



嘉凯城集团股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 07 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人边华才、主管会计工作负责人俞耀宏及会计机构负责人(会计主管人员)詹超声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	1
第二节 公司简介 .....	4
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	6
第四节 董事会报告 .....	8
第五节 重要事项 .....	14
第六节 股份变动及股东情况 .....	21
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	23
第八节 财务报告 .....	24
第九节 备查文件目录 .....	119

## 释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司	指	嘉凯城集团股份有限公司
浙商集团	指	浙江省商业集团有限公司

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	嘉凯城	股票代码	000918
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	嘉凯城集团股份有限公司		
公司的法定代表人	边华才		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李怀彬	薛小桥
联系地址	浙江省杭州市教工路 18 号欧美中心 AB 座 20 楼	浙江省杭州市教工路 18 号欧美中心 AB 座 19 楼
电话	0571-87376666	0571-87376620
传真	0571-87922209	0571-87922209
电子信箱	calxon@calxon.com	calxon@calxon.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址	湖南省长沙市岳麓区银盆南路 289 号万利大厦 5 楼
公司注册地址的邮政编码	410013
公司办公地址	浙江省杭州市教工路 18 号欧美中心 AB 座 19-20 楼
公司办公地址的邮政编码	310002
公司网址	<a href="http://www.calxon.com">http://www.calxon.com</a>
公司电子信箱	calxon@calxon.com
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2013 年 05 月 28 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2013-05-28/62528314.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2013-05-28/62528314.PDF</a>

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

### 4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	2,450,809,714.80	1,518,777,707.02	61.37%
归属于上市公司股东的净利润(元)	20,543,668.86	-328,098,728.71	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	2,802,093.62	-325,351,904.66	
经营活动产生的现金流量净额(元)	-451,541,833.23	-176,264,870.31	
基本每股收益(元/股)	0.01	-0.18	
稀释每股收益(元/股)	0.01	-0.18	
加权平均净资产收益率(%)	0.48%	-8.3%	
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	30,092,590,665.96	28,318,425,485.99	6.27%
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,298,184,146.13	4,230,620,949.19	1.6%

#### 二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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)	18,098,023.60	
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)	372,991.00	
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	30,152.59	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,277,417.09	
减:所得税影响额	184,418.41	
少数股东权益影响额(税后)	-702,243.55	
合计	17,741,575.24	--

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

报告期内，宏观形势依然严峻，国务院出台了“新国五条”，继续加强对房地产市场的调控，房地产企业面临较大的竞争和转型压力。报告期内，公司充分预计市场变化，根据年度工作目标，顺应市场形势，采取多种措施，积极调整、改善经营结构和产品结构，加速推进城镇化商业，紧抓房地产销售和存量资产盘活，严抓工程质量，努力降低三项费用和产品成本，不断拓展融资渠道，着力加强企业文化和品牌建设，为推动公司战略深化和转型迈出了坚实的一步。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

公司根据年初计划，积极推进各项工作，完成了半年度的工作目标。报告期内，公司实现营业收入245,080.97万元，同比增长61.37%，其中房地产销售收入119,805.58万元，贸易业务收入109,215.10万元，其他业务收入16,060.29万元；营业总成本243,716.99万元，同比增加28.88%；实现利润总额2,806.20万元，实现归属于上市公司股东的净利润2,054.37万元，半年度实现扭亏为盈。

#### 2、主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减 (%)	变动原因
营业收入	2,450,809,714.80	1,518,777,707.02	61.37%	加大销售力度，房产销售增加
营业成本	1,996,776,377.67	1,358,776,898.84	46.95%	与收入配比增加
销售费用	86,843,755.80	105,595,557.65	-17.76%	控制费用开支
管理费用	207,839,935.64	254,517,338.55	-18.34%	控制费用开支
财务费用	43,565,938.36	124,227,400.15	-64.93%	不能资本化的借款减少，融资成本下降
所得税费用	39,777,797.50	-2,730,235.19		利润增加
经营活动产生的现金流量净额	-451,541,833.23	-176,264,870.31		主要为较上年同期购买商品、接受劳务支付的现金增加 20.19%，支付的各项税费增加 38.68%所致、支付其他与经营活动有关的现金增加 31.16%所致
投资活动产生的现金流量净额	-498,154,327.96	15,857,336.49	-3,241.48%	系本期对外收购公司所致
筹资活动产生的现金流	213,177,312.89	-82,507,463.21		借款增加

量净额				
现金及现金等价物净增加额	-736,518,848.30	-242,914,997.03		主要系经营活动、投资活动产生的现金流量较上年同期有较大的流出

### 3、公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

### 4、公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用  不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

## 5、公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

### (1) 房地产业务

营销方面，公司充分把握市场形势，合理安排推盘节奏，创新营销手段，促进产品销售和资金回笼，无锡国际城、青岛时代城、上海徐汇城市之光等项目都取得了较好的销售成绩。报告期内，公司房地产业务实现合同销售面积10.83万平方米，合同销售金额22.12亿元，回笼金额18.75亿元。

项目拓展方面，公司成功收购上海新江湾城项目，新增土地储备4.29万平方米，新增项目总建筑面积12万平方米。

工程建设方面，公司统筹规划，进一步完善项目进度管理计划，严格把控工程质量。为了更好地加强项目管理，公司在原有工程管理的基础上增加了设计、营销、采购等专业进度计划，并对现有项目进行梳理，进一步完善了项目的进度管理工作；坚持定期对项目质量、安全文明生产等监督检查，组织项目公司进行质量评比和经验交流，提升工程质量管理水平。截止至报告期末，公司在建项目14个，在建面积177.88万平方米，其中商品房133.17万平方米、酒店6.62万平方米、保障房4.28万平方米、安置房33.81万平方米；上半年新开工面积9.36万平方米。

成本控制方面，公司建立了全过程成本管理体系和制度，实行项目全过程成本控制。并按计划推进成本控制标准和标准化住宅产品库建设，建立了项目配套、产品建造、结构设计限额、设计收费等方面的标准；资金方面，公司不断改善融资结构，降低资金成本，提高资金使用效率，资金成本进一步降低；管理方面进一步实行精细化的管控，三项费用总额比上年同期减少1.46亿元。

### (2) 城镇商业资产管理业务

根据发展战略，公司积极推进城镇商业业务。报告期内，成立了上海名镇天下和浙江名镇天下两个城镇商业平台公司；制订了城镇商业项目选址条件、业态规划、产品线等标准；在上海、浙江、江苏等地确定了一批重点意向项目。

### (3) 房地产金融业务

公司积极探索和拓展基金业务，基金管理规模稳步扩大，基金种类逐步增多。报告期内，完成了“嘉银发展I期基金”2亿元的资金募集；确定了“城镇商业发展基金I期”4亿元的设立方案及资金来源；初步确定了多个房地产基金项目及方案。截止报告期末，公司管理基金规模达到10亿元。

### (4) 其他业务

贸易方面，上半年大宗商品贸易市场形势复杂，产品价格波动较大，传统贸易业务面临较大的压力。公司在传统贸易业务的基础上积极创新，发展焦炭、矿粉等新业务并取得了突破，营业收入和利润较上年同期均有所增长；公司积极筹备设立香港公司，作为未来海外采购、销售和收集信息的平台，以加强国际间合作和海外业务的开展。报告期内，贸易业务实现营业收入10.94亿元，同比增加10%；实现营业利润412

万元。

物业方面，公司逐步理顺内部管理和体制，提升物业服务质量，通过精细管理和业务创新不断提高服务质量，提升公司项目的附加值。

### 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						
房屋销售	1,198,055,791.90	798,795,703.20	33.33%	198.38%	164.35%	8.58%
商品销售	1,092,150,973.05	1,088,914,549.63	0.3%	12.44%	13.59%	-1.01%
物业管理	42,682,674.84	44,417,936.17	-4.07%	-1.49%	25.2%	-22.18%
餐饮服务	55,431,501.28	41,362,783.73	25.38%	-28.06%	4.67%	-23.33%
分地区						
上海市	638,899,644.23	381,403,668.12	40.3%			
浙江省	1,476,946,260.69	1,370,076,405.29	7.24%	28.28%	29.18%	-0.64%
山东省	151,553,554.91	117,021,518.48	22.79%	1,470.99%	1,692.61%	-9.55%
江苏省	109,731,801.31	94,941,721.73	13.48%	-46.43%	-47.28%	1.4%
重庆市	8,784,056.47	6,632,125.31	24.5%	-93.05%	-92.46%	-5.9%
河南省	2,261,623.46	1,375,436.29	39.18%			
江西省	144,000.00	2,040,097.51	-1,316.73%	-84.9%	271.29%	-1,359.13%

### 四、核心竞争力分析

1、公司是浙江省国资委旗下唯一一家房地产上市公司，具备较好的资源优势。公司具备20多年的房地产开发及商业资产管理经验，已经形成了成熟的项目开发及产品体系；公司运营了多个商业项目，有较强的招商、运营能力。

2、公司抓住城镇化商业发展先机，建立了城镇商业发展平台，充分利用多年形成的区域影响力，挖掘重点区域的城镇商业资源，确定了一批储备项目，着力打造特色体验式消费型商业业态产品。

3、公司拥有专业的房地产基金管理团队，具备良好的市场洞察力及资源整合能力，有较强的资金募集、项目获取及资产管理能力，已经成功发行多只基金产品，基金管理规模逐步扩大。

### 五、投资状况分析

#### 1、对外股权投资情况

##### (1) 对外投资情况

对外投资情况

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
2,020,000.00	0.00	
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
上海嘉琛投资中心（有限合伙）	股权投资、实业投资	1%

## （2）持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	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（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
浙商财产保险股份有限公司	保险公司	82,500,000.00	82,500,000	5.5%	82,500,000	5.5%	82,500,000.00		长期股权投资	购买、追加投资
杭州银行股份有限公司	商业银行	5,000,000.00	5,000,000	0.4%	5,000,000	0.4%	5,000,000.00	1,000,000.00	长期股权投资	购买
合计		87,500,000.00	87,500,000	--	87,500,000	--	87,500,000.00	1,000,000.00	--	--

## 2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
嘉凯城集团嘉业有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、物业	100,000,000.00	8,168,930,240.10	935,140,078.86	425,780,132.63	-60,174,727.92	-50,331,913.17
嘉凯城集团中凯有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、物业	100,000,000.00	8,162,590,592.54	2,077,071,588.06	624,100,714.42	120,211,988.20	101,582,166.55
嘉凯城集团（浙江）有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、物业	100,000,000.00	4,347,101,431.90	973,744,230.73	145,998,565.00	28,034,244.42	15,818,378.99
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、物业	1,200,000,000.00	4,560,539,198.21	1,157,728,483.93	139,963,512.00	-6,802,233.80	-6,802,233.80
武汉巴登城投资有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、物业	100,000,000.00	2,740,452,975.93	515,225,305.36	0.00	-4,901,487.67	-4,861,487.67

海南华航房地产开发有限公司	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、物业	10,000,000.00	1,245,363,042.09	1,151,303,861.88	0.00	-2,450,940.45	-2,450,940.45
浙江名城实业集团有限公司	子公司	贸易	商品贸易	50,000,000.00	1,406,696,213.16	1,046,695,777.28	1,097,031,086.73	4,714,086.51	3,020,576.72
浙江嘉业物业管理有限公司	子公司	物业管理	物业管理与服务	5,000,000.00	53,239,348.39	-5,308,011.11	42,682,674.84	-8,853,826.54	-8,869,908.77

### 3、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
嘉凯城（湖州）太湖阳光假日	175,900	8,219.54	108,272.54	85%	24,050.48
嘉凯城（苏州）苏纶场	513,000	18,453.65	282,243.65	60%	21,079.93
嘉凯城（嘉善）嘉业阳光城	110,000	1,548.25	71,401.25	70%	
嘉凯城（无锡）嘉业国际城	230,000	16,252.94	110,261.94	75%	
嘉凯城（湖州）龙溪翡翠	322,500	7,400.97	117,623.97	40%	
嘉凯城（杭州）名城博园	300,000	6,501.64	168,351.64	20%	
嘉凯城（杭州）名城公馆	230,000	17,166.23	182,266.23	90%	
嘉凯城（潍坊）东方天韵	98,000	891.8	35,076.8	40%	601.38
嘉凯城（上海）徐汇中凯城市之光	350,000	474.88	354,309.88	95%	37,132.74
嘉凯城（重庆）北麓官邸、嘉凯城（重庆）魔方城	195,000	12,918.68	135,518.68	70%	17,186.16
嘉凯城（青岛）时代城	1,237,500	117,562.88	403,163.88	30%	
嘉凯城（武汉）巴登城	460,000	29,234.08	178,492.08	30%	

嘉凯城(上海)新江湾城	162,123	111,331.15	111,331.15	15%	
合计	4,384,023	347,956.69	2,258,313.69	--	--
临时公告披露的指定网站查询索引(如有)	不适应				

## 六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

业绩预告情况:扭亏

业绩预告填写数据类型:确数

	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动(%)	
累计净利润的预计数(万元)	5,000	-15,558.94	--	
基本每股收益(元/股)	0.028	-0.086	--	
业绩预告的说明	公司前三季度结算的项目较去年同期增加,导致可确认的销售收入及利润增加。			

## 七、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用  不适用

经2013年5月15日召开的公司2012年年度股东大会审议通过,以公司2012年末总股本1,804,191,500股为基数,每10股派发现金红利0.25元(含税)。

根据《公司章程》的规定,本公司于7月15日完成了上述权益分派工作。详细情况见本公司于2013年7月6日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的《2012年度权益分派实施公告》。

## 八、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
2013年02月28日	杭州	实地调研	机构	湘财证券	谈论的主要内容:公司日常经营情况;公司发展战略;公司对行业变化的看法。提供的主要资料:公司定期报告等公开资料。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

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指引及公司章程等文件要求，制定了相应的议事规则及工作制度，完善公司治理结构，规范公司运作；董事会、监事会以及董事会下设的三个专门委员会均认真履行职责，确保了公司规范运作和健康发展。

#### 1、关于股东与股东大会

公司已经严格按照中国证监会颁布的《股东大会规范意见》的要求召集、召开股东大会，并有律师出席见证；公司与股东保持了有效的沟通，确保所有股东平等、充分地行使权利。

#### 2、关于控股股东与公司的关系

公司与控股股东在资产、人员、机构等方面保持独立，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，不存在控股股东及其关联方占用公司资金或资产的情况。

#### 3、关于董事与董事会

报告期内，公司严格按照相关法律法规及公司章程的规定召开董事会会议。公司设有三名独立董事，占董事会总人数的三分之一；公司各位董事能够严格按照《董事会议事规则》的要求，以认真负责的态度出席董事会和股东大会，积极参加监管机构组织的相关培训。

#### 4、关于监事和监事会

报告期内，公司严格按照相关法律法规及公司章程的规定召开监事会会议。公司监事积极参加监管机构组织的培训，并能勤勉履行职责，对公司经营情况状况以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

#### 5、关于绩效评价与激励约束机制

公司已建立公正的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和程序，管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

#### 6、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护投资者、债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，重视与相关利益者的积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

#### 7、关于关联交易

公司的关联交易公平合理，决策程序合法合规，交易价格均按照市场价格制定，并对定价依据予以充分披露。

#### 8、关于信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和资讯；来访接待工作坚持公平、公正、公开的原则，有利于保障所有投资者平等地享有知情权及其他合法权益。报告期内，在深交所对上市公司信息披露的专项考核中，公司被评为A级。

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。

### 二、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
冠联国际企业有限公司(中国香港)	厦门立信伟业房地产开发有限公司100%的股权	114,324	已完成100%股权转让工作	通过收购股权,公司新增土地储备面积4.29万平方米,总建筑面积12.15万平方米,该项目预计2013年底开始预售,将对公司未来的经营业绩产生积极的影响。	报告期内,对公司损益无重大影响。	0%	否	不适用	2013年01月10日	中国证券报、上海证券报、证券时报和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )

#### 2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
宁波嘉凯融晟	司湖州嘉恒置	2013-1-8	5,629	0	对公司现金流	0%	评估值	否	不适用	是	是	2012年11月16	中国证券报、上证

投资合 伙企业 (有限 合伙)	业有限 公司 49%的 股权				和经营 业绩有 正面积 极的影 响。							日	券报、证 券时报和 巨潮资讯 网 (http://w ww.cninfo .com.cn/)
浙江杭 州途易 旅游集 团有限 公司	嘉联华 铭座 102 室	2013 年 5 月 8 日	1,096	575	对公司 经营业 绩有正 面积极 的影 响。	27.99%	评估值	否	不适应	是	是		不适应
个人	嘉联华 铭座 202 室	2013 年 6 月 17 日	1,354	705	对公司 经营业 绩有正 面积极 的影 响。	34.32%	评估值	否	不适应	是	是		不适应
个人	嘉联华 铭座 2301 室	2013 年 6 月 28 日	1,357	698	对公司 经营业 绩有正 面积极 的影 响。	33.98%	评估值	否	不适应	是	是		不适应

## 五、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)
浙江省商业集团有限 公司	控股股东	应付关联方 债务	借款	否	10,000	10,000	20,000
浙商糖酒集团有限公 司	持股 5% 以上 的股东	应付关联方 债务	往来款	否	3,000	0	3,000
杭州钢铁集团公司	持股 5% 以上 的股东	应付关联方 债务	往来款	否	1,330.39	0	1,330.39
浙江国大集团有限责 任公司	持股 5% 以上	应付关联方	借款	否	3,979.05	-3,558.15	420.91

任公司	的股东	债务						
浙江乐程旅游发展有限公司	浙江省商业集团有限公司下属企业	应付关联方债务	往来款	否	610.38	69.35	679.73	
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司股东及其关联人向公司提供资金，对公司发展有积极的影响。截止至报告期末，不存在股东或其关联方占用公司资金的情形。						

## 六、重大合同及其履行情况

### 1、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）
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）
上海源丰投资发展有限公司	2013年01月28日	57,000	2013年03月22日	57,000	连带责任保证	18个月	否	是
杭州名城北部置业有限公司	2011年03月10日	10,100	2011年04月19日	10,100	连带责任保证	36个月	否	是
上海中凯置业有限公司	2013年01月28日	6,100	2013年01月28日	6,100	连带责任保证	12个月	否	是
上海中凯置业有限公司	2012年03月14日	2,900	2012年03月15日	2,900	连带责任保证	36个月	否	是
上海中凯置业有限公司	2013年01月28日	65,000	2013年04月28日	65,000	连带责任保证	24个月	否	是
嘉凯城集团中凯有限公司	2013年01月28日	20,000	2013年03月15日	20,000	连带责任保证	24个月	否	是
上海同轩置业有限公司	2013年01月28日	40,000	2013年03月08日	40,000	连带责任保证	18个月	否	是
上海同轩置业有限公司	2013年01月28日	40,000	2013年03月08日	40,000	连带责任保证	12个月	否	是
武汉巴登城投资有限公司	2013年01月28日	5,000	2013年05月24日	5,000	连带责任保证	82个月	否	是

青岛嘉凯城房地产开发有限公司	2011年03月10日	3,000	2011年09月20日	3,000	连带责任保证	24个月	否	是
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	2013年01月28日	18,000	2013年05月23日	18,000	连带责任保证	24个月	否	是
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	2013年01月28日	30,000	2013年04月12日	30,000	连带责任保证	36个月	否	是
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	2012年03月14日	18,000	2012年11月28日	18,000	连带责任保证	36个月	否	是
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	2012年03月14日	12,000	2012年06月18日	12,000	连带责任保证	24个月	否	是
嘉凯城集团嘉业有限公司	2013年01月28日	8,000	2013年03月18日	8,000	连带责任保证	12个月	否	是
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	2013年01月28日	1,000	2013年02月01日	1,000	连带责任保证	12个月	否	是
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	2013年01月28日	1,500	2013年02月01日	1,500	连带责任保证	36个月	否	是
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	2013年01月28日	1,000	2013年05月09日	1,000	连带责任保证	12个月	否	是
湖州嘉恒置业有限公司	2013年01月28日	65,551	2013年01月09日	65,551	连带责任保证	54个月	否	是
浙江金凯物资贸易有限公司	2012年03月14日	20,000	2013年03月20日	20,000	连带责任保证	36个月	否	是
无锡嘉启房地产开发有限公司	2013年01月28日	40,000	2013年03月12日	40,000	连带责任保证	24个月	否	是
江西浙大中凯科技园发展有限公司	2011年03月10日	11,700	2011年08月22日	11,175	连带责任保证	120个月	否	是
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	2011年03月10日	23,000	2012年02月03日	23,000	连带责任保证	48个月	否	是
苏州嘉和欣实业有限公司	2012年03月14日	16,185	2012年07月26日	16,185	连带责任保证	36个月	否	是
苏州嘉和欣实业有限公司	2012年03月14日	3,250	2012年12月28日	3,250	连带责任保证	36个月	否	是
苏州嘉和欣实业有限公司		25,500	2009年10月09日	25,500	连带责任保证	144个月	否	是
杭州名城北部置业有限公司	2011年03月10日	40,000	2011年09月30日	32,300	连带责任保证	36个月	否	是
浙江名城金属材料有限公司	2012年03月14日	700	2012年11月09日	700	连带责任保证	12个月	否	是

浙江万振能源有限公司	2012年03月14日	500	2012年08月31日	500	连带责任保证	12个月	否	是
浙江名城实业集团有限公司	2013年01月28日	2,500	2013年04月13日	2,500	连带责任保证	12个月	否	是
浙江名城实业集团有限公司	2013年01月28日	3,000	2013年02月23日	3,000	连带责任保证	12个月	否	是
浙江名城实业集团有限公司	2013年01月28日	2,500	2013年04月09日	2,500	连带责任保证	12个月	否	是
浙江名城实业集团有限公司	2013年01月28日	17,500	2013年01月26日	17,500	连带责任保证	12个月	否	是
浙江商达物资有限公司	2013年01月28日	9,650	2013年01月28日	9,650	连带责任保证	12个月	否	是
浙江万振能源有限公司	2013年01月28日	5,000	2013年03月12日	5,000	连带责任保证	12个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	494,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	438,301			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	670,000			报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	616,911			
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)	494,000			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	438,301			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	670,000			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	616,911			
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)					143.53%			
其中:								
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)				616,911				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				404,352.77				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				616,911				

采用复合方式担保的具体情况说明

## 2、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有)	合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有)	评估机构名称 (如有)	评估基准日 (如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
嘉凯城集	冠联国际	2013年	42,409.57	130,552.4	北京国友	2012年	评估值	114,324.1	否	无	已完成

团中凯有 限公司	企业有限 公司（中 国香港）	01 月 08 日		1	正大资产 评估有限 公司	11 月 30 日			7		
-------------	----------------------	--------------	--	---	--------------------	--------------	--	--	---	--	--

## 七、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但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	浙商集团	关于避免同业 竞争的承诺	2008 年 04 月 28 日	长期	截至本报告期末，仍在严格履行承 诺。
资产重组时所作承 诺		1、关于规范和 减少关联交 易的承诺	2008 年 04 月 28 日	长期	截至本报告期末，仍在严格履行承 诺。
		2、关于维护上 市公司独立 性所做的承 诺	2008 年 04 月 28 日	长期	截至本报告期末，仍在严格履行承 诺。
首次公开发行或再 融资时所作承诺					
其他对公司中小股 东所作承诺		关于重大资产 重组时以假 设开发法评 估作价的注 入资产的业 绩承诺。	2008 年 07 月 26 日	至 2012 年底或 项目结算完成	重组时以假设开发法评估的项目有 共 4 个。截止至本报告期末，中凯 华府项目已经决算且达到承诺的利 润；潍坊东方天韵一期未达到决算 条件但已实现承诺的利润；上海蔓 茶园、南京嘉业国际城两个项目尚 未达到决算条件。
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体 原因及下一步计划 (如有)	受行业调控影响，尚有两个项目因未销售完成，因而未达到决算条件。公司将根据发展战略，加快项目去化，尽早完成项目结算。				

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		25,725						
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
浙江省商业集团有限公司	国有法人	28.46%	513,560,276		0	513,560,276	质押	247,553,000
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	20.58%	371,362,315		0	371,362,315		
杭州钢铁集团公司	国有法人	17.4%	313,850,000		0	313,850,000		
浙江省天地实业发展有限责任公司	境内非国有法人	7.54%	135,962,500	-64,000,000	0	135,962,500	质押	126,500,000
国泰君安证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	3.55%	64,030,000	64,030,000	0	64,030,000		
张民一	境内自然人	1.92%	34,575,000		0	34,575,000		
中信丰悦(大连)有限公司	境内非国有法人	1.61%	28,970,000		0	28,970,000		
中海信托股份有限公司-中海聚发-新股约定申购 1 资金信托	其他	0.57%	10,200,000	10,200,000	0	10,200,000		
浙商糖酒集团有限公司	国有法人	0.45%	8,062,500		0	8,062,500		
浙江省食品有限公司	国有法人	0.45%	8,062,500		0	8,062,500		
上述股东关联关系或一致行动的说明	浙江国大集团有限责任公司、浙商糖酒集团有限公司、浙江省食品有限公司均为浙江省商业集团有限公司下属控股企业，浙江省商业集团有限公司分别控制其 70.25%、68.29%、64% 的股份。							

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
浙江省商业集团有限公司	513,560,276	人民币普通股	513,560,276
浙江国大集团有限责任公司	371,362,315	人民币普通股	371,362,315
杭州钢铁集团公司	313,850,000	人民币普通股	313,850,000
浙江省天地实业发展有限责任公司	135,962,500	人民币普通股	135,962,500
国泰君安证券股份有限公司约定购回专用账户	64,030,000	人民币普通股	64,030,000
张民一	34,575,000	人民币普通股	34,575,000
中信丰悦（大连）有限公司	28,970,000	人民币普通股	28,970,000
中海信托股份有限公司—中海聚发—新股约定申购 1 资金信托	10,200,000	人民币普通股	10,200,000
浙商糖酒集团有限公司	8,062,500	人民币普通股	8,062,500
浙江省食品有限公司	8,062,500	人民币普通股	8,062,500
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	浙江国大集团有限责任公司、浙商糖酒集团有限公司、浙江省食品有限公司均为浙江省商业集团有限公司下属控股企业，浙江省商业集团有限公司分别控制其 70.25%、68.29%、64% 的股份。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

浙江省天地实业发展有限责任公司进行约定购回交易，约定购回初始交易股份数量为72,000,000股，占本公司总股本的3.99%。其中，约定向“国泰君安证券股份有限公司约定购回专用账户”购回64,000,000股，占公司总股本的3.55%；向“中信证券股份有限公司约定购回专用账户”购回8,000,000股，占公司总股本的0.44%。

易安国向“国泰君安证券股份有限公司约定购回专用账户”购回30,000股。

## 二、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈浩	董事、常务副总裁	离职	2013 年 05 月 02 日	工作变动
朱利萍	财务总监	离职	2013 年 04 月 28 日	工作变动
张发林	监事会主席	离职	2013 年 05 月 02 日	已达到退休年龄
朱利萍	监事会主席	任免	2013 年 05 月 15 日	经公司 2012 年年度股东大会选举为监事，第五届监事会第五次会议选举为监事会主席。

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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：嘉凯城集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,325,126,284.32	3,165,127,092.43
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	581,080.00	
应收票据	22,505,000.00	22,932,736.00
应收账款	493,655,966.51	1,008,011,679.04
预付款项	1,393,123,540.61	1,051,478,624.35
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	1,018,027,395.59	1,035,409,743.60
买入返售金融资产		
存货	23,390,727,978.06	20,536,528,194.23
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	28,643,747,245.09	26,819,488,069.65

非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	1,172,100.00	1,712,100.00
长期股权投资	204,956,994.83	206,738,509.84
投资性房地产	440,013,512.13	461,344,599.43
固定资产	573,289,528.91	598,702,077.86
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	19,542,486.62	20,802,998.80
开发支出		
商誉	114,897,749.06	114,897,749.06
长期待摊费用	46,533,270.72	49,496,489.16
递延所得税资产	48,437,778.60	45,242,892.19
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,448,843,420.87	1,498,937,416.34
资产总计	30,092,590,665.96	28,318,425,485.99
流动负债：		
短期借款	3,953,882,567.44	2,518,100,000.00
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	884,574,489.39	836,126,645.70
应付账款	1,562,183,367.97	1,910,784,238.75
预收款项	4,065,796,785.29	3,428,335,915.28
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	21,773,526.50	41,035,740.55
应交税费	100,569,219.19	722,735,885.37

应付利息	7,137,133.45	66,145,197.35
应付股利	7,663,321.22	7,663,321.22
其他应付款	3,141,738,075.97	2,740,980,612.80
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	2,944,670,880.00	4,369,640,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	16,689,989,366.42	16,641,547,557.02
非流动负债：		
长期借款	6,933,585,000.00	5,346,025,880.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	9,514,952.40	9,514,952.40
递延所得税负债		
其他非流动负债	472,778,988.54	472,778,988.54
非流动负债合计	7,415,878,940.94	5,828,319,820.94
负债合计	24,105,868,307.36	22,469,867,377.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
资本公积	-872,578,192.10	-919,597,720.18
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	185,679,641.20	185,679,641.20
一般风险准备		
未分配利润	3,180,891,197.03	3,160,347,528.17
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	4,298,184,146.13	4,230,620,949.19
少数股东权益	1,688,538,212.47	1,617,937,158.84
所有者权益（或股东权益）合计	5,986,722,358.60	5,848,558,108.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,092,590,665.96	28,318,425,485.99

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

## 2、母公司资产负债表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	90,064,286.39	79,754,762.95
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		170,000,000.00
其他应收款	3,996,804,569.98	2,345,195,781.00
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,086,868,856.37	2,594,950,543.95
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,273,231,332.03	6,207,428,716.35
投资性房地产		
固定资产	3,798,520.81	4,446,543.71
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,433,760.93	2,856,548.95
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	4,595,295.00	5,848,557.30
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,284,058,908.77	6,220,580,366.31
资产总计	10,370,927,765.14	8,815,530,910.26
流动负债：		
短期借款	2,450,000,000.00	1,530,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	2,796,800.00	2,796,800.00
预收款项		
应付职工薪酬	942,559.39	233,475.90
应交税费	389,937.51	256,076.73
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,086,692,680.26	1,599,732,732.15
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	4,840,821,977.16	3,133,019,084.78
非流动负债：		
长期借款	200,000,000.00	300,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	200,000,000.00	300,000,000.00
负债合计	5,040,821,977.16	3,433,019,084.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
资本公积	3,446,762,344.57	3,446,762,344.57
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	82,752,066.15	82,752,066.15
一般风险准备		
未分配利润	-3,600,122.74	48,805,914.76
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	5,330,105,787.98	5,382,511,825.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,370,927,765.14	8,815,530,910.26

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

### 3、合并利润表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,450,809,714.80	1,518,777,707.02
其中：营业收入	2,450,809,714.80	1,518,777,707.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,437,169,901.82	1,891,090,967.01
其中：营业成本	1,996,776,377.67	1,358,776,898.84
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	103,799,955.49	57,447,213.61
销售费用	86,843,755.80	105,595,557.65
管理费用	207,839,935.64	254,517,338.55
财务费用	43,565,938.36	124,227,400.15
资产减值损失	-1,656,061.14	-9,473,441.79
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-459,950.00	

投资收益（损失以“-”号填列）	-2,311,412.42	2,386,271.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,801,515.01	582,158.60
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,868,450.56	-369,926,988.04
加：营业外收入	20,569,590.72	542,232.71
减：营业外支出	3,375,993.21	4,106,844.93
其中：非流动资产处置损失	8,631.43	10,112.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,062,048.07	-373,491,600.26
减：所得税费用	39,777,797.50	-2,730,235.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,715,749.43	-370,761,365.07
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	20,543,668.86	-328,098,728.71
少数股东损益	-32,259,418.29	-42,662,636.36
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.01	-0.18
（二）稀释每股收益	0.01	-0.18
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-11,715,749.43	-370,761,365.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,543,668.86	-328,098,728.71
归属于少数股东的综合收益总额	-32,259,418.29	-42,662,636.36

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

#### 4、母公司利润表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00

营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	23,209,688.34	40,737,279.39
财务费用	29,196,349.16	1,894,426.17
资产减值损失		-10,000,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-52,406,037.50	-32,631,705.56
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-52,406,037.50	-32,631,705.56
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-52,406,037.50	-32,631,705.56
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-52,406,037.50	-32,631,705.56

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

## 5、合并现金流量表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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	3,573,087,567.46	3,286,816,973.82
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,130,520,644.18	1,497,423,184.50
经营活动现金流入小计	5,703,608,211.64	4,784,240,158.32
购买商品、接受劳务支付的现金	3,663,636,016.59	3,048,261,071.08
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	204,504,761.09	200,691,089.48
支付的各项税费	776,122,655.19	559,645,010.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,510,886,612.00	1,151,907,857.69
经营活动现金流出小计	6,155,150,044.87	4,960,505,028.63
经营活动产生的现金流量净额	-451,541,833.23	-176,264,870.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	61,042,187.59	1,452,240.00
取得投资收益所收到的现金	1,000,000.00	58,025,319.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,215,943.00	66,845.30
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	112,258,130.59	59,544,404.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,357,443.17	14,734,827.87

投资支付的现金	7,223,115.00	28,952,240.00
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	598,831,900.38	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	610,412,458.55	43,687,067.87
投资活动产生的现金流量净额	-498,154,327.96	15,857,336.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	93,590,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	93,590,000.00	
取得借款收到的现金	6,717,412,567.44	2,967,900,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	60,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	6,871,002,567.44	2,967,900,000.00
偿还债务支付的现金	5,919,040,000.00	2,515,364,435.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	734,481,264.16	535,043,027.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,303,990.39	
筹资活动现金流出小计	6,657,825,254.55	3,050,407,463.21
筹资活动产生的现金流量净额	213,177,312.89	-82,507,463.21
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	-736,518,848.30	-242,914,997.03
加：期初现金及现金等价物余额	3,030,019,841.42	2,038,261,817.27
六、期末现金及现金等价物余额	2,293,500,993.12	1,795,346,820.24

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

## 6、母公司现金流量表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,459,367,599.60	2,041,348,944.48
经营活动现金流入小计	6,459,367,599.60	2,041,348,944.48
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	12,587,822.96	19,316,418.06
支付的各项税费	160,402.52	149,482.99
支付其他与经营活动有关的现金	7,685,166,662.17	2,209,370,499.65
经营活动现金流出小计	7,697,914,887.65	2,228,836,400.70
经营活动产生的现金流量净额	-1,238,547,288.05	-187,487,456.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	170,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	170,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,430.00	660,719.10
投资支付的现金	9,900,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	55,902,615.68	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	65,840,045.68	660,719.10
投资活动产生的现金流量净额	104,159,954.32	-660,719.10
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	2,190,000,000.00	1,100,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	60,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,250,000,000.00	1,100,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,070,000,000.00	900,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,313,142.83	20,929,965.60
支付其他与筹资活动有关的现金	990,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,105,303,142.83	920,929,965.60
筹资活动产生的现金流量净额	1,144,696,857.17	179,070,034.40
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	10,309,523.44	-9,078,140.92
加：期初现金及现金等价物余额	79,754,762.95	51,581,332.68
六、期末现金及现金等价物余额	90,064,286.39	42,503,191.76

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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	1,804,191,500.00	-919,597,720.18			185,679,641.20		3,160,347,528.17		1,617,937,158.84	5,848,558,108.03
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,804,191,500.00	-919,597,720.18			185,679,641.20		3,160,347,528.17		1,617,937,158.84	5,848,558,108.03
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		47,019,528.08					20,543,668.86		70,601,053.63	138,164,250.57
(一) 净利润							20,543,668.86		-32,259,418.29	-11,715,749.43
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							20,543,668.86		-32,259,418.29	-11,715,749.43

							68.86		18.29	9.43
(三) 所有者投入和减少资本		47,019,528.08							102,860,471.92	149,880,000.00
1. 所有者投入资本									93,590,000.00	93,590,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		47,019,528.08							9,270,471.92	56,290,000.00
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,804,191,500.00	-872,578,192.10			185,679,641.20		3,180,891,197.03		1,688,538,212.47	5,986,722,358.60

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,804,191,500.00	-919,598,192.10			151,876,641.20		3,082,601,197.03		1,701,954,212.47	5,821,028,358.60

	91,500.00	7,720.18			,231.07		3,758.41		,971.65	740.95
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,804,191,500.00	-919,597,720.18			151,876,231.07		3,082,603,758.41		1,701,954,971.65	5,821,028,740.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-328,098,728.71		-42,662,636.36	-370,761,365.07
（一）净利润							-328,098,728.71		-42,662,636.36	-370,761,365.07
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-328,098,728.71		-42,662,636.36	-370,761,365.07
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										

2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,804,191,500.00	-919,597,720.18			151,876,231.07		2,754,505,029.70	1,659,292,335.29	5,450,267,375.88

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

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	1,804,191,500.00	3,446,762,344.57			82,752,066.15		48,805,914.76	5,382,511,825.48
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,804,191,500.00	3,446,762,344.57			82,752,066.15		48,805,914.76	5,382,511,825.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-52,406,037.50	-52,406,037.50
（一）净利润							-52,406,037.50	-52,406,037.50
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-52,406,037.50	-52,406,037.50
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,804,191, 500.00	3,446,762, 344.57			82,752,066 .15		-3,600,122. 74	5,330,105, 787.98

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	1,804,191, 500.00	3,446,762, 344.57			77,329,186 .73		-44,774,34 6.29	5,283,508, 685.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,804,191, 500.00	3,446,762, 344.57			77,329,186 .73		-44,774,34 6.29	5,283,508, 685.01
三、本期增减变动金额（减少以 “－”号填列）							-32,631,70 5.56	-32,631,70 5.56
（一）净利润							-32,631,70 5.56	-32,631,70 5.56
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-32,631,70 5.56	-32,631,70 5.56
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								

3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,804,191,500.00	3,446,762,344.57			77,329,186.73		-77,406,051.85	5,250,876,979.45

法定代表人：边华才

主管会计工作负责人：俞耀宏

会计机构负责人：詹超

### 三、公司基本情况

#### 1. 历史沿革

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

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

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

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

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

2010年8月19日，经湖南省工商行政管理局核准，取得变更后的企业法人营业执照，注册号为

43000000056980，住所：长沙市银盆南路289号万利大厦5楼，法定代表人：边华才，注册资本与股本均为1,804,191,500元。

最终母公司是：浙江省商业集团有限公司。

## 2. 所处行业

公司所属行业为房地产行业。

## 3、经营范围

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

## 4、主要产品

公司主要产品以住宅为主。

# 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

## 1、财务报表的编制基础

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

## 2、遵循企业会计准则的声明

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

## 3、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### （1）同一控制下企业合并

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

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

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

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

## (2) 非同一控制下的企业合并

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

#### ① 合并范围的确定

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

有证据表明母公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

#### ② 购买或出售子公司股权的处理

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

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

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

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

#### ④ 合并方法

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

被合并子公司净资产属于少数股东权益的部分在合并财务报表的股东权益中单独列报。子公司少数股

东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。

⑤ 本公司按反向购买合并会计处理的说明

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

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入财务费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按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账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

## 9、金融工具

### （1）金融工具的分类

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

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

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

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；

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

c、属于衍生工具。但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

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

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

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

③ 应收款项：是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。公司应收款项主要是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收账款以及其他应收款。

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

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

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

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

公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动及终止确认产生的利得或损失计入当期损益。

② 持有至到期投资，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

③ 应收款项，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

④ 可供出售金融资产，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。该类金融资产减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额计入当期损益。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

⑤ 其他金融负债，与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债按照成本进行后续计量。

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

- a、《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；
- b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额的余额。

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

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

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

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

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

① 满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

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

② 本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

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

③ 本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

④ 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，企业应当按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

### （4）金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

① 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c、债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d、债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

f、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

g、债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

a、持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

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

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日，将应收账款余额大于1,000万元，其他应收款余额大于1,000万元的应收款项划分为单项金额重大的应收款项，逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项的坏账准备，除与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金及押金、因经营和开发项目需要以工程款作抵押的施工借款、关联方之间发生的应收款项外，采用账龄分析法确定具体计提标准。

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0.2%	0.2%
1-2年	10%	10%
2-3年	30%	30%
3-4年	50%	50%
4-5年	50%	50%
5年以上	80%	80%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	公司与关联方之间发生的应收款项一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明关联方债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的。
坏账准备的计提方法	采用个别认定法，根据预计可能产生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：其他

① 购入并已验收入库材料、设备按实际成本入账，发出材料、设备采用个别计价法核算；领用低值易耗品按一次摊销法摊销。

② 开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

③ 开发成本按实际成本入账，项目达到可销售状态后转入开发产品，发出开发产品分品种按可售建筑面积平均法核算。

④ 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入账，按公司同类固定资产的预计使用年限采用直线法分期平均摊销，计入相关经营成本费用。对于改变房屋用途作出售的，按相关开发产品摊余价值结转相应营业成本。

⑤ 公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开

发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

⑥ 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。

⑦ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

⑧ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

公司分别下列两种情况对长期股权投资进行计量：① 合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本： a、同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。 b、非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份

额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益（营业外收入）。为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本（债券及权益工具的发行费用除外）。企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益，转入当期投资收益。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

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

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

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

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

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

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

## （2）后续计量及损益确认

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

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

③ 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

## （3）减值测试方法及减值准备计提方法

① 当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有或应分担被投资单位的净利润或净亏损时，在被投资单位账面净利润的基础上，对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

② 在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金額，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

### 13、投资性房地产

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

#### (1) 采用成本模式计量的投资性房地产的折旧或摊销方法

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

投资性房地产类别	预计残值率(%)	预计使用寿命(年)	年折旧(摊销)率(%)
房屋、建筑物	5	20-40	2.375-4.75

#### (2) 采用成本模式计量的投资性房地产减值准备计提依据

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

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：①、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②、该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产在实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### (3) 各类固定资产的折旧方法

公司固定资产折旧采用年限平均法。

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-50	3-5%	4.85%-1.90%
机器设备	5-12	3-5%	19.40%-7.92%
运输设备	8-10	3-5%	12.125%-9.50%
办公设备及其他	5-10	3-5%	19.40%-9.50%

#### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

### 15、在建工程

#### (1) 在建工程的类别

本公司在建工程以立项项目进行分类。

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

#### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

① 资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

② 当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## 17、生物资产

公司生物资产主要为消耗性生物资产。

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

公司对于消耗性生物资产在出售时按照其账面价值结转成本。

(2) 公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

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

## 18、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

- ① 该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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

### (4) 无形资产减值准备的计提

公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，应当在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值

减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- ① 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- ② 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

## 19、长期待摊费用

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

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

## 20、附回购条件的资产转让

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

## 21、预计负债

### （1）预计负债的确认标准

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

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

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

### （2）预计负债的计量方法

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

最佳估计数的确定：如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

- ① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；

② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。清偿确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 22、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

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

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

## 23、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

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

分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关价款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按应收款项的公允价值（或现行售价）一次性确认销售收入的实现。

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

代建房屋和工程业务：代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

建造合同收入 ①建造合同的结果可以可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工程度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：a、合同总收入能够可靠地计量；b、与合同相关的经济利益很可能流入企业；c、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；d、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：a、与合同相关的经济利益很可能流入企业；b、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

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

②建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：a、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。b、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，

不确认合同收入。 ③如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

## (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时予以确认本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

①与交易相关的经济利益能够流入公司；

②收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

## (3) 确认提供劳务收入的依据

①公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

a、收入的金额能够可靠地计量；

b、相关的经济利益很可能流入企业；

c、交易的完工进度能够可靠地确定；

d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

②提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

## 24、政府补助

### (1) 类型

①与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。 ②与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

### (2) 会计处理方法

政府补助的确认条件：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

政府补助的计量：

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值

计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- ① 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- ② 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 25、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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

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

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

a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回； b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。 ③ 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

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

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

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

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

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

## 26、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

① 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。作为承租人发生的初始直接费用，计入管理费用，或有租金于发生时确认为当期费用。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

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

### (2) 融资租赁会计处理

① 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款

额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。发生的初始直接费用，应当计入租入资产价值。

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

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

## 27、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

本期无会计政策、会计估计变更事项。

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

本期无会计政策变更事项。

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

本期无会计估计变更事项。

## 28、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

本期无前期差错更正事项。

### (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

## 29、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

**分部报告：**本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。经营分部的会计政策与本公司主要会计政策相同。本公司在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

**商誉：**（1）商誉的确认标准：非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。（2）商誉的减值测试：本公司于每年年度终了进行减值测试，并根据测试情况确定是否计提减值准备。商誉减值准备一经确认，不再转回。

**职工薪酬：**是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出。除因辞退福利外，本公司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，并相应增加资产成本或当期费用。**社会保险福利及住房公积金：**按照中国有关法规，本公司职工参加了由政府机构设立管理的社会保障体系，按国家规定的基准和比例，为职工缴纳基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费用及住房公积金。上述缴纳的社会保险费用及住房公积金按照权责发生制原则计入资产成本或当期损益。本公司在按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再其他的支付义务。

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品、原材料销售收入	13%、17%
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴纳流转税额	2%-5%
土地增值税	预售收入、房地产转让所得的增值额	1%-3%、30%-60%

各分公司、分厂执行的所得税税率

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

报告期内，纳入合并范围的子公司共有72家，其中：本期新增7家。

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
嘉凯城集团嘉业有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营	100,000,000.00		100%	100%	是			
嘉凯城集团中凯有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营	100,000,000.00		100%	100%	是			
嘉凯城集团（浙江）有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营	100,000,000.00		100%	100%	是			
上海凯思达股权投资	全资子公司	上海市	股权投资，资产管理	100,000,000	股权投资，资产管理	30,000,000.00		100%	100%	是			

有限公司			等		等								
浙江嘉业物业管理有限公司	全资子公司	湖州市	物业服务	5,000,000	物业管理	5,000,000.00		100%	100%	是			
嘉凯城集团资产管理有限公司	全资子公司	上海市	资产管理、投资咨询	50,000,000	资产管理、投资咨询等	10,000,000.00		100%	100%	是			
潍坊国大房地产开发有限公司	控股子公司	潍坊市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	39,500,000.00		79%	79%	是	11,938,386.33		
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	青岛市	房地产开发	1,200,000,000	房地产开发经营	612,000,000.00		51%	51%	是	567,286,957.12		
浙江名城实业集团有限公司	控股子公司	杭州市	商品销售	50,000,000	金属材料销售等	32,420,000.00		67%	67%	是	27,833,295.68		
苏州嘉业房地产开发有限公司	二级控股子公司	苏州市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	47,000,000.00		94%	94%	是	-10,230,923.64		
湖州嘉业房地产开发有限公司	二级控股子公司	湖州市	房地产开发	120,000,000	房地产开发经营	120,000,000.00		98.9%	100%	是	3,437,341.80		
常州嘉业投资有限公司	二级控股子公司	常州市	投资管理	20,000,000	对外投资、管理等	16,000,000.00		80%	80%	是	26,331,807.97		
嘉兴市嘉业阳光房地	二级控股子公司	嘉兴市	房地产开发	30,000,000	房地产开发经营	21,000,000.00		70%	70%	是	24,473,952.47		

产开发有限公司	司				营								
嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司	三级控股子公司	嘉善县	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	34,500,000.00		48.3%	69%	是	-26,369,325.50		
浙江嘉杭物业管理有限公司	二级控股子公司	嘉兴市	物业服务	5,000,000	物业管理	3,500,000.00		70%	70%	是	74,065.54		
南京嘉业房地产开发有限公司	二级控股子公司	南京市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	50,000,000.00		97.66%	100%	是	12,105,426.01		
上海捷胜置业有限公司	二级控股子公司	上海市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	27,500,000.00		55%	55%	是	66,969,137.26		
上海嘉吉房地产有限公司	二级控股子公司	上海市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	12,000,000.00		60%	60%	是	7,352,152.32		
浙江嘉业投资发展有限公司	二级控股子公司	杭州市	房地产开发	10,000,000	实业投资	6,000,000.00		60%	60%	是	8,599,418.81		
浙江金凯物资贸易有限公司	二级控股子公司	杭州市	商品销售	20,000,000	销售建筑材料等	20,000,000.00		99.4%	100%	是	30,191.33		
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	二级控股子公司	湖州市	酒店管理	200,000,000	酒店投资、酒店管理、酒店管理服务	200,000,000.00		99.16%	100%	是	-623,489.09		
上海嘉永实业发展有	三级控股子公	上海市	物业管理	56,670,000	国内贸易、物业管理	48,170,000.00		54.4%	85%	是	11,811,008.93		

限公司	司				等								
苏州嘉和欣实业有限公司	三级控股子公司	苏州市	房地产开发	200,000,000	房地产开发经营	130,000,000.00		61.1%	65%	是	161,425,065.85		
苏州恒融商业经营管理有限公司	三级控股子公司	苏州市	商品销售	10,000,000	销售百货、家具等	6,500,000.00		61.1%	65%	是	-43,256,228.00		
南京嘉业商业管理有限公司	三级控股子公司	南京市	商业管理	5,000,000	商业运营管理等	5,000,000.00		97.66%	100%	是	-1,964,139.73		
浙江嘉信物业服务服务有限公司	二级全资子公司	杭州市	物业管理	10,000,000	物业管理等	10,000,000.00		100%	100%	是			
无锡嘉启房地产开发有限公司	三级控股子公司	无锡市	房地产开发	81,600,000	房地产开发经营	50,388,000.00		58.05%	61.75%	是	14,185,427.34		
湖州嘉恒置业有限公司	三级控股子公司	湖州市	房地产开发	200,000,000	房地产开发经营	102,000,000.00		50.44%	51%	是	97,828,127.08		
上海嘉星置业有限公司	四级控股子公司	上海市	房地产开发	5,000,000	房地产开发经营	5,000,000.00		54.4%	85%	是	-9,544.19		
上海聚典贸易有限公司	二级全资子公司	上海市	商品销售	10,000,000	建筑、装饰材料销售	10,000,000.00		100%	100%	是			
郑州中凯置业有限公司	二级全资子公司	郑州市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	20,000,000.00		100%	100%	是			
江西浙大中凯	二级控股子公司	南昌市	房地产开发	50,000,000	房地产开发经营	32,000,000.00		64%	64%	是	31,169,996.59		

科技园 发展有 限公司	司				营								
浙江中 江房地 产开发 有限公 司	二级全 资子公 司	杭州市	房地产 开发	20,000, 000	房地产 开发经 营	20,000, 000.00		100%	100%	是			
郑州中 凯物业 有限公 司	二级全 资子公 司	郑州市	物业管 理	500,000	物业管 理	500,000 .00		100%	100%	是			
郑州中 凯东兴 房地产 开发有 限公司	三级控 股子公 司	郑州市	房地产 开发	18,000, 000	房地产 开发经 营	12,600, 000.00		70%	70%	是	10,623, 807.97		
上海绎 凯博才 房地产 代理有 限公司	二级全 资子公 司	上海市	房产代 理	2,000,0 00	房地产 代理	19,850, 000.00		100%	100%	是			
上海锦 地绿化 苗木有 限公司	三级控 股子公 司	上海市	种植业	60 万美 元	苗木种 植销售	3,320,0 00.00		70%	70%	是	9,426,11 4.88		
上海恺 凯能源 科技有 限公司	二级全 资子公 司	上海市	能源供 应服务	5,000,0 00	能源销 售	5,000,0 00.00		100%	100%	是			
上海跃 凯贸易 有限公 司	二级控 股子公 司	上海市	商品销 售	10,000, 000	建筑、 装饰材 料销售	10,000, 000.00		67%	100%	是	-236,45 0.46		
上海恒 豪基业 物业服 务有限 公司	二级控 股子公 司	上海市	物业管 理	3,000,0 00	物业管 理	2,775,0 00.00		92.5%	92.5%	是	-262,60 9.97		
江西浙 大中凯 产权经	三级控 股子公	南昌市	房屋产 权经纪	100,000	房屋产 权中介	80,000. 00		51.2%	80%	是	17,971. 37		

纪有限公司	司												
杭州中江置业有限公司	二级控股子公司	杭州市	房地产开发	61,180,000	房地产开发经营	55,060,000.00		90%	90%	是	49,157,378.30		
登封凯明置业有限公司	实质二级控股子公司	登封市	房地产开发	10,000,000	房地产开发经营	4,900,000.00		49%	70%	是	4,053,357.69		
登封中凯置业有限公司	三级控股子公司	登封市	房地产开发	25,000,000	房地产开发经营	21,750,000.00		87%	87%	是	9,737,722.58		
南京钱塘房地产开发有限公司	二级全资子公司	南京市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	20,000,000.00		100%	100%	是			
杭州名城房地产开发有限公司	二级全资子公司	杭州市	房地产开发	200,000,000	房地产开发经营	200,000,000.00		100%	100%	是			
杭州名城左岸房地产开发有限公司	二级控股子公司	杭州市	房地产开发	10,000,000	房地产开发经营	9,467,000.00		91.37%	94.67%	是	9,442,881.96		
苏州名城房地产置业有限公司	二级全资子公司	苏州市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	20,000,000.00		100%	100%	是			
杭州新名城房地产开发有限公司	二级全资子公司	杭州市	房地产开发	200,000,000	房地产开发经营	200,000,000.00		100%	100%	是			
浙江同益投资有限公司	二级全资子公司	杭州市	房屋租赁	30,000,000	实业投资	30,000,000.00		100%	100%	是			

司	司												
浙江商 达物资 有限公司	二级控 股子公 司	杭州市	商品销 售	100,000 ,000	金属材 料销售 等	100,000 ,000.00		75.25%	100%	是	981,301 .10		
浙江名 城金属 材料有 限公司	二级控 股子公 司	杭州市	商品销 售	1,800,0 00	金属材 料销售 等	1,800,0 00.00		68.65%	100%	是	-13,859. 21		
浙江名 城钢铁 有限公 司	二级控 股子公 司	杭州市	商品销 售	1,800,0 00	金属材 料销售 等	1,800,0 00.00		68.65%	100%	是	75,078.1 1		
浙江同 益物业 服务有 限公司	二级全 资子公 司	杭州市	物业管 理	3,000,0 00	物业管 理	3,430,0 00.00		100%	100%	是			
南京之 江物业 管理有 限公司	三级全 资子公 司	南京市	物业管 理	1,000,0 00	物业管 理	1,000,0 00.00		100%	100%	是			
杭州名 城北部 置业有 限公司	二级全 资子公 司	杭州市	房地产 开发	400,000 ,000	房地产 开发经 营	400,000 ,000.00		100%	100%	是			
杭州名 城餐饮 管理有 限公司	二级全 资子公 司	杭州市	餐饮管 理	5,000,0 00	餐饮管 理	5,000,0 00.00		100%	100%	是			
杭州名 城博园 置业有 限公司	二级全 资子公 司	杭州市	房地产 开发	500,000 ,000	房地产 开发经 营	500,000 ,000.00		100%	100%	是			
上海颐 嘉投资 管理有 限公司	二级全 资子公 司	上海市	资产管 理, 股 权投资 管理	10,000, 000	资产管 理, 股 权投资 管理	10,000, 000.00		100%	100%	是			
宁波嘉 晟投资 管理有 限公司	二级控 股子公 司	宁波市	投资管 理、实 业投资 等	10,000, 000	投资管 理、实 业投资 等	4,080,0 00.00		51%	51%	是	3,884,1 37.21		

上海京凯投资管理有限公司	三级控股子公司	上海市	投资管理、实业投资等	5,000,000	投资管理、实业投资等	510,000.00		51%	51%	是	485,165.70		
无锡嘉盈投资管理有限公司	三级全资子公司	无锡市	投资管理、投资咨询等	4,000,000	投资管理、投资咨询等	4,000,000.00		100%	100%	是			
上海名镇天下商业管理有限公司	二级控股子公司	上海市	资产管理、投资管理等	20,000,000	资产管理、投资管理等	2,600,000.00		65%	65%	是	1,392,331.42		
浙江名镇天下商业管理有限公司	二级控股子公司	杭州市	商业经营管理服务等	50,000,000	商业经营管理服务等	6,500,000.00		65%	65%	是	3,500,000.00		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

详见合并范围发生变更的说明。

## (2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额

上海中凯置业有限公司	二级全资子公司	上海市	房地产开发	15,600,000	房地产开发经营	86,910,000.00		100%	100%	是			
重庆华葡房地产开发有限公司	二级全资子公司	重庆市	房地产开发	20,000,000	房地产开发经营	63,140,000.00		100%	100%	是			
浙江万振能源有限公司	二级控股子公司	杭州市	商品销售	20,000,000	煤炭、金属材料	18,000,000.00		60.3%	90%	是	-1,975,782.65		
海南华航房地产有限公司	控股子公司	海口市	房地产开发	10,000,000	房地产开发经营等	140,000,000.00		70%	70%	是	345,391,158.57		
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	武汉市	房地产开发	100,000,000	房地产开发经营等	285,000,000.00		51%	51%	是	252,460,399.62		
武汉巴登城物业服务公司	二级控股子公司	武汉市	房地产开发	10,000,000	物业管理等	10,000,000.00		51%	100%	是			
厦门立信伟业房地产开发有限公司	二级全资子公司	厦门市	房地产开发	313,950,000	房地产开发经营	953,364,577.31		100%	100%	是			
上海同轩置业有限公司	三级全资子公司	上海市	房地产开发	376,000,000	房地产开发经营			100%	100%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

详见合并范围发生变更的说明。

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
上海源丰投资发展有限公司 (注)	--	2,868,327,307.49

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

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

### 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

(1) 根据公司第五届董事会第七次会议决议通过，新设“嘉凯城集团资产管理有限公司”，注册资本5,000万元，实收资本1,000万元，其中：本公司出资990万元，占99%；嘉凯城集团中凯有限公司出资10万元，占1%。该公司已于2013年1月7日办妥相关工商登记手续，故本期纳入合并范围。

(2) 根据公司第五届董事会第十二次会议决议通过，新设“浙江名镇天下商业管理有限公司”，注册资本5,000万元，实收资本1,000万元，其中：子公司嘉凯城集团资产管理有限公司出资650万元，占65%；自然人凌超出资350万元，占35%。该公司已于2013年5月28日办妥相关工商登记手续，故本期纳入合并范围。

(3) 根据公司第五届董事会第十二次会议决议通过，新设“上海名镇天下商业管理有限公司”，注册资本2,000万元，实收资本400万元，其中：子公司嘉凯城集团资产管理有限公司出资260万元，占65%；自然人王超出资140万元，占35%。该公司已于2013年5月21日办妥相关工商登记手续，故本期纳入合并范围。

(4) 根据公司第五届董事会第十次会议决议通过，子公司上海颐嘉投资管理有限公司与杰银京华（上海）股权投资管理有限公司共同设立“上海京凯投资管理有限公司”，注册资本500万元，实收资本100万元，其中：上海颐嘉投资管理有限公司出资51万元，占51%；杰银京华（上海）股权投资管理有限公司出资49万元，占49%。该公司已于2013年2月19日办理相关工商登记手续，故本期纳入合并范围。

(5) 根据公司第五届董事会第十七次会议决议通过，新设“无锡嘉盈投资管理有限公司”，注册资本400万元，子公司上海颐嘉投资管理有限公司出资400万元，占100%。该公司已于2013年6月24日办妥相关工商登记手续，故本期纳入合并范围。

(6) 根据公司第五届董事会第九次会议决议通过，子公司嘉凯城集团中凯有限公司与冠联国际企业有限公司（中国香港）签署《股权转让协议》，以协议转让方式，按照114,324.17万元的对价收购其持有的厦门立信伟业房地产开发有限公司（以下简称“厦门立信”）100%的股权，从而获得厦门立信全资子公司上海同轩置业有限公司（以下简称“上海同轩”）拥有的位于上海市杨浦区新江湾城的“香榭臻邸”项目100%的权益。嘉凯城集团中凯有限公司已于本期获得了对厦门立信、上海同轩的实质控制权，故本期将上述两家公司纳入合并范围。

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位7家，原因为  
新设5家，收购2家。

与上年相比本年（期）减少合并单位0家，原因为

#### 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
嘉凯城集团资产管理有限公司	8,819,164.06	-1,180,835.94
浙江名镇天下商业管理有限公司	10,000,000.00	
上海名镇天下商业管理有限公司	3,978,089.78	-21,910.22
上海京凯投资管理有限公司	990,134.09	-9,865.91
无锡嘉盈投资管理有限公司	4,000,000.00	
厦门立信伟业房地产开发有限公司	426,024,528.29	-9,140.00
上海同轩置业有限公司	358,503,126.18	-10,678,520.96

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其他说明

#### 七、合并财务报表主要项目注释

##### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	1,523,624.09	--	--	1,922,950.52
人民币	--	--	1,523,624.09	--	--	1,922,950.52
银行存款：	--	--	1,686,071,940.75	--	--	1,987,687,423.18
人民币	--	--	1,686,071,940.75	--	--	1,987,687,423.18
其他货币资金：	--	--	637,530,719.48	--	--	1,175,516,718.73
人民币	--	--	637,530,719.48	--	--	1,175,516,718.73
合计	--	--	2,325,126,284.32	--	--	3,165,127,092.43

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

本期其他货币资金中受限使用三个月以上资金31,625,291.20元。

## 2、交易性金融资产

### (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	581,080.00	
合计	581,080.00	

## 3、应收票据

### (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	22,505,000.00	22,932,736.00
合计	22,505,000.00	22,932,736.00

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

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
唐山新宝泰钢铁有限公司	2013年02月05日	2013年08月05日	6,640,000.00	
温州日正金属材料有限公司	2013年03月12日	2013年09月12日	4,030,000.00	
嘉兴市源源贸易有限公司	2013年03月29日	2013年09月29日	4,000,000.00	
嘉兴市源源贸易有限公司	2013年04月25日	2013年10月25日	3,950,000.00	
唐山新宝泰钢铁有限公司	2013年01月21日	2013年07月21日	3,105,002.00	

合计	--	--	21,725,002.00	--
----	----	----	---------------	----

说明

本公司已经背书给其他方但尚未到期的票据金额164,307,425.62元，前五名如上披露。

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

无已贴现或质押的商业承兑汇票。

#### 4、应收账款

##### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	48,739,200.00	9.17%	14,621,760.00	30%	48,739,200.00	4.65%	14,621,760.00	30%
按组合计提坏账准备的应收账款								
1、账龄分析组合	467,599,128.53	87.99%	23,155,143.86	4.95%	960,642,815.02	91.69%	25,019,017.67	2.6%
2、低信用风险组合	15,094,541.84	2.84%			38,270,441.69	3.65%		
组合小计	482,693,670.37	90.83%	23,155,143.86	4.8%	998,913,256.71	95.35%	25,019,017.67	2.5%
合计	531,432,870.37	--	37,776,903.86	--	1,047,652,456.71	--	39,640,777.67	--

应收账款种类的说明

详见公司主要会计政策、会计估计和前期差错中说明。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
湖州大宝经贸有限公司	25,892,453.60	7,767,736.08	30%	预估测可收回七成左右
湖州今天物资有限公司	22,846,746.40	6,854,023.92	30%	预估测可收回七成左右
合计	48,739,200.00	14,621,760.00	--	--

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：	--	--	--	--	--	--
1年以内小计	359,165,475.36	76.81%	718,330.95	835,952,500.43	87.02%	1,671,906.05
1至2年	63,599,632.92	13.6%	6,359,963.29	78,535,520.25	8.18%	7,853,552.03
2至3年	35,796,391.52	7.66%	10,738,917.46	39,518,999.35	4.11%	11,855,699.81
3年以上	9,037,628.73	1.93%	5,337,932.16	6,635,794.99	0.69%	3,637,859.78
3至4年	2,532,213.92	0.54%	1,266,106.96	3,188,379.42	0.33%	1,594,189.71
4至5年	3,775,022.17	0.81%	1,887,511.09	2,380,941.29	0.25%	1,190,470.65
5年以上	2,730,392.64	0.58%	2,184,314.11	1,066,474.28	0.11%	853,199.42
合计	467,599,128.53	--	23,155,143.86	960,642,815.02	--	25,019,017.67

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) 应收账款中金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
湖州大宝经贸有限公司	购货客户	25,892,453.60	1-2年	4.87%
自然人一	购房者	25,412,100.00	1年以内	4.78%
湖州今天物资有限公司	购货客户	22,846,746.40	1-2年	4.3%
自然人二	购房者	19,600,000.00	2-3年	3.69%
上海市园林工程有限公司	购货客户	16,554,069.50	1年以内及1-2年	3.11%
合计	--	110,305,369.50	--	20.75%

**(3) 应收关联方账款情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
苏州嘉运实业有限公司	联营单位	20,625.00	0.01%
合计	--	20,625.00	0.01%

## 5、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	13,291,314.84	1.2%	13,291,314.84	100%	12,741,314.84	1.13%	12,741,314.84	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
1、账龄分析组合	394,394,651.32	35.67%	68,323,512.58	17.32%	393,383,256.04	35.03%	68,665,699.91	17.46%
2、低信用风险组合	691,956,256.85	62.58%			710,692,187.47	63.29%		
组合小计	1,086,350,908.17	98.25%	68,323,512.58	6.29%	1,104,075,443.51	98.32%	68,665,699.91	6.22%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,113,129.77	0.55%	6,113,129.77	100%	6,113,129.77	0.54%	6,113,129.77	100%
合计	1,105,755,352.78	--	87,727,957.19	--	1,122,929,888.12	--	87,520,144.52	--

其他应收款种类的说明

详见公司主要会计政策、会计估计和前期差错中说明。

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
浙江中佳中央空调经营有限公司	13,291,314.84	13,291,314.84	100%	无法收回
合计	13,291,314.84	13,291,314.84	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内小计	214,166,422.65	54.3%	428,332.84	207,828,130.00	52.83%	415,656.26
1 至 2 年	34,253,183.24	8.69%	3,425,318.32	39,133,236.43	9.95%	3,913,323.64
2 至 3 年	50,324,921.56	12.76%	15,097,476.47	51,977,004.53	13.21%	15,593,101.36
3 年以上	95,650,123.87	24.25%	49,372,384.95	94,444,885.08	24.01%	48,743,618.65
3 至 4 年	85,444,110.67	21.66%	42,722,055.34	75,203,803.61	19.12%	37,601,901.81
4 至 5 年	5,048,269.82	1.28%	2,524,134.91	14,170,494.44	3.6%	7,085,247.22
5 年以上	5,157,743.38	1.31%	4,126,194.70	5,070,587.03	1.29%	4,056,469.62
合计	394,394,651.32	--	68,323,512.58	393,383,256.04	--	68,665,699.91

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
杭州大江联业总行	3,888,946.62	3,888,946.62	100%	回收困难
宁波怡岛物资有限公司	944,300.00	944,300.00	100%	回收困难
其他	1,279,883.15	1,279,883.15	100%	回收困难
合计	6,113,129.77	6,113,129.77	--	--

**(2) 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 (%)
苏州嘉运实业有限公司	子公司的联营公司	198,506,135.65	1 年以内	17.95%
上海悦昌置业有限公司	子公司的联营公司	193,780,590.66	1 年以内及 1-3 年	17.52%
青岛李沧区财政国库支付中心	土地出让方	177,580,447.90	1 年以内及 2-3 年	16.06%

上海嘉正置业有限公司	往来单位	103,938,156.00	1 年以内及 1-5 年	9.4%
南昌高新技术产业开发区管理委员会	土地补偿款	87,213,700.00	1 年以内	7.89%
合计	--	761,019,030.21	--	68.82%

### (3) 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(%)
苏州嘉运实业有限公司	子公司的联营公司	198,506,135.65	17.95%
上海悦昌置业有限公司	子公司的联营公司	193,780,590.66	17.52%
上海吉联房地产开发经营有限公司	子公司的主要关联方	48,161,700.00	4.36%
苏州嘉吉实业有限公司	子公司的联营公司	19,714,546.98	1.78%
浙江中佳中央空调经营有限公司	子公司的联营公司	13,291,314.84	1.2%
上海星火开发区建筑安装工程安装工程有限公司	子公司的主要关联方	8,686,156.80	0.79%
上海嘉沪实业有限责任公司	子公司的主要关联方	4,231,767.00	0.38%
合计	--	486,372,211.93	43.98%

## 6、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	819,528,204.68	58.83%	492,421,640.34	46.83%
1 至 2 年	133,385,546.83	9.57%	81,619,751.58	7.76%
2 至 3 年	275,278,674.00	19.76%	474,393,253.94	45.12%
3 年以上	164,931,115.10	11.84%	3,043,978.49	0.29%
合计	1,393,123,540.61	--	1,051,478,624.35	--

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
武汉市江夏区土地交易中心	土地出让方	275,780,000.00	1 年以内及 2-3 年	土地款
青岛市李沧区虎山路街道办事处	拆迁补偿	166,679,602.00	1 年以内及 3 年以上	拆迁款
中国铜业集团有限公司	贸易往来方	168,859,645.41	1 年以内	预付货款
浙江海天建筑集团有限公司湖北分公司	施工方	104,255,721.54	1 年以内及 1-2 年	预付工程款
歌山建设集团有限公司苏州分公司	施工方	84,800,000.00	1 年以内及 1-2 年	预付工程款
合计	--	800,374,968.95	--	--

预付款项主要单位的说明

## 7、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,773,370.54		2,773,370.54	3,408,680.13		3,408,680.13
库存商品	101,044,966.82	3,521,631.63	97,523,335.19	70,486,146.51	3,521,631.63	66,964,514.88
周转材料	236,232.96		236,232.96	17,280.00		17,280.00
消耗性生物资产	1,118,828.06		1,118,828.06	821,734.29		821,734.29
开发成本	18,458,172,528.87		18,458,172,528.87	15,544,786,548.80		15,544,786,548.80
开发产品	4,152,289,370.86	9,653,335.00	4,142,636,035.86	4,225,994,744.40	9,653,335.00	4,216,341,409.40
出租开发产品	688,267,646.58		688,267,646.58	697,601,243.08		697,601,243.08
发出商品				6,586,783.65		6,586,783.65
合计	23,403,902,944.69	13,174,966.63	23,390,727,978.06	20,549,703,160.86	13,174,966.63	20,536,528,194.23

### (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	3,521,631.63				3,521,631.63

开发产品	9,653,335.00				9,653,335.00
合 计	13,174,966.63				13,174,966.63

### (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
库存商品	存货价值低于可变现净值		
开发产品	合同价低于成本		

存货的说明

## 8、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
分期收款销售商品	1,172,100.00	1,712,100.00
合计	1,172,100.00	1,712,100.00

## 9、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
南通嘉中置业有限公司	40%	40%	49,164,084.92	19,780,957.64	29,383,127.28	11,286,177.00	-1,663,085.65
苏州嘉吉实业有限公司	45%	45%	130,369,936.31	27,020,988.16	103,348,948.15		-75,514.49
上海悦昌置业有限公司	42%	42%	526,814,454.08	492,508,704.62	34,305,749.46		-6,175,192.84
苏州嘉运实业有限公司	41%	41%	596,914,635.97	549,047,365.13	47,867,270.84		-534,924.66
浙江易纺数码纺织有限公司	30.48%	30.48%	38,598,199.38	11,162,672.32	27,435,527.06	2,312,223.77	-949,472.21
浙江中佳中央空调经营有限公司	45%	45%	1,978,559.83	13,529,825.63	-11,551,265.80	388,385.10	-701,420.66

上海东方低碳系统集成有限公司	25%	25%	45,184,868.71	5,182,986.17	40,001,882.54		
----------------	-----	-----	---------------	--------------	---------------	--	--

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

## 10、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
一、对联营企业投资											
南通嘉中置业有限公司	权益法	8,000,000.00	9,189,733.74	-665,234.26	8,524,499.48	40%	40%				
苏州嘉吉实业有限公司	权益法	27,000,000.00	46,298,691.87	-33,981.52	46,264,710.35	45%	45%				
上海悦昌置业有限公司	权益法	21,000,000.00	17,074,740.86	-2,593,580.99	14,481,159.87	42%	42%				
苏州嘉运实业有限公司	权益法	20,500,000.00	19,844,900.16	-219,319.11	19,625,581.05	41%	41%				
上海东方低碳系统集成有限公司	权益法	10,000,000.00	10,000,470.64		10,000,470.64	25%	25%				
浙江易纺数码纺织有限公司	成本法	10,715,867.25	8,829,972.57	-289,399.13	8,540,573.44	30.48%	30.48%				
浙江中佳中央空调经营有限	成本法	225,000.00				45%	45%				

公司											
二、其他 长期股权 投资											
宁波嘉凯 融晟投资 合伙企业 (有限合 伙)	成本法	8,000,000 .00	8,000,000 .00		8,000,000 .00	1%	1%				
上海嘉琛 投资中心 (有限合 伙)	成本法	2,020,000 .00		2,020,000 .00	2,020,000 .00	1%	1%				
杭州银行 股份有限 公司	成本法	5,000,000 .00	5,000,000 .00		5,000,000 .00	0.4%	0.4%				1,000,000 .00
浙商财产 保险股份 有限公司	成本法	82,500,00 0.00	82,500,00 0.00		82,500,00 0.00	5.5%	5.5%				
浙江关心 桥影视制 作有限公 司	成本法	794,000.0 0	794,000.0 0		794,000.0 0				794,000.0 0		
合计	--	195,754,8 67.25	207,532,5 09.84	-1,781,51 5.01	205,750,9 94.83	--	--	--	794,000.0 0		1,000,000 .00

## 11、投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	519,091,155.36		18,500,042.32	500,591,113.04
1.房屋、建筑物	519,091,155.36		18,500,042.32	500,591,113.04
二、累计折旧和累计 摊销合计	57,746,555.93	6,439,503.20	3,608,458.22	60,577,600.91
1.房屋、建筑物	57,746,555.93	6,439,503.20	3,608,458.22	60,577,600.91
三、投资性房地产账 面净值合计	461,344,599.43	-6,439,503.20	14,891,584.10	440,013,512.13
1.房屋、建筑物	461,344,599.43	-6,439,503.20	14,891,584.10	440,013,512.13

五、投资性房地产账面价值合计	461,344,599.43	-6,439,503.20	14,891,584.10	440,013,512.13
1.房屋、建筑物	461,344,599.43	-6,439,503.20	14,891,584.10	440,013,512.13

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	6,439,503.20

## 12、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：	800,038,070.88	1,915,710.57		10,207,107.60	791,746,673.85
其中：房屋及建筑物	548,926,529.89			9,890,847.64	539,035,682.25
机器设备	64,434,611.56	76,167.00			64,510,778.56
运输工具	96,957,889.37	560,961.34			97,518,850.71
办公设备及其他	89,719,040.06	1,278,582.23		316,259.96	90,681,362.33
--	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：	201,335,993.02		19,336,949.76	2,215,797.84	218,457,144.94
其中：房屋及建筑物	52,147,073.39		9,377,651.01	1,918,824.48	59,605,899.92
机器设备	26,907,151.39		509,972.71		27,417,124.10
运输工具	58,807,019.24		5,329,167.82		64,136,187.06
办公设备及其他	63,474,749.00		4,120,158.22	296,973.36	67,297,933.86
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	598,702,077.86	--			573,289,528.91
其中：房屋及建筑物	496,779,456.50	--			479,429,782.33
机器设备	37,527,460.17	--			37,093,654.46
运输工具	38,150,870.13	--			33,382,663.65
办公设备及其他	26,244,291.06	--			23,383,428.47
办公设备及其他		--			
五、固定资产账面价值合计	598,702,077.86	--			573,289,528.91
其中：房屋及建筑物	496,779,456.50	--			479,429,782.33
机器设备	37,527,460.17	--			37,093,654.46
运输工具	38,150,870.13	--			33,382,663.65
办公设备及其他	26,244,291.06	--			23,383,428.47

本期折旧额 19,336,949.76 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

### 13、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	27,212,034.99			27,212,034.99
土地使用权	19,840,914.68			19,840,914.68
软件	7,371,120.31			7,371,120.31
二、累计摊销合计	6,409,036.19	1,260,512.18		7,669,548.37
土地使用权	3,521,988.01	589,864.68		4,111,852.69
软件	2,887,048.18	670,647.50		3,557,695.68
三、无形资产账面净值合计	20,802,998.80	-1,260,512.18		19,542,486.62
土地使用权	16,318,926.67	-589,864.68		15,729,061.99
软件	4,484,072.13	-670,647.50		3,813,424.63
土地使用权				
软件				
无形资产账面价值合计	20,802,998.80	-1,260,512.18		19,542,486.62
土地使用权	16,318,926.67	-589,864.68		15,729,061.99
软件	4,484,072.13	-670,647.50		3,813,424.63

本期摊销额 1,260,512.18 元。

### 14、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海中凯置业有限公司	71,309,734.72			71,309,734.72	
重庆华葡房地产开发有限公司	43,138,014.34			43,138,014.34	
浙江万振能源有限公司	450,000.00			450,000.00	
合计	114,897,749.06			114,897,749.06	

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

详见公司主要会计政策、会计估计和前期差错中说明。

## 15、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
融资顾问费	11,426,791.32		526,085.46		10,900,705.86	
办公楼装修费	36,700,907.29	1,753,615.40	4,798,007.63		33,656,515.06	
其他	1,368,790.55	752,308.00	145,048.75		1,976,049.80	
合计	49,496,489.16	2,505,923.40	5,469,141.84		46,533,270.72	--

长期待摊费用的说明

## 16、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	17,559,869.46	17,563,351.86
可抵扣亏损	24,293,750.40	21,095,381.59
未实现销售	6,584,158.74	6,584,158.74
小计	48,437,778.60	45,242,892.19
递延所得税负债：		

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	97,175,001.60	84,381,526.36
资产减值准备	70,239,477.85	70,253,407.44
未实现销售	26,336,634.96	26,336,634.96
合计	193,751,114.41	180,971,568.76

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

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
可抵扣差异项目

## 17、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	127,160,922.19		1,656,061.14		125,504,861.05
二、存货跌价准备	13,174,966.63				13,174,966.63
五、长期股权投资减值准备	794,000.00				794,000.00
合计	141,129,888.82		1,656,061.14		139,473,827.68

资产减值明细情况的说明

## 18、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	150,000,000.00	140,000,000.00
保证借款	1,333,000,000.00	816,100,000.00
信用借款	2,470,882,567.44	1,562,000,000.00
合计	3,953,882,567.44	2,518,100,000.00

短期借款分类的说明

## 19、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		64,444,171.15
银行承兑汇票	884,574,489.39	771,682,474.55
合计	884,574,489.39	836,126,645.70

下一会计期间将到期的金额 884,574,489.39 元。

应付票据的说明

上述金额均为一年内到期的应付票据。

## 20、应付账款

### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内	1,257,992,499.66	1,138,996,913.29
1至2年	139,874,702.49	517,329,166.94
2至3年	5,623,182.48	220,759,944.06
3年以上	158,692,983.34	33,698,214.46
合计	1,562,183,367.97	1,910,784,238.75

### (2) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

本公司账龄超过一年的应付账款主要为工程款、质量保证金等。

## 21、预收账款

### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内	2,687,096,347.28	2,925,173,468.79
1至2年	1,305,415,057.93	461,104,647.66
2至3年	36,162,834.00	40,482,842.08
3年以上	37,122,546.08	1,574,956.75
合计	4,065,796,785.29	3,428,335,915.28

### (2) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过1年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

## 22、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	32,729,529.28	139,944,557.02	161,401,332.39	11,272,753.91
二、职工福利费		7,989,799.18	7,989,799.18	
三、社会保险费	490,125.92	17,367,077.48	16,794,555.37	1,062,648.03

四、住房公积金	69,719.59	5,168,241.48	4,877,262.87	360,698.20
六、其他	7,746,365.76	4,027,294.67	2,696,234.07	9,077,426.36
合计	41,035,740.55	174,496,969.83	193,759,183.88	21,773,526.50

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 9,057,626.36 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

本年无向职工提供的非货币性福利。

## 23、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-5,426,880.25	1,321,830.54
营业税	-124,390,802.79	27,265,478.44
企业所得税	48,038,631.69	260,112,016.49
个人所得税	17,110,721.34	28,315,986.58
城市维护建设税	-8,851,669.03	2,194,623.81
房产税	545,682.02	4,960,684.09
土地使用税	6,554,564.87	14,571,787.05
土地增值税	171,356,125.07	379,125,521.86
教育费附加(含地方)	-6,319,115.50	1,382,697.65
其他	1,951,961.77	3,485,258.86
合计	100,569,219.19	722,735,885.37

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

## 24、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	7,137,133.45	66,145,197.35
合计	7,137,133.45	66,145,197.35

应付利息说明

## 25、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
公司自然人股东	7,663,321.22	7,663,321.22	待项目清算后支付
合计	7,663,321.22	7,663,321.22	--

应付股利的说明

## 26、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,422,818,675.66	1,190,097,442.10
1 至 2 年	280,939,625.34	415,063,391.79
2 至 3 年	793,087,721.09	732,581,622.51
3 年以上	644,892,053.88	403,238,156.40
合计	3,141,738,075.97	2,740,980,612.80

### (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
浙江省商业集团有限公司	200,000,000.00	100,000,000.00
浙商糖酒集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
杭州钢铁集团公司	13,303,933.77	13,303,933.77
浙江国大集团有限责任公司	4,209,061.63	39,790,514.03
上海吉联房地产开发经营有限公司	72,200,000.00	72,200,000.00
上海嘉沪实业有限公司	55,474,630.99	55,474,630.99
南通嘉中置业有限公司	26,144,398.62	32,144,398.62
苏州嘉吉实业有限公司	12,194,814.87	12,194,814.87
浙江乐程旅游发展有限公司	6,797,266.67	6,797,266.67
浙江易纺数码纺织有限公司	266,316.86	266,316.86
合计	420,590,423.41	362,171,875.81

### (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
香港宝亚有限公司	678,720,000.00	2-3年	按协议执行

广东恒丰投资集团有限公司	523,643,871.21	1年以内及1-4年	借款已展期
浙江省浙信房地产有限公司	298,993,514.15	1年以内及1-2年	经营占用
冠联国际企业有限公司	189,877,089.69	1年以内	按协议执行
浙江歌山置业有限公司	130,334,488.39	1年以内及1-4年	经营占用
<b>合 计</b>	<b>1,821,568,963.44</b>		

#### (4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	所欠金额	内容
浙江省商业集团有限公司	200,000,000.00	借款
浙商糖酒集团有限公司	30,000,000.00	借款
浙江省产权交易中心	30,000,000.00	借款
上海嘉杰实业有限公司	26,166,079.60	往来款
<b>合 计</b>	<b>286,166,079.60</b>	

## 27、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	9,514,952.40			9,514,952.40
合计	9,514,952.40			9,514,952.40

#### 预计负债说明

子公司杭州中江置业有限公司（以下简称“杭州中江”）根据杭州市政府有关文件于2007年5月拆除原东方商城的所有建筑物，但尚未与部分原东方商城经营户达成拆迁补偿协议，杭州中江为此确认了一项预计负债，金额1,400万元。截止2013年6月30日，已支付补偿款449万元。目前，就该事项杭州中江与剩余部分动迁户尚在协商中。

## 28、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	2,944,670,880.00	4,369,640,000.00
合计	2,944,670,880.00	4,369,640,000.00

### (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	1,666,770,880.00	2,749,740,000.00
保证借款	1,177,900,000.00	812,900,000.00
信用借款	100,000,000.00	807,000,000.00
合计	2,944,670,880.00	4,369,640,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
招商银行上海丽园支行	2011年01月24日	2014年01月19日	人民币元			875,020,880.00		
中信股份有限公司杭州分行	2011年04月19日	2014年04月19日	人民币元			584,000,000.00		
昆仑信托有限责任公司	2012年08月07日	2014年02月06日	人民币元			400,000,000.00		
农行杭州保俶支行	2012年10月20日	2014年04月20日	人民币元			300,000,000.00		
昆仑信托有限责任公司	2011年12月29日	2013年12月29日	人民币元			200,000,000.00		200,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	2,359,020,880.00	--	200,000,000.00

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

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

## 29、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	4,852,100,000.00	3,625,970,880.00
保证借款	1,640,510,000.00	1,179,080,000.00

信用借款	440,975,000.00	540,975,000.00
合计	6,933,585,000.00	5,346,025,880.00

长期借款分类的说明

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
渤海银行上海分行	2013年03月08日	2015年03月08日				800,000,000.00		
农业银行湖州市分行营业部	2012年11月25日	2017年07月10日				655,510,000.00		479,080,000.00
大连华信信托股份公司	2013年04月18日	2015年04月17日				650,000,000.00		
中国信达资产管理股份有限公司上海分公司	2013年03月27日	2014年09月26日				570,000,000.00		
工行上海虹口支行	2010年01月10日	2025年01月03日				416,000,000.00		426,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	3,091,510,000.00	--	905,080,000.00

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

## 30、其他非流动负债

单位：元

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

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

## 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	1,804,191,500.00					1,804,191,500.00
------	------------------	--	--	--	--	------------------

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

### 32、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	71,755,479.82	47,019,528.08		118,775,007.90
模拟嘉凯城股权结构及数量产生的资本公积	-984,969,804.43			-984,969,804.43
反向发行股份冲减的资本公积	-6,383,395.57			-6,383,395.57
合计	-919,597,720.18	47,019,528.08		-872,578,192.10

资本公积说明

[注]：资本公积本期增加47,019,528.10元，系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，在合并财务报表中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的部分。

### 33、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	185,679,641.20			185,679,641.20
合计	185,679,641.20			185,679,641.20

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

### 34、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	3,160,347,528.17	--
调整后年初未分配利润	3,160,347,528.17	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	20,543,668.86	--
期末未分配利润	3,180,891,197.03	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。

4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响年初未分配利润元。

5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

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

### 35、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	2,388,320,941.07	1,493,175,840.47
其他业务收入	62,488,773.73	25,601,866.55
营业成本	1,996,776,377.67	1,358,776,898.84

#### (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
房屋销售	1,198,055,791.90	798,795,703.20	401,515,767.90	302,173,395.42
商品销售	1,092,150,973.05	1,088,914,549.63	971,282,679.22	958,594,466.56
物业管理	42,682,674.84	44,417,936.17	43,327,360.61	35,478,150.16
餐饮服务	55,431,501.28	41,362,783.73	77,050,032.74	39,516,059.96
合计	2,388,320,941.07	1,973,490,972.73	1,493,175,840.47	1,335,762,072.10

#### (3) 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
上海市	638,899,644.23	381,403,668.12		
浙江省	1,476,946,260.69	1,370,076,405.29	1,151,326,279.57	1,060,619,801.71
山东省	151,553,554.91	117,021,518.48	9,647,040.00	6,527,985.66
江苏省	109,731,801.31	94,941,721.73	204,821,966.90	180,072,770.05
重庆市	8,784,056.47	6,632,125.31	126,426,743.00	87,992,057.61
河南省	2,261,623.46	1,375,436.29		

江西省	144,000.00	2,040,097.51	953,811.00	549,457.07
合计	2,388,320,941.07	1,973,490,972.73	1,493,175,840.47	1,335,762,072.10

#### (4) 公司来自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(%)
自然人一	50,824,200.00	2.07%
法人二	26,227,320.00	1.07%
法人三	25,104,594.00	1.02%
自然人四	21,092,537.00	0.86%
法人五	20,858,208.00	0.85%
合计	144,106,859.00	5.87%

营业收入的说明

### 36、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	71,230,580.73	27,352,491.09	5%
城市维护建设税	4,676,294.61	2,576,596.21	5%、7%
教育费附加	3,462,574.82	691,656.74	2%-5%
土地增值税	21,924,181.65	26,145,071.85	1%-3%、30%-60%
其他	2,506,323.68	681,397.72	
合计	103,799,955.49	57,447,213.61	--

营业税金及附加的说明

### 37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	70,073,368.15	129,778,400.02
利息收入	-29,947,761.26	-14,337,104.35
汇兑损益	-1,903,447.90	-121,914.57
银行手续费	3,380,424.26	4,042,046.66
其他	1,963,355.11	4,865,972.39
合计	43,565,938.36	124,227,400.15

### 38、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-459,950.00	
合计	-459,950.00	

公允价值变动收益的说明

### 39、投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,000,000.00	1,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-3,801,515.01	582,158.60
处置交易性金融资产取得的投资收益	490,102.59	804,113.35
合计	-2,311,412.42	2,386,271.95

#### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
杭州银行股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	1,000,000.00	--

#### (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
南通嘉中置业有限公司	-665,234.26	2,906,552.71	
苏州嘉吉实业有限公司	-33,981.52	-647,638.14	
上海悦昌置业有限公司	-2,593,580.99	-1,352,736.42	
苏州嘉运实业有限公司	-219,319.11	-63,842.50	
浙江易纺数码纺织有限公司	-289,399.13	-260,177.05	
合计	-3,801,515.01	582,158.60	--

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

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

#### 40、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	-1,656,061.14	-9,473,441.79
合计	-1,656,061.14	-9,473,441.79

#### 41、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	18,106,655.03	87,401.81	18,106,655.03
其中：固定资产处置利得	18,106,655.03	37,401.81	18,106,655.03
政府补助	372,991.00	313,000.00	372,991.00
罚款及违约金补偿款收入	636,301.20	72,276.05	636,301.20
其他收入	1,453,643.49	69,554.85	1,453,643.49
合计	20,569,590.72	542,232.71	20,569,590.72

##### (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
税收奖励	151,491.00		
再生能源建筑应用先进企业补助资金	100,000.00		
崇明工业园区专项扶持资金	61,500.00	163,500.00	
服务业引导资金项目奖励	50,000.00	30,000.00	
旅游业发展奖励基金		80,000.00	
优秀企业奖励		30,000.00	
其他	10,000.00	9,500.00	
合计	372,991.00	313,000.00	--

营业外收入说明

#### 42、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	8,631.43	10,112.24	8,631.43
其中：固定资产处置损失	8,631.43	10,112.24	8,631.43
对外捐赠	12,000.00	50,000.00	12,000.00
水利基金	605,003.97	356,923.19	605,003.97
罚款支出	1,849,296.95	101,799.27	1,849,296.95
其他支出	901,060.86	3,588,010.23	901,060.86
合计	3,375,993.21	4,106,844.93	3,375,993.21

营业外支出说明

#### 43、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	42,972,683.91	8,079,032.22
递延所得税调整	-3,194,886.41	-10,809,267.41
合计	39,777,797.50	-2,730,235.19

#### 44、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目		本期金额	上期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	20,543,668.86	-328,098,728.71
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	17,741,575.24	-2,746,824.05
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	2,802,093.62	-325,351,904.66
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3		
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4		
年初股份总数	S0	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
报告期缩股数	Sk		

报告期月份数	M0	6.00	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$S=S_0+S_1+S_i^*$ $M_i/M_0-S_j^*M_j/$ $M_0-S_k$	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1		
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X_2=S+X_1$	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
其中：可转换公司债券转换而增加的普通股加权数			
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			
回购承诺履行而增加的普通股加权数			
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_1=P_1/S$	0.01	-0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_2=P_2/S$	0.002	-0.18
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y_3=(P_1+P_3)/X_2$	0.01	-0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y_4=(P_2+P_4)/X_2$	0.002	-0.18

#### 45、现金流量表附注

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到非关联单位往来款	523,628,594.99
收到关联单位往来款	1,312,706,883.59
其他	294,185,165.60
合计	2,130,520,644.18

收到的其他与经营活动有关的现金说明

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付关联单位往来款	754,235,467.07
支付非关联单位往来款	275,666,601.87
付现费用、退保证金等	480,984,543.06

合计	1,510,886,612.00
----	------------------

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### (3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到其他借款	60,000,000.00
合计	60,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

### (4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
融资费用	4,303,990.39
合计	4,303,990.39

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

## 46、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	-11,715,749.43	-370,761,365.07
加：资产减值准备	-1,656,061.14	-9,473,441.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,776,452.96	30,114,330.98
无形资产摊销	1,260,512.18	2,320,650.50
长期待摊费用摊销	4,798,007.63	5,199,289.73
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）	-18,098,023.60	-77,289.57
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	459,950.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	70,073,368.15	161,806,451.89
投资损失（收益以“-”号填列）	-44,708,115.68	-2,386,271.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,194,886.41	-10,809,267.41
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,082,363,103.35	-1,348,606,113.40

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	708,512,838.02	519,249,447.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-100,687,022.56	847,158,708.73
经营活动产生的现金流量净额	-451,541,833.23	-176,264,870.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	2,293,500,993.12	1,795,346,820.24
减：现金的期初余额	3,030,019,841.42	2,038,261,817.27
现金及现金等价物净增加额	-736,518,848.30	-242,914,997.03

## （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	1,143,241,667.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	953,364,577.31	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	354,532,676.93	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	598,831,900.38	
4. 取得子公司的净资产	399,215,315.43	
流动资产	1,405,006,343.80	
流动负债	205,791,028.37	
非流动负债	800,000,000.00	
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	2,293,500,993.12	3,030,019,841.42
其中：库存现金	1,523,624.09	1,922,950.52
可随时用于支付的银行存款	1,696,071,940.75	1,830,687,423.18
可随时用于支付的其他货币资金	595,905,428.28	1,197,409,467.72
三、期末现金及现金等价物余额	2,293,500,993.12	3,030,019,841.42

## 八、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
浙江省商业集团有限公司	控股股东	国有独资企业	杭州市惠民路 56 号	何剑敏	国有资产经营管理	15 亿元	40.42%	49.94%	浙江省商业集团有限公司	14291876-5

本企业的母公司情况的说明

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

### 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
嘉凯城集团嘉业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	徐旻	房地产开发	100,000,000	100%	100%	142940540
嘉凯城集团中凯有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	吴淑芳	房地产开发	100,000,000	100%	100%	631441451
嘉凯城集团(浙江)有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	姜荣	房地产开发	100,000,000	100%	100%	14291456-1
上海凯思达股权投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	赵卫群	股权投资, 资产管理等	100,000,000	100%	100%	58523800-5
浙江嘉业物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	张元强	物业服务	5,000,000	100%	100%	73528901X
嘉凯城集团资产管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	李存孝	资产管理、投资咨询等	50,000,000	100%	100%	06085136-8
潍坊国大房	控股子公司	有限责任公	潍坊市	郭大力	房地产开发	50,000,000	79%	79%	74784288-

地产开发有限公司		司							X
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	青岛市	王明军	房地产开发	1,200,000,000	51%	51%	693760888
海南华航房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	海口市	陈浩	房地产开发	10,000,000	70%	70%	62000252-5
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	姜荣	房地产开发	100,000,000	51%	51%	67277P74-X
浙江名城实业集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	钟雄壮	商品销售	50,000,000	67%	67%	72910109-2
苏州嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市	史小云	房地产开发	50,000,000	94%	94%	734409411
湖州嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	刘卫	房地产开发	120,000,000	98.9%	100%	722752271
常州嘉业投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	常州市	吕荣法	投资管理	20,000,000	80%	80%	743116936
嘉兴市嘉业阳光房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	嘉兴市	汤民强	房地产开发	30,000,000	70%	70%	727601245
嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	嘉善县	汤民强	房地产开发	50,000,000	48.3%	69%	75707962X
浙江嘉杭物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	嘉兴市	张元强	物业服务	5,000,000	70%	70%	747012042
南京嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	陈伟	房地产开发	50,000,000	97.66%	100%	742381260
上海捷胜置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	胡淼晶	房地产开发	50,000,000	55%	55%	733375168
上海嘉吉房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	吴淑芳	房地产开发	20,000,000	60%	60%	746160262

浙江嘉业投资发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	徐旻	房地产开发	10,000,000	60%	60%	747717560
浙江金凯物资贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	杨俊	商品销售	20,000,000	99.4%	100%	779384692
湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	李存孝	酒店管理	200,000,000	99.16%	100%	793395881
上海嘉永实业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	石月明	物业管理	56,670,000	54.4%	85%	798990508
苏州嘉和欣实业有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市	徐旻	房地产开发	200,000,000	61.1%	65%	687836698
苏州恒融商业经营管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市	徐旻	商品销售	10,000,000	61.1%	65%	699333393
南京嘉业商业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	陈浩	商业管理	5,000,000	97.66%	100%	690421215
浙江嘉信物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	张元强	物业管理	10,000,000	100%	100%	697057532
无锡嘉启房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	无锡市	陈浩	房地产开发	81,600,000	58.05%	61.75%	69547544X
湖州嘉恒置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	湖州市	刘卫	房地产开发	200,000,000	50.44%	51%	58628008-8
上海嘉星置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	吴淑芳	房地产开发	5,000,000	54.4%	85%	58675815X
上海中凯置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	管大庆	房地产开发	15,600,000	100%	100%	703267027
重庆华葡房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市	赵浣	房地产开发	20,000,000	100%	100%	736550427
上海聚典贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	王建新	商品销售	10,000,000	100%	100%	743798148
郑州中凯置	控股子公司	有限责任公	郑州市	王明军	房地产开发	20,000,000	100%	100%	721871850

业有限公司		司							
江西浙大中凯科技园发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	南昌市	葛朝阳	房地产开发	50,000,000	64%	64%	746057935
浙江中江房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陈黎明	房地产开发	20,000,000	100%	100%	142938758
郑州中凯物业有限公司	控股子公司	有限责任公司	郑州市	石珂	物业管理	500,000	100%	100%	745753365
郑州中凯东兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	郑州市	周光国	房地产开发	18,000,000	70%	70%	770886303
上海绎凯博才房地产代理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	曹蓉	房产代理	2,000,000	100%	100%	741185284
上海锦地绿化苗木有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	赵利勇	种植业	60 万美元	70%	70%	785648244
上海恺凯能源科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	陈湘霖	能源制造及维保服务	5,000,000	100%	100%	747257699
上海跃凯贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	周光国	商品销售	10,000,000	67%	100%	75059803X
上海恒豪基业物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	陈万钧	物业管理	3,000,000	92.5%	92.5%	755011787
江西浙大中凯产权经纪有限公司	控股子公司	有限责任公司	南昌市	单世涛	房屋产权经纪	100,000	51.2%	80%	751126026
杭州中江置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	王云龙	房地产开发	61,180,000	90%	90%	768239713
登封凯明置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	登封市	王明军	房地产开发	10,000,000	49%	70%	670055967
登封中凯置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	登封市	王明军	房地产开发	25,000,000	87%	87%	679463633
南京钱塘房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	姜荣	房地产开发	20,000,000	100%	100%	74237451-1
杭州名城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	张民一	房地产开发	200,000,000	100%	100%	77661873-X

限公司									
杭州名城左岸房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	姜荣	房地产开发	10,000,000	91.37%	94.67%	79965301-X
苏州名城房地产置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市	姜荣	房地产开发	20,000,000	100%	100%	74069598-7
杭州新名城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	姜荣	房地产开发	200,000,000	100%	100%	67676513-4
浙江同益投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	姜荣	房屋出租	30,000,000	100%	100%	66287022-4
浙江商达物资有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	钟雄壮	商品销售	100,000,000	75.25%	100%	73525148-4
浙江万振能源有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	傅校明	商品销售	20,000,000	60.3%	90%	76642991-9
浙江名城金属材料有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	傅校明	商品销售	1,800,000	68.65%	100%	67259502-7
浙江名城钢铁有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	朱全民	商品销售	1,800,000	68.65%	100%	67259537-7
浙江同益物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	张元强	物业管理	3,000,000	100%	100%	14293691-2
杭州名城北部置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	周旭光	房地产开发	400,000,000	100%	100%	55266149-9
杭州名城餐饮管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	詹超	餐饮管理	5,000,000	100%	100%	55791006-0
南京之江物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	来文明	物业管理	1,000,000	100%	100%	76211350-3
杭州名城博园置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	单晓东	房地产开发	500,000,000	100%	100%	57145246-5
武汉巴登城物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	朱健峰	物业管理等	10,000,000	51%	100%	55500272-0
上海源丰投	控股子公司	有限责任公	上海市	黄成林	房地产开发	135,000,000	100%	100%	74421723-7

资发展有限公司		司							
上海颐嘉投资管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	赵卫群	资产管理, 股权投资管理	10,000,000	100%	100%	58681758-6
宁波嘉晟投资管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	宁波市	赵卫群	投资管理, 实业投资等	10,000,000	51%	51%	05381983-7
上海京凯投资管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	赵卫群	投资管理、实业投资等	5,000,000	51%	51%	06254647-1
无锡嘉盈投资管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	无锡市	赵卫群	投资管理、投资咨询等	4,000,000	100%	100%	07108564-6
上海名镇天下商业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	李存孝	资产管理、投资管理	20,000,000	65%	65%	06923356-6
浙江名镇天下商业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陈黎明	商业经营管理服务等	50,000,000	65%	65%	06933024-3
厦门立信伟业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	厦门市	王建新	房地产开发	313,950,000	100%	100%	76173082-5
上海同轩置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	王建新	房地产开发	376,000,000	100%	100%	75475868-6

### 3、本企业的合营和联营企业情况

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									
南通嘉中置业有限公司	有限责任公司	海安市	徐旻	房地产开发	2,000 万元	40%	40%	联营企业	776442375
苏州嘉吉实业有限公司	有限责任公司	苏州市	袁明观	房地产开发	6,000 万元	45%	45%	联营企业	787682294

上海悦昌置业有限公司	有限责任公司	上海市	蒋元昌	房地产开发	5,000 万元	42%	42%	联营企业	771453446
苏州嘉运实业有限公司	有限责任公司	苏州市	徐旻	房地产开发	5,000 万元	41%	41%	联营企业	55800959-X
浙江易纺数码纺织有限公司	有限责任公司	杭州市	凌兰芳	数码纺织品销售	4,120 万元	30.48%	30.48%	联营企业	727627269
浙江中佳中央空调经营有限公司	有限责任公司	杭州市	祝耀升	空调销售	50 万元	45%	45%	联营企业	72008319-0
上海东方低碳系统集成有限公司	有限责任公司	上海市	龙胜平	工程设计等	4,000 万	25%	25%	联营企业	05303210-2

#### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
浙江国大集团有限责任公司	本公司股东	70420303-3
杭州钢铁集团公司	本公司股东	143049039
浙商糖酒集团有限公司	本公司股东	142911301
浙江乐程旅游发展有限公司	浙江省商业集团有限公司子公司	55615994-9
浙江镛丰投资有限公司	浙江省商业集团有限公司子公司	66285341-6
上海星火开发区建筑安装工程公司	嘉凯城集团嘉业有限公司的主要关联方	133747474
上海嘉沪实业有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司的主要关联方	75319006-4
上海吉联房地产开发经营有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司的主要关联方	63037637-9

本企业的其他关联方情况的说明

无。

#### 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	金额	占同类交

				易金额的 比例 (%)		易金额的 比例 (%)
--	--	--	--	----------------	--	----------------

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 (%)
苏州嘉运实业有限公司	销售钢材、防火门及配电箱	协议价	2,656,656.20	0.24%		

## (2) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	150,000,000.00	2012年10月23日	2014年04月23日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	150,000,000.00	2012年10月24日	2014年04月24日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	100,000,000.00	2013年03月13日	2014年03月13日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	200,000,000.00	2013年03月14日	2014年03月14日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	100,000,000.00	2013年03月15日	2014年03月15日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	100,000,000.00	2013年05月20日	2014年05月19日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	100,000,000.00	2013年05月20日	2014年05月19日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	100,000,000.00	2013年05月20日	2014年05月19日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	30,000,000.00	2013年02月05日	2013年12月31日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团中凯有限公司	119,000,000.00	2010年09月10日	2013年09月09日	否
浙江省商业集团有限公司、嘉凯城集团股份有限公司	上海源丰投资发展有限公司	570,000,000.00	2013年03月22日	2014年09月21日	否

浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	200,000,000.00	2013年05月29日	2014年05月28日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	150,000,000.00	2013年04月23日	2014年04月22日	否
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	30,000,000.00	2013年01月16日	2014年01月15日	否
浙江省商业集团有限公司	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	71,100,000.00	2013年05月23日	2015年05月22日	否
浙江省商业集团有限公司	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	128,900,000.00	2012年01月19日	2013年07月19日	否
浙江省商业集团有限公司	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	200,000,000.00	2011年12月29日	2013年12月29日	否
浙江省商业集团有限公司	苏州嘉和欣实业有限公司	400,000,000.00	2012年08月14日	2014年02月13日	否
嘉凯城集团股份有限公司	杭州名城北部置业有限公司	101,000,000.00	2011年04月19日	2014年01月19日	否
嘉凯城集团股份有限公司	上海中凯置业有限公司	61,000,000.00	2013年01月28日	2014年01月27日	否
嘉凯城集团股份有限公司	上海中凯置业有限公司	29,000,000.00	2012年03月15日	2015年03月14日	否
嘉凯城集团股份有限公司	上海中凯置业有限公司	650,000,000.00	2013年04月18日	2015年04月17日	否
嘉凯城集团股份有限公司	嘉凯城集团中凯有限公司	200,000,000.00	2013年03月15日	2015年03月28日	否
嘉凯城集团股份有限公司	上海同轩置业有限公司	400,000,000.00	2013年03月08日	2014年09月08日	否
嘉凯城集团股份有限公司	上海同轩置业有限公司	400,000,000.00	2013年03月08日	2015年03月08日	否
嘉凯城集团股份有限公司	武汉巴登城投资有限公司	50,000,000.00	2013年05月24日	2020年03月21日	否
嘉凯城集团股份有限公司	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	30,000,000.00	2011年09月20日	2013年09月19日	否
嘉凯城集团股份有限公司	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	180,000,000.00	2013年05月23日	2015年05月22日	否
嘉凯城集团股份有限公司	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	300,000,000.00	2013年04月12日	2016年04月11日	否
嘉凯城集团股份有限公司	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	180,000,000.00	2012年11月28日	2015年11月27日	否

嘉凯城集团股份有 限公司	青岛嘉凯城房地产 开发有限公司	120,000,000.00	2012年06月18日	2014年12月17日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	嘉凯城集团嘉业有 限公司	80,000,000.00	2013年03月18日	2014年03月18日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	10,000,000.00	2013年02月01日	2014年02月01日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	15,000,000.00	2013年02月01日	2014年02月01日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	10,000,000.00	2013年05月09日	2014年05月08日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	湖州嘉恒置业有限 公司	655,510,000.00	2013年01月09日	2017年07月08日	否
嘉凯城集团股份有 限公司、南京嘉业房 地产开发有限公司、 南京嘉业商业管理 有限公司	浙江金凯物资贸易 有限公司	200,000,000.00	2012年03月20日	2015年03月31日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	无锡嘉启房地产开 发有限公司	400,000,000.00	2013年03月12日	2015年03月11日	否
嘉凯城集团股份有 限公司	浙江名城实业集团 有限公司	30,000,000.00	2013年01月26日	2014年01月26日	
嘉凯城集团股份有 限公司	浙江商达物资有限 公司	30,000,000.00	2013年01月28日	2014年01月28日	否
嘉凯城集团中凯有 限公司	江西浙大中凯科技 园发展有限公司	111,750,000.00	2011年08月22日	2021年08月21日	否
嘉凯城集团嘉业有 限公司	湖州太湖温泉度假 酒店有限责任公司	230,000,000.00	2012年02月03日	2016年02月03日	否
嘉凯城集团嘉业有 限公司	苏州嘉和欣实业有 限公司	161,850,000.00	2012年07月26日	2015年07月25日	否
嘉凯城集团嘉业有 限公司	苏州嘉和欣实业有 限公司	32,500,000.00	2012年12月28日	2015年07月25日	否
苏州嘉业房地产开 发有限公司	苏州嘉和欣实业有 限公司	255,000,000.00	2009年10月09日	2021年10月08日	否
嘉凯城集团（浙江） 有限公司	杭州名城北部置业 有限公司	323,000,000.00	2011年09月30日	2014年09月29日	否
嘉凯城集团（浙江） 有限公司、浙江名城 实业集团有限公司	浙江名城金属材料 有限公司	7,000,000.00	2012年11月09日	2013年11月09日	否
嘉凯城集团（浙江）	浙江万振能源有限	5,000,000.00	2012年08月31日	2013年08月30日	否

有限公司	公司				
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	25,000,000.00	2013年04月13日	2014年04月12日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	30,000,000.00	2013年02月23日	2014年02月22日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	25,000,000.00	2013年04月09日	2014年04月08日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	20,000,000.00	2013年06月17日	2014年06月17日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	25,000,000.00	2013年04月24日	2015年04月23日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	45,000,000.00	2013年03月13日	2014年03月13日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	25,000,000.00	2012年11月13日	2013年11月13日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江名城实业集团有限公司	30,000,000.00	2013年06月20日	2014年06月20日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江商达物资有限公司	16,500,000.00	2013年05月07日	2015年05月06日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江商达物资有限公司	30,000,000.00	2013年06月10日	2014年06月10日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江商达物资有限公司	20,000,000.00	2013年06月01日	2014年06月01日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江万振能源有限公司	15,000,000.00	2012年12月27日	2013年12月26日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江万振能源有限公司	15,000,000.00	2013年03月12日	2014年03月12日	否
嘉凯城集团（浙江）有限公司	浙江万振能源有限公司	20,000,000.00	2012年11月29日	2013年11月29日	否

关联担保情况说明

### （3）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
浙江省商业集团有限公司	100,000,000.00	2013年01月31日	2013年03月21日	
浙江省商业集团有限公	100,000,000.00	2013年02月22日	2013年03月21日	

司				
浙江省商业集团有限公司	200,000,000.00	2013 年 02 月 22 日	2013 年 04 月 22 日	
浙江省商业集团有限公司	60,000,000.00	2013 年 02 月 22 日	2013 年 04 月 22 日	
浙江省商业集团有限公司	40,000,000.00	2013 年 02 月 27 日	2013 年 04 月 22 日	
浙江省商业集团有限公司	200,000,000.00	2013 年 03 月 14 日	2013 年 12 月 31 日	
浙商糖酒集团有限公司	30,000,000.00	2013 年 03 月 26 日	2014 年 03 月 25 日	
拆出				

#### (4) 其他关联交易

##### 关联方委托贷款情况

(单位: 万元)

委托方	取得借款方	委贷金额	委贷起始日	委贷到期日
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	15,000.00	2013-3-4	2014-3-4
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	10,000.00	2013-2-28	2014-2-28
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	15,000.00	2013-5-3	2014-5-3
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	10,000.00	2013-4-10	2014-4-10
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	6,000.00	2012-9-13	2013-7-12
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	10,000.00	2012-12-5	2013-12-4
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	20,000.00	2012-12-7	2013-12-6
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	10,000.00	2012-9-11	2013-7-10
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	20,000.00	2013-3-28	2014-3-28
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	20,000.00	2013-4-2	2014-3-28
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团股份有限公司	20,000.00	2013-4-7	2014-3-28
杭州钢铁集团公司	嘉凯城集团股份有限公司	19,000.00	2013-4-27	2014-4-26
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团(浙江)有限公司	12,500.00	2012-11-28	2013-11-27
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	20,000.00	2012-12-4	2013-12-4
浙江省商业集团有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	2,000.00	2012-12-20	2013-12-19
杭州钢铁集团公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	10,000.00	2011-4-28	2015-4-27
杭州钢铁集团公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	10,000.00	2011-4-28	2016-4-27
杭州钢铁集团公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	10,000.00	2011-4-27	2014-4-26
浙江镛丰投资有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	4,200.00	2013-5-16	2014-5-15
浙江镛丰投资有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	4,200.00	2013-5-20	2014-5-19
浙江镛丰投资有限公司	嘉凯城集团嘉业有限公司	2,000.00	2013-6-27	2014-6-26
浙江国大集团有限责任公司	潍坊国大房地产开发有限公司	2,500.00	2013-6-18	2014-6-18
浙江国大集团有限责任公司	潍坊国大房地产开发有限公司	4,000.00	2013-6-19	2014-6-19

## 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
应收账款	苏州嘉运实业有限公司	20,625.00		14,923,497.02	
其他应收款	浙江中佳中央空调经营有限公司	13,291,314.84	13,291,314.84	12,741,314.84	12,741,314.84
其他应收款	苏州嘉吉实业有限公司	19,714,546.98		21,425,996.98	
其他应收款	上海星火开发区建筑安装工程公司	8,686,156.80		8,686,156.80	
其他应收款	上海吉联房地产开发经营有限公司	48,161,700.00		48,161,700.00	
其他应收款	上海嘉沪实业有限责任公司	4,231,767.00		4,231,767.00	
其他应收款	上海悦昌置业有限公司	193,780,590.66		178,581,779.06	
其他应收款	苏州嘉运实业有限公司	198,506,135.65		150,562,380.49	
预付账款	上海星火开发区建筑安装工程公司	4,500,000.00		4,500,000.00	

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	浙江省商业集团有限公司	200,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	浙江国大集团有限责任公司	4,209,061.63	39,790,514.03
其他应付款	杭州钢铁集团公司	13,303,933.77	13,303,933.77
其他应付款	浙商糖酒集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
其他应付款	浙江易纺数码纺织有限公司	266,316.86	266,316.86
其他应付款	苏州嘉吉实业有限公司	12,194,814.87	12,194,814.87
其他应付款	南通嘉中置业有限公司	26,144,398.62	32,144,398.62
其他应付款	上海吉联房地产开发经营有	72,200,000.00	72,200,000.00

	限公司		
其他应付款	上海嘉沪实业有限公司	55,474,630.99	55,474,630.99
其他应付款	浙江乐程旅游发展有限公司	6,797,266.67	6,797,266.67

## 九、或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至2013年6月30日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

## 十、承诺事项

### 1、重大承诺事项

截至2013年6月30日，本公司不存在应披露的承诺事项。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 1、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								
1、账龄分析组合								
2、低信用风险组合	3,996,804,569.98	100%			2,345,195,781.00	100%		
组合小计	3,996,804,569.98	100%			2,345,195,781.00	100%		
合计	3,996,804,569.98	--		--	2,345,195,781.00	--		--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	1,128,093,413.76	1 年以内	28.22%
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	592,573,445.49	1 年以内	14.83%
杭州名城博园置业有限公司	全资子公司	531,898,611.13	1 年以内	13.31%
嘉凯城集团嘉业有限公司	全资子公司	453,885,954.39	1 年以内	11.36%
无锡嘉启房地产有限公司	控股子公司	430,441,666.67	1 年以内	10.77%
合计	--	3,136,893,091.44	--	78.49%

## (3) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
武汉巴登城投资有限公司	控股子公司	1,128,093,413.76	28.22%
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	控股子公司	592,573,445.49	14.83%
杭州名城博园置业有限公司	全资子公司	531,898,611.13	13.31%
嘉凯城集团嘉业有限公司	全资子公司	453,885,954.39	11.36%
无锡嘉启房地产开发有限公司	控股子公司	430,441,666.67	10.77%
湖州嘉业房地产有限公司	控股子公司	318,200,000.00	7.96%
苏州嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	193,193,055.56	4.83%
重庆华葡房地产开发有限公司	全资子公司	172,740,000.00	4.32%
潍坊国大房地产开发有限公司	控股子公司	79,842,491.28	2%

司			
嘉凯城集团中凯有限公司	全资子公司	58,438,745.72	1.46%
海南华航房地产有限公司	控股子公司	30,501,438.47	0.76%
浙江名城实业集团有限公司	控股子公司	5,000,000.00	0.13%
合计	--	3,994,808,822.47	99.95%

## 2、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
嘉凯城集团嘉业有限公司	成本法	1,908,883,976.00	1,908,883,976.00		1,908,883,976.00	100%	100%				
嘉凯城集团中凯有限公司	成本法	1,815,007,400.00	1,815,007,400.00		1,815,007,400.00	100%	100%				
嘉凯城集团(浙江)有限公司	成本法	674,427,100.00	674,427,100.00		674,427,100.00	100%	100%				
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	成本法	612,000,000.00	612,000,000.00		612,000,000.00	51%	51%				
潍坊国大房地产开发有限公司	成本法	63,390,240.35	63,390,240.35		63,390,240.35	79%	79%				
武汉巴登城投资有限公司	成本法	285,000,000.00	285,000,000.00		285,000,000.00	51%	51%				
海南华航房地产有限公司	成本法	818,720,000.00	818,720,000.00		818,720,000.00	70%	70%				
上海凯思达股权投资	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100%	100%				

资有限公司											
嘉凯城集团资产管理有限公司	成本法	9,900,000.00		9,900,000.00	9,900,000.00	99%	99%				
浙江嘉业物业管理有限公司	成本法	5,805,043.88		5,805,043.88	5,805,043.88	100%	100%				
浙江名城实业集团有限公司	成本法	50,097,571.80		50,097,571.80	50,097,571.80	67%	67%				
合计	--	6,273,231,332.03	6,207,428,716.35	65,802,615.68	6,273,231,332.03	--	--	--			

长期股权投资的说明

### 3、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	-52,406,037.50	-32,631,705.56
加：资产减值准备		-10,000,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	685,452.90	683,477.27
无形资产摊销	422,788.02	422,788.02
长期待摊费用摊销	1,253,262.30	1,253,262.30
财务费用（收益以“-”号填列）	34,313,142.83	20,929,965.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,651,608,788.98	43,647,635.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	428,792,892.38	-211,792,879.84
经营活动产生的现金流量净额	-1,238,547,288.05	-187,487,456.22
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	90,064,286.39	42,503,191.76
减：现金的期初余额	79,754,762.95	51,581,332.68
现金及现金等价物净增加额	10,309,523.44	-9,078,140.92

#### 4、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
嘉凯城集团嘉业有限公司	1,958,500,000.00			482,538,300.00
嘉凯城集团中凯有限公司	1,815,007,400.00			107,969,800.00
嘉凯城集团（浙江）有限公司	674,427,100.00			360,297,900.00
潍坊国大房地产开发有 限公司	64,965,300.00			22,523,000.00
陕西雄狮房地产开发有 限公司	55,512,100.00			32,261,300.00

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程

## 十二、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	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）	18,098,023.60	
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）	372,991.00	
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	30,152.59	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,277,417.09	
减：所得税影响额	184,418.41	
少数股东权益影响额（税后）	-702,243.55	
合计	17,741,575.24	--

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

## 2、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.48%	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.07%	-0.04	-0.04

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

### (1) 2013年6月30日合并资产负债表项目

项目	期末余额	变动幅度	变动率	占资产总额 比例	原因说明
应收账款	493,655,966.51	-514,355,712.53	-51.03%	1.64%	收回应收款项
预付款项	1,393,123,540.61	341,644,916.26	32.49%	4.63%	本期收购公司所致
存货	23,390,727,978.06	2,854,199,783.83	13.90%	77.73%	系本期收购项目、支付土地款及开发支出所致
短期借款	3,953,882,567.44	1,435,782,567.44	57.02%	13.15%	借款所致
应付职工薪酬	21,773,526.50	-19,262,214.05	-46.94%	0.07%	往期计提工资本期发放所致
应交税费	100,569,219.19	-622,166,666.18	-86.08%	0.33%	缴税所致
应付利息	7,137,133.45	-59,008,063.90	-89.21%	0.02%	支付利息
一年内到期的非流动负债	2,944,670,880.00	-1,424,969,120.00	-32.61%	9.79%	到期偿还债务所致

### (2) 2013年1-6月合并利润表项目

项目	本期金额	变动幅度	变动率	占利润总额 比例	原因说明
营业收入	2,450,809,714.80	932,032,007.78	61.37%	8733.54%	加大销售力度，房产销售增加
营业成本	1,996,776,377.67	637,999,478.83	46.95%	7115.58%	与收入配比增加
主营业务税金及附加	103,799,955.49	46,352,741.88	80.69%	369.89%	与收入配比增加
财务费用	43,565,938.36	-80,661,461.79	-64.93%	155.25%	部分不能资本化的借款到期偿还所致
资产减值损失	-1,656,061.14	-7,817,380.65		-5.90%	按账龄风险组合计提减少
营业外收入	20,569,590.72	20,027,358.01	3693.50%	73.30%	盘活部分存量资产
所得税费用	39,777,797.50	42,508,032.69		141.75%	利润总额增加

## 第九节 备查文件目录

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