



嘉凯城集团股份有限公司

CHINA CALXON GROUP CO., LTD.

二〇一二年半年度报告

二〇一二年七月二十八日

目 录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、主要会计数据和业务数据摘要	3
四、股本变动及股东情况	5
五、董事、监事和高级管理人员	10
六、董事会报告	13
七、重要事项	19
八、财务会计报告	29
九、备查文件目录	140

一、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任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

全体董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人张德潭、主管会计工作负责人朱利萍及会计机构负责人(会计主管人员)朱利萍声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/嘉凯城	指	嘉凯城集团股份有限公司
浙商集团	指	浙江省商业集团有限公司
国大集团	指	浙江国大集团有限责任公司
杭钢集团	指	杭州钢铁集团公司
天地实业	指	浙江省天地实业发展限公司责任公司
源源投资	指	杭州源源投资咨询有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证监局/湖南证监局	指	中国证券监督管理委员会湖南监管局
交易所/深交所	指	深圳证券交易所
结算公司	指	中国证券登记结算公司深圳分公司

二、公司基本情况

(一) 公司信息

A 股代码	000918	B 股代码	
A 股简称	嘉凯城	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	嘉凯城集团股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	嘉凯城		
公司的法定英文名称	China Calxon Group Co., Ltd .		
公司的法定英文名称缩写	Calxon Group		
公司法定代表人	张德潭		
注册地址	湖南省长沙市银盆南路 289 号万利大厦 5 楼		
注册地址的邮政编码	410013		
办公地址	湖南省长沙市芙蓉中路二段 279 号金源大酒店天麒楼 16 楼		
办公地址的邮政编码	410007		
公司国际互联网网址	www.calxon-group.com		
电子信箱	calxon@calxon-group.com		

（二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李怀彬	薛小桥
联系地址	浙江省杭州市教工路 18 号欧美中心 A 座 20 楼	湖南省长沙市芙蓉中路二段 279 号金源大酒店天麒楼 16 楼
电话	0571-87376666	0731-88336000
传真	0571-87922209	0731-82770077
电子信箱	lihuaibin@calxon-group.com	xuexiaoqiao@calxon-group.com

（三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	巨潮资讯网
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

三、主要会计数据和业务数据摘要

（一）主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

主要会计数据

主要会计数据	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）	1,518,777,707.02	2,767,104,154.7	-45.11%
营业利润（元）	-369,926,988.04	54,757,493.47	-775.57%
利润总额（元）	-373,491,600.26	54,015,648.61	-791.45%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-328,098,728.71	7,289,531.73	-4,600.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-325,351,904.66	4,689,227.13	-7,038.28%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-176,264,870.31	-2,669,474,078.4	-93.4%
	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）	26,172,455,815.1	25,301,485,785.4	3.44%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,790,975,040.59	4,119,073,769.3	-7.97%
股本（股）	1,804,191,500	1,804,191,500	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减
基本每股收益（元/股）	-0.18	0.004	-4,600%
稀释每股收益（元/股）	-0.18	0.004	-4,600%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.18	0.003	-6,100%

全面摊薄净资产收益率（%）	-8.65%	0.19%	-8.84%
加权平均净资产收益率（%）	-8.3%	0.18%	-8.48%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	-8.58%	0.12%	-8.70%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-8.23%	0.12%	-8.35%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.1	-1.48	
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.1	2.28	-7.89%
资产负债率（%）	79.18%	76.99%	2.19%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

（二）境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额（元）	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

（三）扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	77,289.57	
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）	313,000	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	804,113.35	期货收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,954,901.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-150,390.55	
所得税影响额	164,065.37	
合计	-2,746,824.05	--

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（元/股）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
嘉凯城 A 股	2009 年 07 月 14 日	3.9	1,171,350,000	2009 年 10 月 20 日	1,171,350,000	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）

2008 年 12 月 19 日，公司收到证监会《关于核准湖南亚华控股集团股份有限公司重大资产重组及向特定对象发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]1425 号），核准我公司重大资产重组及向浙商集团发行不超过 393,030,000 股人民币普通股、国大集团发行不超过 281,980,000 股人民币普通股、浙江食品公司发行不超过 6,450,000 股人民币普通股、浙江烟糖公司发行不超过 6,450,000 股人民币普通股、源源投资发行不超过 38,330,000 股人民币普通股、天地实业发行不超过 166,370,000 股人民币普通股、张民一先生发行不超过 27,660,000 股人民币普通股、杭钢集团公司发行不超过 251,080,000 股人民币普通股，合计不超过 1,171,350,000 股人民币普通股购买相关资产；2009 年 7 月 14 日，以上股份在登记结算公司办理完成登记手续；10 月 20 日，上述 1,171,350,000 股股份在深交所上市。

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

□ 适用 √ 不适用

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

（三）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 25,966 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
浙江省商业集团有限公司	国有股	28.46%	513,560,276	513,560,276	质押	247,553,000
浙江国大集团有限责任公司	国有股	20.58%	371,362,315	371,362,315		
杭州钢铁集团公司	国有股	17.4%	313,850,000	0		

浙江省天地实业发展有限责任公司	社会法人股	11.53%	207,962,500	207,962,500	质押	200,505,558
杭州源源投资咨询有限公司	社会法人股	2.66%	47,912,500	47,912,500		
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	社会法人股	2.12%	38,195,948			
张民一	其他	1.92%	34,575,000	34,575,000		
中信丰悦(大连)有限公司	社会法人股	1.68%	30,379,358			
浙商糖酒集团有限公司	社会法人股	0.45%	8,062,500	8,062,500		
浙江省食品有限公司	社会法人股	0.45%	8,062,500	8,062,500		
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

适用 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
杭州钢铁集团公司	313,850,000	A 股	313,850,000
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	38,195,948	A 股	38,195,948
中信丰悦(大连)有限公司	30,379,358	A 股	30,379,358
浙江中信和创企业管理有限公司	7,445,900	A 股	7,445,900
新疆鹏瑞股权投资有限公司	7,127,289	A 股	7,127,289
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	5,796,500	A 股	5,796,500
湖南省南山种畜牧草良种繁殖场	4,838,800	A 股	4,838,800
中国银行—华宝兴业动力组合股票型证券投资基金	4,060,342	A 股	4,060,342
中信建投—交行—中信建投精彩理财新经济集合资产管理计划	3,202,617	A 股	3,202,617
中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金	2,870,666	A 股	2,870,666

上述股东关联关系或(及)一致行动人的说明

根据公司已有的资料,中国银行—华宝兴业动力组合股票型证券投资基金和中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金均由华宝兴业基金管理公司管理,除此以外未知上述股东之间存在关联关系以及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

是 否

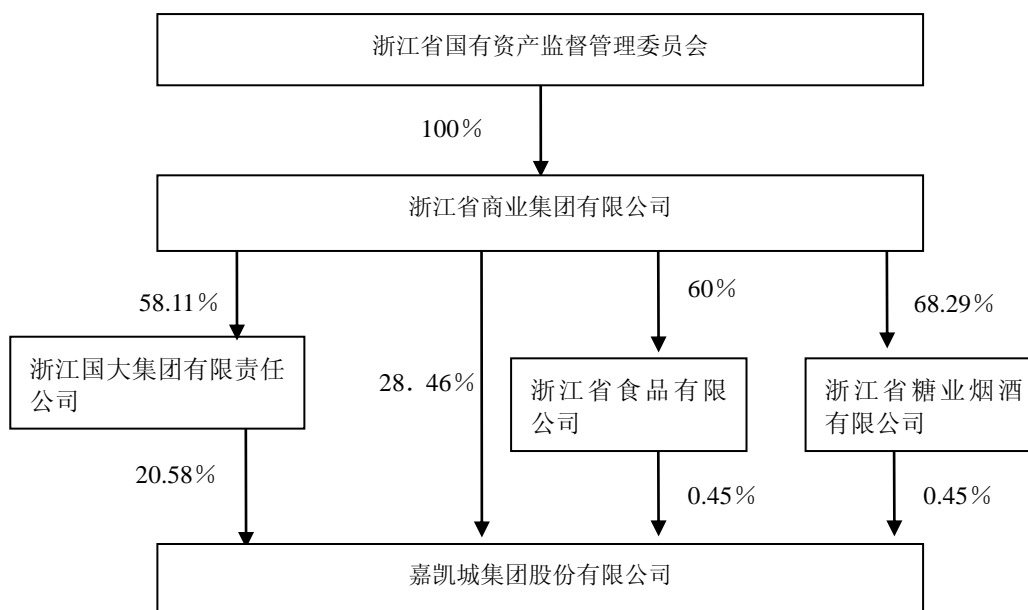
实际控制人名称	浙江省国有资产监督管理委员会
实际控制人类别	国资委

情况说明

浙商集团为浙江省国资委全资子公司，直接和间接持有本公司股份合计为 901,047,591 股，占公司总股本的 49.94%，其中浙商集团直接持有 513,560,276 股，占公司总股本的 28.46%，通过其控股子公司间接持有 387,487,315 股，占公司总股本的比例为 21.48%。

浙商集团成立于1993年4月，是一家在浙江省工商行政管理局注册登记的有限责任公司，持有注册号为330000000004445的企业法人营业执照。住所为：杭州市上城区惠民路56号；法定代表人为：何剑敏；注册资本为：人民币150000万元；经营范围为：资产管理，投资管理，实业投资开发，经营进出口业务，咨询服务。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本（万元）
浙江国大集团有限责任公司	乐毅	1998年01月06日	酒店管理服务、百货、针纺织品、服装服饰、五金交电、计算机、家用电器、化工原料（不含危险品）、金属材料、装饰材料、机电设备（不含汽车）、汽车配件、工艺美术品的销售、物业管理、室内美术装饰、经济技术信息咨询服务（不含证券、期货咨询），计算机软件开发，实业及项目投资开发，洗	20,000

			车服务，汽车装潢。	
杭州钢铁集团公司	李世中	1963 年 08 月 16 日	钢、铁（包括压延）、焦炭、耐火材料及副产品，金属丝、绳及制品，化工产品（不含化学危险品及易制毒化学品）的销售，汽车运输，铸造，建筑施工，起重机械安装，进出口经营业务范围（除国家法律、法规禁止和限制的项目）。	120,820
浙江省天地实业发展有限公司	杨晓平	1994 年 12 月 31 日	金属材料、建筑材料、机电产品、百货、五金交电、纺织原料及产品、通讯设备（不含无线设备）、计算机、电子元器件、办公设备、农副产品、土特产、畜产品的销售。	2,000
情况说明				

（四）可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中:持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
张德潭	董事长	男	57	2009年08月 13日	2012年08月 12日								是
边华才	总裁;副董事 长	男	53	2009年08月 13日	2012年08月 12日								否
陈浩	董事;常务副 总裁	男	54	2009年08月 13日	2012年08月 12日								否
张民一	董事	男	56	2009年08月 13日	2012年08月 12日	34,575,000	0	0	34,575,000	34,575,000	0	未变动	否
吴东明	董事	男	41	2012年03月 30日	2012年08月 12日								是
熊再辉	董事	男	49	2009年08月 13日	2012年08月 12日								否
黄康熙	独立董事	女	50	2009年08月 13日	2012年08月 12日								否
张旭良	独立董事	男	47	2009年08月 13日	2012年08月 12日								否
岳意定	独立董事	男	59	2009年08月 13日	2012年08月 12日								否
汤民强	董事	男	55	2009年08月 13日	2012年03月 09日								是
张发林	监事会主席	男	59	2009年08月	2012年08月								否

				13 日	12 日								
方明义	监事	男	51	2009 年 08 月 13 日	2012 年 08 月 12 日								是
金军地	监事	男	46	2010 年 04 月 22 日	2012 年 08 月 12 日								否
俞耀宏	副总裁	男	45	2012 年 07 月 02 日									否
李怀彬	副总裁;董事 会秘书	男	48	2009 年 08 月 13 日									否
赵卫群	副总裁	女	49	2009 年 11 月 04 日									否
林环	副总裁	女	48	2010 年 08 月 13 日									否
朱利萍	财务总监	女	43	2009 年 08 月 13 日									否
张煜	副总裁	男	52	2009 年 08 月 13 日	2012 年 06 月 27 日								否
合计	--	--	--	--	--	34,575,000	0	0	34,575,000	34,575,000	0	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

（二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
张德潭	浙江省商业集团有限公司	副董事长、总经理、党委委员			是
吴东明	杭州钢铁集团公司	副总会计师、财务部部长			是
方明义	浙江国大集团有限责任公司	财务总监			是
在股东单位任职情况的说明	除此以外，其他董事、监事、高管人员均未在股东单位任职。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
熊再辉	湖南亚华乳业控股集团有限公司	董事长			是
黄廉熙	浙江天册律师事务所	合伙人			是
张旭良	大华会计师事务所	高级合伙人、董事			是
岳意定	中南大学商学院	教授			是
在其他单位任职情况的说明	除此以外，公司董事、监事、高管人员均未在其他单位任职。				

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事的报酬依据本公司第四届董事会第三次会议审议通过的《关于公司董事长薪酬和董事津贴的议案》确定；公司监事的报酬依据本公司第四届董事会第三次会议审议通过的《关于公司监事会主席薪酬和监事津贴的议案》确定；公司高管人员的报酬依据本公司第四届董事会第三次会议审议通过的《关于<公司高管薪酬实施细则>的议案》确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据房地产行业董事、监事、高管人员的薪酬水平，结合公司规模确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，公司支付给董事、监事和高管人员的报酬总额为 328.91 万元。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
汤民强	董事	离职	2012 年 03 月 09 日	工作变动原因辞职
吴东明	董事	任职	2012 年 03 月 30 日	股东大会增选
张煜	副总裁	离职	2012 年 06 月 27 日	个人原因辞职
俞耀宏	副总裁	任职	2012 年 07 月 02 日	董事会聘任

			日	
--	--	--	---	--

（五）公司员工情况

在职员工的人数	1,518
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	214
技术人员	215
财务人员	115
行政人员	974
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	4
硕士	73
本科	401
大专	405
高中及以下	635

公司员工情况说明

没有需公司承担费用的退休职工。

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、经营环境变化情况

2012年上半年，为了巩固房地产调控成果，中央坚持房地产调控不动摇。货币政策方面，自去年底以来三次降低存款准备金率、两次降低银行存贷款利息，有效缓解了刚性需求购房者的观望情绪。

2、公司对环境变化的应对及取得的经营成果

（1）加强销售管理，促进资金回笼

公司进一步分析外部形势，在营销管理上本着实事求是的原则，明确各项目公司年度、季度和月度的销售目标，定期召开经营分析会和专题研讨会，促进项目之间的经验交流。在产品销售上，公司统一销售原则、强化针对性销售策略，明确每个项目产品的销售周期、资金回笼目标和价格标准，各项目结合区域外部竞争态势，制定针对性销售策略，上半年名城公馆、徐汇中凯城市之光、苏州苏纶场等项目都取得了比较好的销售成绩。

（2）做好项目定位，优化产品设计

为了更好地应对市场环境的变化，公司从设计环节着手，根据市场需求，调整项目规划和产品设计，使产品更加适应市场。新增或未开工的项目，公司按照“市场导向，因地制宜”的要求，进行定位梳理和产品修正，如海南项目通过广泛调研，对设计方案进行重新定位；对于已开工项目，公司进一步分析区域市场，优化设计方案，青岛嘉凯城时代城、徐汇中凯城市之光等项目通过优化项目设计，使产品更加贴近于当前市场，为后续销售奠定了好的基础。

（3）强化预算管控，降低各项费用

管理费用方面，公司严格按照管理费用控制办法，明确费用控制职责，通过规范费用审批流程，强化前置审批环节，明确审批权限，细化经常性费用报销标准，严格将各项费用支出控制在预算范围以内；销售费用方面，公司制定营销费用控制标准，按合同销售收入的一定比例核定各项目公司的年度营销费用预算，根据项目销售节奏和进度合理安排广告投入，提高投入产出比；财务费用方面，公司强化资金统筹，优化融资结构，定期进行资金分析，在集团范围内实现资金的统一调度，降低财务成本，提高资金的使用效率。

(4) 规范内控体系，推动体制变革

内控建设既是证监会对上市公司的要求，也是公司提高管理水平的内在需要。公司将内控建设作为一项系统工程，除按照证监会的要求完成内控试点相关工作以外，进一步修订制度、完善业务流程，不断提高管理水平和风险管控能力。报告期内，公司根据“有利于资源整合，有利于效率提升，有利于价值创造”的原则，启动了体制优化工作。目前已调整区域公司的管理范围，完成区域公司主要负责人的换届；拟定了体制优化方案，进一步明确集团总部的职能定位，总部、区域公司和项目公司的权责划分；拟定了商业资产管理、物业管理、贸易业务的整合方案。

上半年，实现开工面积20.63万平方米；实现合同销售面积12.41万平方米，合同销售金额22.50亿元；实现营业收入15.19亿元，实现归属于母公司所有者的净利润-3.28亿元。上半年，房地产宏观调控政策对公司的经营业绩产生了一定的影响，但经营业绩较上年同期大幅下降出现大额亏损的主要原因是本年度大部分可结算的项目在下半年竣工，上半年可结算项目很少，随着这些项目陆续竣工并转入结算，预计下半年的营业收入相比上半年有较大增长。

3、主要在建项目情况

序号	项目名称	位置	权益	占地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	项目进度
1	苏州苏纶场	江苏苏州	61.10	135,515	453,126	在建，部分年底前完工
2	苏州吴门天地	江苏苏州	41.00	37,614	10,094	在建
3	湖州阳光假日二期	浙江湖州	98.90	647,636	308,264	在建
4	无锡嘉业国际城	江苏无锡	58.05	55,959	379,336	在建
5	重庆北麓官邸	重庆市	100.00	139,377	97,313	在建，部分年底前完工
6	上海徐汇中凯城市之光	上海市	100.00	26,220	133,453	在建
7	名城湖左岸	浙江杭州	100.00	29,586	105,862	在建，部分年底前完工
8	名城公馆	浙江杭州	100.00	44,764	154,910	在建
9	嘉善嘉业阳光城	浙江嘉善	48.30	200,217	354,775	在建
10	潍坊东方天天韵	山东潍坊	79.00	209,003	391,072	在建
11	武汉巴登城	湖北武汉	51.00	4,945,259	1,310,000	在建
12	青岛嘉凯城时代城	山东青岛	51.00	1,203,700	1,446,706	在建，部分年底前完工

4、房地产主要项目结算情况

项目名称	结算金额 (万元)
湖州嘉业阳光城、阳光假日	2,396.85
苏州苏纶场	11,260.20
南京嘉业阳光城、国际城	8,645.48
重庆翠海朗园	12,642.67
杭州东方红街	2,667.12
杭州名城燕园	800.43
潍坊东方天天韵	964.70

5、主要财务指标变化情况

单位：元

项 目	期末余额	变动幅度	变动率 (%)	原因说明
应收票据	36,465,104.38	11,513,628.74	46.14	期末未到期票据较年初增加
应收账款	367,548,272.98	-288,811,666.85	-44.00	加大力度收回应收房款
存货	20,067,063,809.03	1,705,582,559.04	9.29	开发支出增加
预收款项	3,075,235,516.17	1,253,733,696.42	68.83	预售房款增加
应付职工薪酬	24,649,374.13	-12,649,627.35	-33.91	支付上年已计提工资
应交税费	201,079,322.44	-419,101,533.39	-67.58	支付上年税款及收入、利润减少
应付利息	50,336,534.62	-35,726,808.68	-41.51	到期还本付息借款减少
一年内到期的非流动负债	3,220,375,564.44	2,690,375,564.44	507.62	长期借款转入
长期借款	5,390,520,880.00	-2,033,040,000.00	-27.39	本期偿还借款及转入一年内到期的非流动负债
未分配利润	2,754,505,029.70	-328,098,728.71	-10.64	本期亏损形成
营业收入	1,518,777,707.02	-1,248,326,447.68	-45.11	受宏观调控影响房产销售收入减少
营业成本	1,358,776,898.84	-777,327,073.01	-36.39	收入减少, 相应成本结转减少
营税金及附加	57,447,213.61	-118,587,110.61	-67.37	收入减少
财务费用	124,227,400.15	60,748,221.18	95.70	筹资增加及部分项目竣工本期利息费用化
资产减值损失	-9,473,441.79	-8,739,754.64	1,191.21	收回欠款坏账准备转回
投资收益	2,386,271.95	-8,204,161.59	-77.47	联营企业收益减少
所得税费用	-2,730,235.19	-44,788,923.64	-106.49	收入减少

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20% 以上或高 20% 以上:

□ 是 √ 否

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

单位: 万元

公司名称	权益	2012年1-6月营业收入	2012年1-6月净利润	2012年6月30日总资产	2012年开发的主要项目
嘉凯城集团嘉业有限公司	100%	35,602.33	-13,755.23	764,035.74	苏州苏纶场、湖州嘉业太湖阳光假日、嘉善嘉业阳光城、无锡国际城
嘉凯城集团中凯有限公司	100%	22,845.51	-11,900.37	733,710.33	佘山蔓茶园、杭州东方红街、重庆北麓官邸、登封中凯龙城、广厦花园、南昌中凯蓝域、上海汇贤雅居
嘉凯城集团名城有限公司	100%	92,465.23	-5,055.18	507,444.22	杭州名城燕园、杭州湖左岸、名城公馆
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	51%	0	-1,777.55	277,872.86	青岛嘉凯城时代城
武汉巴登城投资有限公司	51%	0	-720.88	225,224.87	巴登城
海南华航房地产有限公司	70%	0	-278.38	124,155.36	---
潍坊国大房地产开发有限公司	79%	964.70	-76.68	32,612.18	东方天韵
上海凯思达股权投资有限公司	100%	0	-248.69	1,739.93	

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

- 1、房地产宏观政策调控对公司部分项目的销售进度有一定的影响。
- 2、受政策调控影响公司未能按计划实施定向增发, 银行收紧对房地产企业的贷款导致公司融资成本增加。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

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(%)
分行业						
销售房屋收入	401,515,767.9	302,173,395.42	24.74%	-63.24%	-48.45%	-21.58%
商品销售收入	971,282,679.22	958,594,466.56	1.31%	-35.11%	-34.88%	-0.36%
物业管理收入	43,327,360.61	35,478,150.16	18.12%	-7.81%	51.73%	-32.13%
餐饮服务收入	58,930,166.58	26,731,189.69	54.64%	15.73%	64.2%	-13.39%
其他	18,119,866.16	12,784,870.27	29.44%	-59.71%	-28.05%	-31.04%
分产品						

主营业务分行业和分产品情况的说明

- 1、房屋销售收入较上年同期大幅减少系本期结算规模下降所致；
- 2、商品销售收入较上年同期大幅减少系名城实业公司钢材贸易销售减少所致；
- 3、餐饮服务较上年增加系宾馆酒店营业收入有所增加。
- 4、其他较上年同期大幅下降系上年嘉业投资公司有3510万的资产处置收入。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

- 1、房屋销售毛利率较上年同期大幅下降系价格下调及尾盘清理所致；
- 2、物业管理毛利率较上年同期大幅下降系人员成本增加所致；
- 3、餐饮服务毛利率较上年同期下降系原材料成本及人员成本增加所致。

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
浙江	1,151,326,279.57	-46.45%
江苏	204,821,966.9	79.97%
上海	0	-100%
江西	953,811	-99.45%
河南	0	-100%
重庆	126,426,743	4,082.78%
山东	9,647,040	-32.67%

主营业务分地区情况的说明

- 1、本公司贸易收入主要集中在浙江地区，贸易收入较上年同期减少35%；
- 2、本期房地产项目结算主要集中在江苏、重庆地区，上海、河南地区本期没有可结算的项目。

主营业务构成情况的说明

由于本期房地产结算收入较少，商业贸易占主营业务收入比重增加。

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

本公司主营业务为房地产开发与经营，由于本期项目销售价格下降导致主营业务毛利率下降，由于结算规模较上年同期减少导致本期净利润与上年同期有较大差异。

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

√ 适用 □ 不适用

由于本期房地产结算规模较小，房地产业务产生的利润较上年同期大幅下降，致使利润结构发生变化。

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

□ 适用 √ 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

□ 适用 √ 不适用

(二) 公司投资情况**1、募集资金总体使用情况**

□ 适用 √ 不适用

2、募集资金承诺项目情况

□ 适用 √ 不适用

3、募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

□ 适用 √ 不适用

(三) 董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

√ 适用 □ 不适用

业绩预告情况:亏损

业绩预告填写数据类型

√ 确数 □ 区间数

	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动（%）
--	------------	------	---------

累计净利润的预计数(万元)	-15,000	11,496.44	<input type="checkbox"/> -- <input type="checkbox"/> 增长 <input checked="" type="checkbox"/> 下降	-230.48%
基本每股收益(元/股)	-0.083	0.064	<input type="checkbox"/> -- <input type="checkbox"/> 增长 <input checked="" type="checkbox"/> 下降	-230.48%
业绩预告的说明	<p>1、业绩变动说明</p> <p>(1) 根据三季度项目结算的安排, 预计三季度可以实现盈利约 1.7 亿元;</p> <p>(2) 公司上半年实际结算的项目少, 半年度归属于上市公司股东的净利润出现较大亏损, 预计一至三季度比半年度减少亏损 50% 以上。</p> <p>2、其他说明</p> <p>上述预测为公司的初步估算, 受外部环境的影响, 项目实际结算情况可能与预测数据产生一定的差距, 具体财务数据将以 2012 年三季度报告为准, 请投资者注意风险。</p>			

(五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

(七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

(八) 公司现金分红政策的制定及执行情况

根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》精神, 对《公司章程》相关条款进行了认真自查, 《公司章程》有关现金分红的条款符合证监会的要求, 现金分红政策及执行情况均符合《公司章程》规定。公司重组上市以来, 注重培育和维护市场长期投资理念, 充分维护公司股东依法享有的资产收益权利, 保持现金分红的连续性和稳定性, 回报股东。公司利润分配水平是根据公司盈利状况和公司实际发展需要, 结合行业水平来决定的。公司利润分配的提议和决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》和监管部门的相关规定执行, 充分听取独立董事和中小股东意见, 统筹考虑大股东、公司管理层和中小股东的意见, 形成利润分配预案, 并严格实施股东大会审议批准的现金分红具体方案。

(九) 利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

(十) 公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

2011 年度期末累计未分配利润	3,082,603,758.41
相关未分配资金留存公司的用途	项目开发、补充流动资金
是否已产生收益	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
实际收益与预计收益不匹配的原因	不适应
其他情况说明	本公司采用反向合并方法编制合并报表, 合并的累计未分配利润未扣除法律上母公司采用公允价值计价的影响数额。

（十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

为规范公司内幕信息管理，做好内幕信息保密及内幕信息知情人登记管理工作，有效防范内幕交易等证券违法违规行为，维护信息披露的公平原则，保护广大投资者的合法权益，公司根据《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、中国证监会【2011】30号公告发布的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》等法律法规及《公司章程》、《公司信息披露管理制度》、《公司重大事项内部报告制度》的有关规定，结合公司实际情况，公司于2011年12月30日召开第四届董事会第三十七次会议审议通过了《内幕信息知情人登记管理制度》，明确了公司非公开信息的适用范围、审批流程、资料备案和责任追究。

报告期内，公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》的要求，及时、如实、完整记录内幕信息在公开前的商议筹划、论证咨询、订立等阶段及报告、传递、编制、审核、决议、披露等各环节所有内幕信息知情人人员，以及知情人知悉内幕信息的内容、时间、地点、依据、方式等相关信息档案，并向相关监管机构备案，杜绝了内幕交易的发生。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

是 否

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

是 否

（十二）其他披露事项

无

（十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

七、重要事项

（一）公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法规的要求，不断完善公司法人治理结构、规范公司运作，健全内控制度。公司股东大会、董事会、监事会运作规范、高效，维护了全体股东和公司的利益。公司治理的实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

公司为2011年上市公司内部控制规范试点企业，报告期内，公司根据财政部、证监会等五部委下发的《企业内部控制自我评价指引》、《企业内部控制审计指引》及湖南证监局《关于湖南辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》要求，完成了内部控制自我评价，并聘请利安达会计师事务所对公司内部控制情况进行了审计，公司按照规定披露了《内部控制自我评价报告》和《内部控制审计报告》。6月底，公司接受了中国证监会湖南监管局对内部控制规范试点的现场检查。

公司将内部控制作为一项持续性工作。报告期内，公司继续加强制度建设，完善管理流程，加强风险管控，对去年未纳入内控试点范围的的下属企业继续实施内控规范，不断提高公司的管理水平和应对风险的能力。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用 不适用

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）破产重整相关事项

适用 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

所持对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
杭州银行股份有限公司	5,000,000	5,000,000	0.4%	5,000,000	1,000,000	1,000,000	长期股权投资	
浙商财产保险股份有限公司	82,500,000	82,500,000	5.5%	82,500,000			长期股权投资	
合计	87,500,000	87,500,000	--	87,500,000	1,000,000	1,000,000	--	--

持有非上市金融企业股权情况的说明

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

适用 不适用
出售资产情况说明

3、资产置换情况

适用 不适用
资产置换情况说明

4、企业合并情况

适用 不适用

5、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

适用 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

适用 不适用

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
浙江省商业集团有限公司	控股股东							10,000	43,000	33,000	20,000		479.81
浙商糖酒集团有限公司	控股股东关联方								3,000		3,000		
浙江国大集团有限责任公司	股东							3,378.77	8.34	87.12	3,299.99		
杭州钢铁集团公司	股东							1,621.58		693.14	928.44		
合计													
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)		0											
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）		0											
关联债权债务形成原因		公司根据经营需要向股东借款。											
关联债权债务清偿情况		本期偿还股东借款 33780.26 万元，期末尚欠款 27228.43 万元。											
与关联债权债务有关的承诺		本公司根据资金情况按期偿还欠款。											
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		本期股东借款净增加 12228.08 万元。											

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0 万元，余额 0 万元。

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

5、其他重大关联交易

(十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 承包情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 租赁情况

□ 适用 √ 不适用

2、担保情况

√ 适用 □ 不适用

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 披露日期	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	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				0
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 披露日期	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）
江西浙大中凯科技园发展有限公司	2010 年 03 月 11 日	11,775	2011 年 08 月 22 日	11,775	保证	120 个月	否	是

重庆华葡房地产开发 有限公司	2010年03 月11日	19,000	2010年03月 02日	18,500	保证	24个月	否	是
南京嘉业房地产开 发有限公司	2011年03 月10日	48,000	2011年03月 25日	16,803.56	保证	20个月	否	是
嘉凯城集团嘉业有 限公司	2011年08 月25日	20,000	2011年08月 25日	20,000	保证	12个月	否	是
湖州嘉业房地产开 发有限公司	2011年03 月10日	4,000	2011年11月 18日	4,000	保证	12个月	否	是
无锡嘉启房地产开 发有限公司	2011年03 月10日	40,000	2011年10月 21日	39,260	保证	24个月	否	是
无锡嘉启房地产开 发有限公司	2011年03 月10日	46,629	2011年09月 23日	46,629	保证	18个月	否	是
上海中凯置业有限 公司	2011年03 月10日	65,200	2011年03月 01日	65,200	保证	24个月	否	是
杭州名城北部置业 有限公司	2011年03 月10日	9,184	2011年12月 02日	9,184	保证	17个月	否	是
杭州名城北部置业 有限公司	2011年03 月10日	10,100	2011年05月 06日	10,100	保证	18个月	否	是
杭州名城北部置业 有限公司	2011年03 月10日	40,000	2011年09月 30日	29,300	保证	36个月	否	是
浙江商达物资有限 公司	2011年03 月10日	1,000	2011年04月 01日	1,000	保证	18个月	否	是
浙江万振能源有限 公司	2011年03 月10日	8,500	2011年12月 01日	8,500	保证	18个月	否	是
浙江名城实业集团 有限公司	2011年03 月10日	22,500	2011年12月 01日	22,500	保证	17个月	否	是
湖州嘉业房地产开 发有限公司	2012年01 月11日	4,000	2012年01月 11日	4,000	保证	17个月	否	是
浙江名城实业集团 有限公司	2012年02 月01日	8,000	2012年02月 01日	8,000	保证	12个月	否	是
湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	2012年02 月03日	25,000	2012年02月 03日	25,000	保证	48个月	否	是
湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	2012年02 月10日	4,500	2012年02月 10日	4,500	保证	12个月	否	是
浙江金凯物资贸易 有限公司	2012年03 月20日	20,000	2012年03月 20日	20,000	保证	36个月	否	是
上海中凯置业有限 公司	2012年03 月15日	3,000	2012年03月 15日	3,000	保证	12个月	否	是

浙江金凯物资贸易有限公司	2012年06月08日	2,000	2012年06月08日	2,000	保证	12个月	否	是
浙江商达物资有限公司	2012年01月05日	15,200	2012年01月05日	15,200	保证	17个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			666,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				81,700
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			427,588	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				384,451.56
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)			666,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				81,700
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			427,588	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				384,451.56
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例								101.41%
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)								367,908
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)								112,198.19
上述三项担保金额合计 (C+D+E)								480,106.19
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

无

5、其他重大合同

适用 不适用

(十一) 发行公司债的说明

适用 不适用

（十二）承诺事项履行情况

1、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

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺				-	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	浙商集团	关于避免同业竞争的承诺	2008 年 04 月 28 日		截止本报告期末，仍在严格履行上述承诺事项。
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺	浙商集团	1、关于规范和减少关联交易的承诺；2、关于维护上市公司独立性的承诺	2008 年 04 月 28 日		截止本报告期末，仍在严格履行上述承诺事项。
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	□ 是 √ 否				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

□适用 √不适用

（十三）其他综合收益细目

无

（十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供
------	------	------	--------	------	------------

					的资料
2012 年 01 月 12 日	杭州运营总部	实地调研	机构	华宝兴业	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。
2012 年 02 月 23 日	杭州运营总部	实地调研	机构	国泰君安、中银基金、海富通	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。
2012 年 02 月 28 日	杭州运营总部	实地调研	机构	中信证券、嘉实基金、银华基金	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。
2012 年 03 月 01 日	杭州运营总部	实地调研	机构	长江证券、嘉实基金	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。
2012 年 05 月 22 日	杭州运营总部	实地调研	机构	大成基金	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。
2012 年 06 月 07 日	杭州运营总部	实地调研	机构	上投摩根	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。
2012 年 06 月 08 日	杭州运营总部	实地调研	机构	招商基金	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。
2012 年 06 月 14 日	杭州运营总部	实地调研	机构	财通证券、长城证券、泽熙投资	谈论公司日常经营情况、公司发展战略、公司对行业变化的看法；提供公司定期报告等公开资料。

（十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是 否

(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

(十七) 其他重大事项的说明

适用 不适用

(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

(本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写)

适用 不适用

(十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
业绩预告修正公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 01 月 18 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
解除限售流通股股东减持股份的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
关于董事辞职的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 14 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
关于对控股公司担保的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 14 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
第四届董事会第三十八次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 14 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
2012 年第一次临时股东大会决议公告及其附件	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
第四届董事会第三十九次会议决议公告及其附件	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 06 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
2011 年年度报告摘要	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 06 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
第四届监事会第十一次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 06 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
关于召开 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 06 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
2012 年一季度业绩预告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/

2012 年第一季度季度报告全文	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
2012 年半年度业绩预告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
2011 年年度股东大会决议公告及其附件	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 28 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/
关于高管辞职的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 06 月 30 日	巨潮资讯网， http://www.cninfo.com.cn/

八、财务会计报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

是 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

是 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,795,346,820.24	2,085,261,817.27
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0	0
应收票据		36,465,104.38	24,951,475.64

应收账款		367,548,272.98	656,359,939.83
预付款项		1,251,122,913.35	1,449,701,231.8
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0	0
应收股利		0	0
其他应收款		901,963,924.13	945,287,014.62
买入返售金融资产			
存货		20,067,063,809.03	18,361,481,249.99
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		0	0
流动资产合计		24,419,510,844.11	23,523,042,729.15
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		1,996,100	4,341,100
长期股权投资		222,029,357.08	233,853,198.48
投资性房地产		500,228,333.62	503,137,992.07
固定资产		710,555,958.98	732,386,763.45
在建工程		2,302,985.38	250,000
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		100,473,312.23	102,793,962.73
开发支出			
商誉		114,897,749.06	114,897,749.06
长期待摊费用		45,653,474	42,783,857.23
递延所得税资产		54,807,700.64	43,998,433.23
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		1,752,944,970.99	1,778,443,056.25
资产总计		26,172,455,815.1	25,301,485,785.4

流动负债：			
短期借款		3,572,175,000	3,776,975,000
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债		0	0
应付票据		918,690,897.41	826,965,199.52
应付账款		1,255,403,208.32	1,388,785,469.99
预收款项		3,075,235,516.17	1,821,501,819.75
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		24,649,374.13	37,299,001.48
应交税费		201,079,322.44	620,180,855.83
应付利息		50,336,534.62	86,063,343.3
应付股利		7,663,321.22	7,663,321.22
其他应付款		2,523,714,879.53	2,478,993,486.42
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		3,220,375,564.44	530,000,000
其他流动负债		0	0
流动负债合计		14,849,323,618.28	11,574,427,497.51
非流动负债：			
长期借款		5,390,520,880	7,423,560,880
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		50,000	50,000
预计负债		9,514,952.4	9,639,678.4
递延所得税负债			
其他非流动负债		472,778,988.54	472,778,988.54
非流动负债合计		5,872,864,820.94	7,906,029,546.94
负债合计		20,722,188,439.22	19,480,457,044.45
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）		1,804,191,500	1,804,191,500
资本公积		-919,597,720.18	-919,597,720.18
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		151,876,231.07	151,876,231.07
一般风险准备			
未分配利润		2,754,505,029.7	3,082,603,758.41
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,790,975,040.59	4,119,073,769.3
少数股东权益		1,659,292,335.29	1,701,954,971.65
所有者权益（或股东权益）合计		5,450,267,375.88	5,821,028,740.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,172,455,815.1	25,301,485,785.4

法定代表人：张德潭

主管会计工作负责人：朱利萍

会计机构负责人：朱利萍

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		42,503,191.76	51,581,332.68
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		0	0
预付款项		587,000	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		2,142,978,389.07	2,177,213,025.06
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,186,068,580.83	2,228,794,357.74
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			

长期应收款			
长期股权投资		6,197,428,716.35	6,197,428,716.35
投资性房地产			
固定资产		5,131,996.55	5,789,495.82
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		3,279,336.97	3,702,124.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		7,101,819.6	8,355,081.9
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,212,941,869.47	6,215,275,419.06
资产总计		8,399,010,450.3	8,444,069,776.8
流动负债：			
短期借款		1,760,000,000	1,560,000,000
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			3,557,119
预收款项			
应付职工薪酬		1,360,141.18	208,161.82
应交税费		1,137,995.48	1,814,782.77
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,385,635,334.19	1,594,981,028.2
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,148,133,470.85	3,160,561,091.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			

长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0	0
负债合计		3,148,133,470.85	3,160,561,091.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,804,191,500	1,804,191,500
资本公积		3,446,762,344.57	3,446,762,344.57
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		77,329,186.73	77,329,186.73
未分配利润		-77,406,051.85	-44,774,346.29
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		5,250,876,979.45	5,283,508,685.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,399,010,450.3	8,444,069,776.8

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,518,777,707.02	2,767,104,154.7
其中：营业收入		1,518,777,707.02	2,767,104,154.7
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,891,090,967.01	2,722,881,094.77
其中：营业成本		1,358,776,898.84	2,136,103,971.85
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金			

净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		57,447,213.61	176,034,324.22
销售费用		105,595,557.65	96,413,351.91
管理费用		254,517,338.55	251,583,954.97
财务费用		124,227,400.15	63,479,178.97
资产减值损失		-9,473,441.79	-733,687.15
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		0	-56,000
投资收益(损失以“-”号填列)		2,386,271.95	10,590,433.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		582,158.6	5,476,170.16
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-369,926,988.04	54,757,493.47
加：营业外收入		542,232.71	1,759,006.48
减：营业外支出		4,106,844.93	2,500,851.34
其中：非流动资产处置损失		10,112.24	19,752.96
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-373,491,600.26	54,015,648.61
减：所得税费用		-2,730,235.19	42,058,688.45
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-370,761,365.07	11,956,960.16
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		-328,098,728.71	7,289,531.73
少数股东损益		-42,662,636.36	4,667,428.43
六、每股收益：		--	--
(一) 基本每股收益		-0.18	0.004
(二) 稀释每股收益		-0.18	0.004
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-370,761,365.07	11,956,960.16

归属于母公司所有者的综合收益总额		-328,098,728.71	7,289,531.73
归属于少数股东的综合收益总额		-42,662,636.36	4,667,428.43

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张德潭

主管会计工作负责人：朱利萍

会计机构负责人：朱利萍

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		0	0
减：营业成本		0	0
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		40,737,279.39	39,112,962.93
财务费用		1,894,426.17	3,281,085.99
资产减值损失		-10,000,000	
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）		0	0
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-32,631,705.56	-42,394,048.92
加：营业外收入			274,935
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-32,631,705.56	-42,119,113.92
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-32,631,705.56	-42,119,113.92
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			

(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-32,631,705.56	-42,119,113.92

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	3,286,816,973.82	3,701,069,061.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,497,423,184.5	954,719,374.41
经营活动现金流入小计	4,784,240,158.32	4,655,788,435.68
购买商品、接受劳务支付的现金	3,048,261,071.08	4,952,892,770.42
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	200,691,089.48	162,903,583.21
支付的各项税费	559,645,010.38	805,807,273.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,151,907,857.69	1,403,658,886.56

经营活动现金流出小计	4,960,505,028.63	7,325,262,514.08
经营活动产生的现金流量净额	-176,264,870.31	-2,669,474,078.4
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,452,240	20,169,607
取得投资收益所收到的现金	58,025,319.06	5,114,263.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	66,845.3	472,567
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	0	
投资活动现金流入小计	59,544,404.36	25,756,437.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,734,827.87	14,605,735.03
投资支付的现金	28,952,240	101,877,447
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	0	
投资活动现金流出小计	43,687,067.87	116,483,182.03
投资活动产生的现金流量净额	15,857,336.49	-90,726,744.65
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	2,967,900,000	4,778,000,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0	
筹资活动现金流入小计	2,967,900,000	4,778,000,000
偿还债务支付的现金	2,515,364,435.56	2,576,391,653.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	535,043,027.65	442,400,609.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,380,000
支付其他与筹资活动有关的现金	0	
筹资活动现金流出小计	3,050,407,463.21	3,018,792,262.55
筹资活动产生的现金流量净额	-82,507,463.21	1,759,207,737.45

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	-242,914,997.03	-1,000,993,085.6
加：期初现金及现金等价物余额	2,038,261,817.27	2,593,049,905.34
六、期末现金及现金等价物余额	1,795,346,820.24	1,592,056,819.74

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,041,348,944.48	3,508,250,193.4
经营活动现金流入小计	2,041,348,944.48	3,508,250,193.4
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	19,316,418.06	20,892,270.76
支付的各项税费	149,482.99	188,476.91
支付其他与经营活动有关的现金	2,209,370,499.65	3,805,725,846.32
经营活动现金流出小计	2,228,836,400.7	3,826,806,593.99
经营活动产生的现金流量净额	-187,487,456.22	-318,556,400.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		190,000,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0	190,000,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	660,719.1	1,611,924
投资支付的现金		45,000,000
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	660,719.1	46,611,924
投资活动产生的现金流量净额	-660,719.1	143,388,076
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,100,000,000	1,400,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,100,000,000	1,400,000,000
偿还债务支付的现金	900,000,000	1,190,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,929,965.6	108,161,324.71
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	920,929,965.6	1,298,161,324.71
筹资活动产生的现金流量净额	179,070,034.4	101,838,675.29
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	-9,078,140.92	-73,329,649.3
加：期初现金及现金等价物余额	51,581,332.68	89,025,753.12
六、期末现金及现金等价物余额	42,503,191.76	15,696,103.82

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,804,191,500	-919,597,720.18			151,876,231.07		3,082,603,758.41		1,701,954,971.65	5,821,028,740.95
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,804,191,500	-919,597,720.18			151,876,231.07		3,082,603,758.41		1,701,954,971.65	5,821,028,740.95

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-328,098,728.71		-42,662,636.36	-370,761,365.07
（一）净利润							-328,098,728.71		-42,662,636.36	-370,761,365.07
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-328,098,728.71		-42,662,636.36	-370,761,365.07
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1,804,191,500	-919,597,720.18			151,876,231.07		2,754,505,029.7		1,659,292,335.29	5,450,267,375.88

上年金额

单位：元

项目	上年金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	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			

	本(或 股本)	积	股	备	积	险准备	利润			
一、上年年末余额	1,804,191,500	-919,597,720.18			151,850,751.18		2,975,774,795.83		2,221,350,085.86	6,233,569,412.69
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,804,191,500	-919,597,720.18			151,850,751.18		2,975,774,795.83		2,221,350,085.86	6,233,569,412.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					25,479.89		106,828,962.58		-519,395,114.21	-412,540,671.74
（一）净利润							206,084,974.95		-19,299,809.3	186,785,165.65
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							206,084,974.95		-19,299,809.3	186,785,165.65
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	-499,627,000	-499,627,000
1. 所有者投入资本									-499,627,000	-499,627,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0	0	0	0	25,479.89	0	-99,256,012.37	0	-468,304,91	-99,698,837.39
1. 提取盈余公积					25,479.89		-25,479.89			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-99,230,532.48		-9,136,400	-108,366,932.48
4. 其他									8,668,095.09	8,668,095.09
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1,804,191,500	-919,597,720.18			151,876,231.07		3,082,603,758.41	1,701,954,971.65	5,821,028,740.95

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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 益合计
一、上年年末余额	1,804,191,500	3,446,762,344.57			77,329,186.73		-44,774,346.29	5,283,508,685.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,804,191,500	3,446,762,344.57			77,329,186.73		-44,774,346.29	5,283,508,685.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-32,631,705.56	-32,631,705.56
（一）净利润							-32,631,705.56	-32,631,705.56
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-32,631,705.56	-32,631,705.56
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1,804,191,500	3,446,762,344.57			77,329,186.73		-77,406,051.85	5,250,876,979.45

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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 益合计
一、上年年末余额	1,804,191,500	3,446,762,344.57			77,329,186.73		122,680,780	5,450,963,811.3
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,804,191,500	3,446,762,344.57			77,329,186.73		122,680,780	5,450,963,811.3
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-167,455.126.29	-167,455.126.29
(一) 净利润							-68,224,593.81	-68,224,593.81
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-68,224,593.81	-68,224,593.81
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0

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	0	0	0	0	0	0	-99,230,532.48	-99,230,532.48
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							-99,230,532.48	-99,230,532.48
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1,804,191,500	3,446,762,344.57			77,329,186.73		-44,774,346.29	5,283,508,685.01

(三) 公司基本情况

1、历史沿革

嘉凯城集团股份有限公司(原名为“湖南亚华种业股份有限公司”,2006年1月13日名称变更为“湖南亚华控股集团股份有限公司”,2009年9月20日变更为现名,以下简称本公司或公司),由湖南省农业集团有限公司作为主发起人,联合湖南省南山种畜牧草良种繁殖场、湖南高溪集团公司和谭载阳、李必湖共同发起,经湖南省人民政府湘政函(1998)123号文批准而设立,并于1998年8月14日经湖南省工商行政管理局核准登记。注册资本人民币11,000.2万元。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[1999]63号文批准,本公司于1999年6月14日向社会公开发行人民币普通股(A股)6,000万股,每股面值为人民币1元,每股发行价为人民币7元,并于1999年10月15日经湖南省工商行政管理局依法核准变更工商登记,注册资本为人民币17,000.2万元。

经2003年度股东大会批准,本公司以2003年末公司总股本170,002,000股为基数,以资本公积向全体股东每10股转增6股,共转增10,200.12万股,注册资本变更为人民币27,200.32万元。

根据本公司2008年第一次临时股东大会及2008年度股东大会决议,经中国证券监督管理委员会核准,2009年本公司非公开发行人民币普通股(A股)人民币1,171,350,000元,变更后的注册资本为人民币1,443,353,200元。

2010年3月9日公司召开股东大会，决定以2009年12月31日公司总股数为基数，按每10股派送2.5股进行增资，上述增资经利安达会计师事务所出具了利安达验字（2010）第1028号验资报告。本次增加股本人民币360,838,300元，变更后注册资本为人民币1,804,191,500元。

2010年8月19日，经湖南省工商行政管理局核准，取得变更后的企业法人营业执照，注册号为430000000056980，住所：长沙市银盆南路289号万利大厦5楼，法定代表人：张德潭，注册资本与股本均为1,804,191,500元。

最终母公司是：浙江省商业集团有限公司。

2、所处行业

公司所属行业为房地产行业。

3、经营范围

公司经批准的经营范围：房地产投资、实业投资；营销策划；国内商品贸易及进出口业务，自有房屋出租，物业管理（以上涉及法律法规和国务院规定需报经有关部门审批的项目，取得批准后方可经营）；房地产咨询、投资咨询服务。

4、主要产品

公司产品以住宅为主。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则，并基于本附注第二部分所述的主要会计政策、会计估计而编制。

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

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

(1) 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日对合并成本进行分配。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

非同一控制下有反向购买行为的，根据《企业会计准则第20号-企业合并》、《企业会计准则讲解(2008)》及其他的相关规定按反向购买合并进行会计核算处理。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

①合并范围的确定

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

有证据表明母公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

②购买或出售子公司股权的处理

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

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

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

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

④合并方法

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

被合并子公司净资产属于少数股东权益的部分在合并财务报表的股东权益中单独列报。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。

⑤本公司按反向购买合并会计处理的说明

2009年，本公司通过重大资产出售及通过非公开增发股票形式向浙江省商业集团有限公司及其一致行动人、杭州钢铁集团公司购买其旗下的浙江国际嘉业房地产开发有限公司等五家房地产公司的全部或部分股权，从实质意义上是浙江商业集团有限公司及其一致行动人通过本公司的非公开增发行为取得了本公司的控制权，构成了对本公司的反向收购。由于在定向增发前本公司通过重大资产出售，已将本公司清理成了“壳公司”，因此认定为不构成业务的反向购买资产行为。

本次交易形成的反向购买中，本公司为会计上的被购买方，并将本次发行股份购买的标的资产模拟为会计上的购买方。按反向购买编制合并财务报表，购买方的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量，并在合并被购买方时，按照权益性交易的原则进行处理，不确认商誉和当期损益。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；但与购建（一年以上完工的）存货、固定资产有关的汇兑差额计入相关资产价值。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

公司按照投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、贷款及应收款项和可供出售金融资产四大类。

按照经济实质将金融负债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两大类。

1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：包括交易性金融资产或金融负债和指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；

b、属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

c、属于衍生工具。但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a、该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

b、企业风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

2. 持有至到期投资：是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。主要包括本公司管理层有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等。

3. 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。公司应收款项主要是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收账款以及其他应收款。

4. 可供出售金融资产：是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及没有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、贷款和应收款项的金融资产。

5. 其他金融负债：指没有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。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

公司金融资产或金融负债在初始确认时，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动及终止确认产生的利得或损失计入当期损益。
2. 持有至到期投资，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。
3. 应收款项，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。
4. 可供出售金融资产，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。该类金融资产减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额计入当期损益。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。
5. 其他金融负债，与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。

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，以及没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

- a、《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；
- b、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的余额。

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销时产生的损益计入当期损益。

1. 公允价值：是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额。在公平交易中，交易双方应当是持续经营企业，不打算或不需要进行清算、重大缩减经营规模，或在不利条件下仍进行交易。存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。
2. 摊余成本（金融资产或金融负债的摊余成本）：是指该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除金融资产已发生的减值损失后的余额。
3. 实际利率法：是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在确定实际利率时，应当在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（包括提前还款权、看涨期权、类似期权等）的基础上预计未来现金流量，但不应当考虑未来信用损失。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

1. 满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：
 - a、将收取金融资产现金流量的合同权利终止；

- b、该金融资产已经转移，且该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
 - c、该金融资产已经转移，但是企业既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且放弃了对该金融资产的控制。
2. 本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：
- a、所转移金融资产的账面价值；
 - b、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。
3. 本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：
- a、终止确认部分的账面价值；
 - b、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。
4. 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，企业应当按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

1. 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：
- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
 - b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
 - c、债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
 - d、债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
 - e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
 - f、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
 - g、债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
 - h、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
 - i、其他表明金融资产发生减值的客观证据。
2. 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：
- a、持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。
 - b、可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项

金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

无

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	1,000 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄分析组合	账龄分析法	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，相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。
低信用风险组合	其他方法	(1) 与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金；(2) 因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款；(3) 公司与关联方之间发生的应收款项，关联方单位财务状况良好。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.2%	0.2%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%

3—4 年	50%	50%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	80%	80%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

公司与关联方之间发生的应收款项一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明关联方债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其他方式收回的。

坏账准备的计提方法：

采用个别认定法，根据预计可能产生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法 加权平均法 个别认定法 其他

1. 购入并已验收入库材料、设备按实际成本入账，发出材料、设备采用个别计价法核算；领用低值易耗品按一次摊销法摊销。
2. 开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
3. 开发成本按实际成本入账，项目达到可销售状态后转入开发产品，发出开发产品分品种按可售建筑面积平均法核算。
4. 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入账，按公司同类固定资产的预计使用年限采用直线法分期平均摊销，计入相关经营成本费用。对于改变房屋用途用作出售的，按相关开发产品摊余价值结转相应营业成本。
5. 公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

6. 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。
7. 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。
8. 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。开发产品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

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

摊销方法：五五摊销法

包装物

摊销方法：其他

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

公司分别下列两种情况对长期股权投资进行计量：

1. 合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：
 - a、同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进

行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

b、非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益（营业外收入）。为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本（债券及权益工具的发行费用除外）。

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

在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益，转入当期投资收益。

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

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

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

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

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

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

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

（2）后续计量及损益确认

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

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

3. 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

a、采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

b、采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

1. 当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有或应分担被投资单位的净利润或净亏损时，在被投资单位账面净利润的基础上，对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。
2. 在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

13、投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金和/或为资本增值而持有的房地产，包括已出租或准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产的折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

投资性房地产类别	预计残值率(%)	预计使用寿命	年折旧(摊销)率(%)
房屋、建筑物	5	40	2.375

(2) 采用成本模式计量的投资性房地产减值准备计提依据

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

14、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年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发

生时计入当期损益。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产在实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

(3) 各类固定资产的折旧方法

公司固定资产折旧采用年限平均法。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	3-5	4.85-1.90
机器设备	5-12	3-5	19.40-7.92
电子设备	8-10	3-5	12.125-9.50
运输设备	5-10	3-5	19.40-9.50
其他设备			
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现

值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

4. 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等；
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（5）其他说明

15、在建工程

（1）在建工程的类别

本公司在建工程以立项项目进行分类。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

1. 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
2. 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
3. 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。公司房地产项目在项目建设期为项目建设借入的资金利息予以资本化，计入开发成本，开发完工后，该借款产生的利息则计入当期损益。借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

1. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
2. 借款费用已经发生；
3. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

1. 资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。
2. 当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或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，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在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前，予以资本化。

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（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

17、生物资产

公司生物资产主要为消耗性生物资产。

(1) 公司生物资产按成本进行初始计量。外购的生物资产的成本包括购买价款、相关税费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

公司对于消耗性生物资产在出售时按照其账面价值结转成本。

(2) 公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病

虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

18、油气资产

无

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

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

项目	预计使用寿命	依据

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

(4) 无形资产减值准备的计提

公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定

的，应当在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

1. 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
2. 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
3. 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

无

(6) 内部研究开发项目支出的核算

无

20、长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

21、附回购条件的资产转让

售后回购：即在销售商品时采用销售方同意日后再将同样或类似的商品购回的销售方式。在这种方式下，销售方应根据合同或协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。通常情况下，售后回购交易属于融资交易，商品所有权上的主要风险和报酬没有转移，企业不应确认收入；回购价格大于原售价的差额，企业应在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ① 该义务是公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；

③ 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务可能导致经济利益流出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

存在等待期的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

24、回购本公司股份

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

25、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

商品销售收入

公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

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

（2）房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

分期收款销售：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，相关价款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按应收款项的公允价值（或现行售价）一次性确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该房屋实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

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程度能够可靠地确定，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。

（3）建造合同收入

①建造合同的结果可以可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工程度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、合同总收入能够可靠地计量；
- b、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- c、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- d、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。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- b、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为

当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。因合同工程变更而产生的收入、索赔及奖励会在与客户达成协议时记入合同收入。

②建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

a、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。

b、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。

③如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

(4) 提供劳务

①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。

完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

a、收入的金额能够可靠地计量；

b、相关的经济利益很可能流入企业；

c、交易的完工进度能够可靠地确定；

d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

②提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

b、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时予以确认：

①与交易相关的经济利益能够流入公司；

②收入的金额能够可靠地计量。

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。

经营租赁的租金应当在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入；公司发生的租赁初始直接费用，确认为当期费用；或有租金在实际发生时确认为当期收入。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

26、政府补助

(1) 类型

政府补助的确认条件

① 企业能够满足政府补助所附条件；

② 企业能够收到政府补助。

(2) 会计处理方法

①与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

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

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

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

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

③本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

- ①商誉的初始确认；
- ②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

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

③本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租

赁资产的使用量计入当期损益。作为承租人发生的初始直接费用，计入管理费用，或有租金于发生时确认为当期费用。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

(2) 融资租赁会计处理

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。发生的初始直接费用，应当计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/业务收入。

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：①已经就处置该非流动资产作出决议；②与受让方签订了不可撤销的转让协议；③该项转让很可能在一年内完成。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

30、资产证券化业务

无

31、套期会计

无

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	产品、原材料销售收入	13%、17%

消费税		
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴纳流转税额	2%-5%
土地增值税	预售收入、房地产转让所得的增值额	1%-3%、30%-60%

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

3、其他说明

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：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	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
嘉凯城集团嘉业有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营	100,000,000		100%	100%	是			
嘉凯城集团中凯有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营, 物业管理等	100,000,000		100%	100%	是			
嘉凯城集团名城有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营	100,000,000		100%	100%	是			
潍坊国大房地产开发有限公司	控股子公司	潍坊市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	39,500,000		79%	79%	是	10,429,776.15		
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	青岛市	房地产开发	1,200,000,000	房地产开发经营	612,000,000		51%	51%	是	561,606,623.39		
上海凯思达股权投资有限公	全资子公司	上海市	股权投资, 投资咨询	100,000,000	股权投资, 资产管理等	20,000,000		100%	100%	是			

司													
苏州嘉业房地产开发有限公司	二级控股子公司	苏州市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	47,000,000		94%	94%	是	-4,963,197.66		
湖州嘉业房地产开发有限公司	二级控股子公司	湖州市	房地产开发	120,000,000	房地产开发经营	120,000,000		98.9%	100%	是	3,617,611.11		
浙江嘉业物业管理有限公司	三级控股子公司	湖州市	物业服务	5,000,000	物业管理	5,000,000		99.88%	100%	是	2,552.59		
常州嘉业投资有限公司	二级控股子公司	常州市	投资管理	20,000,000	对外投资、管理等	16,000,000		80%	80%	是	27,346,717.5		
嘉兴市嘉业阳光房地产开发有限公司	二级控股子公司	嘉兴市	房地产开发	30,000,000	房地产开发经营	21,000,000		70%	70%	是	24,342,992.3		
嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司	三级控股子公司	嘉善县	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	34,500,000		48.3%	69%	是	-3,647,104.14		
浙江嘉杭物业管理有限公司	三级控股子公司	嘉兴市	物业服务	5,000,000	物业管理	3,500,000		69.92%	70%	是	3,503,795.04		
南京嘉业房地产开发有限公司	二级控股子公司	南京市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	50,000,000		97.66%	100%	是	12,694,961.54		
上海捷胜置业有限公司	二级控股子公司	上海市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	27,500,000		55%	55%	是	91,409,985.72		
上海嘉吉房地	二级控股子公	上海市	房地产开发	20,000,000	房地产开发			60%	60%	是	7,352,283.43		

产有限公司	司				经营	12,000,000							
浙江嘉业投资发展有限公司	二级控股子公司	杭州市	房地产开发	10,000,000	实业投资	6,000,000		60%	60%	是	8,624,031.49		
浙江金凯物资贸易有限公司	二级控股子公司	杭州市	商品销售	20,000,000	销售建筑材料等	20,000,000		99.4%	100%	是	20,932.09		
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	二级控股子公司	湖州市	房地产开发	200,000,000	酒店投资、酒店管理服务	200,000,000		99.16%	100%	是	-565,658.34		
上海嘉永实业发展有限公司	三级控股子公司	上海市	物业管理	56,670,000	国内贸易、物业管理等	48,169,500		54.4%	85%	是	11,104,033.37		
苏州嘉和欣实业有限公司	三级控股子公司	苏州市	房地产开发	200,000,000	房地产开发经营	130,000,000		61.1%	65%	是	157,793,922.02		
苏州恒融商业经营管理有限公司	三级控股子公司	苏州市	商品销售	10,000,000	销售百货、家具等	6,500,000		61.1%	65%	是	-26,950,290.65		
南京嘉业商业管理有限公司	三级控股子公司	南京市	商业管理	5,000,000	商业运营管理等	5,000,000		97.66%	100%	是	-1,079,940.24		
浙江嘉信物业服务服务有限公司	二级控股子公司	杭州市	物业管理	10,000,000	物业管理等	10,000,000		99.88%	100%	是	4,320.06		
无锡嘉启房地产开发有限公司	三级控股子公司	无锡市	房地产开发	81,600,000	房地产开发经营	50,388,000		58.05%	61.75%	是	19,802,073.08		
湖州嘉恒置业有限公司	三级控股子公司	湖州市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	20,000,000		98.9%	100%	是	-7,122.14		
上海嘉星置业	四级控股子公司	上海市	房地产开发	5,000,000	房地产开发			54.4%	85%	是	-4,866.72		

有限公司	司				经营	5,000,000							
上海聚典贸易有限公司	二级全资子公司	上海市	商品销售	10,000,000	建筑、装饰材料销售	10,000,000		100%	100%	是			
郑州中凯置业有限公司	二级全资子公司	郑州市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	20,000,000		100%	100%	是			
江西浙大中凯科技园发展有限公司	二级控股子公司	南昌市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	32,000,000		64%	64%	是	20,434,878.4		
浙江中江房地产开发有限公司	二级全资子公司	杭州市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营、餐饮服务	20,000,000		100%	100%	是			
浙江中凯物业管理有限公司	三级全资子公司	杭州市	物业管理	800,000	物业管理	800,000		100%	100%	是			
郑州中凯物业管理有限公司	三级全资子公司	郑州市	物业管理	500,000	物业管理	500,000		100%	100%	是			
郑州中凯东兴房地产开发有限公司	三级控股子公司	郑州市	房地产开发	18,000,000	房地产开发经营	12,600,000		70%	70%	是	13,610,806.81		
上海绎凯博才房地产代理有限公司	二级全资子公司	上海市	房产代理	2,000,000	房地产代理	19,850,000		100%	100%	是			
上海锦地绿化苗木有限公司	三级控股子公司	上海市	种植业	60 万美元	苗木种植销售	3,320,000		70%	70%	是	9,736,027.72		
上海恺凯能源科技有限公司	二级全资子公司	上海市	能源供应服务	5,000,000	能源销售	5,000,000		100%	100%	是			

上海跃凯贸易有限公司	二级全资子公司	上海市	商品销售	10,000,000	建筑、装饰材料销售	10,000,000		100%	100%	是			
上海恒豪基业物业服务有限公司	二级控股子公司	上海市	物业管理	3,000,000	物业管理	2,780,000		92.5%	92.5%	是	-2,978.48		
江西浙大中凯产权经纪有限公司	三级控股子公司	南昌市	房屋产权经纪	100,000	房屋产权中介	80,000		51.2%	80%	是	9,860.91		
杭州中江置业有限公司	二级控股子公司	杭州市	房地产开发	61,180,000	房地产开发经营	55,060,000		90%	90%	是	48,120,708.1		
登封凯明置业有限公司	实质二级控股子公司	登封市	房地产开发	10,000,000	房地产开发经营	4,900,000		49%	70%	是	4,707,029.71		
登封中凯置业有限公司	三级控股子公司	登封市	房地产开发	25,000,000	房地产开发经营	21,750,000		87%	87%	是	17,224,798.16		
南京钱塘房地产开发有限公司	二级全资子公司	南京市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	20,000,000		100%	100%	是			
杭州名城房地产开发有限公司	二级全资子公司	杭州市	房地产开发	200,000,000	房地产开发经营	200,000,000		100%	100%	是			
杭州名城左岸房地产开发有限公司	二级控股子公司	杭州市	房地产开发	10,000,000	房地产开发经营	9,467,000		91.37%	94.67%	是	7,597,372.3		
苏州名城房地产置业有限公司	二级全资子公司	苏州市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	20,000,000		100%	100%	是			

杭州新名城房地产开发有限公司	二级全资子公司	杭州市	房地产开发	200,000,000	房地产开发经营	200,000,000		100%	100%	是			
浙江同益投资有限公司	二级全资子公司	杭州市	房屋出租	30,000,000	实业投资	30,000,000		100%	100%	是			
浙江名城实业集团有限公司	二级控股子公司	杭州市	商品销售	50,000,000	金属材料销售等	32,420,000		67%	67%	是	25,942,652.61		
浙江商达物资有限公司	三级控股子公司	杭州市	商品销售	100,000,000	金属材料销售等	100,000,000		75.25%	100%	是	519,032.22		
无锡浙商物资有限公司	三级控股子公司	无锡市	商品销售	1,800,000	金属材料销售等	1,800,000		67%	100%	是	-13,885.16		
浙江名城金属材料有限公司	三级控股子公司	杭州市	商品销售	1,800,000	金属材料销售等	1,800,000		63.65%	100%	是	64,902.67		
浙江名城钢铁有限公司	三级控股子公司	杭州市	商品销售	1,800,000	金属材料销售等	1,800,000		63.65%	100%	是	74,184.63		
浙江同益物业服务服务有限公司	二级全资子公司	杭州市	物业管理	3,000,000	物业管理	3,000,000		100%	100%	是			
南京之江物业管理有限公司	三级全资子公司	南京市	物业管理	1,000,000	物业管理	1,000,000		100%	100%	是			
杭州名城北部置业有限公司	二级全资子公司	杭州市	房地产开发	400,000,000	房地产开发	400,000,000		100%	100%	是			
杭州名城餐饮管理有限公司	二级全资子公司	杭州市	餐饮管理	5,000,000	餐饮管理	5,000,000		100%	100%	是			
杭州名城博园置业有限公司	二级全资子公司	杭州市	房地产开发	500,000,000	房地产开发	500,000,000		100%	100%	是			

潍坊国大物资贸易有限公司	二级控股子公司	潍坊市	商品销售	2,000,000	商品销售	2,000,000		79%	100%	是	-75,480.41		
上海颐嘉投资管理有限公司	二级全资子公司	上海市	资产管理, 股权投资管理	10,000,000	资产管理, 股权投资管理	10,000,000		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明:

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

无

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：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	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
上海中凯置业有限公司	二级全资子公司	上海市	房地产开发	15,600,000	房地产开发经营	86,910,000		100%	100%	是			
重庆华葡房地产开发有限公司	二级全资子公司	重庆市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	63,140,000		100%	100%	是			
浙江万振能源有限公司	三级控股子公司	杭州市	商品销售	20,000,000	煤炭、金属材料	18,000,000		60.3%	90%	是	2,818,556.01		
海南华航房地产有限公司	控股子公司	海口市	房地产开发	10,000,000	房地产开发经营等	140,000,000		70%	70%	是	347,548,045.55		
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	武汉市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营等	285,000,000		51%	51%	是	260,208,802.21		
武汉巴登城物业服务公司	二级控股子公司	武汉市	房地产开发	10,000,000	房地产开发经营等	10,000,000		51%	100%	是	-1,671,409.66		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
上海源丰投资发展有限公司(注)	---	资产期末余额 <u>2,338,847,343.82</u> 负债期末余额 <u>2,376,261,201.52</u>

注：2009年嘉凯城集团中凯有限公司收购了上海源丰投资发展有限公司原股东49%的股权，通过追加投资，2010年9月嘉凯城集团中凯有限公司已取得了上海源丰投资发展有限公司的100%的股权。但根据《股权转让及合作协议》，与该公司所拥有的“汇贤雅居”项目一期土地相关的资产及负债并非公司实施控制之资产或需承担之债务，且与之相关的收益和风险亦与公司无关。因此本期将与“汇贤雅居”项目一期之外的上海源丰投资发展有限公司“汇贤雅居”项目二期有关的资产、负债、权益、损益作为特殊目的主体纳入合并范围。

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

本期合并范围未发生变更。

适用 不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

无

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

无

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并无

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无

8、报告期内发生的反向购买

无

9、本报告期发生的吸收合并

无

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

(七) 合并财务报表主要项目注释**1、货币资金**

单位：元

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
现金：	--	--	1,384,778.19	--	--	1,234,041.24
人民币	--	--	1,384,778.19	--	--	1,234,041.24
银行存款：	--	--	1,118,039,557.83	--	--	1,678,572,391.32
人民币	--	--	1,118,039,557.83	--	--	1,678,572,391.32
其他货币资金：	--	--	675,922,484.22	--	--	405,455,384.71
人民币	--	--	675,922,484.22	--	--	405,455,384.71
合计	--	--	1,795,346,820.24	--	--	2,085,261,817.27

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

本期无抵押冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计	0	0

(2) 变现有限制的交易性金融资产

无

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	36,465,104.38	24,951,475.64
合计	36,465,104.38	24,951,475.64

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

无

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

无

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
唐山市善信带钢销售有限公司	2012年06月26日	2012年12月12日	3,000,000	
杭州宁丰物资有限公司	2012年06月27日	2012年12月27日	1,500,000	
天津市君庆法兰盘有限公司	2012年06月26日	2012年12月12日	1,000,000	
河北钢铁松汀钢铁有限公司	2012年03月02日	2012年09月02日	1,000,000	
长兴固特电子有限公司	2012年04月20日	2012年10月20日	1,000,000	
合计	--	--	7,500,000	--

说明：

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

4、应收股利无**5、应收利息无****6、应收账款****(1) 应收账款按种类披露**

单位：元

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	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
1、账龄分析组合	340,702,917.74	89.7%	12,287,388.33	3.61%	642,423,677.72	96.07%	12,377,786.05	1.93%

2、低信用风险组合	39,132,743.57	10.3%			26,314,048.16	3.93%		
组合小计	379,835,661.31	100%	12,287,388.33	3.23%	668,737,725.88	100%	12,377,786.05	1.85%
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	
合计	379,835,661.31	--	12,287,388.33	--	668,737,725.88	--	12,377,786.05	--

应收账款种类的说明:

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位: 元

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位: 元

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						
其中:	--	--	--	--	--	--
1年以内	250,629,909	73.56%	501,259.82	553,320,590.83	86.14%	1,106,641.17
1年以内小计	250,629,909	73.56%	501,259.82	553,320,590.83	86.14%	1,106,641.17
1至2年	80,014,125.89	23.49%	8,001,412.59	81,266,394.66	12.65%	8,126,639.47
2至3年	6,309,338.86	1.85%	1,892,801.66	3,989,179.12	0.62%	1,196,753.74
3年以上			0			
3至4年	2,658,004.76	0.78%	1,329,002.38	2,521,966	0.39%	1,260,983
4至5年	1,034,398.33	0.3%	517,199.16	1,245,563.38	0.19%	622,781.69
5年以上	57,140.9	0.02%	45,712.72	79,983.73	0.01%	63,986.98
合计	340,702,917.74	--	12,287,388.33	642,423,677.72	--	12,377,786.05

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

(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

□适用 √ 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
湖州大宝经贸有限公司	购货客户	25,892,453.6	1 年以内	6.82%
湖州今天物资有限公司	购货客户	22,846,746.4	1 年以内	6.01%
自然人 1	购房者	19,600,000	1-2 年	5.16%
自然人 2	购房者	17,000,000	1 年以内	4.48%
上海市园林工程有限公司	购货客户	16,554,069.5	1 年以内	4.36%
合计	--	101,893,269.5	--	26.83%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
苏州嘉运实业有限公司	子公司的联营公司	412,500	0.11%
南通嘉中置业有限公司	子公司的联营公司	103,268.2	0.03%
合计	--	515,768.2	0.14%

(7) 终止确认的应收款项情况

无

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

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	比例(%)	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	0		0		100,000,000	9.89%	10,000,000	10%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
1、账龄分析组合	255,048,377.92	26.6%	41,204,178.07	16.16%	258,888,968.85	25.59%	40,587,222.14	15.68%
2、低信用风险组合	687,526,273.12	71.7%			636,391,816.75	62.91%		
组合小计	942,574,651.04	98.3%	41,204,178.07	4.37%	895,280,785.6	88.5%	40,587,222.14	4.53%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	16,316,365.56	1.7%	15,722,914.4	96.36%	16,316,365.56	1.61%	15,722,914.4	96.36%
合计	958,891,016.6	--	56,927,092.47	--	1,011,597,151.16	--	66,310,136.54	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
合计	0	0	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	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						
其中:						
1 年以内	97,441,560.15	38.21%	194,883.12	97,327,100	37.6%	194,654.2
1 年以内小计	97,441,560.15	38.21%	194,883.12	97,327,100	37.6%	194,654.2
1 至 2 年	63,365,480.6	24.84%	6,336,548.06	65,195,999.6	25.18%	6,519,599.96
2 至 3 年	69,374,545.62	27.2%	20,812,363.69	75,885,380.33	29.31%	22,765,614.1
3 年以上						
3 至 4 年	15,992,801.57	6.27%	7,996,400.79	14,268,180.46	5.51%	7,134,090.23
4 至 5 年	4,117,365.24	1.61%	2,058,682.62	3,321,943.72	1.28%	1,660,971.86
5 年以上	4,756,624.74	1.87%	3,805,299.79	2,890,364.74	1.12%	2,312,291.79
合计	255,048,377.92	--	41,204,178.07	258,888,968.85	--	40,587,222.14

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江中佳中央空调经营有限公司	9,736,314.84	9,736,314.84	100%	回收困难
杭州大江联业总行	3,888,946.62	3,888,946.62	100%	回收困难
宁波怡岛物资有限公司	944,300	944,300	100%	回收困难
其他	1,746,804.1	1,153,352.94	66.03%	回收困难
合计	16,316,365.56	15,722,914.4	96.36%	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
江阴恒惠投资有限公司	款项收回	账龄分析法	10,000,000	10,000,000
合计	--	--	10,000,000	--

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

合计			--	--
----	--	--	----	----

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其他应收款的说明：

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
青岛李沧区财政国库支付中心	200,000,000	土地出让方	20.86%
上海悦昌置业有限公司	170,605,282.63	子公司的联营公司	17.79%
苏州嘉运实业有限公司	113,286,519.35	子公司的联营公司	11.81%
上海嘉正置业有限公司	77,598,156	往来单位	8.09%
歌山建设集团有限公司	49,816,711.6	施工方	5.2%
合计	611,306,669.58	--	63.75%

说明：

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
青岛李沧区财政国库支付中心	土地出让方	200,000,000	1-2 年	20.86%
上海悦昌置业有限公司	子公司的联营公司	170,605,282.63	2 年以内	17.79%
苏州嘉运实业有限公司	子公司的联营公司	113,286,519.35	2 年以内	11.81%
上海嘉正置业有限公司	往来单位	77,598,156	5 年以内	8.09%
歌山建设集团有限公司	施工方	49,816,711.6	1 年以内	5.2%
合计	--	611,306,669.58	--	63.75%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
上海悦昌置业有限公司	子公司的联营公司	170,605,282.63	17.79%
苏州嘉运实业有限公司	子公司的联营公司	113,286,519.35	11.81%
上海吉联房地产开发经营有限公司	子公司的主要关联方	49,161,700	5.13%
苏州嘉吉实业有限公司	子公司的联营公司	21,423,566.78	2.23%
浙江中佳中央空调经营有限公司	子公司的联营公司	11,096,338.84	1.16%
上海星火开发区建筑安装工程公司	子公司的主要关联方	8,686,156.8	0.91%
上海嘉沪实业有限责任公司	子公司的主要关联方	4,231,767	0.44%
合计	--	378,491,331.4	39.47%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

无

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	676,126,838.72	54.04%	825,779,281.36	56.96%
1至2年	296,117,601.3	23.67%	518,237,336.76	35.75%
2至3年	200,396,925.56	16.02%	83,294,613.68	5.75%
3年以上	78,481,547.77	6.27%	22,390,000	1.54%
合计	1,251,122,913.35	--	1,449,701,231.8	--

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
武汉市江夏区土地交易中心	土地出让方	275,780,000	2010 年 12 月 30 日	土地款
青岛市李沧区虎山路街道办事处	拆迁补偿方	199,390,422	2010 年 4 月 1 日	拆迁款
歌山建设集团有限公司	施工方	130,577,777.16	2011 年 12 月 31 日	预付工程款
武汉市江夏区房地产开发总公司	资产转让方	62,420,000	2009 年 1 月 4 日	资产转让款
唐山新宝泰钢铁有限公司	供应商	48,415,969.38	2012 年 06 月 29 日	预付购货款
合计	--	716,584,168.54	--	--

预付款项主要单位的说明：

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

适用 不适用

(4) 预付款项的说明

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	13,524,917.11		13,524,917.11	3,545,481.48		3,545,481.48
在产品						
库存商品	70,675,618.58	3,521,631.63	67,153,986.95	87,882,975.8	3,521,631.63	84,361,344.17
周转材料	43,675.35		43,675.35	50,949.85		50,949.85
消耗性生物资产	208,097.19		208,097.19	57,782.95		57,782.95
开发成本	16,390,141,543.11		16,390,141,543.11	14,442,880,113.02		14,442,880,113.02
开发产品	3,154,615,978.97		3,154,615,978.97	3,369,056,281.81		3,369,056,281.81
出租开发产品	441,375,610.35		441,375,610.35	447,260,385.69		447,260,385.69
发出商品				14,268,911.02		14,268,911.02

合计	20,070,585,440.66	3,521,631.63	20,067,063,809.03	18,365,002,881.62	3,521,631.63	18,361,481,249.99
----	-------------------	--------------	-------------------	-------------------	--------------	-------------------

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品	3,521,631.63				3,521,631.63
周转材料					
消耗性生物资产					
开发成本					
开发产品					
出租开发产品					
合计	3,521,631.63	0	0	0	3,521,631.63

(3) 存货跌价准备情况

无

存货的说明：

本期计入存货成本的资本化借款费用为47,335.64万元。

截止2012年6月30日公司用于银行借款的存货账面余额为856,791.28万元。

10、其他流动资产无

11、可供出售金融资产无

12、持有至到期投资无

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品	1,996,100	4,341,100
分期收款提供劳务		

其他		
合计	1,996,100	4,341,100

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

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(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
南通嘉中置业有限公司	有限责任公司	江苏省海安	瞿新生	房地产开发	82,800,000	40%	40%	188,125,558.53	79,200,494.38	108,925,064.15	18,064,330	7,266,381.77
苏州嘉吉实业有限公司	有限责任公司	苏州市	袁明观	房地产开发	60,000,000	45%	45%	133,812,753	29,725,343.54	104,087,409.46	699,804	-1,439,195.87
上海悦昌置业有限公司	有限责任公司	上海市	蒋元昌	房地产开发	50,000,000	42%	42%	477,732,146.99	434,105,115.05	43,627,031.94		-3,220,800.99
苏州嘉运实业有限公司	有限责任公司	苏州市	陈浩	房地产开发	50,000,000	41%	41%	316,605,820.52	267,524,902.66	49,080,917.86		-155,713.42
浙江易纺数码纺织有限公司	有限责任公司	杭州市	韩高荣	数码纺织品销售	41,200,000	30.48%	30.48%	40,012,031.39	11,541,148.55	28,470,882.84	2,628,406.51	-853,599.24
浙江中佳中央空调经营有限公司	有限责任公司	杭州市	杨成义	空调销售	500,000	45%	45%	758,605.61	11,290,732.64	-10,532,127.03	338,911.2	-1,007,859.48

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
南通嘉中置业有限公司	权益法	33,120,000	77,670,080.49	-36,999,447.29	40,670,633.2	40%	40%				
苏州嘉吉实业有限公司	权益法	27,000,000	47,196,617.46	-647,638.14	46,548,979.32	45%	45%				
上海悦昌置业有限公司	权益法	21,000,000	19,676,089.83	-1,352,736.42	18,323,353.41	42%	42%				
苏州嘉运实业有限公司	权益法	20,500,000	20,187,018.83	-63,842.5	20,123,176.33	41%	41%				
浙江易纺数码纺织有限公司	权益法	10,715,867.25	9,123,391.87	-260,177.05	8,863,214.82	30.48%	30.48%				
浙江中佳中央空调经营有限公司	权益法	225,000				45%	45%				
杭州银行股份有限公司	成本法	5,000,000	5,000,000		5,000,000	0.4%	0.4%				
浙商财产保险股份有限公司	成本法	82,500,000	55,000,000	27,500,000	82,500,000	5.5%	5.5%				1,000,000
浙江关心桥影视制作有限公司	成本法	794,000	794,000		794,000				794,000		

司											
合计	--	200,854,867.25	234,647,198.48	-11,823,841.4	222,823,357.08	--	--	--	794,000	0	1,000,000

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	553,413,911.13	0	0	553,413,911.13
1.房屋、建筑物	553,413,911.13			553,413,911.13
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	50,275,919.06	2,909,658.45	0	53,185,577.51
1.房屋、建筑物	50,275,919.06	2,909,658.45		53,185,577.51
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	503,137,992.07	0	0	500,228,333.62
1.房屋、建筑物	503,137,992.07			500,228,333.62
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0	0	0	0
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	503,137,992.07	0	0	500,228,333.62
1.房屋、建筑物	503,137,992.07			500,228,333.62
2.土地使用权				

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	2,909,658.45
投资性房地产本期减值准备计提额	0

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计	0	0	0	0	0	0	0
(1) 房屋、建筑物							
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合计	0	0	0	0	0	0	0
(1) 房屋、建筑物							
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地产账面价值合计	0	0	0	0	0	0	0
(1) 房屋、建筑物							
(2) 土地使用权							
(3) 其他							

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

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：	944,735,580.22	8,363,580.24	835,949.22	952,263,211.24
其中：房屋及建筑物	681,995,320.13	1,781,448.78		683,776,768.91
机器设备	64,351,828.22	94,667		64,446,495.22
运输工具	99,566,083.03	3,994,626.82	426,230	103,134,479.85
办公设备及其他	98,822,348.84	2,492,837.64	409,719.22	100,905,467.26

--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	212,348,816.77	0	30,114,330.98	755,895.49	241,707,252.26
其中：房屋及建筑物	77,166,594.13		14,373,912.37		91,540,506.5
机器设备	23,069,414.99		2,363,870.39		25,433,285.38
运输工具	51,401,138.4		5,993,393.72	401,296.24	56,993,235.88
办公设备及其他	60,711,669.25		7,383,154.5	354,599.25	67,740,224.5
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	732,386,763.45		--		710,555,958.98
其中：房屋及建筑物	604,828,726		--		592,236,262.41
机器设备	41,282,413.23		--		39,013,209.84
运输工具	48,164,944.63		--		46,141,243.97
办公设备及其他	38,110,679.59		--		33,165,242.76
四、减值准备合计	0		--		0
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具			--		
办公设备及其他			--		
五、固定资产账面价值合计	732,386,763.45		--		710,555,958.98
其中：房屋及建筑物	604,828,726		--		592,236,262.41
机器设备	41,282,413.23		--		39,013,209.84
运输工具	48,164,944.63		--		46,141,243.97
办公设备及其他	38,110,679.59		--		33,165,242.76

本期折旧额 30,114,330.98 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产 适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况（选择不适用）

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

--	--	--	--	--

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

18、在建工程**(1)**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
浙大科技园安装工程	1,923,796.38		1,923,796.38			
其他工程	379,189		379,189	250,000		250,000
合计	2,302,985.38	0	2,302,985.38	250,000	0	250,000

(2) 重大在建工程项目变动情况**无 (3) 在建工程减值准备**

无

单位：元

(4) 重大在建工程的工程进度情况

无

(5) 在建工程的说明

无

19、工程物资

无

20、固定资产清理

无

21、生产性生物资产**(1) 以成本计量**

□ 适用 √ 不适用

(2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

22、油气资产

无

23、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

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	117,964,820.88	0	0	117,964,820.88
土地使用权	108,643,074.17			108,643,074.17
软件	9,321,746.71			9,321,746.71
二、累计摊销合计	15,170,858.15	2,320,650.5	0	17,491,508.65
土地使用权	12,650,951	1,583,072.34		14,234,023.34
软件	2,519,907.15	737,578.16		3,257,485.31
三、无形资产账面净值合计	102,793,962.73	0	0	100,473,312.23
土地使用权	95,992,123.17			94,409,050.83
软件	6,801,839.56			6,064,261.4
四、减值准备合计	0	0	0	0
土地使用权				
软件				
无形资产账面价值合计	102,793,962.73	0	0	100,473,312.23
土地使用权	95,992,123.17			94,409,050.83
软件	6,801,839.56			6,064,261.4

本期摊销额元。

(2) 公司开发项目支出

无

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

无

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海中凯置业有限公司	71,309,734.72			71,309,734.72	
重庆华葡房地产开发有限公司	43,138,014.34			43,138,014.34	
浙江万振能源有限公司	450,000			450,000	
合计	114,897,749.06	0	0	114,897,749.06	0

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
融资顾问费	12,709,361.11		605,512.1		12,103,849.01	
办公楼装修费	28,497,788.05	8,068,906.5	3,894,440.13		32,672,254.42	
其他	1,576,708.07		699,337.5		877,370.57	
合计	42,783,857.23	8,068,906.5	5,199,289.73	0	45,653,474	--

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	13,407,363.13	13,191,264.63
开办费		

可抵扣亏损	34,010,240.1	23,417,071.19
未实现销售	6,584,158.74	6,584,158.74
其他	805,938.67	805,938.67
小 计	54,807,700.64	43,998,433.23
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小计		

未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位： 元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	53,629,452.52	52,765,058.52
可弥补的亏损	136,040,960.4	93,668,284.76
未实现销售	26,336,634.96	26,336,634.96
其他	3,223,754.68	3,223,754.68
小计	219,230,802.56	175,993,732.92

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

□ 适用 √ 不适用

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	78,687,922.59	1,034,526.13	10,507,967.92		69,214,480.8
二、存货跌价准备	3,521,631.63	0	0	0	3,521,631.63
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	794,000	0			794,000
六、投资性房地产减值准备	0	0			0
七、固定资产减值准备	0				0
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0	0			0
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备	0	0			0
十二、无形资产减值准备	0	0			0
十三、商誉减值准备					0
十四、其他					
合计	83,003,554.22	1,034,526.13	10,507,967.92	0	73,530,112.43

资产减值明细情况的说明：

28、其他非流动资产

无

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

质押借款		
抵押借款	273,100,000	467,000,000
保证借款	1,429,600,000	2,180,000,000
信用借款	1,869,475,000	1,129,975,000
		0
合计	3,572,175,000	3,776,975,000

短期借款分类的说明：

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计	0	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

30、交易性金融负债

无

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		15,000,000
银行承兑汇票	918,690,897.41	811,965,199.52
合计	918,690,897.41	826,965,199.52

下一会计期间将到期的金额 564,782,655.11 元。

应付票据的说明：

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
应付货款、工程款	1,255,403,208.32	1,388,785,469.99
合计	1,255,403,208.32	1,388,785,469.99

(2) 本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款项

适用 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因	资产负债表日后偿还金额
深圳海外装饰工程有限公司	31,934,796.15	1-2年	未付工程款	否
南京远能电力工程有限公司	3,366,873.00	2-3年	未付工程款	否
安吉县章村建筑工程公司	2,400,000.00	5年以上	未付工程款	否
重庆第七建设工程有限公司	2,119,616.00	1-2年	未付工程款	否
中建一局杭州分公司	<u>1,685,873.00</u>	5年以上	未付工程款	否
合计	<u>41,507,158.15</u>			

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
预收购房款	2,997,688,966.87	1,803,107,774.46
其他	77,546,549.30	18,394,045.29
合计	3,075,235,516.17	1,821,501,819.75

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过1年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津	29,927,872.02	163,750,053.96	178,271,940.75	15,405,985.23

贴和补贴				
二、职工福利费		6,669,942.63	6,669,942.63	0
三、社会保险费	810,494.09	16,542,266.27	16,401,366.93	951,393.43
其中：① 医疗保险费	176,159.43	5,141,387.27	5,066,517.06	251,029.64
② 基本养老保险费	576,768.17	9,776,088.76	9,730,696.06	622,160.87
③ 年金缴费		0	0	0
④ 失业保险费	33,642.52	990,948.38	981,354.56	43,236.34
⑤ 工伤保险费	10,776.27	283,577.01	275,325.96	19,027.32
⑥ 生育保险费	13,147.7	350,264.85	347,473.29	15,939.26
四、住房公积金	-126,313.18	6,179,677.01	5,732,393.2	320,970.63
五、辞退福利				
六、其他	6,686,948.55	4,240,248.7	2,956,172.41	7,971,024.84
工会经费和职工教育经费	6,506,483.82	3,393,943.4	2,206,986.3	7,693,440.92
因解除劳动关系给予的补偿	0	207,083.33	192,083.33	15,000
其他	180,464.73	639,221.97	557,102.78	262,583.92
合计	37,299,001.48	197,382,188.57	210,031,815.92	24,649,374.13

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0。

工会经费和职工教育经费金额 7,693,440.92，非货币性福利金额 0，因解除劳动关系给予补偿 15,000。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	5,997,386.25	5,283,855.73
消费税		
营业税	-103,492,006.85	24,383,298.5
企业所得税	78,235,416.41	172,162,390.81
个人所得税	20,007,667.55	22,680,937.88
城市维护建设税	-6,584,917.09	2,892,181.05
房产税	1,276,702.49	4,913,156.67
土地使用税	9,385,486.07	14,819,311.34

土地增值税	199,244,160.77	367,654,367.22
教育费附加	-3,172,220.4	1,540,578.76
其他	181,647.24	3,850,777.87
合计	201,079,322.44	620,180,855.83

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	50,336,534.62	86,063,343.3
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	50,336,534.62	86,063,343.3

应付利息说明：

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
子公司自然人股东	7,663,321.22	7,663,321.22	
合计	7,663,321.22	7,663,321.22	--

应付股利的说明：

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
往来款	2,523,714,879.53	2,478,993,486.42
合计	2,523,714,879.53	2,478,993,486.42

(2) 本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款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
浙江省商业集团有限公司	200,000,000	100,000,000
浙江国大集团有限责任公司	37,019,466.55	37,807,351.53
杭州钢铁集团公司	13,303,933.77	20,235,314.77
合计	250,323,400.32	158,042,666.3

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
香港宝亚有限公司	678,720,000.00	1-2年	按协议执行
广东恒丰投资集团有限公司	365,625,705.26	3年以内	借款已展期
浙江东欣房地产开发有限公司	110,849,777.15	3年以内	经营占用
上海吉联房地产开发经营有限公司	70,200,000.00	4年以内	经营占用
上海丰业房地产开发经营有限公司	55,000,000.00	3-4年	按协议执行
合计	1,280,395,482.41		

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	所欠金额	内容
浙江省商业集团有限公司	200,000,000.00	借款
浙江省浙信房地产有限公司	111,790,000.00	往来款
南通嘉中置业有限公司	111,510,924.14	借款
青岛百通城市建设集团股份有限公司	34,355,334.00	往来款
浙商糖酒集团有限公司	30,000,000.00	借款
合计	487,656,258.14	

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				

辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他	9,639,678.4		124,726	9,514,952.4
合计	9,639,678.4	0	124,726	9,514,952.4

预计负债说明：

杭州中江置业有限公司（以下简称“杭州中江”）根据杭州市政府有关文件于2007年5月拆除原东方商城的所有建筑物，但尚未与部分原东方商城经营户达成拆迁补偿协议，杭州中江为此确认了一项负债，金额1,400万元。截止2012年6月30日，已支付补偿款448.50万元。目前，就该事项杭州中江与剩余部分动迁户尚在协商中。

40、一年内到期的非流动负债

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	3,220,375,564.44	530,000,000
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	3,220,375,564.44	530,000,000

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	2,388,375,564.44	530,000,000
保证借款	650,000,000	
信用借款	182,000,000	
合计	3,220,375,564.44	530,000,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

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

上海国际信托有限公司	2011年03月01日	2013年02月28日	CNY			652,000,000		0
五矿国际信托有限公司	2011年09月27日	2013年03月26日	CNY			570,000,000		
昆仑信托有限责任公司	2011年09月23日	2013年06月25日	CNY			466,290,000		
杭州银行官巷口支行	2010年07月21日	2013年01月08日	CNY			350,000,000		
农业银行苏州新区商业街支行	2010年08月12日	2013年06月3日	CNY			225,000,000		
合计	--	--	--	--	--	2,263,290,000	--	0

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计	0	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

(4) 一年内到期的长期应付款

无

41、其他流动负债

无

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	4,355,620,880	5,723,560,880
保证借款	704,900,000	448,000,000
信用借款	330,000,000	1,252,000,000
合计	5,390,520,880	7,423,560,880

长期借款分类的说明：

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

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
招商银行上海丽园支行	2011年01月20日	2014年01月19日				957,370,880		857,970,880
工商银行卢湾支行	2009年06月17日	2019年06月16日				660,000,000		680,000,000
工商银行上海虹口支行	2010年01月10日	2025年01月03日				446,000,000		506,000,000
中信银行杭州分行	2011年04月19日	2014年04月19日				434,000,000		384,000,000
农业银行杭州之江支行	2011年04月27日	2016年04月27日				300,000,000		400,000,000
合计	--	--	--	--	--	2,797,370,880	--	2,827,970,880

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

43、应付债券

无

44、长期应付款

无

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
技术推广与应用资金	50,000			50,000	
合计	50,000	0	0	50,000	--

专项应付款说明：

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	472,778,988.54	472,778,988.54
合计	472,778,988.54	472,778,988.54

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,804,191,500					0	1,804,191,500

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

48、库存股

无

49、专项储备

无

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	71,755,479.82			71,755,479.82
模拟嘉凯城股权结构及数量产生的资本公积	-984,969,804.43			-984,969,804.43
反向发行股份冲减的资本公积	-6,383,395.57			-6,383,395.57
合计	-919,597,720.18	0	0	-919,597,720.18

资本公积说明：

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	151,876,231.07			151,876,231.07
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	151,876,231.07	0	0	151,876,231.07

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

52、一般风险准备

无

53、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	3,082,603,758.41	--	2,975,774,795.83	--
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	3,082,603,758.41	--	2,975,774,795.83	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-328,098,728.71	--	206,084,974.95	--
减：提取法定盈余公积			25,479.89	
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利			99,230,532.48	
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	2,754,505,029.7	--	3,082,603,758.41	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数：

54、营业收入及营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,493,175,840.47	2,731,867,991.2
其他业务收入	25,601,866.55	35,236,163.5
营业成本	1,358,776,898.84	2,136,103,971.85

（2）主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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

销售房屋收入	401,515,767.9	302,173,395.42	1,092,133,827.27	586,189,283.4
商品销售收入	971,282,679.22	958,594,466.56	1,496,847,021.78	1,471,955,899.17
物业管理收入	43,327,360.61	35,478,150.16	46,999,008.34	23,382,394.81
餐饮服务收入	58,930,166.58	26,731,189.69	50,919,207.04	16,279,368.94
其他	18,119,866.16	12,784,870.27	44,968,926.77	17,769,360.26
合计	1,493,175,840.47	1,335,762,072.1	2,731,867,991.2	2,115,576,306.58

(3) 主营业务（分产品）

适用 不适用

(4) 主营业务（分地区）

适用 不适用

单位：元

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
浙江	1,151,326,279.57	1,060,619,801.71	2,149,908,573.94	1,715,366,119.39
江苏	204,821,966.9	180,072,770.05	113,806,705	69,297,813.2
上海	0	0	71,323,835	68,551,961.05
江西	953,811	549,457.07	172,261,704	121,087,393.57
河南	0	0	207,215,643	129,456,157.4
重庆	126,426,743	87,992,057.61	3,022,555	1,729,532.23
山东	9,647,040	6,527,985.66	14,328,975.26	10,087,329.74
合计	1,493,175,840.47	1,335,762,072.1	2,731,867,991.2	2,115,576,306.58

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
杭州丹飞工贸有限公司	59,343,326.4	3.91%
绍兴县新丰金属制品有限公司	47,727,383.45	3.14%
唐山市丰丰冷轧带钢有限公司	46,567,131.8	3.07%
绍兴市奇江制管有限公司	42,224,270.99	2.78%
浙江正统钢业有限公司	33,140,720.8	2.18%
合计	229,002,833.44	15.08%

营业收入的说明

55、合同项目收入

□适用 √不适用

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	27,352,491.09	62,952,194.24	5%
城市维护建设税	2,576,596.21	4,660,592.14	5%、7%
教育费附加	691,656.74	3,785,993.25	2%-5%
资源税			
土地增值税	26,145,071.85	104,173,724.62	1%-3%、30%-60%
其他	681,397.72	461,819.97	
合计	57,447,213.61	176,034,324.22	--

营业税金及附加的说明：

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		-56,000
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他	0	0
合计	0	-56,000

公允价值变动收益的说明：

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,000,000	1,000,000
权益法核算的长期股权投资收益	582,158.6	5,476,170.16
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	804,113.35	4,114,263.38
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	2,386,271.95	10,590,433.54

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
杭州银行股份有限公司	1,000,000	1,000,000	
合计	1,000,000	1,000,000	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南通嘉中置业有限公司	2,906,552.71	7,054,842.28	
苏州市山塘历史文化保护区发展有限责任公司		-455,954.09	
苏州嘉吉实业有限公司	-647,638.14	-175,050	
上海悦昌置业有限公司	-1,352,736.42	-386,081.09	
苏州嘉运实业有限公司	-63,842.5	-111,795.44	
浙江易纺数码纺织有限公司	-260,177.05	-449,791.5	

合计	582,158.6	5,476,170.16	--
----	-----------	--------------	----

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-9,473,441.79	-733,687.15
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-9,473,441.79	-733,687.15

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	87,401.81	123,093.27
其中：固定资产处置利得	37,401.81	123,093.27
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	313,000	1,598,940

罚款及违约金补偿款	29,380.4	15,593.7
赔偿款	42,895.65	
其他收入	69,554.85	21,379.51
合计	542,232.71	1,759,006.48

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
崇明工业园区专项扶持资金	163,500		
旅游业发展奖励基金	80,000	15,000	
优秀企业奖励	30,000	830,000	
服务业引导资金项目奖励	30,000		
税收奖励		631,753	
其他	9,500	122,187	
合计	313,000	1,598,940	--

营业外收入说明

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	10,112.24	19,752.96
其中：固定资产处置损失	10,112.24	19,752.96
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	50,000	807,000
水利建设专项资金	356,923.19	1,114,846.45
其他支出	3,689,809.5	559,251.93
合计	4,106,844.93	2,500,851.34

营业外支出说明：

62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

按税法及相关规定计算的当期所得税	8,079,032.22	42,034,784.15
递延所得税调整	-10,809,267.41	23,904.3
合计	-2,730,235.19	42,058,688.45

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

报告期利润	本期金额		上年同期金额	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.18	-0.18	0.004	0.004
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.18	-0.18	0.003	0.003

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订），现将具体计算过程详列如下：

项 目	代 码	归属于公司普通股股东 每股收益	扣除非经常性损益后归属于公 司普通股股东每股收益
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	P ₀	-328,098,728.71	-325,351,904.66
发行在外的普通股加权平均数 (S=S ₀ +S ₁ +S _i ×M _i ÷M ₀ -S _j ×M _j ÷M ₀ -S _k)	S	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
期初股份总数	S ₀	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
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 ₁		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	S _i		
报告期因回购等减少股份数	S _j		
报告期缩股数	S _k		
报告期月份数	M ₀	6	6
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	M _i		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	M _j		
每股收益=P ₀ ÷S		-0.18	-0.18

64、其他综合收益

无

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到非关联单位往来款	475,083,300
收到关联单位往来款	768,533,920
其他往来	253,805,964.5
合计	1,497,423,184.5

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付关联单位往来款	422,506,781
支付非关联单位往来款	457,170,314.2
付现费用等支出	272,230,762.49
合计	1,151,907,857.69

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无 (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	-370,761,365.07	11,956,960.16
加：资产减值准备	-9,473,441.79	-733,687.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,114,330.98	39,500,203.32
无形资产摊销	2,320,650.5	1,570,178.73
长期待摊费用摊销	5,199,289.73	5,312,409.82
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）	-77,289.57	-103,340.31
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）		56,000
财务费用（收益以“-”号填列）	161,806,451.89	65,934,385.3
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,386,271.95	-10,590,433.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,809,267.41	23,904.3
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）	-1,348,606,113.4	-2,235,048,015.1
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	519,249,447.05	-287,654,865.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	847,158,708.73	-259,697,778.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-176,264,870.31	-2,669,474,078.4
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	1,795,346,820.24	1,592,056,819.74
减：现金的期初余额	2,038,261,817.27	2,593,049,905.34
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	-242,914,997.03	-1,000,993,085.6

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

无

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,795,346,820.24	1,592,056,819.74
其中：库存现金	1,384,778.19	1,204,939.23
可随时用于支付的银行存款	1,118,039,557.83	930,426,336.55
可随时用于支付的其他货币资金	675,922,484.22	660,425,543.96
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,795,346,820.24	1,592,056,819.74

现金流量表补充资料的说明

67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

（八）资产证券化业务的会计处理

无

（九）关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	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
浙江省商业集团有限公司	控股股东	国有独资企业	杭州市惠民路 56 号	何剑敏	国有资产经营管理	1,500,000,000	41.00%	49.94%	浙江省商业集团有限公司	14291876-5

本企业的母公司情况的说明

浙江省商业集团有限公司直接持有本公司股权比例28.46%，其控股子公司浙江国大集团有限责任公司持有本公司股权比例20.58%，控股子公司浙江省食品有限公司持有本公司股权比例0.45%，控股子公司浙商糖酒集团有限公司持有本公司股权比例0.45%，则浙江省商业集团有限公司拥有本公司表决权比例为49.94%。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	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
嘉凯城集团嘉业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陈浩	房地产开发	100,000,000	100%	100%	142940540
嘉凯城集团中凯有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	边华才	房地产开发	100,000,000	100%	100%	631441451
嘉凯城集团名城有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	张民一	房地产开发	100,000,000	100%	100%	14291456-1
潍坊国大房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	潍坊市	郭大力	房地产开发	50,000,000	79%	79%	74784288-X
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	青岛市	杨益华	房地产开发	1,200,000,000	51%	51%	693760888
海南华航房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	海口市	陈浩	房地产开发经营等	10,000,000	70%	70%	62000252-5
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	陈浩	房地产开发经营等	100,000,000	51%	51%	67277P74-X
上海凯思达股权投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	赵卫群	股权投资, 投资咨询	100,000,000	100%	100%	58523800-5
苏州嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市	汤民强	房地产开发	50,000,000	94%	94%	734409411
湖州嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	汤民强	房地产开发	120,000,000	98.9%	100%	722752271
浙江嘉业物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	孙红军	物业服务	5,000,000	99.88%	100%	73528901X
常州嘉业投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	常州市	汤民强	投资管理	20,000,000	80%	80%	743116936

嘉兴市嘉业阳光房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	嘉兴市	汤民强	房地产开发	30,000,000	70%	70%	727601245
嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	嘉善县	汤民强	房地产开发	50,000,000	48.3%	69%	75707962X
浙江嘉杭物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	嘉兴市	孙红军	物业服务	5,000,000	69.92%	70%	747012042
南京嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	汤民强	房地产开发	50,000,000	97.66%	100%	742381260
上海捷胜置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	胡淼晶	房地产开发	50,000,000	55%	55%	733375168
上海嘉吉房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	汤民强	房地产开发	20,000,000	60%	60%	746160262
浙江嘉业投资发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	汤民强	房地产开发	10,000,000	60%	60%	747717560
浙江金凯物资贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	夏雷雷	商品销售	20,000,000	99.4%	100%	779384692
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	汤民强	房地产开发	200,000,000	99.16%	100%	793395881
上海嘉永实业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	石月明	物业管理	56,670,000	54.4%	85%	798990508
苏州嘉和欣实业有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市	陈浩	房地产开发	200,000,000	61.1%	65%	687836698
苏州恒融商业经营管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市	何向健	商品销售	10,000,000	61.1%	65%	699333393
南京嘉业商业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	陈浩	商业管理	5,000,000	97.66%	100%	690421215

浙江嘉信物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	孙红军	物业管理	10,000,000	99.88%	100%	697057532
无锡嘉启房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	无锡市	陈浩	房地产开发	81,600,000	58.05%	61.75%	69547544X
湖州嘉恒置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	陈浩	房地产开发	20,000,000	98.9%	100%	58628008-8
上海嘉星置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	陈浩	房地产开发	5,000,000	54.4%	85%	58675815X
上海中凯置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	张金荣	房地产开发	15,600,000	100%	100%	703267027
重庆华葡房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市	赵浣	房地产开发	20,000,000	100%	100%	736550427
上海聚典贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	王建新	商品销售	10,000,000	100%	100%	743798148
郑州中凯置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	郑州市	王明军	房地产开发	20,000,000	100%	100%	721871850
江西浙大中凯科技园发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	南昌市	葛朝阳	房地产开发	50,000,000	64%	64%	746057935
浙江中江房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陈黎明	房地产开发、餐饮服务	20,000,000	100%	100%	142938758
浙江中凯物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	孙超	物业管理	800,000	100%	100%	712561308
郑州中凯物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	郑州市	石珂	物业管理	500,000	100%	100%	745753365
郑州中凯东兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	郑州市	周光国	房地产开发	18,000,000	70%	70%	770886303
上海绎凯博才房地产代理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	袁可可	房产代理	2,000,000	100%	100%	741185284
上海锦地绿化苗木有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	赵利勇	种植业	4,968,000	70%	70%	785648244
上海恺凯能	控股子公司	有限责任公	上海市	陈湘霖	能源制造及	5,000,000	100%	100%	747257699

源科技有限 公司		司			维保服务				
上海跃凯贸 易有限公司	控股子公司	有限责任公 司	上海市	周光国	商品销售	10,000,000	100%	100%	75059803X
上海恒豪基 业物业服务 有限公司	控股子公司	有限责任公 司	上海市	陈万钧	物业管理	3,000,000	92.5%	92.5%	755011787
江西浙大中 凯产权经纪 有限公司	控股子公司	有限责任公 司	南昌市	单世涛	房屋产权经 纪	100,000	51.2%	80%	751126026
杭州中江置 业有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	王云龙	房地产开发	61,180,000	90%	90%	768239713
登封凯明置 业有限公司	控股子公司	有限责任公 司	登封市	王明军	房地产开发	10,000,000	49%	70%	670055967
登封中凯置 业有限公司	控股子公司	有限责任公 司	登封市	王明军	房地产开发	25,000,000	87%	87%	679463633
南京钱塘房 地产开发有 限公司	控股子公司	有限责任公 司	南京市	张民一	房地产开发	20,000,000	100%	100%	74237451-1
杭州名城房 地产开发有 限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	张民一	房地产开发	200,000,000	100%	100%	77661873- X
杭州名城左 岸房地产开 发有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	张民一	房地产开发	10,000,000	91.37%	94.67%	79965301- X
苏州名城房 地产置业有 限公司	控股子公司	有限责任公 司	苏州市	张民一	房地产开发	20,000,000	100%	100%	74069598-7
杭州新名城 房地产开发 有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	张民一	房地产开发	200,000,000	100%	100%	67676513-4
浙江同益投 资有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	姜荣	房屋出租	30,000,000	100%	100%	66287022-4
浙江名城实 业集团有限 公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	董永雷	商品销售	50,000,000	67%	67%	72910109-2
浙江商达物 资有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	钟雄壮	商品销售	100,000,000	75.25%	100%	73525148-4
浙江万振能 源有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州市	傅校明	商品销售	20,000,000	60.03%	90%	76642991-9

无锡浙商物资有限公司	控股子公司	有限责任公司	无锡市	翟利浩	商品销售	1,800,000	67%	100%	67202807-3
浙江名城金属材料有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	傅校明	商品销售	1,800,000	63.65%	100%	67259502-7
浙江名城钢铁有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	朱全民	商品销售	1,800,000	63.65%	100%	67259537-7
浙江同益物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	姜荣	物业管理	3,000,000	100%	100%	14293691-2
杭州名城北部置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	张民一	房地产开发	400,000,000	100%	100%	55266149-9
杭州名城餐饮管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	詹超	餐饮管理	5,000,000	100%	100%	55791006-0
南京之江物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	来文明	物业管理	1,000,000	100%	100%	76211350-3
杭州名城博园置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	张民一	房地产开发	500,000,000	100%	100%	57145246-5
潍坊国大物资贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	潍坊市	张琪	商品销售	2,000,000	79%	100%	67051412-3
武汉巴登城物业服务有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	朱健峰	房地产开发、房屋租赁	10,000,000	51%	100%	55500272-0
上海源丰投资发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	寿子文	房地产开发	135,000,000	100%	100%	74421723-7
上海颐嘉投资管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	赵卫群	资产管理, 股权投资管理	10,000,000	100%	100%	58681758-6

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	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(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
南通嘉中置业有限公司	有限责任公司	江苏省海安	瞿新生	房地产开发	82,800,000	40%	40%	188,125,558.53	79,200,494.38	108,925,064.15	18,064,330	7,266,381.77	联营企业	776442375
苏州嘉吉实业有限公司	有限责任公司	苏州市	袁明观	房地产开发	60,000,000	45%	45%	133,812,753	29,725,343.54	104,087,409.46	699,804	-1,439,195.87	联营企业	787682294
上海悦昌置业有限公司	有限责任公司	上海市	蒋元昌	房地产开发	50,000,000	42%	42%	477,732,146.99	434,105,115.05	43,627,031.94		-3,220,800.99	联营企业	771453446
苏州嘉运实业有限公司	有限责任公司	苏州市	陈浩	房地产开发	50,000,000	41%	41%	316,605,820.52	267,524,902.66	49,080,917.86		-155,713.42	联营企业	55800959-X
浙江易纺数码纺织有限公司	有限责任公司	杭州市	韩高荣	数码纺织品销售	41,200,000	30.48%	30.48%	40,012,031.39	11,541,148.55	28,470,882.84	2,628,406.51	-853,599.24	联营企业	727627269
浙江中佳中央空调经营	有限责任公司	杭州市	杨成义	空调销售	500,000	45%	45%	758,605.61	11,290,732.64	-10,532,127.03	338,911.2	-1,007,859.48		

有限公司														
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
浙江国大集团有限责任公司	本公司股东	70420303-3
杭州钢铁集团公司	本公司股东	143049039
浙商糖酒集团有限公司	本公司股东	142911301
雷迪森旅业集团有限公司	浙江省商业集团有限公司子公司	142918458
浙商控股集团投资有限公司	浙江省商业集团有限公司子公司	71253883-7
浙江乐程旅游发展有限公司	浙江省商业集团有限公司子公司	55615994-9
上海星火开发区建筑安装工程公司	嘉凯城集团嘉业有限公司的主要关联方	133747474
上海嘉沪实业有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司的主要关联方	75319006-4
上海吉联房地产开发经营有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司的主要关联方	63037637-9

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

无

(2) 关联托管/承包情况

无

(3) 关联租赁情况

无

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	100,000,000	2012年03月08日	2013年03月08日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	100,000,000	2012年03月26日	2013年03月26日	否
浙江省商业集团有	嘉凯城集团股份有	200,000,000	2012年03月12日	2013年03月12日	否

限公司	限公司				
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团股份有 限公司	300,000,000	2011年04月27日	2012年10月26日	否
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团股份有 限公司	570,000,000	2011年09月23日	2013年03月22日	否
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团嘉业有 限公司	16,000,000	2011年12月23日	2012年12月22日	否
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团嘉业有 限公司	13,000,000	2012年01月16日	2013年01月15日	否
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团嘉业有 限公司	100,000,000	2012年04月23日	2013年04月22日	否
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团嘉业有 限公司	50,000,000	2012年05月07日	2013年04月22日	否
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团中凯有 限公司	255,000,000	2010年05月09日	2013年05月13日	否
浙江省商业集团有 限公司	嘉凯城集团中凯有 限公司	121,000,000	2010年09月10日	2013年09月09日	否
浙江省商业集团有 限公司	青岛嘉凯城房地产 开发有限公司	200,000,000	2011年12月28日	2013年12月28日	否
浙江省商业集团有 限公司	青岛嘉凯城房地产 开发有限公司	71,100,000	2012年02月03日	2013年02月03日	否
浙江省商业集团有 限公司	青岛嘉凯城房地产 开发有限公司	128,900,000	2012年01月19日	2013年07月19日	否
浙江省商业集团有 限公司	杭州名城北部置业 有限公司	137,760,000	2011年12月02日	2013年05月02日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	嘉凯城集团嘉业有 限公司	200,000,000	2011年08月25日	2012年08月25日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	浙江金凯物资贸易 有限公司	200,000,000	2012年03月20日	2015年03月19日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	无锡嘉启房地产开 发有限公司	466,290,000	2011年09月23日	2013年06月25日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	南京嘉业房地产有 限公司	168,035,600	2011年07月04日	2012年12月31日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	湖州嘉业房地产开 发有限公司	40,000,000	2011年11月18日	2013年05月18日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	湖州嘉业房地产开 发有限公司	40,000,000	2012年01月11日	2013年06月25日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	杭州名城北部置业 有限公司	91,840,000	2011年12月02日	2013年05月02日	否

嘉凯城集团股份有 限公司	杭州名城北部置业 有限公司	101,000,000	2012 年 05 月 06 日	2012 年 11 月 06 日	否
嘉凯城集团嘉业有 限公司	浙江金凯物资贸易 有限公司	20,000,000	2012 年 06 月 08 日	2013 年 06 月 07 日	否
嘉凯城集团嘉业有 限公司	无锡嘉启房地产开 发有限公司	392,600,000	2012 年 10 月 21 日	2013 年 10 月 21 日	否
嘉凯城集团嘉业有 限公司	湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	250,000,000	2012 年 02 月 03 日	2016 年 12 月 20 日	否
嘉凯城集团嘉业有 限公司	湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	45,000,000	2012 年 02 月 10 日	2013 年 02 月 08 日	否
嘉凯城集团中凯有 限公司	重庆华葡房地产开 发有限公司	185,000,000	2010 年 03 月 02 日	2013 年 02 月 28 日	否
嘉凯城集团中凯有 限公司	上海中凯置业有限 公司	652,000,000	2011 年 03 月 01 日	2013 年 03 月 01 日	否
嘉凯城集团中凯有 限公司	上海中凯置业有限 公司	30,000,000	2012 年 03 月 15 日	2015 年 03 月 14 日	否
嘉凯城集团中凯有 限公司	江西浙大中凯科技 园发展有限公司	117,750,000	2011 年 08 月 22 日	2021 年 08 月 21 日	否
嘉凯城集团名城有 限公司及浙江名城 实业集团有限公司	浙江商达物资有限 公司	10,000,000	2011 年 04 月 01 日	2012 年 10 月 01 日	否
嘉凯城集团名城有 限公司	浙江万振能源有限 公司	85,000,000	2011 年 12 月 01 日	2013 年 05 月 20 日	否
嘉凯城集团名城有 限公司	浙江商达物资有限 公司	152,000,000	2012 年 01 月 05 日	2013 年 06 月 10 日	否
嘉凯城集团名城有 限公司	浙江名城实业集团 有限公司	80,000,000	2012 年 02 月 01 日	2013 年 02 月 01 日	否
嘉凯城集团名城有 限公司	浙江名城实业集团 有限公司	225,000,000	2011 年 12 月 01 日	2013 年 05 月 02 日	否
嘉凯城集团名城有 限公司	杭州名城北部置业 有限公司	293,000,000	2011 年 09 月 30 日	2014 年 09 月 29 日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

浙江省商业集团有限公司	300,000,000	2012 年 04 月 16 日		股东借入资金
浙江省商业集团有限公司	100,000,000	2012 年 03 月 12 日		股东借入资金
浙江省商业集团有限公司	30,000,000	2012 年 04 月 19 日		股东借入资金
浙商糖酒集团有限公司	30,000,000	2012 年 02 月 27 日		股东借入资金
拆出				
浙江省商业集团有限公司	40,000,000		2012 年 03 月 27 日	归还股东借入资金
浙江省商业集团有限公司	20,000,000		2012 年 04 月 06 日	归还股东借入资金
浙江省商业集团有限公司	40,000,000		2012 年 04 月 12 日	归还股东借入资金
浙江省商业集团有限公司	100,000,000		2012 年 04 月 13 日	归还股东借入资金
浙江省商业集团有限公司	30,000,000		2012 年 04 月 27 日	归还股东借入资金
浙江省商业集团有限公司	100,000,000		2012 年 05 月 15 日	归还股东借入资金

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	苏州嘉运实业有限公司	412,500	
	南通嘉中置业有限公司	103,268.2	
其他应收款			
	浙江中佳中央空调经营有限公司	11,096,338.84	9,736,314.84

	苏州嘉吉实业有限公司	21,423,566.78	18,782,246.98
	上海星火开发区建筑安装工程公司	8,686,156.8	20,632,478.74
	上海吉联房地产开发经营有限公司	49,161,700	56,161,700
	上海嘉沪实业有限责任公司	4,231,767	4,231,767
	上海悦昌置业有限公司	170,605,282.63	150,010,684.66
	苏州嘉运实业有限公司	113,286,519.35	96,507,116.32
预付账款	上海星火开发区建筑安装工程公司		4,500,000

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	上海星火开发区建筑安装工程有限公司	1,145,492	
其他应付款			
	浙江省商业集团有限公司	200,000,000	100,000,000
	浙江国大集团有限责任公司	37,019,466.55	37,807,351.53
	杭州钢铁集团公司	13,303,933.77	20,235,314.77
	浙商糖酒集团有限公司	30,000,000	
	浙江易纺数码纺织有限公司	270,816.86	314,816.86
	苏州嘉吉实业有限公司	12,194,814.87	12,194,814.87
	南通嘉中置业有限公司	111,510,924.14	171,497,967.21
	上海吉联房地产开发经营有限公司	70,200,000	70,200,000
	上海嘉沪实业有限公司	34,396,356.74	34,396,356.74
	浙江乐程旅游发展有限公司	6,103,766.67	6,103,766.67

(十) 股份支付

无。

(十一) 或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无。

其他或有负债及其财务影响：

本报告期内无需披露的或有事项。

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

本报告期内无需披露的重大承诺事项。

2、前期承诺履行情况

本报告期内无需披露的前期承诺事项。

（十三）资产负债表日后事项

无

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、年金计划主要内容及重大变化

7、其他需要披露的重要事项

1、国家税务总局于2006年12月28日发布了《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187号），按文件规定该通知自2007年2月1日起执行,但具体清算管理办法需由各省税务机关依据该通知的规定并结合当地实际情况制定。目前公司开发的房地产项目按各地税务机关核定的预征率缴纳土地增值税，同时本公司按预计需承担土地增值税负担水平进行了预提。

2、本公司根据2009年12月与江阴恒惠贸易有限公司（现变更为江阴恒惠投资有限公司，以下简称“江阴恒惠”）签订的“南京恒祥置业有限公司股权转让意见协议”、与江苏江阴农村商业银行股份有限公司新桥支行（以下简称“新桥支行”）及江阴恒惠签定的“账户共管协议”的约定，向开设的共管账户支付诚意金人民币壹亿元。目前，共管期限届满，该款项已全部收回。

（十五）母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

（2）本报告期转回或收回的应收账款情况

无

（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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

无

(7) 应收关联方账款情况

无

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额

无

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

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	比例 (%)	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	0		0		100,000,000	4.57%	10,000,000	10%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
1、账龄分析组合								
2、低信用风险组合	2,142,978,389.07	100%			2,087,213,025.06	95.43%		
组合小计	2,142,978,389.07	100%	0		2,087,213,025.06	95.43%	0	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0	0%	0		0		0	
合计	2,142,978,389.07	--	0	--	2,187,213,025.06	--	10,000,000	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

适用 不适用

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	863,059,227.33	1 年以内	40.27%
嘉凯城集团嘉业有限公司	全资子公司	685,340,951.8	1 年以内	31.98%
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	257,543,306.56	1 年以内	12.02%
嘉凯城集团名城有限公司	全资子公司	119,701,306.35	1 年以内	5.59%

杭州中江置业有限公司	二级控股子公司	99,746,499.99	1 年以内	4.65%
合计	--	2,025,391,292.03	--	94.51%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	863,059,227.33	40.27%
嘉凯城集团嘉业有限公司	全资子公司	685,340,951.8	31.98%
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	257,543,306.56	12.02%
嘉凯城集团名城有限公司	全资子公司	119,701,306.35	5.59%
杭州中江置业有限公司	二级控股子公司	99,746,499.99	4.65%
潍坊国大房地产开发有限公司	控股子公司	78,531,568.82	3.66%
海南华航房地产开发有限公司	控股子公司	20,934,676.67	0.98%
苏州嘉和欣实业有限公司	三级控股子公司	8,962,500	0.42%
重庆华葡房地产开发有限公司	二级全资子公司	2,500,000	0.12%
上海源丰投资发展有限公司	特殊目的主体	2,500,000	0.12%
湖州嘉恒置业有限公司	三级控股子公司	2,000,000	0.09%
合计	--	2,140,820,037.52	99.9%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
-------	------	--------	------	------	------	---------------	----------------	----------------------	------	----------	--------

								说明			
嘉凯城集团嘉业有限公司	成本法	1,908,883,976	1,908,883,976		1,908,883,976	100%	100%				
嘉凯城集团中凯有限公司	成本法	1,815,007,400	1,815,007,400		1,815,007,400	100%	100%				
嘉凯城集团名城有限公司	成本法	674,427,100	674,427,100		674,427,100	100%	100%				
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	成本法	612,000,000	612,000,000		612,000,000	51%	51%				
潍坊国大房地产开发有限公司	成本法	63,390,240.35	63,390,240.35		63,390,240.35	79%	79%				
武汉巴登城投资有限公司	成本法	285,000,000	285,000,000		285,000,000	51%	51%				
海南华航房地产有限公司	成本法	818,720,000	818,720,000		818,720,000	70%	70%				
上海凯思达股权投资有限公司	成本法	20,000,000	20,000,000		20,000,000	100%	100%				
合计	--	6,197,428,716.35	6,197,428,716.35	0	6,197,428,716.35	--	--	--	0	0	0

长期股权投资的说明

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

无单 (2) 主营业务 (分行业)

适用 不适用

(3) 主营业务（分产品）

□ 适用 √ 不适用

(4) 主营业务（分地区）

□ 适用 √ 不适用

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

无

5、投资收益

无

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-32,631,705.56	-42,119,113.92
加：资产减值准备	-10,000,000	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	683,477.27	615,976.26
无形资产摊销	422,788.02	83,542
长期待摊费用摊销	1,253,262.3	1,410,505.1
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）	20,929,965.6	3,623,848.86
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）	43,647,635.99	453,463,193.6
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-211,792,879.84	-735,634,352.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-187,487,456.22	-318,556,400.59

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	42,503,191.76	15,696,103.82
减：现金的期初余额	51,581,332.68	89,025,753.12
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	-9,078,140.92	-73,329,649.3

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
嘉凯城集团嘉业有限公司	1,958,500,000	482,538,300
嘉凯城集团中凯有限公司	1,815,007,400	107,969,800
嘉凯城集团名城有限公司	674,427,100	360,297,900
潍坊国大房地产开发有限公司	64,965,300	22,523,000
陕西雄狮房地产开发有限公司	55,512,100	32,261,300
负债		

(十六) 补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	-8.3%	-0.18	-0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.23%	-0.18	-0.18

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 2012年6月30日合并资产负债表项目

项 目	期末余额	变动幅度	变动率 (%)	占资产总额比 例 (%)	原因说明
应收票据	36,465,104.38	11,513,628.74	46.14	0.14	期末未到期票据较年初增加
应收账款	367,548,272.98	-288,811,666.85	-44.00	1.40	加大力度收回应收房款
存货	20,067,063,809.03	1,705,582,559.04	9.29	76.67	开发支出增加
预收款项	3,075,235,516.17	1,253,733,696.42	68.83	11.75	预售房款增加
应付职工薪酬	24,649,374.13	-12,649,627.35	-33.91	0.09	支付上年已计提工资
应交税费	201,079,322.44	-419,101,533.39	-67.58	0.77	支付上年税款及收入、利润减少
应付利息	50,336,534.62	-35,726,808.68	-41.51	0.19	到期还本付息借款减少
一年内到期的非流动负债	3,220,375,564.44	2,690,375,564.44	507.62	12.30	长期借款转入
长期借款	5,390,520,880.00	-2,033,040,000.00	-27.39	20.60	本期偿还借款及转入一年内到期的非流动负债
未分配利润	2,754,505,029.70	-328,098,728.71	-10.64	10.52	本期亏损形成

(2) 2012年1-6月合并利润表项目

项 目	期末余额	变动幅度	变动率 (%)	原因说明
营业收入	1,518,777,707.02	-1,248,326,447.68	-45.11	受宏观调控影响房产销售收入减少
营业成本	1,358,776,898.84	-777,327,073.01	-36.39	收入减少, 相应成本结转减少
营业税金及附加	57,447,213.61	-118,587,110.61	-67.37	收入减少
财务费用	124,227,400.15	60,748,221.18	95.70	筹资增加及部分项目竣工本期利息费用化
资产减值损失	-9,473,441.79	-8,739,754.64	1,191.21	收回欠款坏账准备转回
投资收益	2,386,271.95	-8,204,161.59	-77.47	联营企业收益减少
所得税费用	-2,730,235.19	-44,788,923.64	-106.49	收入减少

九、备查文件目录

备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、载有董事长签名的半年度报告。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有文件的正本及公告原稿。

董事长：张德潭

董事会批准报送日期：2012年07月27日