



泰禾集团股份有限公司

2013 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。

公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人(会计主管人员)王星明声明：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.....	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 .....	9
第五节 重要事项 .....	16
第六节 股份变动及股东情况.....	24
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第八节 财务报告 .....	29
第九节 备查文件目录.....	116

## 释义

释义项	指	释义内容
泰禾集团、本公司、公司、上市公司	指	泰禾集团股份有限公司 股票代码：000732
泰禾投资、控股股东	指	福建泰禾投资有限公司
福州泰禾	指	福州泰禾房地产开发有限公司
福建中维	指	福建中维房地产开发有限公司
北京泰禾	指	北京泰禾房地产开发有限公司
福州中维	指	福州中维房地产开发有限公司
福州泰禾新世界	指	福州泰禾新世界房地产开发有限公司
宁德中维	指	宁德市中维房地产开发有限公司
福州泰维	指	福州泰维房地产开发有限公司
福州泰航	指	福州泰航房地产开发有限公司
厦门泰禾新世界	指	厦门泰禾新世界房地产开发有限公司
泉州华大泰禾广场	指	泉州华大泰禾广场投资有限公司
福州泰屿	指	福州泰屿房地产开发有限公司
北京中维泰禾	指	北京中维泰禾房地产开发有限公司
北京中维泰禾置业	指	北京中维泰禾置业有限公司
北京泰禾置业	指	北京泰禾置业有限公司
北京泰禾嘉盈	指	北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司
上海红御	指	上海红御投资管理有限公司
江阴泰禾	指	江阴泰禾房地产开发有限公司
福建三农化学	指	福建三农化学农药有限责任公司
报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	泰禾集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	泰禾集团		
公司的外文名称（如有）	THAIHOT GROUP CO.,LTD		
公司的法定代表人	黄其森		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王传序	
联系地址	福州湖东路 43 号奥林匹克大厦 6 层	
电话	0591-87730503	
传真	0591-87731800	
电子信箱	dongmi@thaihot.com.cn	

### 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，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

#### 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》、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	本公司证券事务部

### 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)	2,157,720,963.79	448,693,408.00	380.89%
归属于上市公司股东的净利润(元)	411,965,554.87	42,088,711.49	878.8%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	407,682,863.09	29,677,611.19	1,273.71%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-8,169,413,639.93	32,614,368.86	不适用
基本每股收益(元/股)	0.405	0.0414	878.26%
稀释每股收益(元/股)	0.405	0.0414	878.26%
加权平均净资产收益率(%)	16%	2.05%	13.95%
	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)	23,671,148,963.29	13,640,356,924.37	73.54%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,900,709,074.02	2,247,465,947.33	29.07%

#### 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)	2,201,362.26	子公司固定资产处置收益
债务重组损益	3,000,000.00	预计负债转回
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	458,167.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	398,931.67	
减: 所得税影响额	1,768,305.13	
少数股东权益影响额(税后)	7,464.43	
合计	4,282,691.78	--

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

2013年上半年,虽然中国宏观经济表现较为低迷,上半年GDP增速仅为7.6%,但房地产行业在“新国五条”出台后,依然总体保持较快的发展态势。国家统计局发布数据显示,2013年1-6月份,全国房地产开发投资36,828亿元,同比名义增长20.3%,1-6月份,商品房销售面积51,433万平方米,同比增长28.7%;其中,住宅销售面积增长30.4%,办公楼销售面积增长31.7%,商业营业用房销售面积增长8.3%。商品房销售额33,376亿元,增长43.2%;其中,住宅销售额增长46.0%,办公楼销售额增长45.7%,商业营业用房销售额增长20.5%。

公司抓住行业发展的有利时机,秉持“高品质”、“高周转”的经营理念,提高项目的管理水平和加大营销力度,报告期内公司闽侯泰禾首府项目、厦门泰禾红门项目等实现开盘销售,福州两个泰禾广场、泰禾红峪等实现持续销售,公司上半年共实现销售合同金额359,251.76万元,其中住宅地产实现销售合同金额225,358.11万元,商业地产实现销售合同金额133,893.65万元。下半年公司将多个住宅和商业项目开盘销售,计划2013年度实现120亿元-150亿元的销售目标,并争取取得更好的销售成绩。截止报告披露日,一些新项目如福州长乐红誉项目、泉州华大泰禾广场SOHO产品已陆续开盘,实际销售状况良好。

在土地储备方面,根据深耕福建本土、拓展一线城市,商业地产、住宅地产齐头并进的战略部署,经股东大会审议通过,公司今年上半年加大了土地拓展的力度,共投入逾90亿元拿地。所获地块分别位于北京、上海等一线城市及福州长乐、泉州石狮等经济较为发达地区。根据国土部发布的2013年第二季度全国主要城市地价监测报告显示,全国住宅用地均价连续五个季度上涨,涨幅连续三个季度扩大。百城住宅用地楼面均价同比大幅上涨,达到2008年以来同期最高水平,溢价率大幅上行。从目前的情况看,公司新获地块增值空间较大,有效化解了地产业务快速发展可能产生的风险。

公司万吨级有机氟项目由全资子公司福建三农化学农药有限责任公司组织实施,目前正抓紧推进项目建设工作,预计将于2013年下半年建成投产。公司全资子公司河北隆化海峡矿业有限公司下属的大东沟萤石矿和河洛萤石矿生产线报告期内已开工建设。

报告期内,公司完成了董事会、监事会的换届工作,进一步充实了高级管理人员队伍,为公司的下一步发展打下良好基础。

### 二、主营业务分析

#### 概述

报告期内,公司实现营业收入2,157,720,963.79元,比上年同期增长380.89%,主要原因是公司地产项目可结转销售收入增加;公司营业成本为1,165,429,563.57元,比上年同期增长407.15%,主要原因是随着公司营业收入的增加,成本相应增加。报告期内,公司销售费用为127,770,709.11元,比上年同期增长51.88%;管理费用为69,117,520.04元,比上年同期增长39.42%。

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	2,157,720,963.79	448,693,408.00	380.89%	地产项目可结转销售收入增加
营业成本	1,165,429,563.57	229,801,336.72	407.15%	营业收入增加,成本相应增加
销售费用	127,770,709.11	84,126,280.61	51.88%	销售收入增加,期间费用相应增加
管理费用	69,117,520.04	49,574,502.86	39.42%	销售收入增加,期间费用相应增加

财务费用	-509,267.40	3,300,712.27	不适用	银行存款利息收入增加
所得税费用	140,629,262.16	13,570,955.79	936.25%	营业收入增加，税费相应增加
经营活动产生的现金流量净额	-8,169,413,639.93	32,614,368.86	不适用	地产项目支付土地款增加
投资活动产生的现金流量净额	-238,078,088.58	-145,256,702.64	不适用	在建工程投入及购买子公司股权
筹资活动产生的现金流量净额	7,448,334,030.83	361,598,888.34	1,959.83%	取得借款增加
现金及现金等价物净增加额	-959,157,864.72	248,959,965.79	不适用	支付土地款增加

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。

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

不适用。

### 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						
房地产行业	2,126,579,566.00	1,139,508,028.71	46.42%	461.7%	514.93%	-4.64%
农药行业	26,166,832.32	23,692,887.22	9.45%	-14.54%	-15.04%	0.54%
化工行业	341,016.67	312,706.07	8.3%	-20.69%	-21.39%	0.82%
分产品						
房地产	2,126,579,566.00	1,139,508,028.71	46.42%	461.7%	514.93%	-4.64%
农药	26,166,832.32	23,692,887.22	9.45%	-14.54%	-15.04%	0.54%
化工	341,016.67	312,706.07	8.3%	-20.69%	-21.39%	0.82%

## 四、 房地产项目进展情况

单位：万平方米

项目公司	项目名称	公司权益	项目位置	类型	开发状态	占地面积	总可(租)售面积
福建中维	泰禾红树林A、B区	100%	福州三环路与浦上路交汇处	住宅及店面	开盘完毕 交付建设	19.88	38.66
福州泰禾	泰禾红树林C区	100%	福州三环路与浦上路交汇处	住宅及店面	开盘完毕 交付建设	9.70	19.16
福州泰禾	泰禾红峪	100%	福州浦上路北侧、建新大道西侧、洪湾路东侧	住宅及店面	开发中	21.6	51.19
北京泰禾	泰禾红御运河岸上的院子	93%	北京长安街东端，京杭大运河北起点的通州新城	低密度住宅	开发中	34.15	10.94
福州中维	福州五四北“泰禾广场”	100%	福州五四北核心区，秀峰路与坂中路交汇处	商务办公、商业	开盘完毕 准备开业	4.81	约可租售22
福州泰禾新世界	福州东二环“泰禾广场”	100%	福州晋安区化工路北侧	商业、商务办公、酒店	开发中	15.11	约可租售47
宁德中维	泰禾红郡	100%	福建宁德市富春东路南侧	住宅及店面	开盘完毕 交付建设	3.05	10.44
福州泰维	泰禾首府	100%	闽侯县南通镇罗洲村	住宅及店面	开发中	5.59	16.54
福州泰航	泰禾长乐红誉	100%	福州长乐首占新区	住宅及店面	开发中	5.72	17.98
厦门泰禾新世界	厦门泰禾红门	100%	厦门翔安区	住宅及店面	开发中	2.04	7.37
泉州华大	泉州华大泰禾广场	51%	泉州城东组团华大片区	商务办公、商业	开发中	10.86	约可租售65
江阴泰禾	敌山湖畔的院子	100%	江苏江阴云亭街道	住宅及店面	首期未开盘	13.85	正在规划
福州泰屿	泰禾红悦	100%	闽侯南屿	住宅及店面	首期未开盘	12.23	35.14
石狮泰禾	泉州石狮泰禾广场	100%	泉州石狮	商务办公、金融、商业	首期未开盘	6.85	约可租售42
北京中维泰禾	泰禾北京院子	100%	北京朝阳区孙河	低密度住宅	首期未开盘	5.89	正在规划
宁德中维	宁德泰禾红树林	100%	宁德市金塔组团	住宅及店面	首期未开盘	11.57	正在规划
福州泰瑞	住宅开发项目	100%	首占新区海峡路西侧、和谐路东侧	住宅及店面	首期未开盘	3.48	正在规划

北京中维泰禾置业	住宅开发项目	51%	北京通州台湖总部基地	住宅及店面	首期未开盘	16.76	正在规划
北京泰禾置业	住宅开发项目	100%	北京通州区台湖光机电一体化产业基地B-03地块	住宅及店面	首期未开盘	8.22	正在规划
上海红御	商业办公项目	100%	上海闸北区103街坊27丘商办地块	商业、办公	首期未开盘	0.52	正在规划
北京泰禾嘉盈	商业金融项目	80%	北京石景山区银河商务区K地块	商业、金融	首期未开盘	2.13	正在规划

注：截止本报告期末，累计已结算面积 98.64 万平方米。

## 五、核心竞争力分析

### 1、良好的战略管理能力

公司核心管理团队在房地产行业拥有十余年的管理经验，对宏观政策有着准确的把握能力，在房地产行业多轮调控的背景下，带领公司不断成长壮大。

### 2、产品细分，准确把握市场的优势

公司利用多年来对房地产市场研究与开发的实践经验，对不同区域不同类型消费者推出针对性产品。北京“运河岸上的院子”定位为顶级别墅，其超低密度等稀缺特质吸引着顶级消费者；“泰禾广场”则定位为高端商业综合体，以其优越的地理位置、强大的商业辐射能力吸引广大商家和投资者。

### 3、质量与品牌优势

公司始终秉持品质当先的理念，从选址到设计，从景观到建筑，从材质到工艺，从理念到服务，公司精心打造每一个细节。公司提倡低碳环保，致力于发展绿色地产，设计高度人性化的居住环境。公司住宅、商业地产项目多次获得“北京地产最佳别墅楼盘”、“福州楼市最佳江景品质楼盘”、“海西最具竞争力商业综合体”等荣誉，在业界确立起高端地产品牌形象。

### 4、丰富的项目运作经验优势

公司房地产主业已经历了多年的发展，在房地产开发项目决策、定位、开发、推广和管理方面积累了丰富的经验，对政策与市场的变化能够及时反应、及时调整、敢于创新。

## 六、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（%）
0.00	-1,194,000.00	-100%
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（%）
三明市进出口货物报验中心有限公司	代进出口货物的运输、拆装箱、配送、仓储业务	6.56%

福建福州农村商业银行股份有限公司	存贷款等商业银行业务	0.38%
东兴证券股份有限公司	证券经纪、证券投资、资产管理	3.49%

## (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
东兴证券股份有限公司	证券公司	255,500,000.00	70,000,000	3.49%	70,000,000	3.49%	255,500,000.00	0.00	长期股权投资	购买
福建福州农村商业银行股份有限公司	商业银行	4,140,000.00	2,200,000	0.38%	2,418,720	0.38%	4,140,000.00	0.00	长期股权投资	购买
合计		259,640,000.00	72,200,000	--	72,418,720	--	259,640,000.00	0.00	--	--

## (3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
基金	690009	民生红利回报	1,994,017.95	1,994,017.95		1,994,017.95		2,089,730.81	119,641.08	交易性金融资产	购买
基金	690005	民生加银基金	1,000,000.00	999,111.00		999,111.00		809,279.91	48,956.44	交易性金融资产	购买
其他		东海证券稳健增值集合资产管理计划	199,109.98	199,109.98		199,109.98		208,089.84	8,063.95	交易性金融资产	购买
基金	519509	浦银安盛货币基金	1,200,000.00	1,278,091.32		0.00		0.00	17,628.65	交易性金融资产	购买
合计			4,393,127.93	4,470,330.25	--	3,192,238.93	--	3,107,100.56	194,290.12	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

## 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
福州泰禾房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	35,000 万元	12,899,644,534.52	1,786,272,439.67	893,006,169.00	314,075,275.44	235,189,943.39
福州中维房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	89,930 万元	3,072,440,180.36	1,304,304,853.84	1,185,785,639.00	339,133,217.19	253,864,333.80

## 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
万吨级有机氟项目	94,283.46	27,885.22	51,614.67	90%	尚未产生收益
合计	94,283.46	27,885.22	51,614.67	--	--

## 七、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

## 八、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

## 九、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用。

## 十、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 年年度股东大会审议通过的利润分配方案为不分配、不转增。

## 十一、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
可分配利润 (元)	-

## 十二、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 03 月 05 日	公司办公室	实地调研	机构	安信证券：徐胜利	公司土地储备、经营情况，未提供资料
2013 年 03 月 12 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司 2012 年年报相关问题
2013 年 04 月 18 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营情况
2013 年 05 月 21 日	公司办公室	实地调研	机构	东兴证券：郑冈钢、张鹏；宏源证券：洪俊骅；天相投资：陈慎；厦门普尔投资：丁宁	公司土地储备、经营情况，未提供资料

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会对加强公司治理专项活动的具体要求，不断完善法人治理结构，规范运作，公司治理情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

报告期内，根据监管部门的要求，公司新修订了《公司内部问责制度》，公司积极推进内幕交易防范宣传教育工作，督促股东建立内幕信息知情人登记，落实公司内幕信息知情人报备制度。

报告期内，公司董事会、监事会完成了换届选举。公司共召开6次股东大会、9次董事会和3次监事会会议，确保了股东地位平等、充分行使法定权利，促进了董事和监事勤勉诚信地履行职责，实现公司经营管理工作由经理层全面负责并得到董事会与监事会的有效监督与制约。

报告期内，公司严格按照法律和监管规定，共发布信息披露公告44项，真实、准确、完整、及时、公平地完成了公司信息披露工作。

报告期内，公司注重加强对董事、监事和高级管理人员的业务培训，先后多次在董事会会议和内部办公会议上组织董事、监事、高级管理人员学习落实监管机关关于规范治理、内幕交易等方面的法律法规，切实提高了董事、监事和高级管理人员的责任意识和履职能力。

### 二、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2005年10月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被追加为被执行人一案，2011年被再次启动强制执行，公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司35,000万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉，长春中院对公司的申诉召开了听证会，截至报告日，尚无结果。	3,230	否	公司已申诉，尚未有结果	无	无	2005年10月11日	《福建三农集团股份有股公司关于诉讼的补充公告》，公告编号：2010-25号，披露网站：巨潮资讯网

### 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

### 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

不适用。

## 五、公司股权激励的实施情况及其影响

不适用。

## 六、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(万元)	披露日期	披露索引
福州泰禾物业管理	同一实际控制人	接受劳务	综合物业服务	按市场价格定价	写字楼物业费3元/	857.48	86.31%	货币结算	857.48	2011年04月28	http://disclosure.szs

有限公司					月/平米； 项目销售 现场物业 费约 200 万元/年					日	e.cn/m/fin alpage/20 11-04-29/ 59362534 .PDF
泰禾（福 建）集团 有限公司	同一实际 控制人	房屋租赁	福州泰禾 租赁福建 省福州市 湖东路 43 号奥 林匹克大 厦 6 楼， 房屋建筑 面积约为 1,036.8 平方米	按市场价 格定价	每月租金 为 62,208 元	37.33	16.53%	货币结算	37.33	2011 年 04 月 28 日	http://disc losure.szs e.cn/m/fin alpage/20 11-04-29/ 59362534 .PDF
泰禾（福 建）集团 有限公司	同一实际 控制人	房屋租赁	福建中维 租赁福建 省福州市 湖东路 43 号奥 林匹克大 厦 2、8 楼，房屋 建筑面 积约为 1,279.6 平方米	按市场价 格定价	每月租金 为 76,776 元	46.07	20.4%	货币结算	46.07	2011 年 04 月 28 日	http://disc losure.szs e.cn/m/fin alpage/20 11-04-29/ 59362534 .PDF
合计				--	--	940.88	--	--	--	--	--

## 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

根据2012年7月5日本公司2012年第二次临时股东大会决议，由泰禾投资向本公司及下属子公司提供累计不超过人民币20亿元的统借统还财务资金支持。泰禾投资可根据其统借资金到位情况分期借给本公司及控股子公司使用。本公司按照泰禾投资统借资金支付给金融机构的利率水平（利率水平最高不超过12%）和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2013年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金505,565,097.00元，本报告期共承担借款利息18,499,071.42元。

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
《关于公司及控股子公司与福建泰禾投资有限公司签署资金统借统还协议暨关联交易的公告》	2012年06月20日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

### 七、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### （1）托管情况

托管情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

##### （2）承包情况

承包情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

##### （3）租赁情况

租赁情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

## 2、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）
成都华建商品砼有 限责任公司	2006年11 月18日	1,000	2004年12月 14日	300	连带责任保 证	1	是	否
宁德中维	2012年09 月04日	25,000			连带责任保 证	自担保事项 发生之日起 30个月	否	是
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			25,000	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				0
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
福州泰禾	2012年11 月27日	10,291	2012年11月 26日	10,291	连带责任保 证	1.5	是	是
福建三农化学	2005年05 月29日	45,000	2012年07月 25日	32,316	连带责任保 证	5	否	是
北京泰禾	2012年09 月04日	120,000	2012年09月 28日	120,000	连带责任保 证	3	否	是
福州泰禾	2012年11 月27日	130,000	2012年11月 30日	111,000	连带责任保 证	2	否	是
福建中维	2012年11 月27日	22,000	2012年11月 30日	20,000	连带责任保 证	1.5	否	是
泰禾新世界	2012年11 月27日	150,000	2012年11月 30日	100,000	连带责任保 证	1.5	否	是
福州中维	2012年12	120,000	2012年12月	120,000	连带责任保	8	否	是

	月 08 日		17 日		证			
福州泰维	2012 年 11 月 27 日	45,000			连带责任保证	自担保事项发生之日起 36 个月	否	是
厦门新世界	2013 年 03 月 09 日	30,000	2013 年 04 月 03 日	30,000	连带责任保证	3	否	是
泉州华大	2012 年 11 月 27 日	150,000	2013 年 04 月 15 日	70,140	连带责任保证	3	否	是
福州泰航	2012 年 11 月 27 日	70,000	2013 年 06 月 08 日	40,000	连带责任保证	0.5	否	是
石狮泰禾	2013 年 03 月 09 日	120,000	2013 年 03 月 12 日	62,320	连带责任保证	2	否	是
江阴泰禾	2013 年 03 月 09 日	100,000	2013 年 06 月 08 日	20,000	连带责任保证	0.5	否	是
宁德中维	2013 年 03 月 09 日	120,000	2013 年 05 月 13 日	70,000	连带责任保证	0.5	否	是
厦门新世界	2013 年 03 月 09 日	12,000			连带责任保证	自担保事项发生之日起 36 个月	否	是
北京中维泰禾	2013 年 03 月 09 日	150,000			连带责任保证	自担保事项发生之日起 36 个月	否	是
福建中维	2013 年 04 月 24 日	57,400	2013 年 04 月 25 日	57,400	连带责任保证	3	否	是
福建中维	2013 年 04 月 24 日	42,600	2013 年 05 月 22 日	30,000	连带责任保证	3	否	是
北京中维泰禾置业	2013 年 06 月 06 日	250,000	2013 年 06 月 07 日	130,000	连带责任保证	2	否	是
泰禾新世界（注 1）	2013 年 06 月 06 日	480,000	2013 年 04 月 01 日	287,120	连带责任保证	1	否	是
	2013 年 03 月 06 日		2013 年 06 月 19 日		连带责任保证	1.5	否	是
			2013 年 06 月 20 日		连带责任保证	2	否	是
福州泰屿	2013 年 06 月 22 日	100,000	2013 年 06 月 24 日	35,000	连带责任保证	1	否	是
上海红御	2013 年 06 月 22 日	100,000			连带责任保证	自担保事项发生之日起 24 个月	否	是

报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	1,562,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	831,980
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	2,414,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	1,335,296
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)	1,562,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	831,980
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	2,439,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	1,335,296
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)		460.33%	
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)		680,520	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)		1,190,260.05	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)		1,190,260.05	

采用复合方式担保的具体情况说明

注1、其中75,000万元同时由北京泰禾置业提供担保，公告披露时间为2013年6月22日。

### 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

### 4、其他重大交易

不适用。

## 八、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	泰禾投资	承诺其持有的本公司股份自公司恢复上市之日 (2010 年 9 月 30 日) 起 36 个月内不上市交易或转让，期限届满之后按中国证监会及深圳证券交易所的相关规定执行。	2010 年 09 月 30 日	36 个月	该项承诺事项正在履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					

资产重组时所作承诺	泰禾投资	公司 2010 年度非公开发行时控股股东泰禾投资承诺所取得的股份自发行结束且公司实现恢复上市之日起 36 个月内不上市交易或转让，期限届满之后按中国证监会及深圳证券交易所的相关规定执行	2010 年 09 月 30 日	36 个月	该项承诺事项正在履行
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	泰禾集团	公司足额提取法定公积金、任意公积金以后，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，未来三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。	2012 年 05 月 30 日	36 个月	该项承诺事项正在履行
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）	不适用				

## 九、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、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

## 十一、其他重大事项的说明

不适用。

## 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	810,222,512	79.65%						810,222,512	79.65%
3、其他内资持股	809,661,341	79.6%						809,661,341	79.6%
其中：境内法人持股	809,661,341	79.6%						809,661,341	79.6%
5、高管股份	561,171	0.05%						561,171	0.05%
二、无限售条件股份	206,955,481	20.35%						206,955,481	20.35%
1、人民币普通股	206,955,481	20.35%						206,955,481	20.35%
三、股份总数	1,017,177,993	100%						1,017,177,993	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		17,823						
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
福建泰禾投资有	境内非国有法人	79.57%	809,400,795	0	809,400,795	0	质押	579,800,000



限公司								
福州京域贸易有限公司	境内非国有法人	2.32%	23,566,400	0	260,546	23,305,854		
福建金锐投资有限公司	境内非国有法人	1.97%	20,000,000	0	0	20,000,000		
中国建设银行—兴全社会责任股票型证券投资基金	其他	0.81%	8,278,888	+178,890	0	8,278,888		
福州富利康电器有限公司	境内非国有法人	0.78%	7,963,345	0	0	7,963,345		
西南证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.49%	4,956,545	+4,956,545	0	4,956,545		
杨光	境内自然人	0.43%	4,322,109	-443,643	0	4,322,109		
中国农业银行—兴全沪深 300 指数增强型证券投资基金(LOF)	其他	0.4%	4,030,000	-1,068,400	0	4,030,000		
刘宏硕	境内自然人	0.25%	2,548,562	未知	0	2,548,562		
陈瑜	境内自然人	0.24%	2,477,775	未知	0	2,477,775		
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	上述前十名股东中，兴全社会责任基金、兴全沪深 300 指数增强型基金是同属兴业全球基金管理公司管理的基金。除此之外，未知其余股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》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					
福州京域贸易有限公司	23,305,854	人民币普通股	23,305,854					
福建金锐投资有限公司	20,000,000	人民币普通股	20,000,000					
中国建设银行—兴全社会责任股票型证券投资基金	8,278,888	人民币普通股	8,278,888					
福州富利康电器有限公司	7,963,345	人民币普通股	7,963,345					
西南证券股份有限公司约定购回专用账户	4,956,545	人民币普通股	4,956,545					
杨光	4,322,109	人民币普通股	4,322,109					

中国农业银行—兴全沪深 300 指数增强型证券投资基金(LOF)	4,030,000	人民币普通股	4,030,000
刘宏硕	2,548,562	人民币普通股	2,548,562
陈瑜	2,477,775	人民币普通股	2,477,775
俞宝根	1,852,128	人民币普通股	1,852,128
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	上述前十名股东中，兴全社会责任基金、兴全沪深 300 指数增强型基金是同属兴业全球基金管理公司管理的基金。除此之外，未知其余股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东杨光除通过普通证券账户持有 334,851 股外，还通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,987,258 股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司第五大无限售流通股股东、第六大股东为西南证券股份有限公司约定购回专用账户，该约定购回专用账户原股东两名，报告期内约定购回初始交易所涉股份数量及比例与截止报告期末持股数量及比例相同，分别为吴海兵持有 2,875,545 股，占总股本的 0.2827%；俞红旗持有 2,081,000 股，占总股本的 0.2046%。

### 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

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予 的限制性股 票数量(股)	期末被授予 的限制性股 票数量(股)
黄其森	董事长、总 经理	现任	729,300	0	0	729,300	0	0	0
庄友松	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
廖光文	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
沈琳	董事、副总 经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
任真	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
洪波	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张白	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
林章龙	监事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
丁毓琨	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈利定	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
郑钟	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
朱进康	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
王星明	财务总监	现任	0	0	0	0	0	0	0
王传序	副总经理、 董事会秘书	现任	0	0	0	0	0	0	0
郑钟	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
合计			729,300	0	0	729,300	0	0	0

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
黄其森	董事长、总经理	被选举	2013年04月24日	换届连任
庄友松	董事	被选举	2013年04月24日	换届连任
廖光文	董事	被选举	2013年04月24日	换届连任
沈琳	董事、副总经理	被选举	2013年04月24日	换届连任

任真	独立董事	被选举	2013 年 04 月 24 日	换届连任
洪波	独立董事	被选举	2013 年 04 月 24 日	换届连任
张白	独立董事	被选举	2013 年 04 月 24 日	换届连任
林章龙	监事长	被选举	2013 年 04 月 24 日	换届连任
郑钟	监事	任期满离任	2013 年 04 月 24 日	监事会换届选举，任满离任
丁毓琨	监事	被选举	2013 年 04 月 24 日	监事会换届新当选
陈利定	监事	被选举	2013 年 04 月 24 日	换届连任
郑钟	副总经理	聘任	2013 年 04 月 24 日	新聘任高级管理人员
朱进康	副总经理	聘任	2013 年 04 月 24 日	新聘任高级管理人员
王星明	财务总监	聘任	2013 年 04 月 24 日	连任高级管理人员
王传序	副总经理、董事会秘书	聘任	2013 年 04 月 24 日	连任高级管理人员

## 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：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,135,851,989.00	2,726,793,209.76
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,107,100.56	4,208,530.41
应收票据	150,000.00	330,110.00
应收账款	375,054,760.79	327,534,385.13
预付款项	6,169,871,255.13	1,692,735,154.81
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	386,667,547.93	27,268,903.37
买入返售金融资产		
存货	13,745,070,973.76	8,140,315,099.41
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	22,815,773,627.17	12,919,185,392.89

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	259,640,000.00	259,640,000.00
投资性房地产	5,570,461.92	5,796,743.20
固定资产	40,223,080.47	34,323,871.63
在建工程	324,059,030.58	238,383,873.68
工程物资	8,330,050.82	
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	75,186,594.19	72,996,767.77
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,955,832.69	2,798,321.70
递延所得税资产	138,410,285.45	104,231,953.50
其他非流动资产		3,000,000.00
非流动资产合计	855,375,336.12	721,171,531.48
资产总计	23,671,148,963.29	13,640,356,924.37
流动负债：		
短期借款	3,156,765,097.00	404,565,097.00
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	40,000,000.00	25,700,000.00
应付账款	218,554,714.05	346,441,115.38
预收款项	4,669,075,536.04	3,649,768,463.54
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,063,588.41	8,877,321.37
应交税费	293,776,364.31	158,726,240.85

应付利息	36,407,295.30	21,211,560.60
应付股利	2,252,693.00	2,252,693.00
其他应付款	2,329,447,471.59	242,697,060.81
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	2,313,660,000.00	391,351,402.00
其他流动负债		
流动负债合计	13,063,002,759.70	5,251,590,954.55
非流动负债：		
长期借款	5,703,297,252.00	5,842,857,252.00
应付债券		
长期应付款	16,753,764.21	16,753,764.21
专项应付款		
预计负债		3,000,000.00
递延所得税负债	26,173.19	19,751.81
其他非流动负债	157,862,852.22	151,938,507.76
非流动负债合计	5,877,940,041.62	6,014,569,275.78
负债合计	18,940,942,801.32	11,266,160,230.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
资本公积	703,866,674.06	462,589,102.24
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	72,703,572.19	72,703,572.19
一般风险准备		
未分配利润	1,106,960,834.77	694,995,279.90
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,900,709,074.02	2,247,465,947.33
少数股东权益	1,829,497,087.95	126,730,746.71
所有者权益（或股东权益）合计	4,730,206,161.97	2,374,196,694.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,671,148,963.29	13,640,356,924.37

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

**2、母公司资产负债表**

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	21,046,837.01	22,916,852.51
交易性金融资产		
应收票据	150,000.00	330,110.00
应收账款	13,606,414.32	14,161,220.21
预付款项	154,653,028.44	7,274,820.32
应收利息		
应收股利		
其他应收款	154,413,402.32	243,373,715.75
存货	1,767,235.35	3,031,487.16
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	345,636,917.44	291,088,205.95
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	2,403,159,729.37	2,361,159,729.37
投资性房地产	5,570,461.92	5,796,743.20
固定资产	2,683,454.49	3,032,358.29
在建工程	91,287,108.78	91,287,108.78
工程物资	1,906,435.43	
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	36,221.72	46,683.68
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	2,504,643,411.71	2,461,322,623.32
资产总计	2,850,280,329.15	2,752,410,829.27
流动负债：		
短期借款	89,565,097.00	14,565,097.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	31,146,534.25	31,782,202.23
预收款项	1,758,812.89	1,753,934.39
应付职工薪酬	367,296.47	2,045,934.82
应交税费	-8,491,402.02	-6,063,816.66
应付利息	11,323,222.26	13,440,727.26
应付股利	2,252,693.00	2,252,693.00
其他应付款	1,066,710,295.82	1,068,098,800.81
一年内到期的非流动负债	3,660,000.00	3,660,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,198,292,549.67	1,131,535,572.85
非流动负债：		
长期借款	3,300,000.00	4,400,000.00
应付债券		
长期应付款	16,753,764.21	16,753,764.21
专项应付款		
预计负债		3,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	148,926,567.00	148,602,222.54
非流动负债合计	168,980,331.21	172,755,986.75
负债合计	1,367,272,880.88	1,304,291,559.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
资本公积	1,039,021,574.99	1,001,145,919.45
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	29,555,684.65	29,555,684.65
一般风险准备		
未分配利润	-602,747,804.37	-599,760,327.43
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,483,007,448.27	1,448,119,269.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,850,280,329.15	2,752,410,829.27

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王明星

### 3、合并利润表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,157,720,963.79	448,693,408.00
其中：营业收入	2,157,720,963.79	448,693,408.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,617,198,103.58	408,775,123.47
其中：营业成本	1,165,429,563.57	229,801,336.72
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	246,363,134.15	43,541,583.87
销售费用	127,770,709.11	84,126,280.61
管理费用	69,117,520.04	49,574,502.86
财务费用	-509,267.40	3,300,712.27
资产减值损失	9,026,444.11	-1,569,292.86
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	98,570.15	93,391.20

投资收益（损失以“-”号填列）	1,000,298.63	502,150.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,061.53
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	541,621,728.99	40,513,825.99
加：营业外收入	7,510,071.40	21,281,762.20
减：营业外支出	2,550,478.84	9,131,287.37
其中：非流动资产处置损失	2,571.15	173,106.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	546,581,321.55	52,664,300.82
减：所得税费用	140,629,262.16	13,570,955.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	405,952,059.39	39,093,345.03
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	411,965,554.87	42,088,711.49
少数股东损益	-6,013,495.48	-2,995,366.46
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.405	0.0414
（二）稀释每股收益	0.405	0.0414
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	405,952,059.39	39,093,345.03
归属于母公司所有者的综合收益总额	411,965,554.87	42,088,711.49
归属于少数股东的综合收益总额	-6,013,495.48	-2,995,366.46

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

#### 4、母公司利润表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,548,547.85	13,669,787.89
减：营业成本	1,704,234.37	12,400,556.55

营业税金及附加	17,449.43	91,170.73
销售费用	144,560.84	262,054.31
管理费用	1,172,689.73	1,779,331.54
财务费用	2,209,575.70	3,120,443.19
资产减值损失	5,035,976.66	939,147.33
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）		-3,061.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,061.53
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-7,735,938.88	-4,925,977.29
加：营业外收入	5,155,862.71	19,826,441.46
减：营业外支出		8,824,507.90
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-2,580,076.17	6,075,956.27
减：所得税费用	407,400.77	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,987,476.94	6,075,956.27
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	-2,987,476.94	6,075,956.27

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 5、合并现金流量表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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	3,682,476,783.48	1,481,676,837.11
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	83,998,611.51	471,645,321.06
经营活动现金流入小计	3,766,475,394.99	1,953,322,158.17
购买商品、接受劳务支付的现金	10,576,666,254.26	832,446,857.72
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	79,357,419.69	56,451,987.60
支付的各项税费	452,108,584.16	233,992,898.88
支付其他与经营活动有关的现金	827,756,776.81	797,816,045.11
经营活动现金流出小计	11,935,889,034.92	1,920,707,789.31
经营活动产生的现金流量净额	-8,169,413,639.93	32,614,368.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,295,719.97	1,018,618.18
取得投资收益所收到的现金	904,578.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	163,335.00	217,140.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		294,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,363,633.63	1,529,758.32
购建固定资产、无形资产和其他	154,223,475.21	146,786,460.96

长期资产支付的现金		
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	89,218,247.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	243,441,722.21	146,786,460.96
投资活动产生的现金流量净额	-238,078,088.58	-145,256,702.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,001,400,000.00	180,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,203,740,000.00	528,542,980.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	828,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	10,033,140,000.00	708,542,980.00
偿还债务支付的现金	1,237,591,402.00	125,484,809.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	620,214,567.17	214,532,078.50
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	727,000,000.00	6,927,203.22
筹资活动现金流出小计	2,584,805,969.17	346,944,091.66
筹资活动产生的现金流量净额	7,448,334,030.83	361,598,888.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-167.04	3,411.23
五、现金及现金等价物净增加额	-959,157,864.72	248,959,965.79
加：期初现金及现金等价物余额	2,268,693,027.01	206,967,288.89
六、期末现金及现金等价物余额	1,309,535,162.29	455,927,254.68

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王明星

## 6、母公司现金流量表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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	3,951,191.59	13,857,439.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	169,223,499.85	923,570,286.00
经营活动现金流入小计	173,174,691.44	937,427,725.52
购买商品、接受劳务支付的现金	196,407,599.37	15,577,188.93
支付给职工以及为职工支付的现金	1,771,700.07	5,309,316.84
支付的各项税费	485,003.97	1,079,646.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,029,832.25	540,341,478.19
经营活动现金流出小计	200,694,135.66	562,307,630.02
经营活动产生的现金流量净额	-27,519,444.22	375,120,095.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		6,118.18
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		294,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		300,118.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,906,435.43	45,133,736.38
投资支付的现金	42,000,000.00	358,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	43,906,435.43	403,133,736.38
投资活动产生的现金流量净额	-43,906,435.43	-402,833,618.20
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	222,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	222,000,000.00	

偿还债务支付的现金	1,100,000.00	1,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,343,982.33	
支付其他与筹资活动有关的现金	147,000,000.00	3,061.55
筹资活动现金流出小计	152,443,982.33	1,103,061.55
筹资活动产生的现金流量净额	69,556,017.67	-1,103,061.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-153.52	3,942.80
五、现金及现金等价物净增加额	-1,870,015.50	-28,812,641.45
加：期初现金及现金等价物余额	19,907,575.32	35,102,434.86
六、期末现金及现金等价物余额	18,037,559.82	6,289,793.41

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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	1,017,177,993.00	462,589,102.24			72,703,572.19		694,995,279.90		126,730,746.71	2,374,196,694.04
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,017,177,993.00	462,589,102.24			72,703,572.19		694,995,279.90		126,730,746.71	2,374,196,694.04
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）		241,277,571.82					411,965,554.87		1,702,766,341.24	2,356,009,467.93
（一）净利润							411,965,554.87		-6,013,495.48	405,952,059.39
（二）其他综合收益										



上述（一）和（二）小计							411,965, 554.87		-6,013,49 5.48	405,952,05 9.39
（三）所有者投入和减少资本									1,708,779, ,836.72	1,708,779, 836.72
1. 所有者投入资本									1,708,779, ,836.72	1,708,779, 836.72
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		241,277, 571.82								241,277,57 1.82
四、本期期末余额	1,017,1 77,993. 00	703,866, 674.06			72,703, 572.19		1,106,96 0,834.77		1,829,497 ,087.95	4,730,206, 161.97

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	1,017,177,993.00	582,743,568.30			72,703,572.19		359,649,083.40		443,677,349.43	2,475,951,566.32
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	1,017,177,993.00	582,743,568.30			72,703,572.19		359,649,083.40		443,677,349.43	2,475,951,566.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-120,154,466.06					335,346,196.50		-316,946,602.72	-101,754,872.28
（一）净利润							344,312,498.96		-28,761,542.78	315,550,956.18
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							344,312,498.96		-28,761,542.78	315,550,956.18
（三）所有者投入和减少资本									262,000,000.00	262,000,000.00
1. 所有者投入资本									262,000,000.00	262,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
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		-120,154,466.06				-8,966,302.46		-550,185,059.94	-679,305,828.46
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	462,589,102.24			72,703,572.19	694,995,279.90		126,730,746.71	2,374,196,694.04

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-599,760,327.43	1,448,119,269.67
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-599,760,327.43	1,448,119,269.67
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）		37,875,655.54					-2,987,476.94	34,888,178.60
（一）净利润							-2,987,476.94	-2,987,476.94
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-2,987,476.94	-2,987,476.94
（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		37,875,655						37,875,655
		.54						.54
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	1,039,021,574.99			29,555,684.65		-602,747,804.37	1,483,007,448.27

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	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-653,215,046.05	1,394,664,551.05
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-653,215,046.05	1,394,664,551.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							53,454,718.62	53,454,718.62
（一）净利润							53,454,718.62	53,454,718.62
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							53,454,718.62	53,454,718.62

							.62	.62
(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	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-599,760,327.43	1,448,119,269.67

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

### 三、公司基本情况

#### 1、历史沿革

泰禾集团股份有限公司(原福建三农集团股份有限公司)(以下简称公司或本公司)经福建省体改委[1992]103号文、闽体改[1992]130号文批准,于1992年12月29日由原福建省三明农药厂为发起人,以定向募集方式设立,公司股本为6,352万元;1995年12月经福建省体改委闽体改[1995]110号文批准,公司扩大股本到8,000万元;1997年经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]291号文及证监发字[1997]319号文批准,于1997年6月18日至20日向社会公开发行人民币普通股4,000万股,并于1997年7月4日在深圳证券交易所上市。1998年5月公司实施1997年度利润分配方案:每10股送1股,公司股份总数增至13,200万股。2000年经中国证监会证监公司字(2000)12号文核准,公司于2000年3月15至30日实施了10配3的配股方案,实际配售2,066.88万股,公司股本增至15,266.88万股;2003年度实施了10转增3的公积金转增股本方案,公司总股本为19,846.94万元;2009年度根据股改方案,公司实施了以资本公积10转3定向增加股本,公司股本增至233,058,538股;2010年2月20日,中国证券监督管理委员会证监许可(2010)213号文核准本公司向福建泰禾投资有限公司(以下简称“泰禾投资”)发行新股784,119,455股,新发行股份于2010年9月30日上市。截止2013年6月30日,本公司总股本为1,017,177,993股,注册资本为1,017,177,993.00元。

企业法人营业执照注册号：350000100016163。注册地址：福建省三明市梅列区徐碧。

## 2、所处行业

本公司所属行业房地产及化工行业。

## 3、经营范围

本公司经营范围为：房地产开发、化工产品（不含危险化学品）；建筑材料、制药机械、仪器仪表、五金交电、金属材料、通信设备的批发、零售；生物技术产品开发、对外贸易、对电子业、机械业、建筑业的投资；与以上经营范围有关的信息咨询业务（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

## 4、主要产品

本公司主要产品是开发的住宅地产、商业地产及化工等产品。

# 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—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）、财政部2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）、《企业会计准则解释第1号》、《企业会计准则解释第2号》、《企业会计准则解释第3号》、《企业会计准则解释第4号》、《企业会计准则解释第5号》等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制。

## 2、遵循企业会计准则的声明

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

## 3、会计期间

本公司采用公历年制，即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

## 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

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。通过合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的必要调整外，本公司按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份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。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当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。

## (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方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。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方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。购买方对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，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差额，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

#### (1) 合并范围的确定原则

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并单独列示，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。

#### (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。

#### (4) 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。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将持有的期限短（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的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

## 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

1、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。

2、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。

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

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

按投资目的和经济实质对金融工具分为下列五类：

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交易性金融负债、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

② 持有至到期投资；

③ 贷款和应收款项；

④ 可供出售金融资产；

⑤ 其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

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：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

② 持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

③ 应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。

④ 可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

⑤ 其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

① 本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬、但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

② 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。

⑤对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司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) 金融负债终止确认条件

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

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

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

① 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。

② 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

③ 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

④ 企业采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，应当使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，可以按照实际交易价格计量。

#### (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

期末，对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间差额计提减值准备。

##### (1) 持有至到期投资

对持有至到期投资，单项或按类似信用风险特征划分为若干组合进行减值测试，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，计提减值准备。

持有至到期投资计提减值准备后，有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值准备应当在不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本部分应当予以转回，计入当期损益。

##### (2) 可供出售金融资产

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或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，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，应当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，确认减值损失，计提减值准备。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回计入当期损益；可供出售权益工具投资发生的减值损失，转回计入所有者权益。

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

坏账的确认标准：①债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。②债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

合并范围内的各公司内部往来款不计提坏账准备。

在进行组合测试时，如果有迹象表明某项应收款项的可收回性与该账龄段其他应收款项存在明显差别，导致该项应收款如果按照既定比例计提坏账准备，无法真实反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备。

### (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	占应收款项账面余额 10%以上或超过 200 万元的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，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；经单独进行减值测试未发生减值的，参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。

### (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
账龄组合	账龄分析法	以账龄为信用风险组合确认依据

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	100%	100%
3—4 年	100%	100%
4—5 年	100%	100%
5 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

### (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	以单项金额不重大且账龄 3 年以上为确认依据。
-------------	-------------------------

坏账准备的计提方法	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计提坏账准备，如果无法准确预计其未来现金流量现值的，参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。
-----------	---

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货分类为：本公司存货主要包括：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等大类。

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

### (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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。可变现净值按正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。存货跌价准备通常按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，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，则合并计提存货跌价准备。

在资产负债表日，如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的，减记的存货价值予以恢复，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

### (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

(1) 企业合并形成的长期股权投资①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。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。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。②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）其他方式取得的长期股权投资①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。②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。③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。④以非货币资产交换方式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。⑤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的成本法核算，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。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。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，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。（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。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。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以投资账面价值减记至零为限（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净利润，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，恢复投资的账面价值。（4）被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间不一致的，按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。投资企业对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。（5）处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

## （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。重大影响，指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能

够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

成本法核算的、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，其减值损失根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为资产减值损失。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### 13、投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。并按与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策计提折旧或摊销，投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。如果其可收回金额低于账面价值，则按单项投资性房地产可收回金额低于其账面价值的差额，计提减值准备。减值损失一经计提，不予转回。

### 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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：(1) 与该项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。

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。(1) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。(2) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。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固定资产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固定资产的成本。不确认损益。(3) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产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固定资产按公允价值确定其入账价值。固定资产的弃置费用按照现值计算确定计入固定资产账面价值。与固定资产有关的后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20—45	3%	2.16%--4.85%

机器设备	7—14	3%	6.93%--13.86%
运输设备	5—10	3%	9.7%--19.40%
办公设备及其他设备	5—8	3%	12.13%-19.40%

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产减值准备的确认：在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，估计其可回收金额。可回收金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可回收金额低于其账面价值的，将差额确认为资产减值损失。固定资产减值准备按单项资产计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额，已全额计提减值准备的固定资产不再计提折旧。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计价值确定其成本，并计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程减值：期末公司根据在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，对长期停建并计划在三年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。在建工程减值准备一旦计提，不得转回。

## 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；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。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。

### (2) 借款费用资本化期间

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (3) 暂停资本化期间

- (1) 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。
- (2) 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) 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) 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，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

1、在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，应当按照下列规定确定：

(1) 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，本公司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进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是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、借款存在折价或者溢价的，应当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。

3、在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，本公司予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

4、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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

无形资产按照实际成本进行初始计量。

(1) 购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

(2) 债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。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无形资产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无形资产的成本。不确认损益。

(3) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产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无形资产按公允价值确定其入账价值。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	土地使用合同
专有技术	15 年	资产评估报告
软件	10 年	软件使用合同

## (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

## (4) 无形资产减值准备的计提

按照资产减值会计政策进行处理。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## (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

企业内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出，是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生支出。相对于研究阶段而言，开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

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

- 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。
- 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。



## 18、长期待摊费用

本公司固定资产大修理支出，在大修理间隔期内平均摊销；其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

## 19、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

若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

预计负债最佳估计数的确定方法

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。

## 20、回购本公司股份

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

## 21、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

房地产销售收入

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即

本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

## (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 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。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

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。提供劳务交易的完工进度，根据实际选用下列方法情况确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 22、政府补助

### (1) 类型

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### (2) 会计处理方法

1、确认原则：政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

- (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。

2、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。

3、会计处理：与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- (1) 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。
- (2) 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 23、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：①该项交易不是企业合并；②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：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②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。资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (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：①该项交易不是企业合并；②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：①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 24、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，无重大会计差错更正。

### (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

## 25、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

本报告期无会计政策、会计估计变更，无重大会计差错更正。

**(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

**26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法****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	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税（预征）	按预售收入预缴	2%、3%、5%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累计税率 30%-60%
教育费附加	应缴纳流转税额	5%

各分公司、分厂执行的所得税税率

**2、其他说明**

(1) 农药产品适用13%的增值税税率，化工产品适用17%的增值税税率。

(2) 公司房地产产品，普通住宅、非普通住宅、非住宅项目分别按2%、3%、5%预缴土地增值税。

**六、企业合并及合并财务报表****1、子公司情况****(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司**

单位：元

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

							的其他 项目余 额					数股东 损益的 金额	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 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
福州中 维房地 产开发 有限公 司	全资孙 公司	福州市	房地 产开 发	899,300 ,000.00	房地 产开 发及 销售	968,444 ,300.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州泰 禾新世 界房地 产开发 有限公 司	全资孙 公司	福州市	房地 产开 发	750,000 ,000.00	房地 产开 发及 销售	750,000 ,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
宁德市 中维房 地产开 发有限 公司	全资孙 公司	宁德市	房地 产开 发	210,000 ,000.00	房地 产开 发及 销售	210,000 ,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州泰 航房地 产开发 有限公 司（注 1）	全资孙 公司	长乐市	房地 产开 发	200,000 ,000.00	房地 产开 发及 销售	200,000 ,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
泉州华 大泰禾 广场投 资有限 公司 （注 2）	控股孙 公司	泉州市	房地 产开 发	588,235 ,300.00	房地 产开 发及 销售	300,000 ,000.00	0.00	51%	51%	是	486,599 ,947.50	0.00	0.00

厦门泰禾新世界房地产开发有限公司(注3)	控股孙公司	厦门市	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发及销售	100,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州泰维房地产开发有限公司	全资孙公司	闽侯县	房地产开发	8,000,000.00	房地产开发及销售	8,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州泰瑞房地产开发有限公司	全资孙公司	长乐市	房地产开发	8,000,000.00	房地产开发及销售	8,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州泰屿房地产开发有限公司	全资孙公司	闽侯县	房地产开发	108,000,000.00	房地产开发及销售	108,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
北京泰禾置业有限公司	全资孙公司	北京市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
北京中维泰禾置业有限公司(注2)	控股孙公司	北京市	房地产开发	20,000,000.00	房地产开发及销售	10,200,000.00	0.00	51%	51%	是	1,999,999,796.82	0.00	0.00
石狮泰禾广场投资有限公司(注3)	全资孙公司	石狮市	房地产开发	160,000,000.00	房地产开发及销售	160,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
北京中维泰禾房地产开发有限公司	全资孙公司	北京市	房地产开发	10,100,000.00	房地产开发及销售	10,100,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
江阴泰禾房地	全资孙	江阴市	房地产	20,000,	房地产开发及	20,000,	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

产开发 有限公司	公司		开发	000.00	销售	000.00							
上海红 御投资 管理有 限公司	全资孙 公司	上海市	投资管 理	1,000,0 00.00	投资管 理、咨 询	1,000,0 00.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州中 维商业 物业管 理有限 公司	全资孙 公司	福州市	物业管 理	3,000,0 00.00	物业管 理	3,000,0 00.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
北京泰 禾中维 园林绿 化有限 公司	全资孙 公司	北京市	工程施 工	2,000,0 00.00	城市园 林绿化、 专业承 包；劳 务分 包；销 售建筑 材料、 五金交 电	2,000,0 00.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州中 维实业 有限公 司	全资孙 公司	福州市	实业投 资	10,000, 000.00	注 4	10,000, 000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福州盛 源德利 实业有 限公司	全资孙 公司	福州市	实业投 资	10,000, 000.00	注 4	10,000, 000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福建省 三农化 学进出 口有限 公司	控股子 公司	三明市	进出口 业务	20,000, 000.00	经营和 代理各 类商品 及技术 进出口 业务	19,000, 000.00	0.00	95%	95%	是	526,524 .33	0.00	0.00
福建省 三明市 三农农 化销售 有限公 司	控股子 公司	三明市	商品销 售	500,000 .00	农化产 品、家 用器 具、仪 器仪表	475,000 .00	0.00	95%	95%	是	-158,44 5.52	0.00	

司					销售； 批发烧碱、磷酸、硼砂、重钙、农药（不含剧毒农药、老鼠药）								
福建三农集团福州天迪农化有限公司	控股子公司	福州市	商品销售	520,000.00	代购、代销、批发农药及化工产品	494,000.00	0.00	95%	95%	是	35,920.11	0.00	0.00
福建三农农化有限公司	控股子公司	漳州市	商品销售	8,000,000.00	生产加工农药产品；化工产品的批发	6,000,000.00	0.00	75%	75%	是	1,844,439.95	0.00	0.00
福建三农化学农药有限责任公司	全资子公司	三明市	生产项目筹建	400,000,000.00	生产项目筹建	400,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
隆化海峡矿业股份有限公司	全资子公司	隆化县	萤石矿开采	50,000,000.00	萤石矿开采	50,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

注1：子公司福州泰禾收购孙公司福州泰航少数股东41%的股权，购买后福州泰航成为本公司下属全资孙公司，2013年6月5日已办理完毕工商变更手续。

注2：该等子公司本期引进外部股东，详见“附注十四、3”。

注3：该等子公司的外部股东不参与经营决策和利润分配，仅保有固定金额的收益权，详见“附注十四、3”。

注4、该等子公司的营业范围：工艺品、珠宝首饰、钟表眼镜、化妆品、服装面料、鞋帽箱包、皮革制品、汽车配件、玩具、日用百货、文具用品、体育用品、普通机械、机电设备、五金交电（不含电动自行车）、家用电器、照明器材、电子产品、建筑材料、装饰材料的批发、代购代销；自营和代理各类商品和技术的进出口、但国家限定公司经营或禁止的商品和技术除外；房地产开发；物业管理；房产居间服务；承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；仓储服务（不含危险品）；企业品牌推广、企业营销策划；企业管理咨询。



## (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
福州泰 禾房地 产开发 有限公司	全资子 公司	福州市	房地 产开 发	350,000 ,000.00	房地 产开 发及 销售	1,213,6 12,700. 00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
福建中 维房地 产开发 有限公司(注 5)	全资孙 公司	福州市	房地 产开 发	500,000 ,000.00	房地 产开 发及 销售	669,138 ,600.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
北京泰 禾房地 产开发 有限公司	控股孙 公司	北京市	房地 产开 发	200,000 ,000.00	房地 产开 发及 销售	347,376 ,900.00	0.00	93%	93%	是	40,648, 904.76	0.00	0.00
北京泰 禾商务 俱乐部 有限公司	控股孙 公司	北京市	服务 业	1,000,0 00.00	餐 饮服 务、 会 议服 务等	1,000,0 00.00	0.00	93%	100%	是	0.00	0.00	0.00

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

注5：该等子公司的外部股东不参与经营决策和利润分配，仅保有固定金额的收益权，详见“附注十四、3”。

## 2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 10 家，原因为

1、本公司之子公司福州泰禾出资设立福州中维实业有限公司（以下简称“中维实业”），中维实业于2013年1月18日取得福州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并中维实业。

2、本公司之子公司福州泰禾出资设立福州盛源德利实业有限公司（以下简称“盛源德利”），盛源德利于2013年1月18日取得福州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并盛源德利。

3、本公司之子公司福州泰禾出资设立福州泰屿房地产开发有限公司（以下简称“福州泰屿”），福州泰屿于2013年1月22日取得闽侯县工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并福州泰屿。

4、本公司之子公司福州泰禾与孙公司福建中维共同出资设立北京中维泰禾房地产开发有限公司（以下简称“北京中维泰禾”），北京中维泰禾于2013年2月1日取得北京市工商行政管理局朝阳分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并北京中维泰禾。

5、本公司之子公司福州泰禾出资设立江阴泰禾房地产开发有限公司（以下简称“江阴泰禾”），江阴泰禾于2013年3月4日取得无锡市江阴工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并江阴泰禾。

6、本公司之子公司福州泰禾出资设立石狮泰禾广场投资有限公司（以下简称“石狮泰禾”），石狮泰禾于2013年3月5日取得石狮市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并石狮泰禾。

7、本公司之孙公司福建中维出资设立北京泰禾中维园林绿化有限公司（以下简称“北京园林”），北京园林于2013年5月10日取得北京市工商行政管理局通州分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并北京园林。

8、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京中维泰禾置业有限公司（以下简称“北京中维泰禾置业”），北京中维泰禾置业于2013年5月10日取得北京市工商行政管理局通州分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并北京中维泰禾置业。

9、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京泰禾置业有限公司（以下简称“北京泰禾置业”），北京泰禾置业于2013年6月5日取得北京市工商行政管理局通州分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并北京泰禾置业。

10、本公司之子公司福州泰禾出资设立福州泰瑞房地产开发有限公司（以下简称“福州泰瑞”），福州泰瑞于2013年6月18日取得长乐市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并福州泰瑞。

## 3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
福州中维实业有限公司	9,993,137.85	-6,862.15
福州盛源德利实业有限公司	9,999,564.08	-435.92
福州泰屿房地产开发有限公司	107,175,613.30	-824,386.70
北京中维泰禾房地产开发有限公司	8,182,058.37	-1,917,941.63
江阴泰禾房地产开发有限公司	18,842,117.44	-1,157,882.56
石狮泰禾广场投资有限公司	158,406,174.15	-1,593,825.85

北京泰禾中维园林绿化有限公司	1,999,949.51	-50.49
北京中维泰禾置业有限公司	2,010,199,585.35	-414.65
北京泰禾置业有限公司	10,000,000.00	0.00
福州泰瑞房地产开发有限公司	7,999,238.17	-761.83

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不适用。

## 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：	--	--	1,260,686.91	--	--	932,498.04
人民币	--	--	1,260,686.91	--	--	932,498.04
银行存款：	--	--	2,134,591,302.09	--	--	2,725,860,711.72
人民币	--	--	2,134,590,428.75	--	--	2,725,848,962.29
美元	135.31	6.1787	836.04	1,868.41	6.2855	11,743.89
港元	46.83	0.7965	37.30	6.83	0.81085	5.54
合计	--	--	2,135,851,989.00	--	--	2,726,793,209.76

期末余额中，保证金账户金额826,316,826.71元，因使用受限已从现金流量表的现金及现金等价物扣除，除上述事项外期末余额中无因抵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。

### 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	3,107,100.56	4,208,530.41
合计	3,107,100.56	4,208,530.41

#### (2) 交易性金融资产明细

截止2013年6月30日，上述金融资产具体明细如下：

项目	份数	市价	金额
东海证券稳健增值集合资产管理计划	199,109.98	1.0451	208,089.84

民生加银基金	999,111.00	0.81	809,279.91
民生红利回报	1,994,017.95	1.048	2,089,730.81
合 计	3,192,238.93		3,107,100.56

(3) 年末余额中无变现受限制的交易性金融资产。

### 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	150,000.00	330,110.00
合计	150,000.00	330,110.00

#### (2) 应收票据说明：

截止2013年6月30日，公司无已质押的应收票据。

截止2013年6月30日，公司无已经背书给他方但尚未到期的票据。

截止2013年6月30日，公司无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

### 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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	397,314,518.74	100%	22,259,757.95	5.6%	347,332,149.17	100%	19,797,764.04	5.7%
组合小计	397,314,518.74	100%	22,259,757.95	5.6%	347,332,149.17	100%	19,797,764.04	5.7%
合计	397,314,518.74	--	22,259,757.95	--	347,332,149.17	--	19,797,764.04	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	392,909,302.21	98.89%	19,645,465.12	339,394,794.51	97.72%	16,969,739.74
1 年以内小计	392,909,302.21	98.89%	19,645,465.12	339,394,794.51	97.72%	16,969,739.74
1 至 2 年	1,209,581.04	0.31%	120,958.11	5,319,526.40	1.53%	531,952.64
2 至 3 年	1,003,286.82	0.25%	300,986.05	459,652.29	0.13%	137,895.69
3 年以上	2,192,348.67	0.55%	2,192,348.67	2,158,175.97	0.62%	2,158,175.97
合计	397,314,518.74	--	22,259,757.95	347,332,149.17	--	19,797,764.04

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(%)
第一名	非关联方	9,700,000.00	一年以内	2.44%
第二名	非关联方	9,200,000.00	一年以内	2.32%
第三名	非关联方	4,240,000.00	一年以内	1.07%
第四名	非关联方	3,110,000.00	一年以内	0.78%
第五名	非关联方	3,100,000.00	一年以内	0.78%
合计	--	29,350,000.00	--	7.39%

**(3) 应收账款说明：**

截止 2013 年 6 月 30 日，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 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	304,800,000.00	76.28%	0.00					
按组合计提坏账准备的其他应收款								
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	94,788,215.87	23.72%	12,920,667.94	13.63%	33,680,583.68	100%	6,411,680.31	19.04%
组合小计	94,788,215.87	23.72%	12,920,667.94	13.63%	33,680,583.68	100%	6,411,680.31	19.04%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00							
合计	399,588,215.87	--	12,920,667.94	--	33,680,583.68	--	6,411,680.31	--

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
上海市规划和国土资源管理局	304,800,000.00	0.00	0%	土地竞买保证金，已于2013年7月4日收回
合计	304,800,000.00	0.00	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

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	82,337,749.52	86.86%	4,116,887.48	22,772,129.91	67.6%	1,138,606.50
1 年以内小计	82,337,749.52	86.86%	4,116,887.48	22,772,129.91	67.6%	1,138,606.50
1 至 2 年	3,031,323.49	3.2%	303,132.35	2,110,712.50	6.27%	211,071.25
2 至 3 年	1,312,135.40	1.38%	393,640.62	5,336,769.57	15.85%	1,601,030.86
3 年以上	8,107,007.49	8.56%	8,107,007.49	3,460,971.70	10.28%	3,460,971.70
合计	94,788,215.87	--	12,920,667.94	33,680,583.68	--	6,411,680.31

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(%)
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	304,800,000.00	1 年以内	76.28%
永泰县土地矿产交易中心	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	12.51%
泉州市国土资源局	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	2.5%
大业信托有限责任公司	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	1.25%
三明市黄砂化工园区管理委员会	非关联方	3,752,600.00	3 年以上	0.94%
合计	--	373,552,600.00	--	93.48%

## (3) 其他应收款说明

截止2013年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 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	6,134,642,582.93	99.43%	1,672,828,866.64	98.82%
1 至 2 年	35,228,672.20	0.57%	19,906,288.17	1.18%
合计	6,169,871,255.13	--	1,692,735,154.81	--

## (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
北京国土资源局	非关联方	1,943,603,370.00	1 年以内	预付土地款
北京国土资源局	非关联方	1,125,000,000.00	1 年以内	预付土地款
石狮市国土资源局	非关联方	823,000,000.00	1 年以内	预付土地款
江阴市财政局	非关联方	531,904,943.00	1 年以内	预付土地款
长乐市财政局	非关联方	238,000,000.00	1 年以内	预付土地款
北京市财政局	非关联方	230,000,000.00	1 年以内	预付土地款
合计	--	4,891,508,313.00	--	--

## (3) 预付款项的说明

- 1、截止2013年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。
- 2、账龄超过一年的预付款项主要系预付但尚未结算的工程款。

## 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	2,539,658.17	478,449.32	2,061,208.85	1,055,433.57	424,013.42	631,420.15
在产品	227,172.90		227,172.90	294,450.07		294,450.07
库存商品	15,165,124.54	442,625.36	14,722,499.18	13,411,154.09	815,365.62	12,595,788.47
出租开发产品	10,661,132.47		10,661,132.47	8,122,116.24		8,122,116.24
开发产品	908,656,434.27		908,656,434.27	1,203,113,763.55		1,203,113,763.55
开发成本	12,808,742,526.09		12,808,742,526.09	6,915,557,560.93		6,915,557,560.93
合计	13,745,992,048.44	921,074.68	13,745,070,973.76	8,141,554,478.45	1,239,379.04	8,140,315,099.41



**(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	
原材料	424,013.42	54,435.90			478,449.32
库存商品	815,365.62	1,026.67		373,766.93	442,625.36
合计	1,239,379.04	55,462.57		373,766.93	921,074.68

**(3) 存货跌价准备情况**

不适用。

存货的说明

(1) 开发产品分类项目如下：

项目	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
荷塘月舍	2006年12月	1,019,555.12			1,019,555.12
红峪	2013年3月	406,142,759.17	133,659,702.29	284,844,772.59	254,957,688.87
红树林	2012年12月	771,936,632.20		186,922,348.98	585,014,283.22
北京红御（运河岸上的院子）	2012年12月	24,014,817.06			24,014,817.06
五四北“泰禾广场”	2013年6月	0.00	714,041,559.00	670,391,469.00	43,650,090.00
合计		1,203,113,763.55	847,701,261.29	1,142,158,590.57	908,656,434.27

(2) 开发成本分类项目如下：

项目	开发时间	预计全部时间	期末数	期初数
红树林	2006年	2013年	68,265,433.6	32,072,648.14
红峪	2008年	2014年	824,718,103.79	713,231,630.40
北京红御（运河岸上的院子）	2007年	2014年	2,082,712,948.67	1,824,800,920.00
五四北“泰禾广场”	2011年	2013年	712,985,262.61	1,125,338,808.32
东二环“泰禾广场”	2011年	2015年	3,292,947,249.71	2,734,245,177.40
泰禾红郡	2012年	2014年	1,216,610,206.00	223,450,120.48
泰禾南通首府	2013年	2015年	290,696,656.82	255,545,544.56
泰禾红誉	2013年	2015年	670,484,957.44	0.00
泰禾红门	2013年	2015年	357,503,825.51	0.00
泉州华大“泰禾广场”	2013年	2015年	1,234,574,426.56	0.00
北京孙河项目	2013年	2015年	1,947,041,291.00	0.00

待开发产品	110,202,164.38	6,872,711.63
合 计	12,808,742,526.09	6,915,557,560.93

(3) 存货跌价准备系根据2013年6月30日存货账面成本高于其可变现净值的差额进行计提。可变现净值指公司在日常活动中，以存货的估计售价减去完工时估计要发生的成本、估计的销售费用和估计的相关税费后的金额。

(4) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额 953,677,838.97元。

(5) 存货抵押情况详见“附注十二”。

## 8、长期股权投资

### (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
三明市进出口货物报验中心有限公司	成本法	400,000.00	400,000.00		400,000.00	6.56%	6.56%		400,000.00		
福建福州农村商业银行股份有限公司	成本法	4,140,000.00	4,140,000.00		4,140,000.00	0.38%	0.38%				
东兴证券股份有限公司	成本法	255,500.00	255,500.00		255,500.00	3.49%	3.49%				
合计	--	260,040,000.00	260,040,000.00		260,040,000.00	--	--	--	400,000.00		

## 9、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	9,358,322.33			9,358,322.33
1.房屋、建筑物	9,358,322.33			9,358,322.33

二、累计折旧和累计摊销合计	3,561,579.13	226,281.28		3,787,860.41
1.房屋、建筑物	3,561,579.13	226,281.28		3,787,860.41
三、投资性房地产账面净值合计	5,796,743.20	-226,281.28		5,570,461.92
1.房屋、建筑物	5,796,743.20	-226,281.28		5,570,461.92
五、投资性房地产账面价值合计	5,796,743.20	-226,281.28		5,570,461.92
1.房屋、建筑物	5,796,743.20	-226,281.28		5,570,461.92

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	226,281.28

## 10、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：	66,048,100.33	10,009,724.18		2,368,362.71	73,689,461.80
其中：房屋及建筑物	9,111,543.23				9,111,543.23
机器设备	1,524,914.88	173,905.97			1,698,820.85
运输工具	40,142,643.40	5,300,317.85		2,247,699.71	43,195,261.54
办公设备及其他	15,268,998.82	4,535,500.36		120,663.00	19,683,836.18
--	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：	31,704,233.98		3,992,679.89	2,250,527.26	33,446,386.61
其中：房屋及建筑物	1,673,362.93		237,313.88		1,910,676.81
机器设备	588,060.97		97,392.16		685,453.13
运输工具	19,283,187.12		2,555,246.66	2,135,535.41	19,702,898.37
办公设备及其他	10,159,622.96		1,102,727.19	114,991.85	11,147,358.30
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	34,343,866.35	--			40,243,075.19
其中：房屋及建筑物	7,438,180.30	--			7,200,866.42
机器设备	936,853.91	--			1,013,367.72
运输工具	20,859,456.28	--			23,492,363.17

办公设备及其他	5,109,375.86	--	8,536,477.88
四、减值准备合计	19,994.72	--	19,994.72
办公设备及其他	19,994.72	--	19,994.72
五、固定资产账面价值合计	34,323,871.63	--	40,223,080.47
其中：房屋及建筑物	7,438,180.30	--	7,200,866.42
机器设备	936,853.91	--	1,013,367.72
运输工具	20,859,456.28	--	23,492,363.17
办公设备及其他	5,089,381.14	--	8,516,483.16

本期折旧额 3,992,679.89 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 固定资产说明

- 1、公司无融资租赁租入、经营租赁租出固定资产。
- 2、截止2013年6月30日，固定资产不存在抵押的情形。

## 11、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
氟化工基地工程	321,411,693.25		321,411,693.25	237,294,463.04		237,294,463.04
其他工程	2,647,337.33		2,647,337.33	1,089,410.64		1,089,410.64
合计	324,059,030.58		324,059,030.58	238,383,873.68		238,383,873.68

### (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
氟化工基地工程	942,834,600.00	237,294,463.04	84,117,230.21			34.09%	90%	11,540,195.59	7,863,388.46	6.65%	自筹等	321,411,693.25

合计	942,834,600.00	237,294,463.04	84,117,230.21			--	--	11,540,195.59	7,863,388.46	--	--	321,411,693.25
----	----------------	----------------	---------------	--	--	----	----	---------------	--------------	----	----	----------------

## 12、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备配件		8,330,050.82		8,330,050.82
合计		8,330,050.82		8,330,050.82

## 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	75,025,810.61	3,390,000.00		78,415,810.61
土地使用权	66,167,545.27			66,167,545.27
技术转让费	8,062,771.84			8,062,771.84
软件	795,493.50	390,000.00		1,185,493.50
采矿权		3,000,000.00		3,000,000.00
二、累计摊销合计	2,029,042.84	1,200,173.58		3,229,216.42
土地使用权	1,524,933.79	663,610.92		2,188,544.71
技术转让费	282,754.84	311,391.36		594,146.20
软件	221,354.21	150,171.30		371,525.51
采矿权		75,000.00		75,000.00
三、无形资产账面净值合计	72,996,767.77	2,189,826.42		75,186,594.19
土地使用权	64,642,611.48	-663,610.92		63,979,000.56
技术转让费	7,780,017.00	-311,391.36		7,468,625.64
软件	574,139.29	239,828.70		813,967.99
采矿权		2,925,000.00		2,925,000.00
土地使用权				
技术转让费				
软件				
采矿权				
无形资产账面价值合计	72,996,767.77	2,189,826.42		75,186,594.19

土地使用权	64,642,611.48	-663,610.92		63,979,000.56
技术转让费	7,780,017.00	-311,391.36		7,468,625.64
软件	574,139.29	239,828.70		813,967.99
采矿权		2,925,000.00		2,925,000.00

本期摊销额 1,200,173.58 元。

## (2) 无形资产说明

1、无形资产全部以购买方式取得。

2、截止2013年6月30日，无形资产抵押情况如下（详见“附注十二”）：

项目	原值	累计摊销	净值
土地使用权	64,770,275.33	1,727,207.34	63,043,067.99
合计	64,770,275.33	1,727,207.34	63,043,067.99

## 14、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
装修费	2,323,049.60	2,329,889.50	1,160,365.49		3,492,573.61	
其他	475,272.10		12,013.02		463,259.08	
合计	2,798,321.70	2,329,889.50	1,172,378.51		3,955,832.69	--

## 15、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	5,634,477.92	4,872,018.22
可抵扣亏损	52,402,342.69	28,849,407.61
公允价值变动	47,680.02	65,901.19
计提土增税	80,325,784.82	70,444,626.48
小计	138,410,285.45	104,231,953.50
递延所得税负债：		

交易性金融工具、衍生金融工具的估值	26,173.19	19,751.81
小计	26,173.19	19,751.81

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
坏账准备	12,642,514.21	6,721,371.47
存货跌价准备	921,074.68	1,239,379.04
长期股权投资减值准备	400,000.00	400,000.00
固定资产减值准备	19,994.72	19,994.72
可抵扣亏损	31,103,619.54	16,475,241.70
合计	45,087,203.15	24,855,986.93

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2013	374.18	3,523,977.36	
2014	4,551,200.30	374.18	
2015	4,633,939.59	4,551,200.30	
2016	3,765,750.27	4,633,939.59	
2017	10,079,490.22	3,765,750.27	
2018	8,072,864.98		
合计	31,103,619.54	16,475,241.70	--

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		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	104,692.76	79,007.24
小计	104,692.76	79,007.24
可抵扣差异项目		
计提资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异	22,537,911.68	19,488,072.88
可弥补亏损产生的可抵扣暂时性差异	209,609,370.76	115,397,630.44
公允价值变动产生的可抵扣暂时性差异	190,720.08	263,604.76
计提土地增值税产生的可抵扣暂时性差异	321,303,139.28	281,778,505.92
小计	553,641,141.80	416,927,814.00

**16、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	26,209,444.35	8,970,981.54			35,180,425.89
二、存货跌价准备	1,239,379.04	55,462.57		373,766.93	921,074.68
五、长期股权投资减值准备	400,000.00				400,000.00
七、固定资产减值准备	19,994.72				19,994.72
合计	27,868,818.11	9,026,444.11		373,766.93	36,521,495.29

**17、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末数	期初数
鄂尔多斯正东地产股权投资集合资金信托计划		3,000,000.00
合计		3,000,000.00

其他非流动资产的说明

注：其他非流动资产系本公司之孙公司福建中维认购的“新华信托·鄂尔多斯正东地产股权投资集合资金信托计划”300万元，已于2013年6月到期，累计取得收益563,877.29元。

**18、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
金融机构--银行借款	2,301,200,000.00	
金融机构--信托	350,000,000.00	
非金融机构借款	505,565,097.00	404,565,097.00
合计	3,156,765,097.00	404,565,097.00

短期借款分类的说明

1、以上金融机构借款以本公司存货作为抵押、以本公司持有的子公司股权及收益权作为质押，关联担保情况详见“附注九、5”。

2、以上非金融机构借款系根据2012年7月5日本公司2012年第二次临时股东大会决议，由泰禾投资向本公司及下属子公司提供累计不超过人民币20亿元的统借统还财务资金支持。泰禾投资可根据其统借资金到位情况分期借给公司及控股子公司使用。本公司按照泰禾投资统借资金支付给金融机构的利率水平（利率水平最高不超过12%）和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2013年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金505,565,097.00元。



3、截止2013年6月30日，无已到期未偿还的短期借款。

## 19、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	40,000,000.00	25,700,000.00
合计	40,000,000.00	25,700,000.00

下一会计期间将到期的金额 0.00 元。

应付票据的说明

应付票据承兑期均在6个月之内，期末应付票据均于2013年12月31日之前到期。

## 20、应付账款

### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付工程款	162,288,891.45	298,985,390.03
其他	56,265,822.60	47,455,725.35
合计	218,554,714.05	346,441,115.38

### (2) 应付账款说明

截止2013年6月30日，无欠持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

## 21、预收账款

### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
荷塘月舍	29,408.42	29,408.42
红树林	244,037,958.14	239,026,771.14
红峪	1,038,646,010.00	1,037,908,885.00
五四北“泰禾广场”	145,140,047.75	848,427,148.00
泰禾红郡	224,121,928.00	27,667,318.00
东二环“泰禾广场”	2,772,344,323.00	1,493,883,475.00
泰禾南通首府	86,415,333.00	

厦门红门	153,494,838.00	
农化产品及其他	4,845,689.73	2,825,457.98
合计	4,669,075,536.04	3,649,768,463.54

## (2) 预收账款说明

- 1、截止2013年6月30日，无欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。
- 2、截止2013年6月30日，余额为尚未达到收入确认条件的预收款项。

## 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	6,303,223.44	71,377,228.70	77,056,676.57	623,775.57
二、职工福利费		2,024,709.79	2,024,709.79	
三、社会保险费	86,791.25	5,526,784.75	5,592,133.74	21,442.26
其中:医疗保险费	33,035.10	1,900,578.40	1,932,398.22	1,215.28
基本养老保险费	48,197.16	3,002,310.64	3,034,218.32	16,289.48
失业保险费	1,721.22	262,974.09	264,579.65	115.66
工伤保险费	1,443.97	222,076.37	222,061.24	1,459.10
生育保险费	2,393.80	138,845.25	138,876.31	2,362.74
四、住房公积金	23,835.40	2,947,864.03	2,941,081.11	30,618.32
六、其他	2,463,471.28	2,265,974.89	2,341,693.91	2,387,752.26
其中:工会经费和职工教育经费	2,359,366.36	2,265,974.89	2,237,588.99	2,387,752.26
公司改制职工身份置换补偿金	104,104.92		104,104.92	
合计	8,877,321.37	84,142,562.16	89,956,295.12	3,063,588.41

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 2,387,752.26 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

应付职工薪酬预计发放时间2013年7月10日，预计发放金额623,775.57元。

## 23、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

增值税	-13,214,541.42	-8,872,419.86
营业税	-110,897,226.59	-111,948,004.10
企业所得税	233,116,702.05	131,029,655.09
城市维护建设税	-7,658,436.32	-7,830,259.48
房产税	52,177.08	19,558.14
个人所得税	743,931.65	553,057.41
印花税	360.82	475.50
教育费附加	-6,405,547.90	-6,429,810.17
堤围防护费	88.20	2,942.64
土地使用税	-50,468.40	489.86
土地增值税	198,089,325.14	162,200,555.82
合计	293,776,364.31	158,726,240.85

## 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	36,407,295.30	18,157,972.65
应付统借统还利息		3,053,587.95
合计	36,407,295.30	21,211,560.60

应付利息说明

截止2013年6月30日，无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。

## 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
普通股股利	2,252,693.00	2,252,693.00	
合计	2,252,693.00	2,252,693.00	--

## 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
欠款	1,542,200,000.00	0.00

其他往来款	787,247,471.59	242,697,060.81
合计	2,329,447,471.59	242,697,060.81

## (2) 金额较大的其他应付款说明内容

- 1、截止2013年6月30日，无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。
- 2、截止2013年6月30日，应付关联方269,677.47元系应付福州泰禾物业管理有限公司综合服务费。

## 27、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00	0.00
合计	3,000,000.00		3,000,000.00	

### 预计负债说明

期初余额系成都华建商品砼有限责任公司（以下简称“成都华建”）的担保事项，本报告期，根据交通银行股份有限公司四川省分行出具的还款证明，上述连带责任已履行完毕，故对剩余部分预计负债3,000,000.00元转入债务重组收入。

## 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	2,313,660,000.00	391,351,402.00
合计	2,313,660,000.00	391,351,402.00

### (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
金融机构--银行借款	2,313,660,000.00	391,351,402.00
合计	2,313,660,000.00	391,351,402.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 3,660,000.00 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

金融机构-- 银行	2012年11月 30日	2014年05月 30日	人民币元	固定利率	0.00	1,110,000.00 0.00	0.00	0.00
金融机构-- 银行	2012年11月 30日	2014年05月 30日	人民币元	固定利率	0.00	1,000,000.00 0.00	0.00	0.00
金融机构-- 银行	2012年11月 30日	2014年02月 28日	人民币元	固定利率	0.00	200,000,000. 00	0.00	0.00
金融机构-- 银行	2002年12月 18日	2003年12月 18日	人民币元	固定利率	0.00	2,560,000.00	0.00	2,560,000.00
金融机构-- 银行	2004年07月 30日	2005年07月 29日	人民币元	固定利率	0.00	1,100,000.00	0.00	1,100,000.00
金融机构-- 银行	2012年03月 08日	2013年09月 08日	人民币元	固定利率	0.00	0.00	0.00	100,000,000. 00
金融机构-- 银行	2010年11月 10日	2013年11月 10日	人民币元	固定利率	0.00	0.00	0.00	287,691,402. 00
合计	--	--	--	--	--	2,313,660.00 0.00	--	391,351,402. 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
中信银行福州分行（注1）	2,560,000.00	2003-12-19	5.36%	用于农药生产	注1	2013-12-31
农业银行三明市支行（注2）	1,100,000.00	2005-7-30	6.37%	用于农药生产	注2	2013-12-31
合计	3,660,000.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0.00 元。

一年内到期的长期借款说明

#### 1、逾期借款的说明：

注1：根据福州市中级人民法院作出的（2004）榕民初字第545号民事判决书，本公司、福建实达电脑集团股份有限公司（以下简称“实达电脑”）应承担偿还中信银行福州分行人民币借款本金2000万元的本金及利息义务。截止2008年3月12日本公司尚欠中信银行福州分行借款本金1,600.00万元，利息408.84万元。根据三方达成的还款协议：1、本公司2008年4月30日前偿还本金的20%即320.00万元，此后分5年（2009年、2010年、2011年、2012年、2013年）每年度12月31日前等额偿还借款本金的16%即人民币256.00万元。2、中信银行福州分行免除截止2008年3月12日的全部借款利息的偿还责任；在本公司履行协议条款1规定的还款计划期间发生的利息也一并免除。截止2013年6月30日，本公司按照债务和解协议的规定按时足额的归还借款本金人民币1,344.00万元，尚欠256.00万元全部计入一年内到期的非流动负债中。

注2：经本公司和农业银行三明支行平等协商，共同确认截止2008年4月7日本公司尚欠农业银行三明支行借款本金人民币11,000,000.00元及利息211,639.65元。根据双方达成的还款协议：1、本公司在2008年4月30日前归还农业银行三明支行借款本金2,200,000.00元，此后分8年（2009年、2010年、2011年、2012年、2013年、2014年、2015年、2016年）每年度12月31日前支付借款本金的10%即1,100,000.00元。2、本公司按照协议条款1的还款计划按时足额还款后，农业银行三明支行减免本公司所欠利息。截止2013年6月30日，本公司已按照还款协议按时足额偿还6,600,000.00元，尚欠4,400,000.00元，其中长期借款3,300,000.00元，一年内到期的非流动负债1,100,000.00元。

2、以上金融机构借款除逾期借款外均以本公司存货作为抵押，关联担保情况详见“附注九、5”。

## 29、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
金融机构--银行借款	1,899,997,252.00	4,638,457,252.00
金融机构--信托借款	2,400,000,000.00	1,200,000,000.00
金融机构--其他借款	1,400,000,000.00	
历史遗留	3,300,000.00	4,400,000.00
合计	5,703,297,252.00	5,842,857,252.00

长期借款分类的说明

(1) 以上金融机构借款中，323,160,000.00元以三明市三元区黄砂渡头坪化工园的土地使用权作为抵押，其余以本公司存货作为抵押、以本公司持有的子公司股权及收益权作为质押。关联担保情况详见“附注九、5”。

(2) 历史遗留详见“附注七、28”。

### (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
金融机构—其他	2012年10月10日	2015年10月09日	人民币元	固定利率	0.00	1,200,000,000.00	0.00	1,200,000,000.00
金融机构—信托	2012年12月21日	2020年12月20日	人民币元	固定利率	0.00	1,200,000,000.00	0.00	1,200,000,000.00
金融机构—银行	2013年06月19日	2014年12月18日	人民币元	固定利率	0.00	920,000,000.00	0.00	0.00
金融机构—信托	2013年02月05日	2015年02月27日	人民币元	固定利率	0.00	450,000,000.00	0.00	0.00
金融机构—信托	2013年06月20日	2015年06月20日	人民币元	固定利率	0.00	750,000,000.00	0.00	0.00
金融机构—银行	2012年08月03日	2015年08月03日	人民币元	固定利率	0.00	345,837,252.00	0.00	399,837,252.00
合计	--	--	--	--	--	4,865,837,252.00	--	2,799,837,252.00

### 30、长期应付款

#### 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
改制前债务		16,753,764.21			16,753,764.21	

### 31、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	157,862,852.22	151,938,507.76
合计	157,862,852.22	151,938,507.76

本期增加额主要系收到福建省三明市财政局、三明市经济发展委员会氟化工项目技改补助款，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失。

### 32、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	1,017,177,993.00						1,017,177,993.00

项 目	本期变动增减 (+、-)						数量单位：股
	年初数	配股额	送股额	公积金转股	其他	小 计	
一、未上市流通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：境内法人股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、有限售条件股份							
① 发起人股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：国家拥有股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
境内法人持有股份	809,661,341.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	809,661,341.00
境外法人持有股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
② 募集法人股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
③ 内部职工股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
④ 其他	561,171.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	561,171.00

尚未流通股份合计	810,222,512.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	810,222,512.00
三、无限售条件股份							
1. 内上市的人民币普通股	206,955,481.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	206,955,481.00
②境内上市的外资股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
已流通股份合计	206,955,481.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	206,955,481.00
四、股份总数	1,017,177,993.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,017,177,993.00

截止资产负债日，泰禾投资持有本公司股份中的57,980万股被质押，占公司总股本的57.00%。

### 33、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）		211,546,536.93	8,144,620.65	203,401,916.28
其他资本公积	462,589,102.24	37,875,655.54		500,464,757.78
合计	462,589,102.24	249,422,192.47	8,144,620.65	703,866,674.06

资本公积说明

(1) 2013年4月子公司泉州华大以增资的方式引进少数股东，长期股权投资成本与按照持股比例计算应享有的泉州华大净资产份额之间的差额211,546,536.93元计入股本溢价，并增加当期少数股东权益486,599,947.50元，详见“附注十四、3”。

(2) 本期子公司福州泰禾购买福州泰航的少数股东股权，长期股权投资成本与按照持股比例计算应享有的福州泰航净资产份额之间的差额8,144,620.65元冲减股本溢价。

(3) 截止2012年度本公司搬迁已经结束，根据三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》，以及与三明市经济贸易委员会、三明市财政局签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》，后续补偿收入调增其他资本公积37,875,655.54元。

### 34、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	72,703,572.19			72,703,572.19
合计	72,703,572.19			72,703,572.19

### 35、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	694,995,279.90	--
调整后年初未分配利润	694,995,279.90	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	411,965,554.87	--
应付普通股股利	0.00	



期末未分配利润	1,106,960,834.77	--
---------	------------------	----

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。

### 36、营业收入、营业成本

#### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,153,087,414.99	444,886,223.35
其他业务收入	4,633,548.80	3,807,184.65
营业成本	1,165,429,563.57	229,801,336.72

#### (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
房地产业	2,126,579,566.00	1,139,508,028.71	378,599,616.00	185,308,210.81
农药行业	26,166,832.32	23,692,887.22	30,618,103.26	27,887,466.52
化工行业	341,016.67	312,706.07	429,979.48	397,800.93
医药行业	0.00	0.00	35,238,524.61	14,102,062.90
合计	2,153,087,414.99	1,163,513,622.00	444,886,223.35	227,695,541.16

#### (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
省内销售	2,151,674,201.26	1,162,922,440.76	287,730,231.76	165,452,654.13
省外销售	1,413,213.73	591,181.24	156,730,471.59	61,891,534.71
国外销售			425,520.00	351,352.32
合计	2,153,087,414.99	1,163,513,622.00	444,886,223.35	227,695,541.16

**(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(%)
前五名客户销售收入总额	85,054,447.00	3.95%
合计	85,054,447.00	3.95%

营业收入的说明

房地产业务收入按项目列示如下：

项目	本期发生额	上期发生额
红树林	387,617,189.00	111,426,450.00
红峪	552,695,203.00	149,217,894.00
泰禾红御	481,535.00	117,955,272.00
五四北“泰禾广场”	1,185,785,639.00	0.00
合计	2,126,579,566.00	378,599,616.00

其他业务收入及成本按业务类别列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
租赁收入	1,175,055.00	369,230.92	971,583.00	338,527.94
服务收入	3,456,493.80	1,546,710.65	2,556,609.60	1,457,798.46
让售水电费	0.00	0.00	252,392.05	309,469.16
其他	2,000.00	0.00	26,600.00	0.00
合计	4,633,548.80	1,915,941.57	3,807,184.65	2,105,795.56

**37、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	106,562,523.08	19,145,253.73	应税营业收入的 5%
城市维护建设税	7,455,904.25	1,544,520.48	应缴纳流转税额的 7%
教育费附加	5,300,953.18	1,159,865.58	应缴纳流转税额的 5%
提围防护费	2,356.48	3,494.83	应缴纳流转税额的 0.09%
土地增值税	127,041,397.16	21,688,449.25	房地产销售收入-扣除项目金额。按超率累进税率 30%-60%
合计	246,363,134.15	43,541,583.87	--

**38、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	21,238,029.26	11,374,898.06
差旅费	1,235,335.86	913,357.90
办公费	2,386,424.64	1,028,009.81
会议费	241,720.00	705,429.80
运输费	352,021.52	729,917.73
广告费	73,223,614.19	43,403,705.09
宣传资料费	13,131,810.13	6,197,169.03
业务招待费	604,963.64	1,383,648.82
折旧	612,460.47	447,900.32
策划费	4,638,211.00	4,128,246.00
物业费用	2,730,087.98	2,660,632.49
交通费	1,668,623.56	541,721.39
其他费用	5,707,406.86	10,611,644.17
合计	127,770,709.11	84,126,280.61

### 39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	23,374,101.48	15,793,141.44
差旅费	1,933,859.07	1,693,079.69
办公费	8,459,035.92	7,980,738.87
折旧费	2,670,712.31	2,188,378.79
修理费	262,570.81	922,227.07
财产保险费	56,888.06	26,786.39
中介机构费用	2,681,131.59	5,277,800.00
无形资产摊销	1,081,922.88	739,955.70
业务招待费	4,687,115.47	2,964,128.34
停工损失	52,151.35	903,183.82
税费	12,385,613.67	3,403,029.70
低值易耗品摊销	916,518.85	242,312.50
会务费	1,320,106.50	346,182.90
水电费	149,671.65	167,794.59
通讯费	458,301.05	330,531.70

物业费	1,127,339.48	154,662.31
交通费	2,302,651.75	893,807.84
其他费用	5,197,828.15	5,546,761.21
合计	69,117,520.04	49,574,502.86

#### 40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,232,352.49	4,134,562.04
利息收入	-3,775,430.41	-1,462,656.29
汇兑损益	167.24	-3,411.23
银行手续费	1,033,643.28	632,217.75
合计	-509,267.40	3,300,712.27

#### 41、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	98,570.15	93,391.20
合计	98,570.15	93,391.20

#### 42、投资收益

##### 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		502,150.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	95,719.97	
其他	904,578.66	
合计	1,000,298.63	502,150.26

#### 43、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	8,970,981.54	-690,926.40

二、存货跌价损失	55,462.57	-878,366.46
合计	9,026,444.11	-1,569,292.86

#### 44、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	2,203,933.41	110,439.25	2,203,933.41
其中：固定资产处置利得	2,203,933.41	110,439.25	2,203,933.41
债务重组利得	3,000,000.00	11,004,533.56	3,000,000.00
政府补助		919,500.00	
整体搬迁收入		8,821,907.90	
违约金收入	1,609,801.00		1,609,801.00
其他	696,336.99	425,381.49	696,336.99
合计	7,510,071.40	21,281,762.20	7,510,071.40

##### (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合成药车间技改款		400,000.00	明财(企)指[2012]5号
2011年度先进表彰科技经费		229,500.00	元委发{2012}10号
洛索洛芬钠科技经费		40,000.00	明财(教)指[2012]33号
纳税奖励		250,000.00	
合计		919,500.00	--

营业外收入说明

债务重组收入详见“附注七、27”。

#### 45、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	2,571.15	173,106.57	2,571.15
其中：固定资产处置损失	2,571.15	173,106.57	2,571.15

对外捐赠	490,000.00		490,000.00
整体搬迁支出		8,821,907.90	
其他	2,057,907.69	136,272.90	2,057,907.69
合计	2,550,478.84	9,131,287.37	2,550,478.84

#### 46、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	174,801,172.73	23,930,572.63
递延所得税调整	-34,171,910.57	-10,359,616.84
合计	140,629,262.16	13,570,955.79

#### 47、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

报告期利润	净资产收益率	每股收益（元/股）	
	加权平均	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	16.00%	0.4050	0.4050
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.84%	0.4008	0.4008

每股收益计算过程：

(1)、基本每股收益：

项目	计算过程	金额	扣除非经常性损益后
归属于母公司普通股股东的当期净利润	P	411,965,554.87	407,682,863.09
期初股份总数	S0	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
本期增加股份数	Si	0.00	0.00
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	0.00	0.00
报告期月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+Si \times Mi \div M0$	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
基本每股收益	$P \div S$	0.4050	0.4008

(2)、稀释每股收益：

项目	计算过程	金额	扣除非经常性损益后
归属于母公司普通股股东的当期净利润	P	411,965,554.87	407,682,863.09
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	A1	0.00	0.00
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用	A2	0.00	0.00
期初股份总数	S0	1,017,177,993	1,017,177,993
本期增加股份数	Si	0.00	0.00
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	0.00	0.00
报告期月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+Si \times Mi \div M0$	1,017,177,993	1,017,177,993

所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	X	0.00	0.00
稀释每股收益	$(P+A1 \pm A2) \div (S+X)$	0.4050	0.4008

#### 48、其他综合收益

不适用。

#### 49、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
银行存款利息收入	3,775,430.41
土地收储补偿费	43,800,000.00
营业外收入中收到的现金	4,455,527.70
收工程保证金	22,055,988.86
资金往来等其他收到的现金	9,911,664.54
合计	83,998,611.51

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
财务费用支出的现金	1,033,643.28
销售费用及管理费用支付的现金	140,543,254.52
营业外支出支付的现金	1,119,799.34
使用受限资金本期增加	368,216,643.96
资金往来	316,843,435.71
合计	827,756,776.81

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

不适用。

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

不适用。

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
收到统借统还借款	828,000,000.00
合计	828,000,000.00

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
偿还统借统还	727,000,000.00
合计	727,000,000.00

**50、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	405,952,059.39	39,093,345.03
加：资产减值准备	9,026,444.11	-1,569,292.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,992,679.89	5,463,094.87
无形资产摊销	1,200,173.58	745,581.90
长期待摊费用摊销	1,172,378.51	531,318.95
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）	-2,203,933.41	62,667.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,571.15	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-98,570.15	-93,391.20
财务费用（收益以“-”号填列）	2,226,644.37	4,131,150.81



投资损失（收益以“-”号填列）	-1,000,298.63	-502,150.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-34,178,331.95	-10,366,072.38
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	6,421.37	6,455.54
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,013,162,397.80	-644,568,050.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,793,171,229.57	121,596,630.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,250,821,749.21	518,083,080.97
经营活动产生的现金流量净额	-8,169,413,639.93	32,614,368.86
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	1,309,531,162.29	455,927,254.68
减：现金的期初余额	2,268,693,027.01	206,967,288.89
现金及现金等价物净增加额	-959,157,864.72	248,959,965.79

## （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	89,218,247.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	89,218,247.00	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	89,218,247.00	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		294,000.00

本期子公司福州泰禾购买福州泰航少数股东41%股权，支付现金89,218,247.00元。

## （3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,309,531,162.29	2,268,693,027.01
其中：库存现金	1,260,686.91	932,498.04
可随时用于支付的银行存款	1,308,274,475.38	2,267,760,528.97
三、期末现金及现金等价物余额	1,309,535,162.29	2,268,693,027.01

## 八、资产证券化业务的会计处理

不适用。

## 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
福建泰禾投资有限公司	控股股东	有限责任	福州市	黄其森	实业投资	70,000,000	79.57%	79.57%	黄其森	26018366-7

本企业的母公司情况的说明

福建泰禾投资有限公司主营对工业、农业、种养殖业、国内贸易业、房地产业、旅游业、电子商务及技术的投资，系公司第一大股东。

### 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
福州泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	郑钟	房地产开发及销售	350,000,000.00	100%	100%	75138190-8
福建中维房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	郑钟	房地产开发及销售	500,000,000.00	100%	100%	77537143-x
北京泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	葛勇	房地产开发及销售	200,000,000.00	93%	93%	74040306-7
北京泰禾商务俱乐部有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	沈琳	餐饮服务	1,000,000.00	93%	100%	69638048-5
福州中维房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	郑钟	房地产开发及销售	899,300,000.00	100%	100%	56733665-6
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	郑钟	房地产开发及销售	750,000,000.00	100%	100%	57298281-2
宁德市中维房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	宁德市	郑钟	房地产开发及销售	210,000,000.00	100%	100%	58533198-x

有限公司									
福州中维商业物业管理有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	郑钟	物业管理	3,000,000.00	100%	100%	58533004-7
福州泰航房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	长乐市	郑钟	房地产开发及销售	200,000,000.00	100%	100%	05434047-3
泉州华大泰禾广场投资有限公司	控股子公司	有限责任	泉州市	朱进康	房地产开发及销售	588,235,300.00	51%	51%	05610218-8
厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	厦门市	朱进康	房地产开发及销售	100,000,000.00	100%	100%	05116993-0
福州泰维房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	闽侯县	金宁盛	房地产开发及销售	8,000,000.00	100%	100%	59789280-5
福州泰瑞房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	长乐市	郑钟	房地产开发及销售	8,000,000.00	100%	100%	07087548-6
福州泰屿房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	闽侯县	黄晓青	房地产开发及销售	108,000,000.00	100%	100%	06039803-0
北京泰禾置业有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	葛勇	房地产开发及销售	10,000,000.00	100%	100%	06955718-1
北京中维泰禾置业有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	葛勇	房地产开发及销售	20,000,000.00	51%	51%	06126006-8
石狮泰禾广场投资有限公司	控股子公司	有限责任	石狮市	朱进康	房地产开发及销售	160,000,000.00	100%	100%	06228737-7
北京中维泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	葛勇	房地产开发及销售	10,100,000.00	100%	100%	06126134-3
江阴泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	江阴市	刘龙	房地产开发及销售	20,000,000.00	100%	100%	06325937-8
北京泰禾中维园林绿化有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	徐浩兵	工程施工	2,000,000.00	100%	100%	06126003-3

上海红御投资管理有限公司	控股子公司	有限责任	上海市	刘龙	投资管理、咨询	1,000,000.00	100%	100%	05303113-4
福州中维实业有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	朱进康	实业投资	10,000,000.00	100%	100%	06039088-0
福州盛源德利实业有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	郑钟	实业投资	10,000,000.00	100%	100%	06039094-4
福建三农化学进出口有限公司	控股子公司	有限责任	三明市	徐万鑫	农药、化工产品进出口	20,000,000.00	95%	95%	70517749-8
福建省三明市三农农化销售有限公司	控股子公司	有限责任	三明市	苏光保	农化产品销售	500,000.00	95%	95%	74165468-5
福建三农集团福州天迪农化有限公司	控股子公司	有限责任	福州市	宫志强	化工农药、化工产品	520,000.00	95%	95%	71730859-8
福建三农农化有限公司	控股子公司	有限责任	漳州市	陈万福	农化产品分装及销售	8,000,000.00	75%	75%	611454414-0
福建三农化学农药有限责任公司	控股子公司	有限责任	三明市	林文德	生产项目筹建	400,000,000.00	100%	100%	56539000-x
隆化海峡矿业有限公司	控股子公司	有限责任	隆化县	游传文	萤石矿开采	50,000,000.00	100%	100%	59680198-3
东兴证券股份有限公司	参股公司	有限责任	北京市	魏庆华	证券经纪、证券投资、资产管理	2,004,000,000.00	3.49%	3.49%	71093544-1
福建福州农村商业银行股份有限公司	参股公司	股份合作制	福州市	张永良	经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融业务。	530,000,000.00	0.38%	0.38%	56734290-9
三明市进出口货物报验中心有限公司	参股公司	有限责任	三明市	陈朝辉	代进出口货物的运输、拆装箱、配送、仓储业务	6,100,000.00	6.56%	6.56%	70536665-1

### 3、本企业的合营和联营企业情况

不适用。

### 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
泰禾（福建）集团有限公司	同一实际控制人控制	61100241-9
福州泰禾物业管理有限公司	同一实际控制人控制	26020002-5
福建海峡银行股份有限公司	实际控制人任董事的关联单位	15441212-0

### 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（%）
福州泰禾物业管理有限公司	综合物业服务	市场价格定价	8,574,779.42	86.31%	3,071,958.92	90.67%

#### (2) 关联租赁情况

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
泰禾（福建）集团有限公司	福州泰禾房地产开发有限公司	房屋租赁	2011年01月01日	2013年12月31日	市场定价	373,260.00
泰禾（福建）集团有限公司	福建中维房地产开发有限公司	房屋租赁	2011年01月01日	2013年12月31日	市场定价	460,656.00

#### (3) 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
本公司	化学农药	323,160,000.00	2012年07月31日	2017年07月31日	否
本公司	北京泰禾	1,200,000,000.00	2012年10月10日	2015年10月09日	否
本公司	福州泰禾	1,110,000,000.00	2012年11月30日	2014年05月30日	否

本公司	福建中维	1,074,000,000.00	2012年11月30日	2016年04月10日	否
本公司(注1)	泰禾新世界	3,871,200,000.00	2012年11月30日	2015年06月20日	否
本公司	福州中维	1,200,000,000.00	2012年11月30日	2014年05月30日	否
本公司	厦门新世界	300,000,000.00	2013年04月03日	2016年04月03日	否
本公司	泉州华大	701,400,000.00	2013年04月15日	2016年04月15日	否
本公司	福州泰航	400,000,000.00	2013年06月08日	2013年12月08日	否
本公司	石狮泰禾	623,200,000.00	2013年03月12日	2015年03月12日	否
本公司	江阴泰禾	200,000,000.00	2013年06月08日	2014年12月07日	否
本公司	宁德中维	700,000,000.00	2013年05月31日	2013年11月13日	否
本公司	北京中维泰禾置业	1,300,000,000.00	2013年06月07日	2015年06月07日	否
本公司	福州泰屿	350,000,000.00	2013年06月24日	2014年06月23日	否

关联担保情况说明

注1: 其中75,000万元同时由北京泰禾置业提供担保。

#### (4) 关联方资金拆借

不适用。

#### (5) 关联方资产转让、债务重组情况

不适用。

#### (6) 其他关联交易

根据2012年7月5日本公司2012年第二次临时股东大会决议, 由泰禾投资向本公司及下属子公司提供累计不超过人民币20亿元的统借统还财务资金支持。泰禾投资可根据其统借资金到位情况分期借给本公司及控股子公司使用。本公司按照泰禾投资统借资金支付给金融机构的利率水平(利率水平最高不超过12%)和资金的实际占用天数, 计算应负担的利息金额。截止2013年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金505,565,097.00元, 本报告期共承担借款利息18,499,071.42元。

## 6、关联方应收应付款项

截止2013年6月30日, 公司无应收关联方款项。

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
短期借款	福建泰禾投资有限公司	505,565,097.00	404,565,097.00
应付利息	福建泰禾投资有限公司		3,053,587.95
应付账款	福州泰禾物业管理有限公司	4,800,293.54	0.00
其他应付款	福州泰禾物业管理有限公司	269,677.47	0.00

## 十、股份支付

不适用。

## 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

本公司2005年10月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被迫追加为被执行人一案,2011年被再次启动强制执行,公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司35,000万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉,长春中院对公司的申诉召开了听证会(详见公司2005年10月11日《中国证券报》,2011年3月8日《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上的公告)。截止目前,该项诉讼尚在申诉中。该项诉讼对公司本年经营成果及财务状况尚未产生影响。

除以上诉讼外,本报告期内,本公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截止2013年6月30日,本公司及子公司为业主199,588.05平方米按揭贷款172,164.10万元提供担保。

## 十二、承诺事项

### 1、重大承诺事项

截止2013年6月30日,本公司开发项目的抵押情况如下:

项 目	面 积
泰禾红树林C地块、泰禾红峪项目部分在建工程及相应的土地使用权	建筑面积合计153,537.9平方米
	土地面积合计 446,137.00.平方米
北京市孙河乡北甸西村W地块土地使用权	土地面积合计58,888.11平方米
长乐市首占新区和谐路西侧、民主路延伸段东南侧地块土地使用权	土地面积合计62,652.00平方米
宁德市蕉城区富春路南侧、高速公路西侧泰禾红郡在建工程及对应的土地使用权	抵押财产房屋面积(预测) 25,483.14平方米
	土地面积合计29,270平方米
宁德市金塔组团高速公路东侧公交停车保养场北侧宗地国有建设用地使用权	土地面积合计115,711平方米
泰禾红树林AB地块部分在建工程及相应土地使用权	建筑面积合计38,509.503平方米
	土地面积合计13,550.00平方米
五四北“泰禾广场”一、二期在建工程及对应土地使用权	建筑面积合计5,050.29平方米
	土地面积合计20,801.70平方米
五四北“泰禾广场”三期在建工程及对应的土地使用权	建筑面积合计134,535.04平方米
	土地面积合计26,163.10平方米
东二环“泰禾广场”A、E区土地使用权	土地抵押: 63,388平方米; 在建工程抵押: 建筑面积68,060.62平方米, 对应土地面积44,314平方米
东二环“泰禾广场”B地块部分在建工程及相应的土地使用权	建筑面积合计38,705.13平方米
	土地面积合计21,953.41平方米

北京红御（运河岸上的院子）项目的63幢别墅现房及1幢酒店式公寓及会所在建工程	建筑面积合计43,581.68平方米
	土地面积合计88,940.1平方米
三明市三元区黄砂渡头坪化工园的土地使用权台江区茶亭街道浦尾巷66号广达温泉公寓部分店面	建筑面积合计1,376.4平方米
	土地面积合计281,211.71平方米
北京市孙河乡北甸西村W地块(第二顺位抵押)	土地面积合计58,888.11平方米
东二环“泰禾广场”A、D、E区土地使用权（注：以上均为第二顺位抵押）	土地抵押：63,388平方米；在建工程抵押：建筑面积68,060.62平方米，对应土地面积44,314平方米
厦门市翔安区X2012902地块一期用地土地使用权	土地面积合计20,332.09平方米
北京通州台湖B-03地块土地使用权	土地面积合计82,184.00平方米
泉州市城东组团华大片区，东至铁路，西至 324 国道，南邻通源街，北至城东街2012-16号地块一期用地A地块土地使用权	土地面积合计82,184.00平方米
北京市通州区4-1-011等台湖镇地块土地使用权	土地面积合计167,590.00平方米

## 2、前期承诺履行情况

本报告期无应披露的前期承诺履行情况。

## 十三、资产负债表日后事项

本报告期无应披露的资产负债表日后事项。

## 十四、其他重要事项

### 1、债务重组

本报告期债务重组收入3,000,000.00元，系成都华建商品砼有限责任公司（以下简称“成都华建”）的担保事项，根据四川省成都市中级人民法院（2009）成民初字第1143号民事调解书，本公司只对利息2,960,839.84元继续承担连带责任，期初预计负债保留上述对应的利息。本报告期，根据交通银行股份有限公司四川省分行出具的还款证明，上述连带责任已履行完毕。

### 2、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	4,208,530.41	5,898,570.15			3,107,100.56
金融资产小计	4,208,530.41	5,898,570.15			3,107,100.56



上述合计	4,208,530.41	5,898,570.15			3,107,100.56
金融负债	0.00				0.00

### 3、其他

(1) 本报告期内，本公司、福州泰禾、厦门新世界、上海中城联盟投资管理股份有限公司及黄其森个人与非银行金融机构共同签订协议，约定由该机构受让福州泰禾持有的厦门泰禾新世界45%股权，福州泰禾承诺将依据协议约定的条款与条件于约定的时点自行或指定第三方回购全部上述非银行金融机构所持有的厦门泰禾新世界股权。

(2) 福州泰禾、石狮泰禾、本公司、黄其森个人与非银行金融机构共同签订协议，约定该机构受让福州泰禾持有的石狮泰禾广场投资有限公司2%股权，福州泰禾承诺将依据协议约定的条款与条件于约定的时点自行或指定第三方回购全部上述非银行金融机构所持有的石狮泰禾股权。

(3) 福州泰禾、福建中维、本公司、黄其森个人与非银行金融机构共同签订协议，约定该机构受让福州泰禾持有福建中维20%的股份，福州泰禾承诺将依据协议约定的条款与条件于约定的时点自行或指定第三方回购全部上述非银行金融机构所持有的福建中维股权。

(4) 本公司、福建中维、福州泰屿及黄其森个人与非银行金融机构共同签订协议，约定该机构受让福州泰禾持有福建中维20%的股份，福州泰禾承诺将依据协议约定的条款与条件于约定的时点自行或指定第三方回购全部上述非银行金融机构所持有的福建中维股权。

(5) 福州泰禾、泉州华大与非银行金融机构共同签订合作协议，由该机构向泉州华大认缴增资，增资后持有泉州华大49%股权。

(6) 福州泰禾、北京中维泰禾置业与非银行金融机构共同签订合作协议，由该机构向北京中维泰禾置业认缴增资，增资后持有北京中维泰禾置业49%股权。

(7) 2013年6月27日，福州泰禾与北京华澜恒泰房地产开发有限公司（以下简称“华澜恒泰”）组成联合体（福州泰禾出资比例为80%）经公开投标，以人民币143,000万元竞得北京市石景山区银河商务区K地块的国有建设用地使用权。为有利项目开发，由福州泰禾与华澜恒泰共同出资成立项目公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司（以下简称“泰禾嘉盈”），泰禾嘉盈于2013年7月5日取得北京市工商行政管理局石景山分局核发的营业执照，注册资本为1,000万，其中福州泰禾持股比例为80%。

## 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	13,606,414.32	86.65 %	0.00	0%	14,125,774.77	86.9%	0.00	0%

按组合计提坏账准备的应收账款								
按账龄组合	2,096,878.57	13.35%	2,096,878.57	100%	2,128,527.72	13.1%	2,093,082.28	98.33%
组合小计	2,096,878.57	13.35%	2,096,878.57	100%	2,128,527.72	13.1%	2,093,082.28	98.33%
合计	15,703,292.89	--	2,096,878.57	--	16,254,302.49	--	2,093,082.28	--

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

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
福建三农集团福州天迪农化有限公司	2,622,464.46	0.00	0%	子公司往来, 不存在特别风险
福建三农农化有限公司	3,407,052.18	0.00	0%	子公司往来, 不存在特别风险
福建省三明市三农农化销售有限公司	7,576,897.68	0.00	0%	子公司往来, 不存在特别风险
合计	13,606,414.32	0.00	--	--

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	0.00	0%	0.00			
1 年以内小计	0.00	0%	0.00			
1 至 2 年	0.00	0%	0.00			
2 至 3 年	0.00	0%	0.00	50,636.35	2.38%	15,190.91
3 年以上	2,096,878.57	100%	2,096,878.57	2,077,891.37	97.62%	2,077,891.37
合计	2,096,878.57	--	2,096,878.57	2,128,527.72	--	2,093,082.28

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 (%)
福建省三明市三农农化销售有限公司	子公司	7,576,897.68	3 年以上	48.25%
福建三农农化有限公司	子公司	3,407,052.18	3 年以上	21.7%
福建三农集团福州天迪农化有限公司	子公司	2,622,464.46	3 年以上	16.7%
阿根廷金锋公司	非关联方	1,824,250.80	3 年以上	11.62%
黑龙江德华植保服务公司	非关联方	117,009.24	3 年以上	0.75%
合计	--	15,547,674.36	--	99.02%

## (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 (%)
福建省三明市三农农化销售有限公司	子公司	7,576,897.68	48.25%
福建三农农化有限公司	子公司	3,407,052.18	21.7%
福建三农集团福州天迪农化有限公司	子公司	2,622,464.46	16.7%
合计	--	13,606,414.32	86.65%

## (4) 应收票据说明：

截止2013年6月30日，公司无已质押的应收票据。

截止2013年6月30日，公司无已经背书给他方但尚未到期的票据。

截止2013年6月30日，公司无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

## 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	106,712,903.80	65.37 %	0.00	0%	234,679,135.00	94.92 %	0.00	0%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄组合	56,536,705.27	34.63 %	8,836,206.75	15.63 %	12,561,748.68	5.08%	3,867,167.93	30.79 %
组合小计	56,536,705.27	34.63 %	8,836,206.75	15.63 %	12,561,748.68	5.08%	3,867,167.93	30.79 %
合计	163,249,609.07	--	8,836,206.75	--	247,240,883.68	--	3,867,167.93	--

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
福州泰禾房地产开发有限公司	105,838,916.00	0.00	0%	子公司往来，不存在特别风险
福建三农集团福州天迪农化有限公司	873,987.80	0.00	0%	子公司往来，不存在特别风险
合计	106,712,903.80	0.00	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

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	50,099,957.73	88.61%	2,504,997.89	6,156,922.16	49.01%	264,146.72		

1 年以内小计	50,099,957.73	88.61%	2,504,997.89	6,156,922.16	49.01%	264,146.72
1 至 2 年	52,000.00	0.09%	5,200.00	96,312.40	0.77%	9,631.24
2 至 3 年	83,912.40	0.15%	25,173.72	3,878,748.79	30.88%	1,163,624.64
3 年以上	6,300,835.14	11.15%	6,300,835.14	2,429,765.33	19.34%	2,429,765.33
合计	56,536,705.27	--	8,836,206.75	12,561,748.68	--	3,867,167.93

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(%)
福州泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	105,838,916.00	1 年以内	64.83%
永泰县土地矿产交易中心	非关联关系	50,000,000.00	1 年以内	30.63%
三明市黄砂化工园区管理委员会	非关联关系	3,752,600.00	3 年以上	2.3%
福建三农集团福州天迪农化有限公司	控股子公司	873,987.80	3 年以上	0.54%
上海隆达购房款	非关联关系	600,000.00	3 年以上	0.37%
合计	--	161,065,503.80	--	98.67%

## (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(%)
福州泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	105,838,916.00	64.83%
福建三农集团福州天迪农化有限公司	控股子公司	873,987.80	0.54%
合计	--	106,712,903.80	65.37%

## (4) 应收账款说明:

截止2013年6月30日, 无持本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

## 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
福建三农化学进出口有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00	0.00	19,000,000.00	95%	95%	一致	14,891,224.45		
福建省三明市三农农化销售有限公司	成本法	475,000.00	475,000.00	0.00	475,000.00	95%	95%	一致			
福建三农集团福州天迪农化有限公司	成本法	494,000.00	494,000.00	0.00	494,000.00	95%	95%	一致			
福建三农农化有限公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00	75%	75%	一致	475,000.00		
三明市进出口货物报验中心有限公司	成本法	400,000.00	400,000.00	0.00	400,000.00	6.56%	6.56%	一致	400,000.00		
福建三农化学农药有限责任公司	成本法	400,000.00	400,000.00	0.00	400,000.00	100%	100%	一致			
福州泰禾房地产开发有限公司	成本法	1,213,612,672.73	1,213,612,672.73	0.00	1,213,612,672.73	100%	100%	一致			
福州中维房地产开	成本法	473,444.2	473,444.2	0.00	473,444.2	44.96%	44.96%	一致			

发有限公司		81.09	81.09		81.09						
隆化海峡 矿业有限 公司	成本法	50,000,00 0.00	8,000,000 .00	42,000,00 0.00	50,000,00 0.00	100%	100%	一致			
东兴证券 股份有限 公司	成本法	255,500,0 00.00	255,500,0 00.00	0.00	255,500,0 00.00	3.49%	3.49%	一致			
合计	--	2,418,925 ,953.82	2,376,925 ,953.82	42,000,00 0.00	2,418,925 ,953.82	--	--	--	15,766,22 4.45		

#### 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	2,308,837.85	13,423,927.89
其他业务收入	239,710.00	245,860.00
合计	2,548,547.85	13,669,787.89
营业成本	1,704,234.37	12,400,556.55

##### (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
农药行业	2,308,837.85	1,477,953.09	13,423,927.89	12,152,510.63
合计	2,308,837.85	1,477,953.09	13,423,927.89	12,152,510.63

##### (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
农药行业	2,308,837.85	1,477,953.09	13,423,927.89	12,152,510.63
合计	2,308,837.85	1,477,953.09	13,423,927.89	12,152,510.63

**(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
省内销售	1,377,159.12	886,771.85	2,028,848.25	2,322,721.54
省外销售	931,678.73	591,181.24	11,395,079.64	9,829,789.09
合计	2,308,837.85	1,477,953.09	13,423,927.89	12,152,510.63

**(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(%)
前五名客户销售收入总额	873,176.00	37.82%
合计	873,176.00	37.82%

**5、投资收益****投资收益明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-3,061.53
合计		-3,061.53

**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	-2,987,476.94	6,075,956.27
加：资产减值准备	5,035,976.66	939,147.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	348,903.80	675,317.52
无形资产摊销	10,461.96	5,626.20
长期待摊费用摊销	0.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-2,155,862.71	



固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	2,226,630.85	3,147,006.85
投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	3,061.53
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,208,789.24	11,041,160.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-50,281,348.90	431,663,190.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	22,074,481.82	-78,430,370.94
其他	-3,000,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	-27,519,444.22	375,120,095.50
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	18,046,488.46	6,289,793.41
减：现金的期初余额	19,916,503.96	35,102,434.86
现金及现金等价物净增加额	-1,870,015.50	-28,812,641.45

## 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
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）	2,201,362.26	子公司固定资产处置收益
债务重组损益	3,000,000.00	预计负债转回
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	458,167.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	398,931.67	
减：所得税影响额	1,768,305.13	
少数股东权益影响额（税后）	7,464.43	
合计	4,282,691.78	--

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

不适用。

## 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	16%	0.405	0.405
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.84%	0.4008	0.4008

## 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目明细	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
预付款项	6,169,871,255.13	1,692,735,154.81	264.49%	(1)
其他应收款	386,667,547.96	27,268,903.37	1317.98%	(2)
存货	13,745,070,973.76	8,140,315,099.41	68.85%	(3)
在建工程	324,059,030.58	238,383,873.68	35.94%	(4)
短期借款	3,156,765,097.00	404,565,097.00	680.29%	(5)
应付票据	40,000,000.00	25,700,000.00	55.64%	(6)
应付账款	218,554,714.05	346,441,115.38	-36.91%	(7)
应交税费	293,776,364.31	158,726,240.85	85.08%	(8)
应付利息	36,407,295.30	21,211,560.60	71.64%	(9)
其他应付款	2,329,447,471.59	242,697,060.81	859.82%	(10)
一年内到期的非流动 负债	2,313,660,000.00	391,351,402.00	491.20%	(11)
资本公积	703,866,674.06	462,589,102.24	52.16%	(12)
少数股东权益	1,829,497,087.95	126,730,746.71	1,343.61%	(13)
营业收入	2,157,720,963.79	448,693,408.00	380.89%	(14)
营业成本	1,165,429,563.57	229,801,336.72	407.15%	(15)
营业税金及附加	246,363,134.15	43,541,583.87	465.81%	(16)
销售费用	127,770,709.11	84,126,280.61	51.88%	(17)
管理费用	69,117,520.04	49,574,502.86	39.42%	(18)
经营活动产生的现金 流量净额	-8,169,413,639.93	32,614,368.86		(19)
投资活动产生的现金 流量净额	-238,078,088.58	-145,256,702.64		(20)
筹资活动产生的现金	8,158,334,030.83	361,598,888.34		(21)

---

**流量净额**

---

- (1) 预付款项期末余额较年初增加 264.49% (绝对额增加 4,477,136,100.32 元), 主要原因系本期预付土地款增加所致。
- (2) 其他应收款项目期末余额较年初增加 1317.98% (绝对额增加 359,398,644.59 元), 主要原因系土地竞买保证金增加所致。
- (3) 存货项目期末余额较年初增加 68.85% (绝对额增加 5,604,755,874.35 元), 主要原因系取得土地使用权及在建工程增加所致。
- (4) 在建工程项目期末余额较年初增加35.94% (绝对额增加 85,675,156.9 元), 主要原因系氟化工项目投入增加所致。
- (5) 短期借款项目期末余额较年初增加680.29% (绝对额增加2,752,200,000.00元), 主要原因系短期借款增加所致。
- (6) 应付票据项目期末余额较年初增加55.64% (绝对额增加14,300,000.00元), 主要原因系未到期的银行承兑汇票增加所致。
- (7) 应付账款项目期末余额较年初减少36.91% (绝对额减少127,886,401.33元), 主要原因系支付工程款所致。
- (8) 应交税费项目期末余额较年初增加85.08% (绝对额增加135,050,123.46元), 主要原因系房地产项目预提税费增加所致。
- (9) 应付利息项目期末余额较年初增加71.64% (绝对额增加15,195,734.7元), 主要原因系应付借款利息增加所致。
- (10) 其他应付款项目期末余额较年初增加859.82% (绝对额增加2,086,750,410.78元), 主要原因系欠款增加。
- (11) 一年内到期的非流动负债项目期末余额较年初增加491.2% (绝对额增加1,922,308,598.00元), 主要原因系本期转为一年内到期的长期借款增加所致。
- (12) 资本公积项目期末余额较年初增加52.16% (绝对额增加241,277,571.82元), 主要原因系子公司泉州华大以增资的方式引进少数股东,股本溢价增加资本公积, 以及母公司收土地补偿金增加资本公积所致, 详见“附注七、33”。
- (13) 少数股东权益项目期末余额较年初增加1,343.61% (绝对额增加1,702,766,341.24元), 主要原因系子公司泉州华大、北京中维泰禾置业以增资方式引进少数股东, 并根据增资协议确认少数股东权益所致。
- (14) 营业收入项目本期发生额较上期发生额增加380.89% (绝对额增加1,709,027,555.79元), 主要原因系本报告期房地产项目可结转销售收入增加所致。
- (15) 营业成本项目本期发生额较上期发生额增加407.15% (绝对额增加935,628,226.85元), 主要原因系本报告期房地产项目可结转收入增加, 成本相应增加所致。
- (16) 营业税金及附加项目本期发生额较上期发生额增加465.81% (绝对额增加202,821,550.28元), 主要原因系本报告期房地产项目可结转收入增加, 计提税费相应增加所致。
- (17) 销售费用项目本期发生额较上期发生额增加51.88% (绝对额增加43,644,428.5元), 主要原因系报告期地产项目销售收入增加, 期间费用相应增加所致。
- (18) 管理费用项目本期发生额较上期发生额增加39.42% (绝对额增加19,543,017.18元), 主要原因系报告期地产项目销售收入增加, 期间费用相应增加所致。
- (19) 经营活动产生的现金流量净额较上期减少8,202,028,008.79元, 主要原因系报告期支付的土地竞拍保证金以及支付受限资金增加所致。
- (20) 投资活动产生的现金流量净额较上期减少92,821,385.94元, 主要原因系报告期氟化工项目建设投入以及回购福州泰航41%股权所致。
- (21) 筹资活动产生的现金流量净额较上期增加7,086,735,142.49元, 主要原因系报告期取得借款增加所致。

## 第九节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报告；
- 2、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

泰禾集团股份有限公司

董事长：黄其森

二〇一三年八月二十二日