

天津广宇发展股份有限公司

2011 年半年度报告全文

2011 年 8 月 29 日

## 重要提示

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

会议应到董事九名，实到董事九名。

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

公司半年度财务报告未经审计。

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

## 目 录

一、公司基本情况	2-4
二、股本变动和主要股东持股情况	4-5
三、董事、监事、高级管理人员情况	5-5
四、董事会报告	6-8
五、重要事项	8-12
六、财务报告	12-85
七、备查文件	85

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

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

## 二、主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产（元）	3,121,944,851.24	2,715,310,710.57	14.98%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	674,831,495.08	610,988,685.42	10.45%
股本（股）	512,717,581.00	512,717,581.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.32	1.19	10.92%
	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）	283,644,848.00	1,160,478,956.97	-75.56%
营业利润（元）	122,652,795.01	197,293,857.54	-37.83%
利润总额（元）	125,105,543.14	196,992,566.45	-36.49%
归属于上市公司股东的净利润（元）	66,933,959.87	98,191,416.44	-31.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	59,346,543.10	81,655,257.61	-27.32%
基本每股收益（元/股）	0.13	0.192	-32.29%
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.192	-32.29%
加权平均净资产收益率（%）	10.41%	17.75%	-7.34%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	9.23%	14.76%	-5.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	217,453,521.25	-111,070,339.87	295.78%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.42	-0.22	290.91%

## 2、非经常性损益构成

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-697.21	
债务重组损益	105,442.60	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	2,365,709.76	
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	5,126,499.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,707.02	
所得税影响额	13,713.50	
少数股东权益影响额	-5,544.08	
合计	7,587,416.77	-

## 3、利润表附表

报告期利润	本期发生数		上期发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.13	0.13	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.12	0.12	0.16	0.16

## 第二节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期公司股份总数和股本结构未发生变化。

二、截至 2010 年 6 月 30 日，公司股东总数为 58735 人。

三、持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东及前 10 名股东持股情况

1、持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东情况

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

2、报告期股本未发生变化

3、前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		58,735			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
山东鲁能集团有限公司	国有法人	20.02%	102,632,930	0	0
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	境内非国有法人	4.11%	21,058,917	0	0
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	2.24%	11,499,977	0	0
天津环球磁卡股份有限公司	国有法人	1.60%	8,208,000	0	8,208,000
中国农业银行—华夏平稳增长混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.56%	8,000,000	0	0
中国建设银行—信达澳银领先增长股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.54%	7,895,378	0	0
戈德集团有限公司	境内非国有法人	1.43%	7,352,300	0	0
中国工商银行—易方达价值精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.17%	6,005,156	0	0
天津现代居然之家家具有限公司	境内非国有法人	1.00%	5,149,125	0	0
中国建设银行—博时策略灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.98%	5,041,869	0	0

前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
山东鲁能集团有限公司	102,632,930	人民币普通股
中国建设银行－上投摩根中国优势证券投资基金	21,058,917	人民币普通股
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	11,499,977	人民币普通股
天津环球磁卡股份有限公司	8,208,000	人民币普通股
中国农业银行－华夏平稳增长混合型证券投资基金	8,000,000	人民币普通股
中国建设银行－信达澳银领先增长股票型证券投资基金	7,895,378	人民币普通股
戈德集团有限公司	7,352,300	人民币普通股
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金	6,005,156	人民币普通股
天津现代居然之家家具有限公司	5,149,125	人民币普通股
中国建设银行－博时策略灵活配置混合型证券投资基金	5,041,869	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中第三、第五名股东存在关联关系，均为华夏基金管理有限公司旗下的投资产品。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。	

4、控股股东及实际控制人未发生变更。

### 第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况未发生变动。

二、报告期内董事、监事、高级管理人员任职情况

1、报告期内董事、监事、任职变动情况

报告期内无公司董事、监事任职变动情况。

2、报告期内公司高级管理人员变动情况

报告期内无公司高级管理人员变动情况。

### 第四节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

报告期内，国家有关房地产政策和市场形势发生显著变化。全国商品住宅成交面积和成交金额同比分别下降。从产品成交结构来看，投资性购房需求逐步淡出，中小户型普通商品住房占成交的比例进一步提高。

报告期内，公司密切关注政策和市场动向，积极应对市场变化，适时调整开发节奏和营销策略，强化管理、控制成本，2011年半年度利润同比下降。

二、公司经营和管理情况

1、报告期内公司主营业务的范围及其经营状况

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

公司围绕董事会制定的经营目标，通过“强化管理，规范经营”，公司经营和发展等各方面工作取得了一定的成绩。报告期内，营业总收入 283,644,848.00 元，比去年同期减少 75.56%；营业利润 122,652,795.01 元，比去年同期减少 37.83%；实现净利润 66,933,959.87 元，比去年同期减少 31.83%。

#### （1）主营业务分行业情况

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产	28,341.13	13,414.38	52.67%	-70.25%	-79.45%	21.18%
主营业务分产品情况						
商品房销售	28,341.13	13,414.38	52.67%	-70.25%	-79.45%	21.18%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0.00 万元。

本公司前五名客户的销售收入总额为 815.25 万元，占本公司全部销售收入的比例为 2.87%。

本公司前五名客户的采购总额为 3367.28 万元，占本公司全部采购的比例为 43.17%。

#### （2）主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减
重庆	28,341.13	-70.25%

## 2、主要资产负债项目及经营成果指标比较情况

### （1）资产负债表项目

货币资金 2011 年 6 月 30 日期末数为 761,187,222.20 元，比期初数增加 31.09%，其主要原因是：预收房款增加所致。

应收账款 2011 年 6 月 30 日期末数为 38,698,183.60 元，比期初数增加 47.43%，其主要原因是：本期应收客户购房款增加所致。

预付款项 2011 年 6 月 30 日期末数为 19,835,730.29 元，比期初数增加 175.94%，其主要原因是：未结算项目增加所致。

可供出售金融资产 2011 年 6 月 30 日期末数为 0.00 元，比期初数减少 100.00%，其主要原因是：本期出售所持有的天津环球磁卡股份有限公司及天津劝业场（集团）股份有限公司的股票所致。

短期借款 2011 年 6 月 30 日期末数为 1,000,000.00 元，比期初数减少 96.77%，其主要原因是：重庆鲁能英大置业有限公司项目开发抵押借款减少所致。

预收款项 2011 年 6 月 30 日期末数为 1,432,678,093.74 元，比期初数增加 71.68%，其主要原因是：本期新达到预售条件房屋增加所致。

应交税费 2011 年 6 月 30 日期末数为-24,885,640.64 元,比期初数减少 115.90%,其主要原因是:本期缴纳营业税、企业所得税、土地增值税、土地使用税所致。

预计负债 2011 年 6 月 30 日期末数为 3,619,526.25 元,比期初数减少 39.53%,其主要原因是:公司以承担连带责任方式提供的银行担保,原确认预计负债,本期其中一笔担保经法院终审判决本公司无须承担连带责任,冲回预计负债所致。

递延所得税负债 2011 年 6 月 30 日期末数 0.00 元,比期初数减少 100%,其主要原因是:本期出售所持有的天津环球磁卡股份有限公司及天津劝业场(集团)股份有限公司的股票,相应原确认的递延所得税负债转出所致。

## (2) 利润表、现金流量表项目

主营业务收入 2011 年 1-6 月发生数为 283,411,262.00 元,比上期数减少 70.26%;主营业务成本 2011 年 1-6 月发生数为 134,143,778.07 元,比上期数减少 79.46%;税金及附加 2011 年 1-6 月发生数为 16,740,203.29 元,比上期数减少 81.79%;其主要原因是:重庆子公司本期实际达到收入确认条件的销售减少所致。

其他业务收入 2011 年 1-6 月发生数为 233,586.00 元,比上期数减少 99.89%;其他业务成本 2011 年 1-6 月发生数为 701,691.91 元,比上期数减少 99.63%;其主要原因是:公司本部本期无出售投资性房地产业务所致。

财务费用 2011 年 1-6 月发生数为-2,025,938.83 元,比上期数减少 2325.03%,其主要原因是:本期存款利息收入增加所致。

资产减值损失 2011 年 1-6 月发生数为-481,898.84 元,比上期数增加 94.31%,其主要原因是:本期重庆子公司应收账款增加新增坏账准备增加所致。

投资收益 2011 年 1-6 月发生数为 20,672,592.52 元,比上期数增加 318.02%,其主要原因是:本期权益法确认的投资收益增加及出售可供出售金融资产所致。

营业外收入 2011 年 1-6 月发生数为 2,497,979.49 元,比上期数增加 2,283.05%,其主要原因是:本期预计负债转回增加营业外收入所致。

营业外支出 2011 年 1-6 月发生数为 45,231.36 元,比上期数减少 88.86%,其主要原因是:上年同期因出售投资性房地产支付违约金所致。

所得税费用 2011 年 1-6 月发生数为 27,923,608.95 元,比上期数减少 39.72%,其主要原因是:本期资产减值损失增加相应影响递延所得税减少所致。

其他综合收益 2011 年 1-6 月发生数为-3,091,150.21 元,比上期数减少 348.12%,其主要原因是:本期出售可供出售金融资产所致。

销售商品、提供劳务收到的现金 2011 年 1-6 月发生数为 855,236,835.26 元,比上期增加 161.19%,其主要原因是:本期预收房款增加所致。

收到的其他与经营活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 3,393,357.49 元,比上期数减少 73.67%,其主要原因是:本期收取的保证金、代收的税费减少所致。

支付的税费 2011 年 1-6 月发生数为 231,650,825.46 元,比上期数增加 139.03%,其主要原因是:缴纳营业税、土地增值税增加所致。

支付的其他与经营活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 21,887,263.37 元,比上期数减少 31.59%,其主要原因是:日常费用减少所致。

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 2011 年 1-6 月发生数为 4,249.54 元,比上期数减少 99.99%,其主要原因是:上期处置投资性房地产所致。

收到其他与筹资活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 4,258,519.57 元,比上期数减少 69.62%,其主要原因是:解冻的银行按揭保证金减少所致。

分配股利、利润或偿付利息支付的现金 2011 年 1-6 月发生数为 12,387,257.50 元,比上期数增加 135.40%,其主要原因是:本期平均借款占用余额增加,相应利息增加所

致。

支付其他与筹资活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 175,200.00 元, 比上期数减少 91.12%, 其主要原因是: 上期支付资产重组费用, 本期无此因素所致。

### 三、报告期内公司投资情况

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

2、报告期内公司非募集资金投资项目情况:

报告期内, 公司无非募集资金投资项目情况。

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

年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比不会发生大幅度变动。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

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

### 二、2010年度利润分配方案的执行情况

公司2010年度不分配、不转增。

### 三、2011 年半年度利润分配预案

公司2011年半年度不分配、不转增。

### 四、重大诉讼、仲裁事项

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

### 五、公司其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、截至2011年6月30日本公司未进行证券投资。

2、截至2011年6月30日本公司未持有其他上市公司股权。

### 六、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知》(证监公司字[2000]61号)、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司的对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56号)、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)等相关规定, 我们本着认真负责的态度, 对公司与关联方资金往来及对外担保情况进行了核查, 并认真阅读了公司《2011 年半年度报告全文》及其摘要, 现将有关情况说明如下:

1、报告期内, 公司不存在与控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情况;

2、报告期内，公司严格遵守《公司章程》的有关规定，认真贯彻落实《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）的规定，严格控制对外担保风险，截止2011年6月30日，公司对外担保余额361.95万元（系历史原因形成）。公司及控股子公司没有为股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保；公司认真履行了对外担保的信息披露义务。

独立董事：冯科 宁维武 田昆如  
2011年8月29日

#### 七、公司或持有公司5%以上的股东承诺事项

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

#### 八、报告期内公司未发生重大资产收购、出售事项。

九、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

公司于2010年6月28日召开2010年第一次临时股东大会，审议并通过的非公开发行股份购买资产的重大资产重组方案相关议案，有效期为自股东大会审议通过之日起十二个月。

由于国家对房地产行业的宏观调控，房地产开发企业并购重组处于暂停状态，公司非公开发行股票购买资产的重大资产重组事宜未取得实质性进展。截止公告日，上述股东大会决议有效期日期已过，本次非公开发行股份购买资产的重大资产重组方案相关决议已自动失效。

#### 十、关联方事项

截至2011年6月30日本公司关联方应收应付款项余额

单位：（人民币）元

项目		期末数		年初数	
往来项目	关联方名称	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他应收款	天津南开戈德科技发展有限公司	9,070,000.00	2.30	9,070,000.00	2.29

#### 十一、重大合同及履行情况

1、截至2011年6月30日本公司无托管承包租赁事项：

2、截至2011年6月30日本公司对外担保情况

单位：（人民币）万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日和 编号	担保额度	实际发生日期 （协议签 署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是 或否）
天津立达集团 有限公司	2001 年 12 月 01 日	361.95	2001 年 12 月 01 日	361.95	连带责任 担保	2001 年 11 月 30 日 -2002 年 10 月 30 日	否	否
报告期内审批的对外担保 额度合计（A1）				0.00	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）		0.00	
报告期末已审批的对外担 保额度合计（A3）				0.00	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）		361.95	
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日和 编号	担保额度	实际发生日期 （协议签 署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是 或否）
报告期内审批对子公司担 保额度合计（B1）				0.00	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）		0.00	
报告期末已审批的对子公 司担保额度合计（B3）				0.00	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）		0.00	
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合 计（A1+B1）				0.00	报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2）		0.00	
报告期末已审批的担保额 度合计（A3+B3）				0.00	报告期末实际担保余额合 计（A4+B4）		361.95	
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例								0.54%
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								0.00
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的 债务担保金额（D）								0.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）								0.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）								361.95
未到期担保可能承担连带清偿责任说明								无

3、截至2011年6月30日本公司没有委托他人进行现金资产管理。

十二、公司 2011 年半年度财务报告未经审计。

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

## 十四、其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		-919,728.63
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		-229,932.16
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	3,091,150.21	
小计	-3,091,150.21	-689,796.47
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-3,091,150.21	-689,796.47

## 十四五、报告期内接待调研、沟通、采访等情况

报告期内，公司无接待调研、沟通、采访等情况。

## 十六、报告期内，公司信息披露索引：

1、2011 年 2 月 18 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn) 上刊登了公司第七届董事会第四次会议决议公告。

2、2011 年 2 月 18 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn) 上刊登了公司第七届监事会第四次会议决议公告。

3、2011 年 2 月 18 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn) 上刊登了公司 2010 年年度报告及摘要。

4、2011 年 2 月 18 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及

深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司关于召开 2010 年度股东大会的  
通知公告。

5、2011 年 3 月 12 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及  
深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司 2010 年度股东大会决议公告。

6、2011 年 4 月 15 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及  
深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司关于 2011 年度第一季度业绩预  
告。

7、2011 年 4 月 21 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深  
交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司 2011 年第一季度报告。

8、2011 年 6 月 28 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深  
交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了关于公司非公开发行股票方案到  
期失效的提示性公告

## 第六节 财务报告

公司 2011 年半年度财务报告未经审计。

## 合并资产负债表

2011年6月30日

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	761,187,222.20	580,652,874.13
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	38,698,183.60	26,247,750.95
预付款项	七、5	19,835,730.29	7,188,302.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	七、2		
其他应收款	七、4	13,660,991.56	14,906,504.75
买入返售金融资产			
存货	七、6	2,100,452,049.67	1,908,122,188.54
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>2,933,834,177.32</b>	<b>2,537,117,620.37</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	七、7		4,847,089.18
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、8	122,525,612.04	106,979,518.74
投资性房地产	七、9	23,511,315.89	24,232,603.97
固定资产	七、10	1,917,610.03	1,770,089.92
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、11	354,687.33	485,044.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、12	39,801,448.63	39,878,744.06
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>188,110,673.92</b>	<b>178,193,090.20</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,121,944,851.24</b>	<b>2,715,310,710.57</b>

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

## 合并资产负债表(续)

2011年6月30日

编制单位: 天津广宇发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七、15	1,000,000.00	31,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七、16	202,038,054.41	264,086,770.83
预收款项	七、17	1,432,678,093.74	834,500,330.48
应付职工薪酬	七、18	1,189,236.65	1,228,929.45
应交税费	七、19	-24,885,640.64	156,549,337.00
应付利息			
应付股利	七、20	2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款	七、21	45,618,426.33	54,333,352.87
一年内到期的非流动负债	七、23	215,000,000.00	165,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,875,311,815.81</b>	<b>1,509,372,365.95</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七、24	189,000,000.00	239,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	七、22	3,619,526.25	5,985,236.01
递延所得税负债	七、12		1,030,383.41
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>192,619,526.25</b>	<b>246,015,619.42</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,067,931,342.06</b>	<b>1,755,387,985.37</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	七、25	512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积	七、26	86,647,918.75	89,739,068.96
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	七、27	91,390,575.18	91,390,575.18
一般风险准备			
未分配利润	七、28	-15,924,579.85	-82,858,539.72
外币报表折算差额			
归属于母公司股东的所有者权益合计		674,831,495.08	610,988,685.42
少数股东权益		379,182,014.10	348,934,039.78
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,054,013,509.18</b>	<b>959,922,725.20</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>3,121,944,851.24</b>	<b>2,715,310,710.57</b>

法定代表人: 赵健

主管会计工作负责人: 宋英杰

会计机构负责人: 宋英杰

## 合并利润表

2011年1-6月

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
<b>一、营业总收入</b>		283,644,848.00	1,160,478,956.97
其中：营业收入	七、29	283,644,848.00	1,160,478,956.97
<b>二、营业总成本</b>		181,664,645.51	968,130,429.19
其中：营业成本	七、29	134,845,469.98	843,752,855.04
营业税金及附加	七、30	16,740,203.29	91,905,856.66
销售费用	七、31	17,658,947.00	13,954,366.27
管理费用	七、32	14,927,862.91	27,073,560.91
财务费用	七、33	-2,025,938.83	-83,542.87
资产减值损失	七、35	-481,898.84	-8,472,666.82
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）	七、34	20,672,592.52	4,945,329.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、34		
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		122,652,795.01	197,293,857.54
加：营业外收入	七、36	2,497,979.49	104,823.00
减：营业外支出	七、37	45,231.36	406,114.09
其中：非流动资产处置损失			
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		125,105,543.14	196,992,566.45
减：所得税费用	七、38	27,923,608.95	46,321,946.35
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		97,181,934.19	150,670,620.10
归属于母公司所有者的净利润		66,933,959.87	98,191,416.44
少数股东损益		30,247,974.32	52,479,203.66
<b>六、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	七、39	0.13	0.19
（二）稀释每股收益		0.13	0.19
<b>七、其他综合收益</b>	七、40	-3,091,150.21	-689,796.47
<b>八、综合收益总额</b>		94,090,783.98	149,980,823.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		63,842,809.66	97,501,619.97
归属于少数股东的综合收益总额		30,247,974.32	52,479,203.66

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

## 合并现金流量表

2011年1-6月

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
<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		855,236,835.26	327,435,412.36
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、41	3,393,357.49	12,887,124.82
<b>经营活动现金流入小计</b>		858,630,192.75	340,322,537.18
购买商品、接受劳务支付的现金		377,980,293.50	312,667,474.94
支付给职工以及为职工支付的现金		9,658,289.17	9,819,381.18
支付的各项税费		231,650,825.46	96,914,003.02
支付其他与经营活动有关的现金	七、41	21,887,263.37	31,992,017.91
<b>经营活动现金流出小计</b>		641,176,671.50	451,392,877.05
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		217,453,521.25	-111,070,339.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		725,555.56	
取得投资收益收到的现金		5,126,499.22	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,249.54	201,987,145.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		5,856,304.32	201,987,145.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		365,720.00	212,783.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		365,720.00	212,783.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		5,490,584.32	201,774,362.16
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			245,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、41	4,258,519.57	14,016,288.01
<b>筹资活动现金流入小计</b>		4,258,519.57	259,016,288.01
偿还债务支付的现金		30,000,000.00	18,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,387,257.50	5,262,306.86
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	七、41	175,200.00	1,972,500.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		42,562,457.50	25,734,806.86
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-38,303,937.93	233,281,481.15
<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>	七、42	184,640,167.64	323,985,503.44
加：期初现金及现金等价物余额	七、42	559,915,603.11	126,946,187.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七、42	744,555,770.75	450,931,691.05

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

项 目	本期金额								上期金额										
	归属于母公司所有者权益（股东）权益								少数股东权益	归属于母公司所有者权益（股东）权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	512,717,281.00	89,739,069.96			91,390,575.18	-82,888,210.72		348,894,939.78	939,922,725.20	32,717,362.88	89,590,737.33			91,390,575.18	-180,341,114.58		283,211,194.28	739,381,097.27	
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年年初余额	512,717,281.00	89,739,069.96			91,390,575.18	-82,888,210.72		348,894,939.78	939,922,725.20	32,717,362.88	89,590,737.33			91,390,575.18	-180,341,114.58		283,211,194.28	739,381,097.27	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-3,891,130.21				66,933,939.87		39,247,974.32	94,890,283.98		140,331.77			14,982,614.44	63,718,679.29		170,541,627.93		
（一）净利润						66,933,939.87		39,247,974.32	97,381,914.19					14,982,614.44	63,718,679.29		170,401,296.16		
（二）其他综合收益		-3,891,130.21							-3,891,130.21		140,331.77							140,331.77	
上述（一）和（二）小计		-3,891,130.21				66,933,939.87		39,247,974.32	94,890,283.98		140,331.77			14,982,614.44	63,718,679.29		170,541,627.93		
（三）所有者投入和减少资本																			
1.所有者投入资本																			
2.股份支付计入所有者权益的金额																			
3.其他																			
（四）利润分配																			
1.提取盈余公积																			
2.提取一般风险准备																			
3.对所有者（或股东）的分配																			
4.其他																			
（五）所有者权益内部结转																			
1.资本公积转增资本（或股本）																			
2.盈余公积转增资本（或股本）																			
3.盈余公积弥补亏损																			
4.其他																			
（六）专项储备																			
1.本期提取																			
2.本期使用																			
（七）其他																			
四、本期末余额	512,717,281.00	85,847,939.75			91,390,575.18	-15,954,270.85		379,380,914.10	1,034,813,009.18	32,717,362.88	89,739,069.96			91,390,575.18	-42,358,499.72		348,894,939.78	939,922,725.20	

第 1 页

## 资产负债表

2011年6月30日

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		59,893,259.31	56,109,401.38
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	49,000.00	122,500.00
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、2	158,786.07	217,292.83
存货		50,835.00	50,835.00
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>60,151,880.38</b>	<b>56,500,029.21</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			4,847,089.18
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、3	95,918,246.43	95,918,246.43
投资性房地产		1,249,091.02	1,326,217.30
固定资产		148,535.91	132,280.93
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>97,315,873.36</b>	<b>102,223,833.84</b>
<b>资产总计</b>		<b>157,467,753.74</b>	<b>158,723,863.05</b>

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

## 资产负债表(续)

2011年6月30日

编制单位: 天津广宇发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款??			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		5,856,256.71	6,267,437.11
预收款项		959,907.42	834,907.42
应付职工薪酬		561,313.67	599,462.11
应交税费		-5,889,811.44	-5,850,049.77
应付利息			
应付股利		2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款		57,523,318.23	57,322,261.85
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>61,684,629.91</b>	<b>61,847,664.04</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		3,619,526.25	5,985,236.01
递延所得税负债			1,030,383.41
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,619,526.25</b>	<b>7,015,619.42</b>
<b>负债合计</b>		<b>65,304,156.16</b>	<b>68,863,283.46</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)		512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积		86,647,918.75	89,739,068.96
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积		91,390,575.18	91,390,575.18
一般风险准备			
未分配利润		-598,592,477.35	-603,986,645.55
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>92,163,597.58</b>	<b>89,860,579.59</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>157,467,753.74</b>	<b>158,723,863.05</b>

法定代表人: 赵健

主管会计工作负责人: 宋英杰

会计机构负责人: 宋英杰

## 利润表

2011年1-6月

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
<b>一、营业收入</b>	十五、4	21,482.00	207,781,487.97
减：营业成本	十五、4	77,126.28	190,443,638.97
营业税金及附加		1,213.73	4,201,108.94
销售费用			
管理费用		2,364,419.08	14,940,704.51
财务费用		-47,690.22	-20,070.15
资产减值损失		-170,103.49	257,444.62
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）	十五、5	5,126,499.22	
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>		2,923,015.84	-2,041,338.92
加：营业外收入		2,471,152.36	
减：营业外支出			236,597.11
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>		5,394,168.20	-2,277,936.03
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		5,394,168.20	-2,277,936.03
<b>五、其他综合收益</b>		-3,091,150.21	-689,796.47
<b>六、综合收益总额</b>		2,303,017.99	-2,967,732.50

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

## 现金流量表

2011年1-6月

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
<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		146,482.00	2,803,788.36
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		106,862.37	85,414.42
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>253,344.37</b>	<b>2,889,202.78</b>
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		598,425.96	544,992.09
支付的各项税费		18,379.33	1,038,478.24
支付其他与经营活动有关的现金		1,671,385.93	3,063,902.48
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>2,288,191.22</b>	<b>4,647,372.81</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	十五、6	<b>-2,034,846.85</b>	<b>-1,758,170.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		725,555.56	
取得投资收益收到的现金		5,126,499.22	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			201,987,145.16
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>5,852,054.78</b>	<b>201,987,145.16</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,350.00	15,760.00
投资支付的现金			
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>33,350.00</b>	<b>15,760.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,818,704.78</b>	<b>201,971,385.16</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			
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>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			4,693.68
支付其他与筹资活动有关的现金			1,950,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>			<b>1,954,693.68</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			<b>-1,954,693.68</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>	十五、6	<b>3,783,857.93</b>	<b>198,258,521.45</b>
加：期初现金及现金等价物余额	十五、6	56,109,401.38	12,578,163.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十五、6	<b>59,893,259.31</b>	<b>210,836,684.63</b>

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

所有者权益变动表																
2011年1-6月																
编制单位：天津广宇发展股份有限公司																
金额单位：人民币元																
项 目	本期金额								上期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计
一、上年年末余额	512,717,581.00	89,739,068.96			91,390,575.18		-603,986,645.55	89,860,579.59	512,717,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-584,396,587.14	109,310,306.23
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	512,717,581.00	89,739,068.96			91,390,575.18		-603,986,645.55	89,860,579.59	512,717,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-584,396,587.14	109,310,306.23
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-3,091,150.21					5,394,168.20	2,303,017.99		140,331.77					-19,590,038.41	-19,449,726.64
(一)净利润							5,394,168.20	5,394,168.20							-19,590,038.41	-19,590,038.41
(二)其他综合收益		-3,091,150.21						-3,091,150.21		140,331.77						140,331.77
上述(一)和(二)小计		-3,091,150.21					5,394,168.20	2,303,017.99		140,331.77					-19,590,038.41	-19,449,726.64
(三)所有者投入和减少资本																
1.所有者投入资本																
2.股份支付计入所有者权益的金额																
3.其他																
(四)利润分配																
1.提取盈余公积																
2.提取一般风险准备																
3.对所有者(或股东)的分配																
4.其他																
(五)所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本(或股本)																
2.盈余公积转增资本(或股本)																
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他																
(六)专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
(七)其他																
四、本期末余额	512,717,581.00	86,647,918.75			91,390,575.18		-598,592,477.35	92,163,597.58	512,717,581.00	89,739,068.96			91,390,575.18		-603,986,645.55	89,860,579.59
法定代表人：赵健																
主管会计工作负责人：宋英杰																
会计机构负责人：																

第 1 页

# 天津广宇发展股份有限公司

## 财务报表附注

2011年6月30日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

天津广宇发展股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是经天津市人民政府(津政函[1991]23号)和国家体改委(体改函生[1991]30号)批准,以募集方式设立的股份有限公司。公司在天津市工商行政管理局注册登记,取得企业法人营业执照,注册号:120000000002890。公司于1993年7月29日经天津市人民政府批准,首次向社会公众公开发行人民币普通股3,340万股,股票面值为每股1元,于1993年12月10日在深圳证券交易所上市。本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事房地产开发及商品房销售,属房地产开发与经营业。

2009年12月7日,本公司股东天津南开生物化工有限公司、山东鲁能恒源置业有限公司分别与山东鲁能集团有限公司签订国有股权无偿划转协议,天津南开生物化工有限公司、山东鲁能恒源置业有限公司分别拟将其持有的本公司9,839.143万股和424.15万股股份全部无偿划转给山东鲁能集团有限公司。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》,上述股份已于2010年2月9日过户至山东鲁能集团有限公司名下,山东鲁能集团有限公司持有本公司10,263.293万股,占总股本的20.017%,为本公司的第一大股东。

公司住所:天津技术经济开发区泰达中心(第三大街16号);法定代表人:赵健;  
注册资本:人民币51,271.7581万元;经营范围:房地产开发及商品房销售,对住宿酒店及餐饮酒店投资,房屋租赁,物业服务,房地产信息咨询服务,材料和机械电子设备、通讯设备及器材、办公设备销售,仓储(危险品除外),商品信息咨询(以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理)。

本集团的母公司为山东鲁能集团有限公司,最终母公司为国家电网公司。

本集团财务报表已于2011年8月29日经公司第七届董事会第六次会议批准报出。

### 二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础编制,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》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金

融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2011 年 6 月 30 日的财务状况及 2011 年度 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2010 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号 - 财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 四、主要会计政策和会计估计

#### 1、会计期间

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

#### 2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他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。对合并成本的调整很可能发生且能够可靠计量的，确认或有对价，其后续计量影响商誉。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本集团合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

#### 4、合并财务报表的编制方法

##### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的企业或主体。

##### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本集团开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当

期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

## 5、现金及现金等价物的确定标准

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

## 6、外币业务折算

### （1）外币交易的折算方法

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

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的

汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

## 7、金融工具

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，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债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团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。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。本公司的金融资产包括贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ① 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，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。

#### ② 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本集团将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在所有者权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

### （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本集团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，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

#### ① 贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ② 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原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并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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的减值损失，不予转回。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。本公司的金融负债包括其他金融负债。

##### ① 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ② 财务担保合同及贷款承诺

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

承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本集团对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

### 8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的确认标准

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

#### (2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本集团将单项金额超出应收款项年末余额 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，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进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合的确定依据：主要是依据账龄划分。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例。采用账龄分析法计提坏账准备：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	50	50
3-4 年	80	80
4-5 年	90	90
5 年以上	100	100

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、分期收款开发产品、库存商品、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法

本公司开发用土地计入“开发成本”科目核算。

### 公共配套设施费用的核算方法

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

#### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 10、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则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，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股

股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 11、投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 12、固定资产

### (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。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

预计净残值是指假定固定资产使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的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能够取得租赁资产所有权的，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。

### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其

成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### 13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、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生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

### 14、无形资产

#### (1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。以开发商品房为目的购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权直接计入开发成本。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## (2) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，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，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

## 15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务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。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### 18、维修基金核算方法

本集团出售商品房时，按照各地区房屋本体维修基金管理规定向购房者收取房屋本体维修基金，重庆市的具体标准为：配备电梯住宅 63 元/平方米，不配备住宅 42 元/平方米，作为代收代缴款项管理。本集团向房地产行政主管部门移交维修基金时，相应冲转代收代缴款项。

### 19、质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

## 20、收入

### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本集团对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本集团按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本集团房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

#### ① 已完工开发产品

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

#### ② 分期收款开发产品销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③ 出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### ④ 代建房屋和工程业务

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

#### ⑤ 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

#### ⑥ 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能

够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：① 收入的金额能够可靠地计量；② 相关的经济利益很可能流入企业；③ 交易的完工程度能够可靠地确定；④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### (3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：① 合同总收入能够可靠地计量；② 与合同相关的经济利益很可能流入企业；③ 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

### (4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### (5) 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，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。

与资产相关的政府补助，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，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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 23、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### （1）本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （3）本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### (4) 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### 24、职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### 25、主要会计政策、会计估计的变更

本集团本期未发生会计政策、会计估计变更事项。

### 26、前期会计差错更正

本集团本期未发生重大前期会计差错更正事项。

### 27、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或

负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （2）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （3）可供出售金融资产减值

本集团确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本集团需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### （4）非金融非流动资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经

营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### (5) 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (6) 开发支出

确定资本化的金额时，本集团管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

#### (7) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (8) 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (9) 内部退养福利及补充退休福利

本集团内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本集团内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

#### (10) 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履

行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本集团会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本集团近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## 五、税项

### 主要税种及税率

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
土地增值税	按房地产销售收入减扣除项目金额后，按照超额累进税率计缴。

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

金额单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
重庆鲁能英大置业有限公司	控股子公司	重庆市南岸区玉马路8号	房地产开发、销售	10,000.00	房地产开发、房屋销售	有限责任公司	赵健	781581580	7,000.00	

(续)

金额单位：人民币万元

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	注释
重庆鲁能英大置业有限公司	70	70	是	2,175.88			

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

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

金额单位：人民币万元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	企业 类型	法 人 代 表	组织机 构代码	期末实际 出资额	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额
重庆鲁能 开发（集 团）有限 公司	控股子 公司	重庆市 渝北区 渝鲁大 道 777 号	房地 产开 发、销 售	20,000.00	房地产开 发（壹 级），房 屋销售	有限 责任 公司	张 伟	202806301	9,591.82	

(续)

金额单位：人民币万元

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比 例 (%)	是否合并 报表	少数股东权益	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额	从母公司所有者权 益冲减子公司少数 股东分担的本期亏 损超过少数股东在 该子公司期初所有 者权益中所享有份 额后的余额	注释
重庆鲁能开发（集 团）有限公司	65.50	65.50	是	35,742.32			

2、合并范围发生变更的说明

无。

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指 2011 年 1 月 1 日，期末指 2011 年 6 月 30 日，本期指 2011 年 1-6 月，上年同期指 2010 年 1-6 月。

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金 额	折算率	人民币 金额	外币金额	折算率	人民币 金额
库存现金：			25,118.31			88,788.41
-人民币			25,118.31			88,788.41
银行存款：			744,528,380.87			559,824,543.13
-人民币			744,528,380.87			559,824,543.13
其他货币资金：			16,633,723.02			20,739,542.59
-人民币			16,633,723.02			20,739,542.59
合 计			<b>761,187,222.20</b>			<b>580,652,874.13</b>

注：于2011年6月30日，本集团所有权受到限制的货币资金为人民币16,631,451.45元系被冻结的银行按揭贷款保证金。

## 2、应收股利

### (1) 应收股利按账龄列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利						
账龄一年以上的应收股利	5,047,028.12			5,047,028.12		
其中：渤海证券有限责任公司	3,856,713.94			3,856,713.94	投资已转让，账龄超10年	已减值
天津立达房地产有限公司	1,190,314.18			1,190,314.18	投资已转让，账龄超10年	已减值
<b>合计</b>	<b>5,047,028.12</b>			<b>5,047,028.12</b>		

### (2) 坏账准备的计提情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
1至2年						
2至3年						
3至4年						
4至5年						
5年以上	5,047,028.12	100.00	5,047,028.12	5,047,028.12	100.00	5,047,028.12
<b>合计</b>	<b>5,047,028.12</b>	<b>100.00</b>	<b>5,047,028.12</b>	<b>5,047,028.12</b>	<b>100.00</b>	<b>5,047,028.12</b>

## 3、应收账款

### (1) 应收账款按种类列示

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	59,239,818.48	100.00	20,541,634.88	34.68
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	59,239,818.48	100.00	20,541,634.88	34.68
组合小计	59,239,818.48	100.00	20,541,634.88	34.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
<b>合计</b>	<b>59,239,818.48</b>	<b>100.00</b>	<b>20,541,634.88</b>	<b>34.68</b>

(续)

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	46,862,299.48	100.00	20,614,548.53	43.99
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	46,862,299.48	100.00	20,614,548.53	43.99
组合小计	46,862,299.48	100.00	20,614,548.53	43.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	<b>46,862,299.48</b>	<b>100.00</b>	<b>20,614,548.53</b>	<b>43.99</b>

## (2) 应收账款按账龄列示

项目	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	33,181,282.00	56.01	12,018,059.00	25.65
1至2年	5,630,439.00	9.50	13,601,192.00	29.02
2至3年	3,427,737.00	5.79	4,487,608.00	9.58
3年以上	17,000,360.48	28.70	16,755,440.48	35.75
合计	<b>59,239,818.48</b>	<b>100.00</b>	<b>46,862,299.48</b>	<b>100.00</b>

## (3) 坏账准备的计提情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	33,181,282.00	56.01	1,659,064.10	12,018,059.00	25.65	600,902.95
1至2年	5,630,439.00	9.50	563,043.90	13,601,192.00	29.02	1,360,119.20
2至3年	3,427,737.00	5.79	1,713,868.50	4,487,608.00	9.58	2,243,804.00
3至4年	1,864,133.00	3.15	1,491,306.40	1,619,213.00	3.46	1,295,370.40
4至5年	218,755.00	0.37	196,879.50	218,755.00	0.46	196,879.50
5年以上	14,917,472.48	25.18	14,917,472.48	14,917,472.48	31.83	14,917,472.48
合计	<b>59,239,818.48</b>	<b>100.00</b>	<b>20,541,634.88</b>	<b>46,862,299.48</b>	<b>100.00</b>	<b>20,614,548.53</b>

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

无。

## (5) 应收账款金额前五名单位情况

序号	与本集团关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	客户	3,200,000.00	5年以上	5.40
2	客户	2,128,200.00	5年以上	3.59
3	客户	2,076,969.00	1年以内	3.51
4	客户	1,400,000.00	1年以内	2.36
5	客户	1,369,107.00	1年以内	2.31
合计		<b>10,174,276.00</b>		<b>17.17</b>

## (6) 应收关联方账款情况

无。

## 4、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类列示

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	39,185,441.05	9.95	39,185,441.05	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	354,818,363.73	90.05	341,157,372.17	96.15
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	354,818,363.73	90.05	341,157,372.17	96.15
组合小计	354,818,363.73	90.05	341,157,372.17	96.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<b>394,003,804.78</b>	<b>100.00</b>	<b>380,342,813.22</b>	<b>96.53</b>

(续)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	39,185,441.05	9.90	39,185,441.05	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	356,472,862.11	90.10	341,566,357.36	95.82
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	356,472,862.11	90.10	341,566,357.36	95.82
组合小计	356,472,862.11	90.10	341,566,357.36	95.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<b>395,658,303.16</b>	<b>100.00</b>	<b>380,751,798.41</b>	<b>96.23</b>

## (2) 其他应收款按账龄列示

项目	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,383,643.37	2.64	10,418,690.12	2.63
1 至 2 年	2,921,942.32	0.74	3,242,780.22	0.82
2 至 3 年	939,890.01	0.24	1,101,084.23	0.28
3 年以上	379,758,329.08	96.38	380,895,748.59	96.27
合计	<b>394,003,804.78</b>	<b>100.00</b>	<b>395,658,303.16</b>	<b>100.00</b>

## (3) 坏账准备的计提情况

## ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

序号	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
1	24,209,956.19	24,209,956.19	100.00%	预计无法收回
2	14,975,484.86	14,975,484.86	100.00%	预计无法收回
合计	<b>39,185,441.05</b>	<b>39,185,441.05</b>		

## ② 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	10,383,643.37	2.93	1,182,594.04	10,418,690.12	2.92	520,934.51
1 至 2 年	2,921,942.32	0.82	292,194.23	3,242,780.22	0.91	324,278.02
2 至 3 年	939,890.01	0.26	469,945.01	1,101,084.23	0.31	550,542.12
3 至 4 年	3,350,725.36	0.94	2,680,580.29	4,180,542.93	1.17	3,344,434.34
4 至 5 年	6,901,040.72	1.95	6,210,936.65	7,035,962.40	1.98	6,332,366.16
5 年以上	330,321,121.95	93.10	330,321,121.95	330,493,802.21	92.71	330,493,802.21
合计	<b>354,818,363.73</b>	<b>100.00</b>	<b>341,157,372.17</b>	<b>356,472,862.11</b>	<b>100.00</b>	<b>341,566,357.36</b>

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

无。

## (5) 其他应收款金额前五名单位情况

序号	与本集团关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
1	非关联方	74,738,839.07	5 年以上	18.97
2	非关联方	54,247,162.84	5 年以上	13.77
3	非关联方	27,502,789.06	5 年以上	6.98
4	非关联方	25,191,260.00	5 年以上	6.39
5	非关联方	24,209,956.19	5 年以上	6.14
合计		<b>205,890,007.16</b>		<b>52.26</b>

## (6) 应收关联方账款情况

详见附注九、6 关联方应收应付款项。

## 5、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	19,835,730.29	100.00	7,188,302.00	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	<b>19,835,730.29</b>	<b>100.00</b>	<b>7,188,302.00</b>	<b>100.00</b>

## (2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
中城建第六工程局集团有限公司	非关联方	9,679,257.29	2011年	未到结算时间
通力电梯有限公司	非关联方	7,475,665.00	2011年	未到结算时间
重庆黄金建设(集团)有限公司	非关联方	1,262,800.00	2011年	未到结算时间
泰州市建设工程有限公司	非关联方	1,154,253.00	2011年	未到结算时间
成都盼盼门业有限公司	非关联方	226,910.00	2011年	未到结算时间
合计		<b>19,798,885.29</b>		

## 6、存货

## (1) 存货明细情况

项目	期末数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,808,133,172.45	77,342,808.43		1,808,133,172.45
已完工开发产品	292,268,042.22			292,268,042.22
分期收款开发产品				
库存商品	2,998,184.52		2,998,184.52	0.00
低值易耗品	50,835.00			50,835.00
合计	<b>2,103,450,234.19</b>	<b>77,342,808.43</b>	<b>2,998,184.52</b>	<b>2,100,452,049.67</b>

(续)

项目	期初数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,495,372,850.09	65,884,839.10		1,495,372,850.09
已完工开发产品	412,698,503.45			412,698,503.45
分期收款开发产品				

库存商品	2,998,184.52		2,998,184.52	
低值易耗品	50,835.00			50,835.00
合计	<b>1,911,120,373.06</b>	<b>65,884,839.10</b>	<b>2,998,184.52</b>	<b>1,908,122,188.54</b>

## (2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
七期(五街区)	2010.05	2011.11	701,329,500.00	306,658,845.01	426,000,586.98
八期(十二街区)	2009.10	2011.11	745,881,300.00	195,072,819.36	282,253,773.42
九期(六街区)	2011.09	2013.07	1,535,698,300.00	161,377,556.19	155,846,174.03
九期(十三街区)	2012	2014	1,480,000,000.00	40,509,527.11	40,740,946.86
茶园新区	2009.09	2011.12	6,000,000,000.00	791,754,102.42	903,291,691.16
合计				<b>1,495,372,850.09</b>	<b>1,808,133,172.45</b>

## (3) 已完工开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一期(一街区)	2004.12	22,929,227.15		160,525.10	22,768,702.05
二期(二\四)街区	2005.12	1,418,879.33		1,171,157.37	247,721.96
三期(三街区)	2005.12	1,040,427.53		634,200.51	406,227.02
四期(七街区)	2007.11	11,399,014.84		5,819,292.72	5,579,722.12
五期(八街区)	2008.08	17,207,491.34		15,910,823.06	1,296,668.28
五期(十一街区)	2008.12	38,747,627.18		10,116,997.41	28,630,629.77
六期(九街区)	2009.12	75,963,796.25		16,152,581.79	59,811,214.46
六期(十街区)	2009.12	8,524,456.67		6,045,915.33	2,478,541.34
六期(十二街区 8、9、10 号楼)	2010.12	235,467,583.16	13,713,316.84	78,132,284.78	171,048,615.22
合计		<b>412,698,503.45</b>	<b>13,713,316.84</b>	<b>134,143,778.07</b>	<b>292,268,042.22</b>

## (4) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期计提数	本期减少数		期末数
			转回数	转销数	
开发成本					
已完工开发产品					
分期收款开发产品					
原材料					
库存商品	2,998,184.52				2,998,184.52
低值易耗品					
其他					
合计	<b>2,998,184.52</b>				<b>2,998,184.52</b>

注：期末用于债务担保的存货，参见附注七、14。

**7、可供出售金融资产**

项 目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	0.00	4,847,089.18
减：减值准备		
减：一年内到期的可供出售金融资产		
合 计	<b>0.00</b>	<b>4,847,089.18</b>

注：本期公司将所持有的天津环球磁卡股份有限公司及天津劝业场（集团）股份有限公司的股票全部出售。

**8、长期股权投资****(1) 长期股权投资分类**

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资				
对联营企业投资	126,420,350.16	15,546,093.30		141,966,443.46
其他股权投资	132,279,563.05			132,279,563.05
减：长期股权投资减值准备	151,720,394.47			151,720,394.47
合 计	<b>106,979,518.74</b>	<b>15,546,093.30</b>		<b>122,525,612.04</b>

**(2) 长期股权投资明细情况**

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
宜宾鲁能开发（集团）公司	权益法	70,000,000.00	106,979,518.74	15,546,093.30	122,525,612.04
天津南开戈德科技发展有限公司	权益法	20,000,000.00	19,440,831.42		19,440,831.42
兴安证券有限责任公司	成本法	132,279,563.05	132,279,563.05		132,279,563.05
合 计			<b>258,699,913.21</b>		<b>274,246,006.51</b>

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
宜宾鲁能开发（集团）公司	35.00	35.00	无	无	无	无
天津南开戈德科技发展有限公司	40.00	40.00	无	19,440,831.42	无	无
兴安证券有限责任公司	19.58	19.58	无	132,279,563.05	无	无
合 计				<b>151,720,394.47</b>		

## (3) 对合营企业投资和联营企业投资

## ① 合营企业情况

无。

## ② 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(%)
宜宾鲁能开发 (集团)有限公 司	有限责 任公 司	宜宾市南岸 西区睦临路 山水绿城C 街区	殷翀	房地产开发、 销售等	20000万 元	35.00	35.00
天津南开戈德 科技发展有限 公司	有限责 任公 司	天津经济技 术开发区第 三大街16号 泰达中心	刘同环	自动售货机, 防伪检测仪, 金融工具等	5000万元	40.00	40.00

(续)

被投资单位名称	期末资产总额 (万元)	期末负债总额 (万元)	期末净资产 总额(万元)	本期营业收入 总额(万元)	本期净利润 (万元)	关联 关系	组织机构 代码
宜宾鲁能开发 (集团)有限公 司	121,324.04	86,316.72	35,007.32	21,609.87	4,441.74	联营 企业	720889012
天津南开戈德 科技发展有限 公司						联营 企业	727528877

注：天津南开戈德科技发展有限公司已停业，正处于清理之中。

## (4) 长期股权投资减值准备明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天津南开戈德科技发展有 限公司	19,440,831.42			19,440,831.42
兴安证券有限责任公司	132,279,563.05			132,279,563.05
合计	<b>151,720,394.47</b>			<b>151,720,394.47</b>

## 9、投资性房地产

## (1) 投资性房地产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
采用成本模式进行后续计量的投 资性房地产	24,232,603.97		721,288.08	23,511,315.89
采用公允价值模式进行后续计量 的投资性房地产				
减：投资性房地产减值准备				
合 计	<b>24,232,603.97</b>		<b>721,288.08</b>	<b>23,511,315.89</b>

## (2) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原值合计	<b>29,310,428.27</b>			<b>29,310,428.27</b>
房屋	29,310,428.27			29,310,428.27
土地使用权				
二、累计折旧和摊销合计	5,077,824.30	721,288.08		5,799,112.38
房屋	5,077,824.30	721,288.08		5,799,112.38
土地使用权				
三、减值准备合计				
房屋				
土地使用权				
四、账面价值合计	<b>24,232,603.97</b>			<b>23,511,315.89</b>
房屋	24,232,603.97			23,511,315.89
土地使用权				

注：本期折旧额 721,288.08 元。

## 10、固定资产

## (1) 固定资产情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
一、账面原值合计	<b>5,833,868.11</b>		<b>365,720.00</b>	<b>13,928.48</b>	<b>6,185,659.63</b>
其中：房屋	152,079.00				152,079.00
运输设备	1,738,076.51				1,738,076.51
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备	1,965,536.60	274,900.00		13,928.48	2,226,508.12
通信线路及设备	30,590.00				30,590.00
生产管理用工器具	1,947,586.00	90,820.00			2,038,406.00
二、累计折旧		本期新增	本期计提		
累计折旧合计	<b>4,063,778.19</b>	<b>217,502.68</b>	<b>217,502.68</b>	<b>13,231.27</b>	<b>4,268,049.60</b>
其中：房屋	41,289.68	3,611.88	3,611.88		44,901.56
运输设备	1,542,005.71	23,896.13	23,896.13		1,565,901.84
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备	1,022,679.91	135,699.84	135,699.84	13,231.27	1,145,148.48
通信线路及设备	4,779.84	1,400.82	1,400.82		6,180.66
生产管理用工器具	1,453,023.05	52,894.01	52,894.01		1,505,917.06
三、账面净值合计	<b>1,770,089.92</b>				<b>1,917,610.03</b>
其中：房屋	110,789.32				107,177.44
运输设备	196,070.80				172,174.67
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备	942,856.69				1,081,359.64
通信线路及设备	25,810.16				24,409.34
生产管理用工器具	494,562.95				532,488.94
四、减值准备合计					
其中：房屋					

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备				
自动化控制设备、信息设备 及仪器仪表备				
通信线路及设备				
生产管理用工器具				
五、账面价值合计	<b>1,770,089.92</b>			<b>1,917,610.03</b>
其中：房屋	110,789.32			107,177.44
运输设备	196,070.80			172,174.67
自动化控制设备、信息设备 及仪器仪表备	942,856.69			1,081,359.64
通信线路及设备	25,810.16			24,409.34
生产管理用工器具	494,562.95			532,488.94

注：①本期折旧额为 217,502.68 元。本期无在建工程转入固定资产。

②期末公司固定资产无所有权受到限制、暂时闲置、融资租赁租入、经营租赁租出及持有代售的情况。

## 11、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<b>24,362,107.67</b>		<b>22,540,000.00</b>	<b>1,822,107.67</b>
软件	1,822,107.67			1,822,107.67
专利权和非专利技术	22,540,000.00		22,540,000.00	
二、累计摊销合计	<b>21,910,263.34</b>	<b>130,357.00</b>	<b>20,573,200.00</b>	<b>1,467,420.34</b>
软件	1,337,063.34	130,357.00		1,467,420.34
专利权和非专利技术	20,573,200.00		20,573,200.00	
三、减值准备累计金额合计	1,966,800.00		1,966,800.00	
软件				
专利权和非专利技术	1,966,800.00		1,966,800.00	
四、账面价值合计	<b>485,044.33</b>			<b>354,687.33</b>
软件	485,044.33			354,687.33
专利权和非专利技术				

注：① 本期摊销金额为 130,357.00 元。

②本期公司将账面价值已为零的两项非专利技术处置。

③期末公司无形资产无所有权受到限制及使用寿命不确定的情况。

## 12、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

① 已确认的递延所得税资产

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备	10,553,869.14	42,213,362.92	10,631,164.57	42,524,658.28
预提土地增值税	22,619,622.76	90,478,491.04	22,619,622.76	90,478,491.04
可抵扣亏损	6,627,956.73	26,511,826.92	6,627,956.73	26,511,826.92
合计	<b>39,801,448.63</b>	<b>159,203,680.88</b>	<b>39,878,744.06</b>	<b>159,514,976.24</b>

② 已确认递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动			1,030,383.41	4,121,533.62
合计			<b>1,030,383.41</b>	<b>4,121,533.62</b>

注：由于本期公司将所持有的天津环球磁卡股份有限公司及天津劝业场（集团）股份有限公司的股票全部出售，相应原确认的递延所得税负债全部转出。

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
减值准备	518,437,192.29	520,574,095.78
税务亏损	25,688,136.68	25,688,136.68
合计	<b>544,125,328.97</b>	<b>546,262,232.46</b>

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数
2011年	14,051,480.06	14,051,480.06
2012年		
2013年	2,735,485.69	2,735,485.69
2014年	244,893.80	244,893.80
2015年	8,656,277.13	8,656,277.13
合计	<b>25,688,136.68</b>	<b>25,688,136.68</b>

## 13、资产减值准备明细

项目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回数	转销数	
一、坏账准备	401,366,346.94	73,500.00	555,398.84		400,884,448.10
二、存货跌价准备	2,998,184.52				2,998,184.52
三、长期股权投资减值准备	151,720,394.47				151,720,394.47
四、无形资产减值准备	1,966,800.00			1,966,800.00	
五、其他	5,047,028.12				5,047,028.12
合计	<b>563,098,754.05</b>	<b>73,500.00</b>	<b>555,398.84</b>	<b>1,966,800.00</b>	<b>560,650,055.21</b>

#### 14、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末数	受限制的原因
用于担保的资产小计:	226,103,640.65	
106D 房地证 2007 字第 77、80 号	90,659,121.07	用于银行借款的抵押担保
106D 房地证字 2007 字第 00308 号	98,964,519.58	用于银行借款的抵押担保
产权证渝国用 2002 字第 806 号和 503 号	36,480,000.00	用于银行借款的抵押担保
其他原因造成所有权或使用权受限制的资产小计:	16,631,451.45	
货币资金	16,631,451.45	按揭贷款保证金
合 计	<b>242,735,092.10</b>	

注: (1) 截至 2011 年 6 月 30 日, 本集团控股子公司重庆鲁能英大置业有限公司在农业银行重庆渝北人和支行短期借款余额 100.00 万元和长期借款余额 8,900.00 万元, 设定的抵押物情况: 土地使用权 106D 房地证 2007 字第 77、80 号, 原值 90,659,121.07 元, 抵押合同编号: 55100220100019690。

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日, 本集团控股子公司重庆鲁能英大置业有限公司在招商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行长期借款余额 10,000.00 万元, 设定的抵押物情况: 106D 房地证 2007 字第 308 号 (建筑面积 123552 平方米) 账面原值 98,964,519.58 元, 抵押合同编号: 2011 年渝沙字第 11110301 号。

(3) 截至 2011 年 6 月 30 日, 本集团控股子公司重庆鲁能开发 (集团) 有限公司在招商银行重庆分行长期借款余额 21,500.00 万元, 设定的抵押物情况: 土地使用权 (产权证编号渝国用 (2002) 字第 806 号, 产权证面积 33,627.02 平方米, 评估值 17,149.78 万元), 账面原值 36,480,000.00 元, 抵押合同编号: 2010 年渝江字第 11100702 号。

#### 15、短期借款

##### (1) 短期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	1,000,000.00	31,000,000.00
信用借款		
合 计	<b>1,000,000.00</b>	<b>31,000,000.00</b>

注: 抵押借款的抵押资产类别以及金额, 参见附注七、14。

##### (2) 已到期未偿还的短期借款

无。

## 16、应付账款

### (1) 应付账款明细情况

项目	期末数	期初数
1 年以内	148,270,808.20	198,650,299.47
1 至 2 年	8,614,920.79	16,589,258.69
2 至 3 年	1,156,905.77	3,664,201.32
3 年以上	43,995,419.65	45,183,011.35
合计	<b>202,038,054.41</b>	<b>264,086,770.83</b>

(2) 报告期应付账款中应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项

无。

### (3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
重庆市土地整治中心	16,179,320.00	未结算	否
渝北区国土局	12,434,371.00	未结算	否
重庆市国土局	4,203,127.30	未结算	否
沈阳劳雷尔银行设备有限公司	3,793,076.86	流动资金有限未支付	否
重庆市房管局北部城区国土管理处	2,094,325.00	未结算	否
江苏正太建设集团股份有限公司	1,590,448.03	质保金	否
合计	<b>40,294,668.19</b>		

## 17、预收款项

### (1) 预收款项明细情况

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,431,843,186.32	833,665,423.06
1 至 2 年		30,000.00
2 至 3 年	30,000.00	
3 年以上	804,907.42	804,907.42
合计	<b>1,432,678,093.74</b>	<b>834,500,330.48</b>

(2) 报告期预收款项中预收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

无。

### (3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

债权人名称	金额	未结转的原因
北京雪泽基贸易有限公司	717,753.51	待结算
合计	<b>717,753.51</b>	

## (4) 预收房款

项目名称	期初数	期末数	竣工时间	预售比例
一期(一街区)	2,708,543.00	80,000.00	2004.12	99.99
二期(二、四街区)	210,000.00	125,000.00	2005.12	99.99
三期(三街区)		3,420,000.00	2005.12	99.99
四期(七街区)	2,731,295.00	-70,000.00	2007.11	99.99
五期(八街区)	16,795,188.00	1,270,000.00	2008.08	99.99
五期(十一街区)	2,450,549.00	5,486,000.00	2008.12	99.99
六期(九街区)	20,407,387.00	3,862,743.00	2009.12	99.99
六期(十街区)	20,000.00	820,000.00	2009.12	99.99
十二街区 8. 9. 10 号楼	630,013,765.00	840,695,942.00	2011.11	63.70
五街区	76,620,262.00	320,504,526.00	2011.11	6.00
茶园新区	81,708,434.06	255,523,975.32	2011.12	5.00
合计	<b>833,665,423.06</b>	<b>1,431,718,186.32</b>		

## 18、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴		7,476,729.14	7,476,729.14	
二、职工福利费		520,772.23	520,772.23	
三、社会保险费	561,232.18	1,053,379.99	975,199.66	639,412.51
其中:1. 基本医疗保险费	268,318.25	325,953.13	324,884.82	269,386.56
2. 基本养老保险费	258,169.99	632,732.82	564,368.82	326,533.99
3. 年金缴费	23,510.66	11,848.58	12,377.58	22,981.66
4. 失业保险费	2,627.36	38,821.78	29,798.88	11,650.26
5. 补充医疗保险费	10,278.03	9,516.92	9,522.48	10,272.47
6. 工伤保险费	-1,245.76	18,292.98	18,299.90	-1,252.68
7. 生育保险费	-426.35	16,213.78	15,947.18	-159.75
四、住房公积金	-44,988.01	408,498.92	422,081.44	-58,570.53
五、工会经费和职工教育经费	712,685.28	290,002.58	394,293.19	608,394.67
六、非货币性福利				
七、辞退福利				
合计	<b>1,228,929.45</b>	<b>9,749,382.86</b>	<b>9,789,075.66</b>	<b>1,189,236.65</b>

注：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

## 19、应交税费

项目	期末数	期初数
营业税	-67,818,016.87	-27,371,475.44
企业所得税	-622,741.32	37,829,828.78
土地增值税	50,333,489.23	142,045,327.00
城市维护建设税	-4,754,561.34	-1,916,213.31
印花税		15,882.80
个人所得税	73,185.72	287,563.56

项 目	期末数	期初数
土地使用税		6,475,989.33
教育费附加	-2,096,996.06	-817,565.72
其他		
合 计	<b>-24,885,640.64</b>	<b>156,549,337.00</b>

注：营业税、城市维护建设税及教育费附加期末数为负数，系预收房款按税法规定预缴的营业税金及附加等。

## 20、应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付的原因
个人股东 92、93 年红利	48,157.97	48,157.97	股东未领取
个人股东 1994 年红利	150,424.85	150,424.85	股东未领取
个人股东 1995 年红利	95,202.71	95,202.71	股东未领取
个人股东 1997 年红利	380,074.91	380,074.91	股东未领取
个人股东 1998 年红利	542,375.24	542,375.24	股东未领取
个人股东 2000 年红利	604,675.20	604,675.20	股东未领取
个人股东 2001 年红利	852,734.44	852,734.44	股东未领取
合 计	<b>2,673,645.32</b>	<b>2,673,645.32</b>	

## 21、其他应付款

### (1) 其他应付款明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款		16,073.14
应付保证金	1,073,153.54	2,567,627.85
应付代垫款项（暂收）	40,725,753.47	42,700,006.27
应付税金（契税、印花税等）		3,133,198.48
应付VIP会费		1,880,000.01
应付质保金	121,700.00	121,700.00
应付押金	128,647.72	128,647.72
其他	3,569,171.60	3,786,099.40
合 计	<b>45,618,426.33</b>	<b>54,333,352.87</b>

(2) 报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

无。

### (3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
广东建运科技有限公司	5,000,000.00	待结算	否
北京邦克融通科技有限公司	3,270,000.00	待结算	否
天津德雷尔科技有限公司	1,161,100.00	待结算	否
杭州合众科技有限公司	1,043,073.00	待结算	否
合 计	<b>10,474,173.00</b>		

## (4) 对于金额较大的其他应付款的说明

债权人名称	期末数	性质或内容
重庆市房交所	22,858,686.54	代收业主购房税费
广东建运科技有限公司	5,000,000.00	暂收款
北京邦克融通科技有限公司	3,270,000.00	暂收款
天津德雷尔科技有限公司	1,161,100.00	暂收款
杭州合众科技有限公司	1,043,073.00	暂收款
北京华夏敏通通信有限公司	633,600.00	暂收款
天津信托投资有限公司	448,000.00	暂收款
合 计	<b>34,414,459.54</b>	

## 22、预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	5,985,236.01		2,365,709.76	3,619,526.25
合 计	<b>5,985,236.01</b>		<b>2,365,709.76</b>	<b>3,619,526.25</b>

注：本集团以承担连带责任方式提供的银行担保，借款已逾期，本集团承担连带责任，原确认了预计负债 5,985,236.01 元。本期其中一笔担保经法院终审判决本集团无须承担连带责任，减少预计负债 2,365,709.76 元。

## 23、一年内到期的非流动负债

## (1) 一年内到期的长期负债明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	215,000,000.00	165,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合 计	<b>215,000,000.00</b>	<b>165,000,000.00</b>

## (2) 一年内到期的长期借款

## ① 一年内到期的长期借款明细情况

项 目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	215,000,000.00	165,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合 计	<b>215,000,000.00</b>	<b>165,000,000.00</b>

## ② 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	币种	期末数		期初数	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
招商银行 江北支行	2010.6.30	2011.11.30	5.6	人民币		90,000,000.00		90,000,000.00
招商银行 江北支行	2010.5.31	2011.11.30	5.6	人民币		75,000,000.00		75,000,000.00
招商银行 江北支行	2010.7.29	2012.1.29	5.6	人民币		50,000,000.00		
合计						<b>215,000,000.00</b>		<b>165,000,000.00</b>

## 24、长期借款

## (1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	189,000,000.00	239,000,000.00
信用借款		
合 计	<b>189,000,000.00</b>	<b>239,000,000.00</b>

注：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、14。

## (2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	期末数	期初数
中国农业银行重庆人和支行	2010.11.24	2012.6.20	5.6	人民币	60,000,000.00	60,000,000.00
招商银行重庆沙坪坝支行	2010.11.22	2012.6.20	5.6	人民币	35,000,000.00	35,000,000.00
招商银行重庆沙坪坝支行	2010.6.29	2012.6.20	5.6	人民币	35,000,000.00	35,000,000.00
招商银行重庆沙坪坝支行	2010.11.17	2012.6.20	5.6	人民币	30,000,000.00	30,000,000.00
中国农业银行重庆人和支行	2010.8.16	2013.5.25	5.6	人民币	29,000,000.00	29,000,000.00
合 计					<b>189,000,000.00</b>	<b>239,000,000.00</b>

注：无逾期的长期借款。

**25、股本**

项目	期初数		本期增减变动(+、-)					期末数	
	金额	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	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									
有限售条件股份合计									
二、无限售条件股份	512,717,581.00	100.00						512,717,581.00	100.00
1. 人民币普通股	512,717,581.00	100.00						512,717,581.00	100.00
2. 境内上市的外资股									
3. 境外上市的外资股									
4. 其他									
无限售条件股份合计	512,717,581.00	100.00						512,717,581.00	100.00
三、股份总数	512,717,581.00	100.00						512,717,581.00	100.00

**26、资本公积**

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	43,006,742.06			43,006,742.06
其中：投资者投入的资本	43,006,742.06			43,006,742.06
其他综合收益	3,091,150.21		3,091,150.21	
其他资本公积				
其中：原制度资本公积转入	43,641,176.69			43,641,176.69
合计	<b>89,739,068.96</b>	<b>187,109.03</b>	<b>46,777.26</b>	<b>86,647,918.75</b>

注：本期资本公积减少系出售可供出售金融资产。

**27、盈余公积**

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	85,195,024.94			85,195,024.94
任意盈余公积	6,195,550.24			6,195,550.24
合计	<b>91,390,575.18</b>			<b>91,390,575.18</b>

注：根据公司法、章程的规定，本集团按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本集团在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

## 28、未分配利润

### (1) 未分配利润变动情况

项 目	本期数	上期数	提取或分配比例
调整前上期未分配利润	-82,858,539.72	-189,541,156.38	
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	-82,858,539.72	-189,541,156.38	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	66,933,959.87	98,191,416.44	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	-15,924,579.85	-91,349,739.94	

## 29、营业收入和营业成本

### (1) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	283,411,262.00	952,808,512.10
其他业务收入	233,586.00	207,670,444.87
营业收入合计	<b>283,644,848.00</b>	<b>1,160,478,956.97</b>
主营业务成本	134,143,778.07	652,957,500.78
其他业务成本	701,691.91	190,795,354.26
营业成本合计	<b>134,845,469.98</b>	<b>843,752,855.04</b>

### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生数		上期发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	283,411,262.00	134,143,778.07	952,661,589.00	652,665,054.27
制造业			146,923.10	292,446.51
合 计	<b>283,411,262.00</b>	<b>134,143,778.07</b>	<b>952,808,512.10</b>	<b>652,957,500.78</b>

## (3) 主营业务(分产品)

产品名称	本期发生数		上期发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
二维码扫描枪			146,923.10	292,446.51
商品房	283,411,262.00	134,143,778.07	952,661,589.00	652,665,054.27
合计	<b>283,411,262.00</b>	<b>134,143,778.07</b>	<b>952,808,512.10</b>	<b>652,957,500.78</b>

## (4) 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生数		上期发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
重庆地区	283,411,262.00	134,143,778.07	952,661,589.00	652,665,054.27
其中: 鲁能星城	283,411,262.00	134,143,778.07	952,661,589.00	652,665,054.27
天津地区			146,923.10	292,446.51
合计	<b>283,411,262.00</b>	<b>134,143,778.07</b>	<b>952,808,512.10</b>	<b>652,957,500.78</b>

## (5) 前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例(%)
2011年1-6月	8,152,493.00	2.87
2010年1-6月	210,798,057.00	18.16

## 30、营业税金及附加

项目	本期发生数	上期发生数
营业税	13,954,891.40	48,749,327.92
城市维护建设税	976,842.41	3,412,452.96
教育费附加	587,481.66	1,462,479.84
房产税		815,202.93
土地使用税		57,290.76
土地增值税	1,220,955.60	37,409,102.25
其他	32.22	
合计	<b>16,740,203.29</b>	<b>91,905,856.66</b>

## 31、销售费用

项目	本期发生数	上期发生数
广告费	6,676,096.97	2,848,163.00
销售服务费	2,862,386.00	5,685,875.00
职工薪酬	709,812.40	838,950.95
运输费	27,341.00	14,324.00
业务经费	36,231.00	50,247.00
其他	7,347,079.63	4,516,806.32
合计	<b>17,658,947.00</b>	<b>13,954,366.27</b>

**32、管理费用**

项目	本期发生数	上期发生数
职工薪酬	6,062,855.60	6,768,440.54
中介费	737,000.00	1,068,000.00
董事会会费	282,304.00	292,053.21
业务招待费	1,328,946.50	978,418.56
差旅费	847,742.29	868,614.96
办公费	889,875.56	741,929.43
税金	1,175,007.97	683,859.09
租赁费	425,545.40	816,778.89
咨询费	160,999.00	180,900.00
劳动保护费	366,051.60	155,328.00
水电费	256,074.01	221,556.13
折旧费	192,906.49	258,289.90
无形资产摊销	130,357.00	132,728.00
其他	2,072,197.49	13,906,664.20
合 计	<b>14,927,862.91</b>	<b>27,073,560.91</b>

**33、财务费用**

项目	本期发生数	上期发生数
利息支出		
减：利息收入	2,264,575.09	392,977.70
减：利息资本化金额		
汇兑损益		
减：汇兑损益资本化金额		
手续费	238,636.26	309,434.83
合 计	<b>-2,025,938.83</b>	<b>-83,542.87</b>

**34、投资收益****(1) 投资收益项目明细**

项目	本期发生数	上期发生数
权益法核算的长期股权投资收益	15,546,093.30	4,945,329.76
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	5,126,499.22	
合 计	<b>20,672,592.52</b>	<b>4,945,329.76</b>

**(2) 按权益法核算的长期股权投资收益**

被投资单位名称	本期发生数	上期发生数	增减变动原因
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	15,546,093.30	4,945,329.76	权益法核算
合 计	<b>15,546,093.30</b>	<b>4,945,329.76</b>	

**35、资产减值损失**

项目	本期发生数	上期发生数
坏账损失	-481,898.84	-6,790,411.00
存货跌价损失		-1,682,255.82
合 计	<b>-481,898.84</b>	<b>-8,472,666.82</b>

**36、营业外收入**

项目	本期发生数	上期发生数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
违约赔偿收入	2,000.00	104,823.00	2,000.00
债务重组利得	105,442.60		105,442.60
其他利得	2,390,536.89		2,390,536.89
合 计	<b>2,497,979.49</b>	<b>104,823.00</b>	<b>2,497,979.49</b>

注：营业外收入其他中预计负债冲回 2,365,709.76 元，参见附注七、22

**37、营业外支出**

项目	本期发生数	上期发生数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失	697.36		697.36
赔偿金、违约金及罚款支出	44,534.00	406,114.09	44,534.00
其他支出			
合 计	<b>45,231.36</b>	<b>406,114.09</b>	<b>45,231.36</b>

**38、所得税费用**

项目	本期发生数	上期发生数
按税法及相关规定计算的当期所得税	27,846,313.52	23,054,807.21
递延所得税调整	77,295.43	23,267,139.14
合 计	<b>27,923,608.95</b>	<b>46,321,946.35</b>

**39、基本每股收益和稀释每股收益**

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股

转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当期期初转换；当期发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

（1）各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本期发生数		上期发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.13	0.13	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.12	0.12	0.16	0.16

（2）每股收益和稀释每股收益的计算过程

于报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项目	人民币元	
	本期发生数	上期发生数
归属于普通股股东的当期净利润	66,933,959.87	98,191,416.44
其中：归属于持续经营的净利润	66,933,959.87	98,191,416.44
归属于终止经营的净利润		

项目	人民币元	
	本期发生数	上期发生数
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	59,346,543.10	81,655,257.61
其中：归属于持续经营的净利润	59,346,543.10	81,655,257.61
归属于终止经营的净利润		

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项目	人民币元	
	本期发生数	上期发生数
期初发行在外的普通股股数	512,717,581.00	512,717,581.00

加：本期发行的普通股加权数

减：本期回购的普通股加权数

期末发行在外的普通股加权数 512,717,581.00 512,717,581.00

(3) 于资产负债表日至本财务报表批准报出日期间内未发生导致发行在外普通股或潜在普通股数量变化的事项。

#### 40、其他综合收益

项 目	本期发生数	上期发生数
可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		-919,728.63
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		-229,932.16
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	3,091,150.21	
小 计	<b>-3,091,150.21</b>	<b>-689,796.47</b>
合 计	<b>-3,091,150.21</b>	<b>-689,796.47</b>

#### 41、现金流量表项目注释

##### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生数	上期发生数
代收税费	860,037.38	4,936,297.15
保证金		2,609,750.00
其他业务收入	212,104.00	
存款利息收入	2,264,575.09	392,977.70
往来款	10,250.00	4,810,575.95
其他	46,391.02	137,524.02
合计	<b>3,393,357.49</b>	<b>12,887,124.82</b>

##### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生数	上期发生数
罚款、违约金等营业外收支、返还押金保证金	44,534.00	2,533,539.93
日常办公、差旅、招待、交通、会议、修理费、租赁等	21,842,729.37	29,458,477.98
合计	<b>21,887,263.37</b>	<b>31,992,017.91</b>

##### (3) 收到其他与投资活动有关的现金

无。

##### (4) 支付其他与投资活动有关的现金

无。

## (5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生数	上期发生数
客户按揭贷款保证金解除冻结	4,258,519.57	14,016,288.01
合计	<b>4,258,519.57</b>	<b>14,016,288.01</b>

## (6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生数	上期发生数
银行委贷手续费		22,500.00
发行股票评估费		1,950,000.00
客户按揭贷款保证金	175,200.00	
合计	<b>175,200.00</b>	<b>1,972,500.00</b>

## 42、现金流量表补充资料

## (1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	97,181,934.19	150,670,620.10
加: 资产减值准备	-481,898.84	-8,472,666.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	938,790.76	5,843,766.29
无形资产摊销	130,357.00	132,728.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		-16,804,579.43
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	697.21	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-20,672,592.52	-4,945,329.76
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	77,295.43	23,267,139.14
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-165,600,082.79	465,139,648.18
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-37,694,719.29	123,037,523.84
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	345,939,449.86	-848,939,189.41
其他	-2,365,709.76	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>217,453,521.25</b>	<b>-111,070,339.87</b>
<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		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	744,555,770.75	450,931,691.05

项目	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	559,915,603.11	126,946,187.61
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	184,640,167.64	323,985,503.44

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
<b>一、现金</b>	744,555,770.75	559,915,603.11
其中：库存现金	25,118.31	88,788.41
可随时用于支付的银行存款	744,528,380.87	559,824,543.13
可随时用于支付的其他货币资金	2,271.57	2,271.57
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
<b>二、现金等价物</b>		
其中：三个月内到期的债券投资		
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	744,555,770.75	559,915,603.11

注：于 2011 年 6 月 3 日，本集团使用受限制的现金和现金等价物为人民币 16,631,451.45 元（2010 年 12 月 31 日：20,737,271.02 元）。

## 八、资产证券化业务的会计处理

无。

## 九、关联方及关联交易

## 1、本集团的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
山东鲁能集团有限公司	母公司	有限责任公司	济南市经三路 61 号	徐鹏	投资电力产业、采矿业、制造业、房地产业等

(续)

母公司名称	注册资本(人民币万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
山东鲁能集团有限公司	1,750,000.00	20.017	20.017	国家电网公司	745693593

## 2、本集团的子公司

详见附注六、1 子公司情况。

## 3、本集团的合营和联营企业情况

详见附注七、8 对合营企业投资和联营企业投资。

## 4、本集团的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
山东鲁能电力物资配送有限公司	受同一母公司控制	267188882
英大证券有限责任公司	受同一最终控制方控制	19242515-X

## 5、关联方交易情况

## (1) 采购商品/接受劳务的关联交易

无

## (2) 出售商品/提供劳务的关联交易

无

## (3) 其他关联交易

无。

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 关联方应收、预付款项

项目名称	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款:				
天津南开戈德科技发展有限公司	9,070,000.00	9,070,000.00	9,070,000.00	9,070,000.00
合计	<b>9,070,000.00</b>	<b>9,070,000.00</b>	<b>9,070,000.00</b>	<b>9,070,000.00</b>

## (2) 关联方应付、预收款项

无。

## 十、股份支付

无。

## 十一、或有事项

本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截止 2011 年 6 月 30 日，用于担保的货币资金为人民币 16,631,451.45 元，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本集团认为与提供该等担保相关的风险较小。

## 十二、承诺事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

## 十三、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

#### 十四、其他重要事项说明

##### 1、非货币性资产交换

无。

##### 2、债务重组

无。

##### 3、企业合并

无。

##### 4、租赁

无。

##### 5、以公允价值计量的资产和负债

无

##### 6、重大资产重组

公司于 2010 年 6 月 28 日召开 2010 年第一次临时股东大会，审议并通过的非公开发行股份购买资产的重大资产重组方案相关议案，有效期为自股东大会审议通过之日起十二个月。

由于国家对房地产行业的宏观调控，房地产开发企业并购重组处于暂停状态，公司非公开发行股票购买资产的重大资产重组事宜未取得实质性进展。截止 2011 年 6 月 28 日，上述股东大会决议有效期日期已过，本次非公开发行股份购买资产的重大资产重组方案相关决议已自动失效。

#### 十五、公司财务报表主要项目注释

##### 1、应收账款

###### (1) 应收账款按种类列示

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	14,973,051.48	100.00	14,924,051.48	99.67
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	14,973,051.48	100.00	14,924,051.48	99.67
组合小计	14,973,051.48	100.00	14,924,051.48	99.67
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	<b>14,973,051.48</b>	<b>100.00</b>	<b>14,924,051.48</b>	<b>99.67</b>

(续)

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	14,973,051.48	100.00	14,850,551.48	99.18
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	14,973,051.48	100.00	14,850,551.48	99.18
组合小计	14,973,051.48	100.00	14,850,551.48	99.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	<b>14,973,051.48</b>	<b>100.00</b>	<b>14,850,551.48</b>	<b>99.18</b>

## (2) 应收账款按账龄列示

项目	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内				
1至2年				
2至3年			245,000.00	1.64
3年以上	14,973,051.48	100.00	14,728,051.48	98.36
合计	<b>14,973,051.48</b>	<b>100.00</b>	<b>14,973,051.48</b>	<b>100.00</b>

## (3) 坏账准备的计提情况

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
1至2年						
2至3年				245,000.00	1.64	122,500.00
3至4年	245,000.00	1.64	196,000.00			
4至5年						
5年以上	14,728,051.48	98.36	14,728,051.48	14,728,051.48	98.36	14,728,051.48
合计	<b>14,973,051.48</b>	<b>100.00</b>	<b>14,924,051.48</b>	<b>14,973,051.48</b>	<b>100.00</b>	<b>14,850,551.48</b>

## (4) 本期转回或收回情况

无。

## (5) 报告期实际核销的大额应收账款情况

无。

(6) 本报告期应收账款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

无。

(7) 应收账款金额前五名单位情况

序号	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
1	客户	3,200,000.00	5 年以上	21.37
2	客户	2,128,200.00	5 年以上	14.21
3	客户	1,317,900.00	5 年以上	8.80
4	客户	1,199,999.74	5 年以上	8.01
5	客户	972,000.00	5 年以上	6.49
合计		<b>8,818,099.74</b>		<b>58.88</b>

(8) 应收关联方账款情况

无。

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	39,185,441.05	11.39	39,185,441.05	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	304,720,878.72	88.61	304,562,092.65	99.95
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	304,720,878.72	88.61	304,562,092.65	99.95
组合小计	304,720,878.72	88.61	304,562,092.65	99.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<b>343,906,319.77</b>	<b>100.00</b>	<b>343,747,533.70</b>	<b>99.95</b>

(续)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	39,185,441.05	11.38	39,185,441.05	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	305,022,988.97	88.62	304,805,696.14	99.93
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	305,022,988.97	88.62	304,805,696.14	99.93

组合小计	305,022,988.97	88.62	304,805,696.14	99.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<b>344,208,430.02</b>	<b>100.00</b>	<b>343,991,137.19</b>	<b>99.94</b>

## (2) 其他应收款按账龄列示

项目	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	44,757.55	0.01	46,908.33	0.01
1 至 2 年	6,778.33		1,000.00	0.00
2 至 3 年			161,194.22	0.05
3 年以上	343,854,783.89	99.99	343,999,327.47	99.94
合计	<b>343,906,319.77</b>	<b>100.00</b>	<b>344,208,430.02</b>	<b>100.00</b>

## (3) 坏账准备的计提情况

## ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

序号	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
1	24,209,956.19	24,209,956.19	100.00%	预计无法收回
2	14,975,484.86	14,975,484.86	100.00%	预计无法收回
合计	<b>39,185,441.05</b>	<b>39,185,441.05</b>		

## ② 按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	44,757.55	0.02	2,237.88	46,908.33	0.02	2,345.42
1 至 2 年	6,778.33		677.83	1,000.00	0.00	100.00
2 至 3 年				161,194.22	0.05	80,597.11
3 至 4 年	242,579.00	0.08	194,063.20	81,384.79	0.03	65,107.83
4 至 5 年	616,501.01	0.20	554,850.91	749,558.54	0.24	674,602.69
5 年以上	303,810,262.83	99.70	303,810,262.83	303,982,943.09	99.66	303,982,943.09
合计	<b>304,720,878.72</b>	<b>100.00</b>	<b>304,562,092.65</b>	<b>305,022,988.97</b>	<b>100.00</b>	<b>304,805,696.14</b>

## (4) 本期转回或收回情况

无。

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

无。

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

序号	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例(%)
1	非关联方	74,738,839.07	5 年以上	21.73
2	非关联方	54,247,162.84	5 年以上	15.77
3	非关联方	27,502,789.06	5 年以上	8.00
4	非关联方	24,209,956.19	5 年以上	7.04
5	非关联方	24,024,737.20	5 年以上	6.99
合 计		<b>204,723,484.36</b>		<b>59.53</b>

## (7) 应收关联方账款情况

详见附注九、6 关联方应收应付款项。

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	95,918,246.43			95,918,246.43
对合营企业投资				
对联营企业投资	19,440,831.42			19,440,831.42
其他股权投资	132,279,563.05			132,279,563.05
减：长期股权投资减值准备	151,720,394.47			151,720,394.47
合 计	<b>95,918,246.43</b>			<b>95,918,246.43</b>

## (2) 长期股权投资明细情况

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

(续)

被投资单位	在被投资 单位持股 比例(%)	在被投资单位享 有表决权比例 (%)	在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现 金红利
重庆鲁能开发(集团)公司	65.50	65.50	无			
天津南开戈德科技发展有限公司	40.00	40.00	无	19,440,831.42		
兴安证券有限责任 公司	19.58	19.58	无	132,279,563.05		
合 计				<b>151,720,394.47</b>		

## (3) 长期股权投资减值准备明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天津南开戈德科技发展有限公司	19,440,831.42			19,440,831.42
兴安证券有限责任公司	132,279,563.05			132,279,563.05
合计	<b>151,720,394.47</b>			<b>151,720,394.47</b>

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入及营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		146,923.10
其他业务收入	21,482.00	207,634,564.87
营业收入合计	<b>21,482.00</b>	<b>207,781,487.97</b>
主营业务成本		292,446.51
其他业务成本	77,126.28	190,151,192.46
营业成本合计	<b>77,126.28</b>	<b>190,443,638.97</b>

## (2) 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
制造业			146,923.10	292,446.51
合计			<b>146,923.10</b>	<b>292,446.51</b>

## (3) 主营业务(分产品)

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
二维码扫描枪			146,923.10	292,446.51
银行机具				
合计			<b>146,923.10</b>	<b>292,446.51</b>

## (4) 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
天津地区			146,923.10	292,446.51
合计			<b>146,923.10</b>	<b>292,446.51</b>

## (5) 公司前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例 (%)
2011年	21,482.00	100.00
2010年	207,095,959.61	99.67

## 5、投资收益

## (1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	5,126,499.22	
<b>合 计</b>	<b>5,126,499.22</b>	

## 6、现金流量表补充资料

项目	本期数	上期数
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	5,394,168.20	-2,277,936.03
加: 资产减值准备	-170,103.49	257,444.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	94,221.30	4,980,705.25
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		-16,804,579.43
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)		
投资损失 (收益以“-”号填列)	-5,126,499.22	
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)		
存货的减少 (增加以“-”号填列)		1,333,640.82
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	302,110.25	641,961.77
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-163,034.13	10,110,592.97
其他	-2,365,709.76	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,034,846.85</b>	<b>-1,758,170.03</b>
<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		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	59,893,259.31	210,836,684.63
减: 现金的期初余额	56,109,401.38	12,578,163.18
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,783,857.93	198,258,521.45

## 十六、补充资料

### 1、非经常性损益明细表

单位：元

项 目	本期数	上期数
非流动性资产处置损益	-697.21	16,804,579.43
越权审批，或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	105,442.60	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	2,365,709.76	
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	5,126,499.22	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,707.02	-301,291.09
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
<b>小 计</b>	<b>7,579,247.35</b>	<b>16,503,288.34</b>
所得税影响额	13,713.50	16,371.99
少数股东权益影响额（税后）	-5,544.08	16,498.50
<b>合 计</b>	<b>7,587,416.77</b>	<b>16,536,158.83</b>

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益 (元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.41	0.13	0.13
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	9.23	0.12	0.12

注：(1) 归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率 =  $66,933,959.87 / (610,988,685.42 + 66,933,959.87 \div 2 - 1,830,704.38 * 4/6 - 1,260,445.83 * 2/6) = 10.41\%$

扣除非经常损益后归属于普通股股东的加权平均净资产收益率 =  $59,346,543.10 / (610,988,685.42 + 66,933,959.87 \div 2 - 1,830,704.38 * 4/6 - 1,260,445.83 * 2/6) = 9.23\%$

(2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算见附注七、39。

## 3、本集团合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

### (1) 资产负债表项目

货币资金 2011 年 6 月 30 日期末数为 761,187,222.20 元，比期初数增加 31.09%，其主要原因是：预收房款增加所致。

应收账款 2011 年 6 月 30 日期末数为 38,698,183.60 元，比期初数增加 47.43%，其主要原因是：本期应收客户购房款增加所致。

预付款项 2011 年 6 月 30 日期末数为 19,835,730.29 元，比期初数增加 175.94%，其主要原因是：未结算项目增加所致。

可供出售金融资产 2011 年 6 月 30 日期末数为 0.00 元，比期初数减少 100.00%，其主要原因是：本期出售所持有的天津环球磁卡股份有限公司及天津劝业场（集团）股份有限公司的股票所致。

短期借款 2011 年 6 月 30 日期末数为 1,000,000.00 元，比期初数减少 96.77%，其主要原因是：重庆鲁能英大置业有限公司项目开发抵押借款减少所致。

预收款项 2011 年 6 月 30 日期末数为 1,432,678,093.74 元，比期初数增加 71.68%，其主要原因是：本期新达到预售条件房屋增加所致。

应交税费 2011 年 6 月 30 日期末数为 -24,885,640.64 元，比期初数减少 115.90%，其主要原因是：本期缴纳营业税、企业所得税、土地增值税、土地使用税所致。

预计负债 2011 年 6 月 30 日期末数为 3,619,526.25 元，比期初数减少 39.53%，其主要原因是：公司以承担连带责任方式提供的银行担保，原确认预计负债，本期其中一笔担保经法院终审判决本公司无须承担连带责任，冲回预计负债所致。

递延所得税负债 2011 年 6 月 30 日期末数 0.00 元，比期初数减少 100%，其主要原因是：本期出售所持有的天津环球磁卡股份有限公司及天津劝业场（集团）股份有限公司的股票，相应原确认的递延所得税负债转出所致。

## (2) 利润表、现金流量表项目

主营业务收入 2011 年 1-6 月发生数为 283,411,262.00 元, 比上期数减少 70.26%; 主营业务成本 2011 年 1-6 月发生数为 134,143,778.07 元, 比上期数减少 79.46%; 税金及附加 2011 年 1-6 月发生数为 16,740,203.29 元, 比上期数减少 81.79%; 其主要原因是: 重庆子公司本期实际达到收入确认条件的销售减少所致。

其他业务收入 2011 年 1-6 月发生数为 233,586.00 元, 比上期数减少 99.89%; 其他业务成本 2011 年 1-6 月发生数为 701,691.91 元, 比上期数减少 99.63%; 其主要原因是: 公司本部本期无出售投资性房地产业务所致。

财务费用 2011 年 1-6 月发生数为 -2,025,938.83 元, 比上期数减少 2325.03%, 其主要原因是: 本期存款利息收入增加所致。

资产减值损失 2011 年 1-6 月发生数为 -481,898.84 元, 比上期数增加 94.31%, 其主要原因是: 本期重庆子公司应收账款增加新增坏账准备增加所致。

投资收益 2011 年 1-6 月发生数为 20,672,592.52 元, 比上期数增加 318.02%, 其主要原因是: 本期权益法确认的投资收益增加及出售可供出售金融资产所致。

营业外收入 2011 年 1-6 月发生数为 2,497,979.49 元, 比上期数增加 2,283.05%, 其主要原因是: 本期预计负债转回增加营业外收入所致。

营业外支出 2011 年 1-6 月发生数为 45,231.36 元, 比上期数减少 88.86%, 其主要原因是: 上年同期因出售投资性房地产支付违约金所致。

所得税费用 2011 年 1-6 月发生数为 27,923,608.95 元, 比上期数减少 39.72%, 其主要原因是: 本期资产减值损失增加相应影响递延所得税减少所致。

其他综合收益 2011 年 1-6 月发生数为 -3,091,150.21 元, 比上期数减少 348.12%, 其主要原因是: 本期出售可供出售金融资产所致。

销售商品、提供劳务收到的现金 2011 年 1-6 月发生数为 855,236,835.26 元, 比上期增加 161.19%, 其主要原因是: 本期预收房款增加所致。

收到的其他与经营活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 3,393,357.49 元, 比上期数减少 73.67%, 其主要原因是: 本期收取的保证金、代收的税费减少所致。

支付的税费 2011 年 1-6 月发生数为 231,650,825.46 元, 比上期数增加 139.03%, 其主要原因是: 缴纳营业税、土地增值税增加所致。

支付的其他与经营活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 21,887,263.37 元, 比上期数减少 31.59%, 其主要原因是: 日常费用减少所致。

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 2011 年 1-6 月发生数为 4,249.54 元, 比上期数减少 99.99%, 其主要原因是: 上期处置投资性房地产所致。

收到其他与筹资活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 4,258,519.57 元, 比上期数减少 69.62%, 其主要原因是: 解冻的银行按揭保证金减少所致。

分配股利、利润或偿付利息支付的现金 2011 年 1-6 月发生数为 12,387,257.50 元，比上期数增加 135.40%，其主要原因是：本期平均借款占用余额增加，相应利息增加所致。

支付其他与筹资活动有关的现金 2011 年 1-6 月发生数为 175,200.00 元，比上期数减少 91.12%，其主要原因是：上期支付资产重组费用，本期无此因素所致。

## 第七节 备查文件

- （一）载有董事长签名的 2011 年半年度报告文本；
- （二）载有公司董事长赵键、主管会计工作负责人宋英杰及会计机构负责人宋英杰签名并盖章的财务报告文本；
- （三）报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；
- （四）查阅地点：公司董事会办公室。

天津广宇发展股份有限公司  
董事会  
2011 年 8 月 29 日