



宏润建设集团股份有限公司

2012 年度报告

2013 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人郑宏舫、主管会计工作负责人何秀永及会计机构负责人(会计主管人员)黄全跃声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2012 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要	8
第四节 董事会报告.....	10
第五节 重要事项.....	22
第六节 股份变动及股东情况	27
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	31
第八节 公司治理.....	36
第九节 内部控制.....	40
第十节 财务报告.....	42
第十一节 备查文件目录	150

释义

释义项	指	释义内容
宏润建设、公司、本公司	指	宏润建设集团股份有限公司
宏润控股	指	浙江宏润控股有限公司

重大风险提示

（1）管理风险

随着公司业务和资产规模的扩大，公司向外地市场布局和拓展，组织结构和管理体系趋于复杂化，将会影响公司内控及管理制度的有效执行。

（2）财务风险

随着国家房地产调控政策的延续，房地产行业整体融资环境依然严峻，公司房地产项目销售资金回笼存在一定的不确定性。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	宏润建设	股票代码	002062
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	宏润建设集团股份有限公司		
公司的中文简称	宏润建设		
公司的外文名称（如有）	HONGRUN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	HONGRUN CONSTRUCTION		
公司的法定代表人	郑宏舫		
注册地址	浙江省象山县丹城镇建设东路 262 号		
注册地址的邮政编码	315700		
办公地址	上海市龙漕路 200 弄 28 号宏润大厦		
办公地址的邮政编码	200235		
公司网址	http://www.chinahongrun.com		
电子信箱	hrir@chinahongrun.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵余夫	吴谷华
联系地址	上海市龙漕路 200 弄 28 号宏润大厦 11 楼	上海市龙漕路 200 弄 28 号宏润大厦 11 楼
电话	021-54976006	021-64081888 转 1021, 1023
传真	021-54976008	021-54976008
电子信箱	hrir@chinahongrun.com	wuguhua@chinahongrun.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市龙漕路 200 弄 28 号公司投资证券部

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1994 年 12 月 29 日	宁波市工商行政管理局	330200000028728	330225254073437	25407343-7
报告期末注册	2012 年 07 月 04 日	宁波市工商行政管理局	330200000028728	330225254073437	25407343-7
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）		2008 年 5 月 6 日，经中国证券监督管理委员会证监许可字[2008]650 号文核准，公司向浙江宏润控股有限公司非公开发行 3,377 万股人民币普通股股票购买其持有的上海宏润地产有限公司 100%权益，于 2008 年 6 月 16 日完成非公开发行事项，上海宏润地产有限公司纳入公司合并报表范围，房地产业成为公司主营业务之一。			
历次控股股东的变更情况（如有）		无变更			

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 3-9 层
签字会计师姓名	朱子武、刘霄

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	6,824,800,755.94	6,112,097,412.84	11.66%	6,044,965,478.54
归属于上市公司股东的净利润（元）	132,101,891.98	141,630,631.98	-6.73%	322,333,194.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	126,111,582.33	123,514,269.20	2.1%	317,219,339.69
经营活动产生的现金流量净额（元）	-325,236,677.67	460,623,669.23	-170.61%	-905,087,879.77
基本每股收益（元/股）	0.23	0.25	-8%	0.57
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.25	-8%	0.57
净资产收益率（%）	6.8%	7.71%	-0.91%	19.36%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	11,345,794,391.00	9,286,223,653.59	22.18%	8,079,248,396.03
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	1,942,337,412.33	1,856,939,915.94	4.6%	1,815,828,606.09

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	132,101,891.98	141,630,631.98	1,942,337,412.33	1,856,939,915.94
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	132,101,891.98	141,630,631.98	1,942,337,412.33	1,856,939,915.94
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

无

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	775,001.03	19,394,805.27	-54,771.14	
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）	4,780,952.00	5,384,505.28	8,115,652.34	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,428,501.84	-376,024.79	-1,243,830.41	
所得税影响额	876,089.22	5,992,121.32	1,699,615.20	
少数股东权益影响额（税后）	118,056.00	294,801.66	3,580.97	
合计	5,990,309.65	18,116,362.78	5,113,854.62	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

报告期，公司积极开拓各区域市场，拓展政府基础设施投资建设项目。新中标杭州地铁1号线、宁波铁路南站南广场、宁波桑田南路、上海轨道交通11号线南段、宁波镇海大道等重大工程项目。完成盾构推进15.7公里。全年新承接建筑施工业务85.7亿元，同比增长7%；实现合并营业收入68.25亿元，同比增长11.66%，实现合并净利润 1.32亿元，同比下降6.73%。报告期，公司被认定为国家高新技术企业，企业所得税减按15%税率征收，将进一步获得政府扶持，有利于公司创新转型发展，提升行业竞争力。

二、主营业务分析

1、概述

报告期，公司实现营业收入68.25亿元，同比增长11.66%，营业成本61.4亿元，同比增长12.24%，原因主要是：公司积极开拓各区域市场，建筑施工业务稳步增长；财务费用 1.08亿元，同比增长3.35%；经营活动产生的现金流量净额为-3.25亿元，主要原因为报告期内随着在建保障房项目及兰州深安大桥BT项目的经营开展，对外支付增加所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期，面对错综复杂的经济形势，公司加强科学技术投入，取得国家高新技术企业资格，促进公司创新转型发展，提升行业竞争力。按照年初制定的经营计划，公司发挥轨道交通核心优势，加强基础设施项目投资建设，完成全年销售68亿元的目标。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

☐ 适用 ☒ 不适用

2、收入

说明

报告期，公司实现营业收入68.25亿元，同比增长11.66%。其中，建筑施工业务收入61.6亿元，占比90.26%；房地产销售收入4.75亿元，占比 6.96%。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 是 ☒ 否

公司重大的在手订单情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期，公司建筑施工业务新承接订单85.7亿元，同比增长7%。主要原因为公司积极参与国内主要城市轨道交通建设、大力拓展新市场，建筑施工业务保持稳定增长。由于施工业务的特点，本报告期承接的订单将在1至3年时间内逐步完成。房地产业务：报告期，公司签订普通商品房销售合同41,372.56万元，同比上升8.83%；签订保障房销售合同28,765.15万元。

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,363,253,483.23
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	19.97%

公司前 5 大客户资料

√ 适用 □ 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	客户一	322,250,104.69	4.72%
2	客户二	274,689,879.48	4.02%
3	客户三	266,626,953.00	3.91%
4	客户四	251,282,734.97	3.68%
5	客户五	248,403,811.09	3.64%
合计	——	1,363,253,483.23	19.97%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
建筑业		5,561,959,400.94	90.59%	5,151,253,106.06	94.16%	7.97%
制造业		171,650,146.45	2.8%	223,089,975.78	4.08%	-23.06%
运输服务业		12,947,284.67	0.21%	14,129,936.81	0.26%	-8.37%
租赁及物业管理业		6,387,747.20	0.1%	8,080,446.46	0.15%	-20.95%
房地产业		386,839,547.79	6.3%	73,893,663.90	1.35%	423.51%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
建筑施工		5,561,959,400.94	90.59%	5,151,253,106.06	94.16%	7.97%
产品生产		171,650,146.45	2.8%	223,089,975.78	4.08%	-23.06%
运输服务		12,947,284.67	0.21%	14,129,936.81	0.26%	-8.37%
租赁及物业管理		6,387,747.20	0.1%	8,080,446.46	0.15%	-20.95%
房产销售		386,839,547.79	6.3%	73,893,663.90	1.35%	423.51%

说明

房地产业及房产销售成本变动原因：主要系报告期龙口宏润花园（北区）房产项目交付使用确认收入，同时结转成本所致。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	403,272,918.16
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	7.49%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	供应商一	127,000,000.00	2.36%
2	供应商二	94,837,160.24	1.76%
3	供应商三	83,180,000.00	1.54%
4	供应商四	49,845,971.06	0.93%
5	供应商五	48,409,786.86	0.9%
合计	——	403,272,918.16	7.49%

4、费用

财务数据	2012年1—12月	2011年1—12月	同比增减(%)
销售费用	21,197,106.66	23,403,670.06	-9.43
管理费用	144,528,476.36	130,914,493.92	10.4
财务费用	108,454,499.96	104,936,322.49	3.35
所得税费用	32,535,190.44	67,634,795.36	-51.9

所得税费用变动的原因：1、报告期，公司被认定为国家高新技术企业，企业所得税按15%税率征收；2、报告期公司利润总额下降，导致所得税费用降低。

5、研发支出

报告期公司研发投入金额及占净资产、营业收入的比例

单位：元

	2012年	2011年	2010年
研发投入金额	199,459,978.58	25,437,724.42	27,020,217.41
研发投入占净资产比例	10.27%	1.37%	1.49%
研发投入占营业收入比例	2.93%	0.42%	0.45%

报告期，公司取得国家高新技术企业资格，研发投入增长较大。

截至2012年12月底，公司拥有发明专利授权3项，实用新型专利授权27项。

6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	6,978,941,086.40	6,813,852,223.31	2.42%

经营活动现金流出小计	7,304,177,764.07	6,353,228,554.08	14.97%
经营活动产生的现金流量净额	-325,236,677.67	460,623,669.23	-170.61%
投资活动现金流入小计	19,361,955.37	97,828,990.86	-80.21%
投资活动现金流出小计	163,929,015.42	372,169,291.07	-55.95%
投资活动产生的现金流量净额	-144,567,060.05	-274,340,300.21	47.3%
筹资活动现金流入小计	3,647,596,982.58	2,745,600,000.00	32.85%
筹资活动现金流出小计	2,892,990,188.59	2,658,627,637.57	8.82%
筹资活动产生的现金流量净额	754,606,793.99	86,972,362.43	767.64%
现金及现金等价物净增加额	284,235,101.17	271,860,515.68	4.55%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动产生的现金流量净额变动的原因：主要系报告期内随着在建保障房项目及兰州深安大桥BT项目的经营开展，对外支付增加所致；

投资活动产生的现金流量净额变动的原因：主要系公司上年度收购上海泰阳公司76.07%股权所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动的原因：主要系报告期内公司增加银行借款所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内随着在建保障房项目的经营开展，公司对外支付增加，致使经营活动的现金流呈现流出状态。由于公司保障房项目尚处于建设期，根据公司会计政策报告期内未确认项目收益。

2、报告期内随着兰州深安大桥BT项目的经营开展，公司对外支付增加，同时项目尚未进入回购期，致使经营活动的现金流呈现流出状态。根据企业会计准则的规定，公司对于为该BT项目所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号——建造合同》确认了相关收益。

三、主营业务构成情况

单位：元

	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						
建筑业	6,160,056,293.24	5,561,959,400.94	9.71%	6.99%	7.97%	-0.82%
制造业	169,478,832.25	171,650,146.45	-1.28%	-24.77%	-23.06%	-2.25%
运输服务业	11,567,500.92	12,947,284.67	-11.93%	-29.96%	-8.37%	-26.37%
租赁及物业管理业	8,866,918.26	6,387,747.20	27.96%	-43.24%	-20.95%	-20.31%
房地产业	474,831,211.27	386,839,547.79	18.53%	388.35%	423.51%	-5.47%
分产品						
建筑施工	6,160,056,293.24	5,561,959,400.94	9.71%	6.99%	7.97%	-0.82%
产品生产	169,478,832.25	171,650,146.45	-1.28%	-24.77%	-23.06%	-2.25%

运输服务	11,567,500.92	12,947,284.67	-11.93%	-29.96%	-8.37%	-26.37%
租赁及物业管理	8,866,918.26	6,387,747.20	27.96%	-43.24%	-20.95%	-20.31%
房产销售	474,831,211.27	386,839,547.79	18.53%	388.35%	423.51%	-5.47%
分地区						
华东地区	3,638,810,290.95	3,189,719,575.79	12.34%	15.36%	16.86%	-1.13%
华南地区	2,209,564,023.51	2,054,270,759.28	7.03%	-6%	-5.82%	-0.17%
华中地区	284,197,176.19	258,649,113.64	8.99%	112.93%	128.26%	-6.11%
东北地区	167,206,111.32	158,832,712.85	5.01%	-30.74%	-28.45%	-3.05%
西北地区	272,496,848.59	231,489,256.83	15.05%	248.36%	219.22%	7.76%
华北地区			0%	-100%	-100%	-1.48%
西南地区	159,282,380.17	150,752,155.42	5.36%	100%	100%	5.36%
境外	93,243,925.21	96,070,553.24	-3.03%	-38.49%	-35.68%	-4.51%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	1,641,152,094.98	14.46%	1,377,913,976.39	14.84%	-0.38%	
应收账款	556,352,706.87	4.9%	491,949,777.46	5.3%	-0.39%	
存货	7,400,999,579.50	65.23%	5,681,008,104.27	61.18%	4.05%	
长期股权投资	100,630,000.00	0.89%	100,630,000.00	1.08%	-0.19%	
固定资产	544,204,071.94	4.8%	603,821,467.99	6.5%	-1.71%	
在建工程	53,999,469.97	0.48%	24,937,779.61	0.27%	0.21%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	2,272,500,000.00	20.03%	2,013,000,000.	21.68%	-1.65%	

			00			
长期借款	466,500,000.00	4.11%		0%	4.11%	

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	5,227,532.00		3,951,198.90				4,284,498.90
金融资产小计	5,227,532.00		3,951,198.90				4,284,498.90
上述合计	5,227,532.00		3,951,198.90				4,284,498.90
金融负债	0.00		0.00				0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

五、核心竞争力分析

公司较早从事长三角地区的市政、轨道交通、房建等工程建设，具有城市道路、高架立交、公路桥梁、轨道交通、地下工程、房屋建筑、环保生态等工程的综合施工技术和经验，依靠良好的市场信誉、优良的工程质量、稳健的经营理念树立了宏润品牌形象。

公司从1995年开始参与上海轨道交通工程建设，是国内第一家进行城市轨道交通地下盾构施工的民营企业。报告期，公司完成盾构推进15.7公里，进入全国10个城市的地铁施工项目。2012年11月24日，杭州地铁1号线正式开通，公司参与承建车站4座，完成盾构区间18公里。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
股票	600645	中源协和	160,800.00	194,688	0.06%	194,688	0.06%	3,492,702.72	0.00	可供出售金融资产	公司上市前购入的法人股
股票	600650	锦江投资	104,000.00	41,818	0.01%	41,818	0.01%	284,780.58	0.00	可供出售金融资产	公司上市前购入的

											法人股
股票	600820	隧道股份	68,000.00	55,716	0%	55,716	0%	507,015.60	0.00	可供出售 金融资产	公司上市 前购入的 法人股
期末持有的其他证券投资			0.00		--	0	--	0.00	0.00	--	--
合计			332,800.00	292,222	--	292,222	--	4,284,498.90	0.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

无

2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产 (元)	净资产 (元)	营业收入 (元)	营业利润 (元)	净利润 (元)
上海宏润地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发、经营、销售	5,000 万元	5,703,539,385.97	692,879,797.84	21,636,192.00	-17,796,325.44	-7,231,130.84
宏润建设集团上海置业有限公司	子公司	服务业	办公楼出租及物业管理	1,500 万元	76,703,489.33	32,894,301.90	10,500,022.26	-1,620,829.91	-468,961.04
上海宏达混凝土有限公司	子公司	制造业	混凝土及制品的产销	3,298.80 万元	150,548,879.54	90,546,889.12	108,114,742.96	3,488,135.59	9,066,293.58
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	子公司	制造业	设计、生产、安装与维护木结构房屋, 研究、开发与生产新型建筑材料	600 万美元	45,593,618.77	29,711,171.70	2,677,684.98	-2,270,637.56	-2,285,132.73
龙口宏大房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发、经营、销售	5,000 万元	365,189,511.11	104,771,014.34	453,195,019.27	42,922,306.27	31,919,157.02
宁波宏耀投资发展有限公司	子公司	实业投资	基础设施投资	15,400 万元	272,382,060.14	165,045,159.54	31,537,578.00	5,576,757.41	4,001,583.94
宏润建设集团(辽宁)有限公司	子公司	建筑工程	建筑工程施工	2,000 万元	39,316,886.52	20,000,000.00	54,226,539.10	1,065,873.98	0.00

司									
蒙古国宏润斯范克有限公司	子公司	房地产	房地产开发、经营、销售	10 万美元	188,175,246.52	628,550.00		44.60	33.45
武汉宏恒投资发展有限公司	子公司	实业投资	基础设施投资	11,000 万元	105,987,116.24	74,985,498.61		-25,805.71	-19,354.28
兰州宏祥投资发展有限公司	子公司	实业投资	基础设施投资	12,000 万元	140,506,226.55	99,919,680.24		-119,778.26	-89,833.69
宁波宏浩投资发展有限公司	子公司	实业投资	基础设施投资	6,500 万元	29,755,063.35	29,735,003.35		-324,016.76	-264,996.65
青海宏润新能源投资有限公司	子公司	新能源开发	生产及销售太阳能电池片、组件，设计、安装及销售太阳能电站工程	2,600 万元	40,994,570.48	25,693,774.63		-408,300.49	-306,225.37
上海杰庆实业发展有限公司	子公司	实业	钢结构生产、加工、设备租赁	1,568 万元	42,779,975.69	27,635,970.89	20,870,000.00	-5,638,359.80	-5,789,967.49
上海泰阳绿色能源有限公司	子公司	制造业	太阳能光伏电池片、组件和太阳能光伏系统的研制、生产和销售	31,300 万元	177,852,388.64	115,762,603.35	124,770,440.01	-72,242,528.22	-71,153,895.18
浙江全景置业有限公司	参股公司	房地产	房地产开发、经营、销售	5,000 万元	1,112,971,364.62	50,000,000.00			

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
宁波宏浩投资发展有限公司	公司中标宁波市镇海大道 BT 项目，设立项目公司管理	投资设立	无重大影响

青海宏润新能源投资有限公司	延长公司太阳能业务产业链，提升公司经营能力	投资设立	无重大影响
---------------	-----------------------	------	-------

3、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
武汉市黄陂区岱黄公路刘店立交综合改造 BT 项目	42,846.58	535.8	535.8		-
兰州市深安黄河大桥 BT 项目	47,139.73	20,482.58	20,482.58		2,435.79
宁波市镇海大道 BT 项目	19,379.56				-
合计	109,365.87	21,018.38	21,018.38	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					

七、公司未来发展的展望

（一）行业竞争格局和发展趋势

1、建筑业

建筑业是国民经济发展的主要支柱行业，国家建筑行业的产业政策对行业发展起到强有力的推动作用，根据住房和城乡建设部组织编制的《建筑业发展“十二五”规划》，今后建筑业产业规模目标为“以完成全社会固定资产投资任务为基础，全国建筑业总产值、建筑业增加值年均增长15%以上”，巩固建筑业支柱产业地位。

同时，我国国民经济持续稳定增长为建筑业的发展提供良好的经济环境和空间，以国家重点项目建设、城市基础设施建设、工业化与城镇化的有序推进、房地产开发、交通能源建设等为主体的建筑市场仍将保持稳步增长的态势。

2、房地产业

短期内国家对房地产业的调控政策仍将持续，但决定行业发展前景的因素并未发生改变，人口流动形成的房地产市场需求将驱动房地产业持续发展。同时，保障房建设是国家宏观调控的重大举措，有利于扩大内需，支撑城镇化发展，促进经济平稳较快发展和物价总水平基本稳定。预计我国房地产业仍将保持平稳健康发展。

（二）公司发展战略

2013年公司将利用国家城镇化发展的有利时机，加强轨道交通区域市场开拓，巩固轨道交通核心优势；加强政府基础设施项目投资建设，以投资带动施工业务发展；加快房地产项目开发及销售，积极参与保障房开发建设；借助高新技术，促进物联网技术应用，推动两化融合和公司业务转型，通过并购进入节能环保等相关产业，推动新材料、新产品、新技术的生产和应用，实现公司整体业绩提升。

（三）经营计划

1、稳步发展建筑业，发挥轨道交通核心优势，加强基础设施项目投资建设。2013年公司计划新承接施工业务100亿元，实现合并销售75亿元；

2、严格执行建筑施工标准化管理，重视质量安全管理，争创国家级优质工程；实施科技兴企战略，利用现代信息技术，实现技术创新和实际应用；

3、加强投资运作，稳步发展房地产业，积极参与保障房开发业务；

- 4、完善公司内控和风险防范机制，重视搞好信息披露和投资者关系；
- 5、拓宽人才引进渠道，完善员工培训体系，加强员工绩效考核，促进内部人才的合理流动；
- 6、加强企业文化活动的开展，营造良好的内部环境，努力打造文化强企业。

（四）资金来源计划

- 1、公司现有项目的资金需求可以通过自有资金、工程款收入、房地产项目销售款及取得的银行授信额度得以解决；
- 2、公司将加强投融资创新，开拓多种融资渠道、利用多种金融工具，改善债务结构，满足营运资金及中长期资金需求，为公司未来发展战略规划的顺利实施提供资金保障。

（五）风险因素

（1）管理风险

2013年，国内外经济形势严峻而复杂，国家银根紧缩，基建投资放缓，房地产调控。随着公司业务和资产规模的扩大，公司向外地市场布局和拓展，组织结构和管理体系趋于复杂化。公司要加强从投资决策到实施的全过程风险防控，提高决策的科学性，健全内部控制机制，注重制度执行，有效防范管理风险，重点加强工程项目资金使用的合理性、合规性审批。

（2）财务风险

随着国家房地产调控政策的延续，或将导致房地产企业延期支付工程进度款；同时，公司房地产项目的开发需要大量资金支持，而房地产行业整体融资环境依然严峻，公司房地产项目销售资金回笼存在一定的不确定性。

公司将加强资金的集中统筹和计划审批管理，提高资金的周转率和使用效率。规范财务运行，落实会计要求，延伸财务管理的深度和广度，重点加强项目部的资金使用和管理。做好工程款和保证金的回收工作，及时回笼资金，加快资金周转。加强项目成本控制，深化推进成本预算管理，细化项目成本构成，健全资金计划管理体系，加强资金收支计划的执行和反馈。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1、本年新纳入合并范围的子公司

名称	年末净资产	本年净利润
宁波宏浩投资发展有限公司	29,735,003.35	-264,996.65
青海宏润新能源投资有限公司	25,693,774.63	-306,225.37

2、本年纳入合并范围的子公司无减少

九、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》，2009年4月10日召开的公司2008年度股东大会通过了《关于修改公司章程的议案》，公司章程第一百五十五条修改为：公司应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司可以采取现金或者股票方式分配股利。公司可以进行中期现金分红。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。具体利润分配方案由董事会根据公司实际情况制订预案，报公司股东大会审议。

报告期公司严格执行了法律法规及公司章程中对现金分红的规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1
每 10 股转增数（股）	0

分配预案的股本基数（股）	562,500,000.00
现金分红总额（元）（含税）	56,250,000.00
可分配利润（元）	263,856,100.00
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况	
经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，根据《公司法》、《公司章程》的相关规定，以公司 2012 年度的净利润提取 10%法定盈余公积金，加 2012 年初未分配利润 25,530.15 万元，减已分配的 2011 年度现金股利 4,500 万元，公司截止 2012 年 12 月 31 日可供股东分配利润为 26,385.61 万元。	
公司董事会提议：以 2012 年 12 月 31 日公司总股本 56,250 万股为基数，每 10 股派发现金股利 1 元（含税），共计派发现金股利 5,625 万元。剩余未分配利润暂不分配。公司本次利润分配方案不送红股，不以公积金转增股本。	

公司近 3 年（含报告期）的利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

- 1、公司2010年度利润分配方案为：以公司总股本45,000万股为基数，向全体股东每10股派息2.00元（含税），共计派发现金股利9,000万元。
- 2、公司2011年度利润分配及资本公积转增股本方案为：以公司总股本45,000万股为基数，向全体股东每10股派1.00元人民币现金（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股，公司总股本变更为56,250万股。
- 3、公司2012年度利润分配预案为：以公司总股本56,250万股为基数，每10股派发现金股利1元（含税），共计派发现金股利5,625万元。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012 年	56,250,000.00	132,101,891.98	42.58%
2011 年	45,000,000.00	141,630,631.98	31.77%
2010 年	90,000,000.00	322,333,194.31	27.92%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

十、社会责任情况

《宏润建设2012年度社会责任报告》全文刊登在2013年3月30日的巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn/>。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 01 月 10 日	宏润大厦	实地调研	机构	国金证券	外地建筑施工业务市场情况，轨道交通施工业务市场情况，太阳能行业情况
2012 年 04 月 23 日	宏润大厦	实地调研	机构	华融证券	建筑施工业务市场情况，房地产销售情况、太阳能

					业务现状
2012 年 07 月 26 日	宏润大厦	实地调研	机构	中金公司	建筑施工业务市场情况， 房地产销售情况、太阳能 业务现状
2012 年 09 月 10 日	宏润大厦	实地调研	机构	长信基金，中信证 券	轨道交通业务增长情况， 房地产收入确认情况，光 伏产业现状及前景
2012 年 09 月 25 日	宏润大厦	实地调研	机构	长江证券，国投瑞 银	轨道交通业务情况，BT 项 目情况，房地产情况，太 阳能行业情况。

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、重大关联交易

1、关联债权债务往来

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	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
浙江全景置业有限公司	本公司联营企业	应收关联方债权	联合投资款	是	15,635.2	0	15,635.2
浙江宏润控股有限公司	母公司	应付关联方债务	向母公司借款	否	8,930	-8,930	0
宁波象山港国际大酒店有限公司	受同一母公司控制企业	应付关联方债务	代收款项	否	2,264.65	-731.25	1,533.4
宁波润达投资发展有限公司	受同一母公司控制企业	应付关联方债务	未决算工程款	否	1,365	-1,365	0
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		以上关联债权债务对公司经营成果及财务状况无重大影响。					

三、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

托管情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 承包情况

承包情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 租赁情况

租赁情况说明

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益确定依据	年度确认的租赁收益
宏润建设集团上海置业有限公司	宏润控股	办公用房屋	1999年度	持续	按同类房屋出租给无关联第三方价格确定	154,437.00

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		0		报告期末实际对外担保余额 合计（A4）		0		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
上海宏达混凝土有 限公司	2012 年 03 月 31 日	3,000	2012 年 08 月 28 日	1,200	连带责任保 证	2012.08.28- 2013.08.28	否	否
报告期内审批对子公司担保额		185,000		报告期内对子公司担保实际		1,200		

度合计 (B1)		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)	3,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	1,200
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)	185,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	1,200
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	3,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	1,200
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			0.62%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)			0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)			0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		无	
违反规定程序对外提供担保的说明		无	

采用复合方式担保的具体情况说明

无

四、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

承诺事项	承诺方	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					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	宏润控股、郑宏舫	不会直接或间接地以任何方式 (包括但不限于独资、合资、合作和联营) 参与或进行任何与公司所从事的业务有实质性竞争或可能有实质性竞争	2003 年 09 月 01 日	长期	严格履行承诺

		的业务活动。			
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
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	否				
承诺的解决期限	不适用				
解决方式	不适用				
承诺的履行情况	严格履行承诺				

五、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	90
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	朱子武、刘霄

当期是否改聘会计师事务所

☒ 是 ☐ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

☒ 是 ☐ 否

聘任、解聘会计师事务所情况说明

公司接中审国际会计师事务所有限公司通知，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）与中审国际会计师事务所有限公司深圳分所实施合并，合并后的事务所名称仍为“中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）”。为保持公司外部审计工作的连续性和稳定性，保证公司财务报表的审计质量，公司董事会审计委员会提议将公司聘请的2012年度外部审计机构由中审国际会计师事务所有限公司变更为中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙），聘期一年。

公司于2013年2月5日召开的第六届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司变更会计师事务所的议案》，并经2013年2月21日召开的公司2013年第一次临时股东大会审议通过。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司发行公司债券的情况

2009年11月13日，宏润建设发行公司债券“09 宏润债”，每张面值人民币100元，面值总额50,000万元，共500万张，发行价格100元/张，票面利率7.8%，债券存续期限为5年。

报告期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司在公司经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上，对公司发行的

“09宏润债”进行了跟踪评级，出具了《宏润建设集团股份有限公司2009年公司债券跟踪评级报告》。评级报告维持公司债券信用等级为AA，公司主体长期信用等级为AA-，评级展望为稳定。

2012 年11月13日，公司支付2011 年11月13日至20112年11月12日期间的利息。本期债券的票面利率为7.8%，本次付息每手（面值1,000元）“09宏润债”派发利息人民币78元（含税。扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每手派发利息为62.40元；扣税后非居民企业（包含QFII、RQFII）取得的实际每手派发利息为70.20元）。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	85,905,270	19.09%			20,820,281	-2,624,145	18,196,136	104,101,406	18.51%
5、高管股份	85,905,270	19.09%			20,820,281	-2,624,145	18,196,136	104,101,406	18.51%
二、无限售条件股份	364,094,730	80.91%			91,679,719	2,624,145	94,303,864	458,398,594	81.49%
1、人民币普通股	364,094,730	80.91%			91,679,719	2,624,145	94,303,864	458,398,594	81.49%
三、股份总数	450,000,000	100%			112,500,000	0	112,500,000	562,500,000	100%

股份变动的原因

2011年度权益分派及年度高管限售股份部分解禁导致以上股份变动。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2011年度权益分派方案经2012年4月20日召开的2011年度股东大会审议通过，以公司总股本450,000,000股为基数，向全体股东每10股派1.00元人民币现金（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。本次转增后，公司总股本变更为562,500,000股。

股份变动的过户情况

2011年度权益分配方案中转增的股份于2012年5月16日直接记入股东证券账户。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

√ 适用 □ 不适用

根据公司2011年度股东大会审议通过的权益分派方案，以总股本45,000万股为基数，每10股转增2.5股，公司总股本变更为56,250万股，报告期按照最新股本数调整上年末归属于上市公司股东的每股净资产、上年同期基本每股收益、稀释每股收益等财务指标。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						

可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
09 宏润债	2009 年 11 月 13 日	100	5,000,000	2009 年 12 月 11 日	5,000,000	2014 年 11 月 13 日
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

2009年11月13日，宏润建设发行公司债券“09 宏润债”，每张面值人民币100元，面值总额50,000万元，共500万张，发行价格100元/张，票面利率7.8%，债券存续期限为5年。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

2011年度权益分派方案经2012年4月20日召开的2011年度股东大会审议通过，以公司总股本450,000,000股为基数，向全体股东每10股派1.00元人民币现金（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。本次转增后，公司总股本变更为562,500,000股。

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数		25,129	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数				23,748	
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
浙江宏润控股有限公司	境内非国有法人	44.93%	252,736,527	51,117,606	0	252,736,527	质押	240,250,000
郑宏舫	境内自然人	15.25%	85,757,614	17,151,523	64,318,210	21,439,404		
尹芳达	境内自然人	2.6%	14,602,113	271,022	13,435,397	1,166,716		
严帮吉	境内自然人	1.67%	9,374,319	1,074,864	7,780,739	1,593,580		
何秀永	境内自然人	1.65%	9,254,522	250,904	8,440,891	813,631		
施加来	境内自然人	1.46%	8,187,454	1,637,491	6,140,590	2,046,864		
宋戈	境内自然人	0.71%	3,997,945	-2,091,089		3,997,945		
蔡振华	境内自然人	0.68%	3,825,000	765,000		3,825,000		
赵熙逸	境内自然人	0.55%	3,078,859	615,772		3,078,859		
陈玉娇	境内自然人	0.52%	2,931,250	462,250		2,931,250		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）		无						

上述股东关联关系或一致行动的说明	郑宏舫持有浙江宏润控股有限公司 35.64%股权。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类	
		股份种类	数量
浙江宏润控股有限公司	252,736,527	人民币普通股	252,736,527
郑宏舫	21,439,404	人民币普通股	21,439,404
宋戈	3,997,945	人民币普通股	3,997,945
蔡振华	3,825,000	人民币普通股	3,825,000
赵熙逸	3,078,859	人民币普通股	3,078,859
陈玉娇	2,931,250	人民币普通股	2,931,250
周玉成	2,087,934	人民币普通股	2,087,934
施加来	2,046,864	人民币普通股	2,046,864
林备战	2,017,500	人民币普通股	2,017,500
韩高琦	2,000,000	人民币普通股	2,000,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	郑宏舫、施加来、蔡振华、周玉成分别持有浙江宏润控股有限公司 35.64%股权、5.58%股权、1.38%股权、0.39%股权。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无		

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
浙江宏润控股有限公司	郑恩辉	2001 年 07 月 31 日	73015940-0	150,000,000	实业投资、投资管理
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	宏润控股主营实业投资、投资管理。根据未经审计的 2012 年度合并财务报告，截止 2012 年 12 月 31 日，宏润控股总资产 134.73 亿元，所有者权益合计 23.91 亿元；2012 年度营业收入 69.20 亿元，净利润 5,122 万元。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

报告期控股股东变更

☐ 适用 ☒ 不适用

3、公司实际控制人情况

自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
郑宏舫	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	公司董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

报告期实际控制人变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

四、公司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情况

股东名称/一致行动人姓名	计划增持股份数量	计划增持股份比例	实际增持股份数量	实际增持股份比例	股份增持计划初次披露日期	股份增持计划实施结束披露日期
浙江宏润控股有限公司	9,000,000	2%	2,140,394	0.48%	2011 年 12 月 22 日	2012 年 12 月 22 日

其他情况说明

宏润控股于2011年12月21日，通过深圳证券交易所证券交易系统采用集中竞价的方式增持公司股份1,258,047股，并计划在未来12个月内增持不超过公司总股本2%的股份（含此次已增持股份在内）。详情请见公司2011年12月22日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《宏润建设集团股份有限公司关于公司控股股东增持公司股份的公告》（2011-048）。

截至2012年12月21日，宏润控股累计增持公司2,140,394股股票，其中2011年度增持1,570,094股，2012年度增持570,300股。增持完成公告请见公司2012年12月22日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《宏润建设集团股份有限公司关于控股股东完成增持公司股份的公告》（2012-035）。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	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)
郑宏舫	董事长	现任	男	63	2010年04月06日	2013年04月06日	68,606,091	17,151,523		85,757,614
尹芳达	总经理	现任	男	53	2010年04月06日	2013年04月06日	14,331,091	3,520,422	3,249,400	14,602,113
严帮吉	董事	现任	男	63	2010年04月06日	2013年04月06日	8,299,455	2,074,864	1,000,000	9,374,319
何秀永	董事、副总经理	现任	男	50	2010年04月06日	2013年04月06日	9,003,618	2,250,904	2,000,000	9,254,522
施加来	董事	现任	男	59	2010年04月06日	2013年04月06日	6,549,963	1,637,491		8,187,454
顾敏春	董事	现任	男	62	2010年04月06日	2013年04月06日	444,452	111,113	8,891	546,674
王祖龙	独立董事	现任	男	61	2010年04月06日	2013年04月06日				
丁福生	独立董事	现任	男	64	2010年04月06日	2013年04月06日				
范松林	独立董事	现任	男	46	2010年04月06日	2013年04月06日				
茅贞勇	监事会主席	现任	男	48	2010年04月06日	2013年04月06日	1,090,374	272,593	340,742	1,022,225
李伟武	监事	现任	男	57	2010年04月06日	2013年04月06日	1,207,164	301,791		1,508,955
沈功浩	监事	现任	男	67	2010年04月06日	2013年04月06日	1,509,295	377,324		1,886,619
赵余夫	副总经理、 董事会秘书	现任	男	47	2010年04月06日	2013年04月06日				
合计	--	--	--	--	--	--	111,041,503	27,698,025	6,599,033	132,140,495

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

郑宏舫，董事长。现任中国土木工程学会常务理事，上海市市政公路行业协会副会长，浙江省建筑业行业协会副会长。兼任宏润建设集团上海置业有限公司董事长，蒙古国宏润斯范克有限公司董事长，上海泰阳绿色能源有限公司董事长、宏润建设集团（辽宁）有限公司董事长、上海宏润地产有限公司董事，上海宏宙房地产有限公司董事长，无锡宏诚房地产开发有限公司董事，上海科润房地产开发有限公司董事，浙江宏润控股有限公司董事。

尹芳达，董事、总经理。兼任宁波宏鼎贸易有限公司董事长，上海宏润典当有限公司董事长，象山宏润房地产有限公司董事长，宁波宏耀投资发展有限公司董事长，上海杰庆实业发展有限公司董事长，武汉宏恒投资发展有限公司董事长，兰州宏祥投资发展有限公司董事长，宁波宏浩投资发展有限公司董事长，上海宏达混凝土有限公司董事，宁波象山港国际大酒店有限公司董事，浙江宏润控股有限公司董事。

严帮吉，董事。兼任浙江宏润控股有限公司董事。

何秀永，董事、副总经理、财务负责人。兼任上海宏达混凝土有限公司董事长，上海宏加新型建筑结构制造有限公司董事长，青海宏润新能源投资有限公司董事长，宏润建设集团上海置业有限公司董事，宁波宏耀投资发展有限公司董事，上海宏润地产有限公司董事，上海宏润房地产有限公司董事，宁波润达投资发展有限公司董事，龙口宏大房地产有限公司董事，浙江宏润控股有限公司董事。

施加来，董事。兼任浙江宏润控股有限公司董事。

顾敏春，董事。兼任宏润建设集团上海置业有限公司董事，上海宏润地产有限公司董事、总经理，蒙古国宏润斯范克有限公司董事，宁波润达投资发展有限公司董事，龙口宏大房地产有限公司董事长，浙江宏润控股有限公司监事会主席。

王祖龙，公司独立董事，上海市建筑施工行业协会副会长，浙江省建筑施工行业协会副会长。

丁福生，公司独立董事。

范松林，公司独立董事，宝钢金属有限公司副总经理。

茅贞勇，监事会主席，公司职工代表监事。

李伟武，监事。兼任公司综合部经理。

沈功浩，监事。兼任公司审计部经理，上海宏达混凝土有限公司监事，上海宏润典当有限公司监事，象山宏润房地产有限公司监事。

赵余夫，副总经理、董事会秘书。兼任宁波润达投资发展有限公司董事，上海宏润典当有限公司董事，蒙古国宏润斯范克有限公司董事。

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
郑宏舫	浙江宏润控股有限公司	董事	2010 年 12 月 01 日	2013 年 12 月 01 日	否
尹芳达	浙江宏润控股有限公司	副董事长	2010 年 12 月 01 日	2013 年 12 月 01 日	否
严帮吉	浙江宏润控股有限公司	董事	2010 年 12 月 01 日	2013 年 12 月 01 日	否
何秀永	浙江宏润控股有限公司	董事	2010 年 12 月 01 日	2013 年 12 月 01 日	否

施加来	浙江宏润控股有限公司	董事	2010 年 12 月 01 日	2013 年 12 月 01 日	否
顾敏春	浙江宏润控股有限公司	监事会主席	2010 年 12 月 01 日	2013 年 12 月 01 日	否

在其他单位任职情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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、确定依据

公司按董事会提名委员会、薪酬与考核委员会的议事规则，由相关委员会对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况进行考评，制定薪酬方案并报公司董事会审批。

在公司任职的董事、监事和高级管理人员按其行政岗位及职务，根据公司现行的工资制度领取薪酬，年底根据经营业绩按照考核评定程序，确定其年度奖金。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的 应付报酬总额	从股东单位获 得的报酬总额	报告期末实际 获得报酬
郑宏舫	董事长	男	63	现任	1,000,000.00		1,000,000.00
尹芳达	总经理	男	53	现任	1,000,000.00		1,000,000.00
严帮吉	董事	男	63	现任	100,000.00		100,000.00
何秀永	董事、副总经理	男	50	现任	690,000.00		690,000.00
施加来	董事	男	59	现任	100,000.00		100,000.00
顾敏春	董事	男	62	现任	590,000.00		590,000.00
王祖龙	独立董事	男	61	现任	60,000.00		60,000.00
丁福生	独立董事	男	64	现任	60,000.00		60,000.00
范松林	独立董事	男	46	现任	60,000.00		60,000.00
茅贞勇	监事会主席	男	48	现任	60,000.00		60,000.00
李伟武	监事	男	57	现任	290,000.00		290,000.00
沈功浩	监事	男	67	现任	220,000.00		220,000.00
赵余夫	副总经理、董 事会秘书	男	47	现任	620,000.00		620,000.00
合计	--	--	--	--	4,850,000.00	0.00	4,850,000.00

公司董事、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

四、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

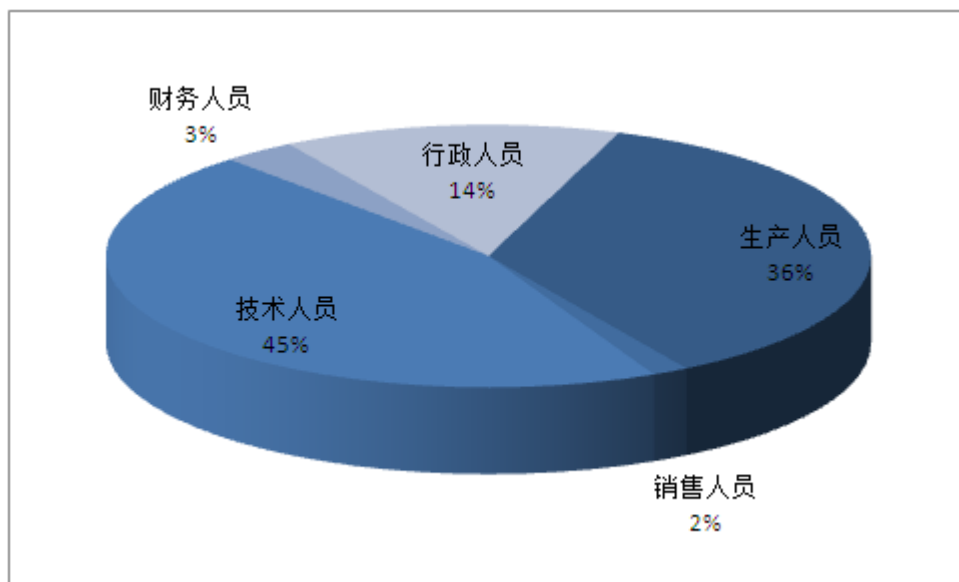
报告期，公司核心技术团队或关键技术人员无重大变动。

五、公司员工情况

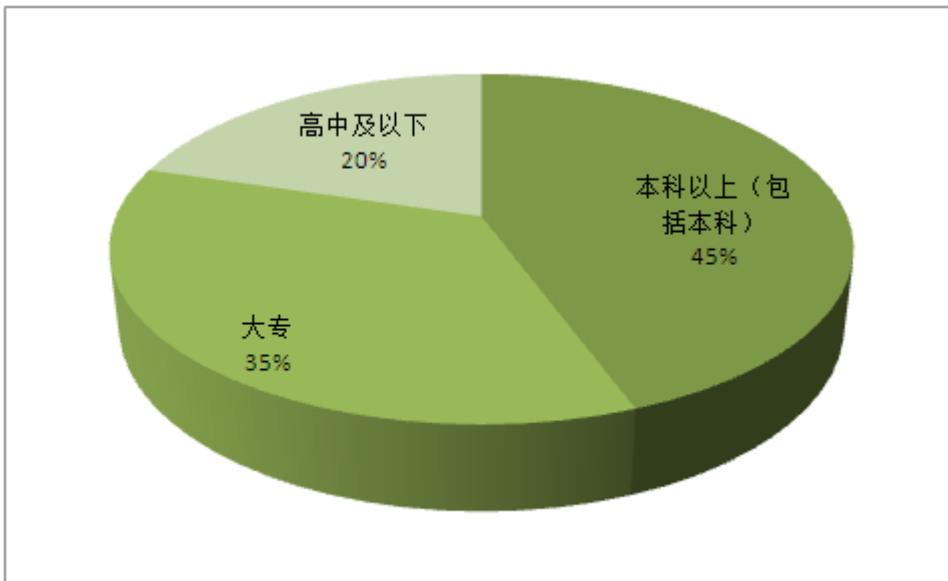
1、截至2012年12月31日，公司员工数量及其分布情况如下：

在职员工的人数	1425
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	510
销售人员	22
技术人员	645
财务人员	44
行政人员	204
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上（包括本科）	632
大专	503
高中及以下	290

专业构成情况分布：



员工教育程度分布：



2、员工薪酬政策：公司以年度绩效考评为依据，结合员工的岗位履职情况、综合能力与表现，确定员工本年度岗位薪资标准。

3、员工培训:报告期，公司高级工程师考评通过18 人，工程师考评通过101 人，开展一级建造师继续教育37 人次，组织各类学历教育、岗位培训、观摩、学习班等47 批次。

第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所有关规定和要求，不断完善公司治理结构，规范公司运作，提高公司治理水平。董事会认真履行职责，接受监事会的监督，确保公司能独立和规范运作，防范经营和投资风险。截至报告期末，公司治理实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求。

1、关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》和《公司股东大会议事规则》等规定和要求，召集、召开股东大会，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力。报告期，公司召开了2011年度股东大会，形成决议7项，各项决议均得到较好的贯彻执行。

2、关于公司与控股股东

公司拥有独立的业务和经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。

3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的选聘程序选举董事；董事会有独立董事三名，占全体董事的三分之一，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。全体董事能够依据相关法规和制度规定开展工作，认真出席董事会和股东大会会议，积极参加相关培训，熟悉有关法律法规政策规定。董事会严格按照有关规定，审慎履行职责，根据公司实际需要，报告期共召开董事会会议6次，形成决议17项，各项决议均得到认真的实施。

4、关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生监事，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能够按照《监事会议事规则》等要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务情况、董事和高级管理人员的履职情况等进行有效监督并发表独立意见。

5、关于绩效评价和激励约束机制

公司正逐步完善公正、透明的董事、监事和高级管理人员绩效评价标准和激励约束机制，高级管理人员的聘任公开、透明，符合有关政策和制度规定。

6、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

7、关于信息披露与透明度

公司已指定董事会秘书为公司投资者关系管理负责人，负责公司信息披露与投资者关系的管理，接待股东来访和咨询；指定《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮网为公司信息披露的报纸和网站，严格按照有关法律法规规定和《公司信息披露事务管理制度》真实、准确、完整、及时、公平披露信息。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

2012年，公司深入推进公司治理专项活动，严格按照国家相关法律、法规的要求，修改《公司章程》及其他内控制度，完善治理结构，健全管理制度，杜绝大股东占用上市公司资金的行为，避免同业竞争，规范关联交易，加强信息披露，进一步完善治理结构和内部约束机制，严格履行内幕信息知情人登记管理制度，有效提升公司治理水平。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年度股东大会	2012 年 04 月 20 日	《2011 年度第六届董事会工作报告》； 《2011 年度第六届监事会工作报告》； 《2011 年度公司财务决算报告》；《关于公司 2011 年度利润分配的预案》；《公司 2011 年度报告及摘要》；《关于公司聘请 2012 年度会计师事务所的议案》；《关于为控股子公司提供贷款担保的议案》。	所有议案全部通过	2012 年 04 月 21 日	http://211.167.103.140/1Q2W3E4R5T6Y7U8I9O0P1Z2X3C4V5B/www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-21/60869937.PDF

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王祖龙	6	6	0	0	0	否
丁福生	6	6	0	0	0	否
范松林	6	6	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期，独立董事勤勉尽责、忠实履行职务，积极出席相关会议，认真审议各项议案，对公司的关联交易、对外担保等相关事项发表自己独立意见，为公司的生产经营管理出谋划策，对公司的稳定、健康发展发挥了积极的作用。全体董事严格遵守有关规定，尽职尽责，切实维护公司及股东特别是社会公众股股东的利益。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、2012年3月29日，公司召开第六届董事会审计委员会第十次会议，全体与会委员一致通过如下决议：《公司2011年度财务会计审计报告》、《公司2011年度报告》、《2011年度审计工作总结报告》、《2012年度续聘中审国际会计师事务所担任公司审计机构》、《公司内部控制自我评价报告》。

2、2012年4月23日，公司召开第六届董事会审计委员会第十一次会议，全体与会委员一致通过《公司2012年第一季度报告》及其披露。

3、2012年8月23日，公司召开第六届董事会审计委员会第十二次会议，全体与会委员一致通过《公司2012年半年度报告》及其披露。

4、2012年10月24日，公司召开第六届董事会审计委员会第十三次会议，全体与会委员一致通过《公司2012年第三季度报告》及其披露。

5、2012年3月29日，公司召开第六届董事会提名委员会第二次会议，全体委员一致通过：公司董事、高级管理人员在2011年度工作中能尽职尽责，认真履行股东大会和董事会的决议，未发现上述人员在执行公司职务时有违反法律、法规和公司章程规定以及损害公司利益的行为。

6、2012年1月16日，公司召开第六届董事会薪酬与考核委员会第二次会议，全体委员一致通过公司2011年度高级管理人员薪酬方案。

7、2012年3月29日，公司召开第六届董事会战略委员会第二次会议，全体委员一致通过公司2012年战略发展方向：公司将抢抓机遇，创新发展，加强重大装备、科学技术投入，提升企业科技领先形象，加强人才引进培养，推进质量强企、科技强企、人才强企建设，发挥轨道交通核心优势，加强政府基础设施项目投资建设，加强房地产现金流管理，加强太阳能产业电站项目投资，推进信息化建设，搞好公司文化建设，提升公司管理水平，确保公司平稳健康增长。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。 1、业务：公司业务独立于控股股东及其下属企业，拥有独立完整的供应、生产和销售系统，独立开展业务，不依赖于股东或其它任何关联方。 2、人员：公司人员、劳动、人事及工资完全独立。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任除董事、监事以外的任何职务和领取报酬。 3、资产：公司

拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产系统、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统。4、机构：公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。5、财务：公司设独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

七、同业竞争情况

报告期，公司不存在与控股股东和实际控制人的同业竞争情况。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司严格执行绩效考评标准及激励约束机制，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩。公司按董事会提名、薪酬与考核委员会的议事规则，由相关委员会对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况进行考评，制定薪酬方案并报公司董事会审批。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等有关法律、法规和规章制度，结合公司的实际情况、自身特点和管理需要，制定了贯穿于公司生产经营各层面、各环节的内部控制体系，并不断完善。2012 年度，公司逐步完善各项内部控制制度，并得到了有效执行。公司制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，制定了涵盖业务承接、生产管理、质量管理、安全管理、科研开发、对外投资、财务管理、行政管理等整个生产经营管理过程的一系列制度，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。重点控制：（一）对全资及控股子公司的管理控制公司通过向全资及控股子公司委派董事、监事及重要高级管理人员加强对其的管理，并制定相应管理制度，对控股子公司的运作、人事、财务、资金、担保、投资、信息、奖惩、内部审计等作了明确的规定和权限范围。（二）关联交易的管理控制公司制定了《关联交易决策制度》，对关联方和关联交易、关联交易的审批权限和决策程序等作了明确的规定，规范与关联方的交易行为，力求遵循诚实信用、公正、公平、公开的原则，保护公司及中小股东的利益。（三）资产收购、对外投资、对外担保等的管理控制公司收购与出售资产、对外投资、资产抵押、对外担保、证券投资等重大事项都严格按制度规定的程序和划分的权限进行决策和履行相应的程序，不存在越权或未按程序履行的现象，独立董事和监事会对上述相关事宜均发表独立意见。（四）募集资金的管理控制公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金专户存储、使用及审批程序、用途调整与变更、管理监督和责任追究等方面进行明确规定，以保证募集资金专款专用。（五）信息披露的管理控制公司建立了《信息披露事务管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》，从信息披露机构和人员、文件、事务管理、披露程序、信息报告、保密措施、档案管理等方面作了详细规定。（六）风险投资的管理控制公司制定了《风险投资管理制度》，对公司的风险投资行为、决策、管理和信息披露等方面进行规范和监督。（七）内部审计控制根据《公司内部审计制度》等规定和要求，公司设有审计部，对董事会及其审计委员会负责，并向审计委员会报告工作，独立行使审计职权，不受其它部门和个人的干涉。审计部现有审计人员 3 名，其中专职人员 3 名，主要对公司及所属单位、控股子公司的财务收支及其他经济活动进行内部审计监督。

二、董事会关于内部控制责任的声明

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的的目标是：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现公司发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司依据《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》及监管部门的相关规范性文件建立财务报告内部控制，报告期内，财务报告内部控制不存在重大缺陷。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 30 日
内部控制自我评价报告全文披露	《宏润建设 2012 年度内部控制自我评价报告》全文刊登在 2013 年 3 月 30 日巨潮资讯网

索引	http://www.cninfo.com.cn/ 。
----	---

五、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司在《宏润建设集团股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》中对年报信息披露违规、差错的有关责任认定及问责方式等事项进行了明确规定。报告期内未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 03 月 28 日
审计机构名称	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中瑞岳华审字[2013]第 3574 号

审计报告正文

宏润建设集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的宏润建设集团股份有限公司(以下简称“贵公司”)及其子公司(统称“贵集团”)财务报表，包括2012年12月31日的合并及公司的资产负债表，2012年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宏润建设集团股份有限公司及其子公司2012年12月31日的合并财务状况以及2012年度的合并经营成果和合并现金流量，以及宏润建设集团股份有限公司2012年12月31日的财务状况以及2012年度的经营成果和现金流量。

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·北京

中国注册会计师：朱子武
中国注册会计师：刘霄
2013年3月28日

二、财务报表

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：宏润建设集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,641,152,094.98	1,377,913,976.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		2,570,000.00
应收账款	556,352,706.87	491,949,777.46
预付款项	82,375,728.49	192,874,422.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	446,968,376.91	417,160,688.50
买入返售金融资产		
存货	7,400,999,579.50	5,681,008,104.27
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	10,127,848,486.75	8,163,476,968.68
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	4,284,498.90	5,227,532.00
持有至到期投资		
长期应收款	443,047,202.85	281,468,374.34
长期股权投资	100,630,000.00	100,630,000.00
投资性房地产		
固定资产	544,204,071.94	603,821,467.99
在建工程	53,999,469.97	24,937,779.61
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	33,830,169.54	54,435,414.58
开发支出		
商誉	3,411,460.19	10,019,641.46
长期待摊费用	4,102,491.06	6,111,285.12
递延所得税资产	30,436,539.80	36,095,189.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,217,945,904.25	1,122,746,684.91
资产总计	11,345,794,391.00	9,286,223,653.59
流动负债：		
短期借款	2,272,500,000.00	2,013,000,000.00
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		
应付票据	158,733,147.80	273,107,969.44
应付账款	2,214,626,390.79	1,790,527,511.24
预收款项	1,478,321,787.40	757,832,215.60
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	30,500,350.23	28,005,113.58
应交税费	247,579,344.00	338,544,685.99
应付利息	35,045,540.83	8,017,756.73
应付股利		
其他应付款	1,168,400,466.12	1,072,711,668.62
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	50,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债	220,000,000.00	
流动负债合计	7,875,707,027.17	6,381,746,921.20
非流动负债：		

长期借款	466,500,000.00	
应付债券	497,706,909.79	496,633,387.95
长期应付款	115,200,420.92	180,094,456.92
专项应付款		
预计负债	15,432,685.59	14,425,232.76
递延所得税负债	7,480,420.44	12,020,791.38
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,102,320,436.74	703,173,869.01
负债合计	8,978,027,463.91	7,084,920,790.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	562,500,000.00	450,000,000.00
资本公积	42,104,356.48	156,061,680.17
减：库存股		
专项储备	33,818,234.58	34,063,766.48
盈余公积	212,170,985.44	206,220,475.07
一般风险准备		
未分配利润	1,091,798,745.83	1,010,647,364.22
外币报表折算差额	-54,910.00	-53,370.00
归属于母公司所有者权益合计	1,942,337,412.33	1,856,939,915.94
少数股东权益	425,429,514.76	344,362,947.44
所有者权益（或股东权益）合计	2,367,766,927.09	2,201,302,863.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,345,794,391.00	9,286,223,653.59

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

2、母公司资产负债表

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,053,401,354.00	942,889,605.20
交易性金融资产		
应收票据		800,000.00
应收账款	456,775,496.55	402,762,152.52
预付款项	36,027,229.39	74,508,971.82

应收利息		
应收股利	1,186,480.00	4,186,480.00
其他应收款	2,140,678,009.08	1,766,659,600.18
存货	1,910,739,875.90	1,385,999,854.24
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	5,598,808,444.92	4,577,806,663.96
非流动资产：		
可供出售金融资产	4,284,498.90	5,227,532.00
持有至到期投资		
长期应收款	224,888,354.83	192,256,632.85
长期股权投资	1,086,594,042.17	931,538,042.17
投资性房地产		
固定资产	390,140,372.95	434,696,490.10
在建工程		9,732,439.61
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	2,662,976.41	4,244,569.57
递延所得税资产	56,268,977.42	68,061,349.86
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,764,839,222.68	1,645,757,056.16
资产总计	7,363,647,667.60	6,223,563,720.12
流动负债：		
短期借款	2,110,000,000.00	1,593,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据	155,691,760.00	259,545,198.38
应付账款	2,080,714,536.30	1,765,449,895.78
预收款项	318,130,302.02	206,522,430.68
应付职工薪酬	24,942,662.11	21,515,076.05

应交税费	40,778,196.16	85,704,462.40
应付利息	35,045,540.83	8,017,756.73
应付股利		
其他应付款	436,673,683.46	191,633,937.93
一年内到期的非流动负债		100,000,000.00
其他流动负债	220,000,000.00	
流动负债合计	5,421,976,680.88	4,231,388,757.95
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	497,706,909.79	496,633,387.95
长期应付款	115,200,420.92	180,094,456.92
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	592,679.84	1,223,558.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	613,500,010.55	677,951,402.87
负债合计	6,035,476,691.43	4,909,340,160.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	562,500,000.00	450,000,000.00
资本公积	274,493,512.61	387,305,667.55
减：库存股		
专项储备	33,818,234.58	34,063,766.48
盈余公积	193,503,128.98	187,552,618.61
一般风险准备		
未分配利润	263,856,100.00	255,301,506.66
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,328,170,976.17	1,314,223,559.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,363,647,667.60	6,223,563,720.12

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

3、合并利润表

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

一、营业总收入	6,824,800,755.94	6,112,097,412.84
其中：营业收入	6,824,800,755.94	6,112,097,412.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,695,930,841.02	5,942,258,250.53
其中：营业成本	6,139,784,127.05	5,470,447,129.01
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	252,365,700.99	215,722,036.03
销售费用	21,197,106.66	23,403,670.06
管理费用	144,528,476.36	130,914,493.92
财务费用	108,454,499.96	104,936,322.49
资产减值损失	29,600,930.00	-3,165,400.98
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）	420,000.00	17,949,840.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-301,398.82
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	129,289,914.92	187,789,003.12
加：营业外收入	9,124,460.06	8,187,354.60
减：营业外支出	2,140,005.19	1,475,308.47
其中：非流动资产处置损失	6,109.67	134,551.04
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	136,274,369.79	194,501,049.25
减：所得税费用	32,535,190.44	67,634,795.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	103,739,179.35	126,866,253.89
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	132,101,891.98	141,630,631.98
少数股东损益	-28,362,712.63	-14,764,378.09
六、每股收益：	--	--

（一）基本每股收益	0.23	0.25
（二）稀释每股收益	0.23	0.25
七、其他综合收益	-222,507.82	1,707,282.52
八、综合收益总额	103,516,671.53	128,573,536.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	131,879,384.16	143,337,914.50
归属于少数股东的综合收益总额	-28,362,712.63	-14,764,378.09

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

4、母公司利润表

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	6,445,348,500.71	6,152,205,555.42
减：营业成本	5,849,922,989.86	5,553,758,235.47
营业税金及附加	211,025,319.71	203,263,587.65
销售费用		
管理费用	75,288,793.93	68,580,311.04
财务费用	115,506,825.73	115,125,719.30
资产减值损失	103,800,988.98	52,893,786.51
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）	420,000.00	36,790,393.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-301,398.82
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	90,223,582.50	195,374,309.21
加：营业外收入	5,977,868.12	5,142,540.92
减：营业外支出	2,386.59	62,381.87
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	96,199,064.03	200,454,468.26
减：所得税费用	36,693,960.32	44,827,943.29
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	59,505,103.71	155,626,524.97
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.11	0.28
（二）稀释每股收益	0.11	0.28
六、其他综合收益	-312,154.94	1,739,462.52

七、综合收益总额	59,192,948.77	157,365,987.49
----------	---------------	----------------

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

5、合并现金流量表

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

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	6,861,969,640.62	6,507,698,679.66
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	17,874,504.36	29,404,929.13
收到其他与经营活动有关的现金	99,096,941.42	276,748,614.52
经营活动现金流入小计	6,978,941,086.40	6,813,852,223.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5,384,059,675.29	4,662,326,546.40
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,308,710,858.23	1,226,759,604.11
支付的各项税费	392,269,773.30	354,843,206.02
支付其他与经营活动有关的现金	219,137,457.25	109,299,197.55
经营活动现金流出小计	7,304,177,764.07	6,353,228,554.08
经营活动产生的现金流量净额	-325,236,677.67	460,623,669.23
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		51,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	18,273,045.32	42,161,648.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,088,910.05	4,167,342.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	19,361,955.37	97,828,990.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	153,928,921.81	112,437,529.21
投资支付的现金		68,600,000.00
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		191,131,761.86
支付其他与投资活动有关的现金	10,000,093.61	
投资活动现金流出小计	163,929,015.42	372,169,291.07
投资活动产生的现金流量净额	-144,567,060.05	-274,340,300.21
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		500,000.00
取得借款收到的现金	3,626,600,000.00	2,550,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	20,996,982.58	194,300,000.00
筹资活动现金流入小计	3,647,596,982.58	2,745,600,000.00
偿还债务支付的现金	2,441,850,000.00	2,364,984,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	285,422,307.38	251,834,052.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		121,393.25
支付其他与筹资活动有关的现金	165,717,881.21	41,809,585.39
筹资活动现金流出小计	2,892,990,188.59	2,658,627,637.57
筹资活动产生的现金流量净额	754,606,793.99	86,972,362.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-567,955.10	-1,395,215.77
五、现金及现金等价物净增加额	284,235,101.17	271,860,515.68
加：期初现金及现金等价物余额	1,228,763,528.13	956,903,012.45
六、期末现金及现金等价物余额	1,512,998,629.30	1,228,763,528.13

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

6、母公司现金流量表

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

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	5,972,119,791.82	5,561,938,006.16
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	42,049,021.19	227,055,731.97
经营活动现金流入小计	6,014,168,813.01	5,788,993,738.13
购买商品、接受劳务支付的现金	4,236,322,385.96	3,846,892,709.06
支付给职工以及为职工支付的现金	1,267,071,949.11	1,174,995,091.39
支付的各项税费	280,933,025.56	251,407,435.31
支付其他与经营活动有关的现金	448,895,154.43	327,019,320.35
经营活动现金流出小计	6,233,222,515.06	5,600,314,556.11
经营活动产生的现金流量净额	-219,053,702.05	188,679,182.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		51,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	21,273,045.32	33,700,762.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,274,133.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	21,273,045.32	87,474,895.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	103,507,837.19	93,258,011.63
投资支付的现金	148,000,000.00	273,550,000.00
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	10,000,000.00	
投资活动现金流出小计	261,507,837.19	366,808,011.63
投资活动产生的现金流量净额	-240,234,791.87	-279,333,116.49
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	2,668,750,000.00	2,093,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	18,092,937.26	159,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,686,842,937.26	2,252,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,743,000,000.00	1,838,684,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,531,876.07	238,281,607.58

支付其他与筹资活动有关的现金	130,417,881.21	35,050,449.58
筹资活动现金流出小计	2,098,949,757.28	2,112,016,057.16
筹资活动产生的现金流量净额	587,893,179.98	139,983,942.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	128,604,686.06	49,330,008.37
加：期初现金及现金等价物余额	800,849,198.27	751,519,189.90
六、期末现金及现金等价物余额	929,453,884.33	800,849,198.27

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

7、合并所有者权益变动表

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

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	450,000,000.00	156,061,680.17		34,063,766.48	206,220,475.07		1,010,647,364.22	-53,370.00	344,362,947.44	2,201,302,863.38
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	450,000,000.00	156,061,680.17		34,063,766.48	206,220,475.07		1,010,647,364.22	-53,370.00	344,362,947.44	2,201,302,863.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	112,500,000.00	-113,957,323.69		-245,531.90	5,950,510.37		81,151,381.61	-1,540.00	81,066,567.32	166,464,063.71
（一）净利润							132,101,891.98		-28,362,712.63	103,739,179.35
（二）其他综合收益		-220,967.82						-1,540.00		-222,507.82
上述（一）和（二）小计							132,101,891.98	-1,540.00	-28,362,712.63	103,516,671.53
（三）所有者投入和减少资本									109,429,279.95	109,429,279.95
1. 所有者投入资本									120,000,000.00	120,000,000.00

									00.00	0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									-10,570,720.05	-10,570,720.05
(四) 利润分配					5,950,510.37		-50,950,510.37			-45,000,000.00
1. 提取盈余公积					5,950,510.37		-5,950,510.37			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-45,000,000.00			-45,000,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	112,500,000.00	-113,736,355.87								-1,236,355.87
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										-1,236,355.87
(六) 专项储备				-245,531.90						-245,531.90
1. 本期提取				79,134,546.15						79,134,546.15
2. 本期使用				79,380,078.05						79,380,078.05
(七) 其他										
四、本期期末余额	562,500,000.00	42,104,356.48		33,818,234.58	212,170,985.44		1,091,798,745.83	-54,910.00	425,429,514.76	2,367,766,927.09

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	450,000,000.00	154,322,217.65		46,290,371.13	190,657,822.57		974,579,384.74	-21,190.00	218,420,622.04	2,034,249,228.13
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、本年年初余额	450,000,000.00	154,322,217.65		46,290,371.13	190,657,822.57		974,579,384.74	-21,190.00	218,420,622.04	2,034,249,228.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		1,739,462.52		-12,226,604.65	15,562,652.50		36,067,979.48	-32,180.00	125,942,325.40	167,053,635.25
（一）净利润							141,630,631.98		-14,764,378.09	126,866,253.89
（二）其他综合收益		1,739,462.52						-32,180.00		1,707,282.52
上述（一）和（二）小计		1,739,462.52					141,630,631.98	-32,180.00	-14,764,378.09	128,573,536.41
（三）所有者投入和减少资本									82,100,000.00	82,100,000.00
1．所有者投入资本									82,100,000.00	82,100,000.00
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他										
（四）利润分配					15,562,652.50		-105,562,652.50		-121,393.25	-90,121,393.25
1．提取盈余公积					15,562,652.50		-15,562,652.50			
2．提取一般风险准备										
3．对所有者（或股东）的分配							-90,000,000.00		-121,393.25	-90,121,393.25
4．其他										
（五）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										

4. 其他										
(六) 专项储备				-12,226,604.65						-12,226,604.65
1. 本期提取				76,688,449.18						76,688,449.18
2. 本期使用				88,915,053.83						88,915,053.83
(七) 其他								58,728,096.74		58,728,096.74
四、本期期末余额	450,000,000.00	156,061,680.17		34,063,766.48	206,220,475.07		1,010,647,364.22	-53,370.00	344,362,947.44	2,201,302,863.38

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

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	450,000,000.00	387,305,667.55		34,063,766.48	187,552,618.61		255,301,506.66	1,314,223,559.30
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	450,000,000.00	387,305,667.55		34,063,766.48	187,552,618.61		255,301,506.66	1,314,223,559.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	112,500,000.00	-112,812,154.94		-245,531.90	5,950,510.37		8,554,593.34	13,947,416.87
(一) 净利润							59,505,103.71	59,505,103.71
(二) 其他综合收益		-312,154.94						-312,154.94
上述（一）和（二）小计							59,505,103.71	59,192,948.77
(三) 所有者投入和减少资本								

1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					5,950,510.37		-50,950,510.37	-45,000,000.00
1. 提取盈余公积					5,950,510.37		-5,950,510.37	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-45,000,000.00	-45,000,000.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	112,500,000.00	-112,500,000.00						
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				-245,531.90				-245,531.90
1. 本期提取				79,134,546.15				79,134,546.15
2. 本期使用				79,380,078.05				79,380,078.05
(七) 其他								
四、本期期末余额	562,500,000.00	274,493,512.61		33,818,234.58	193,503,128.98		263,856,100.00	1,328,170,976.17

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	450,000,000.00	385,566,205.03		46,290,371.13	171,989,966.11		205,237,634.19	1,259,084,176.46
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								

二、本年年初余额	450,000,000.00	385,566,205.03		46,290,371.13	171,989,966.11		205,237,634.19	1,259,084,176.46
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）		1,739,462.52		-12,226,604.65	15,562,652.50		50,063,872.47	55,139,382.84
（一）净利润							155,626,524.97	155,626,524.97
（二）其他综合收益		1,739,462.52						1,739,462.52
上述（一）和（二）小计		1,739,462.52					155,626,524.97	157,365,987.49
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					15,562,652.50		-105,562,652.50	-90,000,000.00
1. 提取盈余公积					15,562,652.50		-15,562,652.50	
2. 提取一般风险准备							-90,000,000.00	-90,000,000.00
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备				-12,226,604.65				-12,226,604.65
1. 本期提取				76,688,449.18				76,688,449.18
2. 本期使用				88,915,053.83				88,915,053.83
（七）其他								
四、本期期末余额	450,000,000.00	387,305,667.55		34,063,766.48	187,552,618.61		255,301,506.66	1,314,223,559.30

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：何秀永

会计机构负责人：黄全跃

三、公司基本情况

（一）公司简况

公司名称：宏润建设集团股份有限公司

注册地址：浙江省象山县丹城镇建设东路262号

办公地址：上海市龙漕路200弄28号宏润大厦

股本：人民币562,500,000.00元

法定代表人：郑宏舫

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司属建筑业，批准的经营经营范围包括：市政公用工程；房屋建筑工程；地基与基础工程；建筑装修装饰工程；钢结构工程；公路工程；机械设备安装工程；桥梁工程；城市轨道交通工程；园艺园林绿化工程；铁路工程、港口与航道工程、水利水电工程；勘察设计；建设监理；装卸劳务；建筑机械设备、水泥制品、建筑装潢材料、金属材料的批发、零售；房地产开发经营；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物或技术除外。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

公司主要业务是市政公用工程、房屋建筑工程、城市轨道交通工程施工和房地产开发。

（三）公司历史沿革

宏润建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）是根据中华人民共和国有关法律的规定，经宁波市人民政府甬政发[1994]253号文件批准，由象山市政工程建设公司职工保障基金会、象山县二轻工业合作联社、上海龙华房地产开发经营公司（现已更名为上海龙华房地产有限公司）三家法人联合郑宏舫、何秀永等29名自然人共同发起设立。公司于1994年12月29日在宁波市工商行政管理局注册登记，领取注册号为25407343-7号(现为330200000028728)企业法人营业执照，注册资本为人民币4,280万元。

根据宁波市人民政府甬政发[1998]248号文《关于同意宏润建设集团股份有限公司增加注册资本的批复》和宁波市经济体制改革委员会办公室甬改[2002]27号文《关于同意宏润建设集团股份有限公司增资扩股的批复》，公司于1998年和2002年两次进行增资，共计增加股本3,952万元。经增资变更后公司股本总额为8,232万股（每股1元）。公司已在宁波市工商行政管理局办理了注册资本变更手续，变更后的注册资本为人民币8,232万元。

2006年8月，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]48号文核准，本公司向社会公众发行人民币普通股2,850万股，每股面值1.00元，每股发行价9.18元，发行后本公司股本为11,082万股，公司已在宁波市工商行政管理局办理了注册资本变更手续，变更后的注册资本为人民币11,082万元。

2007年5月根据本公司2006年度股东大会审议通过的2006年度利润分配方案以本公司原总股本11,082万股为基数向全体股东按每10股送5股红股共计增加股本5,541万元，本公司股本变更为16,623万元。

2008年5月6日经中国证券监督管理委员会以证监许可字[2008]650号核准，本公司向特定对象浙江宏润控股有限公司（以下简称“宏润控股”，本公司之母公司）非公开发行3,377万股人民币普通股股票，发行价格每股人民币17.52元。2008年6月，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币20,000万元。

2009年4月根据本公司2008年度股东大会审议通过的2008年度利润分配方案：以本公司原总股本20,000万股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股共计增加股本10,000万元，本公司股本变更为30,000万元，2009年5月，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币30,000万元。

2010年5月根据本公司2009年度股东大会审议通过的2009年度利润分配方案：以本公司原总股本30,000万股为基数，以留存收益向全体股东每10股送5股共计增加股本15,000万元，本公司股本变更为45,000万元，2010年5月，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币45,000万元。

2012年5月根据本公司2011年度股东大会审议通过的2011年度利润分配方案：以本公司原总股本45,000万股为基数，以资本公积向全体股东每10股送2.5股共计增加股本11,250万元，本公司股本变更为56,250万元，2012年7月，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币56,250万元。

本公司的母公司和最终母公司为于中国成立的浙江宏润控股有限公司。

本财务报表业经本公司董事会于2013年3月28日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——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。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2012年12月31日的财务状况及2012年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2010年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

3、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本集团合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

从取得子公司的净资产和生产经营决策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。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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和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。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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

的净资产的份额之间的差额，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，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

（3）外币财务报表的折算

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

9、金融工具

(1) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(2) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负

债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

(3) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获

得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团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工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（5）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本集团对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 坏账准备的确认标准

本集团在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本集团将金额为人民币1000万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

(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	本集团将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(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
------	----------------	---------

无风险组合		资产负债表日确定可以收回的应收款项具有类似的信用风险特征
账龄组合	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3 年以上	30%	30%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□ 适用 √ 不适用

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

坏账准备的计提方法	本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。具体特征为：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。
-----------	--

（4）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存材料、周转材料、库存商品、工程施工、低值易耗品、完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地等。

（2）发出存货的计价方法

计价方法：

① 房地产开发业务的存货

存货按实际成本进行初始计量。存货主要包括在建开发产品（开发成本）、完工开发产品、拟开发土地等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。拟开发土地在项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后

期末开发土地仍保留在本项目。公共配套设施费按实际完工成本计入在建开发产品,如果一个配套设施存在多个房地产项目受益,则根据其可销售面积按比例分摊。房地产项目完工时,尚未决非算的已发生成本暂估金额计入完工开发产品,决算后根据决算金额进行调整。

② 建造合同形成的存货

建造合同按实际成本计量,包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等,能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的,在取得合同时计入合同成本;未满足上述条件的,则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示;在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

公司具体按照项目合同确定的总造价扣除应缴纳的流转税金及附加以及本公司按照与经营管理责任者约定应收取的管理费之后的余额作为该项目实施过程中本公司应确认的营业成本总额;然后,根据完工百分比确认每个会计期间实现的营业成本。公司定期对按会计核算方法计算的成本(以下简称“核算成本”)与实际成本进行比较,并根据比较结果确定是否对核算结果进行调整:

A 在经建设单位对工程质量、安全目标和工期验收合格认可的情况下,如实际成本低于核算成本主要是因项目管理部在工程施工中节省材料及节约工期等原因所致,则根据公司与经营管理责任者签订的经营管理责任协议,将节约成本作为奖励给经营管理责任者。在这种情况下,项目的总成本为实际发生的成本加发放给经营管理责任者的奖金。

B 若实际成本高于核算成本,则:如果系由于项目自身原因造成且项目的建设单位同意调整原合同总额,公司将根据建设单位追加确认的工程造价相应增加项目的营业收入和营业成本;如果系由于项目管理不当等原因造成项目的实际成本高于核算成本,且应由公司承担,则将增加的成本计入当期公司的损益。若责任应归属于经营管理责任者,则由经营管理责任者承担。

③ 库存材料、库存商品的购入与入库按实际成本计价,发出按加权平均法计价;周转材料的购入按实际成本计价,耗用按分次摊销法摊销;低值易耗品领用按五五摊销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中,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。

在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度:永续盘存制

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和;购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费

用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。① 成本法核算的长期股权投资采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。② 权益法核算的长期股权投资采用权益法核算时，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，同时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。对于本集团 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。③ 收购少数股权在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。④ 处置长期股权投资在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，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。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。在租赁期开始日，将租赁固定资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁固定资产的初始直接费用计入租入固定资产的价值。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（3）各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧（盾构挖掘机设备按工作量法计算分摊折旧）。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-40	2-5	2.38-3.27
机器设备	8	2-5	11.88-12.25
电子设备	5	2-5	19.00-19.60
运输设备	5-8	2-5	11.88-19.60
其他设备	5	2-5	9.50-19.60

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

（5）其他说明

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

（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后结转为固定资产。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、“非流动非金融资产减值”。

15、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化期间

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。

（3）暂停资本化期间

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

16、无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）使用寿命不确定的无形资产的判断依据

对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）无形资产减值准备的计提

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“非流动非金融资产减值”。

（4）内部研究开发项目支出的核算

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按

直线法摊销。

18、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

20、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）确认提供劳务收入的依据

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（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

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。本集团合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入的总额；然后，根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和费用

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）BT 合同业务收入确认方法

本集团BT工程（Build-Transfer 的简称，即“建造-转移”）的收入参照企业会计准则对BOT业务的相关会计处理规定进行核算：建造期间，对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号——建造合同》确认相关的收入和成本，建造合同收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认长期应收款；长期应收款应采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

（5）房产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

21、政府补助

（1）类型

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（2）会计处理方法

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

（1）本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁会计处理

（1）本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；

将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

24、 职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

25、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☒ 否

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

26、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

本报告期未发现前期会计差错

（1）追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

（2）未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

27、 重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日,本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时,本集团采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、20、“收入”所述方法进行确认的,在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、预计合同总收入和总成本,以及合同可回收性时,需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本,以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本,且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本集团根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定,将租赁归类为经营租赁和融资租赁,在进行归类时,管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人,或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬,作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策,采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策,按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货,计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具,本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计,并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性,其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（6）可供出售金融资产减值

本集团确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设,以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中,本集团需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间,以及被投资对象的财务状况和短期业务展望,包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（7）非金融非流动资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其

账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（8）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（9）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（10）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（11）预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本集团会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本集团近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 17% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	17%（本公司控股子公司上海宏达混凝土有限公司（以下简称“宏达混凝土公司”）根据国税发〔2000〕037 号《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》，按 6% 的税率缴纳增值税。）

营业税	建筑施工企业按应税营业额的 3%；房地产企业按应税营业额的 5%计缴营业税。	3%、5%
城市维护建设税	分地区按实际缴纳的流转税的 5、7%计缴。	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴。	15%(①本公司控股子公司 HONGRUN SFECO CO., LTD.适用蒙古国企业所得税法,按销售不动产所获收入扣除可核减费用后,按 10%计征所得税。②本公司全资子公司青海宏润新能源投资有限公司因投资公共基础设施项目按有关规定享受 3 免 3 减半的企业所得税优惠政策。③除上述两家公司外,本集团其他下属公司按 25%计征企业所得税。)
土地增值税	房地产销售增值额超率累进 30%-60%的税率	超率累进税率 30%-60%

各分公司、分厂执行的所得税税率

无

2、税收优惠及批文

(1) 本公司获宁波市科学技术局、宁波市财政局、宁波市国家税务局、宁波市地方税务局联合颁发《高新技术企业证书》(证书编号为:GR201233100174,认定有效期为三年),按照《中华人民共和国企业所得税法》的规定,公司自2012年至2014年连续三年享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策,按15%的税率缴纳企业所得税。

公司正在向浙江省象山县地方税务局办理相关登记备案工作。

(2) 根据财政部、国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知(财税〔2008〕46号),本公司全资子公司青海宏润新能源投资有限公司按有关规定享受企业所得税优惠政策,自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第1年至第3年免缴企业所得税,自第4年至第6年减半缴纳企业所得税,本年度该公司处于项目建设期。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位: 元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他	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	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---------------------------------	-------------	------------------	------------	------------	---------------------------------	---------------------------------

							项目余 额					损益的 金额	数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
宏润建 设集团 上海置 业有限 公司	全资子 公司	上海	服务业	150000 00	办公楼 出租及 物业管 理；房 地产信 息咨 询；建 材、百 货、烟 、酒、食 品、副 食品、 粮油制 品、保 健食品 (除药 外)销售	15,000, 000.00		100%	100%	是			
上海宏 达混凝 土有限 公司	控股子 公司	上海	制造业	329880 00	混凝土 及制品 的产 销、建 筑材料 装潢材 料销售	32,787, 400.00		99.39%	99.39%	是	550,800 .00		
上海宏 加新型 建筑结 构制造 有限公 司	控股子 公司	上海	制造业	USD60 00000	设计、 生产、 安装与 维护木 结构房 屋，设	34,244, 500.00		70%	70%	是	9,279,3 00.00	-677,80 0.00	

					计、组装、安装小型中央空调系统，研究、开发与生产新型建筑材料，销售公司自产产品(涉及行政许可的，凭许可证经营)							
龙口宏大房地产开发有限公司	全资子公司	龙口	房地产	50000000	房地产开发、经营、销售；室内装潢，建筑材料销售。	50,000,000.00		100%	100%	是		
宁波宏耀投资发展有限公司	全资子公司	宁波	实业投资	154000000	一般经营项目：实业投资	154,000,000.00		100%	100%	是		
宏润建设集团（辽宁）有限公司	全资子公司	沈阳	建筑工程	20000000	市政公用工程、房屋建筑工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、公	20,000,000.00		100%	100%	是		

					路工程、机械设备（不含特种设备）安装工程、桥梁工程、城市轨道交通工程、园艺园林绿化工程、铁路工程、港口与航道工程、水利水电工程。								
HONG RUNSF ECOCO.,LTD.	控股子公司	蒙古	房地产	USD100000	投资、进出口	555,150.00		80%	80%	是	136,700.00		
武汉宏恒投资发展有限公司	全资子公司	武汉	实业投资	11000000	对基础设施项目的投资	75,000,000.00		100%	100%	是			
兰州宏祥投资发展有限公司	全资子公司	兰州	实业投资	12000000	基础设施投资	100,000,000.00		100%	100%	是			
宁波宏浩投资发展有限公司	全资子公司	宁波	实业投资	65000000	对基础设施项目的投资	30,000,000.00		100%	100%	是			
青海宏润新能源投资有限公司	全资子公司	青海刚察县	新能源开发	26000000	研发、生产及销售太阳能电	26,000,000.00		100%	100%	是			

司					池片、太阳能组件、太阳能供电电源、太阳能应用产品、太阳能聚热板及热水器系统；设计、安装及销售太阳能热水器系统、风力发电工程、太阳能电站工程(企业涉及行政许可的，凭许可证经营)								
上海宏润地产有限公司之子公司：													
上海宏宙房地产开发有限公司	全资子公司	上海	房地产	10000000	房地产开发、经营、销售	10,000,000.00		100%	100%	是			
黑龙江巨鹰房地产开发有限公司	控股子公司	黑龙江	房地产	100000000	房地产开发与经营	60,000,000.00		60%	60%	是	156,315,200.00	-1,557,600.00	

公司													
嘉兴宏润房地产开发有限公司	全资子公司	嘉兴市	房地产	110000000	房地产开发与经营、建筑材料销售	110,000,000.00		100%	100%	是			
哈尔滨宏润房地产开发有限公司	控股子公司	哈尔滨	房地产	30000000	房地产开发与经营, 物业管理, 酒店管理服务	18,000,000.00		60%	60%	是	11,094,400.00	-450,300.00	
上海宏晨房地产有限公司	全资子公司	上海	房地产	230000000	房地产开发与经营、与经营相关的咨询(除中介)	230,000,000.00		100%	100%	是			
宏润建设集团上海置业有限公司之子公司:													
上海润凯物业服务服务有限公司	全资子公司	上海	服务业	500000	物业管理、绿化养护、室内保洁服务	500,000.00		100%	100%	是			
上海宏达混凝土有限公司之子公司:													
上海宏诚运输	控股子公司	上海	运输业	7100000	货物专用运输	7,100,000.00		99.39%	99.39%	是			

有限公司					(罐式容器)								
上海宏州预制构件有限公司	控股子公司	上海	制造业	10000000	混凝土、预制构件的生产, 建筑材料、装潢材料的销售	10,000,000.00		99.39%	99.39%	是			
宁波宏耀投资发展有限公司之子公司:													
宁波宏町贸易有限公司	全资子公司	浙江宁波	实业	30000000	建筑材料、建筑设备、五金交电、纺织品、服装、花卉、苗木的批发; 企业形象策划; 企业经营与管理咨询服务; 商务服务;	30,000,000.00		100%	100%	是			
上海宏加新型建筑构造制造有限公司之子公司													

公司:													
上海宏加木结构建筑安装工程(有限合伙)	控股子公司	上海	实业	1000000	木结构安装工程,建筑工程专业领域内的技术服务、技术咨询,工程项目咨询	900,000.00		70%	70%	是			
衡阳宏邦置业有限公司													
衡阳宏景商业管理有限公司	控股子公司	湖南衡阳	服务业	2000000	商业管理;物业管理(凭资质经营);投资策划、投资咨询、投资管理服务;企业管理服务;展览服务;商务信息、咨询(经纪除外)	2,000,000.00		79%	79%	是			
黑龙江巨鹰房地产开发有限公司之													

子公司													
黑龙江省巨宏房地产开发有限公司	控股子公司	黑龙江哈尔滨	房地产	10000000	房地产开发经营	10,000,000.00		60%	60%	是			
上海泰阳绿色能源有限公司之子公司													
上海拓博索拉光伏科技有限公司	控股子公司	上海	制造业	20000000	新能源技术开发、技术咨询，太阳能硅材料，光伏电池和组件、节能电器设备销售，太阳能光伏系统工程设计、安装、服务，从事货物及技术的进出口业务	20,000,000.00		76.07%	76.07%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

- ① 本公司直接持有宏润建设集团上海置业有限公司（以下简称“上海置业公司”）90%股权，上海宏润地产有限公司（以下简称“宏润地产公司”）之全资子公司上海房地产有限公司持有该公司10%股权，故本公司合计持有该公司100%股权。
- ② 2011年7月，本公司与全资子公司宁波宏耀投资发展有限公司共同出资设立武汉宏恒投资发展有限公司，该公司注册资本11,000万元。截止2012年12月31日，该公司实收资本7,500万元，本公司直接持有该公司95%股权，宁波宏耀投资发展有限公司持有该公司5%股权，故本公司合计持有该公司100%股权。
- ③ 2011年10月，本公司与宁波宏耀投资发展有限公司共同出资设立兰州宏祥投资发展有限公司，该公司注册资本12,000万元。截止2012年12月31日，该公司实收资本10,000万元，本公司直接持有该公司95%股权，宁波宏耀投资发展有限公司持有

该公司5%股权，故本公司合计持有该公司100%股权。

④ 2012年8月，本公司投资3,000万元，设立宁波宏浩投资发展有限公司，直接持有该公司90%股权，宁波宏耀投资发展有限公司有限公司持有该公司10%股权，故本公司合计持有该公司100%股权。

⑤ 2012 年10月，本公司投资2,600万元，设立青海宏润新能源投资有限公司，直接持有该公司100%股权。

⑥ 2012 年11月，宏润地产公司对嘉兴宏润房地产开发有限公司追加投资10,000万元，该公司注册资本由1,000万元增加至11,000万元，宏润地产公司直接持有该公司100%股权。

⑦ 2012 年5月，宏润地产公司对上海宏晨房地产有限公司追加投资22,000万元，该公司注册资本由1,000万元增加至23,000万元，宏润地产公司直接持有该公司100%股权。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额
上海宏 润地产 有限公司	控股子 公司	上海	房地产 开发	500000 00	房地产 开发、 经营、 销售	50,000, 000.00		100%	100%	是			
上海宏 润地产 有限公司之 子公司：													
无锡宏 诚房地 产开发	控股子 公司	无锡	房地产 开发	450000 000	房地产 开发、 经营、	234,000 ,000.00		52%	52%	是	210,207 ,300.00	-1,656,3 00.00	

有限公司					装饰装 潢工程								
象山宏 润房地 产开发 有限公 司	全资子 公司	象山	房地 产开 发	160180 000	房地 产综 合开 发经 营. 房屋 租 赁; 建 筑材 料. 装潢 材 料批 发. 零售; 园林 绿 化工 程 设 计. 施 工. 花 木 种 植	160,180 ,000.00		100%	100%	是			
上海宏 洲房地 产开发 有限公 司	全资子 公司	上海	房地 产开 发	200000 00	房地 产开 发经 营; 室 内装 潢; 建 筑材 料及 设备 批兼 零	20,000, 000.00		100%	100%	是			
上海宏 润房地 产开发 有限公 司	全资子 公司	上海	房地 产开 发	150000 00	房地 产开 发经 营; 室 内装 潢; 建 筑工 程机 械.建 筑材 料销 售。	15,000, 000.00		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位： 元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他	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	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---------------------------------	-------------	------------------	------------	------------	---------------------------------	---------------------------------

							项目余 额					损益的 金额	数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
上海杰 庆实业 发展有 限公司	全资子 公司	上海	实业	156800 00	无纺 布、针 织品、 服装及 辅料、 工艺 品、塑 料制 品、箱 包设计 生产加 工销售	15,680, 000.00		100%	100%	是		-5,944,4 00.00	
上海泰 阳绿色 能源有 限公司	控股子 公司	上海	实业	313000 000	太阳能 硅材 料、光 伏电池 和组 件、光 伏发电 系统、 光热系 统、新 能源、 可再生 能源、 节能领 域产品 的研 制、销 售及其 以上相	202,300 ,000.00		76.07%	76.07%	是	29,355, 600.00	-18,027, 100.00	

					关业务的咨询服务；经营本企业自产产品和本企业所需的机械设备、零配件，原辅材料的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），太阳能光伏系统工程设计、安装、服务，附设分支机构（涉及许可经营的凭许可证经营）。								
上海宏润地产有限公司之子公司：										是			
上海科润房地	控股子公司	上海	房地产	100000	房地产开发经	9,500,0		95%	95%	是	1,445,2		

产开发 有限公司	公司		开发	00	营, 物 业管 理、室 内装 潢、建 材、装 饰材料 的销售	00.00					00.00		
衡阳宏 邦置业 有限公司	控股子 公司	衡阳	房地产 开发	174000 00	房地产 开发经 营、商 品房销 售(凭 资质)、 建材、 五金交 电、机 械、电 子设备 (不含 汽车) 的销售	13,746, 000.00		79%	79%	是	7,495,1 00.00		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

2012年6月, 本公司投资705.6万收购上海杰庆实业发展有限公司少数股东股权, 收购完成后, 持股100%。

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

合并范围发生变更的情况详见附注六、1。

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年(期)新增合并单位 2 家, 原因为

名称	年末净资产	本年净利润
宁波宏浩投资发展有限公司	29,735,003.35	-264,996.65
青海宏润新能源投资有限公司	25,693,774.63	-306,225.37

与上年相比本年(期)减少合并单位 0 家, 原因为

3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位: 元

名称	期末净资产	本期净利润
宁波宏浩投资发展有限公司	29,735,003.35	-264,996.65

青海宏润新能源投资有限公司	25,693,774.63	-306,225.37
---------------	---------------	-------------

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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

4、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

项目	资产和负债项目	
	2012年12月31日	2012年1月1日
HONGRUNS FECOCO, L TD	1美元 = 6.2855人民币	1美元 = 6.3009人民币
项目	收入、费用、现金流量项目	
	2012年度	2011年度
HONGRUNS	交易发生日即期汇率的近似汇率	交易发生日即期汇率的近似汇率

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	17,767,484.81	--	--	25,262,396.82
人民币	--	--	17,681,024.16	--	--	25,175,732.63
港币	4,647.07	0.81%	3,764.02	4,644.07	0.81%	3,764.95
美元	13,156.73	6.29%	82,696.63	13,156.73	6.3%	82,899.24
银行存款：	--	--	1,495,231,144.49	--	--	1,203,501,131.31
人民币	--	--	1,492,719,733.43	--	--	1,184,527,835.20
港币	94,120.06	0.81%	76,284.31	94,120.06	0.81%	76,303.13
美元	386,695.93	6.29%	2,431,104.11	518,149.11	6.3%	3,265,254.18
欧元	483.63	8.32%	4,022.64	1,915,067.59	8.16%	15,631,738.80
其他货币资金：	--	--	128,153,465.68	--	--	149,150,448.26
人民币	--	--	128,153,465.68	--	--	149,150,448.26
合计	--	--	1,641,152,094.98	--	--	1,377,913,976.39

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

(1) 其他货币资金128,153,465.68元(2011年12月31日：149,150,448.26元)为本集团向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款95,979,107.26元，银行承兑汇票保证金5,468,362.41元、借款保证金12,500,000.00元、定期存单

10,000,000.00元、销售房产存入银行专户的按揭贷款保证金4,205,996.01元。年末已将上述受限资金在编制现金流量表时视为非现金及现金等价物。

(2) 于2012年12月31日, 本集团存放于境外的货币资金折合人民币1,201,793.63元(2011年12月31日: 折合人民币2,209,273.66元)。

(3) 无因抵押、冻结等对变现有限制或有其他潜在回收风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位: 元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中: 账龄组合	601,294,161.77	99.02%	44,941,454.90	7.47%	529,681,547.12	99.12%	37,731,769.66	7.12%
组合小计	601,294,161.77	99.02%	44,941,454.90	7.47%	529,681,547.12	99.12%	37,731,769.66	7.12%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,943,350.39	0.98%	5,943,350.39	100%	4,702,317.07	0.88%	4,702,317.07	100%
合计	607,237,512.16	--	50,884,805.29	--	534,383,864.19	--	42,434,086.73	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	441,225,249.39	73.37%	22,061,262.48	416,504,504.67	77.93%	20,749,367.40
1 年以内小计	441,225,249.39	73.37%	22,061,262.48	414,987,347.96	78.34%	20,749,367.40
1 至 2 年	83,505,273.09	13.89%	8,350,527.31	67,306,558.90	12.71%	6,730,655.89
2 至 3 年	56,262,844.57	9.36%	8,439,426.69	26,430,304.54	4.99%	3,964,545.68
3 年以上	20,300,794.72	3.38%	6,090,238.42	20,957,335.72	3.96%	6,287,200.69

3 至 4 年	20,300,794.72	3.38%	6,090,238.42	20,957,335.72	3.96%	6,287,200.69
合计	601,294,161.77	--	44,941,454.90	529,681,547.12	--	37,731,769.66

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

☒ 适用 ☐ 不适用

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
SKYGLOBSOLAR	2,167,612.97	2,167,612.97	100%	无法收回
CHINASOLARGMBH	1,104,162.45	1,104,162.45	100%	无法收回
SKYSOLAR(HK)INTERNATIONAL	968,734.85	968,734.85	100%	无法收回
BISSBUSINESSINSTITUTESOLARSTRATEGYGMBH	529,764.33	529,764.33	100%	无法收回
PV GROUP	1,173,075.79	1,173,075.79	100%	无法收回
合计	5,943,350.39	5,943,350.39	--	--

（2）本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
无				

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
无				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

（3）本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
杭州丰腾贸易有限	非关联方往来	2012 年 06 月 01 日	674,340.37	无法收回	否

公司					
----	--	--	--	--	--

应收账款核销说明

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
无				

(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 (%)
上海申虹投资发展有限公司	非关联方	69,766,789.89	1 年以内	11.49%
上海青草沙投资建设发展有限公司	非关联方	28,464,526.00	1 年以内	4.69%
天津津鹏投资有限公司	非关联方	27,876,932.12	1 年以内	4.59%
上海市第一市政工程有限公司	非关联方	27,489,692.00	1 年以内	4.53%
上海轨道交通十号线发展有限公司	非关联方	19,966,803.00	2 年以上	3.29%
合计	--	173,564,743.01	--	28.59%

3、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	21,598,020.00	4.08%	19,750,375.69	91.45%	21,833,090.20	4.41%	16,435,518.83	75.28%
按组合计提坏账准备的其他应收款								

其中：账龄组合	500,346,870.18	94.58%	55,226,137.58	11.04%	465,665,078.83	94.15%	53,901,961.70	11.58%
组合小计	500,346,870.18	94.58%	55,226,137.58	11.04%	465,665,078.83	94.15%	53,901,961.70	11.58%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	7,103,713.79	1.34%	7,103,713.79	100%	7,103,713.79	1.44%	7,103,713.79	100%
合计	529,048,603.97	--	82,080,227.06	--	494,601,882.82	--	77,441,194.32	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
Inowatt Elektro Technik Gmbh	11,598,020.00	11,598,020.00	100%	债务人进入破产程序，款项无法收回
上海莘得新能源科技有限公司	10,000,000.00	8,152,355.69	81.52%	本公司子公司上海泰阳公司与上海莘得新能源科技有限公司（以下简称“莘得公司”）“硅片合同纠纷案”经上海仲裁委员会于 2010 年 10 月 24 日作出“（2010）沪仲裁案字第 0024 号”裁决，裁决莘得公司返还保证金 10,000,000.00 元，同时支持上海泰阳公司支付莘得公司因库存原材料贬值损失 2,301,482.06 元，根据该案律师上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”）郭锐、杨建伟律师判断，最终执行到位金额可能在裁决结果数额的 30%左右。另根据上海泰阳公司与锦天城所签律师合同：收到返还款项后按 20%支付执行律师费用，上海泰阳公司根据可收回款项扣除需要支付的执行律师费用确认款项可收回金额。

合计	21,598,020.00	19,750,375.69	--	--
----	---------------	---------------	----	----

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
	267,217,623.64	53.41%	13,360,881.22	266,593,574.83	57.25%	13,328,338.74
1 年以内小计	267,217,623.64	53.41%	13,360,881.22	266,593,574.83	57.25%	13,328,338.74
1 至 2 年	93,156,652.57	18.62%	12,315,665.26	74,940,551.26	16.09%	7,494,055.17
2 至 3 年	62,947,913.93	12.58%	4,942,187.09	27,731,453.62	5.96%	4,159,718.04
3 年以上	77,024,680.04	15.39%	23,107,404.01	96,399,499.12	20.7%	28,919,849.75
3 至 4 年	77,024,680.04	15.39%	23,107,404.01	96,399,499.12	20.7%	28,919,849.75
合计	500,346,870.18	--	53,726,137.58	465,665,078.83	--	53,901,961.70

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海交大国飞绿色能源有限公司	7,040,713.79	7,040,713.79	100%	该公司已经停止经营
上海交大农业科技有限公司	50,000.00	50,000.00	100%	该公司已经注销
上海瑞利化工气体有限公司	13,000.00	13,000.00	100%	无法收回
合计	7,103,713.79	7,103,713.79	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计	转回或收回金额
---------	---------	------------	------------	---------

			提坏账准备金额	
无				

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位： 元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
无				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

（3）本报告期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

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

其他应收款核销说明

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

单位： 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
无				

（5）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(%)
浙江全景置业有限公司	联营企业	156,352,000.60	1 年以内、3 年以上	29.55%
茅月地	非关联方	38,500,000.00	1-2 年	7.28%
哈尔滨高新技术产业开发区管理委员会	非关联方	30,000,000.00	2-3 年	5.67%
武汉地铁集团有限公司	非关联方	13,134,072.00	1 年以内	2.48%
Inowatt Elektro Technik GmbH	非关联方	11,598,020.00	3 年以上	2.19%
合计	--	249,584,092.60	--	47.17%

4、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	36,958,621.23	44.87%	163,513,095.37	84.77%
1 至 2 年	22,407,036.83	27.2%	6,378,216.92	3.31%
2 至 3 年	50,650.00	0.06%	168,246.00	0.09%
3 年以上	22,959,420.43	27.87%	22,814,863.77	11.83%
合计	82,375,728.49	--	192,874,422.06	--

预付款项账龄的说明

(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
上海枫泾工业投资发展有限公司	非关联方	22,430,000.00	2007 年 03 月 20 日	土地权规划变更，后期以其他土地置换
哈尔滨电业局	非关联方	7,443,187.04	2011 年 07 月 01 日	预付电力工程款
上海地铁盾构设备工程有限公司	非关联方	5,943,000.00	2012 年 05 月 01 日	预付设备租赁费
上海无限能源科技有限公司	非关联方	5,800,000.00	2012 年 12 月 01 日	预付材料款，供应商尚未发货
郑州建工集团有限公司	非关联方	5,000,000.00	2012 年 09 月 25 日	预付工程款，尚未阶段性结算
合计	--	46,616,187.04	--	--

预付款项主要单位的说明

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
无				

（4）预付款项的说明

报告期预付款项中无预付关联方款项。

5、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
库存商品	24,701,065.65	1,893,453.65	22,807,612.00	40,967,641.00	5,149,877.30	35,817,763.70
库存材料	44,340,231.60	2,200,319.06	42,139,912.54	57,381,156.54		57,381,156.54
周转材料	7,221,034.63		7,221,034.63	7,442,594.84		7,442,594.84
低值易耗品	2,710,395.61		2,710,395.61	3,481,081.62		3,481,081.62
工程施工	1,895,762,097.71		1,895,762,097.71	1,357,175,906.25		1,357,175,906.25
完工开发产品	269,997,703.71		269,997,703.71	203,168,984.80		203,168,984.80
在建开发产品	5,029,635,054.15		5,029,635,054.15	1,772,780,125.65		1,772,780,125.65
拟开发土地	130,725,769.15		130,725,769.15	2,243,760,490.87		2,243,760,490.87
合计	7,405,093,352.21	4,093,772.71	7,400,999,579.50	5,686,157,981.57	5,149,877.30	5,681,008,104.27

（2）工程施工明细情况

项 目	年末数	年初数
在建合同工程累计已发生的成本	10,485,437,208.38	9,428,969,650.05
在建合同工程累计已确认的毛利（亏损）	938,904,500.98	895,770,243.71
减：在建合同工程已办理结算的价款金额	9,528,579,611.65	8,967,563,987.51
在建合同工程净额	1,895,762,097.71	1,357,175,906.25

（3）完工开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
上海宏润花园	2006年9月	20,328,811.33		7,489,445.64	12,839,365.69
韶光花园	2007年3月	24,466,717.75		253,625.90	24,229,091.85
衡阳颐高数码广场	2009年5月	14,474,027.69		5,515,415.79	8,958,611.90
象山宏润花园	2010年10月	55,236,848.03		109,344.30	55,127,503.73
龙口宏润花园（南区）	2010年11月	62,300,893.36		5,221,898.07	57,078,995.29
龙口宏润花园（北区）二期	2012年12月		453,584,616.20	368,182,167.59	85,402,448.61
浦江丽都	2008年12月	26,361,686.64			

					26,361,686.64
合计		203,168,984.80	453,584,616.20	386,755,897.29	269,997,703.71

(4) 在建开发产品明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数
无锡宏诚花园	2007年5月	分期开发	153,670	739,021,826.38	927,971,245.96
龙口宏润花园（北区）二期	2010年6月	2012年12月	30,197	274,237,445.14	
龙口宏润花园（北区）三期	2011年6月	2014年11月	21,803	27,196,796.00	32,569,932.00
乌兰巴托宏润上海花园一期	2010年5月	分期开发	USD15,070	116,711,674.40	161,965,889.98
浦江馨都（保障房）	2011年6月	2013年6月	66,205	315,397,295.65	487,708,796.29
君莲宏润丽苑（保障房）	2011年4月	2013年12月	105,357	254,766,801.55	422,915,975.36
上海市动迁安置房宝山区罗店基地C6地块（保障房）	2012年1月	2013年11月	114,828		479,818,420.59
嘉兴宏润花园	2012年11月	2015年9月	127,600		393,890,597.73
宏润翠湖天地	2012年1月	2016年10月	500,000		2,020,549,293.81
衡阳颐高数码广场二期	2011年10月	2014年10月	28,146	45,448,286.53	102,244,902.43
合 计				1,772,780,125.65	5,029,635,054.15

(5) 拟开发土地明细情况

项目名称	土地年限	年初数	本年增加	本年减少	年末数
哈尔滨2010HTS024-027地块	40年	128,940,040.30	1,785,728.85		130,725,769.15
哈尔滨2010HTQ06号地块	40、70年	1,755,080,191.44		1,755,080,191.44	
嘉兴市第2010-06号地块	70年	359,740,259.13		359,740,259.13	
合 计		2,243,760,490.87	1,785,728.85	2,114,820,450.57	130,725,769.15

(6) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	5,149,877.30	3,388,376.34		6,644,799.99	1,893,453.65
库存材料		2,200,319.06			2,200,319.06
合 计	5,149,877.30	5,588,695.40		6,644,799.99	4,093,772.71

(7) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
库存商品	太阳能组件市场价格下降，导致产成品可变现净值低于存货成本		
库存材料	太阳能组件市场价格下降，所生产产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定的可变现净值低于账面价值		

存货的说明

(8) 年末用于债务担保的存货余额为2,285,718,345.79元

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	4,284,498.90	5,227,532.00
合计	4,284,498.90	5,227,532.00

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

可供出售金融资产的说明

7、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁	0.00	0.00
其中：未实现融资收益	0.00	0.00
分期收款销售商品	0.00	0.00
分期收款提供劳务	443,047,202.85	281,468,374.34
其他	0.00	0.00
合计	443,047,202.85	281,468,374.34

8、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	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
浙江全景置业有限公司	权益法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	40%	40%				
丽水市京桥建设投资有限公司	权益法	73,500,000.00	73,500,000.00		73,500,000.00	49%	49%				
浙江市政公用工程建设监理公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	6%	6%				
上海东辰工程建设股份有限公司	成本法	7,000,000.00	7,000,000.00		7,000,000.00	14%	14%				420,000.00
上海传敏影视传播有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00	4.35%	4.35%				
合计	--	100,630,000.00	100,630,000.00		100,630,000.00	--	--	--			420,000.00

(2) 长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对联营企业投资	93,500,000.00			93,500,000.00
其他股权投资	7,130,000.00			7,130,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	100,630,000.00			100,630,000.00

(3) 对联营企业投资

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 (万元)	本企业 持股比例 (%)	本企业在被 投资单位表 决权比例 (%)
浙江全景置业有限公司	有限公司	杭州	黄光辉	房地产开发	5,000.00	40.00	40.00
丽水市京桥建设投资有限公司	有限公司	丽水	徐再胜	房地产开发	15,000.00	49.00	49.00

(续)

被投资单位名称	年末 资产总额	年末 负债总额	年末 净资产总额	本年营业 收入总额	本年 净利润	关联 关系	组织机构代 码
浙江全景置业有限 公司	1,112,971,364.62	1,062,971,364.62	50,000,000.00			联营 企业	77478274-7
丽水市京桥建设投 资有限公司	185,008,052.01	35,008,052.01	150,000,000.00			联营 企业	55479951-2

(4) 计提减值准备情况

本集团长期股权投资无需计提减值准备

9、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：	1,178,969,682.08	71,978,039.78		81,755,538.49	1,169,192,183.37
其中：房屋及建筑物	161,428,662.54	16,294,260.00			177,722,922.54
机器设备	872,789,035.76	47,196,378.93		73,820,707.31	846,164,707.38
运输工具	46,210,378.16	6,840,759.66		7,026,132.26	46,025,005.56
电子设备	2,991,868.31	98,369.62		358,388.92	2,731,849.01
其他设备	95,549,737.31	1,548,271.57		550,310.00	96,547,698.88
--	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：	575,148,214.09		105,369,019.36	55,529,122.02	624,988,111.43
其中：房屋及建筑物	46,807,390.26		7,944,229.70		54,751,619.96
机器设备	449,171,556.13		78,085,061.61	48,470,784.36	478,785,833.38
运输工具	33,252,590.34		6,842,632.97	6,481,168.36	33,614,054.95

电子设备	2,106,231.66		384,069.82	259,039.98	2,231,261.50
其他设备	43,810,445.70		12,113,025.26	318,129.32	55,605,341.64
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	603,821,467.99	--			544,204,071.94
其中：房屋及建筑物	114,621,272.28	--			122,971,302.58
机器设备	423,617,479.63	--			367,378,874.00
运输工具	12,957,787.82	--			12,410,950.61
电子设备	885,636.65	--			500,587.51
其他设备	51,739,291.61	--			40,942,357.24
电子设备		--			
其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	603,821,467.99	--			544,204,071.94
其中：房屋及建筑物	114,621,272.28	--			122,971,302.58
机器设备	423,617,479.63	--			367,378,874.00
运输工具	12,957,787.82	--			12,410,950.61
电子设备	885,636.65	--			500,587.51
其他设备	51,739,291.61	--			40,942,357.24

本期折旧额 105,369,019.36 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 55,598,865.73 元。

（2）通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
机器设备	232,396,069.05	43,575,620.78	188,820,448.27

10、在建工程

（1）在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
盾构机技术改造				9,732,439.61		9,732,439.61
厂房扩建及改造	21,315,871.80		21,315,871.80	14,740,340.00		14,740,340.00
青海宏润太阳能电站	32,418,205.00		32,418,205.00			
其他	265,393.17		265,393.17	465,000.00		465,000.00

合计	53,999,469.97		53,999,469.97	24,937,779.61		24,937,779.61
----	---------------	--	---------------	---------------	--	---------------

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
杰庆宏润构件厂	30,000,000.00		21,315,871.80			71.05%	71.05%				自有资金	21,315,871.80
青海宏润太阳能电站	100,000,000.00		32,418,205.00			32.42%	32.42%				自有资金	32,418,205.00
盾构机技术改造	40,000,000.00	9,732,439.61	29,788,255.73	39,304,605.73	216,089.61		已完工转固定资产				自有资金	
合计		9,732,439.61	83,522,332.53	39,304,605.73	216,089.61	--	--			--	--	53,734,076.80

在建工程项目变动情况的说明

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
无					

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
杰庆宏润构件厂	71.05%	工程进度以工程投入占预算的比例估算
青海宏润太阳能电站	32.42%	工程进度以工程投入占预算的比例估算

11、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	74,677,908.49	12,801.60	14,987,514.29	59,703,195.80
土地使用权	52,802,219.57		14,987,514.29	37,814,705.28
商标、专利	21,619,855.16			21,619,855.16
软件	255,833.76	12,801.60		268,635.36
二、累计摊销合计	20,242,493.91	3,190,124.36	1,199,553.67	22,233,064.60
土地使用权	4,604,422.61	648,489.60	1,199,553.67	4,053,358.54
商标、专利	15,471,995.42	2,507,898.08		17,979,893.50
软件	166,075.88	33,736.68		199,812.56
				0.00
三、无形资产账面净值合计	54,435,414.58	-3,177,322.76	13,787,960.62	37,470,131.20
土地使用权	48,197,796.96	-648,489.60	13,787,960.62	33,761,346.74
商标、专利	6,147,859.74	-2,507,898.08	0.00	3,639,961.66
软件	89,757.88	-20,935.08	0.00	68,822.80
四、减值准备合计		3,639,961.66		3,639,961.66
土地使用权				
商标、专利		3,639,961.66		3,639,961.66
软件				
无形资产账面价值合计	54,435,414.58	-6,817,284.42	13,787,960.62	33,830,169.54
土地使用权	48,197,796.96			33,761,346.74
商标、专利	6,147,859.74			
软件	89,757.88			68,822.80

本期摊销额 3,190,124.36 元。

12、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
衡阳宏邦置业有限公司	3,411,460.19			3,411,460.19	
上海泰阳绿色能源有限公司	15,611,896.40			15,611,896.40	15,611,896.40
合计	19,023,356.59			19,023,356.59	15,611,896.40

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

商誉减值测试方法和减值准备计提方法商誉减值测试方法详见附注四、16

本年末，本集团评估了商誉的可收回金额，并确定与本集团光伏电池及组件业务相关的商誉发生了减值，金额为人民币 15,611,896.40 元（2011 年：9,003,715.13 元）。

资产组发生减值的主要因素是该类产品市场及销售价格产生重大变化，未能达到预期的销售规模。

13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
临时设施	3,710,239.97	685,800.50	1,660,917.26		2,735,123.21	
装修费	2,314,940.85	249,327.00	1,209,445.50		1,354,822.35	
其他	86,104.30	3,500.00	77,058.80		12,545.50	
合计	6,111,285.12	938,627.50	2,947,421.56		4,102,491.06	--

长期待摊费用的说明

14、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

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	15,623,084.12	22,003,129.18
可抵扣亏损	9,740,720.49	5,576,119.01
安全生产费	5,072,735.19	8,515,941.62
小计	30,436,539.80	36,095,189.81
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	592,679.84	1,223,558.00
企业合并取得被购买方可辨认净资产的公允价值与被购买方净资产账面价值的差额	5,290,930.74	7,100,851.65
非同一控制下合并子公司公允价值与账面价值的差额	1,596,809.86	3,696,381.73
小计	7,480,420.44	12,020,791.38

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	167,131,016.35	109,024,991.19
资产减值准备	61,564,932.85	46,016,356.69
合计	228,695,949.20	155,041,347.88

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 年度	22,373,642.83	22,373,642.83	2008 年度亏损
2014 年度	29,725,619.29	29,725,619.29	2009 年度亏损
2016 年度	56,925,729.07	56,925,729.07	2011 年度亏损
2017 年度	58,106,025.16		2012 年度亏损
合计	167,131,016.35	109,024,991.19	--

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		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	3,951,198.90	4,894,232.00
企业合并取得被购买方可辨认净资产的公允价值与被购买方净资产账面价值的差额	24,109,311.41	28,403,406.60
非同一控制下合并子公司公允价值与账面价值的差额	10,645,399.07	14,785,526.92
小计	38,705,909.38	48,083,165.52
可抵扣差异项目		
资产减值准备	94,745,730.27	88,012,516.79
可抵扣亏损	38,962,881.96	22,304,476.02
安全生产费	33,818,234.58	34,063,766.48
小计	167,526,846.81	144,380,759.29

15、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	119,875,281.05	13,764,091.67		674,340.37	132,965,032.35
二、存货跌价准备	5,149,877.30	5,588,695.40		6,644,799.99	4,093,772.71
十二、无形资产减值准备		3,639,961.66			3,639,961.66
十三、商誉减值准备	9,003,715.13	6,608,181.27			15,611,896.40
合计	134,028,873.48	29,600,930.00		7,319,140.36	156,310,663.12

资产减值明细情况的说明

16、 所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末数	受限制的原因
用于担保的资产小计：		
其他货币资金	128,153,465.68	详见附注七、1
存货-在建开发产品		
其中：君莲宏润丽苑（保障房）	422,915,975.36	以账面在建开发产品作为3,000万元的短期抵押借款的抵押物
衡阳颐高数码广场二期	49,936,059.38	以账面在建开发产品中的土地使用权和-3至-1层地下车库、1至2层商铺作为1,700万元的长期抵押借款的抵押物
上海市动迁安置房宝山区罗店基地C6地块（保障房）	479,818,420.59	以账面在建开发产品作为14,950万元的长期抵押借款的抵押物
宏润翠湖天地	572,420,412.48	以账面在建开发产品中的土地使用权作为25,000万元的长期抵押借款的抵押物
无锡宏诚花园	715,644,365.82	以账面在建开发产品中的土地使用权和部分在建房屋作为10,000万元的长期抵押借款的抵押物，其中5,000万长期借款将于1年内到期
存货-完工开发产品		
其中：龙口宏润花园(南区)	44,983,112.16	以账面已完工开发的南区一期1#2#商铺作为5,800万短期抵押借款的抵押物
固定资产-房屋建筑物		
其中：上海置业有限公司	38,643,443.80	以原值为57,663,885.70元的房屋、建筑物作为12,000万元短期抵押借款的抵押物
合 计	2,452,515,255.27	

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位： 元

项目	期末数	期初数
抵押借款	208,000,000.00	530,000,000.00
保证借款	2,064,500,000.00	1,483,000,000.00
合计	2,272,500,000.00	2,013,000,000.00

短期借款分类的说明

- (1) 期末本公司不存在已到期未偿还的短期借款。
- (2) 抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、16。
- (3) 保证借款的担保情况详见附注八、5。

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位： 元

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

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

18、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	130,733,147.80	178,391,028.38
银行承兑汇票	28,000,000.00	94,716,941.06
合计	158,733,147.80	273,107,969.44

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

以上金额均为一年内到期的应付票据

19、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付账款	2,214,626,390.79	1,790,527,511.24
合计	2,214,626,390.79	1,790,527,511.24

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
无		

20、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收售房款	1,295,235,250.68	602,222,339.48
建筑施工项目预收款	180,654,888.08	150,193,061.14

其他产品销售预收款	2,431,648.64	5,416,814.98
合计	1,478,321,787.40	757,832,215.60

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
无		

(3) 预收房款

项目名称	年初数	年末数	预计竣工时间	预售比例
无锡宏诚花园	13,044,263.00	237,320,164.00	2013年2月	已经预售可销售面积的36.74%
君莲宏润丽苑（保障房）	114,425,836.00	571,313,077.00	2013年12月	已经预售可销售面积的88.44%
浦江馨都（保障房）	156,170,086.00	454,052,806.00	2013年6月	已经预售可销售面积的99.84%
龙口宏润花园(南区)	12,093,030.00	10,913,502.57	已竣工	已经销售可销售面积的92.14%
龙口宏润花园（北区）二期	305,281,590.00	18,527,160.10	已竣工	已经销售可销售面积的88.36%
其他	1,207,534.48	3,108,541.01		
合计	602,222,339.48	1,295,235,250.68		

(4) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过1年的大额预收款项主要为本集团房地产项目预收款尚未交房，故年末尚未结转收入。截至财务报告批准报出日，该部分预收款项尚未结转收入。

21、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	19,249,726.82	1,290,403,070.65	1,286,857,571.70	22,795,225.77
二、职工福利费		4,388,478.06	4,388,478.06	
三、社会保险费	368,365.22	14,049,426.08	14,199,481.79	218,309.51
四、住房公积金	38,405.00	287,492.00	307,274.00	18,623.00
五、辞退福利	4,272,763.47	587,719.82	1,505,849.51	3,354,633.78
六、其他	4,075,853.07	1,489,908.27	1,452,203.17	4,113,558.17
其中：工会经费和职工教育经费	4,075,853.07	1,489,908.27	1,452,203.17	4,113,558.17
合计	28,005,113.58	1,311,206,094.88	1,308,710,858.23	30,500,350.23

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 4,113,558.17 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿 3,354,633.78 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

(1) 应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。本集团无为职工提供各项非货币性福利。

(2) 期末应付职工薪酬于2013年初已发放。

22、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	3,127,738.09	-1,267,072.52
营业税	57,080,432.00	57,344,554.19
企业所得税	65,728,319.58	130,534,819.98
个人所得税	10,344,909.05	8,062,796.96
城市维护建设税	2,857,614.26	3,680,429.52
河道管理费	856,657.33	150,999.96
教育费附加	2,105,041.00	2,653,924.38
土地增值税	102,155,509.73	133,739,766.05
其他	3,323,122.96	3,644,467.47
合计	247,579,344.00	338,544,685.99

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

各分公司、分厂之间无所得额相互调剂。

23、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
企业债券利息	5,128,767.13	5,128,767.13
信托借款利息	14,989,583.33	
短期融资券利息	7,764,493.15	
银行借款利息	7,162,697.22	2,888,989.60
合计	35,045,540.83	8,017,756.73

应付利息说明

24、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
子公司少数股东投入的项目前期款	677,267,950.13	808,767,985.89
信托借款	300,000,000.00	
往来款	191,132,515.99	263,943,682.73
合计	1,168,400,466.12	1,072,711,668.62

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
无		

(3) 子公司少数股东投入的项目前期款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
宁波石浦半岛置业有限公司	248,041,074.40	项目前期投资款，项目正在开发中	已归还2550万元
大庆巨鹰房地产开发有限公司	177,242,700.00	项目前期投资款，项目正在开发中	否
浙江巨鹰集团股份有限公司	150,000,000.00	项目前期投资款，项目正在开发中	否
宁波宏仁投资控股有限公司	34,845,700.00	项目前期投资款，项目正在开发中	已归还2250万元
无锡天诚房地产开发有限公司	67,138,475.73	项目前期投资款，项目正在开发中	否
合 计	677,267,950.13		

25、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
产品质量保证	14,425,232.76	2,196,438.90	1,188,986.07	15,432,685.59
合计	14,425,232.76	2,196,438.90	1,188,986.07	15,432,685.59

预计负债说明

本公司控股子公司上海泰阳公司与客户签订销售电池片的产品合同中约定售后产品有25年维修期，为承担上述义务，上海泰阳公司按销售规模及以往年度发生售后维修服务的支出比例计提质量风险金，该预计损失具有不确定性。

26、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

1 年内到期的长期借款	50,000,000.00	100,000,000.00
合计	50,000,000.00	100,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	50,000,000.00	
保证借款		100,000,000.00
合计	50,000,000.00	100,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

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
光大银行宁波分行	2009 年 11 月 19 日	2012 年 11 月 19 日	人民币元	4.86%				100,000,000.00
浙商银行无锡分行	2012 年 01 月 21 日	2013 年 12 月 12 日	人民币元			30,000,000.00		
浙商银行无锡分行	2012 年 01 月 21 日	2013 年 05 月 12 日	人民币元			20,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	50,000,000.00	--	100,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

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

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

27、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
短期融资券	220,000,000.00	
合计	220,000,000.00	

其他流动负债说明

2012年4月27日，公司接中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注[2012]CP85号），同意接受公司短期融

资券的注册，注册额度为2.2亿元人民币，有效期为2年，有效期内可以分期发行。公司于2012年5月16日发行2012年度第一期短期融资券，发行金额为2.2亿元，期限为365天，票面利率5.70%。2012年5月17日，公司完成短期融资券2.2亿元人民币的发行，募集资金已经全额到账。

28、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	466,500,000.00	
合计	466,500,000.00	

长期借款分类的说明

抵押借款的抵押资产类别以及金额详见附注七、16。

（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
广发银行哈尔滨分行	2012年11月27日	2015年11月27日	人民币元			250,000,000.00		
交通银行上海黄浦支行	2012年06月29日	2015年06月20日	人民币元			99,500,000.00		
交通银行上海黄浦支行	2012年11月14日	2015年06月20日	人民币元			50,000,000.00		
浙商银行无锡分行	2012年01月18日	2014年12月12日	人民币元			30,000,000.00		
浙商银行无锡分行	2012年01月21日	2014年05月12日	人民币元			20,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	449,500,000.00	--	

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、预计还款安排等不存在因逾期借款获得展期形成的长期借款。

29、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
09 宏润债	100.00	2009年11	5年	500,000,000	5,128,767.1	39,000,000.	39,000,000.	5,128,767.1	497,706,909

		月 13 日		.00	3	00	00	3	.79
--	--	--------	--	-----	---	----	----	---	-----

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

应付债券担保情况详见附注八、5。

30、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件
中航第一集团国际租赁有限责任公司	5 年	89,980,000.00	1.91%		20,494,194.20	
建信金融租赁股份有限公司	3 年	155,000,000.00	1.58%		94,706,226.72	

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
应付融资租赁款		115,200,420.92		180,094,456.92
减：一年内到期部分				
合计		115,200,420.92		180,094,456.92

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

融资租赁担保情况详见附注八、5。

31、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	450,000,000.00			112,500,000.00		112,500,000.00	562,500,000.00

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

项目	年初数		本年增减变动（+ -）					年末数	
	金额	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例（%）

一、有限售条件股份									
1.国家持股									
2.国有法人持股									
3.其他内资持股									
4.外资持股									
5.高管股份	85,905,270.00	19.09			20,820,281.00	-2,624,145.00	18,196,136.00	104,101,406.00	18.51
有限售条件股份合计	85,905,270.00	19.09			20,820,281.00	-2,624,145.00	18,196,136.00	104,101,406.00	18.51
二、无限售条件股份									
1.人民币普通股	364,094,730.00	80.91			91,679,719.00	2,624,145.00	94,303,864.00	458,398,594.00	81.49
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
无限售条件股份合计	364,094,730.00	80.91			91,679,719.00	2,624,145.00	94,303,864.00	458,398,594.00	81.49
三、股份总数	450,000,000.00	100.00			112,500,000.00		112,500,000.00	562,500,000.00	100.00

2012年5月本公司根据2011年度股东大会审议通过的2011年度利润分配方案以资本公积向全体股东每10股转增2.5股共计转增股本11,250万元。本次股本变更业经中审国际会计师事务所中审国际验字(2012)01020122验资报告验证。

32、专项储备

专项储备情况说明

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
安全生产费	34,063,766.48	79,134,546.15	79,380,078.05	33,818,234.58

33、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）	137,954,458.14	91,187.12	113,736,355.87	24,309,289.39
其他资本公积	18,107,222.03		312,154.94	17,795,067.09
合计	156,061,680.17	91,187.12	114,048,510.81	42,104,356.48

资本公积说明

34、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	121,663,988.45	5,950,510.37		127,614,498.82
任意盈余公积	84,556,486.62			84,556,486.62
合计	206,220,475.07	5,950,510.37		212,170,985.44

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

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

35、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	1,010,647,364.22	--
调整后年初未分配利润	1,010,647,364.22	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	132,101,891.98	--
减：提取法定盈余公积	5,950,510.37	10%
应付普通股股利	45,000,000.00	
期末未分配利润	1,091,798,745.83	--

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

根据2012年4月20日经本公司2011年度股东大会批准的《公司2011年度利润分配方案》，本公司向全体股东派发现金股利，每10股派人民币1.00元，按照已发行股份数450,000,000.00股计算，共计45,000,000.00元。

36、营业收入、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	6,824,800,755.94	6,112,097,412.84
营业成本	6,139,784,127.05	5,470,447,129.01

(2) 主营业务（分行业）

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
建筑业	6,160,056,293.24	5,561,959,400.94	5,757,448,028.91	5,151,253,106.06
制造业	169,478,832.25	171,650,146.45	225,283,161.78	223,089,975.78
运输服务业	11,567,500.92	12,947,284.67	16,514,420.58	14,129,936.81
租赁及物业管理业	8,866,918.26	6,387,747.20	15,620,449.79	8,080,446.46
房地产业	474,831,211.27	386,839,547.79	97,231,351.78	73,893,663.90
合计	6,824,800,755.94	6,139,784,127.05	6,112,097,412.84	5,470,447,129.01

(3) 主营业务（分产品）

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
建筑施工	6,160,056,293.24	5,561,959,400.94	5,757,448,028.91	5,151,253,106.06
产品生产	169,478,832.25	171,650,146.45	225,283,161.78	223,089,975.78
运输服务	11,567,500.92	12,947,284.67	16,514,420.58	14,129,936.81
租赁及物业管理	8,866,918.26	6,387,747.20	15,620,449.79	8,080,446.46
房产销售	474,831,211.27	386,839,547.79	97,231,351.78	73,893,663.90
合计	6,824,800,755.94	6,139,784,127.05	6,112,097,412.84	5,470,447,129.01

(4) 主营业务（分地区）

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
华东地区	3,638,810,290.95	3,189,719,575.79	3,154,367,496.75	2,729,566,197.90
华南地区	2,209,564,023.51	2,054,270,759.28	2,350,565,094.18	2,181,293,566.16
华中地区	284,197,176.19	258,649,113.64	133,467,599.09	113,312,437.29
东北地区	167,206,111.32	158,832,712.85	241,427,479.81	221,983,985.54
西北地区	272,496,848.59	231,489,256.83	78,222,184.26	72,517,067.04
华北地区			2,456,262.53	2,420,009.02
西南地区	159,282,380.17	150,752,155.42		
境外	93,243,925.21	96,070,553.24	151,591,296.22	149,353,866.06
合计	6,824,800,755.94	6,139,784,127.05	6,112,097,412.84	5,470,447,129.01

(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(%)
2012 年前五名客户	1,363,253,483.23	19.97%
2011 年前五名客户	1,218,282,140.02	19.94%

营业收入的说明

37、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	218,620,660.45	195,587,445.34	3%、5%
城市维护建设税	12,500,145.91	10,596,901.40	5%、7%
教育费附加	7,271,503.23	6,108,552.96	
土地增值税	9,879,880.69	322,332.50	超率累进税率 30%-60%
其他	4,093,510.71	3,106,803.83	
合计	252,365,700.99	215,722,036.03	--

营业税金及附加的说明

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	5,248,063.40	5,042,230.72
广告及宣传费	7,151,393.73	8,019,668.00
办公费	1,888,739.18	2,357,875.50
业务招待费	956,088.30	662,267.30
差旅费	940,322.06	156,820.30
佣金及报关费	1,262,324.57	878,268.77
售后服务费	807,067.90	353,227.73
运输费	640,562.90	2,528,239.78
其他	2,302,544.62	3,405,071.96
合计	21,197,106.66	23,403,670.06

39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	50,604,242.94	50,959,477.54
折旧及摊销	32,815,577.73	15,520,628.56
业务招待费	8,798,922.45	9,421,424.79
修理费	25,025,813.89	18,030,254.27
差旅费	5,311,281.12	4,877,585.23
办公费	11,312,982.01	13,205,000.40
技术咨询费	5,885,677.13	5,957,547.25
其他	4,773,979.09	12,942,575.88
合计	144,528,476.36	130,914,493.92

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	335,453,232.80	190,466,055.84
利息收入	-51,055,374.27	-85,037,599.33
利息资本化金额	-184,025,700.09	-17,960,970.17
汇兑损益	895,031.99	6,457,971.42
其他	7,187,309.53	11,010,864.73
合计	108,454,499.96	104,936,322.49

41、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	420,000.00	560,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		-301,398.82
处置长期股权投资产生的投资收益		17,691,239.63
合计	420,000.00	17,949,840.81

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

上海东辰建设有限公司	420,000.00	560,000.00	
------------	------------	------------	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
江苏金太阳电力有限公司		-301,398.82	上期已处置全部股权

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

投资收益汇回不存在重大限制。

(4) 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位名称	本年发生数	上年发生数	增减变动原因
江苏金太阳电力有限公司		17,691,239.63	上期已处置全部股权

42、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	13,764,091.67	-12,169,116.11
二、存货跌价损失	5,588,695.40	
十二、无形资产减值损失	3,639,961.66	
十三、商誉减值损失	6,608,181.27	9,003,715.13
合计	29,600,930.00	-3,165,400.98

43、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	781,110.70	1,838,116.68	781,110.70
其中：固定资产处置利得	781,110.70	1,838,116.68	781,110.70
政府补助	4,780,952.00	5,384,505.28	4,780,952.00
无需支付款项	3,000,000.00		3,000,000.00
其他	562,397.36	964,732.64	562,397.36
合计	9,124,460.06	8,187,354.60	9,124,460.06

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
象山县财政专项扶持	2,725,000.00	4,164,505.28	
徐汇区华泾镇人民政府财政专项补贴	1,031,400.00	1,200,000.00	
上海泰阳能源有限公司创业型企业资助	300,000.00		
上海市财政局科技进步奖	250,000.00		
其他	474,552.00		
合计	4,780,952.00	5,384,505.28	--

营业外收入说明

44、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	6,109.67	134,551.04	6,109.67
其中：固定资产处置损失	6,109.67	134,551.04	6,109.67
对外捐赠	1,151,000.00	816,600.00	1,151,000.00
其他	982,895.52	524,157.43	982,895.52
合计	2,140,005.19	1,475,308.47	2,140,005.19

营业外支出说明

捐赠支出主要系：本公司之子公司象山宏润房地产有限公司向象山县慈善总会捐款80万元。

45、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	29,485,899.14	63,834,552.31
递延所得税调整	3,049,291.30	3,800,243.05
合计	32,535,190.44	67,634,795.36

46、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益按照归属于本公司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计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当年年初转换；当年发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

（1）各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本年发生数		上年发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.23	0.23	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.22	0.22	0.24	0.24

（2）每股收益和稀释每股收益的计算过程

于报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项 目	本年发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	132,101,891.98	141,630,631.98
其中：归属于持续经营的净利润	132,101,891.98	141,630,631.98
归属于终止经营的净利润		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	126,111,582.33	123,514,269.20
其中：归属于持续经营的净利润	126,111,582.33	123,514,269.20
归属于终止经营的净利润		

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项 目	本年发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	450,000,000.00	450,000,000.00
加：本年发行的普通股加权数	112,500,000.00	
减：本年回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	562,500,000.00	450,000,000.00
加：期后股数调整		112,500,000.00
按调整后的股数重新计算各列报期间年末发行在外的普通股加权数		562,500,000.00

2011年度每股收益按照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9号—净资产收益率和每股收益的计算披露（2010年修订）》的规定进行重了重新计算。

47、其他综合收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-943,033.10	2,319,283.36
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-630,878.16	579,820.84
小计	-312,154.94	1,739,462.52

4.外币财务报表折算差额	-1,540.00	-32,180.00
小计	-1,540.00	-32,180.00
5.其他	91,187.12	
小计	91,187.12	
合计	-222,507.82	1,707,282.52

其他综合收益说明

48、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到的专项扶助资金、奖励金	4,780,952.00
收回的保证金、押金及其他往来款	76,135,774.82
利息收入	18,180,214.60
合计	99,096,941.42

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
管理费用、经营费用等	52,926,442.59
支付的押金、保证金及其他往来款	157,128,070.46
其他	9,082,944.20
合计	219,137,457.25

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付青海省发展投资有限公司投资保证金	10,000,000.00
其他	93.61
合计	10,000,093.61

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
筹资活动保证金	20,996,982.58
合计	20,996,982.58

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
融资租赁租金	76,417,881.21
支付大股东带息借款	89,300,000.00
合计	165,717,881.21

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

49、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	103,739,179.35	126,866,253.89
加：资产减值准备	29,600,930.00	-3,165,400.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	105,369,019.36	133,314,437.83
无形资产摊销	3,190,124.36	3,283,731.99
长期待摊费用摊销	2,947,421.56	4,498,180.50
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）	-775,001.03	-1,703,565.64
财务费用（收益以“-”号填列）	151,427,532.71	172,505,085.67

投资损失（收益以“—”号填列）	-420,000.00	-17,949,840.81
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	5,658,650.01	5,449,386.32
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-2,609,358.71	-1,649,143.27
存货的减少（增加以“—”号填列）	-1,544,046,508.09	-1,076,404,320.34
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-173,663,549.38	557,471,620.87
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	994,344,882.19	544,307,243.20
其他		13,800,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-325,236,677.67	460,623,669.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		79,900,000.00
融资租入固定资产		163,511,187.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,512,998,629.30	1,228,763,528.13
减：现金的期初余额	1,228,763,528.13	956,903,012.45
现金及现金等价物净增加额	284,235,101.17	271,860,515.68

（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		202,300,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		202,300,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		11,168,238.14
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		191,131,761.86
4. 取得子公司的净资产		229,379,625.35
流动资产		211,696,119.07
非流动资产		105,449,883.50
流动负债		68,900,667.00
非流动负债		18,865,710.22
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,512,998,629.30	1,228,763,528.13
其中：库存现金	17,767,484.81	25,262,396.82
可随时用于支付的银行存款	1,495,231,144.49	1,203,501,131.31
三、期末现金及现金等价物余额	1,512,998,629.30	1,228,763,528.13

现金流量表补充资料的说明

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
浙江宏润控股有限公司	控股股东	有限公司	浙江象山	郑恩辉	实业投资	150000000	44.93%	44.93%	郑宏舫	73015940-0

本企业的母公司情况的说明

注（1）由于本公司董事会成员多数由宏润控股委派，故该公司对本公司存在实质控制关系。

（2）本公司创始人、董事长郑宏舫先生直接持有本公司15.25%股份及通过持股宏润控股（郑宏舫先生直接持有该公司35.64%股份）而间接持有本公司16.01%股份，系本公司实际控制人。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
详见附注六、1、子公司情况									

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码

一、合营企业									
二、联营企业									
详见附注七、8、长期股权投资									

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
郑宏舫	本公司最终控制人	无
宁波润达投资发展有限公司	受同一母公司控制的企业	76453914-5
宁波象山港国际大酒店有限公司	受同一母公司控制的企业	75628651-2

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

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(%)
宁波象山港国际大酒店有限公司	支付住宿及餐饮费	按市场价格，日常费用审批程序	779,679.22	0.54%	986,077.15	0.75%

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(%)
宁波象山港国际大酒店有限公司	酒店扩建施工	董事会批准，按市场定价	9,266,505.00	0.15%	14,534,598.00	0.25%
浙江宏润控股有限公司	墙面改造及外装修工程	董事会批准，按市场定价			2,129,951.24	0.04%
浙江全景置业有限公司	房屋建筑施工	股东大会批准，按市场定价	63,330,000.00	1.03%	49,350,000.00	0.86%

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益
无						

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费
无						

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
宏润建设集团上海置业有限公司	宏润控股	办公用房屋	1999 年 01 月 01 日	2012 年 12 月 31 日	按同类房屋出租给无关联第三方价格确定	154,437.00

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
无						

关联租赁情况说明

(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
宏润控股	本公司	1,777,500,000.00	2012 年 01 月 06 日	2013 年 12 月 19 日	否
宏润控股	本公司	131,191,760.00	2012 年 07 月 02 日	2013 年 06 月 25 日	否
宏润控股	本公司	500,000,000.00	2009 年 11 月 13 日	2014 年 11 月 13 日	否

宏润控股	本公司	123,050,004.63	2008 年 12 月 29 日	2014 年 09 月 30 日	否
宏润控股	本公司	887,429,565.91	2009 年 11 月 03 日	2014 年 12 月 30 日	否
宏润控股与郑宏舫 夫妇共同	本公司	395,000,000.00	2012 年 03 月 15 日	2013 年 05 月 13 日	否
本公司	宏达	12,000,000.00	2012 年 08 月 28 日	2013 年 08 月 28 日	否

关联担保情况说明

无

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
宏润控股	89,300,000.00	2011 年 05 月 01 日	2012 年 05 月 01 日	已归还
拆出				
无				

(6) 其他关联交易

关键管理人员报酬

年度报酬区间	本年数	上年数
总额	485万元	476万元
其中：（各金额区间人数）		
20万元以上	7	7
10~20万元	2	2
10万元以下	4	4

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	浙江全景置业有限公司	156,352,000.60	17,525,425.18	156,352,000.60	24,650,425.18

上市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	浙江宏润控股有限公司		89,300,000.00
	宁波象山港国际大酒店有限公司	15,334,000.00	22,646,532.05
	宁波润达投资发展有限公司		13,650,000.00
合计		15,334,000.00	125,596,532.05

九、或有事项

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响

- 1、截止2012年12月31日本公司根据工程施工合同有关规定开具总额为887,429,565.91元的履约保函、投标保函或预付款保函。
- 2、本公司全资子公司象山宏润房地产开发有限公司为象山宏润花园商品房承购人向银行抵押借款提供担保，在所购商品房产权证办理完毕后，承购人以其所购商品房作为抵押物同时解除该子公司担保责任，截止2012年12月31日，尚未结清的担保金额为人民币4,205,996.01元，由于截止目前该子公司商品房均为现房，也不存在权证办理障碍，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

十、承诺事项

1、重大承诺事项

（1）资本承诺

人民币万元

项 目	年末数	年初数	备注
已签约但尚未于财务报表中确认的			
- 购建长期资产承诺		36,405.00	
- 对外投资承诺	109,365.87	89,986.31	①
合 计	109,365.87	126,391.31	

① 对外投资承诺明细如下

A、2011年7月，本公司中标武汉市黄陂区岱黄公路刘店立交综合改造BT工程项目，中标价人民币56,622.386万元（其中工程建安造价42,846.58万元），项目工期900日历天，项目建成后分四年六个月回购。截止2012年12月31日，该项目完成工程施工535.80万元。

B、2011年8月，本公司中标兰州市城市发展投资有限公司的“兰州市深安大桥”BT工程项目，中标价人民币67,139.73万元（其中工程建安造价47,139.73万元），项目工期24个月，项目建成后分三年回购。截止2012年12月31日，该项目完成工程施工20,482.58万元。

C、2012年12月，本公司中标宁波市镇海大道（原镇海新区主干道东外环—镇骆路段）BT工程项目，项目回购总价暂定为27,230.00万元（其中工程建安造价19,379.56万元），项目工期24个月，项目建成后分5年回购。截止2012年12月31日，该项目正开展前期工作。

十一、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	56,250,000.00
-----------	---------------

2、其他资产负债表日后事项说明

1、资产负债表日后发行中期票据事项说明

于2013年2月5日，本公司第六届董事会召开第二十九次会议决议，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行规模不超过人民币4亿元、期限不超过五年的中期票据（可分期发行）。募集资金将用于公司的生产经营活动，包括用于补充营运资金并偿还部分银行贷款，优化公司融资结构、降低融资成本。

于2013年2月21日，本公司2013 年第一次临时股东大会审议通过上述议案。

截至本报告日止，上述事项正处于办理阶段。

2、资产负债表日后发行非公开定向债务融资工具事项说明

于2013年2月5日，本公司第六届董事会召开第二十九次会议决议，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行规模不超过人民币6亿元、期限不超过五年的非公开定向债务融资工具（可分期发行）。募集资金将用于公司的生产经营活动，包括用于补充营运资金并偿还部分银行贷款，优化公司融资结构、降低融资成本。

于2013年2月21日，本公司2013 年第一次临时股东大会审议通过上述议案。

截至本报告日止，上述事项正处于办理阶段。

3、资产负债表日后利润分配情况说明

于2013年3月28日，本公司第六届董事会召开第三十一次会议，批准2012年度利润分配预案，以2012年12月31日公司总股本56,250万股为基数，每10 股派发现金股利1元（含税），共计派发现金股利5,625万元。本预案需经2012年度股东大会批准。

4、资产负债表日后公司股本质押情况说明

公司股东郑宏舫先生与宁波通商银行股份有限公司（以下简称“通商银行”）签订《质押合同》，将其所持公司股份21,000,000股（占公司总股本的3.73%）质押给通商银行，质押登记日为2013年1月17日，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续，《证券质押登记证明》编号：1301170001。

截至本报告日止，郑宏舫先生持有本公司股份85,757,614股，占本公司总股本的15.25%。郑宏舫累计质押公司股份总数为21,000,000股，占公司总股本的3.73%。

十二、其他重要事项

1、租赁

（1）各类租入固定资产的年末原价、累计折旧额、减值准备累计金额。

有关融资租赁租入的固定资产情况，详见附注七、9。

（2）以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	76,233,751.26
1年以上2年以内（含2年）	46,816,253.37
合 计	123,050,004.63

(3) 未确认融资费用的余额7,849,583.71元，在剩余租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

2、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
3.可供出售金融资产	5,227,532.00		3,951,198.90		4,284,498.90
金融资产小计	5,227,532.00		3,951,198.90		4,284,498.90
上述合计	5,227,532.00		3,951,198.90		4,284,498.90
金融负债	0.00		0.00		0.00

3、其他

浙江宏润控股有限公司持有本公司股份的质押事项

宏润控股与杭州银行股份有限公司宁波分行签订的《最高额质押合同》、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的《证券质押登记证明》（编号:1106270001），宏润控股将其所持公司无限售流通股25,000,000股（其中：最初质押的无限售流通股股数为20,000,000股，经2012年5月本公司根据2011年度利润分配方案每10股转增2.5股后增加质押的无限售流通股股数为5,000,000股）质押给杭州银行股份有限公司宁波分行，质押登记日为2011年6月27日，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

宏润控股与上海爱建信托投资有限责任公司（以下简称“爱建信托”）签订《股票质押合同》、将其所持公司无限售条件流通股81,250,000股（其中：最初质押的无限售流通股股数为65,000,000股，经2012年5月本公司根据2011年度利润分配方案每10股转增2.5股后增加质押的无限售流通股股数为16,250,000股）质押给爱建信托，质押登记日为2012年4月25日，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续，《证券质押登记证明》编号：1204250002。

宏润控股与温州银行股份有限公司（以下简称“温州银行”）签订《质押合同》、将其所持公司无限售条件流通股25,000,000股质押给温州银行，质押登记日为2012年7月6日，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续，《证券质押登记证明》编号：1207060003。

宏润控股与华鑫国际信托有限公司（以下简称“华鑫信托”）签订《股票质押合同》、将其所持公司无限售条件流通股100,000,000股质押给华鑫信托，质押登记日为2012年8月29日，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续，《证券质押登记证明》编号：1208290027。

宏润控股与上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）签订《股票质押合同》、将其所持公司无限售条件流通股9,000,000股质押给爱建信托，质押登记日为2012年11月13日，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续，《证券质押登记证明》编号：1211130001。

截至本报告日，宏润控股持有公司股份252,736,527股，占公司总股本44.93%。宏润控股累计质押公司股份总数为240,250,000股，占公司总股本的42.71%。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	496,404,163.22	100%	39,628,666.67	7.98%	435,769,592.27	100%	33,007,439.75	7.57%
组合小计	496,404,163.22	100%	39,628,666.67	7.98%	435,769,592.27	100%	33,007,439.75	7.57%
合计	496,404,163.22	--	39,628,666.67	--	435,769,592.27	--	33,007,439.75	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	360,663,562.16	72.66%	360,663,562.16	333,069,275.62	76.43%	333,069,275.62
1 年以内小计	360,663,562.16	72.66%	360,663,562.16	333,069,275.62	76.43%	333,069,275.62
1 至 2 年	62,309,166.21	12.55%	62,309,166.21	52,977,803.40	12.16%	52,977,803.40
2 至 3 年	44,432,390.26	8.95%	44,432,390.26	25,737,055.43	5.91%	25,737,055.43
3 年以上	28,999,044.59	5.84%	28,999,044.59	23,985,457.82	5.5%	23,985,457.82
3 至 4 年	28,999,044.59	5.84%	28,999,044.59	23,985,457.82	5.5%	23,985,457.82
合计	496,404,163.22	--	496,404,163.22	435,769,592.27	--	435,769,592.27

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
无				

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
无				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

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

应收账款核销说明

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
无				

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
上海申虹投资发展有限公司	非关联方	69,766,789.89	1 年以内	14.05%

上海青草沙投资建设发展有限公司	非关联方	28,464,526.00	1 年以内	5.73%
天津津鹏投资有限公司	非关联方	27,876,932.12	1 年以内	5.62%
上海市第一市政工程有限公司	非关联方	27,489,692.00	1 年以内	5.54%
上海轨道交通十号线发展有限公司	非关联方	19,966,803.00	2 年以上	4.02%
合计	--	173,564,743.01	--	34.96%

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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	2,442,357,623.97	100%	301,679,614.89	12.35%	1,971,833,793.38	100%	205,174,193.20	10.41%
组合小计	2,442,357,623.97	100%	301,679,614.89	12.35%	1,971,833,793.38	100%	205,174,193.20	10.41%
合计	2,442,357,623.97	--	301,679,614.89	--	1,971,833,793.38	--	205,174,193.20	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	766,182,098.45	31.38%	38,309,104.93	403,532,875.43	20.46%	20,176,643.77
1 年以内小计	766,182,098.45	31.38%	38,309,104.93	403,532,875.43	20.46%	20,176,643.77
1 至 2 年	162,211,112.20	6.64%	16,221,111.22	1,393,205,328.89	70.66%	139,320,532.93

2 至 3 年	1,380,266,168.40	56.51%	207,039,925.26	45,677,734.84	2.32%	6,851,660.23
3 年以上	133,698,244.92	5.47%	40,109,473.48	129,417,854.22	6.56%	38,825,356.27
3 至 4 年	133,698,244.92	5.47%	40,109,473.48	129,417,854.22	6.56%	38,825,356.27
合计	2,442,357,623.97	--	301,679,614.89	1,971,833,793.38	--	205,174,193.20

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
无				

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
无				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
杭州丰腾贸易有限公司	非关联方往来	2012 年 06 月 01 日	674,340.37	无法收回	否

其他应收款核销说明

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(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(%)
黑龙江省巨鹰房地产开发有限公司	控股子公司	1,078,505,827.97	1 年以内，2-3 年	44.16%
上海宏润地产有限公司	全资子公司	618,598,722.61	1 年以内	25.33%
嘉兴宏润房地产开发有限公司	全资子公司	210,000,000.00	2-3 年	8.6%
HONGRUNSFECOCO., LTD.	控股子公司	191,756,444.72	1-3 年	7.85%
浙江全景置业有限公司	联营企业	156,352,000.60	1 年以内、3 年以上	6.4%
合计	--	2,255,212,995.90	--	92.34%

(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(%)
详见附注八、6、关联方应收应付款项			

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	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
浙江全景置业有限公司	权益法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	40%	40%				
宏润建设集团上海置业有限公司	成本法	13,500,000.00	13,500,000.00		13,500,000.00	90%	90%				

上海宏达混凝土有限公司	成本法	40,540,526.00	40,540,526.00		40,540,526.00	99.39%	99.39%				
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	成本法	34,244,482.17	34,244,482.17		34,244,482.17	70%	70%				
上海宏润地产有限公司	成本法	295,077,882.00	295,077,882.00		295,077,882.00	100%	100%				
龙口宏大房地产开发有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100%	100%				
上海杰庆实业发展有限公司	成本法	29,996,000.00	22,940,000.00	7,056,000.00	29,996,000.00	100%	100%				
宁波宏耀投资发展有限公司	成本法	154,000,000.00	154,000,000.00		154,000,000.00	100%	100%				
HONGR UNSFEC OCO., LTD.	成本法	555,152.00	555,152.00		555,152.00	80%	80%				
宏润建设集团（辽宁）有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%				
上海泰阳绿色能源有限公司	成本法	202,300,000.00	202,300,000.00		202,300,000.00	76.07%	76.07%				
武汉宏恒投资发展有限公司	成本法	71,250,000.00	23,750,000.00	47,500,000.00	71,250,000.00	95%	95%				
兰州宏祥投资发展有限公司	成本法	95,000,000.00	47,500,000.00	47,500,000.00	95,000,000.00	95%	95%				
宁波宏浩投资发展有限公司	成本法	27,000,000.00		27,000,000.00	27,000,000.00	90%	90%				

青海宏润 新能源投 资有限公 司	成本法	26,000,00 0.00		26,000,00 0.00	26,000,00 0.00	100%	100%				
浙江市政 公用工程 建设监理 公司	成本法	30,000.00	30,000.00		30,000.00	6%	6%				
上海东辰 工程建设 股份有限 公司	成本法	7,000,000 .00	7,000,000 .00		7,000,000 .00	14%	14%				420,000.0 0
上海传敏 影视传播 有限公司	成本法	100,000.0 0	100,000.0 0		100,000.0 0	4.35%	4.35%				
合计	--	1,086,594 ,042.17	931,538,0 42.17	155,056,0 00.00	1,086,594 ,042.17	--	--	--			420,000.0 0

长期股权投资的说明

长期股权投资分类

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对子公司投资	904,408,042.17	155,056,000.00		1,059,464,042.17
对合营企业投资				
对联营企业投资	20,000,000.00			20,000,000.00
其他股权投资	7,130,000.00			7,130,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	931,538,042.17	155,056,000.00		1,086,594,042.17

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	6,445,348,500.71	6,152,205,555.42
合计	6,445,348,500.71	6,152,205,555.42
营业成本	5,849,922,989.86	5,553,758,235.47

(2) 主营业务（分行业）

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
建筑施工	6,445,348,500.71	5,849,922,989.86	6,152,205,555.42	5,553,758,235.47
合计	6,445,348,500.71	5,849,922,989.86	6,152,205,555.42	5,553,758,235.47

(3) 主营业务（分产品）

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
建筑施工	6,445,348,500.71	5,849,922,989.86	6,152,205,555.42	5,553,758,235.47
合计	6,445,348,500.71	5,849,922,989.86	6,152,205,555.42	5,553,758,235.47

(4) 主营业务（分地区）

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
华东地区	3,430,337,430.11	3,065,860,823.32	3,433,634,192.91	3,026,145,633.36
华南地区	2,187,875,941.16	2,034,192,396.01	2,350,565,094.18	2,181,293,566.16
华中地区	274,820,283.38	253,106,187.05	116,939,419.38	110,945,513.80
东北地区	112,979,572.22	107,555,236.33	164,718,731.37	154,731,521.79
西北地区	272,484,749.36	230,890,047.42	78,222,184.26	72,517,067.04
西南地区	159,282,380.17	150,752,155.42		
境外	7,568,144.31	7,566,144.31	8,125,933.32	8,124,933.32
合计	6,445,348,500.71	5,849,922,989.86	6,152,205,555.42	5,553,758,235.47

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
2012 年前五名客户	1,363,253,483.23	21.15%
2011 年前五名客户	1,218,282,140.02	19.81%
合计	2,581,535,623.25	40.96%

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	420,000.00	20,396,346.75
权益法核算的长期股权投资收益		-301,398.82
处置长期股权投资产生的投资收益		16,695,445.83
合计	420,000.00	36,790,393.76

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海东辰建设有限公司	420,000.00	560,000.00	
上海宏达混凝土有限公司		19,836,346.75	
合计	420,000.00	20,396,346.75	--

(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
江苏金太阳电力有限公司		-301,398.82	上期已处置全部股权
合计		-301,398.82	--

投资收益的说明

处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位名称	本年发生数	上年发生数	增减变动原因
江苏金太阳电力有限公司		17,691,239.63	上期已处置全部股权
启东宏润投资管理有限公司		-995,793.80	上期已处置全部股权
合 计		16,695,445.83	

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	59,505,103.71	155,626,524.97

加：资产减值准备	103,800,988.98	52,893,786.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	65,434,821.76	85,183,945.77
长期待摊费用摊销	1,685,643.66	3,667,138.86
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）		-869,214.21
财务费用（收益以“－”号填列）	149,585,810.81	146,808,517.67
投资损失（收益以“－”号填列）	-420,000.00	-36,790,393.76
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	11,792,372.44	-10,141,795.97
存货的减少（增加以“－”号填列）	-524,740,021.66	-128,683,130.36
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-542,361,426.41	-134,060,009.97
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	456,663,004.66	55,043,812.51
经营活动产生的现金流量净额	-219,053,702.05	188,679,182.02
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
融资租入固定资产		163,511,187.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	929,453,884.33	800,849,198.27
减：现金的期初余额	800,849,198.27	751,519,189.90
现金及现金等价物净增加额	128,604,686.06	49,330,008.37

十四、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	6.8%	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.65%	0.22	0.22

2、 加权平均净资产收益率计算过程列示如下：

加权平均净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_k \times M_k \div M_0)$

项目	序号	2012年度
归属于普通股股东的当期净利润	P0	132,101,891.98
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P1	126,111,582.33
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	1,856,939,915.94
归属于公司普通股股东的净利润	NP	132,101,891.98
本期对普通股股东利润分配	Ek1	45,000,000.00

净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	Mk1	7
因其他交易或事项引起的净资产增减变动	Ek2	-1,704,395.59
净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	Mk2	6
报告期累计月数	M0	12

基本每股收益和稀释每股收益的计算见附注七、46。

3、非经常性损益明细表

项 目	本年数	上年数
非流动性资产处置损益	775,001.03	19,394,805.27
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,780,952.00	5,384,505.28
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年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	1,428,501.84	-376,024.79
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	6,984,454.87	24,403,285.76
所得税影响额	-876,089.22	-5,992,121.32
少数股东权益影响额（税后）	-118,056.00	-294,801.66
合 计	5,990,309.65	18,116,362.78

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	年末数或 本年发生数	比年初数或上年 数 (增加/减少)	增减变动主要原因
预付款项	82,375,728.49	-110,498,693.57	主要系报告期初预付的土地款结转在建开发产品及预付的盾构机采购款结转固定资产所致
存货	7,400,999,579.50	1,719,991,475.23	主要系报告期内工程施工及在建保障房等在建开发产品增加所致
长期应收款	443,047,202.85	161,578,828.51	主要系本期兰州深安大桥BT项目增加所致
在建工程	53,999,469.97	29,061,690.36	主要系本期投建青海太阳能电站所致
无形资产	33,830,169.54	-20,605,245.04	主要系本公司之子公司转让土地使用权所致
商誉	3,411,460.20	-6,608,181.26	主要系商誉计提减值准备所致
预收款项	1,478,321,787.40	720,489,571.80	主要系报告期内保障房项目预收款增加所致
应付利息	35,045,540.83	27,027,784.10	主要系计提未到期利息增加所致
其他流动负债	220,000,000.00	220,000,000.00	主要系发行2.2亿元短期融资券所致
短期借款	2,789,000,000.00	676,000,000.00	主要系本集团因营运资金需要，增加银行借款所致
一年内到期的非流动负债			
长期借款			
长期应付款	115,200,420.92	-64,894,036.00	主要系本期支付融资租赁款所致
递延所得税负债	7,480,420.44	-4,540,370.94	主要系本公司所得税税率由25%变更为15%所致
资产减值损失	29,600,930.00	32,766,330.98	主要系应收款项增加坏账准备增加，及计提商誉及无形资产减值准备所致
所得税费用	32,535,190.44	-35,099,604.92	主要系本集团当期所得税减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-325,236,677.67	-785,860,346.90	报告期内随着在建保障房项目及兰州深安大桥BT项目的经营开展，对外支付增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-144,567,060.05	129,773,240.16	主要系本公司上年度收购上海泰阳公司76.07%股权所致
筹资活动产生的现金流量净额	754,606,793.99	667,634,431.56	主要系本集团增加银行借款所致

第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内公司公开披露的所有公司文件正本及公告原稿。

宏润建设集团股份有限公司董事会

董事长：郑宏舫

2013 年 3 月 30 日