



阳光新业地产股份有限公司

二〇一二年半年度报告

二〇一二年八月

目 录

| | |
|----------------------|-----|
| 一、重要提示..... | 1 |
| 二、公司基本情况..... | 2 |
| 三、主要会计数据和业务数据摘要..... | 3 |
| 四、股本变动及股东情况..... | 6 |
| 五、董事、监事和高级管理人员..... | 9 |
| 六、董事会报告..... | 13 |
| 七、重要事项..... | 22 |
| 八、财务会计报告..... | 33 |
| 九、备查文件目录..... | 131 |

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。

公司负责人唐军先生、主管会计工作负责人杨宁先生及会计机构负责人(会计主管人员) 苏坤先生声明：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 | 000608 | B 股代码 | |
| A 股简称 | 阳光股份 | 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 | 阳光新业地产股份有限公司 | | |
| 公司的法定中文名称缩写 | 阳光新业 | | |
| 公司的法定英文名称 | YANG GUANG CO., LTD. | | |
| 公司的法定英文名称缩写 | YANG GUANG | | |
| 公司法定代表人 | 唐军 | | |
| 注册地址 | 广西壮族自治区南宁市江南路 230 号南宁经济技术开发区 | | |
| 注册地址的邮政编码 | 530031 | | |
| 办公地址 | 北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 11 层 | | |
| 办公地址的邮政编码 | 100044 | | |
| 公司国际互联网网址 | http://www.yangguangxinye.com | | |
| 电子信箱 | yangguangxinye@yangguangxinye.com | | |

（二）联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|--|--------|
| 姓名 | 李峻 | |
| 联系地址 | 北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 11 层 | |
| 电话 | (010)68361088 | |
| 传真 | (010)88365280 | |
| 电子信箱 | yangguangxinye@yangguangxinye.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》、《中国证券报》、《上海证券报》 |
| 登载半年度报告的中国证监会指定网站网址 | http://www.cninfo.com.cn |
| 公司半年度报告备置地点 | 董事会办公室 |

三、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否 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） | 253,251,000.00 | 297,912,000.00 | -14.99% |
| 营业利润（元） | 73,309,000.00 | 23,181,000.00 | 216.25% |
| 利润总额（元） | 73,556,000.00 | 24,973,000.00 | 194.54% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 52,908,000.00 | 5,467,000.00 | 867.77% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 52,671,000.00 | 4,219,000.00 | 1,148.42% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 117,721,000.00 | -186,080,000.00 | -163.26% |
| | 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） | 7,059,982,000.00 | 6,256,646,000.00 | 12.84% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益（元） | 2,587,597,000.00 | 2,534,736,000.00 | 2.09% |
| 股本（股） | 749,913,000.00 | 749,913,000.00 | 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） | 0.07 | 0.01 | 600.00% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.07 | 0.01 | 600.00% |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股） | 0.07 | 0.01 | 600.00% |
| 全面摊薄净资产收益率（%） | 2.04% | 0.22% | 1.82% |
| 加权平均净资产收益率（%） | 2.07% | 0.23% | 1.84% |
| 扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%） | 2.04% | 0.17% | 1.87% |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 2.06% | 0.18% | 1.88% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | 0.16 | -0.25 | -162.79% |
| | 本报告期末 | 上年度期末 | 本报告期末比上年度期末增减(%) |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股） | 3.45 | 3.38 | 2.07% |
| 资产负债率（%） | 54.81% | 51.14% | 3.67% |

(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

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

| 项目 | 金额（元） | 说明 |
|---|-------------|----|
| 非流动资产处置损益 | -109,000.00 | |
| 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） | 97,000.00 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 722,000.00 | |
| 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 | -463,000.00 | |

| | | |
|-------------------|------------|----|
| 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 | -62,000.00 | |
| 所得税影响额 | 52,000.00 | |
| 合计 | 237,000.00 | -- |

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 62,205 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 |
| RECO SHINE PTE LTD | 境外法人 | 29.12% | 218,400,000 | 0 | | |
| 北京燕赵房地产开发有限公司 | 境内非国有法人 | 7.56% | 56,701,631 | 0 | | |
| 北京国际信托有限公司 | 国有法人 | 5.07% | 38,049,061 | 0 | | |
| 首创置业股份有限公司 | 境内非国有法人 | 2.58% | 19,310,913 | 0 | | |
| 北京辰元房地产开发有限公司 | 境内非国有法人 | 2.29% | 17,140,339 | 0 | | |
| 中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金 | 境内非国有法人 | 1.64% | 12,268,864 | 0 | | |
| 齐鲁证券有限公司 | 国有法人 | 1.13% | 8,448,520 | 0 | | |

| | | | | | |
|----------------------------|---------|--|-----------|---|--|
| 华宝信托有限责任公司—资金信托 R2005ZX022 | 境内非国有法人 | 1% | 7,500,000 | 0 | |
| 北京首创阳光房地产有限责任公司 | 国有法人 | 0.8% | 5,990,998 | 0 | |
| 刘海涛 | 境内自然人 | 0.76% | 5,687,480 | 0 | |
| 股东情况的说明 | | 公司股票全部为流通股。截止 2012 年 6 月 29 日，前十名股东持有公司股份无质押或冻结情况。 | | | |

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 |
| RECO SHINE PTE LTD | 218,400,000 | A 股 | 218,400,000 |
| 北京燕赵房地产开发有限公司 | 56,701,631 | A 股 | 56,701,631 |
| 北京国际信托有限公司 | 38,049,061 | A 股 | 38,049,061 |
| 首创置业股份有限公司 | 19,310,913 | A 股 | 19,310,913 |
| 北京辰元房地产开发有限公司 | 17,140,339 | A 股 | 17,140,339 |
| 中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金 | 12,268,864 | A 股 | 12,268,864 |
| 齐鲁证券有限公司 | 8,448,520 | A 股 | 8,448,520 |
| 华宝信托有限责任公司—资金信托 R2005ZX022 | 7,500,000 | A 股 | 7,500,000 |
| 北京首创阳光房地产有限责任公司 | 5,990,998 | A 股 | 5,990,998 |
| 刘海涛 | 5,687,480 | A 股 | 5,687,480 |

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

公司前十名股东及前十名无限售条件股东持股情况中，首创置业股份有限公司（以下简称“首创置业”）和北京首创阳光房地产有限责任公司（以下简称“首创阳光”）存在关联关系；公司未知前十名股东中其他股东是否存在关联关系。

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 | 新加坡政府产业投资有限公司(GIC RE) |
| 实际控制人类别 | 境外 |

情况说明

1、公司控股股东情况

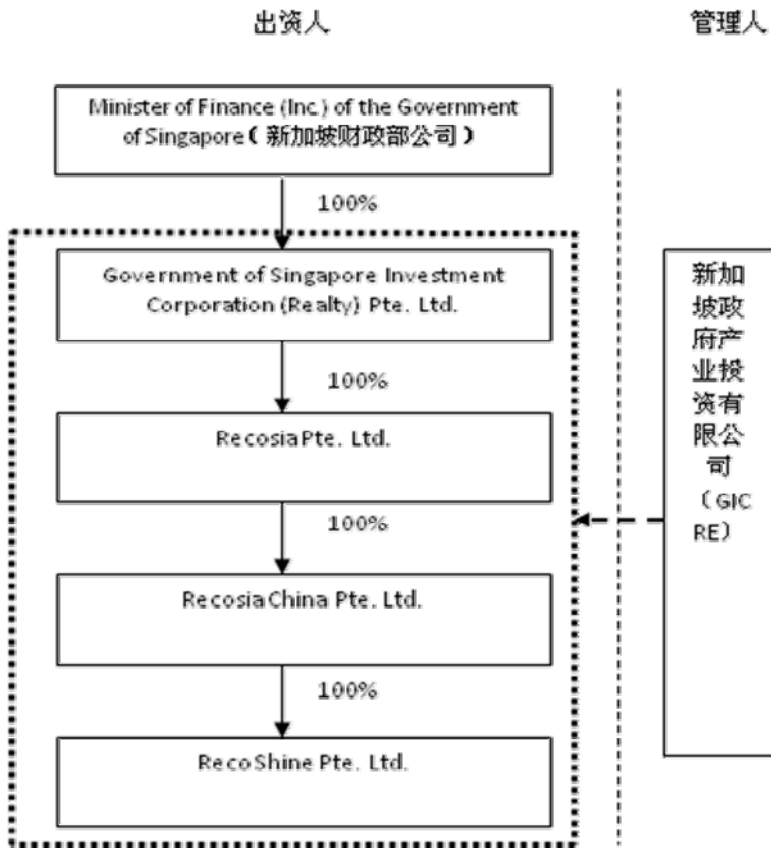
Reco Shine Pte. Ltd. (简称“Reco Shine”)持有本公司218,400,000的股份，为公司第一大股东，占公司总股本的29.12%，其基本情况如下：

注册地：168 Robinson Road, #37-01, Capital Tower, Singapore 068912；注册资本：\$2.00(新加坡元)；成立日期：2006年3月28日；注册登记证书的编号：200604415K；企业类型及经济性质：有限公司。Reco Shine是通过本公司向其非公开发行成为本公司第一大股东的。

2、公司实际控制人基本情况

Reco Shine的控股股东为Recosia China Pte. Ltd.（以下简称：“Recosia China”），实际控制人为新加坡政府产业投资有限公司（GIC RE）。

(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 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 |
|-----|--------|----|----|-------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|-------------------------|-----------------------|------|--------------------------------|
| 唐 军 | 董事长 | 男 | 53 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 是 |
| 侯国民 | 董事 | 男 | 60 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 李国绅 | 董事 | 男 | 43 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 是 |
| 孙建军 | 董事 | 男 | 44 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 是 |
| 饶戈平 | 独立董事 | 男 | 64 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 徐祥圣 | 独立董事 | 男 | 51 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 黄翼忠 | 独立董事 | 男 | 45 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 刘建图 | 监事会主席 | 男 | 57 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 是 |
| 张馥香 | 监事 | 女 | 51 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 是 |
| 王洪玉 | 职工代表监事 | 男 | 61 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 万林义 | 总裁 | 男 | 40 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 杨 宁 | 副总裁 | 男 | 42 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 孔令国 | 副总裁 | 男 | 50 | 2008年11月17日 | 2012年02月09日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 汪平华 | 副总裁 | 男 | 41 | 2009年01月19日 | 2012年06月25日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 沈 葵 | 副总裁 | 女 | 47 | 2010年04月28日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |
| 吴 尧 | 助理总裁 | 男 | 44 | 2008年11月17日 | 2012年08月24日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------|----|----|------------------|------------------|---|---|---|---|---|---|-----|----|
| 李 峻 | 董事会秘书 | 男 | 40 | 2011 年 04 月 01 日 | 2012 年 08 月 24 日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 |
|--------------|--|------------|------------------|--------|---------------|
| 唐 军 | 首创置业股份有限公司 | 总裁 | 1994 年 01 月 01 日 | | 是 |
| | 北京首创阳光房地产开发有限责任公司 | 董事长 | 1994 年 01 月 01 日 | | 是 |
| 李国绅 | 新加坡政府产业投资有限公司 | 高级副总裁 | 1996 年 01 月 01 日 | | 是 |
| 孙建军 | 新加坡政府产业投资有限公司 | 高级副总裁 | 2004 年 01 月 01 日 | | 是 |
| 刘建图 | 北京燕赵房地产开发有限公司 | 总经理 | 2000 年 01 月 01 日 | | 是 |
| 张馥香 | 首创置业股份有限公司 | 副总裁 | 2002 年 01 月 01 日 | | 是 |
| 在股东单位任职情况的说明 | 报告期内，公司共有 3 名非独立董事、2 名股东代表监事，在股东单位任职并领取报酬。 | | | | |

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 |
|--------------|-----------------------------|------------|-------------|--------|---------------|
| 饶戈平 | 北京大学 | 教授 | 1982年01月01日 | | 是 |
| 徐祥圣 | 国家发改委国际合作中心斯坦福项目组 | 主任 | 2011年01月01日 | | 是 |
| 黄翼忠 | East Park Funds | 董事 | 2009年01月01日 | | 是 |
| 在其他单位任职情况的说明 | 报告期内，公司三位独立董事均在其他单位任职并领取报酬。 | | | | |

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

| | |
|-----------------------|---|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序 | 公司董事、监事报酬由公司股东大会决定；公司高级管理人员薪酬由公司董事会决定。公司提名与薪酬考核委员会具体负责公司高管的考评和激励机制的建立和实施。 |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据 | 依据公司绩效完成情况，同时参照同行业、类似规模企业董事、监事及高管人员的报酬情况。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况 | 报告期内，公司按相关规定向董事、监事及高管人员支付报酬。 |

（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 |
|--------------------|--------|------|-------------|-----------------|
| 唐 军 | 董事长 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 侯国民 | 董事 | 离任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 孙建军 | 董事 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| Felix Chan Hou Wan | 董事 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 万林义 | 董事兼总裁 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选、董事会续聘 |
| 饶戈平 | 独立董事 | 离任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 徐祥圣 | 独立董事 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 黄翼忠 | 独立董事 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 李鸣 | 独立董事 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 刘建图 | 监事会主席 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会换届选举改选 |
| 张馥香 | 监事 | 新任 | 2012年08月24日 | 监事会换届选举改选 |
| 王洪玉 | 职工代表监事 | 新任 | 2012年08月24日 | 监事会换届选举改选 |
| 杨 宁 | 副总裁 | 新任 | 2012年08月24日 | 董事会续聘 |

| | | | | |
|-----|-------|----|------------------|-------|
| 孔令国 | 副总裁 | 离任 | 2012 年 02 月 09 日 | 辞职 |
| 汪平华 | 副总裁 | 离任 | 2012 年 06 月 25 日 | 辞职 |
| 沈 葵 | 副总裁 | 新任 | 2012 年 08 月 24 日 | 董事会续聘 |
| 吴 尧 | 助理总裁 | 新任 | 2012 年 08 月 24 日 | 董事会续聘 |
| 李 峻 | 董事会秘书 | 新任 | 2012 年 08 月 24 日 | 董事会续聘 |

（五）公司员工情况

| | |
|-----------------|--------|
| 在职员工的人数 | 563 |
| 公司需承担费用的离退休职工人数 | 6 |
| 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 | 71 |
| 技术人员 | 161 |
| 财务人员 | 73 |
| 行政人员 | 258 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 硕士 | 69 |
| 本科 | 324 |
| 大专 | 170 |

公司员工情况说明：

截至 2012 年 6 月 30 日，公司在职员工 563 人。

专业构成：房地产、建筑等相关专业占 37.48%；金融、经济及会计类 14.38%；管理类 11.20%；商业、销售管理及其他专业 36.94%。

教育程度：69.80%以上员工具有大学本科及以上学历，其中硕士以上学历占员工总数的 12.26%。

公司离退休职工 6 名。

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

2012 年上半年，国家面向住宅的宏观调控政策继续严格实施，同时在货币政策上微调放宽，实施差别化住房信贷、税收政策和限购政策。商业地产随着城市服务经济快速发展，在开发和投资上保持了较快增速。

报告期内，公司持有的商业项目租金持续稳定增长，新项目拓展取得实质性突破，公司持有、管理运营的综合性项目和商业地产规模持续扩大，公司整体品牌形象大幅提升。

2012 年上半年，公司实现营业收入 253,251 千元，营业利润 73,309 千元，归属于母公司所有者的净利润 52,908 千元，与去年同期相比，公司营业收入增长-14.99%，营业利润增加 216.25%，归属于母公司所有者的净利润增长 867.77%。

报告期内，公司控股的北京阳光大厦项目、北京 A-Z Town 项目等 5 个商业物业租赁收入 124,994 千元，占公司半年度营业收入 49.36%，较上年同期增长 3.95%；资产交易服务及运营管理费收入 19,395 千元，占公司半年度营业收入 7.66%，较上年同期增长-13.95%；公司地产项目销售结算收入 108,862 千元，占公司半年度营业收入 42.99%，较上年同期增长-29.60%，主要来源于阳光上东项目；公司营业收入的主要构成未发生重大变化。

2012 年下半年，公司将继续坚持 2012 年经营发展计划，在保持稳健的财务结构基础上，重点围绕提高资产周转效率、合理高效地配置资源、抓住机遇扩展商业地产整体规模三个方面开展项目运营、投融资、管理提升等各项工作。

1、拓展多元投资模式，在确保财务安全、把握规模发展和风险控制平衡关系的前提下，抓住市场政策环境调整变化的时机，迅速扩大规模，加快周转，提高公司盈利能力。

2、积极拓展管理输出业务，进一步扩大商业管理规模，同时提升管理输出服务层次，完善从策划服务业务到全案商业运营项目的各个环节。

3、充分利用传统融资方式，积极推动金融创新工作，利用各种融资渠道满足公司规模扩张的资金需求。

4、持续推进内部控制相关工作，落实具体工作，进一步完善各级管理制度及流程。建立与业务模式相匹配的组织管理体系，通过资源配置及决策、投融资、项目管理、商业管理五个平台搭建完整的资产管理价值链组织结构。

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、主要控股子公司的经营情况及业绩分析

（1）北京首创风度房地产开发有限责任公司（以下简称：“风度公司”），注册资本 60,000 千元，本公司直接和间接共持有其 100%的股权。风度公司开发建设了北京阳光丽景项目，并负责对该项目的底商进行经营。报告期末该公司总资产 482,096 千元，净资产 106,768 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 3,283 千元，主营业务利润 2,867 千元，净利润-7,721 千元。

（2）北京阳光苑房地产开发有限公司（2012 年 6 月 14 日更名为：“北京阳光苑商业投资有限公司”，以下简称：“阳光苑公司”），注册资本 72,190 千元，本公司直接持有其 65%的股权。阳光苑公司负责经营北京阳光大厦和北京盛世嘉园项目。2012 年 1-6 月该公司总资产 399,325 千元，净资产 123,387 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 23,735 千元，主营业务利润 13,223

千元，净利润 3,010 千元。

(3) 北京星泰房地产开发有限公司（以下简称：“星泰公司”），注册资本 55,180 千元，本公司直接和间接共持有其 100% 的股权。星泰公司负责开发建设北京阳光上东项目。报告期末该公司总资产 2,633,577 千元，净资产 691,079 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 110,681 千元，主营业务利润 65,405 千元，净利润 21,879 千元。

(4) 北京电控阳光房地产开发有限公司（以下简称：“电控阳光”），注册资本 60,000 千元，本公司直接持有其 85% 的股权。电控阳光负责开发建设北京酒仙桥危改项目。报告期末该公司总资产 121,849 千元，净资产 38,866 千元，2012 年 1-6 月实现净利润-621 千元。

(5) 北京东光兴业科技发展有限公司（以下简称：“东光兴业”），注册资本 2,000 千元，本公司直接持有其 80% 的股权，直接和间接共持有其 100% 的股权。东光兴业负责开发建设北京酒仙桥科研培训中心项目。报告期末该公司总资产 576,319 千元，净资产-1,230 千元，2012 年 1-6 月实现净利润-1,656 千元。

(6) 北京瑞阳嘉和物业管理有限公司（以下简称：“瑞阳嘉和”），注册资本 139,500 千元，本公司直接持有其 51% 的股权。瑞阳嘉和负责经营北京通州商业项目。报告期末该公司总资产 388,437 千元，净资产 163,830 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 24,323 千元，主营业务利润 17,205 千元，净利润 9,258 千元。

(7) 北京道乐科技发展有限公司（以下简称：“道乐科技”），注册资本 95,000 千元，本公司直接持有其 51.03% 的股权。道乐科技负责开发建设并经营北京北苑科创大厦项目。报告期末该公司总资产 296,296 千元，净资产 94,003 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 14,591 千元，主营业务利润 8,339 千元，净利润 634 千元。

(8) 北京瑞景阳光物业管理有限公司（以下简称：“北京瑞景”），注册资本 300,000 千元，本公司直接持有其 55% 的股权。北京瑞景负责运营北京 A-Z Town 商业楼项目。报告期末该公司总资产 960,402 千元，净资产 307,507 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 34,588 千元，主营业务利润 19,148 千元，净利润 4,272 千元。

(9) 北京新瑞阳光房地产开发有限公司，注册资本 230,000 千元，本公司直接持有其 90% 的股权，直接和间接共持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 234,213 千元，净资产 233,829 千元，2012 年 1-6 月实现净利润 13 千元。

(10) 北京宏诚展业房地产开发有限公司（以下简称：“宏诚展业”），注册资本 10,000 千元，本公司直接持有其 80% 的股权，直接和间接共持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 33,294 千元，净资产 9,224 千元，2012 年 1-6 月实现净利润-8 千元。

(11) 天津阳光滨海房地产开发有限公司（以下简称：“天津滨海”），注册资本 50,000 千元，本公司直接持有其 90% 的股权，直接和间接共持有其 100% 的股权。天津滨海负责开发建设天津万东小马路项目。报告期末该公司总资产 37,023 千元，净资产-38,781 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 3,948 千元，主营业务利润-2,382 千元，净利润-2,640 千元。

(12) 成都紫瑞新丽商贸有限公司（以下简称：“成都紫瑞”），注册资本 150,000 千元，本公司间接持有其 55% 的股权。成都紫瑞负责运营成都 A-Z Town 商业楼项目。报告期末该公司总资产 323,197 千元，净资产 181,915 千元，2012 年 1-6 月实现主营业务收入 20,994 千元，主营业务利润 12,692 千元，净利润 6,043 千元。

(13) 北京上东房地产经纪有限公司（以下简称：“上东经纪”），注册资本 1,000 千元，本公司直接持有其 85% 的股权，直接和间接共持有其 100% 的股权。上东经纪主要负责北京阳光上东项目的销售管理。报告期末该公司总资产 22,666 千元，净资产-952 千元，2012 年 1-6 月实现净利润-980 千元。

(14) 北京瑞丰阳光投资有限公司（以下简称：“北京瑞丰”），注册资本 10,000 千元，本公司直接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 707,197 千元，净资产-31,714 千元，2012 年 1-6 月实现净利润-3,659 千元。

(15) 北京瑞金阳光投资有限公司（以下简称：“北京瑞金”），注册资本 10,000 千元，本公司直接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 535,386 千元，净资产 65,443 千元，2012 年 1-6 月实现净利润 55,980 千元。

- (16) 北京艺力设计工程有限公司, 注册资本 10,000 千元, 本公司直接持有其 90% 的股权, 直接和间接共持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 564,007 千元, 净资产 309,145 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-5,251 千元。
- (17) 北京荣合阳光物业管理有限公司, 注册资本 5,000 千元, 本公司直接持有其 20% 的股权, 直接和间接共持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 6,222 千元, 净资产 4,722 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-25 千元。
- (18) 北京新业阳光商业管理有限公司(以下简称:“北京新业商业”), 注册资本 2,000 千元, 本公司直接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 10,633 千元, 净资产 9,959 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-134 千元。
- (19) 天津阳光瑞景商业管理有限公司, 注册资本 1,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 15,733 千元, 净资产 3,625 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-1,941 千元。
- (20) 北京瑞景阳光商业管理有限公司, 注册资本 1,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 15,534 千元, 净资产 104 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润 442 千元。(21) 青岛阳光瑞景商业管理有限公司, 注册资本 1,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 2,604 千元, 净资产 880 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润 72 千元。
- (22) 石家庄阳光瑞景商业管理有限公司, 注册资本 1,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 1,571 千元, 净资产 1,007 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润 11 千元。
- (23) 郑州阳光瑞景商业管理有限公司, 注册资本 1,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 1,575 千元, 净资产 927 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润 37 千元。
- (24) 沈阳阳光瑞景商业管理有限公司, 注册资本 1,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 1,456 千元, 净资产 936 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润 51 千元。
- (25) 西安光华瑞景投资管理有限公司, 注册资本 1,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 1,452 千元, 净资产 1,124 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-26 千元。
- (26) 北京阳光优食餐饮有限公司, 注册资本 100 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 97 千元, 净资产 97 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-1 千元。
- (27) 北京潞城阳光房地产开发有限公司, 注册资本 30,000 千元, 本公司直接持有其 95% 的股权。报告期末该公司总资产 27,553 千元, 净资产 27,553 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-354 千元。
- (28) 北京潮县风度房地产开发有限公司), 注册资本 50,000 千元, 本公司间接持有其 80% 的股权。报告期末该公司总资产 48,607 千元, 净资产 48,460 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-277 千元。
- (29) 成都阳光上东置业有限公司, 注册资本 110,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 611,664 千元, 净资产 109,851 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润 35 千元。
- (30) 上海坚峰投资发展有限公司, 注册资本 5,000 千元, 本公司间接持有其 72.2% 的股权。报告期末该公司总资产 188,999 千元, 净资产 158,999 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-2 千元。
- (31) 成都锦尚置业有限公司(以下简称:“成都锦尚”), 注册资本 50,000 千元, 本公司间接持有其 50.54% 的股权。成都锦尚负责开发建设成都锦尚项目。报告期末该公司总资产 1,043,371 千元, 净资产 254,844 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润 -8,560 千元。
- (32) 北京瑞菱阳光商业管理有限公司, 注册资本 10,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 43,509 千元, 净资产 8,901 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-1053 千元。
- (33) 北京高华瑞丰投资有限公司, 注册资本 10,000 千元, 本公司间接持有其 100% 的股权。报告期末该公司总资产 50,500 千元, 净资产 9,999 千元, 2012 年 1-6 月实现净利润-1 千元。

(34)北京阳光尚颂商业管理有限公司,注册资本 10,000 千元,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 9,839 千元,净资产 9,839 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-157 千元。

(35)青岛瑞诚商贸有限公司,注册资本 5,000 千元,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 103,762 千元,净资产 4,492 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-448 千元。

(36)上海尚东资产管理有限公司,注册资本 5,000 千元,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 4,130 千元,净资产 4,061 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-939 千元。

(37)天津瑞尚投资有限公司,注册资本 10,000 千元,本公司直接持有其 51%股权,直接和间接共持有其 100 股权。报告期末该公司总资产 295,602 千元,净资产 10,714 千元,2012 年 1-6 月实现净利润 714 千元。

(38)西安上东房地产开发有限公司,注册资本 20,000 千元,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 19,781 千元,净资产 19,781 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-219 千元。

(39) SOL ORIENTAL INTERNATIONAL RETAIL CONSULTING CO., 注册资本 600 千欧元,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 2,406 千元,净资产 2,406 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-34 千元。

(40)天津德然商贸有限公司,注册资本 50,000 千元,本公司间接持有其 55%的股权。报告期末该公司总资产 264,673 千元,净资产 164,673 千元,2012 年 1-6 月实现净利润 0 千元。

(41)天津西青杨柳青森林绿野建设工程有限公司(以下简称:“杨柳青公司”),本公司间接持有其 68.5%股权。杨柳青公司负责开发建设天津杨柳青项目。报告期末该公司总资产 1,535,043 千元,净资产 234,751 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-260 千元。

(42)天津瑞升阳光投资有限公司,注册资本 10,000 千元,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 9,980 千元,净资产 9,980 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-2 千元。

(43)阳光厚土(天津)股权投资基金管理有限公司,注册资本 1,000 千元,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 990 千元,净资产 990 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-4 千元。

(44)阳光基业(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙),注册资本 10,000,本公司间接持有其 100%的股权。报告期末该公司总资产 9,998 千元,净资产 9,998 千元,2012 年 1-6 月实现净利润 1 千元。

2、主要参股公司的经营情况及业绩分析

(1)沈阳世达物流有限责任公司(以下简称:“世达物流”),注册资本 202,700 千元,本公司直接持有其 44%的股权。报告期末该公司总资产 235,646 千元,净资产 111,049 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-9,420 千元。

(2)天津友谊新资商贸有限公司(以下简称:“友谊新资”),注册资本 531,770 千元,本公司间接持有其 10%的股权。报告期末该公司总资产 1,155,931 千元,净资产 664,490 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-5,319 千元。

(3)天津光明新丽商贸有限公司(以下简称:“光明新丽”),注册资本 300,000 千元,本公司间接持有其 10%的股权。报告期末该公司总资产 1,516,598 千元,净资产 762,606 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-4,419 千元。

(4)天津津汇远景贸易有限公司(以下简称:“津汇远景”),注册资本 300,000 千元,本公司间接持有其 10%的股权。报告期末该公司总资产 864,572 千元,净资产 379,335 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-12,780 千元。

(5)天津紫金新嘉商贸有限公司(以下简称:“紫金新嘉”),注册资本 300,000 千元,本公司间接持有其 10%的股权。报告期末该公司总资产 958,174 千元,净资产 503,651 千元,2012 年 1-6 月实现净利润-9,395 千元。

(6) 天津建设新汇商贸有限公司（以下简称：“建设新汇”），注册资本 300,000 千元，本公司间接持有其 10% 的股权。报告期末该公司总资产 1,011,735 千元，净资产 227,708 千元，2012 年 1-6 月实现净利润-4,807 千元。

(7) 北京汉博阳光商业管理有限公司，注册资本 10,000 千元，本公司间接持有其持有 50% 股权。报告期末该公司总资产 2,662 千元，净资产 1,379 千元，2012 年 1-6 月实现净利润 112 千元。

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：

2012 年下半年，商业地产领域市场竞争日益激烈，行业资金面继续偏紧，公司将努力提高核心竞争力，加强资金利用效率，进一步提高盈利能力。

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 | | | | | | |
| 开发产品销售 | 108,862,000 | 12,953,000 | 88.10% | -29.60% | -77.61% | 25.52% |
| 投资性房地产租赁 | 124,994,000 | 31,159,000 | 75.07% | 3.95% | 1.93% | 0.49% |
| 分产品 | | | | | | |
| 阳光上东(销售收入) | 105,568,000 | 11,487,000 | 89.12% | -14.87% | -73.17% | 23.64% |
| 北京 A-Z Town 项目(租赁收入) | 34,588,000 | 10,289,000 | 70.25% | 0.99% | -0.01% | 0.29% |
| 阳光大厦项目(租赁收入) | 23,735,000 | 6,572,000 | 72.31% | 2.26% | -7.31% | 2.86% |
| 北京通州商业项目(租赁收入) | 24,323,000 | 4,408,000 | 81.88% | 7.53% | -0.05% | 1.38% |
| 成都 A-Z Town 项目(租赁收入) | 20,979,000 | 4,407,000 | 78.99% | 4.74% | -0.07% | 1.01% |
| 北京北苑科创项目(租赁收入) | 14,591,000 | 4,135,000 | 71.66% | 0.14% | 2.61% | -0.68% |

主营业务分行业和分产品情况的说明：

本集团的主营业务为房地产的开发销售及投资性房地产的租赁业务。

产品即为本集团持有的各房地产项目。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明：

销售毛利较上年同期升高是因为本期销售产品的成本较低。

(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（%） |
|------|----------------|----------------|
| 北京地区 | 211,200,000.00 | -11.73% |
| 天津地区 | 1,677,000.00 | -89.24% |
| 四川地区 | 20,979,000.00 | 4.74% |

主营业务分地区情况的说明

按项目所处地理位置分地区。

主营业务构成情况的说明

本集团的主营业务为房地产的开发销售及投资性房地产的租赁业务。

(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**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 |
|----------------|------------------|-------|--|--|
| 北京阳光上东项目 | 2001 年 04 月 19 日 | 0 | 一期(C1、C2、B 区)，二期 C3-C9 区。C9 区除 5 号楼外的其余部分已于 2009 年 12 月竣工。 | 报告期，项目一期(C1、C2、B 区)住宅部分实现销售收入 431 万元，底商部分实现销售收入 6262 万元；项目二期 C6C7、C3C4 区、C5C8 区住宅部分实现销售收入 680 万元，底商部分实现销售收入 0 万元；C9 区住宅部分实现销售收入 1473 万元；项目三期(A 区)公寓实现销售收入 1710 万元。 |
| 天津万东小马路项目 | 2006 年 12 月 02 日 | 0 | 2010 年 3 月竣工 | 报告期实现销售收入 168 万元 |
| 北京酒仙桥危改项目 | 2006 年 01 月 20 日 | 283 | 尚处于动迁前期准备过程中 | 尚未实现收益 |
| 北京阳光大厦项目 | 2001 年 02 月 07 日 | 0 | 已经交付使用 | 报告期实现租赁收入 2374 万元 |
| 北京通州商业项目 | 2006 年 08 月 05 日 | 0 | 于 2006 年底开始投入使用 | 报告期实现租赁收入 2432 万元 |
| 北京北苑科创大厦项目 | 2006 年 08 月 09 日 | 0 | 已于 2009 年 9 月开业 | 报告期实现租赁收入 1459 万元 |
| 北京酒仙桥科研培训中心项目 | 2006 年 04 月 29 日 | 0 | 项目已于 2010 年 4 月开工建设，2011 年底竣工。 | 尚未实现收益 |
| 北京 A-Z TOWN 项目 | 2007 年 09 月 20 日 | 0 | 项目已于 2010 年 1 月 21 日开业 | 报告期实现租赁收入 3459 万元 |
| 成都 A-Z TOWN 项目 | 2007 年 09 月 20 日 | 0 | 主力店部分 2009 年 11 月开业，项目自营部分已于 2010 年 7 月开业 | 报告期实现租赁收入 2096 万元 |
| 成都锦尚项目 | 2010 年 12 月 10 日 | 6,808 | 商业、住宅和公寓部分先后 | 尚未实现收益 |

| | | | | |
|--|------------------|-------|---|--------|
| | | | 于 2012 年 4 月、5 月开工。 2012 年 8 月 25 日开始预售。 | |
| 天津杨柳青项目 | 2011 年 08 月 13 日 | 0 | 开工前手续办理中 | 尚未实现收益 |
| 合计 | | 7,091 | -- | -- |
| 重大非募集资金投资项目情况说明 | | | | |
| 本报告期内对上述各项目新增投资 7091 万元，杨柳青项目为 6 月底新纳入合并范围的项目。 | | | | |

（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

（五）董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

根据普华永道中天会计师事务所有限公司出具的审计报告，2011 年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润为 173,052 千元。截至 2011 年 12 月 31 日公司未分配利润为 1,165,054 千元。

公司董事会经分析认为：虽然公司 2011 年实现盈利，但公司当年及未来一年内面临的资金压力较大，具体原因：1、公司 2011 年现金流情况并不理想，经营活动产生的现金流量净额为-80,416 千元；2、受国家宏观调控政策影响，公司外部融资渠道非常有限，对留存的自有资金的依赖程度较高；3、公司成都锦尚项目 2012 年将进入开发建设期，需投入较多资金。

因此，为保证公司正常经营和发展，给广大股东带来长期稳定的投资回报，2012 年 4 月 20 日公司第六届董事会第七次会议，从公司的实际情况出发，提出公司 2011 年度利润分配预案，即： 本公司 2011 年度利润不分配，也不以公积金转增股本。公司独立董事就本次利润分配方案发表了独立意见。这一利润分配方案于 2012 年 5 月 16 日获得公司 2011 年度股东大会批准。

公司实施积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报。报告期内及截止本报告披露日，根据证监会《关于进一步落

实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发〔2012〕37号),以及广西证监局《关于强化回报股东意识完善分红机制的通知》(桂证监发〔2012〕23号),公司修订并完善了公司章程有关利润分配政策的条款,修订后的公司章程已经2012年8月6日公司第六届董事会2012年第六次临时会议及2012年8月24日公司2012年第四次临时股东大会审议通过。公司章程全文刊载于2012年8月25日巨潮资讯网。

公司现金分红政策的制定及执行一直严格遵守有关法律法规和规范性文件以及公司章程的规定,符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求,分红标准和比例明确和清晰,相关的决策程序和机制完备,独立董事尽职履责并发挥了应有的作用,中小股东有充分表达意见和诉求的机会,中小股东的合法权益得到充分维护。

(九) 利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

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

适用 不适用

| | |
|----------------------|--|
| 2011 年度期末累计未分配利润 (元) | 1,165,054,000.00 |
| 相关未分配资金留存公司的用途 | 公司未用于分红的资金将用于公司开发项目的建设投入 |
| 是否已产生收益 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 实际收益与预计收益不匹配的原因 | 不适用 |
| 其他情况说明 | 公司董事会经分析认为:虽然公司2011年实现盈利,但公司当年及未来一年内面临的资金压力较大,具体原因为: 1、公司2011年现金流情况并不理想,经营活动产生的现金流量净额为-80,416千元 2、受国家宏观调控政策影响,公司外部融资渠道非常有限,对留存的自有资金的依赖程度较高 3、公司成都锦尚项目2012年将进入开发建设期,需投入较多资金。 因此,为保证公司正常经营和发展,给广大股东带来长期稳定的投资回报,2012年4月20日公司第六届董事会第七次会议,从公司的实际情况出发,提出公司2011年度利润分配预案,即: 本公司2011年度利润不分配,也不以公积金转增股本。 |

(十一) 其他披露事项

无

(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，公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及其他相关的法律、法规和规范性文件，严格遵守《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》、《信息披露事务管理办法》、《接待和推广工作制度》、《对外担保管理办法》、《内部审计制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》等一系列公司内部管理制度，不断完善公司的治理结构、规范公司管理，公司治理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，与上述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

（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

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

| 交易对方或最终控制方 | 被收购或置入资产 | 购买日 | 交易价格(万元) | 自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并) | 自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并) | 是否为关联交易 | 资产收购定价原则 | 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 | 该资产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 |
|------------|------------------|-------------|---------------|---|---|---------|----------|-----------------|-----------------|---------------------------|----------------------|-------------|
| 杜然 | 天津德然商贸有限公司100%股权 | 2012年06月18日 | 16,336.393115 | 0 | | 否 | 根据评估结果定价 | 否 | 否 | 0% | 不适用 | 2012年05月04日 |

收购资产情况说明：

经 2012 年 5 月 3 日公司第六届董事会 2012 年第四次临时会议审议通过，同意本公司及公司全资控股子公司北京瑞金阳光投资有限公司（以下简称“北京瑞金”）与杜然、杜厦签署《股权转让框架协议》，由本公司全资控股子公司天津瑞尚投资有限公司（以下简称“天津瑞尚”）收购杜然持有的天津德然商贸有限公司（以下简称：“天津德然”）100%股权，股权转让款总计人民币 163,363,931.15 元，从而间接取得天津德然持有的天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司 70%的股权。

天津瑞尚于 2012 年 6 月 18 日完成天津德然 55%股权转让的工商登记变更手续。

2、出售资产情况

适用 不适用

3、资产置换情况

适用 不适用

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

于2012年6月18日，本公司全资控股子公司北京瑞尚完成对天津德然55%的股权收购，并按协议约定支付了股权转让款19,360千元。支付承担债务款192,640千元。

因天津德然持有天津杨柳青70%的股权，我集团之控股子公司北京瑞金持有天津杨柳青30%股权，收购天津德然55%后，本公司间接控股天津杨柳青。此收购资产事项对本报告期经营成果与财务状况的主要影响为：增加存货15亿余元，增加其他应付款近8亿元（集团合并抵消后），增加递延所得税负债0.6亿。

同时，因非同一控制下企业合并事项而使北京瑞金对原持有天津杨柳青30%的股权按公允价值重新计量，本报告期确认投资收益56,327千元。

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

| 共同投资方 | 关联关系 | 被投资企业的名称 | 被投资企业的主营业务 | 被投资企业的注册资本 (万元) | 币种 | 被投资企业的资 产规模(万元) | 被投资企业的 净利润(万元) | 被投资企业的重大在 建项目的进展情况 |
|----------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------|-----|--------------------|-------------------|-----------------------|
| Reco Shine Pte. Ltd. | Reco Shine 是本公 司第一大股东 | 沈阳世达物流有限 责任公司 | 仓储服务(不含危险化学品仓储)、 自有房屋产权出租、物业管理 | 20,270 | CNY | 23,565 | -942 | 不适用 |

共同对外投资的重大关联交易情况说明

经 2012 年 6 月 15 日公司第六届董事会 2012 年第五次临时会议审议通过，同意本公司与 Reco Shine Pte. Ltd.（以下简称：“Reco Shine”）按原持股比例（44%：56%）对本公司参股公司沈阳世达物流有限责任公司（以下简称：“世达物流”）进行增资，将世达物流的注册资本自人民币 20270 万元增加至人民币 25370 万元；同时，合资公司的投资总额自人民币 22500 万元增加至人民币 3 亿元。世达物流将新增注册资本人民币 RMB5100 万元，Reco Shine 认缴人民币 2856 万元，本公司认缴人民币 2244 万元。

截至本报告披露日，世达物流上述增资正在办理过程中。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

| 关联方 | 关联关系 | 向关联方提供资金（万元） | | | | | | 关联方向上市公司提供资金（万元） | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|-----------|----------|------|------|------|------------------|-----|-----|------|------|------|---|
| | | 期初余额 | 发生额 | 偿还额 | 期末余额 | 利息收入 | 利息支出 | 期初余额 | 发生额 | 偿还额 | 期末余额 | 利息收入 | 利息支出 | |
| 非经营性 | | | | | | | | | | | | | | |
| 无 | | | | | | | | | | | | | | |
| 小计 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 经营性 | | | | | | | | | | | | | | |
| 天津杨柳青 | 原为本公司联营企业，2012年6月通过股权收购成为本公司之子公司 | 34,774.4 | -34,774.4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | |
| 烟台阳光新业 | 其他关联方 | 25,861.6 | | 25,861.6 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | |
| 烟台阳光骊都 | 其他关联方 | 21,073.1 | | 21,073.1 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | |
| 烟台阳光骊臻 | 其他关联方 | 15,567.3 | | 15,567.3 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | |
| 小计 | | 97,276.4 | | 97,276.4 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | |
| 合计 | | 97,276.4 | | 97,276.4 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | |
| 报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（万元） | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| 其中：非经营性发生额（万元） | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| 公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元） | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| 其中：非经营性余额（万元） | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| 关联债权债务形成原因 | | 股权出售或收购 | | | | | | | | | | | | |
| 关联债权债务清偿情况 | | 全部清偿 | | | | | | | | | | | | |
| 与关联债权债务有关的承诺 | | 无 | | | | | | | | | | | | |
| 关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响 | | 无 | | | | | | | | | | | | |

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

无。

(十) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

适用 不适用

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

适用 不适用

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | |
|----------------------|------------------|------|------------------|--------|---------------------|---------------------------------|----------|---------------|
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度 | 实际发生日期（协议签署日） | 实际担保金额 | 担保类型 | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保（是或否） |
| 沈阳世达物流有限责任公司 | 2012 年 02 月 28 日 | 880 | 2012 年 03 月 01 日 | 880 | 保证 | 2012 年 3 月 1 日至 2012 年 8 月 31 日 | 否 | 是 |
| 报告期内审批的对外担保额度合计（A1） | | | | 880 | 报告期内对外担保实际发生额合计（A2） | | 2,141.67 | |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计（A3） | | | | 7,770 | 报告期末实际对外担保余额合计（A4） | | 4,591.25 | |

| 公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|------|-------------------|------------------------|------|-----|------------|---------------------------|
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度 | 实际发生日期 (协议签署日) | 实际担保 金额 | 担保类型 | 担保期 | 是否履行 完毕 | 是否为关 联方担保 (是或 否) |
| 无 | | | | | | | | |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1) | | | | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2) | | | | |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3) | | | 80,000 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4) | | | | 60,939.2 |
| 公司担保总额 (即前两大项的合计) | | | | | | | | |
| 报告期内审批担保额度合计 (A1+B1) | | | 880 | 报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2) | | | | 2,141.67 |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3) | | | 87,770 | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4) | | | | 65,530.45 |
| 实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 | | | | 20.54% | | | | |
| 其中: | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C) | | | | 4,591.25 | | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D) | | | | 30,639.2 | | | | |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E) | | | | | | | | |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E) | | | | 35,230.45 | | | | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | | | | 不适用 | | | | |
| 违反规定程序对外提供担保的说明 | | | | 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

(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 | | | | | |
| 资产置换时所作承诺 | | | | | |
| 发行时所作承诺 | Reco Shine 及 Recosia China | <p>(1) 新加坡政府产业投资有限公司 (GIC Real Estate Pte. Ltd.) 仅通过 Recosia China 及 Recosia China 的子公司在中国国内进行房地产投资。(2) 在 Reco Shine 作为阳光股份的控股股东期间, Recosia China 及 Recosia China 全部控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 将不控股中国国内其他任何主业为房地产业的 A 股上市公司。(3) 在 Reco Shine 作为阳光股份的控股股东期间, 如在中国国内任何阳光股份已有房地产投资项目的城市或地区中, Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 寻找到任何由 Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 拟控制且符合阳光股份整体业务发展规划的房地产投资项目时, 则 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 将事先通知阳光股份, 阳光股份则有权优先考虑与 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 合作投资该等项目。在阳光股份书面告知不与 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 合作投资该等项目后, Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 方可采取其他方式投资该等项目。(4) 在 Reco Shine 作为阳光股份的控股股东期间, 如阳光股份表示有意向与 Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 共同投资某一房地产投资项目但亦有其他主体有意向与 Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 共同投资同一房地产投资项目时, 则在同等条件下, Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 将优先选择与阳光股份共同投资, 但 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司 (包括 Reco Shine 在内) 有权选择不投资该项目。</p> | 2007 年 06 月 07 日 | 在 Reco Shine 作为阳光股份的控股股东期间 | 履行 |

| | | | | | |
|-----------------------|---|--|--|--|--|
| 其他对公司中小股东所作承诺 | | | | | |
| 承诺是否及时履行 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 | 不适用 | | | | |

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

适用 不适用

（十三）其他综合收益细目

无。

（十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 |
|-------------|------|------|--------|--------------|----------------------|
| 2012年05月09日 | 北京 | 实地调研 | 机构 | 国海证券 宁宇 | 公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况 |
| 2012年05月16日 | 北京 | 实地调研 | 机构 | 华夏基金 王路跖、王佳鹏 | 公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况 |
| 2012年06月11日 | 北京 | 实地调研 | 机构 | 诺安基金 赵苏 | 公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况 |
| 2012年06月14日 | 北京 | 实地调研 | 机构 | 齐鲁证券有限公司 曹丛 | 公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况 |

（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 |
|----------------------------|------------------------|------------------|--|
| 2012 年第一次临时股东大会决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 01 月 10 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2011 年度业绩预告公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 01 月 19 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 关于高管辞职的公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 02 月 10 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 第六届董事会 2012 年第一次临时会议决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 02 月 28 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 关于为沈阳世达物流有限责任公司提供担保的关联交易公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 02 月 28 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2012 年第二次临时股东大会通知 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 02 月 28 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2012 年第二次临时股东大会提示性公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 03 月 10 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2012 年第二次临时股东大会决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 03 月 17 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 第六届董事会 2012 年第二次临时会议决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 03 月 29 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2012 年一季度业绩预告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 04 月 14 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2011 年度业绩快报 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 04 月 14 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 第六届董事会第七次会议决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 04 月 21 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |

| | | | |
|---|------------------------|------------------|--|
| 第六届监事会第十四次会议决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 04 月 21 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2011 年年度股东大会通知 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 04 月 21 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 第六届董事会 2012 年第四次临时会议决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 05 月 04 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 关于收购天津德然商贸有限公司 100% 股权的公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 05 月 04 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2012 年第三次临时股东大会通知 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 05 月 04 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 关于参加广西上市公司投资者网上集体接待日活动及开通投资者关系互动平台的公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 05 月 15 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2011 年年度股东大会决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 05 月 17 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 2012 年第三次临时股东大会决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 05 月 29 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 第六届董事会 2012 年第五次临时会议决议公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 06 月 16 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 关于与 Reco Shine Pte. Ltd. 共同对沈阳世达物流有限责任公司进行增资的关联交易公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 06 月 16 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |
| 关于高管辞职的公告 | 《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》 | 2012 年 06 月 26 日 | 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn |

八、财务会计报告

(一) 审计报告

半年报是否经过审计

是 否 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：阳光新业地产股份有限公司

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 664,431,000.00 | 796,210,000.00 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 0.00 | 0.00 |
| 应收票据 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 5,455,000.00 | 7,862,000.00 |
| 预付款项 | 326,102,000.00 | 227,148,000.00 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 应收利息 | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 460,165,000.00 | 1,268,087,000.00 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 3,040,035,000.00 | 1,487,074,000.00 |
| 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 | 4,496,188,000.00 | 3,786,381,000.00 |
| 非流动资产： | | |
| 发放委托贷款及垫款 | | |
| 可供出售金融资产 | 0.00 | 0.00 |
| 持有至到期投资 | 0.00 | 0.00 |
| 长期应收款 | 0.00 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 432,891,000.00 | 340,185,000.00 |
| 投资性房地产 | 2,000,621,000.00 | 1,998,691,000.00 |
| 固定资产 | 24,876,000.00 | 24,401,000.00 |
| 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 | 15,893,000.00 | 16,169,000.00 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 10,163,000.00 | 10,163,000.00 |
| 长期待摊费用 | 7,803,000.00 | 1,357,000.00 |
| 递延所得税资产 | 71,547,000.00 | 79,299,000.00 |
| 其他非流动资产 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动资产合计 | 2,563,794,000.00 | 2,470,265,000.00 |
| 资产总计 | 7,059,982,000.00 | 6,256,646,000.00 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 15,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 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 | 0.00 | 0.00 |
| 应付账款 | 464,524,000.00 | 620,482,000.00 |
| 预收款项 | 45,471,000.00 | 84,951,000.00 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 17,060,000.00 | 43,016,000.00 |
| 应交税费 | 331,823,000.00 | 436,247,000.00 |
| 应付利息 | 2,325,000.00 | 2,523,000.00 |
| 应付股利 | 1,546,000.00 | 1,546,000.00 |
| 其他应付款 | 1,894,455,000.00 | 835,507,000.00 |
| 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 | 292,200,000.00 | 290,400,000.00 |
| 其他流动负债 | 156,392,000.00 | 156,392,000.00 |
| 流动负债合计 | 3,220,796,000.00 | 2,541,064,000.00 |
| 非流动负债： | | |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 长期借款 | 586,500,000.00 | 658,500,000.00 |
| 应付债券 | | |
| 长期应付款 | | |
| 专项应付款 | 0.00 | 0.00 |
| 预计负债 | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税负债 | 62,499,000.00 | |
| 其他非流动负债 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债合计 | 648,999,000.00 | 658,500,000.00 |
| 负债合计 | 3,869,795,000.00 | 3,199,564,000.00 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 749,913,000.00 | 749,913,000.00 |
| 资本公积 | 537,937,000.00 | 537,937,000.00 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 81,832,000.00 | 81,832,000.00 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,217,962,000.00 | 1,165,054,000.00 |
| 外币报表折算差额 | -47,000.00 | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,587,597,000.00 | 2,534,736,000.00 |
| 少数股东权益 | 602,590,000.00 | 522,346,000.00 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 3,190,187,000.00 | 3,057,082,000.00 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 7,059,982,000.00 | 6,256,646,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

2、母公司资产负债表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 109,912,000.00 | 234,065,000.00 |
| 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 | 720,323,000.00 | 720,323,000.00 |
| 其他应收款 | 2,956,793,000.00 | 2,836,910,000.00 |
| 存货 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 1,600,000.00 | 1,600,000.00 |
| 流动资产合计 | 3,788,628,000.00 | 3,792,898,000.00 |
| 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 | 829,703,000.00 | 828,753,000.00 |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 280,000.00 | 286,000.00 |
| 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 | 2,537,000.00 | 1,646,000.00 |
| 其他非流动资产 | | |

| | | |
|---------------|------------------|------------------|
| 非流动资产合计 | 832,520,000.00 | 830,685,000.00 |
| 资产总计 | 4,621,148,000.00 | 4,623,583,000.00 |
| 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 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 应交税费 | 30,000.00 | 51,000.00 |
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | 1,546,000.00 | 1,546,000.00 |
| 其他应付款 | 2,825,363,000.00 | 2,820,954,000.00 |
| 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 2,826,940,000.00 | 2,822,552,000.00 |
| 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 | 2,826,940,000.00 | 2,822,552,000.00 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 749,913,000.00 | 749,913,000.00 |
| 资本公积 | 609,753,000.00 | 609,753,000.00 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 81,832,000.00 | 81,832,000.00 |
| 一般风险准备 | 352,710,000.00 | 359,533,000.00 |
| 未分配利润 | | |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 外币报表折算差额 | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 1,794,208,000.00 | 1,801,031,000.00 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 4,621,148,000.00 | 4,623,583,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

3、合并利润表

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入 | 253,251,000.00 | 297,912,000.00 |
| 其中：营业收入 | 253,251,000.00 | 297,912,000.00 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 228,101,000.00 | 264,906,000.00 |
| 其中：营业成本 | 61,427,000.00 | 108,755,000.00 |
| 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 | 50,532,000.00 | 46,507,000.00 |
| 销售费用 | 19,657,000.00 | 23,966,000.00 |
| 管理费用 | 57,239,000.00 | 54,503,000.00 |
| 财务费用 | 39,120,000.00 | 31,270,000.00 |
| 资产减值损失 | 126,000.00 | -95,000.00 |
| 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） | 48,159,000.00 | -9,825,000.00 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -8,168,000.00 | -9,825,000.00 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 73,309,000.00 | 23,181,000.00 |
| 加：营业外收入 | 847,000.00 | 1,812,000.00 |
| 减：营业外支出 | 600,000.00 | 20,000.00 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 109,000.00 | |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 73,556,000.00 | 24,973,000.00 |
| 减：所得税费用 | 14,507,000.00 | 12,184,000.00 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 59,049,000.00 | 12,789,000.00 |
| 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 | 52,908,000.00 | 5,467,000.00 |
| 少数股东损益 | 6,141,000.00 | 7,322,000.00 |
| 六、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | 0.07 | 0.01 |
| （二）稀释每股收益 | 0.07 | 0.01 |
| 七、其他综合收益 | | |
| 八、综合收益总额 | 59,049,000.00 | 12,789,000.00 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 52,908,000.00 | 5,467,000.00 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 6,141,000.00 | 7,322,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

4、母公司利润表

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | | |
| 减：营业成本 | | |
| 营业税金及附加 | | |
| 销售费用 | 139,000.00 | |
| 管理费用 | 3,990,000.00 | 1,371,000.00 |
| 财务费用 | -565,000.00 | -115,000.00 |
| 资产减值损失 | | -15,000.00 |
| 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） | -4,150,000.00 | -3,565,000.00 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -4,150,000.00 | -3,565,000.00 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | -7,714,000.00 | -4,806,000.00 |
| 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） | -7,714,000.00 | -4,806,000.00 |
| 减：所得税费用 | -891,000.00 | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | -6,823,000.00 | -4,806,000.00 |
| 五、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | -0.01 | -0.01 |
| （二）稀释每股收益 | -0.01 | -0.01 |
| 六、其他综合收益 | | |
| 七、综合收益总额 | -6,823,000.00 | -4,806,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

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 | 214,520,000.00 | 429,734,000.00 |
| 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 | 1,067,777,000.00 | 311,843,000.00 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,282,297,000.00 | 741,577,000.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 330,696,000.00 | 329,094,000.00 |
| 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 | 58,287,000.00 | 57,349,000.00 |
| 支付的各项税费 | 171,367,000.00 | 190,205,000.00 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 604,226,000.00 | 351,009,000.00 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,164,576,000.00 | 927,657,000.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 117,721,000.00 | -186,080,000.00 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 4,607,000.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | | 143,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 25,000.00 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 92,000,000.00 | |

| | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| 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 | 92,025,000.00 | 4,750,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 37,274,000.00 | 8,808,000.00 |
| 投资支付的现金 | 115,300,000.00 | 93,470,000.00 |
| 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 | 16,190,000.00 | |
| 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 | 168,764,000.00 | 102,278,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -76,739,000.00 | -97,528,000.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 4,000,000.00 |
| 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 | | 305,392,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 0.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 0.00 | 309,392,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 125,200,000.00 | 254,700,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 47,277,000.00 | 43,284,000.00 |
| 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 | 0.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 172,477,000.00 | 297,984,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -172,477,000.00 | 11,408,000.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -350,000.00 | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -131,845,000.00 | -272,200,000.00 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 775,838,000.00 | 817,486,000.00 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 643,993,000.00 | 545,286,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

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 | 3,326,302,000.00 | 2,266,884,000.00 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,326,302,000.00 | 2,266,884,000.00 |
| 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 | | |
| 支付的各项税费 | 49,000.00 | 86,000.00 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 3,474,917,000.00 | 2,422,457,000.00 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,474,966,000.00 | 2,422,543,000.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -148,664,000.00 | -155,659,000.00 |
| 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 | 73,600,000.00 | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 73,600,000.00 | 0.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | |
| 投资支付的现金 | 49,100,000.00 | |
| 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 | 49,100,000.00 | 0.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 24,500,000.00 | 0.00 |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 0.00 | 0.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 0.00 | 0.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 11,000.00 | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -124,153,000.00 | -155,659,000.00 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 234,065,000.00 | 207,297,000.00 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 109,912,000.00 | 51,638,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

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 | 749,913,000.00 | 537,937,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 1,165,054,000.00 | | 522,346,000.00 | 3,057,082,000.00 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 749,913,000.00 | 537,937,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 1,165,054,000.00 | | 522,346,000.00 | 3,057,082,000.00 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | | | 52,908,000.00 | -47,000.00 | 80,244,000.00 | 133,105,000.00 |
| （一）净利润 | | | | | | | 52,908,000.00 | | 6,141,000.00 | 59,049,000.00 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 52,908,000.00 | | 6,141,000.00 | 59,049,000.00 |
| （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 | 74,103,000.00 | 74,103,000.00 |
| 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 | | | | | | | | | 74,103,000.00 | 74,103,000.00 |
| （四）利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------|----------------|------|------|---------------|------|------------------|------------|----------------|------------------|
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | 0.00 | 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 | | | | | | | | -47,000.00 | | -47,000.00 |
| 四、本期期末余额 | 749,913,000.00 | 537,937,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 1,217,962,000.00 | -47,000.00 | 602,590,000.00 | 3,190,187,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

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 | 749,913,000.00 | 537,937,000.00 | | | 68,893,000.00 | | 1,004,941,000.00 | | 508,085,000.00 | 2,869,769,000.00 |
| 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 | 749,913,000.00 | 537,937,000.00 | | | 68,893,000.00 | | 1,004,941,000.00 | | 508,085,000.00 | 2,869,769,000.00 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | 12,939,000.00 | | 160,113,000.00 | | 14,261,000.00 | 187,313,000.00 |
| （一）净利润 | | | | | | | 173,052,000.00 | | 14,261,000.00 | 187,313,000.00 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 173,052,000.00 | | 14,261,000.00 | 187,313,000.00 |
| （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 | 12,939,000.00 | 0.00 | -12,939,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------|----------------|------|------|---------------|------|------------------|------|----------------|------------------|
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 12,939,000.00 | | -12,939,000.00 | | | |
| 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 | 749,913,000.00 | 537,937,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 1,165,054,000.00 | | 522,346,000.00 | 3,057,082,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

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 | 749,913,000.00 | 609,753,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 359,533,000.00 | 1,801,031,000.00 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 749,913,000.00 | 609,753,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 359,533,000.00 | 1,801,031,000.00 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | -6,823,000.00 | -6,823,000.00 |
| （一）净利润 | | | | | | | -6,823,000.00 | -6,823,000.00 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | -6,823,000.00 | -6,823,000.00 |
| （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 |
| 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 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|----------------|----------------|------|------|---------------|------|----------------|------------------|
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | 0.00 | 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 | 749,913,000.00 | 609,753,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 352,710,000.00 | 1,794,208,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

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 | 749,913,000.00 | 609,753,000.00 | | | 68,893,000.00 | | 243,084,000.00 | 1,671,643,000.00 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 749,913,000.00 | 609,753,000.00 | | | 68,893,000.00 | | 243,084,000.00 | 1,671,643,000.00 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | 12,939,000.00 | | 116,449,000.00 | 129,388,000.00 |
| （一）净利润 | | | | | | | 129,388,000.00 | 129,388,000.00 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 129,388,000.00 | 129,388,000.00 |
| （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 |
| 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 | 12,939,000.00 | 0.00 | -12,939,000.00 | 0.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 12,939,000.00 | | -12,939,000.00 | |
| 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 | 749,913,000.00 | 609,753,000.00 | | | 81,832,000.00 | | 359,533,000.00 | 1,801,031,000.00 |

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

（三）公司基本情况

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“本公司”)的前身是广西虎威股份有限公司(以下简称“广西虎威”),经中国证券监督管理委员会批准,广西虎威于1996年9月5日通过深圳证券交易所(以下简称“深交所”)向社会公开发行人民币普通股,并于1996年9月19日在深交所上市并交易(股票代码000608)。1998年9月,广西虎威更名为“广西阳光股份有限公司”(以下简称“广西阳光”);2008年5月,广西阳光更名为“阳光新业地产股份有限公司”,即现用名。本公司的注册地址为广西壮族自治区南宁市江南路230号南宁经济技术开发区。

经中国证券监督管理委员会证监发行字【2007】110号文批准,本公司于2007年5月28日完成向特定投资者新加坡Reco Shine Pte Ltd.(以下简称“Reco”)定向发行人民币普通股120,000千股,每股面值1元,发行后,总股本增至412,040千元。其中,Reco持有的股份占总股本29.12%,为公司的第一大股东。根据约定的3年限售期,截至2010年12月31日,所有Reco持有的股份均已实现流通。

于2007年9月21日,经2007年第二次临时股东大会批准,本公司向全体股东分派现金股利和股票股利,按照2007年6月30日总股本约412,040千股计算,每股分派人民币0.05元(含税),共计约20,603千元;每股分派红股0.3股(含税),共计约123,612千股。分派后,本公司总股本增至535,652千股,Reco持有的股份增至156,000千股,股东持股比例不变。

于2010年3月10日,经2009年年度股东大会批准,本公司向全体股东分派现金股利和股票股利,按照2009年12月31日总股本535,652千股计算,每股分派人民币0.06元(含税),共计32,139千元;每股分派红股0.4股(含税),共计214,261千股。分派后,本公司总股本增至749,913千股,Reco持有的股份增至218,400千股,股东持股比例不变。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要在北京、天津、四川和山东等地区从事房地产开发、自有商品房的租赁以及相关的咨询服务等。

本财务报表由本公司董事会于2012年8月29日批准报出。

（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

本财务报表按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)的披露规定编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本集团2012年1-6月份财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团2012年6月30日的合并及公司财务状况以及2012年1-6月份的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

本集团的各经营实体以其经营所处的主要经济环境的货币为记账本位币，本财务报表以人民币为列报货币。

境外子公司的记账本位币

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

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

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。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的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。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。为企业合并而发行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。

(2) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。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。为企业合并而发行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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算的应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额后的金额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

无。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金，可随时用于支付的存款。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

(2) 外币财务报表的折算

境外经营的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，股东权益中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。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。境外经营的现金流量项目，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，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。于本会计年度，本集团的金融资产仅包括应收款项。

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。

金融负债于初始确认时分类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。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

应收款项采用实际利率法，以摊余成本计量。

借款按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非

流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(4) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(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工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用可观察到的市场参数，减少使用与本集团特定相关的参数。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

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

无。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

| | |
|----------------------|---|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 于 2012 年 6 月 30 日应收款项各类别中，余额前五名并且单项金额超过 2,500,000 元并且对方客户与本集团不具有关联方关系 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。 |

(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 |
|---------|----------------|-------------------|
| 关联方企业组合 | 余额百分比法 | 所有本集团关联方企业 |
| 第三方客户组合 | 余额百分比法 | 所有与本集团不具有关联方关系的客户 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

| 组合名称 | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|---------|-------------|--------------|
| 关联方企业组合 | | |
| 第三方客户组合 | 0.3% | 0.3% |

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：

存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法：

根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

11、存货**(1) 存货的分类**

存货包括开发成本、开发产品等，按成本与可变现净值孰低计量。

(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

(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

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(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

公司业务不涉及。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

(2) 后续计量及损益确认

采用成本法核算的长期股权投资，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以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，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，在本集团持股比例不变的情况下，按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时，被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素也同时予以考虑。

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所享有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响是指对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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业的长期股权投资，当其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。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资发生减值时，按其账面价值超过按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认减值损失。减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

13、投资性房地产

本集团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

| | 预计使用寿命 | 预计净残值率 | 年折旧(摊销)率 |
|--------|--------|--------|-----------|
| 房屋、建筑物 | 10—40年 | 5% | 2.4%—9.5% |
| 土地使用权 | 37—70年 | - | 1.4%—2.7% |

投资性房地产的用途改变为自用,自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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

当投资性房地产的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。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产包括房屋及建筑物、运输工具以及办公设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司业务不涉及。

(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 | 34—40年 | 3%—5% | 2.4%—2.9% |
| 机器设备 | | | |
| 电子设备 | | | |
| 运输设备 | 5—9年 | 3%—5% | 10.6%—19.4% |
| 办公设备 | 5—9年 | 5% | 10.6%—19.0% |
| 其他设备 | | | |
| 融资租入固定资产: | -- | -- | -- |
| 其中:房屋及建筑物 | | | |

| | | | |
|------|--|--|--|
| 机器设备 | | | |
| 电子设备 | | | |
| 运输设备 | | | |
| 其他设备 | | | |

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的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。

(5) 其他说明

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产或投资性房地产并自次月起开始计提折旧。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

当在建工程的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。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产、投资性房地产以及房地产开发项目的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。

(2) 借款费用资本化期间

当购建的固定资产、投资性房地产达到预定可使用状态，房地产开发项目达到预定可销售状态后停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。

(3) 暂停资本化期间

如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产以及房地产开发项目而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产以及房地产开发项目而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率是将借款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借款初始确认金额所使用的利率。

17、生物资产

公司业务不涉及。

18、油气资产

公司业务不涉及。

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产包括土地使用权和软件等，以成本计量。

(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 |
|-------|---------|----------------|
| 土地使用权 | 37—70 年 | 按土地使用证所载期间进行摊销 |
| 软件 | 10 年 | 预计使用年限 |

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无。

(4) 无形资产减值准备的计提

当无形资产的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。

(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

公司业务不涉及。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

公司业务不涉及。

20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

21、附回购条件的资产转让

公司业务不涉及。

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，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所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

23、股份支付及权益工具

公司业务不涉及。

24、回购本公司股份

公司业务不涉及。

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的开发产品实施有效控制，相关的已

发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

(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

公司业务暂未涉及。

26、政府补助

(1) 类型

从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

(2) 会计处理方法

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。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，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿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

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税负债的依据

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

本集团没有融资租赁。

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

同时满足下列条件的非流动资产或企业组成部分划分为持有待售：(一)本集团已经就处置该非流动资产或企业组成部分作出决议；(二)本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；(三)该项转让将在一年内完成。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产),以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额,确认为资产减值损失。

30、资产证券化业务

集团业务暂未涉及。

31、套期会计

集团业务暂未涉及。

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

无。

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

| 税 种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|-----------------|-----------|
| 增值税 | | |
| 消费税 | | |
| 营业税 | 应纳税营业额 | 3%或 5% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7%、5%或 1% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |
| 土地增值税 | 转让房地产所取得的应纳税增值额 | 30%至 60% |
| 房产税 | 租金收入或房屋计税余值 | 12%或 1.2% |

2、税收优惠及批文

无。

3、其他说明

本集团房地产开发业务需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提土地增值税和企业所得税等税金时，本集团需要作出重要估计和判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

(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：本报告期新增 6 家纳入合并范围的子公司，其中 4 家为通过设立或投资等方式取得，2 家为通过非同一控制下企业合并取得。

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 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 |
|-------------------|-------|-----|-------|---------------|-----|-----------------------|----------------|---------------------|----------|-----------|--------|---------------|----------------------|---|
| 北京首创风度房地产开发有限责任公司 | 直接和间接 | 北京市 | 房地产开发 | 60,000,000.00 | CNY | 房地产开发、销售及信息咨询 | 63,300,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京星泰房地产开发有限公司 | 直接和间接 | 北京市 | 房地产开发 | 55,180,000.00 | CNY | 房地产开发及销售 | 164,880,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京阳光苑商业投资有限公司 | 直接 | 北京市 | 房地产开发 | 72,190,000.00 | CNY | 项目投资、投资管理、资产管理等 | 46,920,000.00 | | 65% | 65% | 是 | 43,185,000.00 | | |
| 北京电控阳光房地产开发有限公司 | 直接 | 北京市 | 房地产开发 | 60,000,000.00 | CNY | 房地产开发及销售 | 51,000,000.00 | | 85% | 85% | 是 | 5,830,000.00 | -93,000.00 | |
| 北京宏诚展业房地产开发有限公司 | 直接和间接 | 北京市 | 房地产开发 | 10,000,000.00 | CNY | 房地产开发及销售；物业管理及房地产信息咨询 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京东光兴业科技发展有限公司 | 直接和间接 | 北京市 | 服务咨询 | 2,000,000.00 | CNY | 技术推广服务、投资咨询、经济贸易咨询、 | 2,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------|-----|---------|----------------|-----|---|----------------|--|------|------|---|----------------|--|--|
| | | | | | | 物业管理等 | | | | | | | | |
| 北京新业阳光商业管理有限公司 | 直接 | 北京市 | 房地产经纪业务 | 2,000,000.00 | CNY | 企业管理; 营销策划; 投资顾问; 经济信息咨询; 物业管理; 房地产经纪业务 | 2,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 天津阳光滨海房地产开发有限公司 | 直接和间接 | 天津市 | 房地产开发 | 50,000,000.00 | CNY | 房地产开发及销售; 房屋租赁; 物业管理及房地产信息咨询 | 50,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京瑞景阳光物业管理有限公司 | 直接 | 北京市 | 物业管理 | 300,000,000.00 | CNY | 物业管理; 经济信息咨询(不含中介服务) | 165,000,000.00 | | 55% | 60% | 是 | 138,378,000.00 | | |
| 北京新瑞阳光房地产开发有限公司 | 直接和间接 | 北京市 | 房地产开发 | 230,000,000.00 | CNY | 房地产开发、销售; 房地产信息咨询 | 230,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京瑞金阳光投资有限公司 | 直接 | 北京市 | 投资管理和咨询 | 10,000,000.00 | CNY | 投资管理; 投资咨询、经济信息咨询; 房地产开发; 物业管理等 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京瑞丰阳光投资有限公司 | 直接 | 北京市 | 投资管理和咨询 | 10,000,000.00 | CNY | 投资管理; 投资咨询、经济信息咨询; 房地产开发; 物业管理等 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 天津阳光瑞景商业管理有限公司 | 间接 | 天津市 | 商业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 商业管理咨询、百货经营管理、企业管理等 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 成都紫瑞新丽商贸有限公司 | 间接 | 成都市 | 销售日用百货 | 150,000,000.00 | CNY | 销售日用百货、建材 | 82,500,000.00 | | 55% | 60% | 是 | 81,862,000.00 | | |
| 北京荣合阳光物业管理有限公司 | 直接和间接 | 北京市 | 物业管理 | 5,000,000.00 | CNY | 物业管理; 物业管理咨询等 | 5,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 郑州阳光瑞景商业管理有限公司 | 间接 | 郑州市 | 企业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 企业管理咨询, 营销策划等 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----|------|------------|---------------|-----|---------------------------------|---------------|--|------|------|---|--------------|------------|--|
| 青岛阳光瑞景商业管理有限公司 | 间接 | 青岛市 | 商业管理信息咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 商业管理信息咨询；百货经营管理等 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 石家庄阳光瑞景商业管理有限公司 | 间接 | 石家庄市 | 商业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 商业管理咨询；百货经营管理等 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京阳光瑞景企业管理有限公司 | 间接 | 北京市 | 企业管理服务 | 1,000,000.00 | CNY | 企业管理服务；信息咨询等 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京阳光优食餐饮有限公司 | 间接 | 北京市 | 制售中餐 | 100,000.00 | CNY | 制售中餐；销售酒、饮料 | 100,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 西安光华瑞景投资管理有限公司 | 间接 | 西安市 | 企业投资管理 | 1,000,000.00 | CNY | 企业投资管理；商业经营管理及咨询等 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 沈阳阳光瑞景商业管理有限公司 | 间接 | 沈阳市 | 商业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 商业管理咨询；百货经营管理；企业管理；营销策划；商业信息咨询等 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京潞城阳光房地产开发有限公司 | 间接 | 北京市 | 房地产开发 | 30,000,000.00 | CNY | 房地产开发；经济贸易咨询 | 28,500,000.00 | | 95% | 95% | 是 | 1,378,000.00 | -17,000.00 | |
| 天津瑞升阳光投资有限公司 | 间接 | 天津市 | 投资管理 | 10,000,000.00 | CNY | 投资管理；投资咨询、经济信息咨询；技术开发、转入 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光厚土(天津)股权投资基金管理有限公司(以下简称"阳光厚土") | 间接 | 天津市 | 受托管理股权投资基金 | 1,000,000.00 | CNY | 受托管理股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光基业(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称 | 间接 | 天津市 | 投资及相关咨询服务 | | CNY | 对非上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票投资及相 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|----|-----|---------|----------------|-----|-----------------------------------|----------------|--|------|------|---|--------------|------------|--|
| "阳光基业") | | | | | | 关咨询服务 | | | | | | | | |
| 北京灏县风度房地产开发 | 间接 | 北京市 | 房地产开发 | 50,000,000.00 | CNY | 房地产开发；物业管理；经济贸易咨询；销售商品房 | 40,000,000.00 | | 80% | 80% | 是 | 9,692,000.00 | -55,000.00 | |
| 成都阳光上东置业有限公司 | 间接 | 成都市 | 房地产项目开发 | 110,000,000.00 | CNY | 房地产项目开发、物业管理 | 110,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京瑞菱阳光商业管理有限公司 | 间接 | 北京市 | 企业管理 | 10,000,000.00 | CNY | 企业管理；经济信息咨询；物业管理；营销策划；仓储服务等 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京高华瑞丰投资有限公司 | 间接 | 北京市 | 投资管理 | 10,000,000.00 | CNY | 投资管理；经济信息咨询；技术开发、转让；房地产开发等 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京阳光尚颂商业管理有限公司 | 间接 | 北京市 | 企业管理 | 10,000,000.00 | CNY | 企业管理；销售办公用品、文化用品、针纺织品、金属制品等 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 青岛瑞诚商贸有限公司 | 间接 | 青岛市 | 销售 | 5,000,000.00 | CNY | 销售；办公文化用品、针织纺织品、金属制品、电子产品、建筑材料等 | 5,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 西安上东房地产开发 | 间接 | 西安市 | 房地产开发 | 20,000,000.00 | CNY | 房地产项目开发、销售；物业管理等 | 20,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 上海尚东资产管理 | 间接 | 上海市 | 企业管理 | 5,000,000.00 | CNY | 企业管理、咨询；投资管理、咨询；市场营销策划；物业管理；酒店管理等 | 5,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| SOL ORIENTAL INTERNATIONAL | 间接 | 法国巴 | 咨询管 | 4,974,000.00 | EUR | 咨询管理 | 2,487,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------|-----|----------|---------------|-----|---------------------------------|---------------|--|------|------|---|--|--|--|
| RETAIL CONSULTING CO. | | 黎 | 理 | | | | | | | | | | | |
| 天津瑞尚投资有限公 司 | 直接和 间接 | 天津市 | 投资管 理 | 10,000,000.00 | CNY | 房地产项目投资；投 资管理；投资及经济 信息咨询等 | 10,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

本报告期，本集团之子公司瑞丰投资与宏诚展业共同出资设立西安上东，本公司持有其100%股权；本集团之子公司宏诚展业与瑞金投资共同出资设立上海尚东，本公司持有其100%股权；本集团之子公司瑞金投资出资设立法国尚颂，并持有其100%股权；本集团母公司与子公司星泰公司共同出资设立天津瑞尚，本公司持有其100%股权。

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

无。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 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 |
|---------------------|-------|-----|------------|----------------|-----|--------------------------------------|---------------|---------------------|---------|----------|--------|---------------|----------------------|---|
| 北京瑞阳嘉和物业管理有限公司 | 直接 | 北京市 | 物业管理 | 139,500,000.00 | CNY | 物业管理、出租房屋、经纪信息咨询 | 88,661,000.00 | | 51% | 60% | 是 | 84,280,000.00 | | |
| 北京道乐科技发展有限公司 | 直接 | 北京市 | 电子信息、机电一体化 | 95,000,000.00 | CNY | 电子信息、机电一体化、新能源、生物制药及环保技术的开发与服务；投资咨询等 | 48,480,000.00 | | 51.03% | 51.03% | 是 | 46,172,000.00 | | |
| 北京上东房地产经纪有限公司 | 直接和间接 | 北京市 | 物业管理 | 1,000,000.00 | CNY | 房地产经纪业务；房地产信息咨询 | 1,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 北京艺力设计工程有限公司 | 直接和间接 | 北京市 | 建筑装饰工程设计 | 10,000,000.00 | CNY | 建筑装饰工程设计；施工总承包、专业承包 | 2,480,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 天津德然商贸有限公司 | 间接 | 天津市 | 销售 | 35,200,000.00 | CNY | 办公设备、办公用品、包装材料等批发兼零售 | 19,360,000.00 | | 55% | 55% | 是 | 74,103,000.00 | | |
| 天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司 | 间接 | 天津市 | 房地产开发 | 50,000,000.00 | CNY | 法律法规未规定审批的自主经营，有规定的审批后经营 | 15,000,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：本报告期，本集团之子公司天津瑞尚收购了天津德然55%的股权，天津德然持有天津杨柳青70%的股权，加上本集团之子公司瑞金投资原持有的天津杨柳青30%的股权，本集团持有天津杨柳青100%股权。

(4) 通过其他方式取得的子公司

单位：元

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 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 |
|--------------|-------|-----|-------|------------|-----|-----------------|---------|---------------------|---------|----------|--------|--------|----------------------|---|
| 上海坚峰投资发展有限公司 | 间接 | 上海市 | 实业投资 | 5,000,000 | CNY | 实业投资、项目投资、企业管理等 | 114,800 | | 72.2% | 72.2% | 是 | 44,202 | - | |
| 成都锦尚置业有限公司 | 间接 | 成都市 | 房地产开发 | 50,000,000 | CNY | 商业房地产开发、销售、租赁 | 188,983 | | 70% | 70% | 是 | 73,508 | (4,234) | |

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

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

与上年相比本年（期）新增合并单位6家，原因为：新设立子公司及公司收购

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 6 家，原因为：新设立子公司及公司收购

与上年相比本年（期）减少合并单位 0 家，原因为：不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

| 名称 | 期末净资产 | 本期净利润 |
|--|----------------|-------------|
| 西安上东房地产开发有限公司 | 19,781,000.00 | -219,000.00 |
| 上海尚东资产管理有限公司 | 4,061,000.00 | -939,000.00 |
| SOL ORIENTAL INTERNATIONAL RETAIL CONSULTING CO. | 2,406,000.00 | -34,000.00 |
| 天津瑞尚投资有限公司 | 10,714,000.00 | 714,000.00 |
| 天津德然商贸有限公司 | 164,673,000.00 | |
| 天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司 | 234,751,000.00 | -260,000.00 |

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

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：无。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

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 |
|---------------------|------|--------|
| 天津德然商贸有限公司 | 0 | 不适用 |
| 天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司 | 0 | 不适用 |

非同一控制下企业合并的其他说明：本次企业合并并未产生商誉。

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无。

8、报告期内发生的反向购买

无。

9、本报告期发生的吸收合并

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 | | | | |
| 无 | | | | |
| 非同一控制下吸收合并 | 项目 | 金额 | 项目 | 金额 |
| 天津德然商贸有限公司 | 其他应收款 | 99,874,000.00 | 其他应付款 | 100,000,000.00 |
| | 长期股权投资 | 164,508,000.00 | | |
| 天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司 | 存货 | 1,529,420,000.00 | 其他应付款 | 1,237,788,000.00 |

吸收合并的其他说明：于2012年度，本集团之子公司天津瑞尚收购了天津德然55%的股权，天津德然持有天津杨柳青70%的股权，加上本集团之子公司瑞金投资原持有的天津杨柳青30%的股权，本集团持有天津杨柳青100%股权。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

境外经营的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，股东权益中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。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。境外经营的现金流量项目，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，在现金流量表中单独列示。

(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： | -- | -- | 235,000.00 | -- | -- | 212,000.00 |
| 人民币 | -- | -- | 235,000.00 | -- | -- | 212,000.00 |
| | | | | | | |
| 银行存款： | -- | -- | 664,196,000.00 | -- | -- | 795,998,000.00 |
| 人民币 | -- | -- | 658,843,000.00 | -- | -- | 757,164,000.00 |

| | | | | | | |
|---------|------------|------|----------------|--------------|------|----------------|
| CNY | 476,000.00 | 6.32 | 3,012,000.00 | 6,163,000.00 | 6.3 | 38,832,000.00 |
| CNY | 297,000.00 | 7.87 | 2,339,000.00 | | | |
| CNY | 2,000.00 | 0.82 | 2,000.00 | 2,000.00 | 0.81 | 2,000.00 |
| 其他货币资金： | -- | -- | 0.00 | -- | -- | 0.00 |
| 人民币 | -- | -- | | -- | -- | |
| 合计 | -- | -- | 664,431,000.00 | -- | -- | 796,210,000.00 |

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：于 2012 年 6 月 30 日，银行存款中包括 20,438 千元(2011 年 12 月 31 日：20,372 千元)的住户按揭贷款保证金。

2、交易性金融资产

无。

3、应收票据

无。

4、应收股利

无。

5、应收利息

无。

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

| 种类 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|----------------------|--------------|-------|------------|-------|--------------|-------|------------|-------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 第三方客户组合 | 5,470,000.00 | 93% | 15,000.00 | 0.3% | 7,886,000.00 | 95% | 24,000.00 | 0.3% |
| 组合小计 | 5,470,000.00 | 93% | 15,000.00 | 0.3% | 7,886,000.00 | 95% | 24,000.00 | 0.3% |
| 单项金额虽不重大但单 | 439,000.00 | 7% | 439,000.00 | 100% | 439,000.00 | 5% | 439,000.00 | 100% |

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|----|------------|----|--------------|----|------------|----|
| 项计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 合计 | 5,909,000.00 | -- | 454,000.00 | -- | 8,325,000.00 | -- | 463,000.00 | -- |

应收账款种类的说明：

本集团的应收账款主要为应收客户的销售房款和应收商户的租金，对于单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项单独进行减值测试；对于按组合计提坏账准备的应收款项按信用风险特征划分为若干组合，采用余额百分比法计提坏账准备；对于单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时计提坏账准备。

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

单位：元

| 组合名称 | 账面余额 | 计提比例 | 坏账准备 |
|---------|--------------|------|-----------|
| 第三方客户组合 | 5,470,000.00 | 0.3% | 15,000.00 |
| 合计 | 5,470,000.00 | -- | 15,000.00 |

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

单位：元

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
|--------|------------|------------|------|--------|
| 个人购房款 | 439,000.00 | 439,000.00 | 100% | 预计难以收回 |
| 合计 | 439,000.00 | 439,000.00 | 100% | -- |

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

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

□ 适用 √ 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占应收账款总额的比例 (%) |
|--------|--------|--------------|------|----------------|
| 单位租户甲 | 第三方 | 801,000.00 | 一年以内 | 14% |
| 个人购房者乙 | 第三方 | 620,000.00 | 五年以上 | 10% |
| 单位租户丙 | 第三方 | 545,000.00 | 一年以内 | 9% |
| 单位租户丁 | 第三方 | 507,000.00 | 一年以内 | 9% |
| 单位租户戊 | 第三方 | 319,000.00 | 一年以内 | 5% |
| 合计 | -- | 2,792,000.00 | -- | 47% |

(6) 应收关联方账款情况

无。

(7) 终止确认的应收款项情况

无。

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

| 种类 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|-------------------------|----------------|-------|---------------|-------|------------------|-------|---------------|-------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 203,672,000.00 | 42% | 0.00 | | 96,697,000.00 | 7% | 12,000,000.00 | 12.4% |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | |
| 第三方客户组合 | 64,502,000.00 | 13% | 194,000.00 | 0.3% | 20,062,000.00 | 2% | 60,000.00 | 0.3% |
| 关联方企业组合 | 192,184,000.00 | 40% | | | 1,163,388,000.00 | 90% | | |
| 组合小计 | 256,686,000.00 | 53% | 194,000.00 | | 1,183,450,000.00 | 92% | 60,000.00 | 0.3% |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 22,242,000.00 | 5% | 22,242,000.00 | 100% | 10,241,000.00 | 1% | 10,241,000.00 | 100% |
| 合计 | 482,600,000.00 | -- | 22,436,000.00 | -- | 1,290,388,000.00 | -- | 22,301,000.00 | -- |

其他应收款种类的说明：

本集团的其他应收款主要为应收单位往来款、保证金和押金，应收代垫款项等，对于单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款单独进行减值测试；对于按组合计提坏账准备的其他应收款，按信用风险特征划分为若干组合采用余额百分比法计提坏账准备；对于单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款，存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 其他应收款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理由 |
|-------------------|----------------|------|------|-----|
| 天津诺尔思建筑材料国际贸易有限公司 | 85,700,000.00 | | | 不适用 |
| 天津克瑞思森林开发有限公司 | 36,500,000.00 | | | 不适用 |
| 西安凯旋实业有限公司 | 30,000,000.00 | | | 不适用 |
| 山东傲锐 | 28,000,000.00 | | | 不适用 |
| 北京京投阳光 | 23,472,000.00 | | | 不适用 |
| 合计 | 203,672,000.00 | 0.00 | -- | -- |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

| 组合名称 | 账面余额 | 计提比例 | 坏账准备 |
|---------|----------------|------|------------|
| 第三方客户组合 | 64,502,000.00 | 0.3% | 194,000.00 |
| 关联方企业组合 | 192,184,000.00 | | |
| 合计 | 256,686,000.00 | -- | 194,000.00 |

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

| 其他应收款内容 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
|-------------------|---------------|---------------|------|--------|
| 四川博海建设工程有限公司 | 12,000,000.00 | 12,000,000.00 | 100% | 预计难以收回 |
| 北流市虎威水泥有限责任公司等单位 | 4,553,000.00 | 4,553,000.00 | 100% | 预计难以收回 |
| 成都蓉建业房屋拆迁工程有限责任公司 | 2,405,000.00 | 2,405,000.00 | 100% | 预计难以收回 |
| 个人购房者 | 3,284,000.00 | 3,284,000.00 | 100% | 预计难以收回 |
| 合计 | 22,242,000.00 | 22,242,000.00 | 100% | -- |

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

无。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无。

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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

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(%) |
|-------------------|----------------|----------|----------------|
| 首创朝阳房地产发展有限公司 | 185,770,000.00 | 应收股权转让款 | 38% |
| 天津诺尔思建筑材料国际贸易有限公司 | 85,700,000.00 | 往来款 | 18% |

| | | | |
|---------------|----------------|-----|-----|
| 天津克瑞思森林开发有限公司 | 36,524,000.00 | 往来款 | 8% |
| 西安凯玄实业有限公司 | 30,000,000.00 | 保证金 | 6% |
| 山东傲锐置业有限公司 | 28,000,000.00 | 往来款 | 6% |
| 合计 | 365,994,000.00 | -- | 76% |

说明：无特殊性质款项。

(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(%) |
|-------------------|--------|----------------|------|----------------|
| 首创朝阳房地产发展有限公司 | 第三方 | 185,770,000.00 | 一年以内 | 38% |
| 天津诺尔思建筑材料国际贸易有限公司 | 第三方 | 85,700,000.00 | 一年以内 | 18% |
| 天津克瑞思森林开发有限公司 | 第三方 | 36,524,000.00 | 一年以内 | 8% |
| 西安凯玄实业有限公司 | 第三方 | 30,000,000.00 | 一至二年 | 6% |
| 山东傲锐置业有限公司 | 第三方 | 28,000,000.00 | 一年以内 | 6% |
| 合计 | -- | 365,994,000.00 | -- | 76% |

(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(%) |
|---------------|----------|----------------|----------------|
| 首创朝阳房地产发展有限公司 | 其他关联方 | 185,770,000.00 | 38% |
| 天津紫金新嘉商贸有限公司 | 本集团之联营企业 | 2,521,000.00 | 1% |
| 天津友谊新资商贸有限公司 | 本集团之联营企业 | 1,493,000.00 | |
| 天津光明新丽商贸有限公司 | 本集团之联营企业 | 821,000.00 | |
| 天津建设新汇商贸有限公司 | 本集团之联营企业 | 812,000.00 | |
| 天津津汇远景贸易有限公司 | 本集团之联营企业 | 767,000.00 | |
| 合计 | -- | 192,184,000.00 | 40% |

(8) 终止确认的其他应收款项情况

无。

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 219,274,000.00 | 67% | 83,305,000.00 | 37% |
| 1 至 2 年 | 103,972,000.00 | 32% | 140,814,000.00 | 62% |
| 2 至 3 年 | 2,500,000.00 | 1% | 2,556,000.00 | 1% |
| 3 年以上 | 356,000.00 | | 473,000.00 | |
| 合计 | 326,102,000.00 | -- | 227,148,000.00 | -- |

预付款项账龄的说明：于 2012 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预付款项为 106,828 千元(2011 年 12 月 31 日：143,843 千元)。上述账龄超过一年的预付款项主要为预付项目款，因相关项目尚未达到结算条件，此款项尚未结转。

(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 |
|------|----------------|----------------|------------------|-----------|
| 第三方 | 111,747,000.00 | 111,747,000.00 | 2012 年 06 月 29 日 | 项目未达到结算条件 |
| 第三方 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 2011 年 10 月 13 日 | 项目未达到结算条件 |
| 第三方 | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 | 2010 年 12 月 03 日 | 项目未达到结算条件 |
| 第三方 | 8,553,000.00 | 8,553,000.00 | 2012 年 05 月 31 日 | 项目未达到结算条件 |
| 第三方 | 6,503,000.00 | 6,503,000.00 | 2012 年 01 月 29 日 | 项目未达到结算条件 |
| 合计 | -- | 266,803,000.00 | -- | -- |

预付款项主要单位的说明：预付款项主要单位为公司合作单位。

(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。

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 | | | | | | |
| 在产品 | 2,754,820,000.00 | | 2,754,820,000.00 | 1,154,497,000.00 | | 1,154,497,000.00 |
| 库存商品 | 285,215,000.00 | | 285,215,000.00 | 332,577,000.00 | | 332,577,000.00 |
| 周转材料 | | | | | | |
| 消耗性生物资产 | | | | | | |
| 合计 | 3,040,035,000.00 | 0.00 | 3,040,035,000.00 | 1,487,074,000.00 | 0.00 | 1,487,074,000.00 |

(2) 存货跌价准备

无。

(3) 存货跌价准备情况

无。

存货的说明：

本集团库存商品为开发产品，在产品为开发成本，于2012年6月30日开发成本中包含的借款费用资本化利息金额为32431千元（2011年12月31日：25478千元）。

10、其他流动资产

无。

11、可供出售金融资产

无。

12、持有至到期投资

无。

13、长期应收款

无。

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 | | | | | | | | | | | | | |
| 北京汉博阳光商业管理有限公司 | 其他有限责任公司 | 北京市 | 朱友军 | 企业管理、市场调查等 | 1,000,000.00 | CNY | 50% | 50% | 2,662,000.00 | 1,283,000.00 | 1,379,000.00 | 2,840,000.00 | 112,000.00 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | | | |
| 沈阳世达物流有限责任公司 | 有限责任公司(中外合资) | 沈阳市 | 张媛媛 | 仓储服务、自有产权房屋出租等 | 202,700.00 | CNY | 44% | 40% | 235,646,000.00 | 124,597,000.00 | 111,049,000.00 | 9,307,000.00 | -9,420,000.00 |
| 天津友谊新资商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 531,770.00 | CNY | 10% | 33% | 1,155,931,000.00 | 491,441,000.00 | 664,490,000.00 | 11,057,000.00 | -5,319,000.00 |
| 天津光明新丽商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁、房地产开发及销售 | 300,000.00 | CNY | 10% | 33% | 1,516,598,000.00 | 753,992,000.00 | 762,606,000.00 | 16,561,000.00 | -4,419,000.00 |
| 天津津汇远景贸易有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000.00 | CNY | 10% | 33% | 864,572,000.00 | 485,237,000.00 | 379,335,000.00 | 35,021,000.00 | -12,780,000.00 |
| 天津建设新汇商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000.00 | CNY | 10% | 33% | 1,011,735,000.00 | 784,027,000.00 | 227,708,000.00 | 46,476,000.00 | -4,807,000.00 |
| 天津紫金新嘉商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000.00 | CNY | 10% | 33% | 958,174,000.00 | 454,523,000.00 | 503,651,000.00 | 38,108,000.00 | -9,395,000.00 |
| 菱华阳光(天津)商业管理有限公司 | 有限责任公司(台港澳与境内合资) | 天津市 | 吴尧 | 商业管理、仓储服务、商业咨询、百货批发零售等 | 89,000.00 | CNY | 45% | 45% | 90,159,000.00 | 1,258,000.00 | 88,901,000.00 | 0.00 | -99,000.00 |

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：无重大差异。

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 |
|-------------------|------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|------------------------|---------------|----------|--------|
| 北京汉博阳光商业管理有限公司 | 权益法 | 500,000.00 | 633,000.00 | 56,000.00 | 689,000.00 | 50% | 50% | 不适用 | | | |
| 沈阳世达物流有限责任公司 | 权益法 | 25,800,000.00 | 57,474,000.00 | -4,145,000.00 | 53,329,000.00 | 44% | 40% | 董事会由五名董事组成,其中两名为本公司委派 | | | |
| 天津友谊新资商贸有限公司 | 权益法 | 63,500,000.00 | 76,810,000.00 | -532,000.00 | 76,278,000.00 | 10% | 33% | 董事会由三名董事组成,其中一名为本公司委派 | | | |
| 天津光明新丽商贸有限公司 | 权益法 | 86,000,000.00 | 56,870,000.00 | 24,558,000.00 | 81,428,000.00 | 10% | 33% | 董事会由三名董事组成,其中一名为本公司委派 | | | |
| 天津津汇远景贸易有限公司 | 权益法 | 52,500,000.00 | 43,519,000.00 | -1,278,000.00 | 42,241,000.00 | 10% | 33% | 董事会由三名董事组成,其中一名为本公司委派 | | | |
| 天津建设新汇商贸有限公司 | 权益法 | 39,500,000.00 | 30,321,000.00 | -481,000.00 | 29,840,000.00 | 10% | 33% | 董事会由三名董事组成,其中一名为本公司委派 | | | |
| 天津紫金新嘉商贸有限公司 | 权益法 | 60,500,000.00 | 54,019,000.00 | -939,000.00 | 53,080,000.00 | 10% | 33% | 董事会由三名董事组成,其中一名为本公司委派 | | | |
| 菱华阳光(天津)商业管理有限公司 | 权益法 | 40,050,000.00 | | 40,006,000.00 | 40,006,000.00 | 45% | 45% | 不适用 | | | |
| 天津西青杨柳青森林绿野工程有限公司 | 权益法 | 15,000,000.00 | 14,539,000.00 | -14,539,000.00 | | 100% | 100% | 不适用 | | | |
| 广西北宝高等级公路股份有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 | 18.93% | 18.93% | 不适用 | 20,000,000.00 | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----|----------------|----------------|---------------|----------------|-----|-----|-----|---------------|------|------|
| 北京京投阳光房地产开发 有限公司 | 成本法 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | | 6,000,000.00 | 15% | 15% | 不适用 | | | |
| 山东傲锐置业有限公司 | 成本法 | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 10% | 10% | 不适用 | | | |
| 合计 | -- | 459,350,000.00 | 360,185,000.00 | 92,706,000.00 | 452,891,000.00 | -- | -- | -- | 20,000,000.00 | 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

无。

长期股权投资的说明：

本集团对友谊新资、光明新丽、津汇远景、建设新汇和紫金新嘉的持股比例虽然低于20%，但是友谊新资、光明新丽、津汇远景、建设新汇和紫金新嘉董事会3名董事中的1名由本集团任命，从而本集团能够对友谊新资、光明新丽、津汇远景、建设新汇和紫金新嘉施加重大影响，故将其作为联营企业核算。

由于被投资企业广西北宝经营及财务状况不佳，本公司对其全额计提减值准备。除广西北宝以外的长期股权投资的可收回金额均不低于其账面价值，无需在本财务报表中计提长期股权投资减值准备。

友谊新资、光明新丽、津汇远景、建设新汇和紫金新嘉系由家世界连锁商业集团有限公司(后更名为“天津家世界商业有限公司”，以下简称“家世界集团”或“存续公司”)以存续分立的方式于2007年11月新设成立。根据公司法及其他相关法律法规的规定，原家世界集团分立前的债务应由分立后的公司承担连带责任，负有连带义务的每个公司都负有清偿全部债务的义务，履行了义务的公司，有权要求其他负有连带义务的公司偿付其应当承担的份额。原家世界集团存在若干尚无法确定最终结果的重大或有事项主要包括但不限于税务风险以及为员工缴纳的社会保险费用可能存在不符合当地政府相关政策的风险等。

于2009年7月31日，友谊新资、光明新丽、津汇远景、建设新汇和紫金新嘉分别与存续公司和存续公司股东杜厦签署了《协议书》，根据该等协议书，存续公司确认原家世界集团及子公司在2007年12月1日前不存在违反劳动法律法规有关规定的行为、已根据法律及税务机关的要求及时、足额缴纳税款，未有任何拖欠税款的行为或责任，存续公司承担在分立前发生的以原家世界集团或其子公司为被诉一方的仲裁、诉讼案件的全部责任和后果。杜厦承诺对前述存续公司的承诺与保证承担连带责任。

于2012年6月30日，紫金新嘉若干子公司拥有的净值为49,137千元(2011年12月31日：52,264千元)的投资性房地产尚未取得房屋所有权证。其中净值为41,034千元(2011年12月31日：43,902千元)的建筑物虽已取得建设工程规划许可证，但由于该物业所占土地性质为集体土地，由于目前法律对此种情况尚无明确规定，该物业上的《租赁合同》的法律效力存在一定的不确定性；其他净值为8,103千元(2011年12月31日：8,362千元)的建筑物尚未取得建设规划许可证，相应的租赁合同根据2009年9月1日起实施的《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》的相关规定，属于无效合同，紫金新嘉之子公司可要求参照合同约定的租金标准要求承租人支付房屋占有使用费，但亦将向承租人赔偿因合同无效受到的损失。

本集团董事会和管理层对上述事项的可能性及相关影响进行了分析，认为上述风险发生的可能性不大，不会对友谊新资、光明新丽、津汇远景、建设新汇和紫金新嘉产生重大影响或造成重大损失，无需在本财务报表中计提长期股权投资减值准备。

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 | 2,209,946,000.00 | 33,855,000.00 | 940,000.00 | 2,242,861,000.00 |
| 1.房屋、建筑物 | 1,836,134,000.00 | 25,101,000.00 | 644,000.00 | 1,860,591,000.00 |
| 2.土地使用权 | 373,812,000.00 | 8,754,000.00 | 296,000.00 | 382,270,000.00 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 211,255,000.00 | 31,159,000.00 | 174,000.00 | 242,240,000.00 |
| 1.房屋、建筑物 | 162,604,000.00 | 25,670,000.00 | 122,000.00 | 188,152,000.00 |
| 2.土地使用权 | 48,651,000.00 | 5,489,000.00 | 52,000.00 | 54,088,000.00 |
| 三、投资性房地产账面净值合计 | 1,998,691,000.00 | 0.00 | 0.00 | 2,000,621,000.00 |
| 1.房屋、建筑物 | 1,673,530,000.00 | | | 1,672,439,000.00 |
| 2.土地使用权 | 325,161,000.00 | | | 328,182,000.00 |
| 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 | | | | |
| 2.土地使用权 | | | | |
| 五、投资性房地产账面价值合计 | 1,998,691,000.00 | 0.00 | 0.00 | 2,000,621,000.00 |
| 1.房屋、建筑物 | 1,673,530,000.00 | | | 1,672,439,000.00 |
| 2.土地使用权 | 325,161,000.00 | | | 328,182,000.00 |

单位：元

| | 本期 |
|-----------------|---------------|
| 本期折旧和摊销额 | 31,159,000.00 |
| 投资性房地产本期减值准备计提额 | |

(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：

报告期内公司投资性房地产未改变计量模式。

于 2012 年 6 月 30 日，账面价值约为 270,590 千元(原价 314,357 千元)的房屋建筑物及土地使用权(2011 年 12 月 31 日：账面价值 270,590 千元，原价 314,357 千元)尚未完全办妥房屋产权证，本集团正在办理相关手续，预计将于 2013 年办结。

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： | 42,725,000.00 | 3,158,000.00 | | 440,000.00 | 45,443,000.00 |
| 其中：房屋及建筑物 | 14,997,000.00 | | | | 14,997,000.00 |
| 机器设备 | | | | | |
| 运输工具 | 10,269,000.00 | 1,307,000.00 | | | 11,576,000.00 |
| 办公设备 | 17,459,000.00 | 1,851,000.00 | | 440,000.00 | 18,870,000.00 |
| -- | 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： | 18,324,000.00 | 79,000.00 | 2,470,000.00 | 306,000.00 | 20,567,000.00 |
| 其中：房屋及建筑物 | 4,201,000.00 | | 311,000.00 | | 4,512,000.00 |
| 机器设备 | | | | | |
| 运输工具 | 4,421,000.00 | | 831,000.00 | | 5,252,000.00 |
| 办公设备 | 9,702,000.00 | 79,000.00 | 1,328,000.00 | 306,000.00 | 10,803,000.00 |
| -- | 期初账面余额 | -- | | | 本期期末余额 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 24,401,000.00 | -- | | | 24,876,000.00 |
| 其中：房屋及建筑物 | 10,796,000.00 | -- | | | 10,485,000.00 |
| 机器设备 | | | | | |
| 运输工具 | 5,848,000.00 | -- | | | 6,324,000.00 |
| 办公设备 | 7,757,000.00 | -- | | | 8,067,000.00 |
| 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 | 24,401,000.00 | -- | | | 24,876,000.00 |
| 其中：房屋及建筑物 | 10,796,000.00 | -- | | | 10,485,000.00 |
| 机器设备 | | | | | |
| 运输工具 | 5,848,000.00 | -- | | | 6,324,000.00 |

| | | | |
|------|--------------|----|--------------|
| 办公设备 | 7,757,000.00 | -- | 8,067,000.00 |
|------|--------------|----|--------------|

本期折旧额 2,470,000.00 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

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。

固定资产说明：

于2012年6月30日，本集团的固定资产无减值迹象，故未对其计提减值准备（2011年12月31日：无）

18、在建工程

无。

19、工程物资

无。

20、固定资产清理

无。

21、生产性生物资产

无。

22、油气资产

无。

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

| 项目 | 期初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
|--------------|------------|---------|------|------------|
| 一、账面原值合计 | 19,421,000 | | | 19,421,000 |
| 土地使用权 | 18,180,000 | | | 18,180,000 |
| 软件 | 1,241,000 | | | 1,241,000 |
| 二、累计摊销合计 | 3,252,000 | 276,000 | | 3,528,000 |
| 土地使用权 | 2,765,000 | 214,000 | | 2,979,000 |
| 软件 | 487,000 | 62,000 | | 549,000 |
| 三、无形资产账面净值合计 | 16,169,000 | | | 15,893,000 |
| 土地使用权 | 15,415,000 | | | 15,201,000 |
| 软件 | 754,000 | | | 692,000 |
| 四、减值准备合计 | - | | | - |
| 土地使用权 | | | | |
| 软件 | | | | |
| 无形资产账面价值合计 | 16,169,000 | | | 15,893,000 |
| 土地使用权 | 15,415,000 | | | 15,201,000 |
| 软件 | 754,000 | | | 692,000 |

本期摊销额 276,000 元。

(2) 公司开发项目支出

无。

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

无。

24、商誉

单位：元

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 期末减值准备 |
|-----------------|---------------|------|------|---------------|--------------|
| —瑞阳嘉和 | 13,954,000.00 | | | 13,954,000.00 | 4,186,000.00 |
| —上东经纪 | 395,000.00 | | | 395,000.00 | |
| 合计 | 14,349,000.00 | 0.00 | 0.00 | 14,349,000.00 | 4,186,000.00 |

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

于2007年11月30日，本公司受让了金浩集团有限公司持有的瑞阳嘉和20%股权，支付总对价款39,934千元，收购日瑞阳嘉和净资产的公允价值为62,872千元，本公司对新增加的长期股权投资39,934千元与按照新增持股比例20%计算应享有交易日瑞阳嘉和可辨认净资产公允价值份额12,574千元的差额27,360千元，确认为商誉。于2009年度本集团转让了瑞阳嘉和49%股权并相应按比例结转了商誉13,406千元及其减值准备4,022千元。

于2007年12月，本公司之子公司瑞丰阳光与自然人郭玉恒及臧青签署《股权转让协议》，瑞丰阳光受让了上述自然人持有的上东经纪合计15%的股权，收购日上东经纪净资产的公允价值为-245千元，本公司对新增加的长期股权投资150千元与按照新增持股比例15%计算应享有交易日上东经纪的可辨认净资产公允价值份额-245千元的差额395千元，确认为商誉。

于2012年6月30日，本集团对商誉进行减值测试并将其账面价值分摊至预期从企业合并的协同效益中受益的资产组，预计资产组未来的现金流量。在预测未来现金流量时，考虑到与资产组相关的已签署不可撤销的销售合同以及合同执行年限。利用市场借款利率作适当调整后的折现率，对资产组未来现金流量在合理预计期限内加以折现。测试结果表明包含商誉的资产组的可收回金额高于其账面净值，故未对其补提减值准备(2011年12月31日：无)。

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 |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|--------------|---------|
| 样板间装修 | 1,357,000.00 | 7,088,000.00 | 642,000.00 | | 7,803,000.00 | |
| 合计 | 1,357,000.00 | 7,088,000.00 | 642,000.00 | 0.00 | 7,803,000.00 | -- |

长期待摊费用的说明：

主要为售楼处及样板间的装修，按预计可使用期间进行摊销。

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 | 930,000.00 | 930,000.00 |
| 开办费 | | |
| 可抵扣亏损 | 2,749,000.00 | 1,858,000.00 |
| 预提费用 | 54,905,000.00 | 63,386,000.00 |
| 抵消内部未实现利润 | 12,963,000.00 | 13,125,000.00 |
| 小 计 | 71,547,000.00 | 79,299,000.00 |
| 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 | | |
| 合并报表中子公司可辨认净资产的计量差异 | 62,499,000.00 | |
| 小计 | 62,499,000.00 | |

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 | 24,631,000.00 | 24,907,000.00 |
| 可抵扣亏损 | 128,915,000.00 | 96,510,000.00 |
| 合计 | 153,546,000.00 | 121,417,000.00 |

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 |
|--------|---------------|---------------|----|
| 2013 年 | 2,869,000.00 | 4,241,000.00 | |
| 2014 年 | 10,748,000.00 | 10,748,000.00 | |
| 2015 年 | 60,538,000.00 | 60,538,000.00 | |
| 2016 年 | 20,983,000.00 | 20,983,000.00 | |

| | | | |
|--------|----------------|---------------|----|
| 2017 年 | 33,777,000.00 | | |
| 合计 | 128,915,000.00 | 96,510,000.00 | -- |

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 | | |
| 合并报表中子公司可辨认净资产的计量差异 | 249,994,000.00 | |
| 小计 | 249,994,000.00 | |
| 可抵扣差异项目 | | |
| 预提费用 | 219,622,000.00 | 253,544,000.00 |
| 可抵扣亏损 | 10,996,000.00 | 7,432,000.00 |
| 资产减值准备 | 3,719,000.00 | 3,720,000.00 |
| 抵消内部未实现利润 | 51,853,000.00 | 52,500,000.00 |
| 小计 | 286,190,000.00 | 317,196,000.00 |

(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：

于2012年6月30日，本集团无可抵销的递延所得税资产和递延所得税负债(2011年12月31日：无)

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 | 22,764,000.00 | 135,000.00 | -9,000.00 | | 22,890,000.00 |
| 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 | 20,000,000.00 | 0.00 | | | 20,000,000.00 |
| 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 | 4,186,000.00 | | | | 4,186,000.00 |
| 十四、其他 | | | | | |
| 合计 | 46,950,000.00 | 135,000.00 | -9,000.00 | 0.00 | 47,076,000.00 |

资产减值明细情况的说明：无。

28、其他非流动资产

无。

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|---------------|
| 质押借款 | | |
| 抵押借款 | 15,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 保证借款 | | 50,000,000.00 |
| 信用借款 | | |
| | | |
| 合计 | 15,000,000.00 | 70,000,000.00 |

短期借款分类的说明：

本集团只涉及抵押借款及保证借款。

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

无。

30、交易性金融负债

无。

31、应付票据

无。

32、应付账款

(1)

单位：元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|----------------|----------------|
| 应付工程款 | 464,164,000.00 | 619,853,000.00 |
| 其他 | 360,000.00 | 629,000.00 |
| 合计 | 464,524,000.00 | 620,482,000.00 |

(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：

于2012年6月30日，账龄超过一年的应付账款为345,771千元(2011年12月31日：516,841千元)，主要为尚未进行结算的应付工程款，截至本财务报表批准报出日，已偿还160千元。

33、预收账款

(1)

单位：元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------|---------------|---------------|
| 开发项目预收款项(a) | 19,157,000.00 | 58,045,000.00 |
| 投资物业预收租金 | 26,314,000.00 | 26,906,000.00 |
| 合计 | 45,471,000.00 | 84,951,000.00 |

(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：

于2012年6月30日，账龄超过一年的预收款项为1,007千元(2011年12月31日：1,649千元)，主要为开发项目销售预收款项，由于入住手续尚未办理，此款项尚未结清。截至本财务报表批准报出日，已结转收入0千元。

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 | 42,207,000.00 | 38,197,000.00 | 65,378,000.00 | 15,026,000.00 |
| 二、职工福利费 | | 42,000.00 | 42,000.00 | |
| 三、社会保险费 | 58,000.00 | 9,304,000.00 | 8,756,000.00 | 606,000.00 |
| | 58,000.00 | | | |
| | 0.00 | | | |
| 四、住房公积金 | 638,000.00 | 4,336,000.00 | 3,637,000.00 | 1,337,000.00 |
| 五、辞退福利 | | | | |
| 六、其他 | 113,000.00 | 405,000.00 | 278,000.00 | 15,000.00 |
| | 113,000.00 | 123,000.00 | 149,000.00 | 76,000.00 |
| 合计 | 43,016,000.00 | 52,284,000.00 | 78,240,000.00 | 17,060,000.00 |

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额。

工会经费和职工教育经费金额，非货币性福利金额，因解除劳动关系给予补偿。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：于 2012 年 6 月 30 日，应付职工薪酬中无属于拖欠性质的应付款项，且该余额预计将于 2012 年度和 2013 年度全部发放和使用完毕。

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 | 1,954,000.00 | 7,670,000.00 |
| 企业所得税 | 5,815,000.00 | 36,822,000.00 |
| 个人所得税 | | |
| 城市维护建设税 | | |
| 土地增值税 | 323,002,000.00 | 388,510,000.00 |
| 其他 | 1,052,000.00 | 3,245,000.00 |
| 合计 | 331,823,000.00 | 436,247,000.00 |

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：无。

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 | 2,295,000.00 | 2,361,000.00 |
| 企业债券利息 | | |
| 短期借款应付利息 | 30,000.00 | 162,000.00 |
| 合计 | 2,325,000.00 | 2,523,000.00 |

应付利息说明：余额为计提到2012年6月30日的借款利息。

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 |
|------|--------------|--------------|-----------|
| 不详 | 1,536,000.00 | 1,536,000.00 | 无法联系上股东 |
| 不详 | 10,000.00 | 10,000.00 | 无法联系上股东 |
| 合计 | 1,546,000.00 | 1,546,000.00 | -- |

应付股利的说明：无。

38、其他应付款

(1)

单位：元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 预收股权转让和债务补偿款 | 567,000,000.00 | 315,000,000.00 |
| 应付股权转让款和承担的债务补偿款 | 751,079,000.00 | |
| 应付其他单位往来款项 | 410,391,000.00 | 248,305,000.00 |
| 应付投资性房地产购买及建设工程款 | 23,367,000.00 | 113,848,000.00 |
| 应付股权受让款 | | |
| 暂收增资款 | 36,075,000.00 | 36,075,000.00 |
| 应付已代收契税、公共维修基金、产权代办费等款项 | 3,881,000.00 | 4,098,000.00 |
| 应付暂收款项 | 46,000,000.00 | 46,000,000.00 |
| 应付代垫款项 | | |
| 应付租赁保证金和租户押金 | 46,185,000.00 | 37,458,000.00 |
| 应付销售代理费 | 2,389,000.00 | 2,389,000.00 |

| | | |
|----|------------------|----------------|
| 其他 | 8,088,000.00 | 32,334,000.00 |
| 合计 | 1,894,455,000.00 | 835,507,000.00 |

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 单位名称 | 期末数 | 期初数 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Reco Shine Pte.Ltd. | 36,075,000.00 | 36,075,000.00 |
| 合计 | 36,075,000.00 | 36,075,000.00 |

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

于2012年6月30日，账龄超过一年的其他应付款为355,722千元(2011年12月31日：433,767千元)，主要为承继上海坚峰和成都锦尚原有的账龄超过一年的债务和投资性房地产购买及建设工程款。因为未与对方公司办理结算，上述款项尚未结清。截至本财务报表批准报出日，已偿还644千元。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

主要为暂收处置子公司股权转让和债务补偿款，以及收购子公司后所需承担的债务往来款。

39、预计负债

无。

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 | 292,200,000.00 | 290,400,000.00 |
| 1年内到期的应付债券 | | |
| 1年内到期的长期应付款 | | |
| 合计 | 292,200,000.00 | 290,400,000.00 |

(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 | 68,200,000.00 | 67,400,000.00 |
| 保证借款 | 224,000,000.00 | 223,000,000.00 |
| 信用借款 | | |
| 合计 | 292,200,000.00 | 290,400,000.00 |

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 |
| 中信信托有限公司 | 2011年06月17日 | 2012年12月31日 | CNY | 15% | | 150,000,000.00 | | 150,000,000.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2009年09月17日 | 2013年06月17日 | CNY | 7.05% | | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2003年06月27日 | 2013年06月27日 | CNY | 6.12% | | 35,200,000.00 | | 34,400,000.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2008年01月10日 | 2013年06月10日 | CNY | 6.8% | | 24,000,000.00 | | 23,000,000.00 |
| 中国建设银行股份有限公司 | 2010年07月05日 | 2013年06月21日 | CNY | 6.35% | | 18,000,000.00 | | 18,000,000.00 |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | -- | 277,200,000.00 | -- | 275,400,000.00 |

一年内到期的长期借款中的逾期借款：无。

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：于 2012 年 6 月 30 日，一年内到期的抵押借款 68,200 千元(2011 年 12 月 31 日：67,400 千元)系由本集团存货、投资性房地产、固定资产及无形资产作抵押物；一年内到期的保证借款 224,000 千元(2011 年 12 月 31 日：223,000 千元)系由本公司提供保证。

(3) 一年内到期的应付债券

无。

(4) 一年内到期的长期应付款

无。

41、其他流动负债

单位：元

| 项目 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|----|--------|--------|
|----|--------|--------|

| | | |
|------|----------------|----------------|
| 银行借款 | 156,392,000.00 | 156,392,000.00 |
| 合计 | 156,392,000.00 | 156,392,000.00 |

其他流动负债说明：本集团预计于 2012 年处置东光兴业 100%的股权，因此将该借款在其他流动负债中列示。

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 | 372,500,000.00 | 407,000,000.00 |
| 保证借款 | 214,000,000.00 | 251,500,000.00 |
| 信用借款 | | |
| 合计 | 586,500,000.00 | 658,500,000.00 |

长期借款分类的说明：本集团长期借款只涉及抵押借款及保证借款。

(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 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2009年09月17日 | 2016年09月16日 | CNY | 6.8 | | 172,500,000.00 | | 197,500,000.00 |
| 交通银行股份有限公司 | 2010年12月18日 | 2022年09月10日 | CNY | 7.05 | | 158,500,000.00 | | 166,000,000.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2003年06月27日 | 2016年06月27日 | CNY | 6.12 | | 110,000,000.00 | | 128,000,000.00 |
| 中国建设银行股份有限公司 | 2010年07月05日 | 2018年12月04日 | CNY | 6.35 | | 104,000,000.00 | | 113,000,000.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2008年01月10日 | 2015年01月09日 | CNY | 6.8% | | 41,500,000.00 | | 54,000,000.00 |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | -- | 586,500,000.00 | -- | 658,500,000.00 |

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：

于 2012 年 6 月 30 日，长期抵押借款 372,500 千元(2011 年 12 月 31 日：407,000 千元)系由本集团存货、投资性房地产、固定资产及无形资产作抵押物。利息每季度支付一次，本金应于 2013 年 9 月 10 日至 2022 年 9 月 10 日偿还；长期保证借款 214,000 千元(2011 年 12 月 31 日：251,500 千元)系由本公司提供保证。利息每半年支付一次，本金应于 2013 年 9 月 17 日至 2016 年 9 月 17 日偿还。

43、应付债券

无。

44、长期应付款

无。

45、专项应付款

无。

46、其他非流动负债

无。

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 | 749,913,000 | | | | | 0 | 749,913,000 |

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；无。

48、库存股

无。

49、专项储备

无。

50、资本公积

单位：元

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|------------|----------------|------|------|----------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 524,905,000.00 | | | 524,905,000.00 |
| 其他资本公积 | 13,032,000.00 | | | 13,032,000.00 |
| 合计 | 537,937,000.00 | 0.00 | 0.00 | 537,937,000.00 |

资本公积说明：无。

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 | 81,832,000.00 | | | 81,832,000.00 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | 81,832,000.00 | 0.00 | 0.00 | 81,832,000.00 |

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。

52、一般风险准备

无。

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 | 1,165,054,000.00 | -- |
| 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 | 1,217,962,000.00 | -- |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 52,908,000.00 | -- |
| 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 | 1,217,962,000.00 | -- |

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 0.00 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:无。

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 | 233,856,000.00 | 274,873,000.00 |
| 其他业务收入 | 19,395,000.00 | 23,039,000.00 |
| 营业成本 | 61,427,000.00 | 108,755,000.00 |

(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 |
| 开发产品销售 | 108,862,000.00 | 12,953,000.00 | 154,632,000.00 | 57,857,000.00 |
| 投资性房地产租赁 | 124,994,000.00 | 31,159,000.00 | 120,241,000.00 | 30,566,000.00 |
| 合计 | 233,856,000.00 | 44,112,000.00 | 274,873,000.00 | 88,423,000.00 |

(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 |
| 阳光上东(销售收入) | 105,568,000.00 | 11,487,000.00 | 124,008,000.00 | 42,813,000.00 |
| 北京 A-Z Town 项目(租赁收入) | 34,588,000.00 | 10,289,000.00 | 15,580,000.00 | 7,781,000.00 |
| 阳光大厦项目(租赁收入) | 23,735,000.00 | 6,572,000.00 | 9,184,000.00 | 1,866,000.00 |
| 北京通州商业项目(租赁收入) | 24,323,000.00 | 4,408,000.00 | 5,860,000.00 | 5,397,000.00 |
| 成都 A-Z Town 项目(租赁收入) | 20,979,000.00 | 4,407,000.00 | 115,847,000.00 | 28,388,000.00 |
| 北京北苑科创项目(租赁收入) | 14,591,000.00 | 4,135,000.00 | 4,394,000.00 | 2,178,000.00 |
| 其他 | 10,072,000.00 | 2,814,000.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | |
|----|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 合计 | 233,856,000.00 | 44,112,000.00 | 274,873,000.00 | 88,423,000.00 |
|----|----------------|---------------|----------------|---------------|

(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 |
| 北京地区 | 211,200,000.00 | 38,315,000.00 | 239,262,000.00 | 76,236,000.00 |
| 天津地区 | 1,677,000.00 | 1,390,000.00 | 15,580,000.00 | 7,780,000.00 |
| 四川地区 | 20,979,000.00 | 4,407,000.00 | 20,031,000.00 | 4,407,000.00 |
| 合计 | 233,856,000.00 | 44,112,000.00 | 274,873,000.00 | 88,423,000.00 |

(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(%) |
|--------|----------------|-----------------|
| 单位租户甲 | 60,035,000.00 | 24% |
| 个人购房者乙 | 56,000,000.00 | 22% |
| 单位租户丙 | 16,925,000.00 | 7% |
| 单位租户丁 | 6,910,000.00 | 3% |
| 个人购房者戊 | 6,622,000.00 | 2% |
| 合计 | 146,492,000.00 | 58% |

营业收入的说明：

本集团主要收入来源于房地产开发销售及租赁业务。

55、合同项目收入

适用 不适用

56、营业税金及附加

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计缴标准 |
|---------|---------------|---------------|--------|
| 消费税 | | | |
| 营业税 | 12,717,000.00 | 15,149,000.00 | 3%或 5% |
| 城市维护建设税 | | | |

| | | | |
|-------|---------------|---------------|-----------|
| 教育费附加 | | | |
| 资源税 | | | |
| 土地增值税 | 25,236,000.00 | 17,538,000.00 | 30%至 60% |
| 房产税 | 10,783,000.00 | 12,001,000.00 | 12%或 1.2% |
| 其他 | 1,796,000.00 | 1,819,000.00 | 其他 |
| 合计 | 50,532,000.00 | 46,507,000.00 | -- |

营业税金及附加的说明：无

57、公允价值变动收益

无。

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 | -8,168,000.00 | -9,825,000.00 |
| 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 | 56,327,000.00 | |
| 合计 | 48,159,000.00 | -9,825,000.00 |

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无。

(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 |
|-------|---------------|---------------|----------------------------|
| 沈阳世达 | -4,145,000.00 | -2,936,000.00 | 上年 4 月购入沈阳世达 14% 股权，承担亏损增加 |
| 津汇远景 | -1,278,000.00 | -749,000.00 | 上年末投资性房地产原值增加，摊销增加 |
| 紫金新嘉 | -939,000.00 | -1,435,000.00 | 本期经营情况好转致亏损减少 |
| 友谊新资 | -532,000.00 | -545,000.00 | |
| 建设新汇 | -481,000.00 | -1,799,000.00 | 本期经营情况好转致亏损减少 |
| 其他 | -793,000.00 | -2,361,000.00 | |
| 合计 | -8,168,000.00 | -9,825,000.00 | -- |

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：

不存在此类重大限制。

其他项的投资收益系因收购天津杨柳青，对本集团之子公司瑞金投资原本持有的天津杨柳青的30%股权按公允价值重新计量而形成。

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 | 126,000.00 | -95,000.00 |
| 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 | 126,000.00 | -95,000.00 |

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 | | |
| 其中：固定资产处置利得 | | |
| 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 | 97,000.00 | 0.00 |
| 罚款和赔偿款项 | 27,000.00 | 1,351,000.00 |
| 非同一控制下企业合并中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 | 722,000.00 | |
| 其他 | 1,000.00 | 461,000.00 |
| 合计 | 847,000.00 | 1,812,000.00 |

(2) 政府补助明细

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 说明 |
|-----------------|-----------|-------|----|
| 成都 AZT 政府商业企业补贴 | 77,000.00 | | |
| 大兴魏善庄政府奖励款 | 10,000.00 | | |
| 地税奖励款 | 10,000.00 | | |
| 合计 | 97,000.00 | 0.00 | -- |

营业外收入说明：无。

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 | 109,000.00 | |
| 其中：固定资产处置损失 | 109,000.00 | |
| 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 | | |
| 违约赔偿金 | 336,000.00 | |
| 滞纳金 | 154,000.00 | |
| 其他 | 1,000.00 | 20,000.00 |
| 合计 | 600,000.00 | 20,000.00 |

营业外支出说明：无。

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 | 7,562,000.00 | 8,080,000.00 |
| 递延所得税调整 | 6,945,000.00 | 4,104,000.00 |
| 合计 | 14,507,000.00 | 12,184,000.00 |

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益等于属于普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数。

稀释每股收益=考虑稀释性潜在普通股影响后确定的归属于普通股股东的当期净利润/(计算基本每股收益时普通股的加权平均数+假设转换所增加普通股的加权平均数)。

64、其他综合收益

无。

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目 | 金额 |
|------------------|----------------|
| 收已处置烟台公司归还往来款 | 625,020,000.00 |
| 收到处置东光兴业债务补偿款 | 160,000,000.00 |
| 收到返还的投标保证金及履约保证金 | 64,300,000.00 |
| 代收款项及收回代垫款 | 22,370,000.00 |
| 其他单位暂收款项 | 186,500,000.00 |
| 收到的租赁押金 | 2,309,000.00 |
| 利息收入 | 2,791,000.00 |

| | |
|----|------------------|
| 其他 | 4,487,000.00 |
| 合计 | 1,067,777,000.00 |

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

为收到销售商品、提供劳务、税费返还等以外的与经营活动有关的现金。

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目 | 金额 |
|---------------|----------------|
| 支付投标保证金及履约保证金 | 122,000.00 |
| 其他单位暂付款项 | 525,000,000.00 |
| 退回收到的商业押金 | 1,609,000.00 |
| 支付的项目营销费用 | 23,693,000.00 |
| 支付的行政办公费用 | 30,549,000.00 |
| 其他 | 23,253,000.00 |
| 合计 | 604,226,000.00 |

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

为支付的购买商品、接受劳务、相关税费及支付给职工等以外的与经营活动有关的现金。

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无。

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无。

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无。

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | -- | -- |
| 净利润 | 59,049,000.00 | 12,789,000.00 |
| 加：资产减值准备 | 126,000.00 | -95,000.00 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 33,629,000.00 | 32,818,000.00 |
| 无形资产摊销 | 276,000.00 | 276,000.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 641,000.00 | 166,000.00 |
| 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） | 109,000.00 | 23,693,000.00 |
| 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） | 41,610,000.00 | 32,562,000.00 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -48,159,000.00 | 9,825,000.00 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 7,752,000.00 | 4,401,000.00 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | 62,499,000.00 | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -1,406,272,000.00 | -650,965,000.00 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 711,501,000.00 | -168,753,000.00 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 655,026,000.00 | 528,260,000.00 |
| 其他 | -66,000.00 | 12,636,000.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 117,721,000.00 | -186,080,000.00 |
| 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 | 643,993,000.00 | 545,286,000.00 |
| 减：现金的期初余额 | 775,838,000.00 | 817,486,000.00 |
| 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 | -131,845,000.00 | -272,200,000.00 |
|--------------|-----------------|-----------------|

(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 | 163,364,000.00 | |
| 2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | 19,360,000.00 | |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | 3,170,000.00 | |
| 3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 16,190,000.00 | |
| 4. 取得子公司的净资产 | 164,673,000.00 | 0.00 |
| 流动资产 | 100,165,000.00 | |
| 非流动资产 | 164,508,000.00 | |
| 流动负债 | 100,000,000.00 | |
| 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 | 230,000,000.00 | |
| 2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 | 92,000,000.00 | |
| 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 | 92,000,000.00 | |
| 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 | 643,993,000.00 | 775,838,000.00 |
| 其中：库存现金 | 235,000.00 | 212,000.00 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 643,758,000.00 | 775,626,000.00 |
| 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 | 643,993,000.00 | 775,838,000.00 |

现金流量表补充资料的说明：无。

67、所有者权益变动表项目注释

无。

（八）资产证券化业务的会计处理

无。

（九）关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

| 母公司名称 | 关联关系 | 企业类型 | 注册地 | 法定代表人 | 业务性质 | 注册资本 | 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 |
|---------------------|------|--------|-----|-------|------|------|------|-----------------|------------------|-----------------------|------------|
| Reco Shine Pte. Ltd | 控股股东 | 有限责任公司 | 新加坡 | 不适用 | 境外法人 | 2 | 新加坡元 | 29.12% | 29.12% | 新加坡政府产业投资有限公司（GIC RE） | 200604415K |

本企业的母公司情况的说明：无。

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 |
|-------------------|-------|----------|-----|-------|-------|---------------|-----|---------|----------|------------|
| 北京首创风度房地产开发有限责任公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 唐军 | 房地产开发 | 60,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 10133423-7 |
| 北京星泰房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 其他有限责任公司 | 北京市 | 唐军 | 房地产开发 | 55,180,000.00 | CNY | 100% | 100% | 70000777-2 |
| 北京阳光苑房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 其他有限责任公司 | 北京市 | 侯国民 | 房地产开发 | 72,190,000.00 | CNY | 65% | 65% | 70000565-4 |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------|----------|------|-----|----------|----------------|-----|------|------|------------|
| 北京电控阳光房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 其他有限责任公司 | 北京市 | 唐军 | 房地产开发 | 60,000,000.00 | CNY | 85% | 85% | 75216313-6 |
| 北京宏诚展业房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 唐军 | 房地产开发 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 78898100-X |
| 北京东光兴业科技发展有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 陈卫光 | 服务咨询 | 2,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 78996243-3 |
| 北京新业阳光商业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 房地产经纪业务 | 2,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 79596380-3 |
| 天津阳光滨海房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 天津市 | 侯国民 | 房地产开发 | 50,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 79499819-0 |
| 北京瑞景阳光物业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 物业管理 | 300,000,000.00 | CNY | 55% | 60% | 79902519-5 |
| 北京新瑞阳光房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 侯国民 | 房地产开发 | 230,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 66310718-3 |
| 北京瑞金阳光投资有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 侯国民 | 投资管理和咨询 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 66840909-2 |
| 北京瑞丰阳光投资有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 侯国民 | 投资管理和咨询 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 66840912-1 |
| 天津阳光瑞景商业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 天津市 | 万林义 | 商业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 66614699-7 |
| 成都紫瑞新丽商贸有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 成都市 | 侯国民 | 销售日用百货 | 150,000,000.00 | CNY | 55% | 60% | 66968362-4 |
| 北京荣合阳光物业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 物业管理 | 5,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 67573002-8 |
| 郑州阳光瑞景商业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 郑州市 | 万林义 | 企业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 67538815-4 |
| 青岛阳光瑞景商业管理有限公司 | 控股子公司 | 一人有限责任公司 | 青岛市 | 万林义 | 商业管理信息咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 67527512-5 |
| 石家庄阳光瑞景商业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 石家庄市 | 万林义 | 商业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 67602836-1 |
| 北京阳光瑞景企业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 企业管理服务 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 67660730-4 |
| 北京阳光优食餐饮有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 李睿 | 制售中餐 | 100,000.00 | CNY | 100% | 100% | 76821950-8 |
| 西安光华瑞景投资管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 西安市 | 万林义 | 企业投资管理 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 67329829-4 |
| 沈阳阳光瑞景商业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 沈阳市 | 万林义 | 商业管理咨询 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 67950313-X |

| | | | | | | | | | | |
|--|-------|----------|------|-----|------------|----------------|-----|------|------|------------|
| 北京潞城阳光房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 其他有限责任公司 | 北京市 | 汪平华 | 房地产开发 | 30,000,000.00 | CNY | 95% | 95% | 69501581-4 |
| 天津瑞升阳光投资有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 天津市 | 万林义 | 投资管理 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 56265746-9 |
| 阳光厚土(天津)股权投资基金管理有限公司(以下简称"阳光厚土") | 控股子公司 | 有限责任公司 | 天津市 | 万林义 | 受托管理股权投资基金 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 56267469-9 |
| 阳光基业(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称"阳光基业") | 控股子公司 | 有限合伙企业 | 天津市 | 万林义 | 投资及相关咨询服务 | 不适用 | CNY | 100% | 100% | 56267468-0 |
| 北京涿县风度房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 其他有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 房地产开发 | 50,000,000.00 | CNY | 80% | 80% | 55853237-2 |
| 成都阳光上东置业有限公司 | 控股子公司 | 其他有限责任公司 | 成都市 | 万林义 | 房地产项目开发 | 110,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 56447812-2 |
| 北京瑞菱阳光商业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 企业管理 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 58082481-4 |
| 北京高华瑞丰投资有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 投资管理 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 57905717-9 |
| 北京阳光尚颂商业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 企业管理 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 58444659-0 |
| 青岛瑞诚商贸有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 青岛市 | 万林义 | 销售 | 5,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 57978054-3 |
| 西安上东房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 其他有限责任公司 | 西安市 | 万林义 | 房地产开发 | 20,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 59220460-4 |
| 上海尚东资产管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 上海市 | 万林义 | 企业管理 | 5,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 58871258-5 |
| SOL ORIENTAL INTERNATIONAL RETAIL CONSULTING CO. | 控股子公司 | 有限责任公司 | 法国巴黎 | 不适用 | 咨询管理 | 4,974,000.00 | EUR | 100% | 100% | 不适用 |
| 天津瑞尚投资有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 天津市 | 万林义 | 投资管理 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 59291424-3 |
| 北京瑞阳嘉和物业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 物业管理 | 139,500,000.00 | CNY | 51% | 60% | 77549693-7 |
| 北京道乐科技发展有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 侯国民 | 电子信息、机电一体化 | 95,000,000.00 | CNY | 51% | 51% | 77547539-4 |
| 北京上东房地产经纪有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 万林义 | 物业管理 | 1,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 76504530-7 |
| 北京艺力设计工程有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京市 | 杨宁 | 建筑装饰工程设计 | 10,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 10143983-X |
| 天津德然商贸有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 天津市 | 万林义 | 销售 | 35,200,000.00 | CNY | 55% | 55% | 57830125-6 |

| | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----------|----------------|-----|----|-------|---------------|-----|------|------|------------|
| | 公司 | 公司 | | | | | | | | |
| 天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司 | 控股子 公司 | 有限责 任公 司 | 天津市 | 杜厦 | 房地产开发 | 50,000,000.00 | CNY | 100% | 100% | 57833006-5 |

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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 北京汉博阳光商业管理有限公司 | 其他有限责任公司 | 北京市 | 朱友军 | 企业管理、市场调查等 | 1,000,000.00 | CNY | 50% | 50% | 2,662,000.00 | 1,283,000.00 | 1,379,000.00 | 2,840,000.00 | 2,662,000.00 | | 57315803-2 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 沈阳世达物流有限责任公司 | 有限责任公司(中外合资) | 沈阳市 | 张媛媛 | 仓储服务、自有产权房屋出租等 | 202,700,000.00 | CNY | 30% | 40% | 235,646,000.00 | 124,597,000.00 | 111,049,000.00 | 9,307,000.00 | 235,646,000.00 | | 76959326-3 |
| 天津友谊新资商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000,000.00 | CNY | 10% | 33% | 1,155,931,000.00 | 491,441,000.00 | 664,490,000.00 | 11,057,000.00 | 1,155,931,000.00 | | 66880699-5 |
| 天津光明新丽商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000,000.00 | CNY | 10% | 33% | 1,516,598,000.00 | 753,992,000.00 | 762,606,000.00 | 16,561,000.00 | 1,516,598,000.00 | | 66880701-5 |
| 天津津汇远景贸易有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000,000.00 | CNY | 10% | 33% | 864,572,000.00 | 485,237,000.00 | 379,335,000.00 | 35,021,000.00 | 864,572,000.00 | | 66880679-2 |
| 天津建设新汇商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000,000.00 | CNY | 10% | 33% | 1,011,735,000.00 | 784,027,000.00 | 227,708,000.00 | 46,476,000.00 | 1,011,735,000.00 | | 66880706-6 |
| 天津紫金新嘉商贸有限公司 | 有限责任公司(中外合资) | 天津市 | 吴晓军 | 自有房屋租赁等 | 300,000,000.00 | CNY | 10% | 33% | 958,174,000.00 | 454,523,000.00 | 503,651,000.00 | 38,108,000.00 | 958,174,000.00 | | 66880696-0 |
| 菱华阳光(天津)商业管理有限公司 | 有限责任公司(台港澳与境内合资) | 天津市 | 吴尧 | 商业管理、仓储服务、商业咨询、百货批发零售等 | 89,000.00 | CNY | 45% | 45% | 90,159,000.00 | 1,258,000.00 | 88,901,000.00 | 0.00 | 90,159,000.00 | | 58643106-9 |

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 |
|------------|----------------------|------------|
| Reco Shine | 本公司之第一大股东，对本公司有重大影响 | 不适用 |
| 首创置业 | 与本公司同受同一关键管理人员重大影响 | 74470137-9 |
| 北京首创新资 | 首创置业之子公司及 Reco 的联营企业 | 76675525-5 |
| 成都首创新资 | 首创置业之子公司及 Reco 的联营企业 | 78540815-2 |
| 首创朝阳 | 首创置业之子公司 | 72261248-X |
| 青岛阳光滨海 | 首创置业之子公司 | 66785602-6 |
| 青岛千千树 | 首创置业之子公司 | 79753722-6 |
| 烟台阳光新业 | 首创置业之子公司 | 66933708-6 |
| 烟台阳光骊臻 | 首创置业之子公司 | 56770940-8 |
| 烟台阳光骊都 | 首创置业之子公司 | 56770946-7 |

本企业的其他关联方情况的说明：无。

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

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 (%) |
| 建设新汇 | 提供项目管理、商业策划及资产交易服务(i) | 本集团向关联交易对方提供劳务均以服务项目的市价定价标准为参考，友好协商确定交易价格，并经本公司董事会审议通过。审议时，本公司独立董事已对上述定价方式及决策程序发表独立意见 | 4,733,000.00 | 15% | 3,137,000.00 | 14% |
| 津汇远景 | 提供项目管理、商业策划及资产交易服务(i) | 本集团向关联交易对方提供劳务均以服务项目的市价定价标准为参考，友好协商确定交易价格，并经本公司董事会审议通过。审议时，本公司独立董事已对上述定价方式及决策程序发表独立意见 | 4,298,000.00 | 26% | 4,772,000.00 | 21% |
| 紫金新嘉 | 提供项目管理、商业策划及资产交易服务(i) | 本集团向关联交易对方提供劳务均以服务项目的市价定价标准为参考，友好协商确定交易价格，并经本公司董事会审议通过。审议时，本公司独立董事已对上述定价方式及决策程序发表独立意见 | 3,773,000.00 | 23% | 3,969,000.00 | 18% |
| 光明新丽 | 提供项目管理、 | 本集团向关联交易对方提供劳务均以服务项目的 | 2,776,000.00 | 12% | 8,735,000.00 | 39% |

| | | | | | | |
|------|-----------------------|---|--------------|-----|--------------|----|
| | 商业策划及资产交易服务(i) | 市价定价标准为参考，友好协商确定交易价格，并经本公司董事会审议通过。审议时，本公司独立董事已对上述定价方式及决策程序发表独立意见 | | | | |
| 友谊新资 | 提供项目管理、商业策划及资产交易服务(i) | 本集团向关联交易对方提供劳务均以服务项目的市价定价标准为参考，友好协商确定交易价格，并经本公司董事会审议通过。审议时，本公司独立董事已对上述定价方式及决策程序发表独立意见 | 2,130,000.00 | 21% | 1,926,000.00 | 8% |

(2) 关联托管/承包情况

无。

(3) 关联租赁情况

无。

(4) 关联担保情况

单位：元

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------------|-----------------|---------------|-------------|-------------|------------|
| 阳光新业地产股份有限公司 | 沈阳世达物流有限责任公司 | 8,800,000.00 | 2012年03月01日 | 2012年08月31日 | 否 |
| 阳光新业地产股份有限公司 | 天津友谊新资商贸有限公司 | 7,590,000.00 | 2011年02月21日 | 2015年12月31日 | 否 |
| 阳光新业地产股份有限公司 | 天津阳光新城市商业投资有限公司 | 29,523,000.00 | 2011年02月21日 | 2015年12月31日 | 否 |

关联担保情况说明：为关联方担保金额共 45,913,000 元。

(5) 关联方资金拆借

无。

(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(%) |
| 首创朝阳 | 转让子公司股权 | 转让青岛阳光滨海等5家公司100%股权 | | | 235,770,000.00 | 100% | |

(7) 其他关联交易

无。

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | 期初金额 |
|-------|--------|----------------|------------------|
| 其他应收款 | 首创朝阳 | 185,770,000.00 | 185,770,000.00 |
| 其他应收款 | 紫金新嘉 | 2,521,000.00 | 2,586,000.00 |
| 其他应收款 | 友谊新资 | 1,493,000.00 | 913,000.00 |
| 其他应收款 | 光明新丽 | 821,000.00 | 898,000.00 |
| 其他应收款 | 建设新汇 | 812,000.00 | |
| 其他应收款 | 津汇远景 | 767,000.00 | 457,000.00 |
| 其他应收款 | 天津杨柳青 | | 347,744,000.00 |
| 其他应收款 | 烟台阳光新业 | | 258,616,000.00 |
| 其他应收款 | 烟台阳光骊都 | | 210,731,000.00 |
| 其他应收款 | 烟台阳光骊臻 | | 155,673,000.00 |
| 合计 | | 192,184,000.00 | 1,163,388,000.00 |

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 |
|-------|------------|---------------|---------------|
| 其他应付款 | 北京首创新资 | | 60,000,000.00 |
| 其他应付款 | Reco Shine | 36,075,000.00 | 36,075,000.00 |
| 其他应付款 | 成都首创新资 | | 13,873,000.00 |
| 其他应付款 | 建设新汇 | | 246,000.00 |

(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**

于 2012 年 6 月 30 日，本集团尚有小额未决法律诉讼，本集团董事会和管理层对本集团应承担的法律诉讼损失的可能性以及相关影响进行了分析，认为上述未决法律诉讼不会对本集团产生重大影响或造成重大损失，故未在财务报表中计提相关准备。

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

于 2012 年 6 月 30 日，本集团的或有负债主要是为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保而形成的。

本集团的客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买本集团开发的商品房时，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保。该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

于 2012 年 6 月 30 日，本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保如下：

单位：元

| 项目名称 | 按揭贷款担保余额 |
|----------|-------------|
| 北京阳光上东项目 | 259,999,000 |
| 北京阳光丽景项目 | 2,049,000 |
| 北京盛世嘉园项目 | 2,235,000 |
| 合计 | 264,283,000 |

本集团认为上述担保不会对本集团的财务状况产生重大影响。

其他或有负债及其财务影响：无。

(十二) 承诺事项

1、重大承诺事项

(1) 开发项目承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的承诺：

单位：元

| | 2012年6月30日 | 2011年12月31日 |
|---------|-------------|-------------|
| 房地产开发项目 | 471,450,000 | 151,340,000 |

(2) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

单位：元

| | 2012年6月30日 | 2011年12月31日 |
|------|------------|-------------|
| 一年以内 | 2,630,000 | 1,617,000 |
| 一到二年 | 1,085,000 | 775,000 |
| 合计 | 3,715,000 | 2,392,000 |

(3) 对外投资承诺事项

(i) 根据本公司于 2012 年 5 月 3 日公告的第六届董事会 2012 年第四次临时会议决议，本集团承诺将收购天津德然 100% 的股权，支付股权转让款 163,364 千元及承担债务款 873,231 千元。于 2012 年 6 月 30 日，本集团已完成 55% 的股权收购，并按协议约定支付了股权转让款 19,360 千元，支付承担债务款 192,640 千元。

(ii) 根据本公司于 2012 年 6 月 15 日公告的第六届董事会 2012 年第五次临时会议决议, 本集团承诺将向联营企业沈阳世达增资 22,440 千元。于 2012 年 6 月 30 日, 本集团尚未支付上述款项。

2、前期承诺履行情况

本集团 2011 年 12 月 31 日之全部承诺事项(包括但不限于开发项目承诺及经营租赁承诺)均已按照之前承诺履行。

(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 |
|--------|---------------------------------|----------------|------------|
| 偿还应付款项 | 偿还账龄超过一年的大额应付款项及账龄超过一年的大额其他应付款项 | 804,000.00 | 不适用 |

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

无。

(十四) 其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

无。

2、债务重组

无。

3、企业合并

根据本公司于 2012 年 5 月 3 日公告的第六届董事会 2012 年第四次临时会议决议, 本集团承诺将收购天津德然 100% 的股权, 支付股权转让款 163,364 千元及承担债务款 873,231 千元。于 2012 年 6 月 18 日, 本公司全资控股子公司北京瑞尚完成对天津德然 55% 的股权收购, 并按协议约定支付了股权转让款 19,360 千元, 支付承担债务款 192,640 千元。

因天津德然持有天津杨柳青 70% 的股权, 我集团之控股子公司北京瑞金持有天津杨柳青 30% 股权; 收购天津德然 55% 后, 本公司间接控股天津杨柳青。此收购资产事项对本报告期经营成果与财务状况的主要影响为: 增加存货 15 亿余元, 增加其他应付款 7 亿余元 (集团合并抵消后), 增加递延所得税负债 0.6 亿。

同时, 因非同一控制下企业合并事项而使北京瑞金对原持有天津杨柳青 30% 的股权按公允价值重新计量, 本报告期确认投

资收益 56,327 千元。

4、租赁

无。

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无。

6、年金计划主要内容及重大变化

无。

7、其他需要披露的重要事项

于 2011 年 10 月 27 日，本集团与中国食品发酵工业研究院签订不可撤销的转让协议，将本集团拥有的东光兴业的 100% 股权以人民币 230,000 千元价格转让予中国食品发酵工业研究院。该项股权交易预计在 2012 年内完成。截至 2012 年 6 月 30 日，本集团已收到 207,000 千元股权转让款及 360,000 债务补偿款。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

无。

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

| 种类 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|-----------------------|------------------|--------|--------------|--------|------------------|--------|--------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 30,000,000.00 | 1% | | | 30,000,000.00 | 1% | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | |
| 关联方企业组合 | 2,926,045,000.00 | 99% | | | 2,806,163,000.00 | 99% | | |
| 第三方客户组合 | 750,000.00 | | 2,000.00 | 0.3% | 749,000.00 | | 2,000.00 | 0.3% |
| 组合小计 | 2,926,795,000.00 | 99% | 2,000.00 | 0.3% | 2,806,912,000.00 | 99% | 2,000.00 | 0.3% |
| 单项金额虽不重大但单项计提 | 4,553,000.00 | | 4,553,000.00 | 100% | 4,553,000.00 | | 4,553,000.00 | 100% |

| | | | | | | | | |
|------------|------------------|----|--------------|----|------------------|----|--------------|----|
| 坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | |
| 合计 | 2,961,348,000.00 | -- | 4,555,000.00 | -- | 2,841,465,000.00 | -- | 4,555,000.00 | -- |

其他应收款种类的说明：

其他应收款主要为应收单位往来款、保证金和押金，应收代垫款项等，对于单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款单独进行减值测试；对于按组合计提坏账准备的其他应收款，按信用风险特征划分为若干组合采用余额百分比法计提坏账准备；对于单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款，存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

| 其他应收款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理由 |
|-----------------|---------------|------|------|-----|
| 应收西安凯玄实业有限公司保证金 | 30,000,000.00 | 0.00 | 0% | 不适用 |
| 合计 | 30,000,000.00 | | -- | -- |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

| 组合名称 | 账面余额 | 计提比例 | 坏账准备 |
|---------|------------------|------|----------|
| 关联方企业组合 | 2,926,045,000.00 | | |
| 第三方客户组合 | 750,000.00 | 0.3% | 2,000.00 |
| 合计 | 2,926,795,000.00 | -- | 2,000.00 |

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

| 其他应收款内容 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|
| 4,553,000.00 | 4,553,000.00 | 4,553,000.00 | 100% | 预计难以收回 |
| 合计 | 4,553,000.00 | 4,553,000.00 | 100% | -- |

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

无。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无。

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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

主要为应收子公司往来款。

(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(%) |
|--------|---------|------------------|----------------|----------------|
| 瑞丰投资 | 本公司之子公司 | 697,460,000.00 | 一年以内、一至二年和两至三年 | 24% |
| 瑞金投资 | 本公司之子公司 | 469,943,000.00 | 一年以内 | 16% |
| 成都阳光上东 | 本公司之子公司 | 401,428,000.00 | 一年以内 | 14% |
| 北京瑞景阳光 | 本公司之子公司 | 360,486,000.00 | 一年以内、一至二年和两至三年 | 12% |
| 首创朝阳 | 其他关联方 | 166,485,000.00 | 一年以内 | 6% |
| 合计 | -- | 2,095,802,000.00 | -- | 72% |

(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(%) |
|--------|---------|----------------|----------------|
| 瑞丰投资 | 本公司之子公司 | 697,460,000.00 | 24% |
| 瑞金投资 | 本公司之子公司 | 469,943,000.00 | 16% |
| 成都阳光上东 | 本公司之子公司 | 401,428,000.00 | 14% |
| 北京瑞景阳光 | 本公司之子公司 | 360,486,000.00 | 12% |
| 瑞阳嘉和 | 本公司之子公司 | 130,854,000.00 | 4% |
| 天津瑞尚 | 本公司之子公司 | 114,293,000.00 | 4% |
| 青岛瑞诚商贸 | 本公司之子公司 | 99,270,000.00 | 3% |
| 阳光苑 | 本公司之子公司 | 96,221,000.00 | 3% |

| | | | |
|--------|---------|------------------|-----|
| 成都锦尚 | 本公司之子公司 | 90,011,000.00 | 3% |
| 电控阳光 | 本公司之子公司 | 81,240,000.00 | 3% |
| 天津阳光滨海 | 本公司之子公司 | 57,309,000.00 | 2% |
| 北京高华瑞丰 | 本公司之子公司 | 40,500,000.00 | 1% |
| 瑞菱阳光 | 本公司之子公司 | 34,500,000.00 | 1% |
| 宏诚展业 | 本公司之子公司 | 24,070,000.00 | 1% |
| 道乐科技 | 本公司之子公司 | 22,300,000.00 | 1% |
| 上东经纪 | 本公司之子公司 | 21,516,000.00 | 1% |
| 北京瑞景阳光 | 本公司之子公司 | 6,580,000.00 | |
| 天津阳光瑞景 | 本公司之子公司 | 6,393,000.00 | |
| 成都紫瑞新丽 | 本公司之子公司 | 4,880,000.00 | |
| 新业阳光 | 本公司之子公司 | 247,000.00 | |
| 青岛阳光瑞景 | 本公司之子公司 | 59,000.00 | |
| 首创朝阳 | 其他关联方 | 166,485,000.00 | 6% |
| 合计 | -- | 2,926,045,000.00 | 99% |

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 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

无。

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 |
|--------|------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|------------------------|------------|----------|--------|
| 首创风度 | 成本法 | 55,000,000.00 | 55,000,000.00 | | 55,000,000.00 | 91.67% | 91.67% | 不适用 | | | |
| 星泰公司 | 成本法 | 31,036,000.00 | 31,036,000.00 | | 31,036,000.00 | 56.24% | 56.24% | 不适用 | | | |
| 阳光苑 | 成本法 | 46,920,000.00 | 46,920,000.00 | | 46,920,000.00 | 65% | 65% | 不适用 | | | |
| 电控阳光 | 成本法 | 51,000,000.00 | 51,000,000.00 | | 51,000,000.00 | 85% | 85% | 不适用 | | | |
| 瑞阳嘉和 | 成本法 | 22,400,000.00 | 88,661,000.00 | | 88,661,000.00 | 51% | 51% | 不适用 | | | |
| 道乐科技 | 成本法 | 1,600,000.00 | 48,480,000.00 | | 48,480,000.00 | 51.03% | 51.03% | 不适用 | | | |
| 宏诚展业 | 成本法 | 8,000,000.00 | 8,000,000.00 | | 8,000,000.00 | 80% | 80% | 不适用 | | | |
| 艺力设计 | 成本法 | 2,232,000.00 | 2,232,000.00 | | 2,232,000.00 | 90% | 90% | 不适用 | | | |
| 新业商业 | 成本法 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 | 100% | 100% | 不适用 | | | |
| 天津阳光滨海 | 成本法 | 45,000,000.00 | 45,000,000.00 | | 45,000,000.00 | 90% | 90% | 不适用 | | | |
| 北京瑞景阳光 | 成本法 | 10,000,000.00 | 165,000,000.00 | | 165,000,000.00 | 55% | 60% | 董事会由五名董事组成,其中三名为本公司委派 | | | |
| 上东经纪 | 成本法 | 850,000.00 | 850,000.00 | | 850,000.00 | 85% | 85% | 不适用 | 850,000.00 | | |
| 新瑞阳光 | 成本法 | 152,629,000.00 | 207,000,000.00 | | 207,000,000.00 | 90% | 90% | 不适用 | | | |
| 瑞金投资 | 成本法 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | 100% | 100% | 不适用 | | | |
| 瑞丰投资 | 成本法 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | 100% | 100% | 不适用 | | | |
| 天津瑞尚 | 成本法 | 5,100,000.00 | | 5,100,000.00 | 5,100,000.00 | 51% | 51% | 不适用 | | | |
| 沈阳世达 | 权益法 | 25,800,000.00 | 57,474,000.00 | -4,145,000.00 | 53,329,000.00 | 44% | 40% | 董事会由五名董事组成,其中三名为本公司委派 | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|------|-----|----------------|----------------|------------|----------------|--------|--------|-----|---------------|--|--|
| 荣合物业 | 权益法 | 1,000,000.00 | 950,000.00 | -5,000.00 | 945,000.00 | 20% | 20% | 不适用 | | | |
| 广西北宝 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 | 18.93% | 18.93% | 不适用 | 20,000,000.00 | | |
| 合计 | -- | 500,567,000.00 | 849,603,000.00 | 950,000.00 | 850,553,000.00 | -- | -- | -- | 20,850,000.00 | | |

长期股权投资的说明：本期新增天津瑞尚公司。

4、营业收入及营业成本

无。

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 | | |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -4,150,000.00 | -3,565,000.00 |
| 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 | -4,150,000.00 | -3,565,000.00 |
| 合计 | -4,150,000.00 | -3,565,000.00 |

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无。

(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 |
|--------|---------------|---------------|----------------------|
| 青岛阳光滨海 | | -624,000.00 | 已将该单位处置 |
| 荣合物业 | -5,000.00 | -5,000.00 | |
| 沈阳世达 | -4,145,000.00 | -2,936,000.00 | 2011 年增持 14%股权承担更多亏损 |
| 合计 | -4,150,000.00 | -3,565,000.00 | -- |

投资收益的说明：不存在此类重大限制

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 | -6,823,000.00 | -4,806,000.00 |
| 加：资产减值准备 | | -15,000.00 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 6,000.00 | 6,000.00 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 6,000.00 | |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | 4,150,000.00 | 3,565,000.00 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -891,000.00 | |
| 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） | -75,899,000.00 | -82,990,000.00 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -69,213,000.00 | -71,419,000.00 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -148,664,000.00 | -155,659,000.00 |
| 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 | 109,912,000.00 | 51,638,000.00 |
| 减：现金的期初余额 | -234,065,000.00 | -207,297,000.00 |
| 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 | -124,153,000.00 | -155,659,000.00 |

7、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 | 2.07% | 0.07 | 0.07 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 2.06% | 0.07 | 0.07 |

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

无。

九、备查文件目录

| 备查文件目录 |
|---|
| 一、载有法定代表人签名的半年度报告文本。 |
| 二、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。 |
| 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。 |

阳光新业地产股份有限公司

董事长：唐军

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 29 日