



苏宁环球股份有限公司
SUNING UNIVERSAL.CO.,LTD

2011 年半年度报告 (全文)

二〇一一年八月

重要提示

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

公司全体董事均出席了董事会，没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司董事长兼总裁张桂平先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人崔振杰先生声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

公司 2011 年半年度财务报告未经审计。

目 录

第一节 重要提示.....	1
第二节 公司基本情况.....	3
第三节 股本变动和主要股东持股情况.....	5
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	7
第五节 董事会报告.....	8
第六节 重要事项.....	12
第七节 财务报告（未经审计）.....	18
第八节 备查文件.....	63

第二节 公司基本情况

一、公司法定中文名称：苏宁环球股份有限公司

公司法定英文名称：Suning Universal Co.,Ltd

公司名称英文缩写：Suning Universal

二、公司法定代表人：张桂平

三、公司董事会秘书：李伟（代）

联系地址：江苏省南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼

邮政编码：210024

联系电话：025-83247946

传真电话：025-83247136

电子信箱：suning@suning.com.cn

四、公司注册地址：吉林省吉林经济技术开发区九站街 718 号

邮政编码：132101

公司办公地址：吉林省吉林市丰满区松江南路 55 号

邮政编码：132011

公司电子信箱：suning@suning.com.cn

公司国际互联网网址：www.suning-universal.com

五、公司选定的信息披露报刊名称：《中国证券报》、《上海证券报》

《证券时报》、《证券日报》

登载半年度报告的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：苏宁环球股份有限公司证券部

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：苏宁环球

股票代码：000718

七、主要财务数据和指标

（一）主要财务数据和指标

(单位: 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)	16,212,389,447.51	15,211,798,896.32	6.58%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	3,695,608,824.16	3,559,933,660.23	3.81%
股本(股)	1,702,660,468.00	1,702,660,468.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.17	2.09	3.83%
	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)	1,467,126,634.68	1,711,703,752.79	-14.29%
营业利润(元)	497,414,971.08	414,742,753.38	19.93%
利润总额(元)	497,443,872.87	409,490,192.05	21.48%
归属于上市公司股东的净利润(元)	339,994,420.09	288,251,607.16	17.95%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	340,129,957.53	292,260,808.39	16.38%
基本每股收益(元/股)	0.1997	0.1693	17.96%
稀释每股收益(元/股)	0.1997	0.1693	17.96%
加权平均净资产收益率(%)	8.86%	9.69%	-0.83%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.86%	9.82%	-0.96%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-583,817,392.35	-12,753,560.10	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.34	-0.01	

(二) 扣除的非经常性损益项目及其金额

(单位: 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	-22,843.58	
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,399,367.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,347,621.63	
所得税影响额	-7,225.43	
少数股东权益影响额	-157,213.80	
合计	-135,537.44	-

第三节 股本变动及主要股东持股情况

一、股本变动情况

1、股份变动情况表（截至 2011 年 6 月 30 日）

（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	480,799,168	28.24%				-50,752	-50,752	480,748,416	28.24%
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	10,670,400	0.63%	-	-	-	-	-	10,670,400	0.63%
3、其他内资持股	439,497,146	25.81%	-	-	-	-106,704	-106,704	439,390,442	25.81%
其中：境内非国有法人持股	290,928	0.02%	-	-	-	-106,704	-106,704	184,224	0.01%
境内自然人持股	439,206,218	25.80%	-	-	-	-	-	439,206,218	25.80%
4、外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、高管股份	30,631,622	1.80%	-	-	-	+55,952	+55,952	30,687,574	1.80%
二、无限售条件股份	1,221,861,300	71.76%				50,752	50,752	1,221,912,052	71.76%
1、人民币普通股	1,221,861,300	71.76%	-	-	-	50,752	50,752	1,221,912,052	71.76%
2、境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、股份总数	1,702,660,468	100.00%				0	0	1,702,660,468	100.00%

二、股东情况

1、报告期末公司股东数量和持股情况（截至2011年6月30日）

（单位：股）

股东总数	62,229				
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
江苏苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	26.81%	456,438,543		288,020,000
张桂平	境内自然人	19.73%	336,012,251	240,517,691	179,500,000
张康黎	境内自然人	17.06%	290,438,203	198,688,527	256,699,500
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	国有法人	3.02%	51,394,049		
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	国有法人	2.94%	50,000,000		
曹晴霞	境内自然人	2.11%	36,000,000		
季芬莲	境内自然人	1.36%	23,140,645		
交通银行—富国天益价值证券投资基金	国有法人	1.23%	20,900,000		
招商银行股份有限公司—富国天合稳健优选股票型证券投资基金	国有法人	0.75%	12,791,076		
深圳东方壹投资有限公司	境内非国有法人	0.65%	11,004,644		
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		
江苏苏宁环球集团有限公司	456,438,543		人民币普通股		
张桂平	84,003,063		人民币普通股		
张康黎	72,609,551		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	51,394,049		人民币普通股		
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	50,000,000		人民币普通股		
曹晴霞	36,000,000		人民币普通股		
季芬莲	23,140,645		人民币普通股		
交通银行—富国天益价值证券投资基金	20,900,000		人民币普通股		
招商银行股份有限公司—富国天合稳健优选股票型证券投资基金	12,791,076		人民币普通股		
深圳东方壹投资有限公司	11,004,644		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中张桂平先生为公司实际控制人，苏宁集团为其控制企业，与股东张康黎先生为父子关系。 2、富国天博创新主题股票型证券投资基金、富国天益价值证券投资基金、富国天合稳健优选股票型证券投资基金均为富国基金管理有限公司旗下管理的基金。 3、未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。				

2、报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变化。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 报告期内公司董事、监事及高级管理人员持有本公司股份情况

(单位: 股)

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	其中: 持有 限制性股票 数量	期末持有股 票期权数量	变动原因
张桂平	董事长、总裁	336,012,251	0	0	336,012,251	0	0	-
张康黎	董事	290,438,203	0	0	290,438,203	0	0	-
倪培玲	董事	0	51,602	0	51,602	0	0	二级市场买入
倪祖瑜	监事会主席	0	15,000	0	15,000	0	0	二级市场买入
杨连霞	监事	0	8,000	0	8,000	0	0	二级市场买入

除上述情况外, 报告期内, 公司其他董事、监事、高级管理人员未持有公司股份。自 2011 年 7 月 1 日至 7 月 4 日, 公司副总裁、董事李伟先生从二级市场共计买入 116,200 股, 监事会主席倪祖瑜女士从二级市场买入 34,200 股, 共计买入公司 49,200 股股票, 监事杨连霞女士从二级市场买入 15,000 股, 共计买入公司 23,000 股票, 财务总监崔振杰先生从二级市场共计买入 38,200 股。

二、 报告期内公司董事、监事及高级管理人员未发生变动。

第五节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

1、报告期内经营情况分析

报告期内，国家继续加大对房地产市场的调控力度，出台了较为严厉的“国八条”调控措施。市场销售速度逐步放缓，观望气氛日渐浓厚。2011年1-6月，全国商品房累计销售面积增幅有所回落；累计销售额增幅减少。

上半年，公司总部所在地的南京市场也受到宏观调控政策的深刻影响，市场观望气氛浓厚，商品房销售量与销售收入与去年同期相比均有所下降。受此影响，报告期内，公司实现商品房预售签约收入146,822.78万元，同比下降12.31%；预售签约面积16.29万平方米，同比下降24.13%。

虽然公司销售收入同期相比有所下降，但销售利润率有较大提高。报告期内，公司实现营业收入146,712.66万元，同比下降14.29%，其中商品房结算收入134,862.90万元，同比下降18.51%，结算面积23.06万平方米，同比下降43.73%；实现营业利润49,741.50万元，同比增长19.93%；归属于母公司所有者的净利润33,999.44万元，同比增长17.95%。

报告期内，公司制定的“深耕南京、立足江苏、布局全国”的发展战略已初见成效，截止目前，公司共计十五个项目在建和储备，其中南京地区八个，分别为：南京天润城、威尼斯水城、天华硅谷、天华绿谷、浦东大厦、璞邸花园、名都汇、朝阳山项目；江苏其他地区两个，分别为：宜兴天沅御城、无锡北塘项目；其他地区五个，分别为：吉林天润城、芜湖城市之光、上海天御国际广场、上海朱家角项目项目、昆明如安街项目。为应对市场环境的变化，上半年，公司在稳步推进南京本地项目进展的同时，加紧南京以外项目的开发建设，南京以外项目在下半年将陆续推盘。

2、对下半年的展望

政府史无前例的严厉宏观调控政策有效遏制了商品住宅价格的快速上涨，宏

观调控初见成效。我们认为，宏观调控的目的并不是扼杀中国商品房市场，其目的是为打击投机，遏制房价过快上涨，解决广大中低收入阶层住房问题。只要中国的城市化进程不改变，人们追求美好居住环境的愿望不改变，中国的商品房市场长期向好发展就不会改变。

公司拥有丰富的优质土地储备，可售资源充足。公司前期取得的土地储备成本优势明显，产品毛利率水平较高。例如公司的南京江北项目位于南京江北新城规划核心区域，江北新城自 2009 年起，每年以 50% 以上投资增长，截止目前已基本形成现代化江北新城城市框架，随着项目周边商业、公共、交通等配套设施的日益成熟完善，南京江北区域对南京市民的吸引力愈来愈强。公司将继续有计划地进行开工建设，稳步推进南京本地项目进展，加快南京以外项目的开发建设。公司将努力把优质的土地储备规划好，建设好，转化为骄人的经营业绩。

目前针对房地产市场的宏观调控政策，对我们而言，既是挑战，更是难得的历史机遇。一方面，将继续贯彻执行“深耕南京、立足江苏、布局全国”的发展战略，时刻观察政策和市场变化，及时作出应对措施，保证公司房地产业务的高效可持续发展。另一方面，公司将开拓视野，研究新情况、新问题，拓宽发展思路，积极寻求新的发展机遇，不负广大股东对公司的期望。

二、报告期内经营情况

1、报告期内总体经营情况

(单位：万元)

	本报告期	上年同期	同比增减(%)
营业收入	146,712.66	171,170.38	-14.29
营业利润	49,741.50	41,474.28	19.93
净利润	36,987.98	30,292.28	22.10

报告期内公司总体经营状况稳定，营业收入较上年同期略有下降，主要原因是本期确认结算的商品房面积减少。

营业利润与净利润较上年增长幅度较大，主要原因是由于本期结算的主要项

目在区域及品质定位上有所不同，项目毛利率较高。

2、主营业务范围及经营状况

(1) 本公司主营业务范围为：房地产开发、经营与混凝土生产销售。

(2) 经营状况

(单位：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 (%)
房地产业	134,862.90	66,074.51	51.01%	-18.51%	-35.97%	13.36%
建筑材料业	8,546.51	5,647.31	33.92%	96.68%	76.05%	7.74%
酒店业	1,395.25	927.11	33.55%	27.70%	16.15%	6.61%
百货零售	1,448.36	1,311.75	9.43%			
合计	146,253.02	73,960.68	49.43%	-14.44%	-31.01%	12.14%
主营业务分产品情况						
商品房	134,862.90	66,074.51	51.01%	-18.51%	-35.97%	13.36%
混凝土等	8,546.51	5,647.31	33.92%	96.68%	76.05%	7.74%
酒店服务	1,395.25	927.11	33.55%	27.70%	16.15%	6.61%
商品销售	1,448.36	1,311.75	9.43%			
合计	146,253.02	73,960.68	49.43%	-14.44%	-31.01%	12.14%

(单位：万元)

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
南京	144,561.50	18.62%
吉林	1,691.52	-96.55%
合计	146,253.02	-14.44%

3、主营业务及其结构未发生重大变化。

4、公司报告期内无对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

5、公司报告期内单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10% (含 10%) 以上的情况：

序号	公司名称	持股比例	注册资本 (万元)	开发项目	归属上市公司母公司净利润 (万元)	比例
1	南京浦东房地产开发有限公司	84%	20,000	威尼斯水城、浦东大厦	15686.45	46.14%
2	江苏乾阳房地产开发有限公司	100%	5,000	天华硅谷	16386.75	48.20%

三、报告期内投资情况

- 1、本报告期内，无募集资金或以前期间募集资金使用延续到报告期的情况。
- 2、本报告期内，无非募集资金投资的重大项目、项目进度及收益情况。

第六节 重要事项

一、公司治理状况

公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件基本不存在差异。

二、公司实施利润分配方案，公积金转增股本方案及发行新股方案的执行情况

(一) 公司报告期内利润分配方案、公积金转增股本方案的情况

2011年5月11日召开的2010年度股东大会审议通过了公司2010年度利润分配方案。1、分红派息方案：以公司现有总股本1,702,660,468股为基数，向全体股东每10股送1股红股，派1.20元人民币现金（含税），扣税后，个人股东、证券投资基金、合格境外机构投资者每10股派0.98元人民币现金。对于其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。2、资本公积金转增股本方案：以公司现有总股本1,702,660,468股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增1股。本次权益分派前公司总股本为1,702,660,468股，本次权益分派实施后公司总股本为2,043,192,562股。本次权益分派于2011年7月5日实施完毕。

(二) 本报告期不实施利润分配、公积金转增股本。

三、报告期内公司无发行新股方案的情况

四、重大诉讼、仲裁事项

截至本报告期末，公司及董事、监事、高级管理人员不存在未了结的重大诉讼、仲裁事项。

五、公司无持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的情况，无参股其他拟上市公司情况。

六、报告期内公司无收购及出售资产、企业合并事项。

七、报告期内公司未实施股权激励计划。

八、报告期内公司关联交易事项

(一) 日常关联交易

(单位: 元)

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	2011年1-6月金额	2010年1-6月金额
南京佛手湖环球度假村投资有限公司	销售	混凝土	市场价	174,974.25	564,466.50
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	提供劳务	房产租赁	市场价	580,189.38	580,189.38
南京苏宁门窗制造有限公司	采购	门窗、栏杆	市场价	21,059,720.35	32,055,101.94
南京苏宁矿业有限公司	采购	矿石	市场价	--	--
南京苏浦建设有限公司	采购	土石方	市场价	39,310,119.46	9,838,303.33
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	采购	材料	市场价	1,180,430.04	9,917,486.39

定价政策: 本公司与关联公司之间的交易价格以同类产品的市场价格为基础确定, 交易价格公平合理, 不存在损害公司及全体股东利益的行为。

(二) 报告期内, 公司无资产、股权转让发生的关联交易。

(三) 报告期内, 公司与关联方无共同对外投资发生的关联交易。

九、报告期内公司重大合同及履行情况。

(一) 报告期内, 公司无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的重大合同。

(二) 公司报告期内对外担保事项:

1、报告期内, 公司提供贷款担保情况

(单位: 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)
--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--
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)		0.00	
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)

南京华浦高科建材有限公司	-	3,000.00	2011-05-23	3,000.00	连带责任担保	1 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			3,000.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			0		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			3,000.00
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		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)			3,000.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			0		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)			3,000.00
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例						0.81%		
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)						0		
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		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)						0		
上述三项担保金额合计 (C+D+E)						3,000.00		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						报告期末实际担保余额为股份公司为其全资子公司及子公司之间担保, 目前各子公司经营状况良好, 不存在未到期担保可能承担连带清偿责任的情况。		

2、报告期内, 公司除对公司子公司提供贷款担保外, 无其他重大担保事项。

(三) 公司报告期内无委托他人进行现金资产管理事项。

(四) 报告期内, 无控股股东及其子公司非经营性占用本公司资金情况。

十、 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)精神, 作为苏宁环球股份有限公司的独立董事, 我们对控股股东及其关联方占用公司资金、对外担保情况进行了认真的核查, 现将有关问题说明如下:

截止到报告期末, 公司无控股股东及其关联方占用公司资金的情况; 公司没有为控股股东及本公司持股50%以下其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保, 控股股东及其他关联方也未强制公司为他人提供担保。

公司为子公司担保及子公司之间的担保事项属本公司及子公司正常生产经营行为, 目的是保证公司及子公司生产经营的资金需求, 上述或有风险不会影响本公司持续经营能力, 不会损害本公司和股东的利益。

作为公司独立董事, 我们将严格按照《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》精神和有关规定处理公司对外担保事项。

十一、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

1、张桂平、张康黎认购2007度非公开发行股票锁定三年承诺

该承诺主要内容为：

2008年5月28日，公司第一次向实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别发行105,490,215股和87,144,091股股票，用来购买实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别持有的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“浦东公司”）46%和38%的股权。即公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎以合计持有的浦东公司84%的股权认购本次发行的股票，公司实际控制人张桂平先生及其关联人张康黎先生认购的股份在发行完成后三十六个月内不得转让。上述股份已于2011年8月1日解除限售，转入高管锁定股份。

履行情况：报告期内已履行完毕。

十二、截止报告期末，公司不存在证券投资情况。

十三、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年01月06日	公司证券部	实地调研	国泰君安	(一) 谈论的主要内容： (1) 公司日常经营情况； (2) 公司发展战略； (3) 公司对行业变化的看法。 (二) 提供的主要资料： 公司定期报告等公开资料。
2011年01月06日	公司证券部	实地调研	银华基金	
2011年01月06日	公司证券部	实地调研	中国人寿	
2011年01月13日	公司证券部	实地调研	东方证券	
2011年01月13日	公司证券部	实地调研	招商基金	
2011年01月13日	公司证券部	实地调研	光大证券	
2011年02月24日	公司证券部	实地调研	中银国际	
2011年02月24日	公司证券部	实地调研	中融信托	
2011年02月24日	公司证券部	实地调研	申万巴黎	
2011年02月24日	公司证券部	实地调研	信诚基金	
2011年02月24日	公司证券部	实地调研	中海基金	
2011年03月02日	公司证券部	实地调研	上投摩根	
2011年03月04日	公司证券部	实地调研	华泰柏瑞基金	
2011年03月04日	公司证券部	实地调研	中国人寿	
2011年03月08日	公司证券部	实地调研	中投证券	
2011年03月08日	公司证券部	实地调研	富国基金	
2011年03月08日	公司证券部	实地调研	中邮基金	

2011年03月08日	公司证券部	实地调研	新华基金	(一) 谈论的主要内容: (1) 公司日常经营情况; (2) 公司发展战略; (3) 公司对行业变化的看法。 (二) 提供的主要资料: 公司定期报告等公开资料。
2011年03月08日	公司证券部	实地调研	华泰资产	
2011年03月20日	公司证券部	实地调研	原点投资	
2011年03月21日	公司证券部	实地调研	原点投资	
2011年04月13日	公司证券部	实地调研	华泰联合	
2011年04月13日	公司证券部	实地调研	华夏基金	
2011年04月28日	公司证券部	实地调研	南方基金	
2011年04月28日	公司证券部	实地调研	长江证券	
2011年04月29日	公司证券部	电话沟通	华泰证券	
2011年04月29日	公司证券部	电话沟通	民族证券	
2011年05月12日	公司证券部	实地调研	太平洋证券	
2011年05月12日	公司证券部	实地调研	民生证券	
2011年05月12日	公司证券部	实地调研	安邦财险	
2011年05月13日	公司证券部	电话沟通	广发证券	
2011年05月13日	公司证券部	电话沟通	同亨投资	
2011年05月27日	公司证券部	实地调研	中银国际	
2011年06月16日	公司证券部	实地调研	华泰证券	
2011年06月24日	公司证券部	实地调研	广发证券	
2011年06月24日	公司证券部	实地调研	华宝兴业基金	
2011年06月28日	公司证券部	电话沟通	中投证券	

十四、报告期内公司、公司董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人没有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

十五、报告期内公司公告索引

公告编号	公告名称	披露日期	披露方式
2011-001	关于股份解除质押公告	2011年1月15日	报刊、网站
2011-002	股权质押公告	2011年1月27日	报刊、网站
2011-003	股改限售股份上市流通公告	2011年1月29日	报刊、网站
2011-004	对外投资公告	2011年3月22日	报刊、网站
2011-005	第六届董事会第二十四次会议决议公告	2011年4月20日	报刊、网站
2011-006	第六届监事会第十一次会议决议公告	2011年4月20日	报刊、网站
2011-007	2010年年度报告摘要	2011年4月20日	报刊、网站
	2010年年度报告	2011年4月20日	报刊、网站

	2010 年度内部控制自我评价报告	2011 年 4 月 20 日	网站
	2010 年度审计报告	2011 年 4 月 20 日	网站
	独立董事 2010 年度履职情况报告	2011 年 4 月 20 日	网站
	独立董事关于相关事项的独立意见	2011 年 4 月 20 日	网站
	独立董事对公司《内部控制自我评价报告》的专项审核意见	2011 年 4 月 20 日	网站
	关于公司 2010 年度盈利预测实现情况的专项审核报告	2011 年 4 月 20 日	网站
	关于公司控股股东及其他关联方占用资金的专项说明	2011 年 4 月 20 日	网站
	监事会对公司《内部控制自我评价报告》的审核意见	2011 年 4 月 20 日	网站
2011-008	关于召开 2010 年度股东大会的通知	2011 年 4 月 20 日	报刊、网站
2011-009	日常关联交易预计公告	2011 年 4 月 20 日	报刊、网站
2011-010	增资暨对外投资公告	2011 年 4 月 20 日	报刊、网站
	2010 年度社会责任报告	2011 年 4 月 21 日	报刊、网站
2011-011	第六届董事会第二十五次会议决议公告	2011 年 4 月 29 日	报刊、网站
2011-012	2011 年第一季度报告正文	2011 年 4 月 29 日	报刊、网站
	2011 年第一季度报告全文	2011 年 4 月 29 日	网站
2011-013	增资暨对外投资公告	2011 年 4 月 29 日	报刊、网站
2011-014	2010 年度股东大会决议公告	2011 年 5 月 12 日	报刊、网站
	2010 年度股东大会法律意见书	2011 年 5 月 12 日	报刊、网站
2011-015	关于举行 2010 年年度报告业绩说明会公告	2011 年 5 月 24 日	报刊、网站
2011-016	2010 年度权益分派实施公告	2011 年 6 月 28 日	报刊、网站

第七节 财务报告（未经审计）

2011 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日止
半年度财务报表

（未经审计）

资 产 负 债 表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2011 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

资 产	附注	年末数		年初数	
		母公司	合并数	母公司	合并数
流动资产：					
货币资金	五-1	21,276,834.52	822,230,570.35	5,128,743.47	974,561,916.13
交易性金融资产		0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据		0.00	50,000.00	0.00	900,000.00
应收账款	五-2	0.00	76,735,195.81	0.00	66,422,273.27
预付款项	五-3	0.00	608,433,253.28	0.00	449,449,044.65
应收利息		0.00	0.00	0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00	420,000,000.00	0.00
其他应收款	五-4	1,532,383,496.48	60,838,862.34	384,867,716.51	336,053,014.94
存货	五-5	0.00	14,220,577,608.14	0.00	12,978,528,017.78
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产		0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00
流动资产合计		1,553,660,331.00	15,788,865,489.92	809,996,459.98	14,805,914,266.77
非流动资产：					
可供出售金融资产		0.00	0.00	0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00	0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资		3,211,074,689.46	0.00	2,511,074,689.46	0.00
投资性房地产	五-6	0.00	37,481,943.21	0.00	38,635,139.43
固定资产	五-7	6,485.00	228,107,313.45	6,491.75	210,424,136.95
在建工程		0.00	1,295,109.85	0.00	605,050.00
工程物资		0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	五-8	0.00	16,755,164.28	0.00	17,142,030.77
开发支出		0.00	0.00	0.00	0.00
商誉		0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	五-9	0.00	4,206,344.85	0.00	4,996,405.84
递延所得税资产	五-10	0.00	67,932,843.41	0.00	58,809,379.28
其他非流动资产	五-11	0.00	67,745,238.54	0.00	75,272,487.28
		0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计		3,211,081,174.46	423,523,957.59	2,511,081,181.21	405,884,629.55
资产总计		4,764,741,505.46	16,212,389,447.51	3,321,077,641.19	15,211,798,896.32

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

资产负债表 (续)

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2011 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

负债及股东权益	附注	年末数		年初数	
		母公司	合并数	母公司	合并数
<i>流动负债：</i>					
短期借款	五-14	0.00	420,000,000.00	0.00	464,009,000.00
交易性金融负债		0.00	0.00	0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	五-15	0.00	1,234,185,190.06	0.00	1,321,513,913.02
预收款项	五-16	0.00	4,017,562,980.30	0.00	3,717,949,881.99
应付职工薪酬	五-17	0.00	295,517.03	0.00	393,484.74
应交税费	五-18	0.00	104,214,809.80	0.00	403,260,893.52
应付利息		0.00	81,675.00	0.00	90,605.44
应付股利		205,028,366.16	285,028,366.16	709,110.00	80,709,110.00
其他应付款	五-19	1,248,487,805.16	1,937,027,251.28	4,914,570.25	1,806,838,908.21
一年内到期的非流动负债	五-20	0.00	870,000,000.00	0.00	880,300,000.00
其他流动负债		0.00	0.00	0.00	0.00
流动负债合计		1,453,516,171.32	8,868,395,789.63	5,623,680.25	8,675,065,796.92
<i>非流动负债：</i>					
长期借款	五-21	650,000,000.00	3,422,830,000.00	450,000,000.00	2,781,130,000.00
应付债券		0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00	0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00	0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计		650,000,000.00	3,422,830,000.00	450,000,000.00	2,781,130,000.00
负债合计		2,103,516,171.32	12,291,225,789.63	455,623,680.25	11,456,195,796.92
<i>股东权益：</i>					
股本	五-22	1,702,660,468.00	1,702,660,468.00	1,702,660,468.00	1,702,660,468.00
资本公积	五-23	500,599,163.49	300,294,451.10	500,599,163.49	300,294,451.10
减：库存股		0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积	五-24	168,757,487.50	179,327,156.70	168,757,487.50	179,327,156.70
一般风险准备		0.00	0.00	0.00	0.00
未分配利润	五-25	289,208,215.15	1,513,326,748.36	493,436,841.95	1,377,651,584.43
外币报表折算差额		0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司所有者权益合计		2,661,225,334.14	3,695,608,824.16	2,865,453,960.94	3,559,933,660.23
少数股东权益		0.00	225,554,833.72	0.00	195,669,439.17
股东权益合计		2,661,225,334.14	3,921,163,657.88	2,865,453,960.94	3,755,603,099.40
负债及股东权益合计		4,764,741,505.46	16,212,389,447.51	3,321,077,641.19	15,211,798,896.32

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

利 润 表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2011 年 1-6 月

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	五-26	1,467,126,634.68	-	1,711,703,752.79	
二、营业成本	五-26	741,215,027.70		1,073,151,739.99	
营业税金及附加	五-27	121,888,976.33		132,464,102.45	
销售费用		48,113,304.11		41,659,803.66	
管理费用		48,666,924.24	699,773.95	38,035,317.41	7,313,292.23
财务费用	五-28	2,596,383.72	-184,403.31	1,792,113.58	-15,484.12
资产减值损失	五-29	-243,357.42		2,310,278.43	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
投资收益（损失以“-”号填列）	五-30	-7,474,404.92		-7,547,643.89	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		497,414,971.08	-515,370.64	414,742,753.38	-7,297,808.11
加：营业外收入	五-31	5,864,686.82	606,000.00	2,910,530.30	
减：营业外支出	五-32	5,835,785.03		8,163,091.63	
其中：非流动资产处置损失		26,829.95			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		497,443,872.87	90,629.36	409,490,192.05	-7,297,808.11
减：所得税费用	五-33	127,564,058.23		106,567,432.73	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		369,879,814.64	90,629.36	302,922,759.32	-7,297,808.11
归属于母公司所有者的净利润		339,994,420.09	90,629.36	288,251,607.16	-7,297,808.11
少数股东损益		29,885,394.55		14,671,152.16	
六、每股收益：					
（一）基本每股收益		0.1997		0.17	
（二）稀释每股收益		0.1997		0.17	
七、其他综合收益					
八、综合收益总额		369,879,814.64	90,629.36	302,922,759.32	-7,297,808.11
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,994,420.09	90,629.36	288,251,607.16	-7,297,808.11
归属于少数股东的综合收益总额		29,885,394.55		14,671,152.16	

法定代表人：张桂平
主管会计工作的负责人：崔振杰
会计机构负责人：崔振杰

现金流量表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,770,195,241.61	-	1,965,530,229.15	
收到的税费返还				1,430,918.00	
收到其他与经营活动有关的现金	五-35	25,159,097.28	100,233,264.72	21,356,980.63	179,831,729.91
经营活动现金流入小计		1,795,354,338.89	100,233,264.72	1,988,318,127.78	179,831,729.91
购买商品、接受劳务支付的现金		1,701,696,622.65	-	1,523,987,361.29	
支付给职工以及为职工支付的现金		57,271,618.43	-	35,857,358.39	
支付的各项税费		537,373,103.10	97,500.00	323,621,699.16	216,775.10
支付其他与经营活动有关的现金	五-35	82,830,387.06	3,987,673.67	117,605,269.04	409,862.79
经营活动现金流出小计		2,379,171,731.24	4,085,173.67	2,001,071,687.88	626,637.89
经营活动产生的现金流量净额		-583,817,392.35	96,148,091.05	-12,753,560.10	179,205,092.02
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		16,000,000.00	-		
取得投资收益收到的现金		52,843.84	420,000,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,100.00	-		
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		16,060,943.84	420,000,000.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,374,912.15	-	19,928,338.92	
投资支付的现金		16,000,000.00	700,000,000.00		100,000,000.00
质押贷款净增加额					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		43,374,912.15	700,000,000.00	19,928,338.92	100,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-27,313,968.31	-280,000,000.00	-19,928,338.92	-100,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		1,657,700,000.00	200,000,000.00	1,770,000,000.00	
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金				139,720,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,657,700,000.00	200,000,000.00	1,909,720,000.00	
偿还债务支付的现金		1,070,309,000.00	-	652,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		218,098,282.62	-	218,951,430.14	79,205,554.62
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	五-35	10,492,702.50	-	424,512.40	174,188.55
筹资活动现金流出小计		1,298,899,985.12	-	871,875,942.54	79,379,743.17
筹资活动产生的现金流量净额		358,800,014.88	200,000,000.00	1,037,844,057.46	-79,379,743.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额					
加：期初现金及现金等价物余额		774,561,916.13	5,128,743.47	689,212,073.71	222,781.42
六、期末现金及现金等价物余额					
		522,230,570.35	21,276,834.52	1,694,374,232.15	48,130.27

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

合并所有者权益变动表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	本期金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益				少数 股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益				少数 股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润			实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,702,660,468.00	300,294,451.10	179,327,156.70	1,377,651,584.43	195,669,439.17	3,755,603,099.40	1,702,660,468.00	300,294,451.10	138,133,862.09	732,370,646.90	168,079,144.83	3,041,538,572.92
加：会计政策变更							-					-
前期差错更正							-					-
其他												-
二、本年初余额	1,702,660,468.00	300,294,451.10	179,327,156.70	1,377,651,584.43	195,669,439.17	3,755,603,099.40	1,702,660,468.00	300,294,451.10	138,133,862.09	732,370,646.90	168,079,144.83	3,041,538,572.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				135,675,163.93	29,885,394.55	165,560,558.48	-	-	41,193,294.61	645,280,937.53	27,590,294.34	714,064,526.48
（一）净利润				339,994,420.09	29,885,394.55	369,879,814.64	-	-	-	771,607,255.54	107,590,294.34	879,197,549.88
（二）其他综合收益							-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计				339,994,420.09	29,885,394.55	369,879,814.64	-	-	-	771,607,255.54	107,590,294.34	879,197,549.88
（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				-204,319,256.16		-204,319,256.16	-	-	41,193,294.61	-126,326,318.01	-80,000,000.00	-165,133,023.40
1. 提取盈余公积							-	-	41,193,294.61	-41,193,294.61	-	-
2. 提取一般风险准备							-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配				-204,319,256.16		-204,319,256.16	-	-	-	-85,133,023.40	-80,000,000.00	-165,133,023.40
4. 其他							-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转							-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损							-	-	-	-	-	-
4. 其他							-	-	-	-	-	-
（六）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（七）其他												
四、本期末余额	1,702,660,468.00	300,294,451.10	179,327,156.70	1,513,326,748.36	225,554,833.72	3,921,163,657.88	1,702,660,468.00	300,294,451.10	179,327,156.70	1,377,651,584.43	195,669,439.17	3,755,603,099.40

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	本期金额					上年金额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49	168,757,487.50	493,436,841.95	2,865,453,960.94	1,702,660,468.00	500,599,163.49	127,564,192.89	207,830,213.85	2,538,654,038.23
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49	168,757,487.50	493,436,841.95	2,865,453,960.94	1,702,660,468.00	500,599,163.49	127,564,192.89	207,830,213.85	2,538,654,038.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-204,228,626.80	-204,228,626.80	-	-	41,193,294.61	285,606,628.10	326,799,922.71
(一) 净利润				90,629.36	90,629.36	-	-	-	411,932,946.11	411,932,946.11
(二) 其他综合收益						-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计				90,629.36	90,629.36	-	-	-	411,932,946.11	411,932,946.11
(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				-204,319,256.16	-204,319,256.16	-	-	41,193,294.61	-126,326,318.01	-85,133,023.40
1. 提取盈余公积						-	-	41,193,294.61	-41,193,294.61	-
2. 提取一般风险准备						-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配				-204,319,256.16	-204,319,256.16	-	-	-	-85,133,023.40	-85,133,023.40
4. 其他						-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转						-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)						-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)						-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损						-	-	-	-	-
4. 其他						-	-	-	-	-
(六) 专项储备										-
1. 本期提取										-
2. 本期使用										-
(七) 其他										-
四、本期期末余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49	168,757,487.50	289,208,215.15	2,661,225,334.14	1,702,660,468.00	500,599,163.49	168,757,487.50	493,436,841.95	2,865,453,960.94

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

苏宁环球股份有限公司

会计报表附注

(无特别指明本报表附注货币单位为人民币元)

一、公司基本状况

苏宁环球股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名吉林纸业股份有限公司，系于1993年5月经吉林省经济体制改革委员会吉改股批（1993）61号文批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。1997年3月20日经中国证监会证监发字（1997）82号文批准，向社会公开发行人民币普通股6,000万股。1997年4月8日，公司股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码000718。截至2004年12月31日，本公司股本399,739,080元，其中，吉林市国有资产经营有限责任公司持股50.06%。

2005年9月25日国务院国有资产监督管理委员会以国资产权【2005】1118号《关于吉林纸业股份有限公司国家股转让有关问题的批复》文批准，同意吉林市国有资产经营有限责任公司将其持有的本公司国家股20,009.808万股转让给江苏苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁集团”）。转让完成后，该股份属非国有股。2005年11月9日中国证监会以证监公司字【2005】112号《关于同意江苏苏宁环球集团有限公司公告吉林纸业股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，同意豁免苏宁环球集团有限公司因持有吉林纸业股份有限公司50.06%的股份而应履行的要约收购义务。

2005年11月8日，中国证券监督管理委员会以证监公司字【2005】113号文《关于吉林纸业股份有限公司重大资产重组方案的意见》批复，同意本公司实施重组，受让苏宁集团持有的南京天华百润投资发展有限公司（以下简称“天华百润”）95%的股权和南京华浦高科建材有限公司（以下简称“华浦高科”）95%的股权，同时被豁免由于受让上述资产而产生的全部债务。

2005年12月9日，本公司2005年第一次临时股东大会通过股权分置方案，以上述资产重组为基础，苏宁集团以将经营性资产注入本公司的方式，向全体流通股股东作出对价安排，公司净资产由0元上升为40,277.90万元，流通股股东每10股获得10.08元净资产。2005年12月26日原非流通股股东持有的非流通股份获得上市流通权，股份性质变更为有限售条件的流通股。至此，本公司股份399,739,080股，全部为流通股份，其中有限售条件的流通股份211,149,406股（其中含高管股份14,326万股），占52.82%，无限售条件的流通股份188,589,674股，占47.18%。

根据国家工商行政管理总局的名称核准和吉林省工商行政管理局的核准，公司名称于2005年12月12日变更为苏宁环球股份有限公司。

2007年4月30日,公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38号文核准,非公开发行人民币普通股(A股)91,249,627股,每股面值人民币1元,每股发行价人民币4.51元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的江苏乾阳房地产开发有限公司(以下简称“乾阳房地产”)51%和49%的股权认购发行股份的90%,南通百汇物资有限公司以现金认购发行股份的10%。本次发行结束后,公司股本变为490,988,707.00元。以上增资,业经中喜会计师事务所中喜验字[2007]第01015号验资报告予以验证。

2008年5月,公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703号文核准,非公开发行人民币普通股(A股)192,634,306.00股,每股面值人民币1元,每股发行价人民币26.45元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的南京浦东房地产开发有限公司(以下简称“浦东房地产”)46%和38%的股权出资认购本次发行的全部股份。本次发行结束后,公司股本变更为683,623,013.00元,以上增资,业经中喜会计师事务所中喜验字[2008]第01023号验资报告予以验证。

根据公司2008年第一次临时股东大会决议,2008年9月,公司以总股本683,623,013股为基数,用未分配利润向全体股东每10股送9股红利,派发现金股利1元(含税),共计送红股615,260,711股,变更后的股本为1,298,883,724.00元。

2008年11月,公司以非公开发行股票方式发行股票120,000,000.00股,每股面值人民币1元,发行后公司股本变更为1,418,883,724.00元。

根据公司2008年度股东大会决议,2009年6月,公司以2008年12月31日的总股本1,418,883,724股为基数,以资本公积金向全体股东每10股转增2股,以未分配利润每10股派0.2元人民币现金(含税),共计转增股本283,776,744股,转增后公司股本变更为1,702,660,468.00元。以上增资,业经中喜会计师事务所中喜验字[2009]第01023号验资报告予以验证。

根据公司2009年度股东大会决议,以公司总股本1,702,660,468股为基数,用未分配利润向全体股东每10股派0.5元(税前)现金红利,共计分配利润85,133,023.40元人民币,本次权益分派前后本公司总股本均为1,702,660,468股,未发生变化。

截至2011年6月30日,公司基本情况如下:

公司注册地:吉林经济技术开发区九站街718号

公司经营范围:房地产开发(凭资质经营);投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目;建材生产(凭环保许可生产);进出口贸易(需专项审批除外);酒店服务;经济信息咨询服务。

公司所属行业:房地产及建筑建材业

公司法定代表人:张桂平

二、主要会计政策、会计估计

1、财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整的反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

自公历一月一日至十二月三十一日。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

A、同一控制下的企业合并，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。

B、非同一控制下企业合并，以购买日为取得对购买方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作为初始投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

公司按《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关会计准则编制合并会计报表。合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，以母公司和子公司财务报表为基础，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，对内部往来、内部交易及权益性投资项目全部抵销编制。

7、现金及现金等价物确定标准

公司持有的期限短、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确认为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日

即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。在资本化期间内，外币借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入相关资产的成本。与房地产项目直接有关的汇兑损益，在房地产竣工之前，计入开发成本。

9、金融资产和金融负债

(1) 金融资产、金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量

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。

公司在初始确认金融资产时，均按公允价值计量，在进行后续计量时，四类资产的计量方式有所不同。

① 公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关交易费用计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产处置时其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益；

② 公司可供出售金融资产，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入资本公积。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时原计入资本公积的公允价值变动额转入投资收益；

③ 公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项按双方合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

④ 公司持有至到期投资，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间按实际利率及摊余成本计算确认利息收入计入投资收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，持有期间按公允价值进行后续计量；其他金融负债，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率法，以摊余成

本计量。

(3) 金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确认其公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格为基础确定其公允价值。

(4) 金融资产减值准备测试及提取方法

资产负债表日公司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的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。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，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对贷款及应收款项、持有至到期投资按预计未来现金流量现值与账面价值的差额计提减值准备；计提后如有客观证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回计入当期损益。

可供出售的金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应予以转出计入当期损益。其中，属于可供出售债务工具的，在随后发生公允价值回升时，原减值准备可转回计入当期损益，属于可供出售权益工具投资，其减值准备不得通过损益转回。

10、应收款项

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款的确认标准：单项金额在 500 万元以上的为金额重大款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：公司对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，按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不同账龄余额的一定比例确定减值损失，计提坏账准备。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	单项金额不重大但账龄超过五年的非关联方应收款项或依据公司收集的信息证明债务人已出现资不抵债、濒临破产等情形，影响债务人正常履行信用义务的非关联方应收款项。
---------------	---

根据信用风险特征组合确定的计提方法

应收账款余额百分比法计提的比例(%)	90%	其他应收款余额百分比法计提的比例(%)	90%
--------------------	-----	---------------------	-----

(3) 账龄分析法

公司坏账采用备抵法核算，一般坏账准备提取比例为：

账龄	计提比例
----	------

1 年以内	0.5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-5 年	50%
5 年以上	90%

坏账准备计提的范围包括应收账款和其他应收款。

11、存货核算方法

(1) 存货分类：存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品。非开发产品包括原材料、库存商品、周转材料。

(2) 计量方法：存货按成本进行初始计量；资产负债表日按照存货成本与可变现净值孰低计量。周转材料领用采用一次转销法摊销。

(3) 公司的存货盘存采用永续盘存制度。

(4) 存货跌价准备确认标准和计提方法：公司在中期期末或年度终了，根据存货全面清查的结果，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，可变现净值按估计的市价扣除估计完工成本及销售费用和税金确定。

(5) 开发用土地的核算办法：项目开发时，全部转入在建开发产品，在开发成本科目中单独设置土地开发明细，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接费用，计算每平米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别转入开发产品—其他项目。

(6) 用于开发房地产的借款的借款费用，在房地产竣工之前计入开发成本，开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。若开发房地产发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停计入开发成本，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

12、长期股权投资的核算方法

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并，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。

B、非同一控制下企业合并，以购买日为取得对购买方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作为初始投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

(2) 非企业合并形成的长期股权投资，以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；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，合同或协议约定价值不公允的除外；具有商业实质且其公允价值能够可靠计量的非货币资产交换取得的长期股权投资，以其公允价值和支付的相关税费作为该项投资的初始投资成本，换出资产账面价值与公允价值的差额计入当期损益；以债务重组方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为初始投资成本，公允价值与重组债务账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 长期股权投资后续计量及收益确认

本公司对被投资单位控制或不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场没有报价，公允价值不能可靠计量的采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的采用权益法核算。公司确认投资收益时，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，对被投资单位的净利润进行调整后确定。

(4) 期末公司按成本法核算的、在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照其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，确认减值损失；其他长期股权投资存在减值迹象的，期末可收回金额低于其账面价值的，按被投资单位可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

13、投资性房地产的核算方法

(1) 确认依据：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。投资性房地产同时满足下列条件的予以确认：

- A 该投资性房地产包含的经济利益很可能流入公司；
- B 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 计量方法：取得的投资性房地产，按照取得时的成本进行初始计量。

(3) 后续计量：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，采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第 4 号—固定资产》；采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第 6 号—无形资产》。

14、固定资产确认条件、分类和折旧方法

(1) 固定资产标准：公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

(2) 固定资产计量：固定资产按成本进行初始计量。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法，固定资产残值率均为 5%。分类的折旧年限及折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机械、机器和其它生产设备	5 年	19%
电子设备	5 年	19%
运输设备	10 年	9.5%

(4) 固定资产后续支出：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企业，且该固定资产的成本能够可靠计量的，计入固定资产价值。

(5) 固定资产减值准备：当发生下列情况时，如果固定资产的可收回金额低于其账面价值，公司按照固定资产的可收回金额与其账面价值之间的差额计提减值准备：固定资产市价大幅度下跌，其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌，并且预计在近期内不可能恢复；公司所处经营环境，如技术、市场、经济或法律环境，或者产品营销市场在当期发生或在近期发生重大变化，并对公司产生负面影响；同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响公司计算固定资产可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如公司计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；其他有可能表明资产已发生减值的情况。其中，固定资产的可收回金额是指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中的较高者。

15、在建工程核算方法

(1) 在建工程指正在兴建中的资本性资产，以实际成本入账。成本包括建筑工程、安装工程、机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及资本化利息与汇兑损益。

(2) 在建工程结转固定资产的时限：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧，若尚未办理竣工决算手续，则先预估价值结转固定资产并计提折旧，办理竣工决算手续后按实际成本调整原估计价值，但不再调整原已计提折旧额。

(3) 在建工程减值准备：公司在建工程预计发生减值时，如长期停建并且预计在 3 年内不会重新开工的在建工程，按该资产可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，对实质上已经不能再给公司带来经济利益的在建工程，全额计提减值准备。

16、借款费用

(1) 借款费用的内容及资本化原则：公司借款费用包括借款利息、折价或溢价摊销、辅助费用及外币借款汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其

发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

(2) 资本化期间：借款费用只有同时满足以下三个条件时开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

(4) 借款费用资本化金额及利率的确定：公司为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去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；公司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与一般借款的加权平均利率计算确定应予资本化利息金额。

17、无形资产计价和摊销方法

(1) 核算内容：公司的无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

(2) 计量：公司无形资产按照成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产，按照经济利益的预期实现方式，在其使用寿命内系统合理摊销；使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限。没有明确的合同或法律规定的，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证、或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限。

如果经过这些努力，确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，将其作为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产使用寿命的复核：企业至少于每年年度终了，对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不同于以前的估计，则对于使用寿命有限的无形资产，应改变其摊销年限；对于使用寿命不确定的无形资产，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则按照使用寿命有限无形资产的处理原则处理。

(4) 企业内部研究开发项目研究阶段的支出费用化，于发生时计入当期损益。开发阶段

的支出符合资本化条件的，确认为无形资产。资本化条件具体为：①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；②有意完成该无形资产并使用或销售它。③该无形资产可以产生可能未来经济利益。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对归属于该无形资产开发阶段的支出，可以可靠地计量。

(5) 土地使用权的核算：公司购入的土地使用权，或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按成本进行初始计量。公司购入的土地使用权用于开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；土地使用权用于建造自用某项目时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算成本，而仍作为无形资产核算，单独进行摊销。

(6) 无形资产在期末时按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

18、长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用指公司已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，如经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。公司长期待摊费用按受益期限平均摊销。

19、预计负债

公司与或有事项相关义务同时满足以下条件的确认为预计负债：①该义务是企业承担的现时义务；②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

公司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，于资产负债表日对预计负债进行复核，按照当前最佳估计数对账面价值进行调整。

20、政府补助

公司能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时，确认政府补助。货币性资产按照收到或应收到的金额计量，非货币性政府补助按公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，以名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益，但以名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

21、销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等交易的收入确认原则

(1) 销售商品收入确认原则：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

房地产销售在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，本公司已将完工开发产品所有权上的风险和报酬转移给买方，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入确认原则:公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用以下方法确定提供劳务交易的完工进度：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例；③已发生的成本占估计总成本的比例。

(3) 让渡资产使用权收入确认:利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

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

(2) 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，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

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

(3) 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。

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

(5) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

23、所得税的会计处理方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，递延税款按资产负债表债务法根据暂时性差异计算。但不包括下列情况产生的所得税：

- ① 企业合并；

② 直接所有者权益中确认的交易或事项。

24、利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项目	计提比例
提取法定公积金	10%
提取任意公积金	由股东大会决定
支付普通股股利	由股东大会决定

25、会计政策及会计估计变更

无

26、本年未发生前期会计差错更正事项。

三、税项及税率

1、流转税及附加

增值税：本公司之子公司华浦高科根据《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》（国税发[2000]37号）规定，销售商品混凝土适用6%征收率征收增值税，不得抵扣进项税。2009年8月25日，华浦高科被认定为资源综合利用企业，证书为苏综证书2009第50号。经浦口区国家税务局审核同意自2009年1月1日起享受增值税资源综合利用产品免税税收优惠。

营业税：采取预售方式销售的房地产企业，按预售收入的5%预交营业税。涂料施工收入按照3%缴纳营业税。

城建税和教育费附加：除浦东房地产城建税按照流转税的5%缴纳外，其余公司城建税按照流转税的7%缴纳，除注册在吉林市的吉林苏宁教育费附加按照缴纳流转税的3%计缴外，其余公司按照流转税的4%计缴。

2、企业所得税：按应纳税所得额的25%缴纳。采取预售方式销售的房地产企业，注册地在南京市浦口区的子公司，其预售收入按10%的预计计税毛利率（子公司吉林苏宁按照15%的预计计税毛利率）计算出当期毛利额，扣除相关的期间费用、营业税金及附加后再并入当期应纳税所得额，待开发产品完工时结算计税成本后再进行调整。

3、土地增值税：采取预售方式销售的，按预售收入的1%缴纳，2009年12月1日以后，按照预售收入的2%缴纳，竣工决算后，按房地产销售收入减扣除项目后的金额，按超率累进税率计算。经南京市浦口地方税务局批准，公司之子公司天华百润“天润城”项目和浦东房地产“威尼斯水城”项目土地增值税按照核定征收率计征，普通住宅和商铺的核定征收率分别为3.5%和4.5%，审批批复号分别为宁浦地税土增清算核字（2010年）003号和宁浦地税土增清算核字（2010年）004号。

4、其他税项：其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

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

企业名称	经济性质或类型	注册地址	主营业务	注册资本	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	无锡市工艺桥1号	房地产开发、销售；利用自有资产对外投资；提供本省行政区域内的担保服务；自营和代理各类商品及技术的进出口(国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外)；酒店管理；经济贸易咨询服务。	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
北京苏宁环球有限公司	有限公司	北京市海淀区苏州街49号7号楼502室	房地产开发、项目投资、货物进出口、技术进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务等。	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
南京苏宁环球商业地产管理有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路188号	商业地产项目管理；房地产销售策划；	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
南京苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路188号	许可经营项目：房地产开发；商品房销售 一般经营项目：房地产投资、租赁；商品房售后服务	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
上海苏宁环球实业有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路525号504室	房地产开发经营，酒店管理(除酒店经营、餐饮管理)，商务信息咨询(除经纪)，实业投资，投资管理(以上均除股权投资和股权投资管理)，销售：日用百货、建材、五金、针纺织品、工艺品(除专项)、服装、普通	50,000 万元	50,000 万元	100	100	是

			机械, 广告设计、制作, 电脑图文设计与制作, 从事货物及技术的进出口业务, 游艇租赁(不得从事金融租赁)。					
南京硅谷房地产开发 有限公司	有限公司	南京化学工业园区方 水路 168 号	许可经营项目: 房地产开发; 一般经营 项目: 商品房销售并提供相关售后服务; 房屋租赁	10,000 万元	10,000 万元	70	70	是
宜兴苏宁环球房地 产开发有限公司	有限公司	宜兴经济开发区创意 软件大厦	许可经营项目: 房地产开发; 一般经营 项目: 自营和代理各类商品及技术的进 出口业务(国家限定企业经营或禁止进 出口的商品和技术除外); 酒店管理、 经济贸易咨询服务。	143,000 万元	143,000 万元	100	100	是
无锡北塘苏宁环球 房地产开发 有限公司	有限公司	无锡市凤翔北路 9 号	许可经营项目: 房地产开发; 一般经营 项目: 酒店管理、经济贸易咨询服务。	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
芜湖苏宁环球房地 产开发有限公司	有限公司	芜湖市鸠江经济开发 区管委会大楼 703 室	房地产开发(凭资质经营)、投资、租 赁, 商品房销售及售后服务。	50,000 万元	50,000 万元	100	100	是
南京鼎基房地产开 发有限公司	有限公司	南京下关区二板桥 486 号 808 室	房地产开发经营	17,000 万元	17,000 万元	100	100	是
南京鼎坤房地产开 发有限公司	有限公司	南京玄武区花园路 2 号	房地产开发经营	1000 万元	1000 万元	100	100	是

南京苏宁环球天润广场有限公司	有限公司	南京市浦口区柳州东路3号天润城第七街区	日用百货、服装、鞋帽、箱包、皮具、针纺织品、通讯器材、家用电器、化妆品、日用化妆品、文化用品、珠宝、黄金等。	500 万元	500 万元	100	100	是
南京环球乾阳房地产开发有限公司	有限公司	南京市栖霞区迈皋桥街道寅春路 18 号迈皋桥创业园科技研发基地	房地产开发与经营	45000 万元	45000 万元	100	100	是
云南苏宁环球有限公司	有限公司	昆明市五华区东风西路 11/13 号顺城东塔 19 楼	房地产开放、经营、销售、项目投资；投资建设城市基础设施；酒店管理；经济信息咨询服务；货物技术进出口。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）	30000 万元	30000 万元	100	100	是

(2)非同一控制企业合并下取得的子公司

企业名称	经济性质或类型	注册地址	主营业务	注册资本	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
南京天华百润投资发展有限责任公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 98 号	房地产开发与经营、商品房策划资讯服务、实业投资与管理等	18,000 万元	46,172.14 万元	100	100	是
南京华浦高科建材有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 66 号	混凝土的生产、销售(凭资质经营)、混凝土设备租赁等	3,000 万元	5,078.94 万元	100	100	是

上海科学公园 发展有限公司	有限公司	上海市青浦区朱家角 盈朱公路 10 号	房地产开发经营, 酒店管理(除餐饮管理), 商务信息咨询。(行政许可的, 凭许可证经营)	20,000 万元	27,900.96 万元	100	100	是
------------------	------	------------------------	---	-----------	--------------	-----	-----	---

2005 年 12 月公司收购天华百润和华浦高科各 95% 的股权。2007 年 12 月 12 日, 公司控股股东苏宁集团根据公司的委托在上海产权联合交易所以 8,239.00 万元的价格通过股权挂牌转让的方式取得了上海科学公园发展有限公司 (以下简称“科学公园”) 100% 股权。

(3) 同一控制下企业合并取得的子公司

企业名称	经济性质 或类型	注册地址	主营业务	注册资本	期末实际出资额	持股 比例 (%)	表决权比 例 (%)	是否 合并报表
江苏乾阳房地 产开发有限公 司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	房地产开发与经营、物业管理	5,000 万元	5,393.61 万元	100	100	是
吉林市苏宁环 球有限公司	有限公司	吉林丰满经济技术开 发区吉桦路 99 号	房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育 及相关产业、投资开发高新技术项目; 进出口贸 易; 酒店管理; 经济信息咨询服务。	10,000 万元	100,000,000.00	100	100	是
南京浦东房地 产开发有限公 司	有限公司	南京市浦口区沿江镇 泰冯路 98 号	房地产开发、销售、租赁; 物业管理; 资产投资、 经营、管理; 科技开发、成果转让; 建筑材料(不 含油漆) 销售	50,000 万元	48,184.14 万元	84	84	是
南京苏宁威尼 斯酒店有限公 司	有限公司	南京市浦口区浦珠路 京新 608 号	中餐、西餐餐饮服务; 各类预包装食品零售; 住 宿; 美容店; 理发店; 游泳场; 茶座; 日用百货 销售。酒店管理咨询服务。	19,000 万元	15,960 万元	84	84	是

南京环球游艇俱乐部有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路188号17楼A座	游艇出租；游艇相关信息、旅游信息咨询、开发；工艺美术品（不含古字画）销售。	1,000 万元	840 万元	84	84	是
南京绿尔得天房地产开发有限公司	有限公司	南京化学工业园区方水路90号-65	房地产开发	2,000 万元	5,977.68 万元	100	100	是

2007 年 4 月，公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）91,249,627 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 4.51 元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的江苏乾阳房地产开发有限公司 51%和 49%的股权认购发行股份的 90%，公司持有江苏乾阳房地产开发有限公司 100%股权。由于乾阳房地产原股东为张桂平与张康黎，张康黎系张桂平之子，本公司与乾阳房地产实际控制人为张桂平，所以将对乾阳房地产的合并判定为同一控制下的企业合并；

2007 年 3 月 15 日，公司以现金收购苏宁集团持有的吉林市苏宁环球有限公司（以下简称“吉林苏宁”）100%股权。吉林苏宁原股东为苏宁集团，本公司控股股东亦为苏宁集团，苏宁集团实际控制人为张桂平，因此对吉林苏宁的合并判定为同一控制下的企业合并；

2008 年 5 月，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）192,634,306.00 元，其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的南京浦东房地产开发有限公司 46%和 38%的股权认购发行的 100%股份，公司持有浦东房地产 84%的股份。由于浦东房地产原股东张桂平及张康黎持有浦东房地产 84%股权，张康黎系张桂平之子，本公司实际控制人为张桂平，因此对浦东房地产合并判定为同一控制下的企业合并。

2008 年 12 月，公司以现金支付方式取得了苏宁集团的子公司南京绿尔得天房地产开发有限公司（以下简称“绿尔得天”）100%股权（苏宁集团持有 90%股权，自然人黄其才、舒欣各持有 5%股权）。苏宁集团为本公司控股股东，因此对绿尔得天合并判定为同一控制下的企业合并。

2、本年发生子公司合并报表编制范围变化及其原因

公司本期以货币出资投资设立了云南苏宁环球有限公司（以下简称“云南苏宁”），期末公司将其纳入合并范围。

3、本期新纳入合并范围的子公司

企业名称	期末净资产	本期净利润
云南苏宁环球有限公司	299,805,313.38	-194,686.62

五、合并会计报表主要项目注释

1.货币资金

项目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
现金	790,975.77	1,546,662.29
银行存款	750,106,598.08	951,169,375.64
其它货币资金	71,332,996.50	21,845,878.20
合计	822,230,570.35	974,561,916.13

银行存款中有 20,000 万元定期存单已全额质押办理借款 20,000 万元，10,000 万元定期存单办理了借款 9,000 万元。

2. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	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	金额	比例 (%)	金额
A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	33,369,387.63	42.70	166,846.93	5,898,085.75	8.73	29,490.43
B. 按组合计提坏账准备的应收账款组合小计						
1 年以内	41,363,517.98	52.93	206,817.60	56,307,730.71	83.31	281,538.65
1 至 2 年	12,767.08	0.02	1,276.71	3,889,591.51	5.76	388,959.15
2 至 3 年	3,317,350.31	4.24	995,205.09	1,407,458.99	2.08	422,237.70
3 至 4 年	84,638.28	0.11	42,319.14	83,264.48	0.12	41,632.24
组合小计	<u>44,778,273.65</u>	57.30	<u>1,245,618.54</u>	<u>61,688,045.69</u>	<u>91.27</u>	<u>1,134,367.74</u>
C. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0	0	0	0	0	0
合计	78,147,661.28	100.00	1,412,465.47	67,586,131.44	100.00	1,163,858.17

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
中铁电气化局集团有限公司	9,851,610.07	49,258.05	0.50%	账龄一年以内
南京市第四建筑工程有限公司	6,520,204.75	32,601.02	0.50%	账龄一年以内
中铁隧道股份有限公司	6,417,964.94	32,089.82	0.50%	账龄一年以内
上海隧道股份有限公司	5,305,101.61	26,525.51	0.50%	账龄一年以内
江苏建工南项目部	5,274,506.26	26,372.53	0.50%	账龄一年以内
合计	33,369,387.63	166,846.93		

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

无

(4) 期末无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的欠款。

(5) 截至 2011 年 6 月 30 日, 应收账款中欠款金额前五名单位的金额总计为 33,369,387.63 元, 占应收账款账面余额的 42.70%。

其中前五名债权单位列示如下:

单 位	与本公司关系	金额	发生时间	占总额比例 (%)
中铁电气化局集团有限公司	非关联	9,851,610.07	1 年以内	12.61
南京市第四建筑工程有限公司	非关联	6,520,204.75	1 年以内	8.34

中铁隧道股份有限公司	非关联	6,417,964.94	1 年以内	8.21
上海隧道股份有限公司	非关联	5,305,101.61	1 年以内	6.79
江苏建工南项目部	非关联	5,274,506.26	1 年以内	6.75
小 计		33,369,387.63		42.70

(6)截至 2011 年 6 月 30 日，应收关联方款项 382,388.20 元，占应收账款总额 0.49%，具体明细见附注六—5。

(7) 本报告期末核销应收账款。

3. 预付款项

(1) 账龄分析	2011 年 6 月 30 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	577,297,738.14	94.88	396,750,728.72	88.27
1 至 2 年	11,309,677.32	1.86	18,139,385.84	4.04
2 至 3 年	1,917,439.40	0.32	13,666,793.42	3.04
3 年以上	17,908,398.42	2.94	20,892,136.67	4.65
合 计	608,433,253.28	100.00	449,449,044.65	100.00

(2) 无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的欠款。

(3) 账龄 1 年以上预付款项系工程尚未进行结算所致。

(4) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
芜湖市国土资源局	非关联方	190,000,000.00	2010 年	见说明 5
通州市第二建筑安装工程公司	非关联方	35,178,730.70	2010 年	工程未结算
南京苏逸实业有限公司	非关联方	21,993,627.50	2010 年	工程未结算
中达建设集团股份有限公司	非关联方	11,926,157.84	2010 年	工程未结算
歌山建设集团有限公司	非关联方	9,517,258.48	2010 年	工程未结算
合 计		268,615,774.52		

(5) 公司之子公司芜湖苏宁与安徽省芜湖市国土资源局签订了【2010】006 号国有建设土地使用权出让合同，合同规定公司原缴纳的竞买保证金转做履约合同定金，其中 1.39 亿元可冲抵以后缴纳的土地出让金，0.51 亿元作为建设工期保证金。

4. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	28,000,000.00	42.70%	140,000.00	320,371,839.80	93.87%	1,948,994.90
B. 按组合计提坏账准备的其他应收款						
1 年以内	15,989,852.91	24.38%	79,949.27	8,979,334.61	2.63%	44,914.43
1 至 2 年	13,600,998.53	20.74%	1,360,099.85	6,449,237.15	1.89%	644,923.72
2 至 3 年	5,706,673.77	8.70%	1,712,002.13	2,786,162.77	0.82%	835,848.82
3 至 4 年	864,270.76	1.32%	432,135.38	444,038.96	0.13%	222,019.48
4 至 5 年	300,000.00	0.46%	150,000.00	885,300.00	0.26%	442,650.00
5 年以上	956,530.00	1.46%	860,877.00	1,208,530.00	0.35%	1,087,677.00
组合小计	37,418,325.97	57.06%	4,595,063.63	20,752,603.49	6.08%	3,278,033.45
C. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	155,600.00	0.24%		155,600.00	0.05%	
合计	65,573,925.97	---	4,735,063.63	341,280,043.29	---	5,227,028.35

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

单 位	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
江苏省华夏置业发展有限公司	28,000,000.00	140,000.00	0.50%	账龄一年以内
合 计	28,000,000.00	140,000.00		

(3) 期末其他应收款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收款总额的比例 (%)
江苏华夏置业发展有限公司	非关联方	28,000,000.00	一年以内	42.70%
南京供电公司浦口供电公司	非关联方	5,045,839.80	一年以内	7.69%
吉林市房地产市场管理处	非关联方	3,865,349.50	两年以内	5.89%
江苏三兴建工集团	非关联方	3,064,521.41	一年以内	4.67%
吉林市城市建设项目联合审批中心	非关联方	2,000,000.00	三年以内	3.05%
合计		41,975,710.71		

(5) 其他应收关联方款项详见附注六—5。

(6) 本报告期无实际核销的其他应收款。

(7) 其他应收款期末较期初减少 275,214,152.60 元，减少比例为 81.90%，主要原因为原在其他应收款核算的昆明地块 2.572 亿元投标保证金在本期转为土地出让金，由其他应收款转入存货核

算。

5. 存货

(1) 明细情况

项目	2011 年 6 月 30 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	4,262,757.74		4,327,023.11	
低值易耗品	0.00		4,248.00	
开发成本	4,564,647,440.06		3,264,394,224.04	
开发产品	1,296,947,987.50		1,222,652,854.36	
拟开发土地	8,334,917,647.79		8,486,744,337.77	
库存商品	19,801,775.05		405,330.50	
合计	14,220,577,608.14		12,978,528,017.78	

(2) 开发成本情况如下：

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
润富花园三期	2005	2012	5985 万元	1,564,565.40	1,571,200.08
天润城七街区	2006	2011	43000 万元	95,865,334.95	144,356,215.62
天润城九街区	2007	2011	89164 万元	40,459,626.26	39,400,527.34
天润城十街区	2007	2011		99,923,317.32	95,122,497.12
天润城八街区	2007	2011	39603 万元	99,067,560.80	82,398,811.44
天润城十一街区	2008	2011	39304 万元	284,341,529.95	281,187,549.53
天润城十二街区	2008	2012	86732 万元	395,250,987.33	495,997,779.42
天润城十三街区	2008	2011	26600 万元	194,671,955.44	75,033,800.41
天润城十四街区	2009	2012	87120 万元	339,596,128.05	442,948,057.50
天润城十五街区				1,182,025.78	1,632,957.72
天润城十六街区				1,202,950.98	1,656,855.68
天华代建市政道路				97,802,947.11	105,018,801.75
公共配电成本				19,513,298.63	18,685,318.98
天华硅谷一区	2008	2011	28262 万元	203,989,415.96	238,756,570.84
天华硅谷二区	2008	2011	19796 万元	270,984,786.11	86,532,659.78
天华硅谷三区	2009		21942 万元	130,704,224.96	87,927,450.56
吉林一期一街区	2008	2010	14441 万元		0.00
吉林一期二街区	2008	2011	41887 万元	10,301,208.40	14,524,518.46

吉林一期三街区			30860 万元	65,789,892.86	65,821,654.46
吉林一期四街区	2009	2012	40353 万元	129,978,356.96	130,466,139.90
吉林二期				105,135.71	105,135.71
威尼斯水城三期	2007	2011	382129 万元	146,012,214.76	0.00
威尼斯水城三街区二期	2011	2013	47050 万元	57,956,235.41	81,485,977.82
威尼斯水城十四街区	2010	2012	69530 万元	91,742,009.19	192,888,821.30
威尼斯水城十五街区	2010	2012	73959 万元	97,080,425.60	247,943,767.65
威尼斯水城四期				13,159,558.83	22,995,607.04
浦东大厦	2007	2014	27400 万元	23,106,939.77	28,381,232.92
滨江大道				58,720,125.16	76,680,330.15
码头工程	2007	2011		6,209,692.30	6,768,084.34
天华绿谷 B 地块	2007	2011	8000 万元	19,241,327.30	19,241,327.30
天华绿谷 A 地块	2007	2011	9000 万元	130,515,939.72	149,611,023.00
名都汇	2011	2012	49973 万元	18,917,522.34	374,881,855.73
璞邸花园	2010	2011	17492 万元	119,436,984.70	134,607,558.92
宜兴天沅御城一期	2011	2015	120,000 万元		820,017,351.59
合计				3,264,394,224.04	4,564,647,440.06

天华代建市政道路系公司之子公司天华百润代建的市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77 号批复，建设费用由天华百润先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

滨江大道是公司之子公司浦东房地产代建市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77 号批复，建设费用由浦东房地产先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

(3) 开发产品

项目	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天润城一街区	<u>2006</u>	32,894,468.08	-514,771.29	-679,388.41	33,059,085.20
天润城二街区	<u>2006</u>	18,016,424.25			18,016,424.25
天润城三街区	<u>2008</u>	93,235,825.52	-14,371.21	-14,371.21	93,235,825.52
天润城四街区	<u>2008</u>	30,936,286.90	420,516.25	-120,427.13	31,477,230.28
天润城五街区	<u>2009</u>	51,481,191.11	432,797.02	77,415.90	51,836,572.23
天润城六街区	<u>2007</u>	93,796,479.15	47,856,093.68	92,684,107.75	48,968,465.08
天润城七街区	<u>2008</u>	46,702,778.34	-671,562.56	-674,306.88	46,705,522.66

润富花园	<u>2008</u>	24,209,399.40	81,631.62	74,151.14	24,216,879.88
天润城八街区	<u>2009</u>	1,464,462.65	19,009,383.50	18,903,454.13	1,570,392.02
天润城九街区	<u>2009</u>	213,399.46	3,802,488.02	3,721,110.32	294,777.16
天润城十街区	<u>2009</u>	1,324,412.88	6,617,421.20	6,606,509.60	1,335,324.48
天润城十一街区	<u>2010</u>		10,143,191.82	10,143,191.82	0.00
天润城十三街区	<u>2011</u>		225,433,342.16	122,373,590.69	103,059,751.47
小计		394,275,127.74	312,596,160.21	253,095,037.72	453,776,250.23
威尼斯水城一期 A 区	<u>2007</u>	37,645,294.60			37,645,294.60
威尼斯水城一期 C 区	<u>2007</u>	5,947,194.89		3,930,039.16	2,017,155.73
威尼斯水城一期 G 区	<u>2007</u>	837,989.27			837,989.27
威尼斯水城一期 D 区	<u>2007</u>	28,140,699.51		711,312.73	27,429,386.78
威尼斯水城一期 F 区	<u>2007</u>	14,429,075.37			14,429,075.37
威尼斯水城二期四街区	<u>2008</u>	33,685,663.10			33,685,663.10
威尼斯水城二期五街区	<u>2008</u>	60,893,427.03		450,136.76	60,443,290.27
威尼斯水城二期六街区	<u>2009</u>	58,964,256.42		535,464.22	58,428,792.20
威尼斯水城二期七街区	<u>2009</u>	67,628,681.81			67,628,681.81
威尼斯水城二期八街区	<u>2009</u>	82,249,883.25			82,249,883.25
浦东花园	<u>2005</u>	8,424,734.48			8,424,734.48
威尼斯水城三期九街区	<u>2010</u>	115,925,148.62	1,951,998.32	34,793,251.53	83,083,895.41
威尼斯水城三期十街区	<u>2010</u>	47,027,913.82	158,630,949.78	89,127,915.53	116,530,948.07
威尼斯水城三街区一期	<u>2010</u>	26,005,928.21		9,373,168.79	16,632,759.42
小计		587,805,890.38	160,582,948.10	138,921,288.72	609,467,549.76
绿尔得天 B 地块	<u>2008</u>	4,946,950.45		450,123.90	4,496,826.55
小计		4,946,950.45		450,123.90	4,496,826.55
吉林天润城一街区	<u>2010</u>	74,357,346.50	2,091,100.31	6,500,048.01	69,948,398.80
吉林天润城二街区	<u>2010</u>	161,267,539.29	4,218,875.78	6,227,452.91	159,258,962.16
小计		235,624,885.79	6,309,976.09	12,727,500.92	229,207,360.96
合计		1,222,652,854.36	479,489,084.40	405,193,951.26	1,296,947,987.50

(4) 存货抵押情况

截至 2011 年 6 月 30 日, 本公司之子公司浦东房地产以账面原值 30,847.1 万元的土地使用权作为抵押担保, 取得 5,000 万元短期借款, 取得 206,770 万元的长期借款, 以账面价值 2,556.52 万元

的土地使用权为本公司之子公司天华百润取得 6,000 万元长期借款，以账面价值 3,486.66 万元的土地使用权为本公司之子公司环球乾阳取得 4,000 万元长期借款。

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司之子公司天华百润以账面原值 33,007.24 万元的土地使用权作为抵押担保，取得 71,000 万元长期借款。

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司之子公司环球乾阳以账面原值 26,800 万元的土地使用权作为抵押担保，取得 15,000 万元的长期借款。

6. 投资性房地产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	48,555,630.00			48,555,630.00
1、房屋、建筑物	48,555,630.00			48,555,630.00
2、土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	9,920,490.57	1,153,196.22		11,073,686.79
1、房屋、建筑物	9,920,490.57	1,153,196.22		11,073,686.79
2、土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	38,635,139.43	-1,153,196.22		37,481,943.21
1、房屋、建筑物	38,635,139.43	-1,153,196.22		37,481,943.21
2、土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
五、投资性房地产账面价值合计	38,635,139.43			37,481,943.21
1、房屋、建筑物	38,635,139.43			37,481,943.21
2、土地使用权				

投资性房地产系公司之子公司天华百润持有的位于南京市广州路 188 号苏宁环球大厦裙楼 1-4 楼及 13 层部分房屋等物业资产，截至 2011 年 6 月 30 日上述资产未设定抵押。

无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产分类披露

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
一、账面原值合计：	275,335,944.06	27,132,781.10	100,027.42	302,368,697.74
房屋建筑物	131,776,928.77	0.00	0.00	131,776,928.77
机器设备	12,859,270.11	32,700.00	0.00	12,891,970.11
运输设备	90,115,317.42	2,558,282.18	0.00	92,673,599.60
其他设备	40,584,427.76	24,541,798.92	100,027.42	65,026,199.26
二、累计折旧合计	64,911,807.11	9,370,861.77	21,284.59	74,261,384.29
房屋建筑物	17,705,927.64	1,735,102.74		19,441,030.38

机器设备	6,794,008.74	352,694.93	7,146,703.67
运输设备	30,406,687.55	5,246,593.37	35,653,280.92
其他设备	10,005,183.18	2,036,470.73	21,284.59
三、固定资产净值合计	210,424,136.95		228,107,313.45
房屋建筑物	114,071,001.13		112,335,898.39
机器设备	6,065,261.37		5,745,266.44
运输设备	59,708,629.87		57,020,318.68
其他设备	30,579,244.58		53,005,829.94
四、减值准备合计			
五、固定资产账面价值合计	210,424,136.95		228,107,313.45
房屋建筑物	114,071,001.13		112,335,898.39
机器设备	6,065,261.37		5,745,266.44
运输设备	59,708,629.87		57,020,318.68
其他设备	30,579,244.58		53,005,829.94

本期折旧额 9,370,861.77 元。

本期由在建工程转入固定资产的原值为 0。

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无

(3) 通过经营租赁租出的固定资产情况：无

(4) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无

(5) 期末持有待售的固定资产情况：无

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况：无

8. 无形资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	21,140,449.17	197,976.50		21,338,425.67
土地使用权	16,740,500.00			16,740,500.00
软件	4,289,949.17	197,976.50		4,487,925.67
车辆网管调度系统	110,000.00			110,000.00
二、累计摊销合计	3,998,418.40	584,842.99		4,583,261.39
土地使用权	2,371,570.75	167,404.98		2,538,975.73
软件	1,570,930.90	411,937.99		1,982,868.89
车辆网管调度系统	55,916.75	5,500.02		61,416.77
三、无形资产账面净值合计	17,142,030.77			16,755,164.28
土地使用权	14,368,929.25			14,201,524.27
软件	2,719,018.27			2,505,056.78

车辆网管调度系统	54,083.25	48,583.23
四、减值准备合计	0.00	0.00
五、无形资产账面价值合计	17,142,030.77	16,755,164.28
土地使用权	14,368,929.25	14,201,524.27
软件	2,719,018.27	2,505,056.78
车辆网管调度系统	54,083.25	48,583.23

本期摊销额 584,842.99 元。

无形资产的说明：

土地使用权系公司之子公司华浦高科厂区土地。

9. 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
租入固定资产改良支出	1,507,159.22	44,154.55	304,307.10		1,247,006.67
立柱广告塔及网架工程	3,489,246.62	207,600.00	737,508.44		2,959,338.18
合计	4,996,405.84	251,754.55	1,041,815.54		4,206,344.85

10. 递延所得税资产

项目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,399,240.41	1,452,201.56
合并报表中抵销内部销售未实现损益的影响	14,964,700.68	10,826,284.58
广告费		3,750.00
公司亏损	1,370,605.38	381,221.72
长期股权投资差额摊销	20,699,934.09	18,818,121.90
预收账款	29,498,362.85	27,327,799.52
小 计	67,932,843.41	58,809,379.28

11. 其他非流动资产

股权投资差额

项目	摊销期限	初始金额	2010 年 12 月 31 日	本年摊销	累计摊销	2011 年 6 月 30 日
天华百润	10 年	139,366,618.93	69,683,309.33	6,968,330.95	76,651,640.55	62,714,978.38
华浦高科	10 年	11,178,355.95	5,589,177.95	558,917.79	6,148,095.79	5,030,260.16
合计		150,544,974.88	75,272,487.28	7,527,248.74	82,799,736.34	67,745,238.54

2005年12月，公司完成对南京天华百润投资发展有限公司和南京华浦高科建材有限公司的股权收购行为，并同时确认了股权投资差额，自2006年起摊销。2006年12月31日，长期股权投资差额摊销余额为135,490,477.36元，根据企业会计准则讲解（2008），企业持有的非同一控制下企业合并产生的对子公司的长期股权投资，在首次执行日及执行新会计准则后，按照原制度核算的股权投资借方差额的余额，在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销，计入合并利润表相关的投资收益项目，尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

12. 资产减值准备

项目	2010年 12月31日	本期计提额	本期计提额		2011年 6月30日
			转回	核销	
一、坏账准备	6,390,886.52	-243,357.42			6,147,529.10
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟性生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	6,390,886.52	-243,357.42			6,147,529.10

13. 所有权或使用权受到限制的资产

资产类别	2011年6月30日	2010年12月31日
用于抵押投资性房地产		38,635,139.43
用于质押的存单	300,000,000.00	200,000,000.00
用于抵押的固定资产		93,784,744.37
用于抵押的土地使用权	966,975,200.00	834,092,183.60
合计	1,266,975,200.00	1,166,512,067.40

14. 短期借款

借款类别	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
保证借款	30,000,000.00	50,000,000.00
质押借款	290,000,000.00	200,009,000.00
抵押借款	100,000,000.00	214,000,000.00
合计	420,000,000.00	464,009,000.00

(1) 保证借款 3,000 万元由本公司为华浦高科提供保证担保；

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日，质押借款 20,000 万元由浦东房地产以其拥有的 20,000 万元定期存单进行质押担保；质押借款 9,000 万元由威尼斯酒店以其拥有的 10,000 万元定期存单进行质押担保；

(3) 截至 2011 年 6 月 30 日，抵押借款情况如下：

5,000 万元借款由浦东地产以其拥有的土地使用权进行抵押担保，并同时由苏宁集团提供担保。

5,000 万元借款由环球乾阳以及自有的土地使用权进行抵押担保。

(4) 截至 2011 年 6 月 30 日，无逾期借款。

15. 应付账款

账龄	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	666,150,434.12	736,709,702.59
1~2 年	317,789,394.94	310,766,832.15
2~3 年	221,254,930.82	235,488,577.88
3 年以上	28,990,430.18	38,548,800.40
合计	1,234,185,190.06	1,321,513,913.02

(1) 无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位账款。

(2) 账龄 3 年以上的大额应付账款未支付的原因为项目未决算。

(3) 本项目中含有关联方往来，具体明细见附注六—5。

16. 预收款项

2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
4,017,562,980.30	3,717,949,881.99

(1) 预收账款主要为预收的房屋预售款，预收账款中预收房款明细如下：

项目名称	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售情况
天润城一街区储藏室	4,600.00	4,600.00	2006	40.36%
天润城二街区储藏室	2,100.00	2,100.00	2006	67.61%
天润城三街区储藏室	15,500.00	15,500.00	2007	41.56%
天润城第四街区商铺	0.00	10,201,676.00	2009	41.67%
天润城第七街区商铺	3,100,000.00	3,100,000.00	2008	72.15%
天润城十街区	2,016,742.50			100.00%

天润城十一街区	274,212,065.00	274,212,065.00	2011	80.53%
天润城十二街区	1,390,103,089.80	750,398,125.80	2012	84.48%
天润城十三街区	236,433,123.00	489,036,726.00	2011	97.23%
天润城十三街区储藏室	0.00	1,840,018.00	2011	14.12%
天润城十四街区	1,293,805,342.70	900,367,979.70	2012	85.57%
浦东花园车位	80,000.00	80,000.00	2005	44.83%
威尼斯水城一期 D 区		20,000.00	2007	94.39%
威尼斯水城二期第五街区		50,000.00	2008	99.11%
威尼斯水城二期第七街区	1,851,735.90	4,000.00	2009	99.67%
威尼斯水城二期第八街区	1,764,623.60	1,000.00	2009	97.60%
威尼斯水城三街区一期	1,611,720.68	53,500.00	2010	91.02%
威尼斯水城三期第九街区	26,663,583.20	53,538,682.35	2010	99.75%
威尼斯水城三期第十街区	21,821,191.00	161,725,015.50	2011	99.61%
威尼斯水城四期第十四街区	116,663,936.80		2012	31.89%
天华硅谷一街区	4,362,110.30	48,579,353.10	2011	100%
天华硅谷二街区		517,226,114.01	2011	100%
吉林天润城一街区	11,590,175.00	6,331,232.00	2010	66%
吉林天润城二街区	29,643,076.00	17,953,658.00	2010	82%
吉林天润城四街区	14,023,048.00	15,192,085.00	2012	8.4%
天华绿谷 A 地块	275,412,696.20	272,684,361.20	2011	98.96%
璞邸花园	275,154,772.00	194,212,619.00	2011	94.87%
名都汇	32,975,166.00		2012	32.14%
合计	4,014,063,596.68	3,716,830,410.66		

(2) 无预收持有本公司 5%(含 5%)以上股份股东的款项。

17. 应付职工薪酬

名称	期初金额	本年增加	本年减少	期末金额
工资	82,638.15	49,656,227.97	49,730,455.74	8,410.38
福利费	0.00	2,689,086.93	2,689,086.93	0.00
养老保险	17,702.33	4,366,164.44	4,383,866.77	0.00
医疗保险		1,992,912.02	1,992,912.02	0.00
失业保险	1,580.91	408,588.13	410,169.04	0.00
生育保险	0.00	150,463.71	150,463.71	0.00
工伤保险	0.00	113,009.19	113,009.19	0.00
住房公积金	0.00	839,080.00	839,080.00	0.00

工会经费	182,445.01	5,648.62	5,648.62	182,445.01
教育经费	109,118.34	70,594.00	77,394.00	102,318.34
辞退福利	0.00	391,302.35	388,959.05	2,343.30
合计	393,484.74	60,683,077.36	60,781,045.07	295,517.03

18. 应交税费

税 种	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
企业所得税	73,701,604.43	289,665,306.73
营业税	-187,613,159.51	-146,167,190.65
城建税	-12,943,444.65	-10,175,883.29
教育费附加	-7,265,684.02	-5,815,381.65
土地增值税	161,746,268.11	161,251,646.26
契税	76,132,887.63	113,761,687.63
个人所得税	695,868.29	627,156.26
房产税	-228,097.23	36,024.32
文化事业建设费	112.98	182.1
增值税	-25,347.58	8,823.81
其他	13,801.35	68,522.00
合计	104,214,809.80	403,260,893.52

部分税金期末余额负数形成原因系公司按照预收账款中预售房屋收入和法定税率一定比例预交税金所致。

19. 其他应付款

账龄	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	1,933,538,748.88	1,793,856,558.94
1~2 年	423,953.56	6,358,088.65
2~3 年	2,452,104.05	5,717,735.11
3 年以上	612,444.79	906,525.51
合计	1,937,027,251.28	1,806,838,908.21

本项目中含有关联方往来，具体明细见附注六—5。

20. 一年内到期的非流动负债

(1) 借款类别	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
保证借款	20,000,000.00	
质押借款	300,000,000.00	
抵押借款	550,000,000.00	880,300,000.00
合计	870,000,000.00	880,300,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
江西国际信托股份有限公司	2010.1.19	2012.1.17	人民币	5.4		300,000,000.00		
建行南京白下支行	2010.9.30	2012.3.26	人民币	5.4		100,000,000.00		
农行南京浦口支行	2010.1.7	2011.11.10	人民币	5.85		100,000,000.00		
农行南京浦口支行	2010.1.7	2011.12.9	人民币	5.85		100,000,000.00		
农行南京浦口支行	2009.8.24	2011.12.2	人民币	6.1		90,000,000.00		
合计						690,000,000.00		

(3) 抵押情况

保证借款 2,000 万元由苏宁集团为绿尔得天提供保证担保。

质押借款 30,000 万元由张桂平以其持有的公司股权为天华百润进行质押担保。

上述借款中 15,000 万元借款由天华百润以其土地使用权提供抵押担保，其中 6000 万元同时由集团提供保证；40,000 万元借款由浦东房地产以其土地使用权提供抵押担保，其中 10,000 万元同时由集团提供保证。

21. 长期借款
(1) 长期借款分类

项目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
保证借款		20,000,000.00
质押借款	1,055,130,000.00	1,155,130,000.00
抵押借款	2,367,700,000.00	1,606,000,000.00
合计	3,422,830,000.00	2,781,130,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
广发银行南京玄武支行	2010.1.14	2013.1.13	人民币	5.85		500,000,000.00		
上海国际信托有限公司	2010.10.21	2012.10.21	人民币	10		450,000,000.00		
华宝信托有限责任公司	2010.12.15	2012.11.30	人民币	9.8		405,130,000.00		
中国银行鼓楼支行	2011.4.28	2013.4.26	人民币	6.4		300,000,000.00		
中原信托有限公司	2011.1.28	2012.7.28	人民币	7.8		200,000,000.00		
合计						1,855,130,000.00		

(3) 担保情况

截至 2011 年 6 月 30 日，质押借款情况如下：45,000 万元由苏宁集团以其持有的公司股权为本股份公司进行质押担保，同时由苏宁集团提供保证；40,513 万元由张桂平以其持有的公司股权为浦

东地产进行质押担保；20,000 万元由苏宁集团以其持有的公司股权为本股份公司进行质押担保，同时由张桂平提供保证。

截至 2011 年 6 月 30 日，抵押借款情况如下：14,000 万元借款由环球乾阳以其自有土地使用权进行抵押担保；166,770 万元借款由浦东地产以其自有土地使用权进行抵押担保，其中 96,770 万元同时由苏宁集团提供担保；50,000 万元借款由天华百润以其自有土地使用权进行抵押担保；6,000 万元由浦东地产以其自有土地使用权为天华百润进行抵押担保。

22. 股本

	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	480,799,168	28.24				-50,752	-50,752	480,748,416	28.24
1、国家持股	-	-				-	-	-	-
2、国有法人持股	10,670,400	0.63				-	-	10,670,400	0.63
3、其他内资持股	439,497,146	25.81				-106,704	-106,704	439,390,442	25.81
其中：境内非国有法人持股	290,928	0.02				-106,704	-106,704	184,224	0.01
境内自然人持股	439,206,218	25.80				-	-	439,206,218	25.80
4、外资持股	-	-				-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-				-	-	-	-
境外自然人持股	-	-				-	-	-	-
5、高管股份	30,631,622	1.80				+55,952	+55,952	30,687,574	1.80
二、无限售条件股份	1,221,861,300	71.76				50,752	50,752	1,221,912,052	71.76
1、人民币普通股	1,221,861,300	71.76				50,752	50,752	1,221,912,052	71.76
2、境内上市的外资股	-	-				-	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-				-	-	-	-
4、其他	-	-				-	-	-	-
三、股份总数	1,702,660,468	100.00				0	0	1,702,660,468	100.00

本期股本变动情况详见附注一企业基本状况。

23. 资本公积

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
资本溢价	300,294,451.10			300,294,451.10
其他资本公积				
合计	300,294,451.10			300,294,451.10

24. 盈余公积

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
法定盈余公积	179,327,156.70			179,327,156.70

25. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	1,377,651,584.43	
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后 年初未分配利润	1,377,651,584.43	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	339,994,420.09	
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	204,319,256.16	每 10 股派 1.2 元现金
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,513,326,748.36	

26. 营业收入、营业成本
(1) 营业收入、营业成本

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
主营业务收入	1,462,530,246.91	1,709,406,866.79
其他业务收入	4,596,387.77	2,296,886.00
合计	1,467,126,634.68	1,711,703,752.79
主营业务成本	739,606,833.04	1,071,998,543.77
其他业务成本	1,608,194.66	1,153,196.22
合计	741,215,027.70	1,073,151,739.99

(2) 主营业务 (分产品)

产品名称	2011 年 1-6 月		2010 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	1,348,628,996.58	660,745,090.92	1,655,027,669.57	1,031,939,073.87
混凝土等	85,465,090.48	56,473,117.93	43,453,543.47	32,077,603.89
酒店服务	13,952,503.43	9,271,065.69	10,925,653.75	7,981,866.01
商品销售	14,483,656.42	13,117,558.50		

合计	1,462,530,246.91	739,606,833.04	1,709,406,866.79	1,071,998,543.77
----	-------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
中铁电气化局	19,416,355.07	1.32%
上海隧道股份有限公司	8,479,741.61	0.58%
中铁隧道股份有限公司	6,417,964.94	0.44%
中铁十四局	5,740,328.47	0.39%
江苏建工南钢项目部	5,211,203.50	0.36%
合计	45,265,593.59	3.09%

27. 营业税金及附加

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	计缴标准
营业税	68,346,715.67	83,631,623.36	营业收入的 5%、3%
土地增值税	44,283,598.51	39,886,951.17	
城市建设维护税	4,925,171.60	5,569,461.28	流转税 7%、5%
教育费附加	3,511,040.33	3,099,895.62	流转税的 4%、3%
房产税	484,377.36	275,626.36	房租收入的 12%
文化事业建设费	324,271.51	544.66	KTV 收入的 3%
消费税	13,801.35		金银和铂金首饰收入的 5%
合计	121,888,976.33	132,464,102.45	

28. 财务费用

类别	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
利息支出	9,471,815.81	10,129,821.02
减：利息收入	7,932,971.55	9,287,284.25
加：手续费	429,563.28	347,717.51
其他	627,976.18	601,859.30
合计	2,596,383.72	1,792,113.58

29. 资产减值损失

类别	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
坏账损失	-243,357.42	2,310,278.43
合计	-243,357.42	2,310,278.43

30. 投资收益

(1) 明细情况

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	-20,395.13
股权投资差额摊销	-7,527,248.74	-7,527,248.76
处置交易性金融资产取得的投资收益	52,843.82	
合计	-7,474,404.92	-7,547,643.89

(2) 股权投资差额摊销明细

被投资单位	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
天华百润	-6,968,330.95	-6,968,330.96
华浦高科	-558,917.79	-558,917.80
合计	-7,527,248.74	-7,527,248.76

31. 营业外收入

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
罚款收入	398,985.84	149,582.87
纳税奖励	0.00	143,324.00
政府扶持基金	2,399,367.00	1,430,918.00
违约金	50,500.00	40,306.79
地铁补偿款	1,960,000.00	0.00
处置固定资产净收益	3,986.37	
其他收入	1,051,847.61	1,146,398.64
合计	5,864,686.82	2,910,530.30

32. 营业外支出

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
罚款、滞纳金支出	262,626.06	46,570.00
捐赠支出	5,000,000.00	7,518,000.00
处置固定资产净损失	26,829.95	
违约金	400,000.00	5,500.00
赔款支出	75,777.52	198,208.63
其他	70,551.50	394,813.00
合计	5,835,785.03	8,163,091.63

33. 所得税费用

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
本期所得税	136,685,092.87	113,438,002.93
递延所得税	-9,121,034.64	-6,870,570.20
合计	127,564,058.23	106,567,432.73

34. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	339,994,420.09	288,251,607.16
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	340,129,957.53	292,260,808.39
期初股份总数	1,702,660,468	1,702,660,468
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数		
报告期因回购等减少股份数		
报告期缩股数		
报告期月份数	6	6
增加股份次月起至报告期期末的累计月数		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数		
发行在外的普通股加权平均数	1,702,660,468	1,702,660,468
基本每股收益	0.1997	0.1693
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.1998	0.1716

(1) 基本每股收益，参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；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；M₀ 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。

(2) 稀释每股收益 0.18 元/股，参照如下公式计算：

稀释每股收益 = P₁ / (S₀ + S₁ + S_i × M_i ÷ M₀ - S_j × M_j ÷ M₀ - S_k + 认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P₁ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计

算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

35.现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金主要为

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
(1)利息收入	7,932,971.55	6,398,311.64
(2)政府扶持资金及补贴收入	2,399,367.00	1,390,918.00
(3)收投标保证金	9,368,000.00	7,510,500.00
(4)纳税奖励收入		140,000.00
(5)代收契税、维修基金、及相关费用	1,833,900.50	5,631,542.56
(6)地铁公司补偿款	1,960,000.00	
小计	23,494,239.05	21,071,272.20

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要为

其中大额项目：	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
(1)通讯费	680,287.53	592,146.05
(2)业务招待费	2,016,602.56	3,036,535.18
(3)办公费	901,014.97	2,774,796.58
(4)销售佣金	13,368,721.58	11,046,937.24
(5)捐款	5,000,000.00	7,518,000.00
(6)会议费	4,073,139.79	1,376,474.12
(7)退还投标保证金	3,613,000.00	7,720,262.27
(8)办公用房租金物管费	3,181,782.75	2,751,386.00
(9)律师及审计	1,060,378.00	1,924,178.26
(10)水电费	334,449.64	2,089,021.12
(11)广告宣传费	23,529,261.99	23,018,152.00
(12) 差旅费	2,597,667.43	3,902,152.61
合计	60,356,306.24	67,750,041.43

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金为

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
(1)财务顾问费	490,800.00	260,000.00
(2)新增质押定期存单	10,000,000.00	
(3)交易所登记费用		164,512.40

合计	10,490,800.00	424,512.40
----	---------------	------------

36. 现金流量表补充资料

(1) 补充资料

1、将净利润调节为经营活动现金流量	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
净利润	369,879,814.64	302,922,759.32
加：资产减值准备	-243,357.42	2,310,278.43
固定资产折旧	9,370,861.77	8,439,790.88
无形资产摊销	584,842.99	521,540.37
长期待摊费用摊销	304,307.10	1,242,807.32
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）	22,843.58	
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	0.00	
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	0.00	
财务费用(收益以“－”号填列)	9,964,518.31	1,792,113.58
投资损失(收益以“－”号填列)	7,474,404.92	7,547,643.89
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-9,121,034.64	-6,870,570.20
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	0.00	
存货的减少(增加以“－”号填列)	-1,122,141,351.58	-509,902,039.59
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	106,767,021.43	109,620,402.04
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	43,319,736.55	69,621,713.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-583,817,392.35	-12,753,560.10
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	522,230,570.35	1,694,374,232.15
减：现金的期初余额	774,561,916.13	689,212,073.71
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	-252,331,345.78	1,005,162,158.44

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	2010 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		

1.取得子公司及其他营业单位的价格	
2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	
3.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
4.取得子公司的净资产	
流动资产	
非流动资产	
流动负债	
非流动负债	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	
1.处置子公司及其他营业单位的价格	
2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	4104.50
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	4104.50
3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00
4.处置子公司的净资产	479,922.37
流动资产	479,922.37
非流动资产	
流动负债	
非流动负债	

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	2011年6月30日	2010年12月31日
一、现金：	522,230,570.35	774,561,916.13
其中：库存现金	790,975.77	1,546,662.29
可随时用于支付的银行存款	450,106,598.08	751,169,375.64
可随时用于支付的其他货币资金	71,332,996.50	21,845,878.20
二、现金等价物：		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额：	522,230,570.35	774,561,916.13

六、关联方关系及其交易

1.本企业的母公司情况(金额单位：万元)

母公司名称	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	最终控制方	组织机构代码
江苏苏宁环球集团有限公司	有限责任公司	南京市广州路188号	张桂平	房地产开发与经营等	20,000	26.80	26.80	张桂平	13523040-1

2.本企业的子公司情况

企业名称	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
南京天华百润投资发展有限责任公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 98 号	张康黎	房地产开发与经营、商品房策划资讯服务、实业投资与管理等	18,000 万元	100	100	75126413-8
南京华浦高科建材有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 66 号	张伟华	混凝土的生产、销售(凭资质经营)、混凝土设备租赁等	3,000 万元	100	100	75127204-X
江苏乾阳房地产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	张康黎	房地产开发与经营、物业管理	5,000 万元	100	100	68254066-0
吉林市苏宁环球有限公司	有限公司	吉林丰满经济技术开发区吉桦路 99 号	张桂平	房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；进出口贸易；酒店管理；经济信息咨询服务。	10,000 万元	100	100	79112919-2
南京浦东房地产开发有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江镇泰冯路 98 号	李伟	房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转让；建筑材料（不含油漆）销售	50,000 万元	84	84	74236709-8
南京绿尔得天房地产开发有限公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 90 号-65	艾海燕	房地产开发	2,000 万元	100	100	76213210-6
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	无锡市工艺桥 1 号	李伟	房地产开发、销售；利用自有资产对外投资；提供本省行政区域内的担保服务；自营和代理各类商品及技术的进出口；酒店管理；经济贸易咨询服务。	10,000 万元	100	100	66960551-1

北京苏宁环球有限公司	有限公司	北京市东城区东四十条甲 22 号 1 号楼 14 层 B1711A 室	吴兆兰	房地产开发、项目投资、货物进出口、技术进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务等。	10,000 万元	100	100	79160438-7
南京苏宁环球商业地产管理有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	刘蓉	商业地产项目管理; 房地产销售策划;	10,000 万元	100	100	68251147-2
南京苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	张康黎	许可经营项目: 房地产开发; 商品房销售 一般经营项目: 房地产投资、租赁; 商品房售后服务	10,000 万元	100	100	69461902-6
上海苏宁环球实业有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路 525 号 504 室	张康黎	房地产开发经营, 酒店管理, 商务信息咨询(除经纪), 实业投资, 投资管理, 销售等	50,000 万元	100	100	69293612-4
南京硅谷房地产开发有限公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 168 号	张康黎	许可经营项目: 房地产开发; 一般经营项目: 商品房销售并提供相关售后服务; 房屋租赁	10,000 万元	70	70	69835996-2
上海科学公园发展有限公司	有限公司	上海市青浦区朱家角盈朱公路 10 号	张桂平	房地产开发经营, 酒店管理(除餐饮管理), 商务信息咨询。	20,000 万元	100	100	60726401-0
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	有限公司	南京市浦口区浦珠路京新 608 号	史臻	中餐、西餐餐饮服务; 各类预包装食品零售; 住宿; 美容店; 理发店; 游泳场; 茶座; 日用百货销售。酒店管理咨询服务。	19,000 万元	84	84	66737734-0
南京环球游艇俱乐部有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼 A 座	许晶	游艇出租; 游艇相关信息、旅游信息咨询、开发; 工艺美术品(不含古字画) 销售。	1,000 万元	84	84	66066730-2
南京苏宁环球天润广场有限公司	有限公司	南京市浦口区柳州东路 3 号天润城第七街区	林纲	日用百货、服装、鞋帽、箱包、皮具、针纺织品、通讯器材、家用电器、化妆品、日用化妆品、文化用品、珠宝、黄金等。	500 万元	100	100	55886370-2

芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	芜湖市鸠江开发区管委会大楼 703 室	李伟	房地产开发(凭资质经营), 投资、租赁, 商品房销售及售后服务	50,000 万元	100	100	55633456-7
南京鼎坤房地产开发有限公司	有限公司	南京市玄武区花园路 2 号	张康黎	房地产开发与经营	1,000 万元	100	100	55551780-4
南京环球乾阳房地产开发有限公司	有限公司	南京市栖霞区迈皋桥街道寅春路 18 号	张康黎	房地产开发与经营	45,000 万元	100	100	55552570-8
南京鼎基房地产开发有限公司	有限公司	南京市下关区二板桥 486 号 808 室	张康黎	房地产开发经营	17,000 万元	100	100	55550341-0
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	宜兴经济开发区创意软件大厦	张康黎	房地产开发经营	143,000 万元	100	100	55020470-2
无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	无锡市凤翔北路 9 号	张康黎	房地产开发经营; 酒店管理; 经济贸易咨询服务	10,000 万元	100	100	55707624-8
云南苏宁环球有限公司	有限公司	昆明市五华区东风西路 11/13 号顺城东塔 19 楼	张康黎	房地产开放、经营、销售、项目投资; 投资建设城市基础设施; 酒店管理; 经济信息咨询服务; 货物技术进出口。(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批, 按审批的项目和时限开展经营活动)	30000 万元	100	100	56881597-4

3.本企业的其他关联方情况

企业名称	与本企业关系	组织机构代码
南京苏浦建设有限公司	同一实际控制人	74821852-8
苏宁环球套房饭店有限责任公司	同一实际控制人	72058706-5
南京苏宁物业管理有限公司	同一实际控制人	24982343-2
南京苏宁门窗制造有限公司	同一实际控制人	13524613-9
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	同一实际控制人	75128111-4
南京苏宁房地产开发有限公司	同一实际控制人	13523858-5
南京佛手湖度假村投资有限公司	同一实际控制人	75689984-5

4.关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2011年1-6月金额	2010年1-6月金额
南京佛手湖环球度假村投资有限公司	销售	混凝土	市场价	174,974.25	564,466.50
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	租赁	房产租赁	市场价	580,189.38	580,189.38
南京苏宁门窗制造有限公司	采购	门窗、栏杆	市场价	21,059,720.35	32,055,101.94
南京苏浦建设有限公司	采购	土石方	市场价	39,310,119.46	9,838,303.33
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	采购	材料	市场价	1,180,430.04	9,917,486.39

定价政策：本公司与关联公司之间的交易价格以同类产品的市场价格为基础确定。

(2) 担保

(1) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司和张桂平分别为本公司之子公司华浦高科 3,000 万元短期借款、绿尔得天 2,000 万元长期借款提供保证担保。

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日，苏宁集团为天华百润 6,000 万元一年内到期长期借款；为浦东房地产 5,000 万元短期借款、10,000 万元一年内到期的长期借款、96,770 万元长期借款提供保证担保。

(3) 租赁

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
南京苏宁房地产开发有限公司	南京天华百润投资发展有限责任公司	苏宁环球大厦 17 层		2007 年 1 月 1 日	2011 年 12 月 31 日	0	无	0

南京天华百润投资发 展有限责任公司	江苏苏宁环球 套房饭店有限 公司	苏宁环 球大厦 第 3、4 层	18,980,109.20	2011 年 1 月 1 日	2011 年 12 月 31 日	1,160,37 8.80	市场价	市场价
----------------------	------------------------	--------------------------	---------------	-------------------	---------------------	------------------	-----	-----

5. 关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
应收账款			
	南京苏宁门窗制造有限公司		260,751.15
	南京苏宁房地产开发有限公司	1,085.7	1,085.70
	南京苏浦建设有限公司	1,487.95	5,812.55
	南京佛手湖环球度假村投资有限公司	336,188.55	412,796.25
	苏宁集团		39,830.30
	南京苏宁物业管理有限公司		6,118.00
预付账款	南京苏浦建设有限公司		7,516,717.61
其他应收款			
	南京苏宁门窗制造有限公司	74,680.69	
	南京苏浦建设有限公司	975,094.00	
	南京苏宁物业管理有限公司	201,275.85	209,827.24

应付关联方款项

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	
应付账款			
	南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	6,586,886.95	9,276,401.93
	南京苏宁门窗制造有限公司	33,207,878.58	37,160,488.56
	南京苏浦建设有限公司	30,165,940.68	
其他应付款			
	苏宁集团	1,226,813,173.5	1,158,418,585.94
	南京苏宁门窗制造有限公司		94,382.62

七、或有事项

公司之子公司浦东房地产、天华百润、乾阳房地产、吉林苏宁、鼎基房地产就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证。截至 2011 年 6 月 30 日累计按揭贷款余额为人民币 2,816,014,000 元。

八、承诺事项

本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司无需披露的其他重要事项。

十一、母公司会计报表主要项目注释

1.长期股权投资
(1)明细情况

项目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	减值准备	金额	减值准备
成本法核算的长期股权投资	3,211,074,689.46		2,511,074,689.46	

(2)成本法核算的长期股权投资明细

被投资单位名称	初始投资成本	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日	持股比例	表决权比例	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天华百润	356,105,030.22	461,721,430.22			461,721,430.22	100%	100%			
华浦高科	46,673,987.94	50,789,387.94			50,789,387.94	100%	100%			
北京苏宁	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%	100%			
乾阳房地产	53,936,058.07	53,936,058.07			53,936,058.07	100%	100%			
无锡苏宁	49,000,000.00	49,000,000.00			49,000,000.00	49%	49%			
吉林苏宁	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%	100%			
上海科学公园	279,009,630.00	279,009,630.00			279,009,630.00	100%	100%			
绿尔得天	59,776,818.86	59,776,818.86			59,776,818.86	100%	100%			
南京商业地产	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%	100%			
浦东房地产	229,841,364.37	481,841,364.37			481,841,364.37	84%	84%			

南京苏宁环球	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100%	100%
上海苏宁实业	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%
芜湖苏宁	100,000,000.00	100,000,000.00	400,000,000.00	500,000,000.00	100%	100%
南京苏宁环球天润广场有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100%	100%
硅谷房地产	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00	70%	70%
云南苏宁环球有限公司	300,000,000.00		300,000,000.00	300,000,000.00	100%	100%
合计	2,169,342,889.46	2,511,074,689.46	700,000,000.00	3,211,074,689.46		

2.应付股利

	2011年6月30日	2010年12月31日
应付股利	205,029,366.16	

3.其他应付款

(1) 账龄	2011年6月30日	2010年12月31日
一年以内	4,914,570.25	1,248,487,805.16
合计	4,914,570.25	1,248,487,805.16

4、母公司流量表补充资料
1、将净利润调节为经营活动现金流量

	2011年1-6月	2010年1-6月
净利润	90,629.36	-7,297,808.11
加：资产减值准备		
固定资产折旧	6.75	12,321.48
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		-15,484.12
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,147,515,779.97	118,154,495.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,243,573,234.91	68,351,567.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	96,148,091.05	179,205,092.02

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	21,276,834.52	48,130.27
减：现金的期初余额	5,128,743.47	222,781.42
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	16,148,091.05	-174,651.15

十二、补充资料

1、非经常性损益项目

项 目	2011年1-6月	说明
非流动资产处置损益	-22,843.58	
计入当期损益的政府补助	2,399,367.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收支净额		
其他非经常性损益项目	-2,347,621.63	
非经常性损益合计	28,901.79	
减：所得税影响数	7,225.43	
非经常性损益净额	21,676.36	

其中：影响少数股东损益	157,213.80
影响归属于母公司普通股股东净利润	-135,537.44

2、每股收益与净资产收益率

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.86	0.1997	0.1997
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.86	0.1997	0.1997

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 合并资产负债表

项目	2011年6月30日	2010年12月31日	变动幅度(%)	变动原因
应收票据	50,000.00	900,000.00	-94.44	票据到期收回
预付款项	608,433,253.28	449,449,044.65	35.37	开工量增大致工程进度款增加
其他应收款(原值)	65,573,925.97	341,280,043.29	-80.79	原因见附注五-4-(7)
应交税费	104,214,809.80	403,260,893.52	-74.16	按税法规定缴纳企业所得税款

(2) 合并利润表

项目	2011年1-6月	2010年1-6月	变动幅度(%)	变动原因
营业收入	1,467,126,634.68	1,711,703,752.79	-14.299	主要为结转销售商品住宅面积减少所致
营业成本	741,215,027.7	1,073,151,739.99	-30.93	收入减少对应成本减少

十三、会计报表之批准

本会计报表于 2011 年 8 月 29 日业经本公司董事会批准通过。

第八节 备查文件

- (一) 载有公司董事长签名的 2011 年半年度报告文本；
- (二) 载有企业负责人、财务负责人、会计主管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纸上公开披露过的所有公司文件文本及公告原稿；
- (四) 其他有关资料。

董事长： _____

张桂平

苏宁环球股份有限公司

2011 年 8 月 31 日