



厦门银润投资股份有限公司

XIAMEN INSIGHT INVESTMENT CO.,LTD

2012 年半年度报告

（全文）

二零一二年八月十七日

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、股本变动及股东情况	7
五、董事、监事和高级管理人员	10
六、董事会报告	15
七、重要事项	23
八、财务会计报告	38
九、备查文件目录	105

一、重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人张浩、主管会计工作负责人杨小虎及会计机构负责人(会计主管人员) 林远秀声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

释义项	指	释义内容
本公司、银润投资	指	厦门银润投资股份有限公司
椰林湾公司	指	深圳椰林湾投资策划有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

二、公司基本情况

（一）公司信息

A 股代码	000526	B 股代码	
A 股简称	银润投资	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	厦门银润投资股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	银润投资		
公司的法定英文名称	XIAMEN INSIGHT INVESTMENT CO.,LTD		
公司的法定英文名称缩写	INSIGHT INVESTMENT		
公司法定代表人	张浩		
注册地址	厦门市湖里区寨上长乐路 1 号		
注册地址的邮政编码	360012		
办公地址	(1) 厦门市湖里区寨上长乐路 3 号 15 层; (2) 上海市吴中路 686 弄 3 号楼 D 栋 9 楼		
办公地址的邮政编码	(1) 360012; (2) 201103		
公司国际互联网网址	http://www.good-time.com.cn		
电子信箱	goodtime2003@126.com		

（二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王寅	
联系地址	上海市吴中路 686 弄 3 号楼 D 栋 9 楼	
电话	021-54222877	
传真	021-64019890	
电子信箱	wangy@insightsh.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	www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海、厦门办公室

三、主要会计数据和业务数据摘要

（一）主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

☐ 是 ☒ 否 ☐ 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）	4,889,364.10	5,939,934.00	-17.69%
营业利润（元）	-116,815.80	1,758,913.68	-106.64%
利润总额（元）	-116,815.80	1,758,093.68	-106.64%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-186,607.79	1,758,093.68	-110.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-186,607.79	1,758,093.68	-110.61%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-4,284,003.91	3,367,389.42	-227.22%
	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）	198,242,028.77	198,185,636.76	0.03%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	157,332,638.62	157,519,246.41	-0.12%
股本（股）	96,195,107.00	96,195,107.00	0.00%

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）	-0.0019	0.0183	-110.38%
稀释每股收益（元/股）	-0.0019	0.0183	-110.38%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.0019	0.0183	-110.38%
全面摊薄净资产收益率（%）	-0.12%	1.11%	-1.23%
加权平均净资产收益率（%）	-0.12%	1.11%	-1.23%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	-0.12%	1.11%	-1.23%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-0.12%	1.11%	-1.23%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.045	0.035	-228.57%
	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）	1.636	1.637	-0.06%
资产负债率（%）	20.13%	20.52%	-0.39%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

（二）境内外会计准则下会计数据差异

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

3、存在重大差异明细项目

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

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

无

（三）扣除非经常性损益项目和金额

☐ 适用 ☒ 不适用

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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 9,170.00 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
深圳椰林湾投资策划有限公司	境内法人	18.18%	17,489,558	0		0
史作敏	境内自然人	10.34%	9,948,986	0		0
厦门市鑫鼎盛证券投资咨询服务有限公司	境内法人	10.29%	9,895,214	0	冻结	5,770,000
泰康人寿保险股份有限公司—投连—五年保证收益-019L-TL001 深	基金、理财产品	2.65%	2,549,636	0		0

泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深	基金、理财产品	1.65%	1,591,155	0		0
深圳市成协房地产开发公司	国有法人	1.26%	1,210,000	0	冻结	1,210,000
张福彬	境内自然人	1.13%	1,087,875	0		0
中融国际信托有限公司—融新 293 号	基金、理财产品	1.01%	970,000	0		0
周爽	境内自然人	0.94%	905,900	0		0
丁汝新	境内自然人	0.71%	679,611	0		0
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
深圳椰林湾投资策划有限公司	17,489,558	A 股	17,489,558
史作敏	9,948,986	A 股	9,948,986
厦门市鑫鼎盛证券投资咨询服务有限公司	9,895,214	A 股	9,895,214
泰康人寿保险股份有限公司—投连—五年保证收益-019L-TL001 深	2,549,636	A 股	2,549,636
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深	1,591,155	A 股	1,591,155
深圳市成协房地产开发公司	1,210,000	A 股	1,210,000
张福彬	1,087,875	A 股	1,087,875
中融国际信托有限公司—融新 293 号	970,000	A 股	970,000
周爽	905,900	A 股	905,900
丁汝新	679,611	A 股	679,611

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

上述股东中，泰康人寿保险股份有限公司—投连—五年保证收益-019L-TL001 深与泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深同为泰康资产管理有限责任公司管理的证券帐户，系为关联股东及属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。公司未知其他前 10 名无限售条件股东中有无关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

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

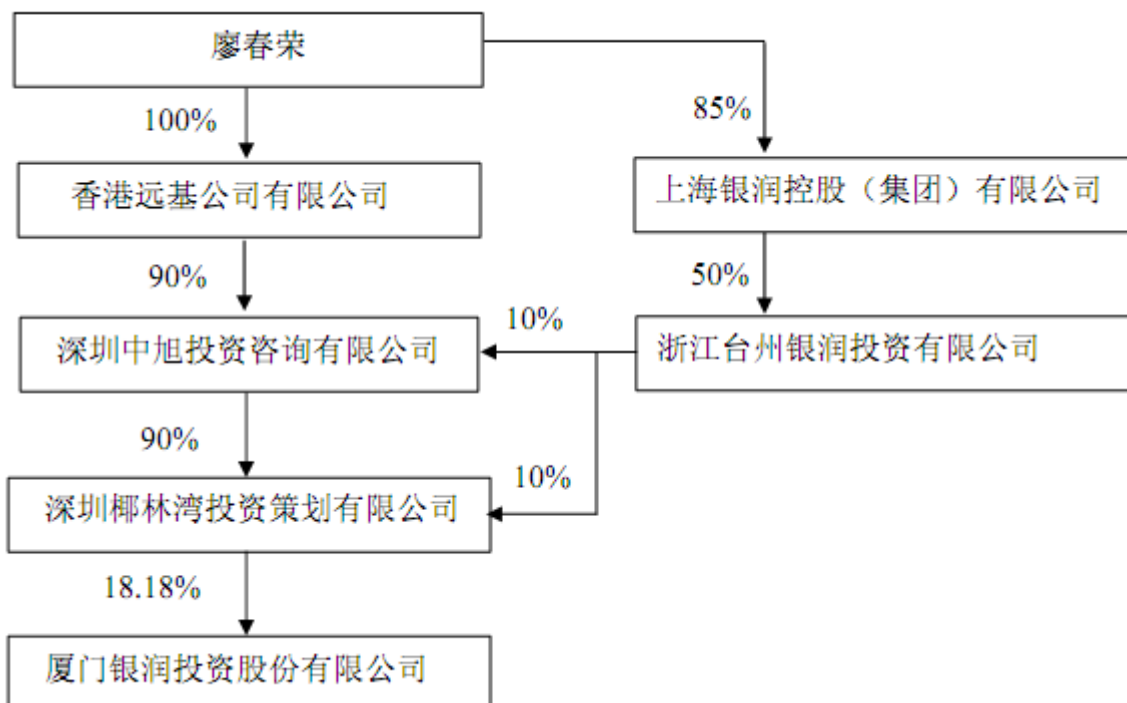
实际控制人名称	廖春荣
实际控制人类别	境外

情况说明

公司实际控制人为廖春荣先生。廖春荣先生：男，48 岁，自然人，澳门居民，澳门银润控股集团有限公司、上海银润控股（集团）有限公司的董事长及实际控制人。同时，廖春荣先生还担任浙江省政协委员，澳门苏浙沪同乡会副会长，浙江

省海外交流协会常务副会长，浙江省侨商会会长，浙江省慈善总会副会长，台州市侨商会会长，上海同济大学校董会成员等职务。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

☒ 适用 ☐ 不适用

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本 (万元)	币种
厦门市鑫鼎盛证券投资咨询服务 有限公司	林松	1997 年 12 月 18 日	证券投资咨询服务、金融知识 咨询服务等	10,000	
情况说明					

(四) 可转换公司债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
张浩	董事长	男	52	2011年07月 18日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	是
廖春荣	董事	男	48	2011年07月 18日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	是
吴崇林	总经理;董事	男	46	2011年08月 05日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	否
曹玉鸥	董事	女	37	2010年09月 30日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	否
雷星晖	独立董事	男	49	2011年08月 05日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	否
唐安	独立董事	男	55	2010年09月 30日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	否
王晓滨	独立董事	女	46	2011年03月 09日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	否
陈峰	监事	男	35	2011年08月 05日	2013年09月 30日	0	0	0	0	0	0	无	是

刘维业	监事	男	61	2010 年 09 月 30 日	2013 年 09 月 30 日	0	0	0	0	0	0	无	否
王新元	监事	男	52	2011 年 08 月 05 日	2013 年 09 月 30 日	0	0	0	0	0	0	无	否
汤丽莉	副总经理	女	43	2011 年 07 月 18 日	2013 年 09 月 30 日	0	0	0	0	0	0	无	否
杨小虎	财务总监	男	58	2012 年 02 月 14 日	2013 年 09 月 30 日	0	0	0	0	0	0	无	否
王寅	董事会秘书	男	30	2011 年 12 月 14 日	2013 年 09 月 30 日	0	0	0	0	0	0	无	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
廖春荣	深圳椰林湾投资策划有限公司	法定代表人			否
在股东单位任职情况的说明					

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
张浩	上海银润控股（集团）有限公司	常务副总裁			是
廖春荣	上海银润控股（集团）有限公司	董事长			是
雷星晖	同济大学研究生院	常务副院长			是
雷星晖	上海国际机场股份有限公司（上市公司）、浙江永贵电器股份有限公司、江苏捷捷微电子股份有限公司、江苏耐普矿机新材料股份有限公司	独立董事			是
唐安	深圳市永安会计师事务所有限公司	总审			是
王晓滨	厦门高能投资咨询有限公司、上海高能投资管理有限公司、赣州高能创业投资管理有限公司、厦门高能投资有限公司、高能天汇创业投资有限公司（北京发改委创业投资备案）、海南投资与合作杂志社有限公司、北京信达创投传媒广告有限公司、厦门市青年网络股份有限公司、福建三都澳国际集装箱码头有限公司	董事长			是
王晓滨	赣州红石矿业创业投资中心（有限合伙）、厦门高能刺桐创业投资合伙企业（有限合伙）、苏州华东有色股权投资合伙企业（有限合伙）、苏州高能华东有色股权投资管理合伙企业（有限合伙）、泉州刺桐创业投资中心（有限合伙）	执行事务合伙人、委派代表			是
王晓滨	赣州世瑞新材料有限公司、赣州晨光稀土新材料股份有限公司	董事			是
王新元	上海时尚杰时尚文化发展有限公司	董事长			是

陈峰	上海银润控股（集团）有限公司	办公室主任			是
在其他单位任职情况的说明					

（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	2012 年 4 月 24 日，第七届董事会薪酬与考核委员会第二次会议提出 2012 年度董事、监事、高级管理人员薪酬方案，由 2012 年 4 月 24 日开的第七届董事会第十七次会议审议通过，由 2012 年 5 月 25 日召开的 2011 年度股东大会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	制定公司薪酬标准的主要原则是：（1）公司总体经营情况和盈利水平；（2）公司总体薪酬水平和历年薪酬动态指标；（3）职位、职责的大小；（4）岗位的重要性、风险性、特殊性；（5）同行业相关岗位的薪酬水平；（6）个人学识水平和专业技能。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	在股东大会审议通过薪酬方案之前，公司按照去年薪酬标准向董事、监事、高级管理人员发放薪酬；股东大会审议通过薪酬方案之后，公司严格执行经股东大会审议通过的薪酬方案。

（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
赤玉乾	独立董事	辞去独立董事	2012 年 03 月 09 日	因个人原因辞去独立董事职务
吴崇林	财务负责人	辞去财务负责人	2012 年 02 月 14 日	因同时兼任公司总经理和财务负责人职务，为集中精力履行公司总经理职责，吴崇林先生辞去财务负责人职务，仍担任公司总经理职务。
王晓滨	独立董事	担任独立董事	2012 年 03 月 09 日	经 2012 年第一次临时股东大会审议通过，担任独立董事
杨小虎	财务负责人	担任财务负责人	2012 年 02 月 14 日	经第七届董事会第十五次会议审议通过，担任公司财务负责人

（五）公司员工情况

在职员工的人数	26
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	5
技术人员	2
财务人员	8
行政人员	11
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
博士	1
硕士	3
本科	12
大专	2
高中及以下	8

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

在报告期内，公司的主营业务以物业租赁为主，报告期内，租赁物业主要包括：深圳旭飞花园裙楼二层A、B商业物业，厦门海发二期物业。2012年1~6月份，公司实现主营业务收入4,889,364.1 元，较去年同期减少17.69%；净利润-113,825.8元。较去年同期减少106.47%。

报告期内，国内房地产行业继续受宏观调控的影响，市场景气度较低，融资渠道持续偏紧。在此背景下，由于公司名下的物业均已签订长期租赁合约，主营业务受行业影响不大。其中，深圳旭飞花园裙楼二层A、B商业物业由深圳市旭飞实业有限公司承包经营，并出租给广州好友多百货商业广场有限公司开设沃尔玛超市；厦门海发二期物业则已由厦门志诚行物业管理有限公司长期租赁，租赁期为12年，月租金为509200元。但是，由于租约较长，公司难以根据市场变化及时调整租赁价格，尤其是深圳旭飞花园裙楼层A、B商业物业的租金已不能完全体现类似物业的市场水平。总体而言，公司的物业租赁业务虽然稳定，但投资收益率较低。

在融资渠道紧缩、现有业务收益率较低、上市公司退市制度出台带来退市压力的情况下，优化资产配置、调整业务结构成为上市公司的战略重点。在物业租赁业务之外，管理层一直在设计、论证具备持续、稳定盈利能力的新业务模式，希望能实质性提高公司的持续经营能力。公司实际控制人廖春荣先生实际控制的企业——浙江银润休闲旅游开发有限公司在浙江省安吉县开展“天使乐园休闲旅游度假园区”的综合开发项目，该项目具有规模大、开发周期长、业务形态丰富的特点。管理层与浙江银润休闲旅游开发有限公司经过深入探讨，双方达成战略合作意向，拟在商业开发、设备租赁、商品供应等方面开展业务合作。（详见公司2012-020号公告）

为获得开展新业务所需的资金，提高资产收益率，管理层决定出售深圳市旭飞花园2层裙楼A、B商业物业。在报告期内，公司完成了资产评估，并确定香港金宁国际创建有限公司为意向受让方，交易金额为5700万元人民币。（详见2012-021号公告）。

因公司实际控制人在2011年发生变更，公司决定变更公司证券全称及证券简称。经2012年3月9日召开的2012年第一次临时股东大会审议通过，公司全称由“厦门旭飞投资股份有限公司”更名为“厦门银润投资股份有限公司”，公司证券简称由“旭飞投资”更名为“银润投资”。公司于2012年3月23日完成工商变更登记手续，2012年3月27日换取得新的营业执照。

2012年，上市公司将规范公司内部控制制度作为工作重点之一。2012年3月29日，公司公告了《内部控制规范实施工作方案》。在报告期内，公司已完成了风险清单的编制，提出了整改建议，明确了风险及缺陷的整改方案、负责人及时间表。

报告期内，公司根据业务发展需求，以及现有子公司的经营及资产现状，有计划地调整了下属子公司结构。2012年6月6日，上市公司将持有的厦门旭飞置业顾问有限公司的20%股权以20万元转让给自然人吴卫海，上市公司子公司厦门旭飞房地产开发有限公司将持有的厦门旭飞置业顾问有限公司的80%股权以80万元转让给厦门中佳飞投资咨询有限公司，上述股权转让定价均以净资产为基础。2012年4月5日，公司成立了新的子公司上海瑞聚实业有限公司。上海瑞聚实业有限公司注册资本为100万元人民币，法人代表为吴崇林先生，厦门银润投资股份有限公司持股99%，自然人项丽琴女士持股1%。未来，该公司将承担部分“天使乐园休闲旅游度假园区项目”的业务。

报告期内，因独立董事赤玉乾先生及财务负责人吴崇林先生提出辞职申请，公司对董事会及高级管理人员进行了调整。2012年2月14日，经第七届董事会第十五次会议审议通过，杨小虎先生担任公司财务负责人；2012年3月9日，经2012年第一次临时股东大会审议通过，王晓滨女士担任独立董事职务。

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

详细说明造成差异的原因

在2012年一季度报告中，公司预计上半年主要收入来源于深圳旭飞花园商业物业与海发二期的租金，预计上半年租金收

入为450万元左右，由于公司在短期内未有新的业务开发成功，故比去年同期收入减少导致亏损。基于上述原因，公司在2012年一季度报中预计半年度亏损30~70万元人民币。在第二季度，公司的收入较预计金额增加了近40万元，成本费用较预算减少。因此，2012年半年度净利润较一季度报告的预计亏损金额减少。

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

在报告期内，公司的子公司共有四个：厦门旭飞房地产开发有限公司、厦门旭飞置业顾问有限公司（2012年6月6日已转让）、上海瑞聚实业有限公司（2012年4月5日成立）、深圳旭飞网络技术有限公司。

（1）厦门旭飞房地产开发有限公司

成立日期：2000年11月1日

增资扩股日期：2011年9月27日

注册资本：10000万元

法定代表人：张质良

(a) 经营范围：1、房地产开发与经营；2、批发、零售工艺美术品、日用百货、金属材料、电器机械及器材、电子产品及通信设备、建筑材料、汽车零配件、计算机及软件、渔需物资、五金交电化工、塑料制品、橡胶制品、纺织品；3、电子产品及通信设备、仪器仪表、文化办公用机械、电器机械及器材制造。

(b) 经营情况及业绩分析：报告期内，公司主营业务收入为3,257,864.1元，净利润为1,408,168.94元。公司的营业收入主要来自于海发二期物业的租赁收入。

（2）厦门市旭飞置业顾问有限公司

成立日期：2011年7月7日

注册资本：100万元

法定代表人：张质良

(a) 经营范围：房地产中介服务、房屋租赁、投资咨询（不含证券、期货等须许可的金融咨询项目）。

(b) 经营情况及业绩分析：报告期内，公司未开展业务，净利润为-4,088.03元。

2012年6月6日，公司的股东发生变更，原股东厦门旭飞房地产开发有限公司（持有80%股份）和厦门银润投资股份有限公司（持有20%股份）分别将持有的股份转让给厦门中佳飞投资咨询有限公司、吴卫海先生。2012年6月20日已完成工商变更登记，完成转让手续。

（3）上海瑞聚实业有限公司

成立日期：2012年4月5日

注册资本：100万元人民币

法定代表人：吴崇林

(a) 经营范围：销售矿产品（除煤等专控产品）、五金交电、电子产品、机电设备、通讯器材、办公家具、金属材料、工艺礼品、玩具、酒店用品，投资管理，实业投资，创业投资，房地产开发，环保工程，建筑工程，市政工程，绿化工程，电子科技、化工科技、能源科技领域内的技术开发、技术服务，企业营销策划，商务信息咨询，企业形象策划，公共关系咨询，设备租赁，设计、制作、代理各类广告，货运代理，餐饮管理（不含食品生产经营）。

(b) 经营情况及业绩分析：报告期内，该公司还未开展具体业务。

（4）深圳旭飞网络技术有限公司

成立日期：2007年10月12日

注册资本：100万元

法定代表人：李厚洋

(a) 经营范围：计算机网络技术。

(b) 经营情况及业绩分析：报告期内，该公司无实际经营业务，未实现营业收入，净利润为0元。

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

(1) 房地产行业的宏观调控风险

目前，公司的主营业务为物业租赁，并将与关联方浙江银润休闲旅游开发有限公司围绕“安吉天使乐园度假休闲园区”项目达成战略合作协议。由于公司与承租方签订的租期较长，房地产行业的宏观调控对物业租赁业务的影响较小。但是，宏观调控可能会影响“安吉天使乐园度假休闲园区”部分项目的开发进度，同时会减少公司的融资渠道，从而对公司围绕该项目开展一系列业务造成不利影响。

(2) 新业务的执行风险

为扩展公司盈利点，建立可持续盈利的新业务模式，公司将围绕“安吉天使乐园度假休闲园区”项目开展包括但不限于商业开发、设备租赁、商品供应等业务。鉴于公司原主营业务为房地产开发与房屋租赁，缺少开展新业务的人力资源及经验。公司已根据具体业务需要补充具有丰富行业经验和专业能力的人力资源，尽快满足开展新业务的能力。

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						
房屋租赁	4,889,364.10	2,019,510.47	58.7%	208.7%	77.62%	30.49%
合计	4,889,364.10	2,019,510.47	58.7%	-17.69%	77.62%	-22.16%
分产品						

主营业务分行业和分产品情况的说明

报告期内，公司的主营业务收入全部来自于房屋租赁，主要包括深圳市旭飞花园裙楼二层A、B商业物业和厦门海发二期物业的租赁。其中，旭飞花园裙楼二层A、B商业物业贡献营业收入1,571,400元；厦门海发二期物业贡献3,055,392元。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

相比于去年同期，公司在房屋租赁业务中增加了厦门海发二期物业的租赁业务。在报告期内，厦门海发二期物业贡献了3,317,964.1元的租赁收入，房屋租赁收入较去年大幅度增加了208.7%。但由于本报告期内公司没有物业管理及其他业务，因此较去年同期的营业收入减少了17.69%。而营业成本比去年增加77.62%。营业收入的减少和营业成本的增加导致毛利率较去年同期减少22.16%。

(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(%)
厦门	3,317,964.10	55.05%
深圳	1,571,400.00	-58.65%

合计	4,889,364.10	-17.69%
----	--------------	---------

主营业务分地区情况的说明

报告期内，公司主营业务主要分布在厦门和深圳。其中，厦门区域的主营业务收入为3,317,964.1元，占主营业务收入的67.86%；深圳区域的主营业务收入为1,571,400元，占主营业务收入的32.14%。

主营业务构成情况的说明

报告期内，公司主营业务收入全部来自于房屋租赁，共计4,889,364.1元。

（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

本报告期内，公司主营业务全部来自于房屋租赁。相较于去年同期，公司主营业务及结构有两方面的变化：

（1）去年同期，除了房屋租赁之外，公司原子公司深圳市旭飞置业顾问有限公司为广州市佳欣怡投资有限公司所属的环庆花园项目提供前期策划、项目定位、规划设计、报批报建及营销策划等服务。去年同期，深圳市旭飞置业顾问有限公司已按协议的要求完成项目第三阶段的服务，并已于该项目办理好了“四证”工作（即建设用地规划许可证、土地使用权证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证）。因此，本公司在去年同去确认 380 万元后收入。深圳市旭飞置业顾问有限公司于2011年已被上市公司转让。

（2）相较于去年同期，公司的房屋租赁业务增加了厦门市海发二期大厦的物业租赁业务。报告期内，该物业为公司贡献了3,055,392元。

（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

相比于去年同期，公司在房屋租赁业务中增加了厦门海发二期物业的租赁业务。在报告期内，厦门海发二期物业贡献了3,317,964.1元的租赁收入，房屋租赁收入较去年大幅度增加了208.7%。但由于本报告期内公司没有物业管理及其他业务，因此较去年同期的营业收入减少了17.69%。而营业成本比去年增加77.62%。营业收入的减少和营业成本的增加导致毛利率较去年同期减少22.16%。

（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

利润构成较去年相比发生了较大的变化，主要原因在于：去年公司的主营业务中包括了原子公司深圳市旭飞置业顾问有限公司为广州市佳欣怡投资有限公司所属的环庆花园项目提供前期策划、项目定位、规划设计、报批报建及营销策划等服务，今年的主营业务基本来自于物业租赁业务。

（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

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、募集资金承诺项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）董事会下半年的经营计划修改计划

☒ 适用 ☐ 不适用

2012年上半年，公司的主营业务是物业租赁业务，收入基本来自于房屋物业的租赁。下半年，公司计划除继续维持相关房屋物业租赁业务外，将力争将与关联方的战略合作落到实处，把通过出售深圳市旭飞花园裙楼二层A、B商业物业回收的资金尽快投入具体业务之中，积极开展在战略合作框架中涉及到的商业开发、设备租赁、商品供应等业务，以逐步实现盈利。同时按照相关监管部门的要求，以及《厦门银润投资股份有限公司内部控制规范实施工作方案》的工作计划，完善公司内部控制规范工作，提升公司管理水平。

（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:同向大幅下降

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）	170	--	250	497.46	☐ -- ☐ 增长 ☒ 下降	-65.83%	--	-49.75%
基本每股收益（元/股）	0.0177	--	0.026	0.0517	☐ -- ☐ 增长 ☒ 下降	-65.76%	--	-49.73%
业绩预告的说明	2012 年 7~9 月，公司可预计的收入主要来源于厦门海发二期的物业租赁业务，以及出售深圳市旭飞花园二层裙楼 A、B 商业物业，预计净利润为 185~270 万，预计公司 2012 年 1~9 月的							

净利润为 170~250 万。相较于去年同期，公司的营业收入来源更为集中，与关联方浙江银润休闲旅游开发有限公司的战略合作所涉及的新业务还处于谈判阶段，还未能预计其对第三季度的影响，因此，我们预计公司前三季度的业绩较去年同期有较大幅度的下降。

（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

审计机构利安达会计师事务所为本公司出具了带强调事项段无保留意见的2011年度审计报告。利安达会计师事务所在审计报告中所列的强调事项如下：“我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注十一、1所述,银润投资公司海发大厦一期收取的认购款从2006年度起一直挂在其他应付款科目,今后能否转作收入存在不确定性;相关建造成本一直在在建工程中列示。”

本报告期内，上年度审计报告涉及的强调事项未发生重大变化。在报告期内，公司董事、审计机构、法律顾问以专题研讨形式就海发一期问题的历史原因、现状及解决方案进行了多次探讨及多方论证，并积极与当地政府及主管部门沟通，争取在下半年能形成可行的解决方案。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、厦门证监局发布的《关于进一步完善上市公司现金分红工作机制的通知》，以及深交所相关文件的要求，为完善公司利润分配政策、保护投资者合法权益。公司结合实际情况，对《公司章程》部分条款进行修订，并于 2012 年 8 月 17 日由 2012 年第三次临时股东大会审议通过了《关于修订<公司章程>的议案》，修订后《公司章程》中关于利润分配及现金分红政策的具体内容如下：

（一）基本原则

- 1、公司的利润分配在符合法律、法规的前提下，以兼顾投资者的合理投资回报与公司长期持续发展为原则，保持利润分配政策的连续性和稳定性。
- 2、公司可采取现金、股票、现金与股票结合或法律、法规允许的其它方式分配利润。公司优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）具体政策

- 1、公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：

（1）公司当年度盈利且累计未分配利润大于零；

（2）公司在未来十二个月内无重大投资计划或现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二月内拟对外投资、收购资产或其他重大支出的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 30%。

- 2、最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十；年度可分配利润对应年度合

并资产负债表中期末“未分配利润”项下的累积利润数。

3、公司在经营情况良好、并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，且可以在满足现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

4、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（三）审议程序

1、公司的利润分配方案由公司管理层结合公司经营计划、盈利情况、资金需求和股东回报规划拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。审议利润分配方案时，公司为股东提供网络投票方式。

2、公司因不满足本条规定的现金分红条件而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

（四）方案实施

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（五）政策变更

如遇到战争、自然灾害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。公司调整利润分配政策应由董事会作出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。

此外，为积极回报股东，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，公司根据中国证券监督管理委员会《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）、中国证券监督管理委员会厦门监管局《关于进一步完善上市公司现金分红工作机制的通知》（厦证监发[2012]62 号）的指示精神，结合公司《公司章程》等相关制度规定及实际情况，修订、完善了公司利润分配政策以及相应的决策和监督机制。公司董事会对股东分红回报事宜进行了专项研究论证，拟定了《未来三年股东回报规划（2012~2014）》。

因公司 2011 年度期末累积未分配利润为负，因此未提出利润分配方案。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

☐ 适用 ☒ 不适用

（十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（十一）其他披露事项

（1）2012年4月5日，公司成立了新的子公司上海瑞聚实业有限公司。上海瑞聚实业有限公司注册资本为100万元人民币，法人代表为吴崇林先生，厦门银润投资股份有限公司持股99%，自然人项丽琴女士持股1%。

（2）2012年6月6日，上市公司将持有的厦门旭飞置业顾问有限公司的20%股权以20万元转让给自然人吴卫海，2012年6月20日完成工商变更登记手续。

（3）2012年6月6日，上市公司子公司厦门旭飞房地产开发有限公司将持有的厦门旭飞置业顾问有限公司的80%股权以80万元转让给厦门中佳飞投资咨询有限公司，2012年6月20日完成工商变更登记手续。

（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

公司严格遵循《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律、法规的要求，公司不断完善公司治理结构、建立公司治理机制、规范公司运作、提高信息披露水平，力求切实提高公司规范治理能力与水平，保护股东利益。

截止2012年6月30日，公司已建立的规范性治理文件有：《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露管理办法修订稿》、《接待和推广制度》、《内部控制制度修订稿》、《募集资金管理办法》、《突发事件应急预案》、《董事会专门委员会实施细则》、《独立董事年报工作制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《外部信息使用人管理办法》、《内幕信息知情人管理制度》等。报告期内，公司以开展内部控制规范工作作为契机，对公司的治理结构、制度进行了梳理和风险自查，在已有的基础上整理存在的缺陷，进一步提高公司治理水平。报告期内，公司共召开了一次年度股东大会、一次临时股东大会，三次董事会、一次监事会。公司的股东大会、董事会及监事会等均按照有关法律、法规等规范召开及进行议案的审议、表决。公司董事、监事严格按照《公司章程》等相关规章制度履行各自的职责。独立董事全部出席了报告期内召开的各次董事会，对公司的重大事项均进行了认真的考察、审核，并出具独立意见，同时，对公司的战略制定、业务开展、公司管理等提出了专业的意见与建议。公司与控股股东、实际控制人的其它关联企业做到了五独立和五分开，控股股东在报告期内未有超越股东大会和董事会直接干预公司决策和经营的事项出现。

报告期内，公司更加关注与股东以及其他利益相关者的关系。为未股东营造长期稳定的回报预期，引导股东长期投资的理念，公司积极修订《公司章程》中关于利润分配的条款，并认真论证未来三年的股东回报规划。在报告期内，公司不存在大股东及其附属企业非经营性占用公司资金情况。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

证券投资情况的说明

无

2、持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

无

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

无

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

无

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元）	出售产生的损益（万元）	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）	首次临时公告披露日期
厦门中佳飞投资咨询有限公司	厦门旭飞置业顾问有限公司的 80% 股权	2012 年 06 月 06 日	80			否	净资产	是	是		无	2012 年 08 月 20 日
吴卫海	厦门旭飞置业顾问有限公司的 20% 股权	2012 年 06 月 06 日	20			否	净资产	是	是		无	2012 年 08 月 20 日

出售资产情况说明

（1）2012年6月6日，上市公司将持有的厦门旭飞置业顾问有限公司的20%股权以20万元转让给自然人吴卫海，2012年6月20日完成工商变更登记手续。

（2）2012年6月6日，上市公司子公司厦门旭飞房地产开发有限公司将持有的厦门旭飞置业顾问有限公司的80%股权以80万元转让给厦门中佳飞投资咨询有限公司，2012年6月20日完成工商变更登记手续。

3、资产置换情况

☐ 适用 ☒ 不适用

资产置换情况说明

4、企业合并情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

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
深圳市旭飞实业有限公司	前实际控制人的子公司	承包经营	公司将深圳市旭飞花园裙楼二层 A、B 商业物业委托深圳市旭飞实业有限公司承包经营	市场定价原则		157.14	32.14%	按季度结算			
厦门志诚行物业管理有限公司	前实际控制人的其他关联公司	关联租赁	公司子公司厦门旭飞房地产开发有限公司将厦门海发二期物业租赁给厦门志诚行物业管理有限公司	市场定价原则	50.92 万/月	305.54	62.49%	按月结算			
合计				--	--			--	--	--	--
大额销货退回的详细情况											
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											

关联交易对上市公司独立性的影响	报告期内，公司的主营业务收入均来自于物业租赁业务，主要来自于关联交易。
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）	
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	
关联交易的说明	（1）根据本公司与深圳市旭飞实业有限公司签订的《旭飞花园 A1A2 栋裙楼承包经营协议书》及其补充协议书，本公司将拥有的旭飞花园 A1/A2 栋裙楼（即深圳市旭飞花园裙楼二层 A、B 商业物业）交给深圳市旭飞实业有限公司承包经营，2012 年 1-6 月深圳市旭飞实业有限公司向本公司支付承包租赁费 1,571,400.00 元。上述深圳旭飞花园 A1/A2 裙楼物业已于 2012 年 7 月转让，本公司与深圳旭飞实业公司的承包合同终止。（2）根据厦门旭飞房地产开发有限公司与厦门志诚行物业管理有限公司签订的海发大厦二期物业租赁合同，厦门旭飞房地产开发有限公司将海发大厦二期整体出租给厦门志诚行物业管理有限公司，每月租金 509,232.00 元,本期确认租金收入 3,055,392 元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	市场公允价值（万元）	转让价格（万元）	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	对公司经营成果与财务状况的影响情况	转让资产获得的收益（万元）

资产收购、出售发生的关联交易说明

无

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

2012年7月5日，本公司与浙江银润休闲旅游开发有限公司签订《安吉天使乐园项目战略合作框架协议》，双方将围绕“安吉天使乐园度假休闲园区”项目（下称“天使乐园项目”）在商业开发、设备租赁、商品供应等开展多方面领域的合作。因本公司与浙江银润休闲旅游开发有限公司同为廖春荣先生实际控制，该交易属于关联交易。交易详细内容请查阅公司2012-020号公告。

（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

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及金额（万元）	承包起始日	承包终止日	承包收益（万元）	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
厦门银润投资股份有限公司	深圳市旭飞实业有限公司	深圳市旭飞花园裙楼二层 A、B 商业物业		1999 年 04 月 16 日	2016 年 10 月 15 日	157.14	按照市场价格定价	占报告期内营业收入的 32.14%	是	前实际控制人的子公司

承包情况说明

根据本公司与深圳市旭飞实业有限公司签订的《旭飞花园A1、A2栋裙楼承包经营协议书》及其补充协议书，本公司将拥有的旭飞花园A1/A2栋裙楼（即旭飞花园裙楼二层AB商业物业）交给深圳市旭飞实业有限公司承包经营，报告期内，深圳市旭飞实业有限公司向本公司支付承包租赁费1,571,400元。

（3）租赁情况

☒ 适用 ☐ 不适用

出包方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
厦门旭飞房地产开发有限公司	厦门志诚行物业管理有限公司	厦门海发大厦二期物业	-	2011 年 10 月 01 日	2023 年 09 月 30 日	305.54	按照市场价格定价	占报告期内营业收入的 62.50%	是	前实际控制人的其他关联公司

租赁情况说明

根据本公司子公司厦门旭飞房地产开发有限公司与厦门志诚行物业管理有限公司签订的海发大厦二期物业租赁合同，厦门旭飞房地产开发有限公司将海发大厦二期整体出租给厦门志诚行物业管理有限公司，每月租金509,232.00元,报告期内，厦门志诚行物业管理有限公司向公司支付租金3,055,392元。

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

无

5、其他重大合同

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 本公司与浙江银润休闲旅游开发有限公司（下称“银润旅游”）于2012年7月5日达成《安吉天使乐园项目战略合作框架协议》，双方将围绕“安吉天使乐园度假休闲园区”项目（下称“天使乐园项目”）在商业开发、设备租赁、商品供应等开展多方面领域的合作。

(2) 本公司与香港金宁国际创建有限公司（下称“金宁国际”）于2012年7月5日签订《房产认购协议书》，本公司将名下深圳市八卦二路旭飞花园裙楼二层A、B商业物业以总价伍仟柒佰万元（¥57,000,000）人民币出售给金宁国际。

（十一）发行公司债的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（十二）承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	廖春荣	1、廖春荣先生已做出保持上市公司的独立性的承诺。2、廖春荣先生关于关联交易的承诺：“本人以及本人控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织（以下统称‘本人的关联企业’），将来尽可能避免与旭飞投资发生关联交易。如果旭飞投资在今后的经营活动中必须与本人或本人的关联企业发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、公司章程和公司的有关规定履行有关程序，在股东大会涉及关联交易进行表决时，严格履行回避表决的义务；与旭飞投资依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且本人及本人的关联企业将不会要求或接受旭飞投资给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过	2011 年 06 月 13 日		报告期内，公司与廖春荣先生的控制企业保持人员、资产、财务、机构及业务的五分开，亦未产生同业竞争情况。报告期内，为建立具备稳定、持续盈利能力的新的业务模式，公司筹划与廖春荣先生实际控制的浙江银润休闲旅

		关联交易损害旭飞投资及其他股东的合法权益。本人及本人的关联企业将严格和善意地履行其与旭飞投资签订的各种关联交易协议。本人及本人的关联企业将不会向旭飞投资谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。”3、廖春荣先生关于同业竞争的承诺：“本人承诺，本次权益变动完成后，本人及本人拥有控制权的其他企业将严格按照地域划分，不进入旭飞投资的业务地域范围内开展相关业务；如本人及本人拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与旭飞投资的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知旭飞投资，在通知中所指定的合理期间内，旭飞投资做出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予旭飞投资；在外部条件允许的合适情况下，本人将优先把本人拥有控制权的与旭飞投资可能存在同业竞争的资产和业务置入上市公司。”			游开发有限公司形成战略合作，拟围绕“天使乐园度假休闲园区”开展商业开发、设备租赁、商品供应等业务。
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	厦门银润投资股份有限公司	如果公司未来进行“与海发大厦项目资产剥离出上市公司相关的”重大资产重组，在首次提出资产重组停牌前，必须已经完成海发大厦的剥离，或者提供已经具备剥离条件的证明。			公司暂未进行其他重组
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否 □ 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	√ 是 □ 否 □ 不适用				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

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

□ 适用 √ 不适用

(十三) 其他综合收益明细

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	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		
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	0.00	0.00
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	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额		
小计		
4.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
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		
合计	0.00	0.00

(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 03 月 06 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	独立董事任职资格事宜，未提供资料
2012 年 03 月 08 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司更名事宜，未提供资料
2012 年 03 月 23 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司更名事宜，未提供资料
2012 年 04 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司日常经营及未来计

					划，未提供资料
2012 年 04 月 17 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司日常经营及未来计划，未提供资料
2012 年 04 月 27 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司日常经营及未来计划，未提供资料
2012 年 05 月 11 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司日常经营及未来计划，未提供资料
2012 年 05 月 16 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司退市风险及应对措施，未提供资料
2012 年 05 月 23 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公退市风险、日常经营及未来计划，未提供资料
2012 年 05 月 30 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司日常经营及未来计划，未提供资料
2012 年 06 月 07 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司未来经营计划，未提供资料
2012 年 06 月 08 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司未来经营计划，未提供资料
2012 年 06 月 13 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司未来经营计划，未提供资料
2012 年 06 月 15 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司未来经营计划，未提供资料
2012 年 06 月 20 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司未来经营计划，未提供资料
2012 年 06 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司未来经营计划，未提供资料
2012 年 06 月 29 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司未来经营计划，未提供资料

（十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

☐ 是 ☒ 否 ☐ 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

（1）本公司与浙江银润休闲旅游开发有限公司（下称“银润旅游”）于2012年7月5日达成《安吉天使乐园项目战略合作框架协议》，双方将围绕“安吉天使乐园度假休闲园区”项目（下称“天使乐园项目”）在商业开发、设备租赁、商品供应等开展多方面领域的合作。因本公司与浙江银润休闲旅游开发有限公司同为廖春荣先生实际控制，该交易属于关联交易，交易内容详见公司2012-020号公告。

（2）本公司与香港金宁国际创建有限公司（下称“金宁国际”）于2012年7月5日签订《房产认购协议书》，本公司将名下深圳市八卦二路旭飞花园裙楼二层A、B商业物业以总价伍仟柒佰万元（¥57,000,000）人民币出售给金宁国际。交易内容详见公司2012-021号公告。

（十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

□ 适用 √ 不适用

（十九）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于财务负责人辞职的公告	《证券时报》D17	2012 年 02 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-02-15/60542692.PDF?www.cninfo.com.cn)
第七届董事会第十五次会议决议公告	《证券时报》D17	2012 年 02 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-02-15/60542692.PDF?www.cninfo.com.cn)
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	《证券时报》D17	2012 年 02 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-02-15/60542687.PDF?www.cninfo.com.cn)
关于深圳证券交易所对公司独立董事任职资格提请关注函及公司说明的公告	《证券时报》D33	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-03-01/60606640.PDF?www.cninfo.com.cn)
2012 年第一次临时股东大会决议公告	《证券时报》A16	2012 年 03 月 12 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-03-12/60650319.PDF?www.cninfo.com.cn)
第七届董事会第十六次会议决议公告	《证券时报》D69	2012 年 03 月 29 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-03-29/60748516.PDF?www.cninfo.com.cn)
关于变更证券全称、证券简称	《证券时报》D69	2012 年 03 月 29 日	巨潮资讯网

的公告			(http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-03-29/60748541.PDF?www.cninfo.com.cn)
内部控制规范实施工作方案		2012 年 03 月 29 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-03-29/60748514.PDF?www.cninfo.com.cn)
2011 年度业绩快报	《证券时报》C1	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-14/60829750.PDF?www.cninfo.com.cn)
2012 年第一季度业绩预告	《证券时报》C1	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-14/60829523.PDF?www.cninfo.com.cn)
第七届董事会第十七次会议决议公告	《证券时报》D16	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901277.PDF?www.cninfo.com.cn)
第七届监事会第八次会议决议公告	《证券时报》D16	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901279.PDF?www.cninfo.com.cn)
2011 年年度报告摘要	《证券时报》D16	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901272.PDF?www.cninfo.com.cn)
2011 年年度报告		2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901282.PDF?www.cninfo.com.cn)
2011 年年度审计报告		2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901276.PDF?www.cninfo.com.cn)
2012 年第一季度报告正文	《证券时报》D16	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901283.PDF?www.cninfo.com.cn)
2012 年第一季度报告全文		2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901285.PDF?www.cninfo.com.cn)

关于召开 2011 年度股东大会通知	《证券时报》D16	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-25/60901278.PDF?www.cninfo.com.cn)
2011 年度股东大会决议公告	《证券时报》D8	2012 年 05 月 28 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-05-28/61048700.PDF?www.cninfo.com.cn)

八、财务会计报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

☒ 是 ☐ 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	34,422,012.36	38,970,490.06
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	3,055,392.00	
预付款项	七、3	2,300,000.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、4	2,625,030.32	196,104.00
买入返售金融资产			
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		42,402,434.68	39,166,594.06

非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
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			
投资性房地产	七、5	134,021,501.90	136,041,012.37
固定资产	七、6	797,394.15	627,457.16
在建工程	七、7	21,004,474.60	21,004,474.60
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、8	16,223.44	17,305.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、9		1,328,793.57
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		155,839,594.09	159,019,042.70
资产总计		198,242,028.77	198,185,636.76
流动负债：			
短期借款			
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			
应付票据			
应付账款	七、10	51,658.71	51,658.71
预收款项	七、11	15,483,708.45	13,841,597.78
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、12		
应交税费	七、13	-4,719,777.94	-3,035,284.63
应付利息			
应付股利			

其他应付款	七、14	28,744,951.91	29,469,568.89
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			
其他流动负债			
流动负债合计		39,560,541.13	40,327,540.75
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	七、15	338,849.60	338,849.60
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		338,849.60	338,849.60
负债合计		39,899,390.73	40,666,390.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、16	96,195,107.00	96,195,107.00
资本公积	七、17	58,065,668.82	58,065,668.82
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七、18	4,590,910.24	4,590,910.24
一般风险准备			
未分配利润	七、19	-1,519,047.44	-1,332,439.65
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		157,332,638.62	157,519,246.41
少数股东权益		1,009,999.42	
所有者权益（或股东权益）合计		158,342,638.04	157,519,246.41
负债和所有者权益（或股东权益总计）		198,242,028.77	198,185,636.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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		30,754,394.20	31,612,413.68
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	15、1		
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	15、2	439,288.45	194,104.00
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		31,193,682.65	31,806,517.68
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	15、3	113,605,585.72	112,815,585.72
投资性房地产		48,916,642.60	50,053,641.00
固定资产		469,977.87	486,450.80
在建工程		21,004,474.60	21,004,474.60
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		16,223.44	17,305.00
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		184,012,904.23	184,377,457.12
资产总计		215,206,586.88	216,183,974.80

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		51,658.71	51,658.71
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		-3,604,161.67	-3,291,792.27
应付利息			
应付股利			
其他应付款		61,645,127.98	60,711,701.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		58,092,625.02	57,471,567.90
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		338,849.60	338,849.60
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		338,849.60	338,849.60
负债合计		58,431,474.62	57,810,417.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		96,195,107.00	96,195,107.00
资本公积		58,065,668.82	58,065,668.82
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,590,910.24	4,590,910.24
未分配利润		-2,076,573.80	-478,128.76
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		156,775,112.26	158,373,557.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计		215,206,586.88	216,183,974.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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	7、20	4,889,364.10	5,939,934.00
其中：营业收入		4,889,364.10	5,939,934.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本	7、20	2,019,510.47	1,136,998.40
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	7、21	273,804.38	340,222.07
销售费用			
管理费用		2,927,629.97	2,646,367.46
财务费用		-206,950.71	57,432.39
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）	7、22	7,814.21	
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）		-116,815.80	1,758,913.68
加：营业外收入			
减：营业外支出			820.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-116,815.80	1,758,093.68
减：所得税费用	7、23	69,792.57	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-186,608.37	1,758,093.68
其中：被合并方在合并前实现的净利润			

归属于母公司所有者的净利润		-186,607.79	1,758,093.68
少数股东损益		-0.58	
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益	7、24	-0.0019	0.0183
（二）稀释每股收益	7、24	-0.0019	0.0183
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-186,608.37	1,758,093.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		-186,607.79	1,758,093.68
归属于少数股东的综合收益总额		-0.58	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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	15、4	1,631,500.00	1,583,880.00
减：营业成本	14、4	1,136,998.40	1,136,998.40
营业税金及附加		91,364.00	87,164.10
销售费用			
管理费用		2,121,798.20	1,366,291.39
财务费用		-190,008.13	74,563.28
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）			
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）		-1,528,652.47	-1,081,137.17
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-1,528,652.47	-1,081,137.17
减：所得税费用		69,792.57	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-1,598,445.04	-1,081,137.17

五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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	87,982.03	5,939,934.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,315,860.84	11,496,985.45
经营活动现金流入小计	1,403,842.87	17,436,919.45
购买商品、接受劳务支付的现金		1,451,877.40
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	794,277.36	481,263.32
支付的各项税费	1,177,970.84	3,286,878.62
支付其他与经营活动有关的现金	3,715,598.58	8,849,510.69
经营活动现金流出小计	5,687,846.78	14,069,530.03

经营活动产生的现金流量净额	-4,284,003.91	3,367,389.42
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	212,288.00	9,862,375.58
投资支付的现金		900,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	62,185.79	
投资活动现金流出小计	274,473.79	10,762,375.58
投资活动产生的现金流量净额	-274,473.79	-10,762,375.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	10,000.00	
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	10,000.00	
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		
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		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	10,000.00	
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	-4,548,477.70	-7,394,986.16

加：期初现金及现金等价物余额	38,970,490.06	21,873,129.44
六、期末现金及现金等价物余额	34,422,012.36	14,478,143.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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	1,626,900.00	1,583,880.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	920,396.32	27,128,079.07
经营活动现金流入小计	2,547,296.32	28,711,959.07
购买商品、接受劳务支付的现金		1,218,445.00
支付给职工以及为职工支付的现金	689,778.06	481,263.32
支付的各项税费	409,480.63	3,286,878.62
支付其他与经营活动有关的现金	1,294,978.11	20,665,495.60
经营活动现金流出小计	2,394,236.80	25,652,082.54
经营活动产生的现金流量净额	153,059.52	3,059,876.53
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,079.00	25,526.00
投资支付的现金	990,000.00	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,011,079.00	20,025,526.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,011,079.00	-20,025,526.00

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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-858,019.48	-16,965,649.47
加：期初现金及现金等价物余额	31,612,413.68	20,221,227.43
六、期末现金及现金等价物余额	30,754,394.20	3,255,577.96

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,332,439.65			157,519,246.41
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,332,439.65			157,519,246.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-186,607.79			-186,607.79
（一）净利润							-186,607.79			-186,607.79
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-186,607.79			-186,607.79
（三）所有者投入和减少资本									1,009,999.42	1,009,999.42

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									1,009,999.42	1,009,999.42
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,519,047.44		1,009,999.42	158,342,638.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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	96,195,107.00	61,925,668.82			4,590,910.24		-5,783,725.58			156,927,960.48
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	96,195,107.00	61,925,668.82			4,590,910.24		-5,783,725.58			156,927,960.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-3,860,000.00					4,451,285.93			591,285.93
（一）净利润							4,451,285.93			4,451,285.93
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							4,451,285.93			4,451,285.93
（三）所有者投入和减少资本		-3,860,000.00								-3,860,000.00
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		-3,860,000.00								-3,860,000.00
（四）利润分配										

1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,332,439.65			157,519,246.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-478,128.76	158,373,557.30
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-478,128.76	158,373,557.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-1,598,445.04	-1,598,445.04
（一）净利润							-1,598,445.04	-1,598,445.04
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-1,598,445.04	-1,598,445.04
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								

4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-2,076,573.80	156,775,112.26

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	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,323,859.77	157,527,826.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,323,859.77	157,527,826.29
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							845,731.01	845,731.01
（一）净利润							845,731.01	845,731.01

(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							845,731.01	845,731.01
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-478,128.76	158,373,557.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（三）公司基本情况

1、历史沿革

厦门银润投资股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身是厦门市海洋渔业开发公司，于 1984 年 10 月经厦门市水产局批准成立。1992 年 5 月 22 日经厦门市经济体制改革委员会厦体改[1992]011 号文批准改制为股份有限公司，同年 6 月向社会公开发行股票，1993 年 1 月 18 日正式注册成立厦门市海洋渔业开发股份有限公司，1993 年 10 月 26 日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]84 号文批准向社会公开发行人民币普通股 20,750,600 股，并于 1993 年 11 月 1 日在深圳证券交易所上市交易。1995 年 2 月 21 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门海发投资实业股份有限公司，2001 年 5 月 17 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门旭飞实业股份有限公司，2002 年 10 月 29 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门好时光实业股份有限公司，2005 年 6 月 18 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门旭飞投资股份有限公司，2012 年 3 月 9 日经股东大会审议以及厦门市工商局核准更名为厦门银润投资股份有限公司（股票简称银润投资）。公司目前的注册资本为人民币 96,195,107.00 元。

2、公司法定代表人：张浩

3、注册地：福建省厦门市湖里区寨上长乐路3 号15 层

4、办公地：（1）厦门市湖里区寨上长乐路3 号15 层
（2）上海市吴中路686 弄3 号楼D 栋9 楼

5、本公司母公司是：深圳椰林湾投资策划有限公司

6、本公司最终实际控制人：廖春荣

7、所处行业

公司所属行业为综合行业

8、经营范围

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

9、主要产品及服务

目前公司主要业务为房地产开发经营及房屋租赁。

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

本报告期内无上述事项发生

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

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

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

会计年度自公历 1 月1 日起至12 月31 日止。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；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

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

A、合并范围的确定

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

有证据表明母公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

B、购买或出售子公司股权的处理

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

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

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

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

D、合并方法

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

被合并子公司净资产属于少数股东权益的部分在合并财务报表的股东权益中单独列报。少数股东分担的亏损如果超过其在子公司的权益份额，如该少数股东有义务且有能力弥补，则冲减少数股东权益；否则有关超额亏损将由本公司承担。

（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

未发生此类业务

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

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

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

（2）外币财务报表的折算

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

C、现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

（1）金融工具的分类

本公司按照投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款及应收款项和可供出售金融资产四大类。

按照经济实质将金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两大类。

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

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；
- b、属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

- a、该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- b、企业风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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

③ 应收款项：是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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

④ 可供出售金融资产：是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

⑤ 其他金融负债：指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动及终止确认产生的利得或损失计入当期损益。
- ② 持有至到期投资，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。
- ③ 应收款项，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。
- ④ 可供出售金融资产，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。该类金融资产减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额计入当期损益。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。
- ⑤ 其他金融负债，与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债按照成本进行后续计量。

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a、《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额的余额。

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

⑥ 公允价值：是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额。在公平交易中，交易双方应当是持续经营企业，不打算或不需要进行清算、重大缩减经营规模，或在不利条件下仍进行交易。存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

⑦ 摊余成本：金融资产或金融负债的摊余成本，是指该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除金融资产

已发生的减值损失后的余额。

⑧ 实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在确定实际利率时，应当在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（包括提前还款权、看涨期权、类似期权等）的基础上预计未来现金流量，但不应当考虑未来信用损失。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

- a、将收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- b、该金融资产已经转移，且该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c、该金融资产已经转移，但是企业既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且放弃了对该金融资产的控制。

本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

- a、所转移金融资产的账面价值；
- b、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- a、终止确认部分的账面价值；
- b、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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	一般为 500 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独测试，备抵法

（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
1 年以内（含 1 年）	2%	账龄状态
1 年以上—2 年（含 2 年）	10%	账龄状态
2 年以上—3 年（含 3 年）	50%	账龄状态
3 年以上	100%	账龄状态

11、存货

（1）存货的分类

存货按开发产品、开发成本、库存商品、原材料、低值易耗品等进行分类。

(2) 发出存货的计价方法

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

(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

本公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备并计入当期损益。可变现净值，是指在日常经营活动中，存货的估计售价减去估计至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

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

(4) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

包装物、低值易耗品采用一次转销法进行摊销

12、长期股权投资

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

(1) 初始投资成本确定

①合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

- a、 同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。
- b、 非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益（营业外收入）。为企业合并发生的各项费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。。企业通

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

（I）在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

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

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

- a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。
- b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。
- e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）后续计量及损益确认

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

②存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。B.参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定。C.与被投资单位之间发生重要交易。D.向被投资单位派出管理人员。E.向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法、

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

13、投资性房地产

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

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产的折旧或摊销方法

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

投资性房地产类别	预计残值率(%)	预计使用寿命	年折旧(摊销)率(%)
房屋、建筑物	4	30-40	2.40-3.20

(2) 采用成本模式计量的投资性房地产减值准备计提依据

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

无相关业务

(3) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	4	3.20
机器设备	8	4	12.00
电子设备	8	4	12.00
运输设备	10	4	9.6
其他设备	8	4	12.00

融资租入固定资产折旧年限，按照租赁合同期限与上述年限孰短计算折旧年限，残值率同上

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

- ① 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ② 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- ③ 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④ 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- ⑤ 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥ 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等；
- ⑦ 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(5) 其他说明

无

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司在建工程以立项项目进行分类。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；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。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

(2) 借款费用资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- 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状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

(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，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确为专门借款利息费用的资本化金额。 购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
用友软件使用费	8 年	用友软件授权使用合同

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

(4) 无形资产减值准备的计提

公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，应当在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

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

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

无

20、长期待摊费用摊销方法

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

21、附回购条件的资产转让

无

22、预计负债

（1）预计负债的确认标准

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

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

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

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

23、股份支付及权益工具

（1）股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

①以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本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计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

存在等待期的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

②以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。存在等待期的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本费用和资本公积。

（2）权益工具公允价值的确定方法

① 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

② 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

- ① 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。
- ② 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。
- ③ 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。
- ④ 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外，则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额

24、回购本公司股份

无

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

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

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ① 与交易相关的经济利益能够流入企业公司；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(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

- ① 当建造合同的结果可以可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确

认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工程度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定固定

造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、合同总收入能够可靠地计量；
- b、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- c、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- d、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

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

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

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

- a、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。
- b、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

③ 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

26、政府补助

（1）类型

①与资产相关的政府补助

②与收益相关的政府补助

（2）会计处理方法

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

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

27、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

（1）确认递延所得税资产的依据

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

- a、该项交易不是企业合并；

b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

（2）确认递延所得税负债的依据

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

① 商誉的初始确认；

② 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

a、该项交易不是企业合并；

b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

b、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

28、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

（2）融资租赁会计处理

29、持有待售资产

无

30、资产证券化业务

无

31、套期会计

无

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

☐ 是 ☐ 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☐ 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☐ 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☐ 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

☐ 是 ☐ 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

☐ 是 ☐ 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

本公司主要税项及其税率列示如下：

1、流转税

税项	税 目	税 率
商品房销售收入	营业税	5%
租赁收入	营业税	5%
物业管理收入	营业税	5%

2、企业所得税

根据国发[2007]39 号文,深圳、厦门等经济特区的企业享受的低税率,可以自2008 年1月1 日起,在新的企业所得税法施行后5 年内逐步过度到法定税率。即2008 年按18%税率执行, 2009 年按20%税率执行, 2010 年按22%税率执行, 2011 年按24%税率执行, 2012年按25%税率执行。

3、房产税

按房屋原值扣除 30%的余值后按1.2%或按房租收入的12%计交。

4、城市维护建设税：按当期应交增值税、消费税和营业税的7%计交。

- 5、教育费附加：按当期应交增值税、消费税和营业税的3%计交。
- 6、地方教育费附加：按当期应交增值税、消费税和营业税的2%计交。
- 7、个人所得税
员工的个人所得税由本公司及子公司代扣代缴。

2、税收优惠及批文

无相关批文

3、其他说明

无相关说明

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

报告期内，2012 年 4 月 15 日，本公司与自然人项丽琴共同出资 100 万元，共同投资设立了上海瑞聚实业有限公司，并拥有上海瑞聚实业有限公司 99%的股权

报告期内，2012 年 6 月 6 日，本公司及下属子公司厦门旭飞房地产开发有限公司分别将所持有的厦门旭飞置业顾问有限公司 20%及 80%股权分别转让给自然人吴卫海和厦门中佳飞投资咨询有限公司。

1、子公司情况

通过设立或投资等方式取得的子公司：

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
厦门旭飞房地产开发有限公司	控股子公司	厦门	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发与经营；批发、零售工艺美术品、日用百货、金属材料、电器机械及器材、电子产品及通信设备、建筑材料、汽车零配件、计算机及软件、渔需物资、五金交电化工、塑料制品
上海瑞聚实业有限公司	控股子公司	上海	综合经营	1,000,000.00	销售矿产（除煤炭等专控产品）、五金交电、电子产品、机电设备、通讯器材、办公家具、金属材料、工艺礼品、玩具、酒店用品、投资管理，实业投资，创业投资、房地产开发、环保工程、建筑工程、市政工程、绿化工程、电子科技、化工科技、能源技术领域内的技术开发、技术服务，企业营销策划。商业信息咨询，企业形象策划，公共关系咨询，设备租赁，设计、制作、代理各类广告，货运代理，餐饮管理（不含食品生产经营）

深圳市旭 飞网络技 术有限公 司	控股子公司	深圳	网络技术服务	1,000,000.00	计算机网络技术
---------------------------	-------	----	--------	--------------	---------

通过设立或投资等方式取得的子公司（续）

单位：元

子公司全称	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
厦门旭飞房地产开发有限公司	99,000,000.00		99	99	是	1,000,000.00	1,000,000.00	
上海瑞聚实业有限公司	990,000.00		99	99	是	9999.42	9999.42	
深圳市旭飞网络技术有限公司	700,000.00		70	70	是	0	0	

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

无

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

☐ 适用 ☐ 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
上海瑞聚实业有限公司	999,941.55	-58.45

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
厦门旭飞置业顾问有限公司	992,185.79	-4,088.03

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：

无

4、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无相关业务

（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：	--	--		--	--	
人民币	--	--	120,485.71	--	--	367,484.91
银行存款：	--	--		--	--	
人民币	--	--	34,301,526.65	--	--	38,603,005.15
其他货币资金：	--	--		--	--	
人民币	--	--		--	--	
合计	--	--	34,422,012.36	--	--	38,970,490.06

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：

无上述事项

2、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								
按组合计提坏账准备的应收账款								
一年期以内（含 1 年）	3,055,392.00	97.74						
1-2 年（含 2 年）								
2-3 年（含 3 年）								
3 年以上	70,560.00	2.26	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100
组合小计	3,125,952.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	3,125,952.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100

应收账款种类的说明：

组合中，应收账款采用账龄分析法计提坏账准备。

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

未发生相关业务

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

未发生相关业务

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

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
厦门志诚行物业管理有限公司	前实际控制人的其他关联方	3,055,392.00	1 年以内	97.74
深圳隆德信建设有限公司	本公司工程施工方	70,560.00	3 年以上	2.26
合计	--	3,125,952.00	--	100

(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(%)
厦门志诚行物业管理有限公司	前实际控制人的其他关联方	3,055,392.00	97.74
合计	--	3,055,392.00	97.74

应收厦门志诚行物业管理有限公司上述款项已于 7 月收回。

(7) 终止确认的应收款项情况

无相关业务发生

3、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	2,300,000.00	100		
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	2,300,000.00	100		--

(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
江西昌厦工程集团有限公司	本公司工程施工方	2,000,000.00	2012.2	工程未完工结算
深圳广安消防装饰工程有限公司	本公司工程施工方	300,000.00	2012.2	工程未完工结算
合计	--	2,300,000.00	--	--

预付款项主要单位的说明：

本期预付海发二期工程款 2,000,000.00 元，海发二期消防工程款 300,000 元，报告期末上述工程未完工，未进行工程款结算

(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

无

4、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								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
一年期以内（含 1 年）	2,496,038.32	33.80%	408.00	0.01	67,112.00	1.35	408.00	0.01
1-2 年（含 2 年）	123,600.00	1.67%	14,200.00	0.30	123,600.00	2.49	14,200.00	0.30
2-3 年（含 3 年）								
3 年以上	4,765,398.43	64.53%	4,745,398.43	99.69	4,765,398.43	96.15	4,745,398.43	99.69
	7,385,036.75	100	4,760,006.43	100	4,956,110.43	100	4,760,006.43	100
组合小计	7,385,036.75	100	4,760,006.43	100	4,956,110.43	100	4,760,006.43	100
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	7,385,036.75	100	4,760,006.43	100	4,956,110.43	100	4,760,006.43	100

其他应收款种类的说明：

对于其他应收款，公司采用账龄分析法计提坏账准备。

（2）本报告期转回或收回的其他应收款情况

未发生上述业务

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
	0	0	0	以 500 万元为重大标准
合计			--	--

（3）本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期未发生上述业务

（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(%)
三亚金海旅业公司	2,049,285.89	往来款项	27.75%
深圳旭飞实业有限公司	1,309,521.6	代付款项	17.73%

同安冷冻厂	1,046,652.00	往来款项	14.17%
厦门中佳飞投资咨询公司	800,000.00	股权投资转让款	10.83%
合计	5,205,459.49	--	70.49%

(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 (%)
三亚金海旅业公司	非关联方	2,049,285.89	三年以上	27.75%
深圳旭飞实业有限公司	前实际控制人的其他关联方	1,309,521.60	一年以内	17.73%
同安冷冻厂	非关联方	1,046,652.00	三年以上	14.17%
厦门中佳飞投资咨询公司	非关联方	800,000.00	一年以内	10.83%
厦海科发	非关联方	685,314.98	三年以上	9.28%
合计	--	5,890,774.47	--	

(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 (%)
深圳旭飞实业有限公司	前实际控制人的其他关联方	1,309,521.60	17.73%
合计	--	1,309,521.60	17.73%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

本期无上述业务发生

5、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少年	末账面余额
一、账面原价合计	157,390,538.17			157,390,538.17
1. 房屋、建筑物	157,390,538.17			157,390,538.17
2. 土地使用权	0.00			0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	21,349,525.80	2,019,510.47		23,369,036.27
1. 房屋、建筑物	21,349,525.80	2,019,510.47		23,369,036.27
2. 土地使用权	0.00			0.00
三、投资性房地产账面净值合计	136,041,012.37	2,019,510.47		134,021,501.90

1. 房屋、建筑物	136,041,012.37		2,019,510.47	134,021,501.90
2. 土地使用权	0.00			0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	136,041,012.37		2,019,510.47	134,021,501.90
1. 房屋、建筑物	136,041,012.37		2,019,510.47	134,021,501.90
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

无

6、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：	893,200.34	212,288.00			1,105,488.34
其中：房屋及建筑物	20,491.00	130,000.00			150,491.00
运输工具	386,227.00				386,227.00
电子及其他设备	486,482.34	82,288.00			568,770.34
--	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：	265,743.18		42,351.01		308,094.19
其中：房屋及建筑物	20,491.00				20,491.00
运输工具	2,778.93		15,170.92		17,949.85
电子及其他设备	242,473.25		27,180.09		269,653.34
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	627,457.16	--			797,394.15
其中：房屋及建筑物		--			130,000.00
运输工具	383,448.07	--			368,277.15
电子及其他设备	244,009.09	--			299,117.00
四、减值准备合计		--			
其中：房屋及建筑物		--			
机器设备		--			
运输工具		--			
五、固定资产账面价值合计	627,457.16	--			797,394.15

其中：房屋及建筑物		--	130,000.00
运输工具	383,448.07	--	368,277.15
电子及其他设备	244,009.09	--	299,117.00

本期折旧额 42,351.01 元；

暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

无

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

7、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
海发大厦一期	21,004,474.60		21,004,474.60	21,004,474.60		21,004,474.60
合计	21,004,474.60		21,004,474.60	21,004,474.60		21,004,474.60

(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
海发大厦一期		21,004,474.60										21,004,474.60

合计		21,004,474.60				--	--			--	--	21,004,474.60
----	--	---------------	--	--	--	----	----	--	--	----	----	---------------

在建工程项目变动情况的说明：

(3) 在建工程减值准备

无

(4) 在建工程的说明

1995 年度公司在厦门湖里寨上长乐路政府划拨用地（土地使用性质为办公自用）改造海发大厦一期，原综合办公楼改建为普通小户型，通过让渡方式对外让渡使用权。2006年年末，海发大厦一期已对外销售，但销售海发大厦一期收到款项暂不能确认为收入，该项目改造所发生的成本一直在本科目中列示

8、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	17,305.00			17,305.00
二、累计摊销合计		1,081.56		1,081.56
三、无形资产账面净值合计	17,305.00		1,081.56	16,223.44
四、减值准备合计				
无形资产账面价值合计	17,305.00		1,081.56	16,223.44

本期摊销额 1,081.56 元

(2) 公司开发项目支出

未发生相关业务

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

未发生相关业务

9、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
海发二期长期租金费用	1,328,793.57			1,328,793.57	0	
合计	1,328,793.57			1,328,793.57	0	

下属子公司厦门旭飞地产开发有限公司将所收到的海发二期长期租金在预收账款科目列示，并按照合同分年度确认收入，由于长期租金已经收到，并向客户开具发票，预缴的税金期初在长期待摊费用中核算，并在每期收入确认同时，将预缴税金结转为所属期间费用，本期将尚未摊销的预缴税金转入应缴税金借方，该会计处理不影响当期损益，只涉及资产负债表项目间金额增减

10、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
正大贸易有限公司	1,600.00	1,600.00
出口收汇	39,913.12	39,913.12
嘉达贸易有限公司	4,549.91	4,549.91
开源行贸易有限公司	5,595.68	5,595.68
合计	51,658.71	51,658.71

(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

11、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
海发二期长期租金	15,483,708.45	13,841,597.78
合计	15,483,708.45	13,841,597.78

预收账款为海发二期所收到的长期租金，按照合同分年度确认租金收入

(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

12、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		735,143.00	735,143.00	
二、职工福利费				
三、社会保险费		168,480.09	168,480.09	
四、住房公积金				
五、辞退福利				
六、其他				
合计		903,623.09	903,623.09	

13、应交税费

单位： 元

项目	期末数	期初数
土地增值税	-273,760.80	-273,760.80
房产税	-306,121.31	217,764.30
营业税	-3,015,118.18	-2,258,174.46
企业所得税	-787,554.79	-475,285.11
个人所得税	5,105.30	1,988.84
城市维护建设税	-214,735.93	-158,072.92
印花税	-333.16	-333.16
教育费附加	-127,259.07	-89,411.32
合计	-4,719,777.94	-3,035,284.63

下属子公司旭飞地产开发有限公司预收海发二期长期租金，所预缴的税金前期在长期待摊费用列示，并按照每期确认的收入分期结转预缴税金，本期将在长期待摊费用中列示的预缴税金转入应交税费项目，所涉及的会计处理不涉及损益。详情见报表注释七、9 与七、11

14、其他应付款

(1)

单位： 元

项目	期末数	期初数
海发一期购房款	17,901,837.00	17,901,837.00
海发一期订金	7,020,000.00	7,020,000.00

代收海发二期房款及租金	2,621,235.00	2,621,235.00
员工房改基金专户	874,539.00	874,539.00
其他	327,340.91	1,051,957.89
合计	28,744,951.91	29,469,568.89

1995 年度公司在厦门湖里寨上长乐路政府划拨用地（土地使用性质为办公自用）改造海发大厦一期，原综合办公楼改建为普通小户型，通过让渡方式对外让渡使用权。2006年年末，海发大厦一期已对外销售，本公司在开发海发大厦项目时，未遵照相关规定涉嫌改变土地建设用途，销售海发大厦一期收到款项暂不能确认为收入，该项目所收到的订金及认购款一直在本科目中列示

（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	所欠金额	账龄	未偿还原因
海发大厦一期订金及认购款	24,921,837.00	3 年以上	产权未确认

（4）金额较大的其他应付款说明内容

无

15、预计负债

单位： 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他	338,849.60			338,849.60
合计				

预计负债说明：

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

16、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	96,195,107.00						96,195,107.00

17、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）	57,729,868.82			57,729,868.82
其他资本公积	335,800.00			335,800.00
合计	58,065,668.82			58,065,668.82

资本公积说明：

无

18、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	4,590,910.24			4,590,910.24
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	4,590,910.24			4,590,910.24

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：

无

19、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-1,332,439.65	--		--
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	-1,332,439.65	--		--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-186,607.79	--		--
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				
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	-1,516,057.44	--		--

20、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	4,889,364.10	5,939,934.00
其他业务收入		
营业成本	2,019,510.47	1,136,998.40

（2）主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

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
房屋租赁	4,889,364.10	2,019,510.47	1,583,880.00	1,136,998.40
物业管理及其他	0	0	4,356,054.00	0
合计	4,889,364.10	2,019,510.47	5,939,934.00	1,136,998.40
合计	4,889,364.10	2,019,510.47	5,939,934.00	1,136,998.40

（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

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
厦门	3,317,964.10	882,512.07	657,454.00	0.00
深圳	1,571,400.00	1,136,998.40	5,282,480.00	1,136,998.40
合计	4,889,364.10	2,019,510.47	5,939,934.00	1,136,998.40
合计	4,889,364.10	2,019,510.47	5,939,934.00	1,136,998.40

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位： 元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
厦门志诚行物业管理有限公司	3,055,392.00	62.49%
深圳市旭飞实业有限公司	1,571,400.00	32.14%
合计	4,626,792.00	94.63%

营业收入的说明：

1：根据厦门旭飞房地产开发有限公司与厦门志诚行物业管理有限公司签订的海发大厦二期物业租赁合同，厦门旭飞房地产开发有限公司将海发大厦二期整体出租给厦门志诚行物业管理有限公司，每月租金509,232.00 元,本期确认3,055,392.00元租金收入。

2：根据本公司与深圳市旭飞实业有限公司签订的《旭飞花园A1A2 栋裙楼承包经营协议书》及其补充协议书，本公司将拥有的旭飞花园A1/A2 栋裙楼交给深圳市旭飞实业有限公司承包经营，2012年1-6月确认上述租金收入1,571,400.00元

21、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
营业税	244,468.20	303,769.71	租金收入的 5%
城市维护建设税	17,112.77	21,263.88	营业税金额的 7%
教育费附加	12,223.41	15,188.49	营业税金额的 5%
合计	273,804.38	340,222.07	--

22、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		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	7,814.21	
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	7,814.21	

23、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		
递延所得税调整		
前期所得税纳税调整	69,792.57	
合计	69,792.57	

2011 年度所得税汇算清缴，调增 2011 年度应交所得税 69,792.57 元，由于金额不大，未通过以前年度损益进行追溯调整，作为当期所得税费用进行核算

24、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本期金额		上期金额	
基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
-0.0019	-0.0019	0.0183	0.0183

报告期利润归属于公司普通股股东的净利润扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润

基本每股收益 = $P_0 \div S$, $S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

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

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$
其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普

通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

25、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
往来款项	1,315,860.84
合计	1,315,860.84

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款	3,715,598.58
合计	3,715,598.58

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
厦门旭飞置业顾问有限公司期末货币资金金额	62,185.79
合计	62,185.79

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

厦门旭飞置业顾问有限公司期末货币资金余额为 62,185.79 元，期末该子公司转让，旭飞置业顾问有限公司期末货币资金 62,185.79 作为支付的其他与投资有关的现金处理

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无

26、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	-186608.37	1,758,093.68
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	2,061,861.48	1,484,017.06
无形资产摊销	1,081.56	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		
投资损失（收益以“—”号填列）	-7,814.21	
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）	-6,204,796.72	-9,229,295.35
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	52,272.35	9,354,574.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,284,003.91	3,367,389.42
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	34,422,012.36	14,478,143.28
减：现金的期初余额	38,970,490.06	21,873,129.44
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	-4,548,477.70	-7,394,986.16

(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		
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	1,000,000.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	0	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	62,185.79	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-62,185.79	
4. 处置子公司的净资产	992,185.79	
流动资产	62,185.79	
非流动资产	1,000,000.00	
流动负债	70,000.00	
非流动负债	0	

(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		
其中：库存现金	120,485.71	367,484.91
可随时用于支付的银行存款	34,301,526.65	38,603,005.15
可随时用于支付的其他货币资金		
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	34,422,012.36	38,970,490.06

现金流量表补充资料的说明

（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
深圳椰林湾投资策划有限公司	本公司第一大股东	有限责任公司	深圳市	廖春荣	投资

母公司情况-续

注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表注决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
100 万元	18.1813	18.1813	廖春荣	70845770-0

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
厦门旭飞房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	厦门市	张质良
深圳市旭飞网络技术有限公司	控股子公司	有限责任	深圳市	李厚洋
上海瑞聚实业有限公司	控股子公司	有限责任	上海市	吴崇林

子公司情况-续 1

业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
房地产开发	100,000,000.00	99	99	70545385-1
网络技术服务	1,000,000.00	70	70	
综合	1,000,000.00	99	99	59315311-6

3、本企业的合营和联营企业情况

无上述业务

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳市旭飞投资管理有限公司	2011 年出售的子公司	692537641
深圳市好时光商务咨询有限公司	2011 年出售的子公司	550302521
深圳市旭飞置业顾问有限公司	2011 年出售的子公司	670010611
深圳市富怡投资咨询有限公司	前实际控制人的子公司	
广东旭飞集团有限公司	前实际控制人的子公司	
深圳市旭飞实业有限公司	前实际控制人的子公司	
深圳市关注文化传播有限公司	前实际控制人的子公司	
深圳市川大旭飞研究院有限公司	前实际控制人的子公司	
深圳市桐林投资有限公司	前实际控制人的其他关联方	
深圳市旭道房地产开发有限公司	前实际控制人的其他关联方	
深圳市光彩红投资控股有限公司	前实际控制人的其他关联方	
深圳市志诚物业管理有限公司	前实际控制人的其他关联方	
深圳市桐林房地产开发公司	前实际控制人的其他关联方	
北京桐林房地产开发有限公司	前实际控制人的其他关联方	
广州佳欣怡投资有限公司	前实际控制人的其他关联方	
深圳市旭雅装饰设计工程有限公司	前实际控制人的其他关联方	
深圳厦飞龙置业发展有限公司	前实际控制人的其他关联方	
深圳市好时光文化发展有限公司	前实际控制人的其他关联方	
厦门志诚行物业管理有限公司	前实际控制人的其他关联方	
上海银润控股（集团）有限公司	现实际控制人的子公司	
深圳中旭投资咨询有限公司	现实际控制人的子公司	
远基有限公司（香港）	现实际控制人的子公司	
银润控股集团有限公司	现实际控制人的子公司	
HUA AO INTERNATIONAL INVESTMENT COMPANY LIMITED	现实际控制人的子公司	
宁波银润物业管理有限公司	现实际控制人的子公司	
宁波银润置业有限公司	现实际控制人的子公司	
银润（上海）股权投资管理有限公司	现实际控制人的子公司	
浙江台州银润投资有限公司	现实际控制人的子公司	
浙江银润休闲旅游开发有限公司	现实际控制人的子公司	
上海丰润装饰工程有限公司	现实际控制人的子公司	
华澳广源矿业投资有限公司	现实际控制人的子公司	
上海一百大统房地产有限公司	现实际控制人的子公司	
上海银润资产管理有限公司	现实际控制人的子公司	
上海银润置业股份有限公司	现实际控制人的子公司	
上海银欣物资贸易有限公司	现实际控制人的子公司	
上海佳朋房地产开发有限公司	现实际控制人的子公司	
洛阳银润置业有限公司	现实际控制人的子公司	
洛阳银润物业管理有限公司	现实际控制人的子公司	

5、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表

本报告期未发生上述交易

6、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

无

(2) 关联托管/承包情况

公司委托管理/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
厦 门银润投资股份有限公司	深圳市旭飞实业有限公司	旭飞花园A1/A2栋裙楼	1,571,400.00	房屋及建筑物

续-1

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
1999-4-16	2016-10-15	参照市场价	1,571,400.00	1,571,400.00

关联托管/承包情况说明：

注 2：根据本公司与深圳市旭飞实业有限公司签订的《旭飞花园A1A2 栋裙楼承包经营协议书》及其补充协议书，本公司将拥有的旭飞花园A1/A2 栋裙楼交给深圳市旭飞实业有限公司承包经营，2012 年1-6月本公司确认承包租赁费1,571,400.00 元

上述深圳旭飞花园 A1/A2 裙楼物业已于 2012 年 7 月转让，本公司与深圳旭飞实业公司的承包合同终止

(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
厦门旭飞房地产开发有限公司	厦门志诚行物业管理有限公司	房屋及建筑物	海发二期物业	3,055,392

续-1

租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响
2011.10.1	2023.9.30	市场价	3,055,392	3,055,392

注1：根据厦门旭飞房地产开发有限公司与厦门志诚行物业管理有限公司签订的海发大厦二期物业租赁合同，厦门旭飞房地产开发有限公司将海发大厦二期整体出租给厦门志诚行物业管理有限公司，每月租金509,232.00 元,本期确认租金收入3,055,392元。

（4）关联方资金拆借

无

（5）关联方资产转让、债务重组情况

无

（6）其他关联交易

2011 年1-6 月支付关键管理人员报酬（包括采用货币、实物形式和其他形式的工资、福利、奖金、特殊待遇及有价证券等）总额为53.04万元。

7、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
海发二期租金	厦门志诚行物业管理有限公司	3,055,392.00	0
深圳旭飞花园 AB 座租金	深圳旭飞实业有限公司	1,309,521.60	

海发二期每月租金收入为 509,232 元，1-6 月租金收入为 3,055,392 元，期末应收厦门志诚行物业管理有限公司应收账款 3,055,392 元，上述款项已于 7 月收到入账。

厦门旭飞房地产开发公司代深圳旭飞实业有限公司向厦门银润投资股份有限公司支付往来款项 1,309,521.60 元，期末该笔往来款在厦门旭飞地产其他应收款项目列示

（十）股份支付

无

（十一）或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无相关事项

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

无相关事项

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

无相关重大事项

2、前期承诺履行情况

无相关事项

（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： 万元

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
重大资产转让	转让深圳旭飞花园 A、B 座	270	

上述资产转让手续尚在办理中，与转让相关的税金部分有与税务认定的税金有可能存在差异

2、资产负债表日后利润分配情况说明

无

3、其他资产负债表日后事项说明

本公司与关联方浙江银润休闲旅游开发有限公司（下称“银润旅游”）于 2012 年 7 月 5 日达成《安吉天使乐园项目战略合作框架协议》，双方将围绕“安吉天使乐园度假休闲园区”项目（下称“天使乐园项目”）在商业开发、设备租赁、商品供应等方面开展多领域的合作。

（十四）其他重要事项说明

无

（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(%)	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								
按组合计提坏账准备的应收账款								
三年以上	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100
组合小计	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100	70,560.00	100

应收账款种类的说明：

母公司应收帐款采用账龄分析法计提坏账准备。

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

本报告期未发生上述业务

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本期未发生上述业务

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

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

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 (%)
隆德信建设公司	本公司工程建设单位	70,560.00	三年以上	100
合计	--	70,560.00	--	100

(7) 应收关联方账款情况

无应收关联方款项

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 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

无上述业务

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								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
1 年以内	311,896.45	6.00	408.00	0.01	66,712.00	1.35	408.00	0.01
1 至 2 年	142,000.00	2.73	14,200.00	0.3	142,000.00	2.87	14,200.00	0.3
2 至 3 年								
3 年以上	4,742,408.43	91.27	4,742,408.43	99.69	4,742,408.43	95.78	4,742,408.43	99.69
组合小计	5,196,304.88	100	4,757,016.43	100	4,951,120.43	100	4,757,016.43	100
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	5,196,304.88	--	4,757,016.43	--	4,951,120.43	--	4,757,016.43	--

其他应收款种类的说明：

母公司的其他应收款采用账龄分析法计提坏账准备

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

本期未发生上述业务

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：

无

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：

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

报告期未发生上述业务

(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

见（6）

(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 (%)
三亚金海旅业公司	非关联方	2,049,285.89	3 年以上	39.44%
同安冷冻厂	非关联方	1,046,652.00	3 年以上	20.14%
厦海科发	非关联方	685,314.98	3 年以上	13.19%
厦门市财政局建安工程劳保费	非关联方	302,386.00	3 年以上	5.82%
转让旭飞置业投资款-吴卫海	非关联方	200,000.00	1 年以内	3.85%
合计	--	4,283,638.87	--	82.44%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
无			
合计	--		

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
厦门旭飞房地产开发有限公司	成本法	112,615,585.72	112,615,585.72		112,615,585.72
上海瑞聚实业有限公司	成本法	990,000.00		990,000.00	990,000.00
合计	--		112,615,585.72	990,000.00	113,605,585.72

续-1

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
99	99				
99	99				
--	--	--			

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	1,631,500.00	1,583,880.00
其他业务收入		
营业成本	1,136,998.40	1,136,998.40
合计		

(2) 主营业务（分行业）

√适用 □不适用

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
房屋租赁	1,631,500.00	1,136,998.40	1,583,880.00	1,136,998.40
合计	1,631,500.00	1,136,998.40	1,583,880.00	1,136,998.40

(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

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
深圳	1,571,400.00	1,136,998.40	1,583,880.00	1,136,998.40
厦门	60,100.00			
合计	1,631,500.00	1,136,998.40	1,583,880.00	1,136,998.40

(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(%)
深圳旭飞花园裙楼 A\B 座租金收入	1,571,400.00	96.32%
合计	1,571,400.00	96.32%

营业收入的说明

5、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	-1,598,445.04	-1,081,137.17
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	1,174,550.33	1,156,998.40
无形资产摊销	1,081.56	
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“一”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）		
投资损失（收益以“一”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）		
存货的减少（增加以“一”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-45,184.45	-730,399.80
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	621,057.12	371,441.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	153,059.52	3,059,876.53
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	30,754,394.20	3,255,577.96
减: 现金的期初余额	31,612,413.68	20,221,227.43
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	-858,019.48	-16,965,649.47

6、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

无

(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	-0.12	-0.0019	-0.0019
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.12	-0.0019	-0.0019

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- 1、应收账款科目期初账面价值为 0，本期期末账面价值为 3,055,392.00 元，本期期末相比期初增加 3,055,392.00 元。变动原因是由于本期厦门志诚行物业管理公司未与本公司结算所承包的物业管理费，金额为 3,055,392.00 元。
- 2、预付账款科目期初账面价值为 0，本期期末账面价值为 2,300,000.00 元，本期期末相比期初增加 2,300,000.00 元。变动原因是由于本期预付海发二期工程款及消防款，由于工程尚未完工结算，期末预付账款账面价值为 2,300,000.00 元。
- 3、其他应收款科目期初账面价值为 196,104.00 元，本期期末账面价值为 2,625,030.32 元，本期期末相比期初增加 2,428,926.32 元，增长 1238.59%。变动原因由于本期地产公司增加应收深圳旭飞实业往来款及处置厦门旭飞置业顾问有限公司投资转让款尚未收到，上述两项目造成其他应收款增加为 2,309,521.6 元。
- 4、长期待摊费用期初账面价值为 1,328,793.57 元，期末账面价值为 0，期末相比期初减少为 1,328,793.57 元，减少幅度为-100%。长期待摊费用减少是由于将长期待摊费用余额转入应交税费科目核算。详见报表附注七、9 和七、13。
- 5、应缴税费科目期初余额为-3,035,284.63 元，期末账面余额为-4,719,777.94 元，期末相比期初减少 1,684,493.31 元，同比减少为 55.50%。本期应缴税费减少的主要原因在于长期待摊费用转入应交税费科目核算，详见报表附注七、9 和报表附注七、13。
- 6、少数股东权益期初账面价值为 0，本期期末为 1,009,999.42。

本期本公司及下属子公司旭飞房地产开发有限公司将所持有的厦门旭飞置业顾问有限公司 100%股份转让，由于厦门旭飞置业顾问有限公司持有本公司子公司厦门旭飞房地产开发有限公司 1%的股份，上述投资转让，造成少数股东权益增加 1,000,000.00。

同期，本公司与自然人项丽琴合资组建了上海瑞聚实业有限公司，自然人项丽琴持有上海瑞聚实业 1%的股权，计 10000 元，本期上海瑞聚实业有限公司损益为-58.45 元，其中应由少数股东享有的少数股东损益为-0.58 元，上述因素共同影响，本期上海瑞聚实业有限公司少数股东权益增加为 9,999.42 元。

上述因素，造成本期期末少数股东权益比期初增加 1,009,999.42 元

- 7、财务费用本期发生额为-206,950.71 元，上期发生额为 57,432.39 元，本期与上期相比，金额差异为-264,383.10 元，上述差异的存在，是由于上年同期由于向关联方借款，发生借款利息支出 182,000 元。上述借款利息的存在造成本期财务费用与上期相比变动为-264,383.10 元。
- 8、投资收益本期发生额为 7,814.21 元，上期发生额为 0,本期投资收益是转让厦门旭飞置业顾问有限公司投资收益。详见报表附注七、22
- 9、所得税费用本期金额为 69,792.57 元，上期金额为 0，该项目金额变动 69,792.57 元，上述变动是由于本期处理 2011 年度所得税汇算清缴，由于涉及补税金额不大，未予追溯调整，作为本期所得税费用进行核算。详见报表附注七、23
- 10、本期经营性现金净流量为-4,284,003.91 元，上期经营性现金净流量 3,367,389.42 元，同比减少 -7,651,393.33 元，同比减少-227.22%。上述差异是由于本期经营性现金流入同比上期减少 16,033,076.58 元，经营性现金流出同比上期少 5,133,912.11 元，上述因素，造成本期经营性现金净流量同比上期减少 4,284,003.91 元
- 11、本期投资活动产生的净现金流量为-274,473.79 元，上期投资活动产生的净现金流量-10,762,375.58 元，同比上期减少 10,487,901.79 元，减少幅度为 97.45%。上述差异在于本期投资活动活动净支出同比上期减少 10,762,375.58 元。
- 12、筹资活动产生的现金净流量同比上期增加 10,000.00 元，上年同期筹资活动产生的净现金流量为 0，同比上期增长为 100%。

本期由于与自然人项丽琴合资组建了上海瑞聚实业有限公司，注册资本为人民币 1,000,000.00 元。其中自然人项丽琴占注册资本的 1%，即人民币 10,000.00 元

九、备查文件目录

备查文件目录
1、载有董事长签名并盖章的 2012 半年度报告正文。
2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
3、报告期内在《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
以上文件均齐备、完整，并备置于本公司上海、厦门办公室以供查阅

厦门银润投资股份有限公司

董事长： 张浩

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 17 日