

# 顺发恒业股份公司

SHUNFA HENGYE CORPORATION

2012 年半年度报告全文



证券简称：顺发恒业

证券代码：000631

披露日期：2012 年 8 月 16 日

# 目 录

一、重要提示.....	3
二、公司基本情况.....	4
三、主要会计数据和业务数据摘要.....	5
四、股本变动和主要股东持股情况.....	7
五、董事、监事、高级管理人员情况.....	11
六、董事会报告.....	15
七、重要事项.....	23
八、财务报告.....	34
九、备查文件.....	123

## 一、重要提示

- 1、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。
- 2、公司董事、监事、高级管理人员对本次半年度报告均无异议。
- 3、所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。
- 4、公司 2012 年半年度财务报告未经审计。
- 5、公司负责人管大源、主管会计工作负责人祝青及会计机构负责人(会计主管人员) 祝青声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### （一）公司信息

A 股代码	000631	B 股代码	
A 股简称	顺发恒业	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	顺发恒业股份公司		
公司的法定中文名称缩写	顺发恒业		
公司的法定英文名称	SHUNFA HENGYE Corporation		
公司的法定英文名称缩写	SFHY		
公司法定代表人	管大源		
注册地址	长春市前进大街 3055 号南湖新村办公楼 201 室		
注册地址的邮政编码	130012		
办公地址	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室		
办公地址的邮政编码	130021		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.sfhy.cn">http://www.sfhy.cn</a>		
电子信箱	sfhy_000631@126.com		

### （二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	程捷	刘海英
联系地址	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室
电话	0431-85180631	0431-85180631
传真	0431-81150631	0431-81150631
电子信箱	chengjie@sfhy.cn	liu8027@126.com

### （三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	公司证券事务部

### 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  不适用

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）	1,176,011,769.43	857,611,382.09	37.13%
营业利润（元）	378,479,432.57	257,665,120.31	46.89%
利润总额（元）	376,599,281.42	256,994,653.10	46.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	281,327,156.35	190,465,610.59	47.7%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	281,657,652.88	190,305,344.25	48%
经营活动产生的现金流量净额（元）	729,943,047.34	353,053,927.89	106.75%
	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）	11,087,907,386.65	10,654,303,152.61	4.07%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,509,911,473.78	2,269,464,207.52	10.59%
股本（股）	1,045,509,753.00	1,045,509,753.00	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）	0.27	0.18	50%
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.18	50%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.27	0.18	50%
全面摊薄净资产收益率（%）	11.64%	10.32%	1.32%
加权平均净资产收益率（%）	11.64%	10.32%	1.32%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	11.65%	10.31%	1.34%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	11.65%	10.31%	1.34%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.70	0.34	105.88%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度同期末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.40	2.17	10.6%
资产负债率（%）	77.36%	78.7%	-1.34%

#### (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	10,737.40	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
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		
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	-451,399.44	
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		
所得税影响额	-110,165.51	
合计	-330,496.53	--

## 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

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	803,596,033.00	76.86%				-803,596,033.00	-803,596,033.00	0.00	0%
1、国家持股									
2、国有法人持股	0.00	0%							
3、其他内资持股	803,596,033.00	76.86%				-803,596,033.00	-803,596,033.00	0.00	0%
其中：境内法人持股	803,596,033.00	76.86%				-803,596,033.00	-803,596,033.00	0.00	0%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份									
二、无限售条件股份	241,913,720.00	23.14%				803,596,033.00	803,596,033.00	1,045,509,753.00	100%
1、人民币普通股	241,913,720.00	23.14%				803,596,033.00	803,596,033.00	1,045,509,753.00	100%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,045,509,753.00	100%				0.00	0.00	1,045,509,753.00	100%

说明：2012年6月18日，公司控股股东万向资源有限公司及其一致行动人深圳合利实业有限公司持有的公司共计803,596,033股（占公司总股本的76.86%）有限售条件的流通股实现可上市流通，其中：万向资源有限公司可上市流通769,996,033股，占公司总股本的73.65%；深圳合利实业有限公司可上市流通33,600,000股，占公司总股本的3.21%。

#### 2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
万向资源有限公司	33,651,838.00	33,651,838.00	0.00	0.00	股权分置改革	2012年6月18日
万向资源有限公司	736,344,195.00	736,344,195.00	0.00	0.00	重大资产重组	2012年6月18日
深圳合利实业有限公司	33,600,000.00	33,600,000.00	0.00	0.00	股权分置改革	2012年6月18日
合计	803,596,033.00	803,596,033.00	0.00	0.00	--	--

## （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						
人民币普通股	2009年02月24日	2.17	736,344,195.00	2012年06月18日	736,344,195.00	

前三年历次证券发行情况的说明：

2009年2月26日，公司收到中国证券监督管理委员会证监许可[2009]172号《关于核准兰宝科技信息股份有限公司重大资产重组及向万向资源有限公司发行股份购买资产的批复》，中国证监会核准公司发行股份购买资产事宜，即：批准公司在向长春高新光电发展有限公司出售资产的同时，可向万向资源有限公司（以下简称：万向资源）发行736,344,195股股份购买其持有的顺发恒业有限公司100%股权。2009年3月9日，公司分别与长春高新光电发展有限公司、万向资源签订《兰宝科技信息股份有限公司与长春高新光电发展有限公司之资产交接确认书》、《兰宝科技信息股份有限公司与万向资源有限公司之资产交接确认书》，确定2009年2月28日为资产交付日。2009年3月12日，万向资源将持有的顺发恒业有限公司100%股权全部过户到公司名下；2009年3月16日，公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份登记手续，并取得《证券登记确认书》；2009年4月16日，公司公告了《兰宝科技信息股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书》及《兰宝科技信息股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书》，在上述报告书中，万向资源做出承诺：本次以资产认购的股份持股自本公司股票恢复上市之日起（本公司股票于2009年6月5日恢复上市），三十六个月内不得转让或上市交易，之后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行。2012年6月5日，万向资源有限公司持有的上述有限售条件的流通股股份限售期满，公司为其在深圳证券交易所办理了限售股份解除限售；2012年6月18日，万向资源有限公司持有的上述股份实现可上市流通。

### 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 36,646 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
万向资源有限公司	境内非国有法人	73.65%	769,996,033.00	0.00		

深圳合利实业有限公司	境内非国有法人	3.21%	33,600,000.00	0.00		
长春高新光电发展有限公司	国有法人	1.29%	13,458,223.00	0.00		
北京和嘉投资有限公司	境内非国有法人	1.03%	10,722,941.00	0.00		
中国光大银行-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.8%	8,403,094.00	0.00		
柏瑞投资有限责任公司	境外法人	0.49%	5,121,340.00	0.00		
中轻贸易中心	境内非国有法人	0.31%	3,199,945.00	0.00		
中国建设银行-摩根士丹利华鑫卓越成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.28%	3,075,764.00	0.00		
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.28%	2,962,400.00	0.00		
中国建设银行-摩根士丹利华鑫消费领航混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.28%	2,948,039.00	0.00		
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
万向资源有限公司	769,996,033.00	A 股	769,996,033.00
深圳合利实业有限公司	33,600,000.00	A 股	33,600,000.00
长春高新光电发展有限公司	13,458,223.00	A 股	13,458,223.00
北京和嘉投资有限公司	10,722,941.00	A 股	10,722,941.00
中国光大银行-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	8,403,094.00	A 股	8,403,094.00
柏瑞投资有限责任公司	5,121,340.00	A 股	5,121,340.00
中轻贸易中心	3,199,945.00	A 股	3,199,945.00
中国建设银行-摩根士丹利华鑫卓越成长股票型证券投资基金	3,075,764.00	A 股	3,075,764.00
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,962,400.00	A 股	2,962,400.00
中国建设银行-摩根士丹利华鑫消费领航混合型证券投资基金	2,948,039.00	A 股	2,948,039.00

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

前十名股东中，万向资源有限公司与深圳合利实业有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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  不适用

实际控制人名称	鲁冠球
---------	-----

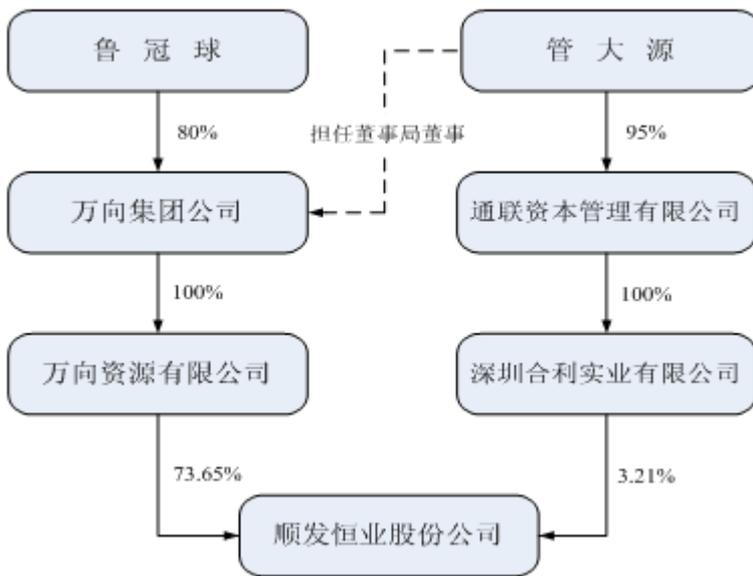
实际控制人类别	个人
---------	----

情况说明

公司实际控制人鲁冠球先生，1945年1月出生，浙江杭州人，中共党员，万向创始人，荣誉工商博士，高级经济师，现任万向集团董事局主席、党委书记。

他先后当选中共十三大、十四大代表和九届、十届、十一届全国人大代表，并被授予全国劳动模范、全国五一奖章、全国优秀企业家、全国十大杰出职工、中国乡镇企业功勋、首届袁宝华企业管理金奖等荣誉。

(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

(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)	本期增持股数(股)	本期减持股数(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
管大源	董事长	男	49	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	是
沈志军	总经理;董事	男	42	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	否
孔令智	董事	男	44	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	是
程捷	董事;副总经理; 董事会秘书	男	40	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	否
李旭华	董事	男	40	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	是
陈贵樟	董事	男	39	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	是
陶久华	独立董事	男	59	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	否
张生久	独立董事	男	59	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	否
杨贵鹏	独立董事	男	40	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	否
鲁永明	监事	男	40	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	是
刘晓宇	监事	男	41	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	是
钱嘉清	监事	女	32	2011年10月24日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	否
祝青	财务负责人	男	47	2011年11月11日	2014年11月10日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	否
合计	--	--	--	--	--							--	--

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
管大源	万向集团公司	董事	1993 年 11 月 10 日		是
管大源	深圳合利实业有限公司	执行董事	2004 年 09 月 10 日		否
李旭华	万向集团公司	财务部总经理助理	2003 年 05 月 21 日		是
陈贵樟	万向集团公司	发展部总经理助理	2003 年 01 月 08 日		是
鲁永明	万向集团公司	财务部副总经理	2003 年 01 月 08 日		是
刘晓宇	长春高新光电发展有限公司	总经理	2010 年 06 月 25 日		是
在股东单位任职情况的说明	万向集团公司为公司控股股东万向资源有限公司的母公司，为公司间接控股股东；深圳合利实业有限公司为公司第二大股东；长春高新光电发展有限公司为公司第三大股东。				

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
管大源	河北承德露露股份有限公司	董事长	2010 年 06 月 22 日		否
管大源	万向德农股份有限公司	董事长	2011 年 06 月 11 日		否
管大源	通联资本控股有限公司	总裁	1996 年 01 月 03 日		否
管大源	万向财务有限公司	董事长	2011 年 09 月 19 日		否
孔令智	长春高新超达投资有限公司	董事长	2008 年 08 月 01 日		是
李旭华	万向德农股份有限公司	监事	2011 年 06 月 11 日		否
陈贵樟	浙江航民股份有限公司	董事	2010 年 05 月 06 日		否
鲁永明	河北承德露露股份有限公司	董事	2010 年 06 月 22 日		否
鲁永明	万向德农股份有限公司	董事	2011 年 06 月 11 日		否
在其他单位任职情况的说明	其他单位任职是指在股东关联单位的任职。				

## （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	由公司董事会薪酬与考核委员会考核确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据公司《薪酬管理制度》、《高级管理人员薪酬管理办法》进行综合考核评定。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司现任董事、监事及高级管理人员共 13 人，在公司领取报酬的有 7 人。截止 2012 年 6 月 30 日，公司董事、监事及高级管理人员在公司领取的报酬总额为 149.07 万元（税前），独立董事在公司领取的津贴总额为 10.8 万元（税前）。
-----------------------	--

**（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
无。				

**（五）公司员工情况**

在职员工的人数	687
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	49
技术人员	120
财务人员	48
行政人员	470
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	8
本科	125
大专	554

公司员工情况说明

除销售、技术、财务人员、其余人员全部统计纳入行政人员范畴。

## 六、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入117,601.18万元，营业利润37,847.94万元，归属于母公司所有者的净利润28,132.72万元，分别同比增长37.13%、46.89%和47.70%。

报告期内，公司在建项目规划总建筑面积171.8万平方米；2012年1-6月份完成合同销售金额183,564.72万元，合同销售面积10.77万平方米，分别较上年同期增长8.26%、6.42%。

#### 1)、经营成果分析

单位：人民币元

财务指标	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度(%)	变化原因说明
营业收入	1,176,011,769.43	857,611,382.09	37.13	本期办理交付收入增加
营业成本	595,014,955.03	469,686,434.14	26.68	本期办理交付成本增加
营业税金及附加	124,530,876.45	52,490,389.08	137.25	本期办理交付收入、面积增加
销售费用	27,369,959.86	35,009,424.84	-21.82	本期广告费减少
财务费用	22,172,614.57	8,694,023.02	155.03	本期支付融资费用增加
资产减值损失	7,359,708.78	13,200,292.39	-44.25	应收款项账龄变化计提坏账准备减少
营业外收支	-1,880,151.15	-670,467.21	-180.42	主要系本期水利基金支出增加

#### 2)、财务状况分析

单位：人民币元

财务指标	2012年6月30日	2011年12月31日	变动幅度(%)	变化原因说明
货币资金	980,741,062.51	554,520,538.00	76.86	本期预售房款增加
预付款项	3,496,939.77	17,887,074.02	-80.45	本期预付账款减少
可供出售金融资产	6,831,000.00	5,577,000.00	22.49	本公司持有的股票市场价格变动
投资性房地产	93,302,247.55	73,168,137.66	27.52	本期新增投资性房产
递延所得税资产	128,975,818.89	83,879,098.90	53.76	本期可抵扣暂时性差异增加
短期借款	240,000,000.00	100,000,000.00	140.00	短期借款增加
应付票据	382,121,249.63	122,000,000.00	213.21	本期向施工单位开出商业汇票
应交税费	-277,896,231.35	-132,873,202.16	-109.14	本期预交税金增加
一年内到期的非流动负债	825,000,000.00	1,210,000,000.00	-31.82	一年内到期长期借款偿还
未分配利润	1,161,276,247.06	921,769,480.80	25.98	本期实现的净利润增加

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  不适用

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

#### 1) 公司各子公司基本情况：

序号	公司名称	子公司类型	注册资本 (万元)	法定 代表人	经营范围
1	顺发恒业有限公司	全资子公司	78,350.00	沈志军	房地产开发经营, 物业管理, 装饰装潢, 建筑装饰材料的销售; 园林绿化, 经济信息咨询, 实业投资。
2	淮南顺发置业有限公司	全资子公司	3,000.00	沈志军	房地产开发、租赁, 建筑装潢, 物业管理, 建筑材料、装潢材料的销售
3	南通顺发置业有限公司	全资子公司	5,000.00	程捷	从事南通国土资出告(2009)第25号(南通市CR9022)项目的开发经营与建设
4	桐庐顺和置业有限公司	全资子公司	5,000.00	程捷	从事桐庐县滨江区块西侧3号地块、桐庐县滨江区块东侧4号地块项目的开发经营与建设。
5	浙江工信房地产开发有限公司	全资子公司	2,500.00	沈志军	房地产开发经营, 物业管理, 室内外装饰工程, 房地产销售代理, 建筑机械、卫生洁具、建筑材料、木材、石材的销售
6	杭州工信风雅置业有限公司	全资子公司	45,000.00	沈志军	房地产开发, 其他无需报经审批的一切合法项目
7	浙江顺发惺惺房地产开发有限公司	全资子公司	3,700.00	沈志军	房地产开发, 物业管理, 销售: 建筑装饰材料
8	杭州吉顺房地产开发有限公司	全资子公司	20,000.00	莫辉波	许可经营项目: 房地产开发经营; 一般经营项目: 物业管理; 建筑材料、装饰材料的销售(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)
9	杭州和美房地产开发有限公司	全资子公司	2,000.00	沈志军	开发: 杭政储出(2003)53号地块房地产项目(许可证有效期至2012年1月31日); 销售: 建筑装饰材料; 其他无需报经审批的一切合法项目
10	浙江纳德物业服务服务有限公司	全资子公司	836.00	沈志军	物业管理, 餐饮, 住宿, 百货, 副食品, 劳保用品, 花木盆景, 绿化工程, 五金机械, 化工建材

2) 各子公司经营业绩情况:

序号	公司名称	总资产(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)
1	顺发恒业有限公司	833,414.92	123,387.08	29,484.13
2	淮南顺发置业有限公司	56,445.40	11,166.60	-281.14
3	南通顺发置业有限公司	111,336.28	18,647.53	-252.31
4	桐庐顺和置业有限公司	145,232.76	30,101.63	124.42
5	浙江工信房地产开发有限公司	58,685.51	7,608.30	1,090.93
6	杭州工信风雅置业有限公司	188,284.07	50,051.57	4,543.45
7	浙江顺发惺惺房地产开发有限公司	57,024.19	2,766.57	-1,353.18
8	杭州吉顺房地产开发有限公司	180,665.45	49,771.90	-303.34
9	杭州和美房地产开发有限公司	13,922.48	8,613.43	5,434.45
10	浙江纳德物业服务服务有限公司	3,395.11	1,081.10	116.76

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) 政策风险: 近年来, 国家针对房地产行业相继出台的一系列宏观调控政策、措施, 能够充分表明政府坚持房地产调控的决心。因此, 对房地产企业来说, 国家宏观经济政策和行业政策的变化会对企业的经营和发展造成一定的不利影响。

2) 融资风险: 房地产行业是一个典型的资金密集型产业, 资金占用量大, 且周期性较强。由于政策层面对上市房企融资的诸多限制, 造成公司目前融资形式比较单一, 这会给公司今后的经营和发展带来不利影响。

3) 土地资源风险: 由于目前公司可供开发的土地资源有限, 如果公司不能及时获得土地使用权或者取得土地资源成本较高, 均会给公司今后的发展造成不利影响。

## 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						
房地产开发	1,161,744,618.25	592,957,786.94	48.96%	59.52%	42.35%	6.16%
物业管理服务	12,431,667.52	850,983.56	93.15%	6.8%	-49.88%	7.74%
分产品						
房地产开发	1,161,744,618.25	592,957,786.94	48.96%	59.52%	42.35%	6.16%
物业管理服务	12,431,667.52	850,983.56	93.15%	6.8%	-49.88%	7.74%

主营业务分行业和分产品情况的说明

公司主营业务分行业和产品均为：房地产开发与物业管理服务。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

不适用。

### (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(%)
浙江省内	1,174,176,285.77	58.69%

主营业务分地区情况的说明

公司主营业务主要分布在浙江省内。

主营业务构成情况的说明

公司主要业务为：房地产开发与销售，以及物业管理服务。

### (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

### (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

**(6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况**

适用  不适用

**(7) 经营中的问题与困难**

2012 年上半年，为巩固房地产调控成果，中央政府坚持房地产调控不动摇。随着限购、限贷等调控政策措施逐步发挥作用，投资投机性需求被有效遏制。随着刚性需求的购房行为得到政策的支撑，加之开发商调整营销策略“以价换量”，普通商品住宅市场逐渐消除恐慌情绪，消费能力得到了一定的释放，成交量较去年有所上升，甚至个别城市出现了排队购房，但仍未改变整体偏冷格局，以商品住宅为主的房地产市场整体仍呈盘整态势。面对产业政策和市场环境的双重压力，公司管理层坚持稳健经营理念，保持谨慎乐观态度，仔细研判、细分市场，以去库存为上半年工作重点，确保了公司经营业绩的稳步增长。

**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

单位：万元

项目名称	首次公告披露日期	项目金额	项目进度	项目收益情况
旺角城二期	2009 年 08 月 12 日	99,740.22	主体施工阶段	建设中未反映
淮南泽润园一期	2009 年 08 月 12 日	29,825.56	主体施工阶段	建设中未反映
江南丽锦	2010 年 08 月 16 日	121,760.57	主体施工阶段	建设中未反映

风雅乐府项目	2009 年 08 月 12 日	130,731.88	竣工交付	收益自本报告期体现
南通御园一期	2010 年 03 月 20 日	35,584.89	主体施工阶段	建设中未反映
南通御园二期	2010 年 03 月 20 日	64,998.11	报批报建阶段	建设中未反映
桐庐一品江山	2010 年 03 月 20 日	82,089.89	主体施工阶段	建设中未反映
桐庐锦绣天地	2010 年 03 月 20 日	45,578.66	主体施工阶段	建设中未反映
吉祥半岛项目	2010 年 03 月 20 日	168,047.59	主体施工阶段	建设中未反映
康庄项目	2010 年 08 月 16 日	37,861.34	主体施工阶段	建设中未反映
堤香项目	2010 年 08 月 16 日	115,245.2	主体施工阶段	建设中未反映
合计		931,463.91	--	--
重大非募集资金投资项目情况说明				
1、报告期内，公司在建续建项目十个，竣工交付项目一个。 2、原和美家二期更名为江南丽锦。				

### (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:同向大幅上升

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)	28,700	--	38,000	19,079	<input type="checkbox"/> -- <input checked="" type="checkbox"/> 增长 <input type="checkbox"/> 下降	50.43% -- 99.17%
基本每股收益 (元/股)	0.27	--	0.36	0.18	<input type="checkbox"/> -- <input checked="" type="checkbox"/> 增长 <input type="checkbox"/> 下降	50% -- 100%
业绩预告的说明	公司新增风雅乐府项目交付结算，预计 2012 年 1-9 月份实现的净利润与去年同期相比会出现较大幅度增长。					

### (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

经公司 2009 年 3 月 26 日召开的第五届董事会第九次会议审议，并经公司 2009 年 4 月 17 日召开的 2008 年度股东大会表决，通过了《关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》。该议案中，公司根据中国证监会发布的《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》（中国证监会令[2008]57 号）的规定，在章程中制定了现金分红政策。由于公司自 2006 年 5 月 15 日起至 2009 年 6 月 4 日一直处于暂停上市状态，公司是经过 2008 年重大资产重组后于 2009 年 6 月 5 日恢复上市的，因此历史遗留的亏损问题较严重。公司自恢复上市以来，一直大力发展主营业务，使经营业绩得到了不断提升，但由于每年实现的净利润均用于弥补以前年度亏损，因此近年来一直未实施现金分红，也未实施其他形式的利润分配。

2011 年，公司实现的净利润在用于弥补以前年度亏损并提取一定比例法定公积金后，仍有盈余。为回报广大投资者长期以来对公司的支持，公司董事会积极落实分红政策，拟定了公司 2011 年度利润分配方案。该方案经公司第六届董事会第三次会议审议，并经公司 2011 年年度股东大会表决通过后，于 2012 年 5 月 30 日实施完毕。2011 年度公司制订的利润分配方案，内容符合公司章程和股东大会的要求，分红标准和比例明确、清晰，严格按照公司章程执行；相关决策程序和机制完备，也充分考虑了中小股东的利益。

截止本报告披露日，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）和中国证监会吉林监管局《关于进一步加强现金分红工作完善现金分红政策的通知》（吉证监发[2012]159 号）的要求，为进一步完善利润分配政策，建立持续、稳定的分红机制，充分保护中小投资者合法权益，结合公司实际情况，对《公司章程》中有关现金分红政策的相关内容又做了进一步的修订，完善了利润分配形式、现金分红的具体条件和比例、未分配利润的使用原则以及董事会、股东大会对利润分配事项的决策机制和程序等内容。本次章程的修订内容已经公司 2012 年 7 月 23 日召开的第六届董事会第五次审议，并经公司 2012 年 8 月 10 日召开的 2012 年度第一次临时股东大会表决通过。

上述事项的详细内容请参见刊登于 2009 年 3 月 28 日、2009 年 4 月 18 日、2012 年 5 月 23 日、2012 年 7 月 25 日以及 2012 年 8 月 11 日《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

## （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

## （十一）其他披露事项

### 1、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司的对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知的有关规定》（证监发[2005]120号）等相关规定，我们本着认真负责的态度，对公司与关联方资金往来及对外担保情况进行了核查，并认真阅读了公司《2012年半年度报告全文》及其摘要，现将有关情况说明如下：

- 1）、报告期内，公司不存在与控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情况；
- 2）、报告期内，公司严格遵守《公司章程》的有关规定，认真贯彻落实《关于规范上市公司与关联方资金往来及上

市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）的规定，严格控制对外担保风险，公司的担保属于公司生产经营和资金合理利用的需要，担保决策程序合法、合理，没有损害公司及股东利益。

独立董事：陶久华、张生久、杨贵鹏

2012年8月14日

## 2、公司2012年上半年内控工作开展情况

为贯彻实施《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制配套指引》，根据吉林省证监局《关于做好吉林辖区上市公司内部控制规范实施有关工作的通知》（吉证监发〔2012〕37号）的要求，公司结合自身实际情况，按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的要求，制定了《内部控制实施工作方案》，该方案已经公司2012年3月23日召开的第六届董事会第三次会议审议通过，并进行了披露。

报告期内，公司按照《内部控制实施工作方案》的计划要求，重点开展了以下工作：

**1）、完成第一阶段筹备工作：**成立了内控领导小组，明确了分工，确定实施内控规范的范围；并组织公司各部门及各子公司的管理层和重要岗位、以及全体员工参加了内控建设的专题培训。

**2）、完成第二阶段工作：**确定了与财务报表相关的内部控制范围

公司财务管理部根据第一阶段确定的内控规范范围，组织财务人员分析讨论，结合内部环境、目标设定、事项识别、风险评估、风险对策、控制活动、信息与沟通、检查监督等要素，界定了与财务报表相关的内部控制目标、原则及范围。经公司内控工作小组审议通过后，将内控建设实施范围及确定依据以及实施合并范围占财务报表关键指标的比重一同上报了吉林证监局。

**3）、正在进行第三阶段工作：查找内控缺陷**

公司行政人力资源部与财务管理部共同牵头组织对现行岗位设置、岗位职责，以及已有的内部控制制度进行全面系统的检查、梳理和修订，根据《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制配套指引》相关规定，对照18项应用指引工作要求，列举出包含但不限于的应关注的风险清单项。该阶段工作正在进行当中。

**4）、截止报告披露日，公司已完成内控审计机构的聘任工作**

经公司2012年7月23日召开的第六届董事会第五次会议审议，并经2012年8月10日召开的2012年度第一次临时股东大会表决批准，公司决定聘请中磊会计师事务所为公司2012年度的内控审计机构，并支付其审计费用10万人民币。

## 3、公司非公开发行股票事宜

2009年10月26日、2009年11月16日，公司分别召开第五届董事会第十九次会议和2009年度第三次临时股东大会，审议通过了公司非公开发行A股股票方案。即：拟向不超过十名的特定投资者，发行股票不超过16,000万股（含16,000万股），发行价格9.76元/股，募集资金净额将不超过15亿元，募集资金拟投入顺发旺角城11号地块项目、淮南润园一期项目及用于补充流动资金。

2010年3月19日，公司召开第五届董事会第二十六次会议审议通过了《关于取消非公开发行股票补充流动资金项目的议案》，公司根据市场情况和资金需求，决定取消用募集资金补充流动资金2.5亿元项目，并将本次募集资金总额调减为12.5亿元。

2010年10月22日、2010年11月12日，公司分别召开第五届董事会第三十二次会议和2010年度第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票方案决议有效期的议案》和《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关具体事宜有效期的议案》。公司将非公开发行股票方案的决议有效期和授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关具体事项的有效期延期十二个月，即延至2011年11月16日。

2011年10月25日、2011年11月11日，公司分别召开第五届董事会第三十八次会议和2011年度第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票方案决议有效期的议案》和《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关具体事宜有效期的议案》。根据会议决议，公司将非公开发行股票方案的决议有效期和授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关具体事项的有效期再延期十二个月，即延至2012年11月16日。

上述非公开发行A股股票方案公司已上报中国证监会，尚待核准。

上述事宜详细内容请参见刊登于2009年10月28日、2009年11月17日、2010年3月20日、2010年10月26日、2010年11月13日、2011年10月26日、2011年11月12日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

**（十二）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

报告期内，公司严格按照《上市公司治理准则》、《公司法》、《证券法》、中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件性和《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，大力推进内控体系建设，持续深入开展公司治理活动。为加强公司内控体系建设，贯彻实施财政部，中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》，公司结合实际情况，制定了《内部控制实施工作方案》；并按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）和中国证监会吉林监管局《关于进一步加强现金分红工作完善现金分红政策的通知》（吉证监发[2012]159号）的要求修改了《公司章程》，在《公司章程》中明确了现金分红政策等相关条款，进一步完善了公司法人治理结构，公司治理实际情况与中国证监会有关文件的要求不存在差异。

### （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

经公司2012年3月23日召开的第六届董事会第三次会议审议，并经公司2012年4月17日召开的2011年年度股东大会表决批准，公司2011年年度权益分派方案为：以公司现有总股本1,045,509,753股为基数，向全体股东每10股派0.4元人民币现金（含税；扣税后，个人、证券投资基金、QFII、RQFII实际每10股派0.36元；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳）。本次权益分派股权登记日为：2012年5月29日；除息日为：2012年5月30日。上述权益分派实施完成后公司总股本不变。

以上详细内容请参见刊登于2012年5月23日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的“顺发恒业股份公司2011年年度权益分派实施公告”。

### （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

报告期内，公司不存在证券投资情况。

## 2、持有其他上市公司股权情况

适用  不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	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
000966	长源电力	25,200,000.00	0.3%	5,577,000.00	0.00	940,500.00	可供出售金 融资产	2007年9月认购非 公开发行股票及共 同投资委托持股
合计		25,200,000.00	--	5,577,000.00	0.00	940,500.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

2007年9月，本公司子公司浙江工信房地产开发有限公司与国电长源电力股份有限公司签订《国电长源电力股份有限公司非公开发行股份之认购协议书》，浙江工信以6.30元每股的价格认购国电长源电力股份有限公司非公开发行股票1,000万股，目前公司仍持有165万股，账面作为可供出售金融资产核算。

## 3、持有非上市金融企业股权情况

适用  不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

报告期内，公司不存在持有非上市金融企业股权的情况。

## 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

报告期内，公司不存在买卖其他上市公司股份的情况。

## (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

报告期内，公司不存在收购资产情况。

### 2、出售资产情况

适用  不适用

出售资产情况说明

报告期内，公司不存在出售资产情况。

### 3、资产置换情况

适用  不适用

资产置换情况说明

报告期内，公司不存在资产置换情况。

### 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

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格 (万元)	关联交易金额 (万元)	占同类交易金 额的比例(%)	关联交易结算 方式	对公司利润的影响	市场价格 (万元)	交易价格与市 场参考价格差 异较大的原因
万向集团公司	间接控股股东	提供劳务	物业服务、摆花	定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	29.55	29.55	2.38%	按月支付	对公司利润不会造成不利影响	29.55	不适用
万向钱潮股份有限公司	与本公司同受万向集团公司控股	提供劳务	物业服务、摆花	定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	39.38	39.38	3.17%	按月支付	对公司利润不会造成不利影响	39.38	不适用
万向电动汽车有限公司	与本公司同受万向集团公司控股	提供劳务	物业服务、摆花	定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	57.62	57.62	4.63%	按月支付	对公司利润不会造成不利影响	57.62	不适用
万向财务有限公司	与本公司同受万向集团公司控股	提供劳务	物业服务、摆花	定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	6.51	6.51	0.52%	按月支付	对公司利润不会造成不利影响	6.51	不适用
万向进出口公司	与本公司同受万向集团公司控股	提供劳动	物业服务、摆花	定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	5.99	5.99	0.43%	按月支付	对公司利润不会造成不利影响	5.99	不适用

合计	--	--	139.05	11.19	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	不适用。							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因	公司的上述日常关联交易持续发生，公司与各交易方已经形成了稳定的合作关系。							
关联交易对上市公司独立性的影响	上述日常关联交易事项对上市公司的独立性不构成影响。							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）	上述日常关联交易不会造成公司对关联方的依赖。							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况	公司年初预计为关联方提供物业、摆花服务金额为 176.95 万元，本期实际完成 153.14 万元，完成 86.54%。							
关联交易的说明	公司与各关联方发生的日常关联交易严格按市场经营规则进行，定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准。							

与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)
万向集团公司	29.55	2.38%		
万向钱潮股份有限公司	39.38	3.17%		
万向电动汽车有限公司	57.62	4.63%		
万向财务有限公司	6.51	0.52%		
万向进出口	5.99	0.48%		
合计	139.05	11.19%		

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 153.14 万元。

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

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

#### 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

#### 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	万向资源有限公司和深圳合利实业有限公司	自公司股权分置改革方案实施之日起,三十六个月内不转让所持有的公司股份,并且将会通过证券登记结算公司对该部分股权予以限制。	2008年07月15日	三十六个月	<p>1、截止报告期末,公司股东、控股股东及其一致行动人严格履行了股权分置改革中禁售期的承诺,不存在转让或出售其持有的公司有限售条件流通股股份的行为。</p> <p>2、2011年7月14日,公司控股股东万向资源有限公司及其一致行动人深圳合利实业有限公司持有的公司股改限售股份限售期满。上述两家股东从保护社会公众利益出发,根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所上市规则》等相关文件规定,决定将持有的股改限售股份限售期延至2012年6月4日,与公司重大资产重组限售股份一并办理股份解除限售。</p> <p>3、2012年6月5日,上述两家股东持有的股改限售股份限售期满,公司为其办理了有限售条件的流通股股份解除限售事宜,两家股东共计持有的公司803,596,033股有限售条件的流通股股份于2012年6月18日全部实现可上市流通。</p>
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	万向资源有限公司	<p>一、万向资源有限公司在《发行股份购买资产协议书》中承诺： 本次发行股份的锁定期按中国证监会有关规定执行。万向资源有限公司承诺其通过本次发行股份取得的标的股份自本次发行股份结束后36个月内不进行交易或转让。</p> <p>二、万向资源有限公司在《兰宝科技信息股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书》及《兰宝科技信息股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书》中承诺：以资产认购的股份持股自本公司股票恢复上市之日起,三十六个月内不得转让或上市交易,之后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行。</p>	2008年09月01日	至2012年6月5日	<p>1、截止报告期末,公司控股股东严格履行股份禁售期的承诺,不存在转让或出售其持有的公司有限售条件流通股股份的行为。</p> <p>2、2012年6月5日,万向资源有限公司持有的公司重大资产重组限售股份限售期满,公司为其办理了有限售条件的流通股股份解除限售事宜,并于2012年6月18日实现可上市流通。</p>
资产置换时所作承诺	无	不适用		不适用	不适用
发行时所作承诺	无	不适用		不适用	不适用
其他对公司中小股东	无	不适用		不适用	不适用

所作承诺					
承诺是否及时履行	√ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	√ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
承诺的解决期限	不适用				
解决方式	不适用				
承诺的履行情况	万向资源有限公司及深圳合利实业有限公司均严格履行各项承诺。				

**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) 其他综合收益明细**

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	940,500.00	-111,375.00
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		

前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	940,500.00	-111,375.00
合计	940,500.00	-111,375.00

#### (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 28 日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司 2011 年度的经营情况, 公司工作人员未向其提供任何书面资料。
2012 年 03 月 26 日	公司办公室	电话沟通	个人	证券日报	咨询公司利润分配, 在建项目事宜, 公司工作人员未向其提供任何书面资料。
2012 年 03 月 27 日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司利润分配事宜, 公司工作人员未向其提供任何书面资料。
2012 年 04 月 25 日	公司办公室	实地调研	机构	长城证券	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 05 月 21 日	公司办公室	实地调研	机构	国信证券	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 05 月 21 日	公司办公室	实地调研	机构	英大证券	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 05 月 21 日	公司办公室	实地调研	机构	深圳鼎诺投资管理公司	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 05 月 21 日	公司办公室	实地调研	机构	广发证券	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 05 月 21 日	公司办公室	实地调研	机构	博时基金	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 05 月 21 日	公司办公室	实地调研	机构	摩根华鑫基金	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 06 月 14 日	公司办公室	实地调研	机构	华夏基金	咨询公司基本情况, 公司副总经理兼董事会秘书程捷接待, 未提供任何书面资料。
2012 年 06 月 28 日	华天大酒店 国际会议厅	书面问询	个人	一般投资者	为便于广大投资者更深入全面地了解公司情况, 公司通过深圳证券信息有限责任公司提供的网上平台采取网络远程的方式举行了上市公司投资者接待日活动。公司副董事长兼总经理沈志军先生、公司副总经理兼董事会秘书程捷先生、公司财务负责人祝青先生与投资者通过“吉林上市公司投资者关系互动平台”进行了交流。

#### (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  不适用

是否改聘会计师事务所

是  否  不适用

**(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**

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
顺发恒业股份公司第六届董事会第三次会议决议公告	证券时报 C15 版	2012 年 03 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司第六届监事会第二次会议决议公告	证券时报 C15 版	2012 年 03 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司 2011 年度报告摘要	证券时报 C15 版	2012 年 03 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司关于 2012 年度日常关联交易预计的公告	证券时报 C15 版	2012 年 03 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司关于与万向财务有限公司签订《金融服务框架性协议》的关联交易公告	证券时报 C15 版	2012 年 03 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司关于召开 2011 年年度股东大会的通知	证券时报 C15 版	2012 年 03 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司关于召开 2011 年年度股东大会的提示性公告	证券时报 D54 版	2012 年 04 月 11 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司 2011 年年度股东大会决议公告	证券时报 D47 版	2012 年 04 月 18 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司 2012 年第一季度季度报告正文	证券时报 D47 版	2012 年 04 月 18 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司 2011 年年度权益分派实施公告	证券时报 A7 版	2012 年 05 月 23 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
顺发恒业股份公司限售股份	证券时报 D8 版	2012 年 06 月 15 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

解除限售提示性公告			
顺发恒业股份公司关于举办 上市公司投资者接待日活动公告	证券时报 C11 版	2012 年 06 月 25 日	巨潮资讯网 (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  不适用

### （二）财务报表

是否需要合并报表：

是  否  不适用

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：顺发恒业股份公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		980,741,062.51	554,520,538.00
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据		412,920.00	500,000.00
应收账款		29,153,934.39	31,025,237.91
预付款项		3,496,939.77	17,887,074.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		27,925,031.50	29,695,636.39
买入返售金融资产			
存货		9,730,089,709.85	9,748,797,558.87
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		0.00	0.00

流动资产合计		10,771,819,598.02	10,382,426,045.19
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		6,831,000.00	5,577,000.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		58,457,415.39	65,731,024.89
长期股权投资		0.00	0.00
投资性房地产		93,302,247.55	73,168,137.66
固定资产		21,825,996.35	22,238,478.40
在建工程		0.00	0.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
无形资产		1,094,569.25	1,248,966.83
开发支出			
商誉		5,000,000.00	5,000,000.00
长期待摊费用		600,741.20	767,755.99
递延所得税资产		128,975,818.89	98,145,743.65
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		316,087,788.63	271,877,107.42
资产总计		11,087,907,386.65	10,654,303,152.61
流动负债：			
短期借款		240,000,000.00	100,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债		0.00	0.00
应付票据		382,121,249.63	122,000,000.00
应付账款		558,999,875.75	643,785,258.97
预收款项		5,514,551,572.04	5,189,463,533.02
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		28,329,188.24	26,161,802.91
应交税费		-277,896,231.35	-132,873,202.16
应付利息		4,005,059.94	4,557,242.75

应付股利		0.00	0.00
其他应付款		193,627,916.24	197,487,027.22
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		825,000,000.00	1,210,000,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		7,468,738,630.49	7,360,581,662.71
非流动负债：			
长期借款		1,105,000,000.00	1,020,000,000.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延所得税负债		4,257,282.38	4,257,282.38
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		1,109,257,282.38	1,024,257,282.38
负债合计		8,577,995,912.87	8,384,838,945.09
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,045,509,753.00	1,045,509,753.00
资本公积		213,555,479.68	212,614,979.68
减：库存股		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		89,569,994.04	89,569,994.04
一般风险准备			
未分配利润		1,161,276,247.06	921,769,480.80
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,509,911,473.78	2,269,464,207.52
少数股东权益		0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）合计		2,509,911,473.78	2,269,464,207.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,087,907,386.65	10,654,303,152.61

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

## 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		769,840.58	86,589.86
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,380,616,029.93	831,719,626.18
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		1,381,385,870.51	831,806,216.04
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		1,162,604,389.01	1,162,604,389.01
投资性房地产			
固定资产		3,979,395.55	3,696,950.79
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,166,583,784.56	1,166,301,339.80

资产总计		2,547,969,655.07	1,998,107,555.84
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		42,709.57	40,353.57
应交税费		1,706,055.32	1,686.77
应付利息			
应付股利			
其他应付款		175,392.50	175,674.92
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,924,157.39	217,715.26
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		0.00	0.00
负债合计		1,924,157.39	217,715.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,045,509,753.00	1,045,509,753.00
资本公积		539,213,680.66	539,213,680.66
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		73,733,906.95	73,733,906.95
一般风险准备			
未分配利润		887,588,157.07	339,432,499.97
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		2,546,045,497.68	1,997,889,840.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,547,969,655.07	1,998,107,555.84

### 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		1,176,011,769.43	857,611,382.09
其中：营业收入		1,176,011,769.43	857,611,382.09
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		797,532,336.86	599,946,261.78
其中：营业成本		595,014,955.03	469,686,434.14
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		124,530,876.45	52,490,389.08
销售费用		27,369,959.86	35,009,424.84
管理费用		21,084,222.17	20,865,698.31
财务费用		22,172,614.57	8,694,023.02
资产减值损失		7,359,708.78	13,200,292.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		378,479,432.57	257,665,120.31
加：营业外收入		268,977.15	492,602.03
减：营业外支出		2,149,128.30	1,163,069.24
其中：非流动资产处置损失		218.40	405.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		376,599,281.42	256,994,653.10
减：所得税费用		95,272,125.07	66,529,042.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		281,327,156.35	190,465,610.59
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润		281,327,156.35	190,465,610.59

少数股东损益		0.00	0.00
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.27	0.18
（二）稀释每股收益		0.27	0.18
七、其他综合收益		940,500.00	-111,375.00
八、综合收益总额		282,267,656.35	190,354,235.59
归属于母公司所有者的综合收益总额		282,267,656.35	190,354,235.59
归属于少数股东的综合收益总额			

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：0.00 元。

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

#### 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		30,435,195.47	16,948,239.99
减：营业成本		0.00	0.00
营业税金及附加		1,704,370.94	932,153.20
销售费用			
管理费用		1,219,828.80	1,137,518.96
财务费用		13,468.36	309.24
资产减值损失			
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）		562,475,244.82	399,155,488.82
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）		589,972,772.19	414,033,747.41
加：营业外收入		3,275.00	
减：营业外支出			1,229.62
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		589,976,047.19	414,032,517.79
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		589,976,047.19	414,032,517.79
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.27	0.18
（二）稀释每股收益		0.27	0.18
六、其他综合收益			

七、综合收益总额		589,976,047.19	414,032,517.79
----------	--	----------------	----------------

### 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	1,502,255,697.97	1,383,671,782.04
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	476,584,912.76	608,549,594.61
经营活动现金流入小计	1,978,840,610.73	1,992,221,376.65
购买商品、接受劳务支付的现金	654,649,472.78	698,146,994.88
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	29,387,523.38	29,067,131.32
支付的各项税费	401,648,424.14	294,492,050.58
支付其他与经营活动有关的现金	163,212,143.09	617,461,271.98
经营活动现金流出小计	1,248,897,563.39	1,639,167,448.76
经营活动产生的现金流量净额	729,943,047.34	353,053,927.89
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,500.00	0.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	9,500.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	730,641.58	1,462,047.00
投资支付的现金		
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	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	730,641.58	1,462,047.00
投资活动产生的现金流量净额	-721,141.58	-1,462,047.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	910,000,000.00	655,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	102,000,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计	1,012,000,000.00	655,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,070,000,000.00	865,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	143,750,631.25	67,742,900.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	227,574,300.10	60,600,000.00
筹资活动现金流出小计	1,441,324,931.35	993,342,900.28
筹资活动产生的现金流量净额	-429,324,931.35	-338,342,900.28
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	299,896,974.41	13,248,980.61
加：期初现金及现金等价物余额	451,251,638.00	381,918,265.06
六、期末现金及现金等价物余额	751,148,612.41	395,167,245.67

## 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	1,491,141.55	1,161,210.27

经营活动现金流入小计	1,491,141.55	1,161,210.27
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	250,625.08	214,867.09
支付的各项税费	46,294.36	107,022.35
支付其他与经营活动有关的现金	884,849.79	843,238.47
经营活动现金流出小计	1,181,769.23	1,165,127.91
经营活动产生的现金流量净额	309,372.32	-3,917.64
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	562,475,244.82	399,155,488.82
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	53,960,044.25	
投资活动现金流入小计	616,435,289.07	399,155,488.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	341,020.58	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	573,900,000.00	399,131,100.00
投资活动现金流出小计	574,241,020.58	399,131,100.00
投资活动产生的现金流量净额	42,194,268.49	24,388.82
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,820,390.09	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	41,820,390.09	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-41,820,390.09	0.00
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	683,250.72	20,471.18
加：期初现金及现金等价物余额	86,589.86	45,235.80
六、期末现金及现金等价物余额	769,840.58	65,706.98

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	1,045,509,753.00	212,614,979.68			89,569,994.04		921,769,480.80			2,269,464,207.52
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,045,509,753.00	212,614,979.68			89,569,994.04		921,769,480.80			2,269,464,207.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		940,500.00					239,506,766.26			240,447,266.26
（一）净利润							281,327,156.35			281,327,156.35
（二）其他综合收益		940,500.00								940,500.00
上述（一）和（二）小计		940,500.00					281,327,156.35			282,267,656.35
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-41,820,390.09	0.00	0.00	-41,820,390.09
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							-41,820,390.09			-41,820,390.09
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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										0.00
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,045,509,753.00	213,555,479.68			89,569,994.04		1,161,276,247.06			2,509,911,473.78

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	1,045,509,753.00	215,523,104.68			51,855,271.82		437,111,053.02			1,749,999,182.52
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	1,045,509,753.00	215,523,104.68			51,855,271.82		437,111,053.02			1,749,999,182.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-2,908,125.00			37,714,722.22		484,658,427.78			519,465,025.00
（一）净利润							522,373,150.00			522,373,150.00
（二）其他综合收益		-2,908,125.00								-2,908,125.00
上述（一）和（二）小计		-2,908,125.00					522,373,150.00			519,465,025.00

(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	37,714,722.22	0.00	-37,714,722.22	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积					37,714,722.22		-37,714,722.22			
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,045,509,753.00	212,614,979.68			37,714,722.22		921,769,480.80			2,269,464,207.52

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	1,045,509,753.00	539,213,680.66			73,733,906.95		339,432,499.97	1,997,889,840.58
加：会计政策变更								
前期差错更正								

其他								
二、本年年初余额	1,045,509, 753.00	539,213,68 0.66			73,733,906 .95		339,432,49 9.97	1,997,889, 840.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							548,155,65 7.10	548,155,65 7.10
（一）净利润							589,976,04 7.19	589,976,04 7.19
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							589,976,04 7.19	589,976,04 7.19
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-41,820,39 0.09	-41,820,39 0.09
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							-41,820,39 0.09	-41,820,39 0.09
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,045,509, 753.00	539,213,68 0.66			73,733,906 .95		887,588,15 7.07	2,546,045, 497.68

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	1,045,509,753.00	534,727,388.62			36,019,184.73		-59,675,348.00	1,556,580,978.35
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,045,509,753.00	534,727,388.62			36,019,184.73		-59,675,348.00	1,556,580,978.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		4,486,292.04			37,714,722.22		399,107,847.97	441,308,862.23
（一）净利润							436,822,570.19	436,822,570.19
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							436,822,570.19	436,822,570.19
（三）所有者投入和减少资本	0.00	4,486,292.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,486,292.04
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		4,486,292.04						4,486,292.04
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	37,714,722.22	0.00	-37,714,722.22	0.00
1. 提取盈余公积					37,714,722.22		-37,714,722.22	
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,045,509,753.00	539,213,688.62			73,733,906.95		339,432,497.97	1,997,889,978.35

	753.00	0.66			.95		9.97	840.58
--	--------	------	--	--	-----	--	------	--------

### （三）公司基本情况

顺发恒业股份公司（原名为“长春兰宝实业股份有限公司”、“兰宝科技信息股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）系经长春市体改委批准，于1993年5月26日，由长春君子兰工业集团（公司）（现更名为“长春君子兰集团有限公司”）、营口天力电机股份有限公司、中轻贸易中心共同发起设立的定向募集股份有限公司。设立时公司注册资本36,000,000.00元。

1996年11月7日，经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)298号和证监发字(1996)299号文件批准，在深交所网上发行16,000,000.00股流通股，每股面值1元，发行后公司总股本为52,000,000.00元，公司注册资本增至52,000,000.00元。上述股票于1996年11月22日挂牌上市。

1997年5月，根据公司第五次股东大会决议通过的1996年利润分配方案，以总股本52,000,000.00股为基数，按10比2的比例派送红股，共派送10,400,000.00股，完成本次送股后公司总股本为62,400,000.00元，公司注册资本增至62,400,000.00元。

1998年6月18日，营口天力电机股份有限公司与长春通信发展股份有限公司签订《股权转让协议书》，将其持有的公司法人股12,000,000.00股全部转让给长春通信发展股份有限公司，此次转让后，公司的注册资本没有发生变化。

1998年7月，根据公司第七次(临时)股东大会的决议，并经中国证券监督管理委员会（证监上字[1998]47号文）批准，以总股本62,400,000.00股为基数，按10比2.5的比例向全体股东实施配股，共配售10,105,000.00股，完成本次配股后总股本为72,505,000.00元，公司注册资本增至72,505,000.00元。

1998年9月，根据公司1998年第一次临时股东大会决议，在1998年度中期对1997年度利润进行分配，以1998年7月14日配股后的总股本72,505,000.00股为基数，按10比2的比例向全体股东派送红股，共派送14,501,000.00股；在1998年度中期实施资本公积金转增股本方案，以1998年7月14日配股后的股本总额72,505,000.00股为基数，按10比8的比例向全体股东转增股本，转增58,004,000.00股。完成本次送红股、转增股后总股本为145,010,000.00元，公司注册资本增至145,010,000.00元。

2000年6月，根据公司1999年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2000]37号文）批准，以1999年末总股本145,010,000.00股为基数，按10比3的比例向全体股东实施配股，共配售26,682,542.00股，完成本次配股后总股本为171,692,542.00元，公司注册资本增至171,692,542.00元。

2000年11月7日，公司名称由“长春兰宝实业股份有限公司”更名为“兰宝科技信息股份有限公司”。

2001年8月，根据公司2000年度股东大会决议，实施以资本公积金转增股本方案，以总股本171,692,542.00股为基数，按10比4的比例向全体股东转增股本，转增68,677,016.00股，完成本次转增股后总股本为240,369,558.00元，公司注册资本增至240,369,558.00元。

2004年9月20日，深圳合利实业有限公司（原名为“辽宁合利实业有限公司”，以下简称“深圳合利”）与长春通信发展股份有限公司签署《股份转让协议》，深圳合利以协议转让的方式受让长春通信发展股份有限公司所持有的公司33,600,000.00股社会法人股，此次转让后公司的注册资本没有发生变化。

2008年2月，公司原控股股东长春君子兰集团有限公司持有的公司88,749,558股国有法人股股份被司法拍卖，其中万向资源有限公司（以下简称“万向资源”）竞得公司股份33,651,838股，长春高新光电发展有限公司（以下简称“高新光电”）竞得公司股份44,374,779股，北京和嘉投资有限公司（以下简称“北京和嘉”）竞得公司股份10,722,941股。此次股权拍卖后，公司注册资本没有发生变化。上述股份过户手续于2008年3月10日办理完毕。

2008年6月30日，公司2008年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了公司股权分置改革方案，公司以现有流通股股份114,660,000.00股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增6股，每股面值1元，计转增68,796,000.00股。2008年7月15日，股权分置改革方案实施完毕。完成本次转增后总股本为309,165,558.00元，公司注册资本增至309,165,558.00元。

2009年3月，公司经中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]172号文核准，实施了重大资产出售及定向发行股份购买资产方案，即公司向万向资源发行736,344,195股份购买其持有的顺发恒业有限公司的股权。完成本次发行后总股本为1,045,509,753.00元，公司注册资本增至1,045,509,753.00元。

2009年4月22日，公司名称由“兰宝科技信息股份有限公司”更名为“顺发恒业股份公司”。

公司经营范围：房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建设业、园林绿化工程（以上项目均凭有效资质证书经营）；不动产投资、实业投资（除金融投资、风险投资）\*。

企业法人营业执照注册号：220101010011625

公司经济性质：股份有限公司

法定代表人：管大源

注册地址：长春市前进大街3055号南湖新村办公室201室

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

##### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、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。本报告所载财务信息的会计期间为2012年1月1日起至2012年6月30日止。

##### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

##### 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

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，除因会计政策的不同需要调整外，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

###### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，购买方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，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用计入发生时计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

### (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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金和随时可以用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

### (2) 外币财务报表的折算

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

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

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

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，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和金融负债，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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值

计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

### （4）金融负债终止确认条件

- 1) 金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销时；
- 2) 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

### （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

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值测试。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失，短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(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

### 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	金额为 500 万元以上（含 500 万元）的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如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计提坏账准备。经单独测试未减值的，按账龄分析法计提坏账准备。

#### (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
以账龄作为风险特征组合	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似风险特征

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）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

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：

应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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) 发出材料、设备采用个别计价法。

2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

3) 发出开发产品按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公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

5) 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。

### (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，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产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；需要经过加工或为开发产品而持有的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用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

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

本公司低值易耗品发出时,采用一次摊销法,其他周转材料均采用一次摊销法进行摊销.

包装物

摊销方法:

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

## (2) 后续计量及损益确认

1) 对实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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

2) 对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。

## (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

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期投资减值准备；其他投资，当存在减值迹象时，按可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 13、投资性房地产

1) 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售。投资性房地产的主要形式是出租建筑物、出租土地使用权。

2) 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

3) 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4) 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；

2) 使用年限超过一年；

3) 单位价值较高。

## (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

### (3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产采用直线法计提折旧，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和估计残值确定其分类折旧率。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35	3-5	4.85-2.71
机器设备			
电子设备	5	3-5	19.40-19
运输设备	5-6	3-5	19.40-15.83
其他设备	5-10	3-5	19.40-9.5
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

固定资产期末按账面价值与可收回金额孰低计价。期末账面存在的固定资产，如果由于技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回价值低于账面价值的，计提固定资产减值准备。

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### (5) 其他说明

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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结算的，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

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按在建工程可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损

失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### (2) 借款费用资本化期间

当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (3) 暂停资本化期间

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

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

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

## 17、生物资产

## 18、油气资产

## 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。

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；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。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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：1) 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；2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；3) 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；4) 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；5) 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；6) 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；7) 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等；8) 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合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

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

使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

## (4) 无形资产减值准备的计提

资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，对有迹象表明无形资产发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## (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

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

## 20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额计价，在受益期内平均摊销。如果某项费用不能使以后期间获得收益的，则将尚未摊销该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 21、附回购条件的资产转让

## 22、预计负债

预计负债是因或有事项可能产生的负债，包括对外提供担保、未决诉讼、产品质量保证、重组义务以等产生的预计负债。

### (1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- A、该义务是企业承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

## (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数应当分别下列情况处理：

A、或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

B、或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定；

C、确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 23、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

### (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

## 24、回购本公司股份

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

#### A、房地产收入

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，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，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，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### B、出租物业收入

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

#### C、物业管理收入

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

#### D、销售商品收入

销售商品在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### E、其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确

认其他业务收入的实现。

## (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (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

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

## 26、政府补助

### (1) 类型

### (2) 会计处理方法

会计处理：与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- 1)用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。
- 2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 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

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

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

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

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

C、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：

- A、商誉的初始确认；

B、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

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

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

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

## 28、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

#### A、经营租赁租出资产

经营租赁租出的房地产按投资性房地产计提折旧及减值准备。经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时应当资本化，在整个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；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### B、经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用

### (2) 融资租赁会计处理

## 29、持有待售资产

### (1) 持有待售资产确认标准

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

## 30、资产证券化业务

## 31、套期会计

## 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  不适用

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否  不适用

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否  不适用

### 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  不适用

#### (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  不适用

#### (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  不适用

### 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	销项税抵减可抵扣的进项税	17%
消费税		
营业税	预收房款、应税收入	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%[注 1]
营业税	园林绿化收入	3%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
房产税	房产原值的 70%	1.2%
房产税	租金收入	12%
土地增值税	土地增值额或预征	超率累进税率[注 2]

各分公司、分厂执行的所得税税率

本公司子公司房地产开发产品取得的预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预缴，符合收入确认条件时按当期确认的收入及配比的成本计算增值额来计提土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算，对预缴的土地增值税多退少补。

[注1]:本公司子公司根据国家税务总局《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》（国税发[2009]31号）规定，在收到预收账款时均按照预售收入和相关的预计计税毛利率分季（或月）计算出当期毛利额预缴企业所得税，待开发产品结算计税成本后再行调整。

## 2、税收优惠及批文

## 3、其他说明

[注2]: 按增值额与扣除项目金额的比率, 实行四级超率累进税率(30%—60%): 增值额未超过扣除项目金额50%的部分, 税率为30%; 增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%的部分, 税率为40%; 增值额超过扣除项目金额100%、未超过扣除项目金额200%的部分, 税率为50%; 增值额超过扣除项目金额200%的部分, 税率为60%。普通标准住宅项目, 增值额未超过扣除项目金额20%的免征土地增值税。

## (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:

本期企业未发生企业合并, 公司已将全部子公司纳入合并范围, 合并范围未发生变更。

### 1、子公司情况

报告期内, 公司共有10家子公司, 分别是: 顺发恒业有限公司、浙江工信房地产开发有限公司(简称: 浙江工信)、浙江顺发惺惺房地产开发有限公司(简称: 惺惺房产)、杭州工信风雅置业有限公司(简称: 风雅置业)、杭州和美房地产开发有限公司(简称: 和美房产)、浙江纳德物业服务有限公司(简称: 纳德物业)、淮南顺发置业有限公司(简称: 淮南顺发)、杭州吉顺房地产开发有限公司(简称: 吉顺房产)、南通顺发置业有限公司(简称: 南通顺发)和桐庐顺和置业有限公司(简称: 桐庐顺和)。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

通过设立或投资方式取得的子公司有吉顺房产、南通顺发和桐庐顺和。

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	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
吉顺房产	全资	杭州	房地产开发	200,000,000.00	CNY	房地产开发、销售	510,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
南通顺发	全资	南通	房地产开发	50,000,000.00	CNY	房地产开发, 物业管理、建筑装饰材料销售	200,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
桐庐顺和	全资	桐庐	房地产开发	50,000,000.00	CNY	房地产开发	306,505,500.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

无。

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

通过同一控制下企业合并取得的子公司有：顺发恒业有限公司、浙江工信、风雅置业、惺惺房产、和美房产、纳德物业和淮南顺发。

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	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
顺发恒业有限公司	全资	杭州	房地产开发	783,500,000.00	CNY	房地产开发经营,物业管理,装饰装潢,建筑装饰材料的销售;园林绿化,经济信息咨询,实业投资	1,042,730,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
浙江工信	全资	杭州	房地产开发	25,000,000.00	CNY	房地产开发经营,物业管理,室内外装饰工程,房地产销售代理,建筑机械、卫生洁具、建筑材料、木材、石材的销售	25,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
风雅置业	全资	杭州	房地产开发	450,000,000.00	CNY	房地产开发,其他无需报经审批的一切合法项目	450,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
惺惺房产	全资	杭州	房地产开发	37,000,000.00	CNY	房地产开发,物业管理,销售:建筑装饰材料	37,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

和美房产	全资	杭州	房地产开发	20,000,000.00	CNY	开发：杭政储出(2003)53 号地块房地产项目(许可证有效期至 2013 年 1 月 31 日)；销售：建筑装饰材料；其他无需报经审批的一切合法项目	20,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
纳德物业	全资	杭州	物业管理	8,360,000.00	CNY	物业管理，餐饮，住宿，百货，副食品，劳保用品，花木盆景，绿化工程，五金机械，化工建材	8,360,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
淮南顺发	全资	淮南	房地产开发	30,000,000.00	CNY	房地产开发、租赁，建筑装潢，物业管理，建筑材料、装潢材料的销售	130,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

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	币种	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



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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润

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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

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

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

### 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

### 8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

### 9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

--	--	--	--	--

吸收合并的其他说明:

## 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

### (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:	--	--	154,914.44	--	--	229,007.45
人民币	--	--	154,914.44	--	--	229,007.45
银行存款:	--	--	806,799,944.96	--	--	444,765,122.11
人民币	--	--	806,799,944.96	--	--	444,765,122.11
其他货币资金:	--	--	173,786,203.11	--	--	109,526,408.44
人民币	--	--	173,786,203.11	--	--	109,526,408.44
合计	--	--	980,741,062.51	--	--	554,520,538.00

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:

项目	期末数	期初数
质押定期存单	56,000,000.00	0.00
商业汇票保证金	171,574,300.10	102,000,000.00
商品房买受人按揭贷款保证金	2,018,150.00	1,268,900.00

期末银行存款中包含质押定期存单5,600.00万元; 期末其他货币资金中, 用于开具商业汇票而存于出票银行的保证金存款17,157.43万元, 用于商品房买受人按揭贷款的保证金存款201.82万元。

## 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	0.00	0.00

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

(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	412,920.00	500,000.00
合计	412,920.00	500,000.00

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

期末公司不存在已质押的应收票据情况。

(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

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

期末公司不存在因出票人无力履约将票据转为应收账款的票据,以及不存在已经背书给他方但尚未到期的票据情况。

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
			0.00	
合计	--	--	0.00	--

说明：

期末公司不存在已经背书给他方但尚未到期的票据情况。

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

期末公司不存在已贴现或质押商业承兑票据的情况。

#### 4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：				
账龄一年以上的应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：	--	--	--	--
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

说明：

#### 5、应收利息

##### (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

##### (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	0.00

##### (3) 应收利息的说明

#### 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	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
按组合计提坏账准备的应收账款								
以账龄作为风险特征组合	32,267,690.44	100%	3,113,756.05	9.65%	32,674,312.46	100%	1,649,074.55	5.05%
组合小计	32,267,690.44	100%	3,113,756.05	9.65%	32,674,312.46	100%	1,649,074.55	5.05%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%

合计	32,267,690.44	--	3,113,756.05	--	32,674,312.46	--	1,649,074.55	--
----	---------------	----	--------------	----	---------------	----	--------------	----

应收账款种类的说明：

1、按组合计提坏账准备应收账款，确定组合依据：以账龄作为风险特征组合：相同账龄的应收款项具有类似风险特征；

2、按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法。

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

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	1,974,060.44	6.12%	84,393.05	32,640,181.51	99.9%	1,632,009.07
1 年以内小计	1,974,060.44	6.12%	84,393.05	32,640,181.51	99.9%	1,632,009.07
1 至 2 年	30,293,630.00	93.88%	3,029,363.00			
2 至 3 年	0.00	0%	0.00	34,130.95	0.1%	17,065.48
3 年以上	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
3 至 4 年	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
4 至 5 年	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
5 年以上	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
合计	32,267,690.44	--	3,113,756.05	32,674,312.46	--	1,649,074.55

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

单位：元

应收账款内容	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
			0.00	0.00
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
	0.00	0.00	0%	
合计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

### (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产
------	--------	------	------	------	----------

					生
			0.00		否
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
万向集团公司	6,526.15	326.31	34,920.00	1,746.00
合计	6,526.15	326.31	34,920.00	1,746.00

(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 (%)
杭州路路达交通集团有限公司	无关联关系	30,293,630.00	1-2 年	93.88%
钱江世纪城管理委员会	无关联关系	124,499.60	1 年以内	0.39%
电动汽车	同受最终控制人控制	45,880.00	1 年以内	0.14%
万向集团公司	同受最终控制人控制	6,526.15	1 年以内	0.02%
万向进出口	同受最终控制人控制	4,650.00	1 年以内	0.01%
合计	--	30,475,185.75	--	94.44%

(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 (%)
万向集团公司	同受最终控制人控制	6,526.15	0.02%
万向进出口	同受最终控制人控制	4,650.00	0.01%
电动汽车	同受最终控制人控制	45,880.00	0.14%
合计	--	57,056.15	0.17%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

(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

单位：元

项目	期末
资产：	

资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

## 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	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
以账龄作为风险特征组合	61,397,051.65	100%	33,472,020.15	54.52%	57,272,629.26	100%	27,576,992.87	48.15%
组合小计	61,397,051.65	100%	33,472,020.15	54.52%	57,272,629.26	100%	27,576,992.87	48.15%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	61,397,051.65	--	33,472,020.15	--	57,272,629.26	--	27,576,992.87	--

其他应收款种类的说明：

1、按组合计提坏账准备的其他应收账款，确定组合依据：以账龄作为风险特征组合：相同账龄的其他应收款项具有类似风险特征；

2、按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法。

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

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	12,318,720.78	20.06%	599,787.94	5,994,701.13	10.47%	299,735.05
1 年以内小计	12,318,720.78	20.06%	599,787.94	5,994,701.13	10.47%	299,735.05
1 至 2 年	15,857,572.82	25.83%	1,585,757.28	21,014,035.86	36.69%	2,101,403.59
2 至 3 年	3,868,566.25	6.3%	1,934,283.13	10,176,076.10	17.77%	5,088,038.06
3 年以上	29,352,191.80	47.81%	29,352,191.80	20,087,816.17	35.07%	20,087,816.17
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	61,397,051.65	--	33,472,020.15	57,272,629.26	--	27,576,992.87

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**

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
合计	--	--	0.00	--

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：

1、单项计提坏账准备的理由：其他应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的其他应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

2、单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

**(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(%)
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	18,414,694.20	物业保修金	29.99%
杭州高新区(滨江)房产管理中心	10,838,078.92	物业保修金	17.65%
杭州高新区(滨江)物业维修基金管理专户	7,899,985.88	物业保修金	12.87%
杭州市萧山区墙材革新与建筑节能管理办公室	6,308,935.71	墙改专项基金	10.28%
桐庐县墙体改革领导小组办公室	2,464,004.20	墙改专项基金	4.01%
合计	45,925,698.91	--	74.8%

说明：

其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(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(%)
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	无关联关系	18,414,694.20	1-5 年	29.99%
杭州高新区(滨江)房产管理中心	无关联关系	10,838,078.92	3 年以上	17.65%
杭州高新区(滨江)物业维修基金管理专户	无关联关系	7,899,985.88	2-3 年	12.87%
杭州市萧山区墙材革新与建筑节能管理办公室	无关联关系	6,308,935.71	1-4 年	10.28%
桐庐县墙体改革领导小组办公室	无关联关系	2,464,004.20	1-2 年	4.01%
合计	--	45,925,698.91	--	74.8%

(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(%)
合计	--	0.00	0%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(9) 以其他应收款为标的的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产:	
资产小计	0.00
负债:	
负债小计	0.00

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	2,680,939.77	76.66%	6,377,945.02	35.66%
1 至 2 年	366,000.00	10.47%	10,914,129.00	61.02%
2 至 3 年	450,000.00	12.87%	585,000.00	3.27%
3 年以上	0.00		10,000.00	0.05%

合计	3,496,939.77	--	17,887,074.02	--
----	--------------	----	---------------	----

预付款项账龄的说明：

本公司预付账款按实际付款日期划分账龄。

### (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
大鼎贸易	同受最终控制方控制	827,287.00	2011 年 11 月 24 日	预付设备款
杭州萧水市政工程有限公司	无关联关系	826,000.00	2011 年 11 月 29 日	供水工程款
许放波	无关联关系	484,000.00	2012 年 06 月 11 日	预付办公楼租金
杭州萧山供水有限公司	无关联关系	451,109.00	2012 年 06 月 04 日	供水工程款
杭州金鹰电梯工程有限公司	无关联关系	343,936.00	2011 年 12 月 29 日	预付设备款
合计	--	2,932,332.00	--	--

预付款项主要单位的说明：

预付款项的主要单位是大鼎贸易，是同受最终控制方控制的关联方，主要预付款为设备款，占预计款项的23.66%。

### (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

预付款项主要是各期间支付的设备款及工程款等。

## 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	22,131,411.93	0.00	22,131,411.93	20,970,241.62	0.00	20,970,241.62
在产品						
库存商品						
周转材料	118,515.25	0.00	118,515.25	118,515.25	0.00	118,515.25
消耗性生物资产						
开发成本	8,228,702,119.12	0.00	8,228,702,119.12	8,943,987,591.58	0.00	8,943,987,591.58
开发产品	1,479,137,663.55	0.00	1,479,137,663.55	783,721,210.42	0.00	783,721,210.42
合计	9,730,089,709.85	0.00	9,730,089,709.85	9,748,797,558.87	0.00	9,748,797,558.87

### (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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
在产品		0.00	0.00	0.00	

库存商品		0.00	0.00	0.00	
周转材料	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
消耗性生物资产		0.00	0.00	0.00	
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料	0.00	0.00	0%
库存商品	0.00	0.00	0%
在产品	0.00	0.00	0%
周转材料	0.00	0.00	0%
消耗性生物资产	0.00	0.00	0%

存货的说明:

(1)开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
美之园东区	2003年8月	6,481,661.75		725,285.99	5,756,375.76	
美之园西区	2005年8月	7,610,366.62		803,639.34	6,806,727.28	
佳境天城	2007年11月	30,602,570.87		2,110,567.57	28,492,003.30	
倾城之恋	2008年4月	77,778,707.52		20,677,193.43	57,101,514.09	
风雅钱塘一期	2007年9月	24,330,175.24		2,051,059.22	22,279,116.02	
风雅钱塘二期	2008年11月	12,737,234.75		2,970,499.56	9,766,735.19	
旺角城一期	2010年10月	53,539,656.75		706,601.42	52,833,055.33	
和美家	2011年12月	570,640,836.92		317,147,491.66	253,493,345.26	
风雅乐府	2012年06月		1,307,318,806.50	264,710,015.18	1,042,608,791.32	
小 计		783,721,210.42	1,307,318,806.50	611,902,353.37	1,479,137,663.55	

(2) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	跌价准备
旺角城二期	2009年11月	2014年11月	171,031.00	924,411,147.55	997,402,227.95	
淮南泽润园一期	2009年11月	2013年03月	47,045.00	279,559,023.69	298,255,642.29	
淮南泽润园二期				58,972,749.03	64,380,249.03	
淮南HGTP09015地块				157,001,477.25	157,001,477.25	
江南丽锦[注1]	2010年11月	2014年04月	156,548.86	1,181,625,411.41	1,217,605,737.70	
风雅乐府	2009年01月	2012年06月	127,462.00	1,188,774,507.54		
南通御园一期	2010年09月	2012年12月	51,362.81	324,999,858.80	355,848,872.66	
南通御园二期	2012年08月	2015年08月	118,117.81	649,656,773.94	649,981,098.24	
桐庐一品江山	2010年07月	2014年6月	114,458.41	716,504,748.86	820,898,912.65	
桐庐锦绣天地	2012年04月	2016年12月	132,467.27	455,359,608.00	455,786,568.00	
吉祥半岛	2011年01月	2014年09月	216,881.18	1,582,318,405.20	1,680,475,930.95	
康庄	2010年08月	2014年01月	55,068.66	328,504,306.17	378,613,401.73	
堤香	2010年10月	2013年12月	136,622.97	1,096,299,574.14	1,152,452,000.67	
小 计			1,327,065.97	8,943,987,591.58	8,228,702,119.12	

[注1]: 原和美家二期更名为江南丽锦。

说明: 1、淮南泽润园二期、HGTP09015地块项目现正处于规划阶段, 开工时间、竣工时间及投资总额暂时无法确定; 南通御园二期项目现正处于前期报批阶段, 开工时间、竣工时间及投资总额可能会有所变化。

2、本期，未发现存货存在明显减值迹象，不需直接影响减值准备。

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

其他流动资产说明：

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	6,831,000.00	5,577,000.00
其他		
合计	6,831,000.00	5,577,000.00

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

2007年9月，本公司子公司浙江工信与国电长源电力股份有限公司签订《国电长源电力股份有限公司非公开发行股票之认购协议书》，浙江工信以6.30元每股的价格认购国电长源电力股份有限公司非公开发行股票1,000万股，目前公司仍持有165万股，账面作为可供出售金融资产核算。

### (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00	0.00

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

## 12、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

持有至到期投资的说明：

### (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计	0.00	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

### 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	58,457,415.39	65,731,024.89
分期收款提供劳务		
其他		
合计	58,457,415.39	65,731,024.89

### 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	币种	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													

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
合计	--	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	--	0.00	0.00	0.00

(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	82,985,063.01	21,340,294.42	0.00	104,325,357.43
1.房屋、建筑物	82,985,063.01	21,340,294.42		104,325,357.43
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	9,816,925.35	1,206,184.53	0.00	11,023,109.88
1.房屋、建筑物	9,816,925.35	1,206,184.53		11,023,109.88
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	73,168,137.66	20,134,109.89	0.00	93,302,247.55
1.房屋、建筑物	73,168,137.66	20,134,109.89		93,302,247.55
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
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	73,168,137.66	20,134,109.89	0.00	93,302,247.55
1.房屋、建筑物	73,168,137.66	20,134,109.89		93,302,247.55
2.土地使用权				

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	1,206,184.53
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用  不适用

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：	32,345,621.48		731,286.58	67,920.00	33,008,988.06
其中：房屋及建筑物	19,996,129.30		283,095.58		20,279,224.88
机器设备					
运输工具	5,839,891.00				5,839,891.00
办公设备	6,509,601.18		448,191.00	67,920.00	6,889,872.18
--	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：	10,107,143.08	0.00	1,141,731.03	65,882.40	11,182,991.71
其中：房屋及建筑物	3,162,840.87		219,369.36		3,382,210.23
机器设备					
运输工具	3,262,252.78		449,295.24		3,711,548.02
办公设备	3,682,049.43		473,066.43	65,882.40	4,089,233.46
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	22,238,478.40		--		21,825,996.35
其中：房屋及建筑物	16,833,288.43		--		16,897,014.65
机器设备			--		
运输工具	2,577,638.22		--		2,128,342.98
办公设备	2,827,551.75		--		2,800,638.72
四、减值准备合计	0.00		--		0.00
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具			--		
办公设备			--		
五、固定资产账面价值合计	22,238,478.40		--		21,825,996.35
其中：房屋及建筑物	16,833,288.43		--		16,897,014.65
机器设备			--		
运输工具	2,577,638.22		--		2,128,342.98
办公设备	2,827,551.75		--		2,800,638.72

本期折旧额 1,141,731.03 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	
运输工具	0.00	0.00	0.00	0.00	

(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

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

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明：

本期无暂时闲置的固定资产情况，未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

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
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
					0.00							
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	0.00	0.00	--	--	0.00

在建工程项目变动情况的说明：

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
	0.00	0.00	0.00	
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

工程物资的说明：

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计	0.00	0.00	--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

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

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	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

## 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	1,561,288.75	0.00	0.00	1,561,288.75
软件系统	1,561,288.75	0.00	0.00	1,561,288.75
二、累计摊销合计	312,321.92	154,397.58	0.00	466,719.50
软件系统	312,321.92	154,397.58	0.00	466,719.50
三、无形资产账面净值合计	1,248,966.83	0.00	154,397.58	1,094,569.25
软件系统	1,248,966.83	0.00	154,397.58	1,094,569.25
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
软件系统	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产账面价值合计	1,248,966.83	0.00	0.00	1,094,569.25
软件系统	1,248,966.83	0.00	0.00	1,094,569.25

本期摊销额 154,397.58 元。

### (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例 0%。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 0%。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法：

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

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
和美房产	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00
合计	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

期末，美房产经营情况良好，经减值测试，无需对商誉计提减值准备。

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
租赁费	720,889.46	0.00	120,148.26	0.00	600,741.20	
其他	46,866.53		46,866.53		0.00	
合计	767,755.99	0.00	167,014.79	0.00	600,741.20	--

长期待摊费用的说明：

本公司长期待摊费用主要为租赁的土地款，按租期5年进行摊销。

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	4,300,276.40	6,196,296.13
开办费		
可抵扣亏损	10,677,859.19	9,460,474.45
内部未实现利润	99,490,894.13	59,641,922.26
可供出售金融资产—公允价值变动	891,000.00	1,204,500.00
广告费及业务宣传费		1,375,848.75
预提成本	8,049,694.41	14,266,644.75
应付职工薪酬	5,566,094.76	6,000,057.31
小计	128,975,818.89	98,145,743.65
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		
分期收款销售车位产生的应纳税暂时性差异	4,257,282.38	4,257,282.38
小计	4,257,282.38	4,257,282.38

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

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计	0.00	0.00	--

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		
分期收款销售车位产生的应纳税暂时性差异	17,029,129.52	17,029,129.52
小计	17,029,129.52	17,029,129.52
可抵扣差异项目		
资产减值准备	17,201,105.60	24,785,184.48
内部未实现利润	397,963,576.52	238,567,689.04
可供出售金融资产—公允价值变动	3,564,000.00	4,818,000.00
广告费及业务宣传费		5,503,395.00
应付职工薪酬	22,264,379.03	24,000,229.24
可抵扣亏损	42,711,436.76	37,841,897.76
预提成本	32,198,777.64	57,066,578.98
小计	515,903,275.55	392,582,974.50

(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

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

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	29,226,067.42	763,078.81	283,370.03	0.00	36,585,776.20
二、存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
八、工程物资减值准备					

九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
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	0.00	0.00			0.00
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备					0.00
十四、其他					
合计	29,226,067.42	763,078.81	283,370.03	0.00	36,585,776.20

资产减值明细情况的说明：

本期资产减值准备主要为按账龄计提的应收账款、其他应收款的坏账准备。

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

其他非流动资产的说明

## 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	190,000,000.00	50,000,000.00
保证借款		
信用借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	240,000,000.00	100,000,000.00

短期借款分类的说明：

公司本期发生抵押借款14,000.00万元。

### (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	0.00	--	--	--	--

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：

期末公司无已到期未偿还的短期借款。

## 30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
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		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计	0.00	0.00

交易性金融负债的说明：

### 31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		20,000,000.00
银行承兑汇票	382,121,249.63	102,000,000.00
合计	382,121,249.63	122,000,000.00

下一会计期间将到期的金额 382,121,249.63 元。

应付票据的说明：

银行承兑汇票期末余额中，纸质银行承兑汇票金额为 106,873,582.63 元，电子银行承兑汇票金额为 275,247,667.00 元；下一会计期间将到期的金额为 382,121,249.63 元。

### 32、应付账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	452,448,417.24	539,063,945.81
1 至 2 年	104,049,774.06	89,398,662.80
2 至 3 年	40,720.50	12,874,290.00
3 年以上	2,460,963.95	2,448,360.36
合计	558,999,875.75	643,785,258.97

#### (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

账龄 1 年以上的应付账款，主要系本公司尚未结算完的工程尾款。

### 33、预收账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	2,523,382,037.04	1,940,407,974.95
1 至 2 年	2,045,698,157.00	2,041,677,839.07

2至3年	945,471,378.00	1,207,377,719.00
合计	5,514,551,572.04	5,189,463,533.02

## (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1年以上的预收款主要系公司预收房款,尚未达到收入确认标准,相应保留所致。

## 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、津贴和补贴	24,919,396.93	26,936,629.84	25,231,161.68	26,624,865.09
二、职工福利费		1,208,978.82	1,208,978.82	
三、社会保险费	391,579.65	3,925,832.90	3,746,956.26	570,456.29
其中：1、医疗保险费	204,045.69	729,661.00	715,197.44	218,509.25
2、基本养老保险费	112,804.08	2,922,877.32	2,772,393.92	263,287.48
3、失业保险费	49,879.26	157,962.90	152,976.51	54,865.65
4、工伤保险费	12,683.27	45,045.88	44,428.51	13,300.64
5、生育保险费	12,167.35	70,285.80	61,959.88	20,493.27
四、住房公积金	17,194.12	705,100.00	703,543.00	18,751.12
五、辞退福利				
六、其他	833,632.21	552,194.39	270,710.86	1,115,115.74
1、工会经费	614,070.72	489,929.60	240,605.68	863,394.64
2、职工教育费	219,561.49	62,264.79	30,105.18	251,721.10
合计	26,161,802.91	33,328,735.95	31,161,350.62	28,329,188.24

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 1,115,115.74，非货币性福利金额 0.00，因解除劳动关系给予补偿 0.00。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

本公司按月度发放基本工资及上缴社会保险费、住房公积金、工会经费，按实列支职工福利费及职工教育费，按年度进行考核发放年终奖并进行社会保险费结算。

## 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		
消费税		
营业税	-231,450,860.58	-205,099,644.41
企业所得税	-18,392,751.78	66,616,745.27
个人所得税	625,643.35	251,156.80
城市维护建设税	-14,713,816.98	-13,918,815.02
教育费附加	-11,335,969.28	-10,685,900.15
土地使用税	1,911,021.82	3,059,332.53
房产税	369,935.31	585,246.31

印花税	469,543.93	259,410.32
水利建设基金	-1,111,450.05	-314,717.15
土地增值税	-4,234,938.65	26,373,983.34
其他税费	-32,588.44	
合计	-277,896,231.35	-132,873,202.16

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：

应交税费红字余额系公司子公司顺发恒业有限公司、风雅置业、桐庐顺和等按预收账款金额预缴营业税、所得税等税费所致。

### 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	4,005,059.94	4,557,242.75
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	4,005,059.94	4,557,242.75

应付利息说明：

公司应利利息为应付长期借款利息。

### 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
合计	0.00	0.00	--

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
押金、保证金	104,031,159.38	118,117,774.54
应付暂收款	85,760,796.27	78,997,901.43
其他	3,835,960.59	371,351.25
合计	193,627,916.24	197,487,027.22

(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

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
------	----	-------

杭州永翔建设集团有限公司	15,350,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
浙江申盛建筑工程有限公司	5,600,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
杭州二建建设有限公司	5,600,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
浙江国泰建设集团有限公司	2,500,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
浙江梅霖设备安装有限公司	2,400,656.00	工程保证金，尚未竣工结算
合计	31,450,656.00	

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
泽润园公共配套设施款	60,904,939.00	配套设施款
杭州永翔建设集团有限公司	15,350,000.00	履约保证金
浙江圣大建设集团有限公司	5,946,371.70	履约保证金
杭州东升铝幕墙装璜有限公司	5,717,141.80	履约保证金
浙江梅霖设备安装有限公司	5,400,000.00	履约保证金
合计	93,318,452.5	

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	0.00	0.00	0.00	0.00
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				
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

预计负债说明：

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	825,000,000.00	1,210,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	825,000,000.00	1,210,000,000.00

(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	135,000,000.00	150,000,000.00
保证借款		
信用借款	690,000,000.00	1,060,000,000.00
合计	825,000,000.00	1,210,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 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
万向财务	2010年08月31日	2012年08月31日	CNY	5.985%		300,000,000.00		300,000,000.00
万向财务	2010年09月08日	2012年09月06日	CNY	5.985%		190,000,000.00		210,000,000.00
万向财务	2010年10月15日	2012年10月14日	CNY	5.985%		100,000,000.00		100,000,000.00
万向财务	2010年10月15日	2012年10月14日	CNY	5.985%		80,000,000.00		80,000,000.00
中国银行	2011年07月19日	2013年01月31日	CNY	7.315%		50,000,000.00		50,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	720,000,000.00	--	740,000,000.00

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	0.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0.00 元。

一年内到期的长期借款说明：

按借款协议约定，剩余借款日期少于一年的长期借款。

### (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

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

## 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额

合计	0.00	0.00
----	------	------

其他流动负债说明：

## 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	785,000,000.00	1,000,000,000.00
保证借款		
信用借款	320,000,000.00	20,000,000.00
合计	1,105,000,000.00	1,020,000,000.00

长期借款分类的说明：

公司长期借款为抵押借款及信用借款。

### (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
万向财务	2012年04月06日	2014年04月06日	CNY	7.98%		280,000,000.00		
中国光大银行	2010年08月23日	2013年08月03日	CNY	5.985%		160,000,000.00		160,000,000.00
中国光大银行	2011年07月12日	2014年01月05日	CNY	7.315%		100,000,000.00		100,000,000.00
中国光大银行	2011年10月13日	2014年01月05日	CNY	7.648%		70,000,000.00		70,000,000.00
中国银行	2011年05月23日	2013年07月31日	CNY	7.315%		70,000,000.00		70,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	680,000,000.00	--	400,000,000.00

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

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

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

## 44、长期应付款

### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
		0.00	0%	0.00	0.00	

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 0.00 元。

长期应付款的说明：

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
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

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
合计	0.00	0.00

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	1,045,509,753.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,045,509,753.00

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：

报告期内，公司股本未发生变化。

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

## 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）	195,082,426.40			195,082,426.40
其他资本公积	17,532,553.28	940,500.00	0.00	18,473,053.28
合计	212,614,979.68	940,500.00	0.00	213,555,479.68

资本公积说明：

其他资本公积增加系子公司浙江工信认购的国电长源电力股份有限公司非公开发行股票本期公允价值变动额扣除递延所得税后本公司按持股比例计算应享有的金额940,500.00元。

## 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	89,149,627.23	0.00	0.00	89,149,627.23
任意盈余公积	420,366.81	0.00	0.00	420,366.81
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	89,569,994.04	0.00	0.00	89,569,994.04

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

一般风险准备情况说明：

## 53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润		--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后年初未分配利润	1,161,276,247.06	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	281,327,156.35	--
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	41,820,390.09	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,161,276,247.06	--

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 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 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 0.00 元。

5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 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	1,174,176,285.77	739,903,601.56
其他业务收入	1,835,483.66	117,707,780.53
营业成本	595,014,955.03	469,686,434.14

### (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
房地产开发	1,161,744,618.25	592,957,786.94	728,263,148.84	416,549,498.32
物业管理服务	12,431,667.52	850,983.56	11,640,452.72	1,697,977.11
合计	1,174,176,285.77	593,808,770.50	739,903,601.56	418,247,475.43

### (3) 主营业务(分产品)

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	1,161,744,618.25	592,957,786.94	728,263,148.84	416,549,498.32
物业管理服务	12,431,667.52	850,983.56	11,640,452.72	1,697,977.11
合计	1,174,176,285.77	593,808,770.50	739,903,601.56	418,247,475.43

### (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
浙江省内	1,174,176,285.77	593,808,770.50	739,903,601.56	418,247,475.43
合计	1,174,176,285.77	593,808,770.50	739,903,601.56	418,247,475.43

### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元

cninf 99  
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户一	4,476,064.00	0.38%
客户二	4,448,413.00	0.38%
客户三	4,361,203.00	0.37%
客户四	4,300,097.00	0.37%
客户五	4,275,188.00	0.36%
合计	21,860,965.00	1.86%

营业收入的说明

## 55、合同项目收入

适用  不适用

合同项目的说明：

## 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	70,576,924.57	42,263,963.13	
城市维护建设税	4,936,424.97	2,961,984.13	
教育费附加	3,528,846.27	2,091,866.60	
资源税			
土地增值税	45,488,680.64	5,172,575.22	
合计	124,530,876.45	52,490,389.08	--

营业税金及附加的说明：

本期营业税金及附加主要是根据营业收入而产生的税金。

## 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	0.00	0.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
按公允价值计量的投资性房地产	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

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	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
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		
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	0.00	0.00

(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
	0.00	0.00	
合计	0.00	0.00	--

(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
合计	0.00	0.00	--

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	7,359,708.78	13,200,292.39
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	7,359,708.78	13,200,292.39

## 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	10,955.80	
其中：固定资产处置利得	10,955.80	
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	0.00	0.00
罚没收入	244,361.65	357,922.49
其他	13,659.70	134,679.54
合计	268,977.15	492,602.03

### (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计	0.00	0.00	--

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	218.40	405.00
其中：固定资产处置损失	218.40	405.00
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	30,000.00	30,000.00
罚款支出	668,925.64	22,649.62
水利建设基金	1,439,489.11	884,155.67
其他	10,495.15	225,858.95
合计	2,149,128.30	1,163,069.24

营业外支出说明：

主要是支付水利建设基金款。

## 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	126,415,700.31	86,065,425.46
递延所得税调整	-31,143,575.24	-19,536,382.95
合计	95,272,125.07	66,529,042.51

## 63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益按如下公式计算：

基本每股收益 =  $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为1进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。

(2) 存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益 =  $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

## 64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	0.00	0.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	940,500.00	-111,375.00
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	940,500.00	-111,375.00
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	0.00	0.00
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额		

减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他	0.00	0.00
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	940,500.00	-111,375.00

其他综合收益说明：

本期其他综合收益为子公司浙江工信认购的国电长源电力股份有限公司非公开发行股票本期公允价值变动额扣除递延所得税后本公司按持股比例计算应享有的金额。

## 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
银行存款利息	3,642,516.26
工程保证金、押金	44,082,312.90
收到往来款	383,197,667.00
代收契税、维修基金等	25,751,254.99
代收水电费	9,028,028.54
租金	3,121,027.86
其他	7,762,105.21
合计	476,584,912.76

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
银行手续费	1,571,288.56
工程保证金、押金等	59,623,928.43
商品房买受人按揭贷款保证金	749,250.00
支付维修基金、保修基金	29,557,507.21
支付往来款	38,950,000.00
营业费用支付的现金	9,285,663.58
管理费用支付的现金	5,637,252.17
代付水电费等	10,213,887.54
其他	7,623,365.60
合计	163,212,143.09

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

单位：元

项目	金额
	0.00
合计	0.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
	0.00
合计	0.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
承兑保证金释放	102,000,000.00
合计	102,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	171,574,300.10
质押定期存款	56,000,000.00
合计	227,574,300.10

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 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	281,327,156.35	190,465,610.59
加：资产减值准备	7,359,708.78	13,200,292.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,456,381.30	2,284,247.93
无形资产摊销	154,397.58	124,007.58
长期待摊费用摊销	167,014.79	174,997.70
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）	-10,737.40	

固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		405.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	34,472,429.02	10,630,230.56
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）	-30,830,075.25	-19,619,620.50
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		6,994,286.79
存货的减少（增加以“-”号填列）	54,955,032.80	-739,786,944.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	26,182,588.79	412,180,604.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	353,709,150.58	476,405,809.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	729,943,047.34	353,053,927.89
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	751,148,612.41	395,167,245.67
减：现金的期初余额	451,251,638.00	381,918,265.06
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	299,896,974.41	13,248,980.61

(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

单位：元

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

非流动负债		
-------	--	--

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	751,148,612.41	451,251,638.00
其中：库存现金	154,914.44	229,007.45
可随时用于支付的银行存款	750,799,944.96	444,765,122.11
可随时用于支付的其他货币资金	193,753.01	6,257,508.44
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	751,148,612.41	451,251,638.00

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

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

(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	币种	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
万向资源有限公司	控股股东	一人有限责任公司 (法人独资)	上海	鲁伟鼎	实业投资、贸易	6,000,000,000.00	CNY	73.65%	73.65%	鲁冠球	76300777-X

本企业的母公司情况的说明

万向资源有限公司,法定代表人: 鲁伟鼎, 成立于2004年5月24日, 组织机构代码: 76300777-X, 注册资本: 人民币6亿元, 注册地址: 上海市浦东新区银城东路139号7层, 企业性质: 一人有限责任公司 (法人独资), 经营范围:

实业投资（除专项规定），国内贸易，经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（涉及经行政许可的，凭许可证经营）。

## 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	币种	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
顺发恒业有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发	783,500,000.00	CNY	100%	100%	70428666-8
浙江工信房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发	25,000,000.00	CNY	100%	100%	70420763-2
杭州工信风雅置业有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发	450,000,000.00	CNY	100%	100%	66801073-5
浙江顺发惺惺房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发	37,000,000.00	CNY	100%	100%	14344938-2
杭州和美房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发	20,000,000.00	CNY	100%	100%	75723695-5
浙江纳德物业服务服务有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	物业管理	8,360,000.00	CNY	100%	100%	25569169-1
淮南顺发置业有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	淮南	沈志军	房地产开发	30,000,000.00	CNY	100%	100%	66623588-5
杭州吉顺房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	杭州	莫辉波	房地产开发	200,000,000.00	CNY	100%	100%	69548366-9
南通顺发置业有限公司	控股子公司	有限公司(法人独资)内资	南通	程捷	房地产开发	50,000,000.00	CNY	100%	100%	55375967-4
桐庐顺和置业有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	桐庐	程捷	房地产开发	50,000,000.00	CNY	100%	100%	55266716-1

### 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	币种	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	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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
万向钱潮股份有限公司	同受最终控制方控制	14292344-1
万向财务有限公司	同受最终控制方控制	74290300-6
万向电动汽车有限公司	同受最终控制方控制	73686972-9
纳德酒店股份有限公司	同受最终控制方控制	14291162-7
纳德酒店股份有限公司萧山五一风尚酒店	同受最终控制方控制	79966371-X
万向集团公司	同受最终控制方控制	14291193-4
万向进出口有限公司	同受最终控制方控制	25571062-9
浙江大鼎贸易有限公司	同受最终控制方控制	14358417-0

本企业的其他关联方情况的说明

企业名称	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务	注册地址
万向钱潮股份有限公司	鲁冠球	122558.7365	汽车零部件及相关机电产品的开发、制造和销售, 实业投资开发, 金属材料、建筑材料的销售, 技术咨询服务。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)	浙江省杭州市萧山区万向路
万向财务有限公司	鲁伟鼎	120000	经营下列本外币业务:吸收成员单位的存款; 经批准发行财务公司债券; 同业拆借; 对成员单位办理贷款及融资租赁; 办理集团成员单位产品的消费信贷、买方信贷及融资租赁; 对成员单位办理票据承兑和贴现; 办理成员单位之间的委托贷款及委托投资; 有价证券投资; 对金融机构的股权投资; 承销成员单位的企业债券; 对成员单位办理财务顾问和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务; 对成员单位提供担保; 办理成员单位之间内部转账结算及相应的结算、清算方案设计; 协助成员单位实现交易款项的支付; 经批准的保险代理业务。	浙江省杭州市萧山区生兴路2号
万向电动汽车有限公司	鲁冠球	45000	电动车辆及零部件、汽车零部件、电池的研究开发, 锂离子电动电池的研究开发和生产, 商用车、电池的销售, 旅游休闲电动车的研究开发、生产和销售, 电动车辆、汽车及零部件的技术服务, 实业投资, 经营进出口业务(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)	杭州市萧山经济技术开发区建设三路
纳德酒店股份有限公司	沈志军	8175	住宿(凭《特种行业许可证》经营), 中式餐(含冷菜)、干式点心、西式餐供应; 定型包装食品(含冷冻和冷藏食品)经营, 以上平《食品卫生许可证》经营, 有效期至2010年7月10日, 附设涉外旅游饭店, 旅游配套服务及旅游用品生产经营, 实业投资, 物业管理, 信息咨询服务, 宾馆大型设备租赁, 百货、五金交电、针纺织品、保健食品、烟及其它食品、工艺美术品、日用杂货、家具、装饰材料、棉纱、化学纤维、钢材的销售, 美容美发, 彩扩服务, 旅游服务(不含旅行社业务)。	杭州市湖墅南路2号
万向集团公司	鲁冠球	45000	实业投资; 机械设备及零部件制造、销售; 经营进出口业务(范围详见《中华人民共和国进出口企业资格证书》); 承包境外机电行业工程和境内国际招标工程; 对外派遣实施上述境外工程的劳务人员; 国内贸易(法律、法规禁止或限制的项目除外); 房地产开发, 物业管理。	浙江省杭州市萧山区经济技术开发区
万向进出口有限公司	鲁伟鼎	3000	经营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。	杭州市萧山区经济技术开发区
浙江大鼎贸易有限公司	韩又鸿	5000	焦炭、铁精粉、金属材料、化工产品(不含化学危险品及易制毒化学品)、建材、汽车配件、轻	杭州市萧山区所前镇浙江萧然钢材物流中心商务办

			纺产品、机床设备、五金工具的销售及中介服务； 附设商场；投资兴办实业；货物及技术的进出口（上 述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许 可经营的项目）	公用房五楼
--	--	--	--	-------

## 5、关联方交易

### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金 额的比例（%）	金额	占同类交 易金额的 比例（%）
大鼎贸易	设备	市场价格			658,692.00	0.09%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金 额的比例（%）	金额	占同类交 易金额的 比例（%）
万向集团公司	物业服务	市场价格	295,526.75	2.38%	698,405.44	6%
万向钱潮股份有限公司	物业服务	市场价格	393,805.13	3.17%	1,183,031.21	2.8%
万向电动汽车有限公司	物业服务	市场价格	576,179.48	4.63%	423,992.55	3.64%
万向进出口有限公司	物业服务	市场价格	59,880.57	0.48%	89,098.33	1.12%
万向财务有限公司	物业服务	市场价格	65,134.06	0.52%	39,134.00	0.49%
浙江纳德酒店股份有限公司	物业服务	市场价格			92,407.35	1.16%

### (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出 包方名称	受托方/承 包方名称	受托/承包 资产情况	受托/承包 资产涉及金 额	受托/承包 资产类型	受托/承包 起始日	受托/承包 终止日	托管收益/ 承包收益定 价依据	本报告期 确认的托 管收益/承 包收益	受托/承包 收益对公 司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出 包方名称	受托方/承 包方名称	委托/出包 资产情况	委托/出包 资产涉及金 额	受托/出包 资产类型	委托/出包 起始日	委托/出包 终止日	托管费/出 包费定价依 据	本报告期 确认的托 管费/出包 费	委托/出包 收益对公 司影响

关联托管/承包情况说明

### (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名 称	承租方名称	租赁资产种 类	租赁资产情 况	租赁资产涉 及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定 价依据	本报告期 确认的租	租赁收益 对公司影

111

巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

								赁收益	响
顺发恒业有限公司	纳德酒店股份有限公司	房屋建筑物		1,340,000.00	2012年01月01日	2012年12月31日	租赁合同	670,000.00	无影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

关联租赁情况说明

根据本公司子公司顺发恒业有限公司与纳德酒店签订的《房屋租赁合同》，顺发恒业有限公司将五一风尚酒店房屋租赁给纳德酒店使用，租赁期限为2012年1月1日至2012年12月31日，年租金为1,340,000.00元。

(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

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				
万向财务有限公司	370,000,000.00	2010年04月07日	2012年04月07日	
万向财务有限公司	300,000,000.00	2010年08月31日	2012年08月31日	
万向财务有限公司	210,000,000.00	2010年09月08日	2012年09月06日	
万向财务有限公司	100,000,000.00	2010年10月15日	2012年10月14日	
万向财务有限公司	80,000,000.00	2010年10月15日	2012年10月14日	
万向财务有限公司	20,000,000.00	2011年09月30日	2013年03月28日	
万向财务有限公司	50,000,000.00	2011年10月31日	2012年11月28日	
万向财务有限公司	280,000,000.00	2012年04月06日	2014年04月21日	
万向财务有限公司	40,000,000.00	2012年04月06日	2014年04月06日	
万向财务有限公司	450,000,000.00	2012年05月22日	2012年06月18日	
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

**(7) 其他关联交易**

万向财务为本公司及子公司提供的其他金融服务业务：

万向财务有限公司系经中国人民银行批准成立的非银行金融机构，其为本公司及子公司提供金融服务，有关服务业务收费参照市场费率标准收取。本期本公司及子公司与万向财务发生的其他有关金融服务业务情况如下：

(1) 本公司子公司在万向财务公司存款情况

项 目	期末数	期初数
银行存款—活期存款	60,217,933.42	28,669,824.89
银行存款—定期存款	104,000,000.00	6,000,000.00
其他货币资金—商业汇票保证金	82,574,300.10	
合 计	246,792,233.52	34,669,824.89

(2) 本期本公司及子公司共取得万向财务的存款利息收入609,584.53元。

(3) 本公司子公司顺发恒业在万向财务公司开具商业汇票及贴现情况

开具日期	到期日期	开票金额	是否财务公司 贴现	财务公司贴现 日期	财务公司贴现利息
2012.01.16	2012.07.16	62,000,000.00	否	—	—
2012.01.11	2012.10.11	98,427,000.00	否	—	—
2012.03.23	2013.03.23	60,000,000.00	否	—	—
2012.04.16	2013.04.16	13,820,667.00	是	2012.04.17	1,006,144.56
2012.04.06	2013.04.06	41,000,000.00	是	2012.04.09	2,976,600.00
合 计		275,247,667.00			3,982,744.56

**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	万向集团公司	6,526.15	34,920.00
应收账款	纳德股份酒店股份有限公司 萧山五一风尚酒店		50,025.00
应收账款	万向电动汽车有限公司	45,880.00	
应收账款	万向进出口有限公司	4,650.00	

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	大鼎贸易	277,422.76	348,627.76

**(十) 股份支付**

**1、股份支付总体情况**

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

## 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

## 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

## 4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

## 5、股份支付的修改、终止情况

### (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

截止2012年6月30日公司无重大未决诉讼仲裁形成的或有事项。

#### 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

本公司子公司按照房地产行业惯例为商品房买受人按揭提供阶段性保证，截止2012年6月30日累计金额为193,062.20万元。担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

其他或有负债及其财务影响：

1)、根据2010年8月4日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值9,679万元的土地使用权（杭萧国用[2010]第0700004号）作抵押向中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行借款36,000万元，截止2012年6月30日借款余额为28,000万元。

2)、根据2010年12月28日本公司子公司南通顺发与中国银行南通经济技术开发区支行签订的《抵押合同》，南通顺发以账面价值23,493万元的土地使用权（通开国用[2010]第0301029）作抵押向中国银行南通经济技术开发区支

行借款20,000万元，截止2012年6月30日借款余额为18,000万元。

3)、根据2011年1月6日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值87,550万元的土地使用权（杭萧国用[2010]第4400021号）作抵押向中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行借款30,000万元，截止2012年6月30日借款余额为25,000万元。

4)、根据2011年1月25日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国银行股份有限公司浙江省分行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值103,515万元的土地使用权（杭萧国用[2010]第0800070号）作抵押向中国银行股份有限公司浙江省分行借款40,000万元，截止2012年6月30日借款余额为35,000万元。

## （十二）承诺事项

### 1、重大承诺事项

本报告期无需披露的承诺事项。

### 2、前期承诺履行情况

本报告期无需披露的承诺事项。

## （十三）资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

### 3、其他资产负债表日后事项说明

## （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

租赁类别	租出资产类别	期末账面价值	期初账面价值
经营租赁	房屋建筑物	93,302,247.55	73,168,137.66

合计		93,302,247.55	73,168,137.66
----	--	---------------	---------------

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

以公允价值计量的资产和负债

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
可供出售金融资产	5,577,000.00		-2,673,000.00		6,831,000.00

2007年9月，本公司子公司浙江工信与国电长源电力股份有限公司签订《国电长源电力股份有限公司非公开发行股份之认购协议书》，浙江工信以6.30元每股的价格认购国电长源电力股份有限公司非公开发行股票1,000万股，目前仍持有165万股，账面作为可供出售金融资产核算。截至2012年6月30日，国电长源电力股份有限公司股票市价为每股4.14元。

(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

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 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
合计	0.00	--	0.00	--	0.00	--	0.00	--

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

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

单位：元

应收账款内容	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
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

(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

(6) 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（%）
合计	--	0.00	--	0%

(7) 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（%）
合计	--	0.00	0%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0.00 元。

(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

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	0.00		0.00		0.00	0%	0.00	0%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合小计	1,380,616,029.93	100%	0.00		831,719,626.18	100%	0.00	0%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	0%
合计	1,380,616,029.93	--	0.00	--	831,719,626.18	--	0.00	--

其他应收款种类的说明：

1、按组合计提坏账准备的其他应收账款，确定组合依据：以账龄作为风险特征组合：相同账龄的其他应收款项具有类似风险特征；

2、按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法。

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

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 年以内小计	570,992,956.07	41.36%	0.00		478,267,914.90	57.5%	0.00	
1 至 2 年	809,623,073.86	58.64%	0.00		353,451,711.28	42.5%	0.00	
2 至 3 年	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
3 年以上	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
3 至 4 年	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
4 至 5 年	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
5 年以上	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
合计	1,380,616,029.93	--	0.00		831,719,626.18	--	0.00	

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

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
合计	--	--	0.00	--

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	0.00	0.00	--	--

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

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

(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

单位名称	金额	款项性质或内容
顺发恒业有限公司	1,380,616,029.93	往来款
合计	1,380,616,029.93	

(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 (%)
顺发恒业有限公司	公司子公司	1,380,616,029.93	1-2 年	100%
合计	--	1,380,616,029.93	--	100%

(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 (%)
顺发恒业有限公司	公司子公司	1,380,616,029.93	100%
合计	--	1,380,616,029.93	100%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 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说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
顺发恒业有限公司	成本法	1,042,728,024.33	1,042,728,024.33	0.00	1,042,728,024.33	100%	100%	不适用	0.00	0.00	545,516,430.77
浙江工信房地产开发有限公司	成本法	60,056,196.32	60,056,196.32	0.00	60,056,196.32	100%	100%	不适用	0.00	0.00	8,252,561.89
浙江顺发惺惺房地产开发有限公司	成本法	50,103,500.70	50,103,500.70	0.00	50,103,500.70	100%	100%	不适用	0.00	0.00	7,010,401.48
浙江纳德物业服务服务有限公司	成本法	9,716,667.66	9,716,667.66	0.00	9,716,667.66	100%	100%	不适用	0.00	0.00	1,695,850.68
合计	--	1,162,604,389.01	1,162,604,389.01	0.00	1,162,604,389.01	--	--	--	0.00	0.00	562,475,244.82

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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		
其他业务收入		
营业成本	0.00	0.00
合计		

(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

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
合计	0.00	0%

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

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	562,475,244.82	399,155,488.82
权益法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
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		
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	562,475,244.82	399,155,488.82

(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
顺发恒业有限公司	545,516,430.77	311,486,109.16	收到本期分配的现金红利
浙江工信房地产开发有限公司	8,252,561.89	87,669,379.66	收到本期分配的现金红利
浙江顺发惺惺房地产开发有限公司	7,010,401.48		收到本期分配的现金红利
浙江纳德物业服务有限公司	1,695,850.68		收到本期分配的现金红利
合计	562,475,244.82	399,155,488.82	--

(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
合计	0.00	0.00	--

投资收益的说明：

## 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	589,976,047.19	414,032,517.79
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,850.82	58,683.30
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,275.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-562,475,244.82	-399,155,488.82
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）	-28,985,913.33	-15,788,071.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,735,907.46	848,441.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	309,372.32	-3,917.64
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	769,840.58	65,706.98
减：现金的期初余额	86,589.86	45,235.80
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	683,250.72	20,471.18

## 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		
	0.00	0.00
负债		
	0.00	0.00

## (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	11.64%	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.65%	0.27	0.27

### 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度%	变动原因说明
货币资金	980,741,062.51	554,520,538.00	76.86	本期预售房款增加
应收票据	412,920.00	500,000.00	-17.42	应收票据减少
预付款项	3,496,939.77	17,887,074.02	-80.45	本期取得预付账款发票
可供出售金融资产	6,831,000.00	5,577,000.00	22.49	本公司持有的股票市场价格变动
投资性房地产	93,302,247.55	73,168,137.66	27.52	本期新增投资性房产
长期待摊费用	600,741.20	767,755.99	-21.75	本期长期待摊费用摊销
递延所得税资产	128,975,818.89	83,879,098.90	53.76	本期可抵扣暂时性差异增加
短期借款	240,000,000.00	100,000,000.00	140.00	短期借款增加
应付票据	382,121,249.63	122,000,000.00	213.21	本期向施工单位开出商业汇票
应交税费	-277,896,231.35	-132,873,202.16	109.14	本期预交税金增加
一年内到期的非流动负债	825,000,000.00	1,210,000,000.00	-31.82	一年内到期长期借款偿还
未分配利润	1,161,276,247.06	921,769,480.80	25.98	本期实现的净利润增加

利润表项目	本期发生额	上期发生额	变动幅度%	变动原因说明
营业收入	1,176,011,769.43	857,611,382.09	37.13	本期办理交付收入增加
营业成本	595,014,955.03	469,686,434.14	26.68	本期办理交付成本增加
营业税金及附加	124,530,876.45	52,490,389.08	137.25	本期办理交付收入、面积增加
销售费用	27,369,959.86	35,009,424.84	-21.82	本期广告费减少
财务费用	22,172,614.57	8,694,023.02	155.03	本期支付融资费用增加
资产减值损失	7,359,708.78	13,200,292.39	-44.25	应收款项账龄变化计提坏账准备减少
营业外收支	-1,880,151.15	-670,467.21	-180.42	主要系本期水利基金支出增加

现金流量表项目	本期发生额	上期发生额	变动幅度%	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	729,943,047.34	353,053,927.89	106.75	本期预售收入增加
投资活动产生的现金流量净额	-721,141.58	-1,462,047.00	50.68	本期资产购置减少
筹资活动产生的现金流量净额	-429,324,931.35	-338,342,900.28	-26.89	本期偿还借款增加

## 九、备查文件目录

备查文件目录
1、载有董事长签名的《2012 年半年度报告全文》及其摘要；2、载有法定代表人、会计机构负责人签章的财务报告；3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件；4、《公司章程》；5、其他有关资料。

董事长：管大源

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 14 日