

厦门银润投资股份有限公司

2013 年半年度报告



2013 年 08 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。

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

本报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告	8
第五节 重要事项.....	17
第六节 股份变动及股东情况.....	25
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	28
第八节 财务报告	29
第九节 备查文件目录.....	119

释义

释义项	指	释义内容
本公司、银润投资	指	厦门银润投资股份有限公司
椰林湾公司	指	深圳椰林湾投资策划有限公司
上海瑞聚	指	上海瑞聚实业有限公司
旭飞房地产	指	厦门旭飞房地产开发有限公司
澳门银润	指	银润控股集团有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	银润投资	股票代码	000526
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	厦门银润投资股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	银润投资		
公司的外文名称（如有）	XIAMEN INSIGHT INVESTMENT CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	INSIGHT INVESTMENT		
公司的法定代表人	张浩		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王寅	
联系地址	上海市虹桥路 1438 号古北国际财富中心二期 0802 室	
电话	021-54222877	
传真	021-52432015	
电子信箱	wangy@insightsh.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	厦门市湖里区寨上长乐路 1 号
公司注册地址的邮政编码	360012
公司办公地址	(1) 上海市虹桥路 1438 号古北国际财富中心二期 0802 室； (2) 福建省厦门市湖滨北路 57 号 Bingo 城际商务中心 309、310 室
公司办公地址的邮政编码	(1) 200336; (2) 361012
公司网址	无
公司电子信箱	goodtime2003@126.com
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2013 年 08 月 15 日

临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	www.cninfo.com.cn
---------------------	-------------------

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	证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海、厦门办公室
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2013 年 08 月 15 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	www.cninfo.com.cn

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)	5,090,286.09	4,889,364.10	4.11%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-398,958.12	-186,607.79	-113.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-397,560.66	-186,607.79	-114.54%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	262,279.99	-4,284,003.91	106.12%
基本每股收益 (元/股)	-0.0041	-0.0019	-115.79%
稀释每股收益 (元/股)	-0.0041	-0.0019	-115.79%
加权平均净资产收益率 (%)	-0.23%	-0.19%	-0.04%
	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)	202,974,164.49	203,138,214.65	-0.08%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	160,808,912.65	161,207,870.77	-0.25%

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,882.11	税收滞纳金
减：所得税影响额	-470.53	
少数股东权益影响额 (税后)	-14.12	
合计	-1,397.46	--

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

在报告期内，公司的主营业务以游乐设备采购的技术服务及物业租赁为主，2013年1~6月份，公司实现主营业务收入509.03万元，较去年同期增加4.11%；净利润-37.80万元，较去年同期减少102.58%。

报告期内，我国宏观经济形式较为复杂，房地产行业依然受到宏观调控的影响并且预计短期内难以放松。鉴于公司在2012年度对业务结构进行了调整，2013年上半年，公司管理层延续强化公司主营业务盈利能力的思路，继续以上海瑞聚实业有限公司为平台开展设备采购业务，为设备租赁业务的开展做准备；此外，公司自3月起开始筹划重大资产重组事项，拟通过重大资产重组彻底改变公司主营业务盈利能力偏弱的现状，提升长期持续盈利能力。

报告期内，公司于2013年3月24日开始筹划重大资产重组事项，公司股票自2013年3月25日起停牌。本次重大资产重组停牌期间，重组各方及各中介机构开展了大量的论证、商讨、尽职调查、审计、评估、审议及审批工作。截止报告期末，公司正在就该重组事项的可行性进行论证，完善重大资产重组方案，并根据监管机构的要求补充重大资产重组所需的材料，重大资产重组的准备工作还未全部完成。截止6月30日，公司股票尚未复牌。

如果重组顺利完成，公司的主营业务将发生变更，将对公司的未来发展产生重大影响。此外，本次重组需经董事会、股东大会以及证监会审核，尚存在较大的不确定性。请投资者注意投资风险。

报告期内，公司通过子公司上海瑞聚实业有限公司继续扩大设备采购规模，签订的设备采购协议涉及合同金额为2302.39万元（以2013年7月1日的汇率为准）。截止2013年6月30日，公司已签订的游乐设备采购协议涉及总合同金额为7614.18万元人民币（以2013年7月1日的汇率为准）。上述交易标的均为游乐园专业设备。浙江银润休闲旅游开发有限公司已向上海瑞聚出具《承诺函》，承诺将租赁上述设备，并安装于由该公司开发的“安吉天使乐园休闲旅游度假区”中的HelloKitty家园项目。

此外，2013年3月5日，上海瑞聚实业有限公司与关联方浙江银润休闲旅游开发有限公司签订了《采购服务合同》。上海瑞聚将围绕设备租赁、采购提供一揽子的配套技术服务，在设备供应商开发及资质调查、设备报关及清关、设备安装现场关键数据整理收集、协调设备供应商以及浙江银润通过CESI（中国特种设备检测研究院）审核等方面提供技术服务，合同金额为270万元人民币，因浙江银润休闲旅游开发有限公司与本公司同为廖春荣先生实际控制，本交易为关联交易。

2013年上半年，公司继续通过将海发二期物业出租给厦门志诚行物业管理有限公司，获得租赁收入327.17万元。

2013年3月28日，本公司董事会收到现任独立董事王晓滨女士的辞职报告，王晓滨女士因个人原因申请辞去本公司独立董事职务，一并辞去公司董事会薪酬与考核委员会委员的职务。按照《公司章程》规定，本公司董事会由七至九名董事组成，王晓滨女士的辞职导致公司董事人数未达到公司章程规定人数，以及独立董事人数未达到董事会总人数三分之一，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》，王晓滨女士的辞职将自公司股东大会选举产生新任独立董事填补其缺额后方能生效。截止报告期末，因公司正在筹划重大资产重组事项，公司还未提出新的独立董事人选。王晓滨女士将依据相关法律法规及公司章程的规定继续履行独立董事职责。

2013年1月，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、以及证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》等有关法律、法规及《公司章程》的有关要求及规定，制订了《内幕信息知情人登记管理制度》，该制度经2013年1月11日召开的第七届董事会第二十三次会议审议通过。

2013年1月，公司的上海办公室搬迁至上海市长宁区虹桥路1438号古北国际财富中心二期0802室。公司投资者热线021-54222877保持不变，传真变更为021-52432015；另一投资者热线021-62351655不再使用。

二、主营业务分析

概述

报告期内，公司的主营业务为游乐设备采购、租赁、技术服务及物业租赁。2013年1~6月份，公司共实现营业收入509.03万元。去年同期的主营业务相比，由于公司于2012年度处置了深圳旭飞花园裙楼商业物业，本期物业租赁业务产生的租金收入相比上年同期减少157.1万元。但是，公司在报告期内围绕设备采购和租赁开展了技术服务业务，获得收入179.25万元。因此，报告期内，公司的营业收入同比增长4.11%。

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	5,090,286.09	4,889,364.10	4.11%	本报告期内，公司新增技术服务，获得收入1,792,452.83元；与上期相比，公司因于2012年度出售深圳旭飞花园，因此物业租赁收入较去年同期减少。受上述二因素影响，本期收入相比上年同期，增加了4.11%
营业成本	920,882.14	2,019,510.47	-54.4%	本期营业成本主要为投资性房地产折旧。相较于去年同期，公司处置了深圳旭飞花园裙楼物业。因此对投资性房地产提取折旧较去年同期减少，导致本期营业成本较上年同期减少54.4%。
管理费用	3,582,218.92	2,927,629.97	22.36%	相较于上年同期，公司增加了子公司上海瑞聚实业公司，并开展了设备租赁、采购、技术服务等业务。根据业务发展的需要，本期管理费用增加了22.36%。
财务费用	-95,942.51	-206,950.71	-53.64%	本期利息收入相比去年同期减少
所得税费用	454,767.52	69,792.57	551.6%	下属子公司所得税费用增加，本期所得税费用比上年同期增加了551.60%
研发投入	0.00	0.00	0%	
经营活动产生的现金流量净额	262,279.99	-4,284,003.91	106.12%	本期“销售商品、提供劳务收到的现金”相比上年同期增加了5119151.23元，是本期经营活动产生的现金流量净额同比增加106.12%的主要原因
投资活动产生的现金流量净额	37,341,935.70	-274,473.79	13,704.92%	本期收到上年度出售投资性房地产款项5200万，同期“购置固定资产、无形资产及其他长期资产”1465.81万元，上述业务事项是本期投资活动产生的现金流量净额相比上期增加13704.92%的原因
筹资活动产生的现金流量净额		10,000.00	-100%	上期设立瑞聚实业有限公司，收到少数股东资本金10000元，本期没有筹资活动
现金及现金等价物净增加额	37,604,215.69	-4,548,477.70	926.74%	经营性现金流量净额变动、投资性活动现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额变动，是本期现金及现金等价物净增加926.74%的原因

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

相较于去年同期，公司在物业租赁业务之外，围绕设备采购、租赁开展了技术服务业，新增了利润来源。

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。

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

在2012年度报告中，公司提出了2013年的工作计划，即（1）深化设备租赁业务、努力开拓新业务；（2）维持或缩减现有的物业租赁业务规模。

报告期内，公司继续扩大设备采购规模，新签设备采购合同涉及金额2302.39万元（以2013年7月1日的汇率为准），并围绕设备采购、租赁开展了技术服务业；公司物业租赁业务主要来自于海发大厦二期项目，未新增物业租赁项目。根据2013年度上半年的工作情况，公司较好地执行并推进前期披露的经营计划。

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						
房屋租赁收入	3,297,833.26	920,882.14	72.08%	-32.55%	-54.4%	13.38%
技术服务收入	1,792,452.83	0.00	100%	100%	0%	100%
分产品						
分地区						
厦门	3,297,833.26	920,882.14	72.08%	-0.61%	4.35%	-1.33%
上海	1,792,452.83	0.00	100%	100%	0%	100%

四、核心竞争力分析

报告期内，公司以提升主营业务的持续盈利能力为目标，强化对主营业务结构的调整，一方面通过继续扩大设备租赁等新业务的规模，改变以往以物业租赁为主的业务现状；另一方面，公司希望通过筹划重大资产重组，形成具备较强持续盈利能力的主营业务。报告期内，公司进一步强化母公司以投资管理为主，子公司承担经营业务的结构，进一步明确母公司与子公司的职能；公司通过继续实施内控制度规范工作，提升公司的管理水平及治理规范程度。

五、投资状况分析

1、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
厦门旭飞房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发与经营；建筑材料、计算机及软件、渔需物资等。	10,000.00 万元	132,440,190.84	114,936,954.62	3,271,733.26	1,676,854.74	1,240,938.81
上海瑞聚实业有限公司	子公司	综合	贸易、设备租赁、技术服务等	100.00 万元	81,660,141.17	904,294.45	1,792,452.83	852,140.74	852,140.74
深圳市旭飞网络技术有限公司	子公司	网络技术服务	计算机网络技术。	100.00 万元	2,882.00	-7,118.00	0.00	0.00	0.00

2、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
游乐设备采购项目	7,614.18	1,457.36	2,956		项目还未产生收益
合计	7,614.18	1,457.36	2,956	--	--
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2013 年 01 月 12 日				
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	http://disclosure.szse.cn/m/finalpage/2013-01-12/62011694.PDF				

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:亏损

业绩预告填写数据类型区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动(%)				
累计净利润的预计数(万元)	-150	--	-110	549.3	下降	-127.31%	--	-120.03%
基本每股收益(元/股)	-0.0156	--	-0.0115	0.0571	下降	-127.32%	--	-120.14%
业绩预告的说明	预计 2013 年 1~9 月份, 公司的收入主要来自于海发大厦二期的租金以及设备租赁技术服务; 此外, 由于公司正在筹划重大资产重组, 预计费用会较去年同期有所增加。公司预计 2013 年 1~9 月的净利润为-110 万~-150 万。							

七、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

针对在公司的2012年度报告, 审计机构利安达会计师事务所出具了带强调事项无保留意见的审计报告, 强调事项如下: “我们提醒财务报表使用者关注, 如财务报表附注十一所述, 银润投资公司海发大厦一期收取的认购款从2006年度起一直挂在其他应付款科目, 今后能否转作收入存在不确定性; 相关建造成本一直在在建工程中列示。本段内容不影响已发表的审计意见。”

公司董事会认可审计机构的审计意见。海发大厦一期问题是公司历史遗留问题。报告期内, 公司已将解决海发大厦一期问题作为工作重点之一, 上市公司正在积极探讨、运作海发大厦一期相关工作, 董事会将督促管理层在2013年度继续推进海发大厦一期问题的解决。

八、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

公司 2012 年度股东大会审议通过的利润分配方案为不分配、不转增。

九、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数(股)	0
每 10 股派息数(元)(含税)	0.00
每 10 股转增数(股)	0
分配预案的股本基数(股)	0
现金分红总额(元)(含税)	0.00
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
本报告期内, 公司不进行利润分配或资本公积金转增。	

十、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 01 月 09 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	公司未来发展计划 未提

					供资料
2013 年 01 月 24 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	公司未来发展计划 未提供资料
2013 年 02 月 01 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	设备采购事项以及公司未来发展计划 未提供资料
2013 年 02 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	设备采购事项以及公司未来发展计划 未提供资料
2013 年 03 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因 未提供资料
2013 年 03 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因 未提供资料
2013 年 03 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因 未提供资料
2013 年 03 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因 未提供资料
2013 年 03 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因 未提供资料
2013 年 03 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因及重大资产重组事项 未提供资料
2013 年 03 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组事项 未提供资料
2013 年 03 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组事项 未提供资料
2013 年 03 月 27 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因及重大资产重组事项 未提供资料
2013 年 03 月 27 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	停牌原因及重大资产重组事项 未提供资料
2013 年 03 月 29 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组事项 未提供资料
2013 年 03 月 29 日	董事会办公室	电话沟通	其他	《大众证券报》记者	重大资产重组事项 未提供资料
2013 年 04 月 01 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 01 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 02 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料

2013 年 04 月 09 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 09 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 10 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 15 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 16 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 17 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 17 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 19 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 24 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 24 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 04 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 05 月 02 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 05 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013 年 05 月 06 日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料

2013年05月08日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月09日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月13日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月15日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月16日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月20日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月20日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月21日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月23日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月27日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月27日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月28日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月29日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年05月31日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月03日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月05日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月05日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月05日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月07日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料

2013年06月10日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月10日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月12日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月13日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月17日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月17日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月17日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月18日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月20日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月20日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月21日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月21日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月24日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月24日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月24日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月26日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月27日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月28日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料
2013年06月28日	董事会办公室	电话沟通	个人	个人	重大资产重组进展 未提供资料

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司遵循《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》以及中国证监会、深圳证券交易所相关法律、法规的要求，以保护股东尤其是中小股东利益为目标，进一步完善治理规范文件、规范治理机构的运行机制、强化“三会”的决策作用及监督作用；进一步规范公司的信息披露及关联交易管理，加强对重大交易内幕交易的防范和管理；进一步完善现金分红制度，持续改善投资者关系。

报告期内，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、以及证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》等有关法律、法规及《公司章程》的有关要求及规定，公司制订了《内幕信息知情人登记管理制度》，该制度经2013年1月11日召开的第七届董事会第二十三次会议审议通过。

报告期内，公司治理实际情况与《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、破产重整相关事项

报告期内，公司无破产重整相关事项。

五、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

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

3、企业合并情况

报告期内，公司未发生企业合并事项。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

报告期内，公司未实施股权激励。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
浙江银润休闲旅游开发有限公司	实际控制人控制的关联公司	技术服务	上海瑞聚将围绕设备租赁、采购提供一揽子的配套技术服务，在设备供应商开发及资质调查、设备报关及清关、设备安装现场关键数据整理收集、协调	市场价格	270	190	100%		-	2013年04月27日	http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2013-04-27/62437290.PDF?www.cninfo.com.cn

			设备供应商以及浙江银润通过 CESI (中国特种设备检测研究院) 审核等方面提供技术服务									
合计				--	--	190	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无								
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的, 在报告期内的实际履行情况 (如有)				无								
交易价格与市场参考价格差异较大的原因 (如适用)				不适用								

2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值 (万元)	转让资产的评估价值 (万元)	市场公允价值 (万元)	转让价格 (万元)	关联交易结算方式	交易损益 (万元)	披露日期	披露索引
-----	------	--------	--------	----------	----------------	----------------	-------------	-----------	----------	-----------	------	------

3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产 (万元)	被投资企业的净资产 (万元)	被投资企业的净利润 (万元)
-------	------	----------	----------	------------	------------	----------------	----------------	----------------

4、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)
-----	------	--------	------	--------------	-----------	------------	-----------

5、其他重大关联交易

报告期内，公司未发生其他重大关联交易。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

托管情况说明

报告期内，公司无托管其他公司资产或其他公司向公司托管资产事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

(2) 承包情况

承包情况说明

报告期内，公司无承包其他公司资产或其他公司承保公司资产事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

(3) 租赁情况

租赁情况说明

根据本公司子公司厦门旭飞房地产开发有限公司与厦门志诚行物业管理有限公司签订的海发大厦二期物业租赁合同，厦门旭飞房地产开发有限公司将海发大厦二期整体出租给厦门志诚行物业管理有限公司，每月租金 509,232.00 元。报告期内，厦门志诚行物业管理有限公司向公司支付租金 3,271,733.26 元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额 (万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益 (万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
厦门旭飞房地产开发有限公司	厦门志诚行物业管理有限公司	海发大厦二期物业		2011 年 10 月 01 日	2023 年 09 月 30 日	327.17	按照市场价格定价	报告期内，租赁收益占总收入的 64.28%	否	无

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
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）
公司担保总额（即前两大项的合计）								
其中：								

采用复合方式担保的具体情况说明

报告期内，公司无担保事项。

3、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
上海瑞聚 实业有限 公司	Zierer Karussell- und Spezialm aschinenb au GmbH （德国）	2013 年 01 月 09 日					市场定价	338.25	否		设备制造 中
上海瑞聚 实业有限 公司	赞培拉游 乐设备 （苏州） 有限公司	2013 年 01 月 20 日					市场定价	480	否		设备制造 中
上海瑞聚 实业有限 公司	ABC Rides Switzerla nd. ABC Engineeri	2013 年 02 月 08 日					市场定价	644.29	否		设备制造 中

	ng ag (瑞士)										
上海瑞聚实业有限公司	TRIOTECH (加拿大)	2013 年 02 月 20 日				市场定价	749.85	否			设备制造中
上海瑞聚实业有限公司	中山市金马科技娱乐设备有限公司	2013 年 02 月 28 日				市场定价	90	否			设备制造中

4、其他重大交易

报告期内，公司无其他重大交易。

九、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	实际控制人廖春荣先生	廖春荣先生在《详式权益变动报告书》中对承诺保证上市公司的人员、资产、财务、机构业务的独立性。	2012 年 10 月 18 日	实际控制期间	严格履行承诺事项
	实际控制人廖春荣先生	廖春荣先生在《详式权益变动报告书》中对上市公司的人员、资产、财务、机构业务的独立性做了承诺：“本人以及本人控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织（以下统称‘本人的关联企业’），将来尽可能避免与银润投资发生关联交易。如果银润投资在今后的经营活动中必须与本人或本人的关联企业发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照国家有关法律、法规和公司的有关规定履行有关程序，在股东大会涉及关联交易进行表决时，严格履行回避表决的义务；与银润投资依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且本人及本人的关联企业将不会要求或接受银润投资给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害银润投资及其他股东的合法权益。本人及本人的关联企业将严格和善意地履行其与银润投资签订的各种关联交易协议。本人及本人的关联	2012 年 10 月 18 日	实际控制期间	严格履行承诺事项

		企业将不会向银润投资谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。”			
	实际控制人廖春荣先生	廖春荣先生在《详式权益变动报告书》中就同业竞争问题出具承诺如下：“本人承诺，本次权益变动完成后，本人及本人拥有控制权的其他企业将严格按照地域划分，不进入银润投资的业务地域范围内开展相关业务；如本人及本人拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与银润投资的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知银润投资，在通知中所指定的合理期间内，银润投资作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予银润投资；在外部条件允许的合适情况下，本人将优先把本人拥有控制权的与银润投资可能存在同业竞争的资产和业务置入上市公司。”	2012 年 10 月 18 日	实际控制期间	严格履行承诺事项
	实际控制人廖春荣先生	廖春荣先生在《详式权益变动报告书》中就深圳椰林湾投资策划有限公司能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件，不存在《收购办法》第六条规定的情形所作的承诺：“因深圳椰林湾投资策划有限公司系控股上市公司的股权投资类公司，注册资金仅为 100 万元，故存在一定金额的负债。本人承诺将以自有资金及通过本人控制的上海银润控股（集团）有限公司以包括但不限于增资、借款或其他形式保证深圳椰林湾投资策划有限公司的偿债能力。”	2012 年 10 月 18 日	实际控制期间	严格履行承诺事项
	控股股东深圳椰林湾投资策划有限公司及实际控制人廖春荣先生	“自本次权益变动完成之日起未来 12 个月内不转让其在上市公司拥有权益的股份”	2012 年 10 月 18 日	2012 年 11 月 19 日至 2013 年 11 月 18 日	严格履行承诺事项
资产重组时所作承诺	本公司	公司在《关于终止重大资产重组的公告》中承诺：“如果公司未来进行与海发大厦项目资产剥离出上市公司相关的重大资产重组，在首次提出资产重组停牌前，必须已经完成海发大厦的剥离，或者提供已经具备剥离条件的证明。”	2010 年 08 月 17 日	长期	严格履行承诺事项
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					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	截至本报告期末，公司未有未履行的承诺				

十、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

十一、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
-------	----	----	--------	--------	------	------

整改情况说明

适用 不适用

十二、其他重大事项的说明

报告期内，公司于2013年3月24日开始筹划重大资产重组事项，公司股票自2013年3月25日起停牌。2013年3月26日，公司发布《关于筹划重大资产重组事项的停牌公告》；2013年3月28日，公司第七届董事会第二十四次会议已审议通过《关于公司筹划重大资产重组事项的议案》，同意公司筹划此次重大资产重组事项（详见公司2013-011号公告）。报告期内，公司于2013年3月24日开始筹划重大资产重组事项，公司股票自2013年3月25日起停牌。本次重大资产重组停牌期间，重组各方及各中介机构开展了大量的论证、商讨、尽职调查、审计、评估、审议及审批工作。截止报告期末，公司正在就该重组事项的可行性进行论证，完善重大资产重组方案，并根据监管机构的要求补充重大资产重组所需的材料，重大资产重组的准备工作还未全部完成。截止6月30日，公司股票尚未复牌。

如果重组顺利完成，公司的主营业务将发生变更，将对公司的未来发展产生重大影响。此外，本次重组需经董事会、股东大会以及证监会审核，尚存在较大的不确定性。请投资者注意投资风险。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
二、无限售条件股份	96,195,107	100%	0	0	0	0	0	96,195,107	100%
1、人民币普通股	96,195,107	100%	0	0	0	0	0	96,195,107	100%
三、股份总数	96,195,107	100%	0	0	0	0	0	96,195,107	100%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	8,309							
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
深圳椰林湾投资策划有限公司	境内非国有法人	28.52%	27,438,544	0	0	27,438,544		0
厦门市鑫鼎盛证券投资咨询服务	境内非国有法人	10.29%	9,895,214	0	0	9,895,214	冻结	5,770,000

有限公司								
张福彬	境内自然人	2.01%	1,936,014	0	0	1,936,014		0
深圳市成协房地产开发有限公司	国有法人	1.26%	1,210,000	0	0	1,210,000		0
光大证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	1.1%	1,057,772	1,057,772	0	1,057,772		0
丁汝新	境内自然人	1.06%	1,016,311	242,000	0	1,016,311		0
中融国际信托有限公司－融新 293 号	其他	1.01%	970,000	0	0	970,000		0
高翔	境内自然人	0.89%	859,891	27,100	0	859,891		0
苏静芳	境内自然人	0.73%	700,100	552700	0	700,100		0
叶秀望	其他	0.61%	584,000	584,000	0	584,000		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东无关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
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					
深圳椰林湾投资策划有限公司	27,438,544	人民币普通股	27,438,544					
厦门市鑫鼎盛证券投资咨询服务 有限公司	9,895,214	人民币普通股	9,895,214					
张福彬	1,936,014	人民币普通股	1,936,014					
深圳市成协房地产开发有限公司	1,210,000	人民币普通股	1,210,000					
光大证券股份有限公司约定购回 专用账户	1,057,772	人民币普通股	1,057,772					
丁汝新	1,016,311	人民币普通股	1,016,311					
中融国际信托有限公司－融新 293 号	970,000	人民币普通股	970,000					
高翔	859,891	人民币普通股	859,891					
苏静芳	700,100	人民币普通股	700,100					
叶秀望	584,000	人民币普通股	584,000					
前 10 名无限售流通股股东之间， 以及前 10 名无限售流通股股东和	公司未知其他前 10 名无限售条件股东中有无关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							

前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	
参与融资融券业务股东情况说明 (如有)(参见注 4)	无

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

报告期内,公司前10名股东中,林森华与光大证券股份有限公司进行了约定购回交易。报告期初,林森华约定购回涉及的股份数量为0;报告期内,林森华约定购回涉及的股份数量为838,305股,占公司总股本的0.87%;截止报告期末,除了进行约定购回交易的股份之外,林森华未持有公司股份。因开展约定购回交易,光大证券股份有限公司约定购回专用账户在报告期末的持股数为1,057,772股,持股比例为1.10%。

三、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
----	-------	----	----	----

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：厦门银润投资股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	61,225,501.16	23,621,285.47
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,497,142.08	54,994,284.16
预付款项	32,376,437.03	17,786,437.03
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	2,828,132.60	732,021.38
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	97,927,212.87	97,134,028.04

非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	83,224,724.93	84,145,607.07
固定资产	803,691.77	838,963.06
在建工程	21,004,474.60	21,004,474.60
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,060.32	15,141.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	105,046,951.62	106,004,186.61
资产总计	202,974,164.49	203,138,214.65
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	51,658.71	51,658.71
预收款项	16,769,078.64	16,208,887.78
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	-4,869,624.84	-4,850,940.34

应付利息		
应付股利		
其他应付款	28,826,620.11	29,154,149.31
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	40,777,732.62	40,563,755.46
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	338,849.60	338,849.60
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	338,849.60	338,849.60
负债合计	41,116,582.22	40,902,605.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	96,195,107.00	96,195,107.00
资本公积	58,065,668.82	58,065,668.82
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	4,590,910.24	4,590,910.24
一般风险准备		
未分配利润	1,957,226.59	2,356,184.71
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	160,808,912.65	161,207,870.77
少数股东权益	1,048,669.62	1,027,738.82
所有者权益（或股东权益）合计	161,857,582.27	162,235,609.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	202,974,164.49	203,138,214.65

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

2、母公司资产负债表

编制单位：厦门银润投资股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	9,192,257.48	22,846,651.10
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		52,000,000.00
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	83,165,047.92	15,442,385.94
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	92,357,305.40	90,289,037.04
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	113,605,585.72	113,605,585.72
投资性房地产		
固定资产	401,261.16	434,645.96
在建工程	21,004,474.60	21,004,474.60
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,060.32	15,141.88
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	135,025,381.80	135,059,848.16
资产总计	227,382,687.20	225,348,885.20
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	51,658.71	51,658.71
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	-3,834,915.21	-3,859,792.91
应付利息		
应付股利		
其他应付款	72,621,830.19	68,141,799.02
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	68,838,573.69	64,333,664.82
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	338,849.60	338,849.60
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	338,849.60	338,849.60
负债合计	69,177,423.29	64,672,514.42
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	96,195,107.00	96,195,107.00
资本公积	58,065,668.82	58,065,668.82
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	4,590,910.24	4,590,910.24
一般风险准备		
未分配利润	-646,422.15	1,824,684.72
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	158,205,263.91	160,676,370.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	227,382,687.20	225,348,885.20

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

3、合并利润表

编制单位：厦门银润投资股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	5,090,286.09	4,889,364.10
其中：营业收入	5,090,286.09	4,889,364.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,011,663.78	5,013,994.11
其中：营业成本	920,882.14	2,019,510.47
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	592,260.97	273,804.38
销售费用		
管理费用	3,582,218.92	2,927,629.97
财务费用	-95,942.51	-206,950.71
资产减值损失	12,244.26	
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		

投资收益（损失以“-”号填列）		7,814.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	78,622.31	-116,815.80
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,882.11	
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	76,740.20	-116,815.80
减：所得税费用	454,767.52	69,792.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-378,027.32	-186,608.37
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	-398,958.12	-186,607.79
少数股东损益	20,930.80	-0.58
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0041	-0.0019
（二）稀释每股收益	-0.0041	-0.0019
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-378,027.32	-186,608.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	-398,958.12	-186,607.79
归属于少数股东的综合收益总额	20,930.80	-0.58

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

4、母公司利润表

编制单位：厦门银润投资股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	26,100.00	1,631,500.00
减：营业成本	0.00	1,136,998.40

营业税金及附加	6,444.42	91,364.00
销售费用		
管理费用	2,486,857.03	2,121,798.20
财务费用	-61,372.40	-190,008.13
资产减值损失	44,544.12	
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）	-2,450,373.17	-1,528,652.47
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）	-2,450,373.17	-1,528,652.47
减：所得税费用	20,733.70	69,792.57
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,471,106.87	-1,598,445.04
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	-2,471,106.87	-1,598,445.04

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

5、合并现金流量表

编制单位：厦门银润投资股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,207,133.26	87,982.03
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	2,933,259.55	1,315,860.84
经营活动现金流入小计	8,140,392.81	1,403,842.87
购买商品、接受劳务支付的现金		
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,285,173.61	794,277.36
支付的各项税费	1,223,037.56	1,177,970.84
支付其他与经营活动有关的现金	5,369,901.65	3,715,598.58
经营活动现金流出小计	7,878,112.82	5,687,846.78
经营活动产生的现金流量净额	262,279.99	-4,284,003.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52,000,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	52,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,658,064.30	212,288.00

投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		62,185.79
投资活动现金流出小计	14,658,064.30	274,473.79
投资活动产生的现金流量净额	37,341,935.70	-274,473.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		10,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		10,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	37,604,215.69	-4,548,477.70
加：期初现金及现金等价物余额	23,621,285.47	38,970,490.06
六、期末现金及现金等价物余额	61,225,501.16	34,422,012.36

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

6、母公司现金流量表

编制单位：厦门银润投资股份有限公司

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	35,400.00	1,626,900.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	35,768,351.77	920,396.32
经营活动现金流入小计	35,803,751.77	2,547,296.32
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	887,511.82	689,778.06
支付的各项税费	46,067.40	409,480.63
支付其他与经营活动有关的现金	85,878,847.17	1,294,978.11
经营活动现金流出小计	86,812,426.39	2,394,236.80
经营活动产生的现金流量净额	-51,008,674.62	153,059.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52,000,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	52,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,645,719.00	21,079.00
投资支付的现金		990,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	14,645,719.00	1,011,079.00
投资活动产生的现金流量净额	37,354,281.00	-1,011,079.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		

取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-13,654,393.62	-858,019.48
加：期初现金及现金等价物余额	22,846,651.10	31,612,413.68
六、期末现金及现金等价物余额	9,192,257.48	30,754,394.20

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

7、合并所有者权益变动表

编制单位：厦门银润投资股份有限公司

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	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		2,356,184.71		1,027,738.82	162,235,609.59
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		2,356,184.71		1,027,738.82	162,235,609.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-398,958.12		20,930.80	-378,027.32
（一）净利润							-398,958.12		20,930.80	-378,027.32
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-398,958.12		20,930.80	-378,027.32
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										

2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		1,957,226.59		1,048,669.62	161,857,582.27

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东 权益	所有者权益 合计
	实收资本(或股 本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,332,439.65			157,519,246.41
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-1,332,439.65			157,519,246.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,688,624.36		1,027,738.82	4,716,363.18
（一）净利润							3,688,624.36		-14,548.43	3,674,075.93
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计										
（三）所有者投入和减少资本									1,042,287.25	1,042,287.25
1. 所有者投入资本									1,042,287.25	1,042,287.25
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										

4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		2,356,184.71		1,027,738.82	162,235,609.59

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：厦门银润投资股份有限公司

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	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		1,824,684.72	160,676,370.78
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		1,824,684.72	160,676,370.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-2,471,106.87	-2,471,106.87
（一）净利润							-2,471,106.87	-2,471,106.87
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计								
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								

4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-646,422.15	158,205,263.91

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-478,128.76	158,373,557.30
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		-478,128.76	158,373,557.30
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							2,302,813.48	2,302,813.48
(一) 净利润							2,302,813.48	2,302,813.48
(二) 其他综合收益								

上述（一）和（二）小计							2,302,813.48	2,302,813.48
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	96,195,107.00	58,065,668.82			4,590,910.24		1,824,684.72	160,676,370.78

法定代表人：张浩

主管会计工作负责人：杨小虎

会计机构负责人：沈伟

三、公司基本情况

1. 历史沿革

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

1. 公司法定代表人：张浩。
2. 注册地：福建省厦门市湖里区寨上长乐路3号15层。
3. 办公地：(1)福建省厦门市湖滨北路57号BINGO城际商务中心0309、0310房。

(2)上海市虹桥路1438号GIFC二期0802。

4. 本公司母公司是：深圳椰林湾投资策划有限公司。
5. 本公司最终实际控制人：廖春荣。

6. 所处行业

公司所属行业为房地产业

7. 经营范围

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

8. 主要产品及服务

目前公司主要业务为物业租赁和设备租赁。

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

公司股票自2013年3月25日起因重组资产重组事项停牌，截止报告期末，公司的重组事项尚在筹划之中。

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

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

2、遵循企业会计准则的声明

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

关信息。

3、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

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

(2) 非同一控制下的企业合并

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

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

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

B、购买或出售子公司股权的处理 本公司将与购买或出售子公司股权所有权相关的风险和报酬实质上发生转移的时间确认为购买日和出售日。对于非同一控制下企业合并取得或出售的子公司，在购买日后及出售日前的经营成果及现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；对于同一控制下企业合并取得的子公司，自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量也已包括在合并利润表和合并现金流量表中，合并财务报表的比较数也已作出了相应的调整。购买子公司少数股权所形成的长期股权投资，公司在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

D、合并方法在编制合并财务报表时，本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账户及交易将予以抵销。被合并子公司净资产属于少数股东权益的部分在合并财务报表的股东权益中单独列报。少数股东分担的亏损如果超过其在子公司的权益份额，如该少数股东有义务且有能力弥补，则冲减少数股东权益；否则有关超额亏损将由本公司承担。

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

未发生此类业务

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算**(1) 外币业务**

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

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

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

9、金融工具

本公司按照投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款及应收款项和可供出售金融资产四大类。按照经济实质将金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两大类。

(1) 金融工具的分类

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：

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

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

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

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

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

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

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。

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。

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。

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。

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。

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

(4) 金融负债终止确认条件

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 坏账的确认标准

对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务人已撤销、破产、死亡、资不抵债、现金流严重不足等，经公司董事会批准后，作为坏账损失处理，并冲销原已计提的坏账准备。

(2) 坏账准备的计提方法

公司采用备抵法核算坏账损失。资产负债表日，对于单项金额重大的（一般为500万元以上）非关联方单位的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起，按账龄划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。各应收款项组合本期坏账准备计提比例，根据公司以前年度与之相同或类似的、具有类似风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合公司现时情况进行确定。对合并报表范围内各公司之间的应收款项单独进行减值测试，如果单项测试发生减值，按实际减值金额确认减值损失，计提坏账准备，如果单项测试未发生减值的，则不计提坏账准备。

按组合计提坏账的应收款项：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
		计提比例
1年以内（含1年）		2%
1年以上—2年（含2年）		10%
2年以上—3年（含3年）		50%
3年以上		100%

(3) 对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(4) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	一般为人民币 500 万元作为判定重要性标准
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独测试，并采取备抵法计提坏账准备

(5) 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	账龄分析法	账龄状态

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

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

(6) 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	不适用
坏账准备的计提方法	不适用

11、存货

(1) 存货的分类

存货按开发产品、开发成本、库存商品、原材料、低值易耗品等进行分类。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备并计入当期损益。可变现净值，是指在日常经营活动中，存货的估计售价减去估计至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。资产负债表日，本公司确定存货的可变现净值，以前减记存货价值

的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销

包装物

摊销方法：一次摊销法

包装物采用一次转销法进行摊销

12、长期股权投资

（1）投资成本的确定

初始投资成本确定

①合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a、同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

b、非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益（营业外收入）。为企业合并发生的各项费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：（I）在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

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

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

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

(2) 后续计量及损益确认

对子公司的长期股权投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用的成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：

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

② 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：

- A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。

B.参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定。

C.与被投资单位之间发生重要交易。D.向被投资单位派出管理人员。E.向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

13、投资性房地产

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

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产的折旧或摊销方法 本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下: 投资性房地产类别 预计残值率(%) 预计使用寿命 年折旧(摊销)率(%) 房屋、建筑物 4 30-40 2.40-3.20

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

无相关业务

(3) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法

本公司固定资产折旧采用年限平均法

各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30	4%	3.2
机器设备	8	4%	12
运输设备	10	4%	9.6

办公设备及其他	8	4%	12
---------	---	----	----

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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；

- ① 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；
- ② 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；
- ③ 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- ④ 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑤ 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；
- ⑥ 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(5) 其他说明

无

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司在建工程以立项项目进行分类。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

(2) 借款费用资本化期间

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

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

17、生物资产

无相关业务

18、油气资产

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。

(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。

- ① 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：
- a. 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
 - b. 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
 - c. 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；
 - d. 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；
 - e. 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；
 - f. 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。
- ② 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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；
- ③ 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。

(4) 无形资产减值准备的计提

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

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

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

(6) 内部研究开发项目支出的核算

无

20、长期待摊费用

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

21、附回购条件的资产转让

无

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

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

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

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

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

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

- ① 以现金结算的股份支付 以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相

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

② 以权益工具结算的股份支付 以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。存在等待期的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本费用和资本公积。

（2）权益工具公允价值的确定方法

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

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

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

② 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③ 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

④ 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额

24、回购本公司股份

无

25、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

- ① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；

- ④ 相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ① 与交易相关的经济利益能够流入企业公司；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 确认提供劳务收入的依据

① 本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。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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

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

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件： a、与合同相关的经济利益很可能流入企业； b、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。因合同工程变更而产生的收入、索赔及奖励会在与客户达成协议时记入合同收入。

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

③ 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

26、政府补助

(1) 类型

①与资产相关的政府补助；②与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

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

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

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(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。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

无

(2) 融资租赁会计处理

无

(3) 售后租回的会计处理

无

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

无

(2) 持有待售资产的会计处理方法

无

30、资产证券化业务

无

31、套期会计

无

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

本报告期内，公司未有会计政策、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

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

本报告期内，公司未发现前期会计差错。

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	无	
消费税	无	
营业税	商品房销售收入、租赁收入、物业管理收入	5%
城市维护建设税	按照当期缴纳营业税	7%
企业所得税	根据国发[2007]39号文,深圳、厦门等经济特区的企业享受的低税率,可以自2008年1月1日起,在新的企业所得税法施行后5年内逐步过度到法定税率。即2008年按18%税率执行,2009年按20%税率执行,2010年按22%税率执行,2011年按24%税率执行,2012年按25%税率执行。	25%
房产税	按房屋原值扣除30%的余值后按1.2%或按房租收入的12%计交。	12%或1.2%
教育费附加	按当期营业税的3%计交。	3%
地方教育费附加	按当期应交营业税的2%计交。	2%
个人所得税	员工的个人所得税由本公司及子公司代扣代缴。	

各分公司、分厂执行的所得税税率

无

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

无

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

截止2013年6月30日，本公司有控股子公司3家：厦门旭飞房地产开发有限责任公司、深圳旭飞网络技术有限公司、上海瑞聚实业有限公司

(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
厦门旭飞 房地产开发有 限公司	控股 子公司	厦 门 市	房地 产开 发	10,000.00 万元	房地产开发与经营；批发、零售工艺美术品、日用百货、金属材料、电器机械及器材、电子产品及通信设备、建筑材料、汽车零配件、计算机及软件、渔需物资、五金交电化工、塑料制品、橡胶制品、纺织品；电子产品及通信设备、仪器仪表、文化办公用机械、电器机械及器材制造。	112,615,585.72	0.00	99%	99%	是	1,041,762.07		
深圳市 旭飞网络 技术有限 公司	控股 子公司	深 圳 市	网络 技术 服务	100 万元	计算机网络技术	700,000.00	0.00	70%	70%	是	-2,135.40		

上海瑞聚 实业有限 公司	控股子 公司	控股 子公 司	贸易、 设备 租赁、 技术 服务	100 万元	销售矿产品（除煤等专控产品）、五金交电、电子产品、机电设备、通讯器材、办公家具、金属材料、工艺礼品、玩具、酒店用品，投资管理，实业投资，创业投资，房地产开发，环保工程，建筑工程，市政工程，绿化工程，电子科技、化工科技、能源科技领域内的技术开发、技术服务，企业营销策划，商务信息咨询，企业形象策划，公共关系咨询，设备租赁，设计、制作、代理各类广告，货运代理，从事货物及技术的进出扣业务，餐饮管理（不含食品生产经营）。	990,000.00	0.00	99%	99%	是	9,042.95	
--------------------	-----------	---------------	------------------------------	-----------	---	------------	------	-----	-----	---	----------	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

无

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	期 末 实 际 投 资 额	实 质 上 构 成 对 子 公 司 净 投 资 的 其 他 项 目 余 额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从 母 公 司 所 有 者 权 益 冲 减 子 公 司 少 数 股 东 分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 股 东 在 该 子 公 司 年 初 所 有 者 权 益 中 所 享 有 份 额 后 的 余 额
-----------	-----------	---------	----------	----------	----------	---------------------------------	---	-------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------------	--	---

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

无

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	期 末 实 际 投 资 额	实 质 上 构 成 对 子 公 司 净 投 资 的 其 他 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
-----------	-----------	---------	----------	----------	----------	---------------------------------	---	-------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------------	--	---

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

无

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

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
----	-----------	----------------------

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

无

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

2013年6月30日合并范围与2012年期末合并范围一致

适用 不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

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

单位：元

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

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

本报告期内无新纳入合并范围的主体，也无不再纳入合并范围的主体

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

无

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
------	------	--------

非同一控制下企业合并的其他说明

无

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
-------	-----	--------

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

无

8、报告期内发生的反向购买

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

反向购买的其他说明

无

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

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

吸收合并的其他说明

无

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

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：	--	--	57,404.10	--	--	49,631.46
人民币	--	--	57,404.10	--	--	49,631.46
银行存款：	--	--	61,168,097.06	--	--	23,571,654.01
人民币	--	--	61,168,097.06	--	--	23,571,654.01
合计	--	--	61,225,501.16	--	--	23,621,285.47

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

无

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
----	--------	--------

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
----	------------------	------

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

无

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

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

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

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
------	------	-----	----	----

说明 无

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

无

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明 无

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
------	---------	--------

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					52,000.00	94.33%		
按组合计提坏账准备的应收账款								
	1,598,256.00	100%	101,113.92	100%	3,125,952.00	5.67%	131,667.84	100%
组合小计	1,598,256.00	100%	101,113.92	100%	3,125,952.00	5.67%	131,667.84	100%
合计	1,598,256.00	--	101,113.92	--	55,125,952.00	--	131,667.84	--

应收账款种类的说明

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	1,527,696.00	95.59%	30,553.92	3,055,392.00	97.74%	61,107.84
3 年以上	70,560.00	4.41%	70,560.00	70,560.00	2.26%	70,560.00
合计	1,598,256.00	--	101,113.92	3,125,952.00	--	131,667.84

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

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

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
无				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

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

应收账款核销说明

无

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

单位：元

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

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
厦门志诚行物业管理有限公司	非关联方	1,527,696.00	1 年以内	95.59%
深圳隆德信建设有限公司	非关联方	70,560.00	3 年以上	4.41%
合计	--	1,598,256.00	--	100%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
无			

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
无		

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
----	-----

资产：	
无	
负债：	

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按照账龄组合计提坏账准备的其他应收款	7,703,120.87	100%	4,874,988.27	100%	5,564,211.47	100%	4,832,190.09	100%
组合小计	7,703,120.87	100%	4,874,988.27	100%	5,564,211.47	100%	4,832,190.09	100%
合计	7,703,120.87	--	4,874,988.27	--	5,564,211.47	--	4,832,190.09	--

其他应收款种类的说明

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内小计	2,765,492.44	35.9%	54,749.84	630,413.04	11.33%	11,951.66
1 至 2 年	52,230.00	0.68%	4,840.00	48,400.00	0.87%	4,840.00
2 至 3 年	140,000.00	1.82%	70,000.00	140,000.00	2.52%	70,000.00
3 年以上	4,745,398.43	61.6%	4,745,398.43	4,745,398.43	85.28%	4,745,398.43
合计	7,703,120.87	--	4,874,988.27	5,564,211.47	--	4,832,190.09

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

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

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
无				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

无

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

单位：元

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

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
海通证券股份有限公司	2,200,000.00	往来款	28.56%
三亚金海旅业公司	2,049,285.89	往来款	26.6%
同安冷冻厂	1,046,652.00	往来款	13.59%

厦海科发	685,314.98	往来款	8.9%
厦门市财政局建安工程劳保费	302,386.00	往来款	3.93%
合计	6,283,638.87	--	81.58%

说明

无

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
海通证券股份有限公司	非关联方	2,200,000.00	1 年以内	28.56%
三亚金海旅业公司	非关联方	2,049,285.89	3 年以上	26.6%
同安冷冻厂	非关联方	1,046,652.00	3 年以上	13.59%
厦海科发	非关联方	685,314.98	3 年以上	8.9%
厦门市财政局建安工程劳保费	非关联方	302,386.00	3 年以上	3.93%
合计	--	6,283,638.87	--	81.58%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
无			

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
无		

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
无	

负债：

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	30,076,437.03	92.9%	17,786,437.03	100%
1 至 2 年	2,300,000.00	7.1%		
合计	32,376,437.03	--	17,786,437.03	--

预付款项账龄的说明

无

(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
浙江成套设备进出口总公司	非关联方	27,866,437.03	2012 年 10 月预付 887 万元, 2012 年 12 月预付 6116437.03 元; 2012 年 12 月, 预付 2013 年 1 月预付 435 万, 2013 年 2 月预付 339 万; 2013 年 3 月预付 300 万	设备尚未进口
江西昌厦建设工程集团公司	非关联方	2,500,000.00	2012 年 1 月预付 200 万元, 9 月预付 50 万元	工程尚未结算
赞培拉游乐设备(苏州)有限公司	非关联方	1,440,000.00	2013 年 2 月预付 144 万元	设备尚未完成制造安装
深圳市广安消防装饰工程有限公司	非关联方	300,000.00	2012 年 9 月预付 30 万元	工程尚未完成
中山金马科技娱乐设备有限公司	非关联方	270,000.00	2013 年 3 月预付 27 万元	设备尚未安装
合计	--	32,376,437.03	--	--

预付款项主要单位的说明

无

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

单位：元

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

(4) 预付款项的说明

无

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

(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	

(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（%）

存货的说明

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

其他流动资产说明

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

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

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

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

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

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

持有至到期投资的说明

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
----	----	-------------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
---------	-------------	--------------------	--------	--------	---------	----------	-------

一、合营企业
二、联营企业

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

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	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

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

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	86,332,701.37			86,332,701.37
1.房屋、建筑物	86,332,701.37			86,332,701.37
二、累计折旧和累计摊销合计	2,187,094.30	920,882.14		3,107,976.44
1.房屋、建筑物	2,187,094.30	920,882.14		3,107,976.44
三、投资性房地产账面净值合计	84,145,607.07	-920,882.14		83,224,724.93
1.房屋、建筑物	84,145,607.07	-920,882.14		83,224,724.93
五、投资性房地产账面价值合计	84,145,607.07	-920,882.14		83,224,724.93
1.房屋、建筑物	84,145,607.07	-920,882.14		83,224,724.93

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	920,882.14

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

无

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,189,850.34	17,144.30			1,206,994.64
其中：房屋及建筑物	340,491.00				340,491.00
运输工具	265,940.00				265,940.00
电子及其他设备	583,419.34	17,144.30			600,563.64
--	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：	350,887.28		52,415.59		403,302.87
其中：房屋及建筑物	23,611.00		7,120.00		30,731.00
运输工具	27,106.27		12,765.12		39,871.39
电子及其他设备	300,170.01		32,530.47		332,700.48
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	838,963.06	--			803,691.77
其中：房屋及建筑物	316,880.00	--			309,760.00
运输工具	238,833.73	--			226,068.61
电子及其他设备	283,249.33	--			267,863.16
电子及其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	838,963.06	--			803,691.77
其中：房屋及建筑物	316,880.00	--			309,760.00

运输工具	238,833.73	--	226,068.61
电子及其他设备	283,249.33	--	267,863.16

本期折旧额 52,415.59 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物					无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明

无

18、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海发一期项目	21,004,474.60		21,004,474.60	21,004,474.60		21,004,474.60
合计	21,004,474.60		21,004,474.60	21,004,474.60		21,004,474.60

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

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

在建工程项目变动情况的说明

无

(3) 在建工程减值准备

单位：元

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

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

(5) 在建工程的说明

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

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

20、固定资产清理

单位：元

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

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

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、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额

油气资产的说明

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	17,305.00			17,305.00
二、累计摊销合计	2,163.12	1,081.56		3,244.68
三、无形资产账面净值合计	15,141.88	-1,081.56		14,060.32
无形资产账面价值合计	15,141.88	-1,081.56		14,060.32

本期摊销额 1,081.56 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

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

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

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

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

25、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

长期待摊费用的说明

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

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：		
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

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		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

资产减值明细情况的说明

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

其他非流动资产的说明

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数

短期借款分类的说明

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

单位：元

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

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

交易性金融负债的说明

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

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

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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
无		

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

无

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
海发二期房款转长租项目	16,769,078.64	16,208,887.78
合计	16,769,078.64	16,208,887.78

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
海发二期房款转长租项目	16,769,078.64	16,208,887.78
合计	16,769,078.64	16,208,887.78

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

海发二期房款转长租项目，按45年分摊，未到年限

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额元。

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

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	-3,111,455.76	-3,077,600.55
企业所得税	-701,275.59	-734,517.99
个人所得税	14,271.70	6,612.27
城市维护建设税	-211,322.29	-215,419.45

教育费附加	-132,004.15	-130,382.31
土地增值税	-273,760.80	-273,760.80
房产税	-425,244.79	-397,038.35
印花税	-28,833.16	-28,833.16
合计	-4,869,624.84	-4,850,940.34

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程
无

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

应付利息说明

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
------	-----	-----	-----------

应付股利的说明

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
海发大厦一期订金及认购款	24,921,837.00	24,921,837.00
海发大厦二期房款	1,074,453.00	1,074,453.00
志诚行物业海发二期租赁押金	1,001,000.00	1,001,000.00
其他	1,829,330.11	2,156,859.31
合计	28,826,620.11	29,154,149.31

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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
无		

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

项目名称	金额	账龄
未偿还原因		
海发大厦一期订金及认购款	24,921,837.00	3年以上
志诚行物业海发二期租赁押金	1,001,000.00	1-2年
		产权未确认
		押金

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

无

39、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	338,849.60			338,849.60
合计	338,849.60			338,849.60

预计负债说明

根据厦门市国土资源与房产管理局厦国土房行通字【2007】第1107号《责令停止违法行为通知书》，本公司开发的厦门市湖里区寨上长乐路1号海发大厦项目无法为业主办理所购海发物业产权证书。

2008年12月18日厦门市湖里区人民法院作出了【(2008)湖民初字第4329号】民事判决书，判决本公司与原告签订的购房合同书无效，并退还原告购房款及自起息日至判决日利息（利息按照中国人民银行同期贷款利率计算）。

鉴于上述事实，2009年3月，本公司按照上述标准，计提预计负债 840,782.35 元，为可能支付的海发项目利息支出。

2009年9月26日，本公司根据厦门市国土资源与房产管理局厦国土房行通字【2007】第1107号《责令停止违法行为通知书》、厦门湖里区人民法院【(2009)湖民初字第2685号】、【(2008)湖民初字第4329号】生效法律文书。向所有购置海发大厦的客户发出公告，宣布自即日起，本公司与海发大厦项目客户签订的《房产使用权优先认购权益申请书》、《合同书》自动终止。并请各位客户自通知发布之日起30日内来本公司办理有关退款及善后等手续。逾期办理退款的造成的损失将不由本公司承担。

截至2012年12月31日，本公司共计退付海发大厦客户利息为501,932.75元，预计负债余额为 338,849.60 元。

40、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

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

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

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

（3）一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明

（4）一年内到期的长期应付款

单位：元

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

一年内到期的长期应付款的说明

41、其他流动负债

单位：元

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

其他流动负债说明

42、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

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

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

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

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

46、其他非流动负债

单位：元

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

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

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	96,195,107.00						96,195,107.00

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
无

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	57,729,868.82			57,729,868.82
其他资本公积	335,800.00			335,800.00
合计	58,065,668.82			58,065,668.82

资本公积说明

无

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	4,590,910.24			4,590,910.24
合计	4,590,910.24			4,590,910.24

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

无

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	2,356,184.71	--
调整后年初未分配利润	2,356,184.71	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-398,958.12	--
期末未分配利润	1,957,226.59	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

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

无

54、营业收入、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	5,090,286.09	4,889,364.10
营业成本	920,882.14	2,019,510.47

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁收入	3,297,833.26	920,882.14	4,889,364.10	2,019,510.47
技术服务收入	1,792,452.83			
合计	5,090,286.09	920,882.14	4,889,364.10	2,019,510.47

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
	5,090,286.09	920,882.14	4,889,364.10	2,019,510.47
合计	5,090,286.09	920,882.14	4,889,364.10	2,019,510.47

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
厦门	3,297,833.26	920,882.14	3,317,964.10	882,512.07
上海	1,792,452.83			
深圳			1,571,400.00	1,136,998.40
合计	5,090,286.09	920,882.14	4,889,364.10	2,019,510.47

(5) 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(%)
浙江银润休闲旅游开发有限公司	1,792,452.83	35.21%
合计	1,792,452.83	35.21%

营业收入的说明

无

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	165,356.67	244,468.20	
城市维护建设税	19,103.28	17,112.77	
教育费附加	13,645.18	12,223.41	
房产税	382,726.26		
土地使用税	11,429.58		
合计	592,260.97	273,804.38	--

营业税金及附加的说明

无

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,345,236.20	1,084,942.93
办公费	182,552.60	312,215.46
交通费	64,121.08	74,477.76
折旧费	52,415.59	44,977.85
租金及物业费	769,071.92	190,585.60
水电费	7,032.40	5,870.07
审计、咨询费	650,837.00	230,248.50
董事会费用	2,120.40	61,595.87
业务招待费	125,161.03	83,548.85
税金	2,889.05	53,795.65
证券费		94,833.50
长期待摊费用摊销		
差旅费	356,869.07	297,162.08
其他	23,912.58	393,375.85
合计	3,582,218.92	2,927,629.97

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-103,821.00	-210,619.29
银行手续费	7,878.49	3,668.58
合计	-95,942.51	-206,950.71

60、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
公允价值变动收益的说明		

61、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
其他		7,814.21
合计		7,814.21

(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

(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

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

62、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	12,244.26	
合计	12,244.26	

63、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

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
营业外收入说明			
无			

营业外收入说明

无

64、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
罚款	1,882.11		1,882.11
合计	1,882.11		

营业外支出说明

下属子公司旭飞房地产开发有限公司罚款支出

65、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	454,767.52	69,792.57
合计	454,767.52	69,792.57

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益=P0÷S

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

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

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

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

68、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
收到预付账款返回等	2,829,438.55
利息收入	103,821.00
合计	2,933,259.55

收到的其他与经营活动有关的现金说明

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
费用中除工资、税费外的付现支出及往来等	5,362,023.16
往来借款支付的利息及银行手续费	7,878.49
合计	5,369,901.65

支付的其他与经营活动有关的现金说明

无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

无

69、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	-378,027.32	-186,608.37
加：资产减值准备	12,244.26	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	973,297.73	2,061,861.48
无形资产摊销	1,081.56	1,081.56
投资损失（收益以“-”号填列）		-7,814.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-69,887,858.20	-6,204,796.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	69,541,521.96	52,272.35
经营活动产生的现金流量净额	262,279.99	-4,284,003.91
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	61,225,501.16	34,422,012.36
减：现金的期初余额	23,621,285.47	38,970,490.06
现金及现金等价物净增加额	37,604,215.69	-4,548,477.70

(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：	--	--
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	61,225,501.16	23,621,285.47
其中：库存现金	5,458.82	9,676.75
可随时用于支付的银行存款	61,220,042.34	23,611,608.72
三、期末现金及现金等价物余额	61,225,501.16	23,621,285.47

现金流量表补充资料的说明

无

70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

无

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

无

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

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

九、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
深圳椰林湾投资策划有限公司	控股股东	有限责任公司	深圳市	廖春荣	投资	100 万元	28.52%	28.52%	廖春荣	自然人

本企业的母公司情况的说明

无

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
厦门旭飞房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	厦门市	张质良	房地产开发	10000 万	99%	99%	
深圳市旭飞网络技术有限公司	控股子公司	有限责任	深圳市	李厚洋	网络技术服务	100 万	70%	70%	
上海瑞聚实业有限公司	控股子公司	有限责任	上海市	吴崇林	贸易、设备租赁、技术服务	100 万	99%	99%	

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									
无									
二、联营企业									
无									

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
上海银润控股（集团）有限公司	实际控制人的子公司	
深圳中旭投资咨询有限公司	实际控制人的子公司	
远基有限公司（香港）	实际控制人的子公司	
银润控股集团有限公司	实际控制人的子公司	
HUA AO INTERNATIONAL INVESTMENT COMPANY LIMITED	实际控制人的子公司	
宁波银润物业管理有限公司	实际控制人的子公司	
宁波银润置业有限公司	实际控制人的子公司	
银润（上海）股权投资管理有限公司	实际控制人的子公司	
浙江台州银润投资有限公司	实际控制人的子公司	
浙江银润休闲旅游开发有限公司	实际控制人的子公司	
上海丰润装饰工程有限公司	实际控制人的子公司	
华澳广源矿业投资有限公司	实际控制人的子公司	
上海一百大统房地产有限公司	实际控制人的子公司	
上海银润资产管理有限公司	实际控制人的子公司	
上海银润置业股份有限公司	实际控制人的子公司	
上海银欣物资贸易有限公司	实际控制人的子公司	
上海佳朋房地产开发有限公司	实际控制人的子公司	
洛阳银润置业有限公司	实际控制人的子公司	
洛阳银润物业管理有限公司	实际控制人的子公司	

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

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

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 (%)
浙江银润休闲旅游开发有限公司	上海瑞聚将围绕设备租赁、采购提供一揽子的配套技术服务，在设备供应商开发及资质调查、设备报关及清关、设备安装现场关键数据整理收集、协调设备供应商以及浙江银润通过 CESI（中国特种设备检测研究院）审核等方面提供技术服务	市场定价	1,900,000.00	100%	0.00	0%

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

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

公司委托管理/出包情况表

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
-------	-------	--------	-------	-------	----------	-------------

公司承租情况表

单位：元

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

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

(7) 其他关联交易

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

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

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

5、股份支付的修改、终止情况

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无

其他或有负债及其财务影响

根据厦门市国土资源与房产管理局厦国土房行通字【2007】第1107号《责令停止违法行为通知书》，本公司开发的厦门市湖里区寨上长乐路1号海发大厦项目无法为业主办理所购海发物业产权证书。

2008年12月18日厦门市湖里区人民法院作出了【（2008）湖民初字第4329号】民事判决书，判决本公司与原告签订的购房合同书无效，并退还原告购房款及自起息日至判决日利息（利息按照中国人民银行同期贷款利率计算）。

鉴于上述事实，2009年3月，本公司按照上述标准，计提预计负债 840,782.35 元，为可能支付的海发项目利息支出。

2009年9月26日，本公司根据厦门市国土资源与房产管理局厦国土房行通字【2007】第1107号《责令停止违法行为通知书》、厦门湖里区人民法院【（2009）湖民初字第2685号】、【（2008）湖民初字第4329号】生效法律文书。向所有购置海发大厦的客户发出公告，宣布自即日起，本公司与海发大厦项目客户签订的《房产使用权优先认购权益申请书》、《合同书》自动终止。并请各位客户自通知发布之日起30日内来本公司办理有关退款及善后等手续。逾期办理退款的造成的损失将不由本公司承担。

截至2012年12月31日，本公司共计退付海发大厦客户利息为501,932.75元，预计负债余额为 338,849.60 元。

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、前期承诺履行情况

无

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
无			

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

3、其他资产负债表日后事项说明

无

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

无

2、债务重组

无

3、企业合并

无

4、租赁

无

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

6、年金计划主要内容及重大变化

无

7、其他

无

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					52,000,000.00	99.86%		
按组合计提坏账准备的应收账款								
	70,560.00	100%	70,560.00	100%	70,560.00	0.14%	70,560.00	100%
组合小计	70,560.00	100%	70,560.00	100%	70,560.00	0.14%	70,560.00	100%
合计	70,560.00	--	70,560.00	--	52,070,560.00	--	70,560.00	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

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				52,000,000.00	99.86%	

3 年以上	70,560.00	100%	70,560.00	70,560.00	0.14%	70,560.00
合计	70,560.00	--	70,560.00	52,070,560.00	--	70,560.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

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

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

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

应收账款核销说明

无

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

单位：元

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

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
隆德信建设公司	非关联方	70,560.00	3 年以上	100%
合计	--	70,560.00	--	100%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
无			

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	80,746,437.03	91.73 %			15,206,437.03	75.05 %		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
	7,282,901.17	8.27%	4,864,290.28	66.79 %	5,055,695.07	24.95 %	4,819,746.16	95.33 %
组合小计	7,282,901.17	8.27%	4,864,290.28	66.79 %	5,055,695.07	24.95 %	4,819,746.16	95.33 %
合计	88,029,338.20	--	4,864,290.28	--	20,262,132.10	--	4,819,746.16	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
应收上海瑞聚实业有限公司往来款	80,746,437.03	0.00	0%	关联方不提取坏账准备
合计	80,746,437.03		--	--

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	83,098,529.77	94.4%	47,041.85	124,886.64	2.47%	2,497.47
1 至 2 年	48,400.00	0.05%	4,840.00	48,400.00	0.96%	4,840.00
2 至 3 年	140,000.00	0.16%	70,000.00	140,000.00	2.77%	70,000.00
3 年以上	4,742,408.43	5.39%	4,742,408.43	4,742,408.43	93.8%	4,742,408.43
合计	88,029,338.20	--	4,864,290.28	5,055,695.07	--	4,819,746.16

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

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

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
无				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

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

其他应收款核销说明

无

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

单位：元

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

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

无

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

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

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	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
厦门旭飞房地产开发有限公司	成本法	112,615,585.72	112,615,585.72		112,615,585.72	99%	99%		0.00	0.00	0.00
上海瑞聚实业有限公司	成本法	990,000.00	990,000.00		990,000.00	99%	99%		0.00	0.00	0.00
合计	--	113,605,585.72	113,605,585.72		113,605,585.72	--	--	--			

长期股权投资的说明

无

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	26,100.00	1,631,500.00
合计	26,100.00	1,631,500.00
营业成本	0.00	1,136,998.40

(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
房屋租赁	26,100.00		1,631,500.00	1,136,998.40
合计	26,100.00		1,631,500.00	1,136,998.40

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁收入	26,100.00		1,631,500.00	1,136,998.40
合计	26,100.00		1,631,500.00	1,136,998.40

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
厦门	26,100.00		60,100.00	
深圳			1,571,400.00	1,136,998.40
合计	26,100.00		1,631,500.00	1,136,998.40

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
营业收入的说明		
无		

营业收入的说明

无

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
(2) 按成本法核算的长期股权投资收益		

(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
(3) 按权益法核算的长期股权投资收益			

(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
投资收益的说明			
无			

投资收益的说明

无

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-2,471,106.87	-1,598,445.04
加：资产减值准备	44,544.12	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,183.80	1,174,550.33
无形资产摊销	1,081.56	1,081.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-53,126,286.10	-45,184.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,504,908.87	621,057.12
经营活动产生的现金流量净额	-51,008,674.62	153,059.52
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	9,192,257.48	30,754,394.20
减：现金的期初余额	22,846,651.10	31,612,413.68
现金及现金等价物净增加额	-13,654,393.62	-858,019.48

7、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
无				

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
无		

十六、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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,882.11	税收滞纳金
减：所得税影响额	-470.53	

少数股东权益影响额（税后）	-14.12	
合计	-1,397.46	--

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、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-398,958.12	-186,607.79	160,808,912.65	161,207,870.77
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-398,958.12	-186,607.79	160,808,912.65	161,207,870.77
按境外会计准则调整的项目及金额				

无

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

无

3、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	-0.25%	-0.0041	-0.0041
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.25%	-0.0041	-0.0041

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- ①、本期货币资金比期初增加了37,604,215.69，增幅为159.2%，主要是因为本期收回了上期转让深圳旭飞花园裙楼应收账款5200万元
- ②、本期期末应收账款比期初减少了53,497,142.08元，减少了97.28%，原因是本期收回了上期处置深圳旭飞花园裙楼形成的应收账款5200万元
- ③、本期期末预付账款比期初增加了1459万元，增幅为82.03%，原因是本期下属子公司瑞聚实业公司预付安吉项目设备款形成的预付账款
- ④、本期期末其他应收款比期初增加了2,096,111.22元，增幅286.35%，原因是本期应收海通证券公司尚未结算款项220万元

第九节 备查文件目录

- 一、载有本公司法定代表人张浩先生、主管会计工作负责人杨小虎先生、会计机构主管人员沈伟先生签名并盖章的会计报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。