

# 泰禾集团股份有限公司

## 2014 年半年度报告



2014 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
任真	独立董事	出差	洪波

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.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节 董事会报告.....	10
第五节 重要事项.....	19
第六节 股份变动及股东情况 .....	30
第七节 优先股相关情况 .....	33
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	34
第九节 财务报告.....	35
第十节 备查文件目录 .....	138

## 释义

释义项	指	释义内容
泰禾集团、公司、本公司	指	泰禾集团股份有限公司
泰禾投资	指	福建泰禾投资有限公司
泰禾福建	指	泰禾（福建）集团有限公司
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
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
厦门新世界	指	厦门泰禾新世界房地产开发有限公司
泉州华大	指	泉州华大泰禾广场投资有限公司
福州泰航	指	福州泰航房地产开发有限公司
福州泰屿	指	福州泰屿房地产开发有限公司
上海红御投资	指	上海红御投资管理有限公司
中维泰禾房产	指	北京中维泰禾房地产开发有限公司
江阴泰禾	指	江阴泰禾房地产开发有限公司
石狮泰禾	指	石狮泰禾广场投资有限公司
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
福州泰瑞	指	福州泰瑞房地产开发有限公司
北京泰禾嘉盈	指	北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司
福州泰盛	指	福州泰盛置业有限公司
厦门泰禾	指	厦门泰禾房地产开发有限公司
上海泰维	指	上海泰维房地产开发有限公司
福州泰福	指	福州泰福房地产开发有限公司
福州中夏	指	福州中夏房地产开发有限公司
宁德泰瑞	指	宁德市泰瑞房地产开发有限公司
上海红御	指	上海红御房地产开发有限公司

北京祥筑	指	北京祥筑房地产开发有限公司
南京吉庆	指	南京吉庆房地产有限公司
福州泰禾物业	指	福州泰禾物业管理有限公司
北京泰禾物业	指	北京泰禾中维物业管理有限公司
中维实业	指	福州中维实业有限公司
中维商业物业	指	福州中维商业物业管理有限公司
新世界商业物业	指	福州泰禾新世界商业物业管理有限公司
盛源德利	指	福州盛源德利实业有限公司
化学农药	指	福建三农化学农药有限责任公司
三农农化	指	福建三农农化有限公司
海峡矿业	指	隆化海峡矿业有限公司
进出口	指	福建省三农化学进出口有限公司
福州天迪	指	福建三农集团福州天迪农化有限公司
三农销售	指	福建省三明市三农农化销售有限公司
北京泰禾园林	指	北京泰禾中维园林绿化有限公司
上海禾启	指	上海禾启房地产开发有限公司
尤溪泰禾	指	尤溪泰禾房地产开发有限公司
石狮泰禾商业物业	指	石狮泰禾商业物业管理有限公司
泉州泰禾商业物业	指	泉州泰禾商业物业管理有限公司
泉州连禾置业	指	泉州连禾置业有限公司
北京中维房地产	指	北京中维房地产开发有限公司
北京泰禾嘉华	指	北京泰禾嘉华房地产开发有限公司
北京泰禾嘉信	指	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司
天津中维泰禾	指	天津中维泰禾房地产开发有限公司
福鼎泰禾	指	福鼎泰禾房地产开发有限公司
俱乐部	指	北京泰禾商务俱乐部有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 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	洪再春	
联系地址	福州市湖东路 43 号奥林匹克大厦六楼	
电话	0591-87731557/87580732	
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 2013 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，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

#### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

### 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
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	2,253,436,196.92	2,157,720,963.79	2,169,452,607.23	3.87%
归属于上市公司股东的净利润（元）	424,113,581.93	411,965,554.87	400,287,789.03	5.95%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	424,952,196.92	407,682,863.09	407,682,863.09	4.24%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-13,833,925,391.54	-8,169,413,639.93	-8,182,771,799.99	不适用
基本每股收益（元/股）	0.4170	0.405	0.3935	5.97%
稀释每股收益（元/股）	0.4170	0.405	0.3935	5.97%
加权平均净资产收益率	12.83%	16.00%	16.39%	-3.56%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	53,465,632,088.52	35,695,370,103.33	35,695,370,103.33	49.78%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,441,496,895.83	3,248,779,677.65	3,248,779,677.65	5.93%

#### 二、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

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）	-182,070.61	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	10,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-757,443.24	
减：所得税影响额	-19,152.50	
少数股东权益影响额（税后）	-71,746.36	
合计	-838,614.99	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	4,716,981.12	本公司受托经营管理锦绣水乡项目，本报告期内形成的设计管理服务费、工程管理服务费、品牌使用及综合管理费合计 471.70 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2014年上半年我国国民经济结构调整稳中有进，但是需求不足的问题依然存在，GDP同比增速为7.4%。上半年房地产投资增速持续下滑，2014年1-6月份，全国房地产开发投资42,019亿元，同比名义增长14.1%（扣除价格因素实际增长13.1%），相比2013年1-6月增速下滑6.2个百分点。其中，住宅投资28,689亿元，增长13.7%，占房地产开发投资的比重为68.3%。1-6月份，商品房销售面积48,365万平方米，同比下降6.0%，商品房销售额31,133亿元，下降6.7%。

面对复杂的行业和宏观经济形势，公司管理层谨慎决策，及时调整经营策略。公司“扎根福建本土，深耕一线城市”的布局战略坚定而清晰，除了年初在北京、上海等一线城市及部分福建经济发达地区扩充土地储备外，并未在战略目标区域之外贸然出手拿地。上半年公司拿地金额累计为1,461,632万元，新增土地储备111万平方米，总建筑面积达245万平方米，预估新增货值将超过400亿。虽然处在房地产的调整市道，但是公司着力布局的福建本土及以北京、上海为代表的一线城市，总体市场形势比较平稳。上半年公司努力强化品牌和营销力度，结合市场形势以销定产，采取灵活积极的营销措施，向市场提供高品质和差异化的产品，总体销售形势良好。上半年，公司累计实现销售面积56.60万平方米，实现销售金额101.35亿元（其中住宅地产77.03亿元，商业地产24.32亿元），较去年同期取得较大幅度的增长。中国指数研究院提供的数据显示，公司上半年销售排名在全国房地产开发企业的第27位。

目前，随着地方政府放松限购和银行信贷政策调整，房地产销售出现了一些回暖迹象，但房地产企业面临的外部环境将更为复杂，市场竞争也将日益激烈。公司将进一步强化内部管理，加强风险控制，采取更为灵活积极的经营策略和营销措施，探索新型房地产经营和服务模式，进一步做好销售工作，确保完成全年的经营目标。

### 二、主营业务分析

2014年上半年公司实现营业收入225,343.62万元，比上年同期增长3.87%，实现归属于上市公司股东的净利润为42,411.36万元，比上年同期增长5.95%。

#### 1、房地产业务情况

公司房地产板块上半年结转面积114,699.70平方米，实现营业收入216,487.72万元，其中住宅地产实现销售收入74,180.78万元，商业地产实现销售收入142,306.94万元。公司坚持“高品质下的高周转”的经营策略，全面提升产品品质和品牌影响力。目前泰禾集团房地产业务已经形成丰富的独具鲜明特色的产品线，如“院子系”新中式院落高端别墅、“金系列”城市中心豪宅、“红系列”城市精品住宅等中高端改善型产品及刚需型精品住宅项目，以及包括SOHO、写字楼、酒店、步行街、购物中心在内的“泰禾广场”系列商业地产项目，高品质差异化的产品加上泰禾高端优质的服务充分满足了业主和投资者的各层次需求，保证了泰禾房地产业务能够持续快周转并取得较好发展。公司已介入旅游地产项目，位于福州后花园——永泰的旅游地产项目预计明年面世。公司上半年获取的十一个优质地块，将为公司后续持续发展打下良好基础。

#### A住宅地产

住宅地产方面，公司坚持“高品质下的高周转”的经营策略，全面提升产品品质和品牌影响力。2014年4月27日，公司邀请著名影星成龙先生代言“泰禾院子”，进一步提升了“院子”产品在全国的知名度。公司北京院子上半年成为北京市场乃至全国高端别墅项目的销售冠军，厦门院子首期推出即实现10亿元的销售额。此外，北京泰禾拾景园项目、福州永泰泰禾红峪首期开盘，北京台湖一号街区、江阴院子、宁德泰禾红树林、福州泰禾红悦、长乐泰禾红誉等项目持续推盘，销售形势良好。下半年公司将多个住宅地产项目实现首期开盘，如上海泰禾红御、上海泰禾红桥、福鼎泰禾红树林、福州院子、福州泰禾金尊府等项目。

#### B商业地产

商业地产方面，公司的福州东二环泰禾广场项目在2013年12月扩容之后，总建筑面积达150万平方米，已成为国际级

的城市综合体，该项目的住宅和SOHO等产品将于下半年入市，商业物业相关的招商工作也已经取得较好成果，目前已有300多家高端品牌入驻，面积签约率高达70%，超30%高端品牌首进福建。下半年，公司重点打造的泉州东海泰禾广场及北京泰禾长安中心等商业项目也将入市。公司福州五四北泰禾广场项目于2013年9月顺利开业，为公司积累了城市综合体商业运营的管理经验。公司泉州华大泰禾广场、泉州石狮泰禾广场上半年持续推盘。

## 2、其他业务

公司万吨级有机氟项目由下属全资子公司福建三农化学农药有限责任公司组织实施，目前仍在试生产阶段。为集中资源发展公司房地产主业，公司拟将下属隆化海峡矿业有限公司转让予福建泰禾投资有限公司。

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	2,253,436,196.92	2,169,452,607.23	3.87%	
营业成本	1,152,204,445.92	1,183,231,834.73	-2.62%	
销售费用	174,276,724.90	127,770,709.11	36.40%	销售增加，期间费用相应增加
管理费用	123,366,470.85	72,099,680.28	71.11%	销售增加，期间费用相应增加
财务费用	-3,883,244.60	-333,487.66	不适用	本期存款利息收入高于上年同期
所得税费用	127,007,564.33	140,629,262.16	-9.69%	
经营活动产生的现金流量净额	-13,833,925,391.54	-8,182,771,799.99	不适用	本期支付土地款多于上年同期
投资活动产生的现金流量净额	-1,199,220,523.59	-239,054,872.58	不适用	本期购买子公司股权支付的现金多于上年同期
筹资活动产生的现金流量净额	12,484,825,290.92	7,470,599,564.48	67.12%	本期取得借款收到的现金多于上年同期
现金及现金等价物净增加额	-2,548,320,500.78	-951,227,275.13	不适用	

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

公司在2013年年度报告中披露，2014年度将努力实现250亿元的销售目标。2014年上半年公司面临房地产行业整体发展形势趋缓的情况下，仍然实现销售金额101亿元，较去年同期取得了有大幅增长，完成年度计划的40%。从目前的市场形势看，以北京、上海为主的一线城市，市场表现平稳；而福建本土市场，随着政策调整，购房者的信心会进一步恢复，有效需求将进一步释放，预计房地产市场会企稳回升。下半年公司将根据市场形势的好转加大推盘量，并会有多个新开发项目入市，结合公司积极主动的营销策略和销售措施，公司董事会和管理层有信心实现250亿元的年度销售目标。

### 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						
房地产业	2,164,877,177.12	1,116,007,121.38	48.45%	1.80%	-2.06%	2.03%
农药行业	1,351,903.78	1,571,839.55	-16.27%	-94.83%	-93.37%	-25.72%
服务行业	42,522,197.97	25,965,404.49	38.94%	262.46%	45.85%	90.68%
分产品						
房地产产品	2,164,877,177.12	1,116,007,121.38	48.45%	1.80%	-2.06%	2.03%
农药产品	1,351,903.78	1,571,839.55	-16.27%	-94.83%	-93.37%	-25.72%
服务收入	42,522,197.97	25,965,404.49	38.94%	262.46%	45.85%	90.68%
分地区						
省内销售	2,192,654,398.96	1,132,573,643.40	48.35%	1.45%	-3.56%	2.68%
省外销售	16,096,879.91	10,970,722.02	31.85%	366.12%	57.20%	133.94%

### 四、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几年的管理经验,近年来随着公司快速成长,不断引入大量高端成熟的专业人才,充实管理团队。公司管理层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,有充分的预见性和风险控制能力,带领公司不断成长壮大。

#### 2、准确的区域聚焦及产品定位,准确把握市场的优势

目前中国房地产的供求关系决定了市场分化将进一步加剧,一线城市与二线发达城市仍然供不应求,公司的项目都位于市场需求比较大的一线城市,布局合理,项目资源优质。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,形成独特的泰禾产品系列,并通过文化营销、整合营销等有效的营销策略,避开同质化的市场竞争格局。

#### 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,贯彻落实“高品质”,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,其中“运河岸上的院子”陆续获得2013年度“亚洲十大超级豪宅”第7名和2014年度中国十大超级豪宅第2名的称号,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,一方面打造“高品质的项目精品”,另一方面创造“有质量的泰禾速度”,基本实现拿地到开盘仅用7到8个月的高周转,凸显公司丰富而成熟的项目运作经验优势。

#### 5、优秀的融资能力和有效的风险控制体系

鉴于公司为融资提供了充足的抵押物,且公司布局的地块均位于一线城市及福建本土的优势区域,公司的项目融资都能得到金融机构的看好和支持,公司融资渠道顺畅,具备优秀的融资能力,切实保障了项目开发资金需求。同时,公司始终把

风险控制作为企业经营的关键，以现金流管理为核心，积极拓宽融资渠道，积极推进销售回款，做好资金安排，确保现金流安全可控，有效控制财务风险；此外，从拿地、规划、开发到最后的推广销售全过程，公司都理性决策、快速推进，坚持高周转，从拿地到开盘一般要求7至8个月，不捂盘，确保合理利润即可快速去化，有效地抵御政策和市场的风险。

## 五、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

适用  不适用

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	0.00	不适用
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	代理进出口货物的运输、拆装箱、配送、仓储业务	6.56%

#### (2) 持有金融企业股权情况

适用  不适用

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	2,902,464	0.36%	3,541,005	0.36%	4,140,000.00	232,197.80	长期股权投资	购买
合计		259,640,000.00	72,902,464	--	73,541,005	--	259,640,000.00	232,197.80	--	--

#### (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 2、募集资金使用情况

### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

### (2) 募集资金承诺项目情况

适用  不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 3、主要子公司、参股公司分析

适用  不适用

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	18,711,927,552.14	1,301,010,927.77	688,655,189.00	241,413,065.81	189,379,957.49
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	75,000万元	8,720,873,911.44	1,511,743,736.65	1,378,862,524.00	451,441,682.28	338,948,597.70

## 4、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

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	4,877.3	71,104.29	试生产阶段	尚未产生收益
合计	94,283.46	4,877.3	71,104.29	--	--

## 5、房地产项目情况

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%	福州三环路浦上路交汇处	住宅及店面	销售中、开发中	19.88	38.66
福州泰禾	泰禾 红树林C区	100%	福州三环路浦上路交汇处	住宅及店面	销售中、开发中	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	销售中、开发中	21.6	51.19
北京泰禾	中国院子（原名泰禾 红御、运河岸上的院子）	93%	北京长安街东端，京杭大运河起点的通州新城	低密度住宅	销售中、开发中	22.37	10.94
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	销售中、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	销售中、开发中	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	销售中、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	销售中、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	销售中、开发中	2.04	7.37
泉州华大	泉州华大“泰禾广场”	100%	泉州城东组团华大片区	商务办公、商业	销售中、开发中	10.86	约可租售65
江阴泰禾	泰禾 江阴院子	100%	江苏江阴云亭街道	住宅及店面	销售中、开发中	13.85	17.64
福州泰屿	泰禾 红悦	100%	闽侯南屿	住宅及店面	销售中、开发中	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	销售中、开发中	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	销售中、开发中	5.89	7.55
宁德中维	泰禾 宁德红树林	100%	宁德市金塔组团	住宅及店面	销售中、开发中	11.57	27.74
福州泰瑞	泰禾 长乐红誉	100%	首占新区海峡路西侧、和谐	住宅及店面	首期未开盘	3.48	10.97

	二期		路东侧				
北京中维泰禾置业	泰禾1号街区	51%	北京通州区台湖总部基地	住宅及店面	销售中、开发中	16.76	17.62
北京泰禾置业	拾景园	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	销售中、开发中	8.22	12.59
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	2.09
北京泰禾嘉盈	泰禾长安中心	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	10.50
厦门泰禾	泰禾 厦门院子	100%	厦门海沧区灌新路马与马銮湾大道交叉口东南侧	住宅及店面	销售中、开发中	17.27	42.84
上海泰维	上海泰禾红御	51%	上海宝山区高境镇高境社区N120301单元A1-07地块	住宅及店面	首期未开盘	5.16	12.24
福州泰福	永泰 泰禾红峪	100%	福州永泰县城峰镇太原村	住宅及店面	销售中、开发中	4.17	11.56
福州中夏	福州东二环“泰禾广场”二期	100%	福州市晋安区东二环泰禾城市广场东侧	住宅、商服	首期未开盘	17.24	31.82
福州泰盛置业	旅游地产项目	100%	福州市永泰县葛岭镇黄埔村	住宅、商服	首期未开盘	39.15	35.00
泉州连禾置业	东海泰禾广场	49%	泉州市东海组团,经三路以东,泉秀东街以南,沿海大通道以北,晋江大桥连接线以西	商服、住宅	首期未开盘	12.98	39.25
上海禾启	住宅开发项目	100%	上海市青浦区新城一站大型社区62A-02A地块	住宅及店面	首期未开盘	6.37	11.45
北京中维	住宅开发项目	100%	北京丰台区卢沟桥乡丰北路北	住宅、商业、金融	首期未开盘	9.64	18.55
北京祥筑	住宅开发项目	40%	北京市房山区长阳镇	住宅、商业、金融	首期未开盘	14.26	14.67
福鼎泰禾	福鼎泰禾红树林	100%	宁德福鼎市百胜新区10号地块	住宅、商服	首期未开盘	4.66	10.62
天津中维泰禾	住宅开发项目	100%	天津市武清区高村镇公学道东侧	住宅、商服	首期未开盘	13.22	14.54
北京泰禾嘉华	商业开发项目	100%	北京市大兴区黄村镇	商业	首期未开盘	5.26	正在规划
北京泰禾嘉信	商业开发项目	100%	北京市大兴区黄村镇	商业	首期未开盘	8.20	正在规划

南京吉庆	商住开发项目	100%	南京市秦淮区“颜料坊地块”	住宅、商服	首期未开盘	4.17	正在规划
尤溪泰禾	尤溪泰禾 红峪	100%	三明市尤溪县三奎新城	住宅、商服	首期未开盘	7.20	17.87

## 六、对 2014 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

## 七、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

适用  不适用

## 八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 九、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

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

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
2014 年 02 月 14 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司资金情况、发展战略等，未提供资料
2014 年 04 月 18 日	北京泰禾俱乐部	其他	其他	《证券日报》、新浪财经、《第一财经日报》、大智慧、新华	公司 2013 年度业绩、公司发展情况及发展战略等，未提供资料

				网、《中国证券报》 等媒体	
2014 年 5 月 23 日	公司项目售楼处	楼盘调研	个人	个人投资者	公司东二环泰禾广场、厦 门院子等项目销售情况

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司已形成以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，相互制衡、相互协调的法人治理结构。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所及福建证监局的法律法规、文件通知等相关规定，不断完善公司治理结构，致力于建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作，切实维护公司及股东的利益。报告期内根据中国证监会、福建证监局有关文件精神，为了进一步完善公司现金分红政策，增强现金分红透明度，公司修订了《公司章程》中有关利润分配政策。目前公司治理的实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定要求不存在差异，公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。公司将继续按照中国证监会、深交所及福建证监局的监管要求，持续完善公司治理结构，增强公司规范运作水平，切实维护广大投资者的利益。

### 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，尚无结果	无	无	2005年10月11日	《福建三农集团股份有限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
同上						2011年03月08日	《福建三农集团股份有限公司诉讼进展公告》，公告编号：2011-07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、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 五、资产交易事项

### 1、收购资产情况

适用  不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响	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	披露索引
南京市秦淮区商业网点房地产开发公司	南京吉庆100%股权	42,172.4	已基本完成收购	有利于公司业务连续性及管理层的稳定性	尚未产生影响	不适用	否	不适用	2014年04月18日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2014-04-18/63860592.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2014-04-18/63860592.PDF</a>

### 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售资产。

### 3、企业合并情况

适用  不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
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62,210元	37.33	2.46%	货币结算	37.33	2011年04月28日	<a href="http://disclosure.szse.cn/m/financialpage/2011-04-29/59362534.PDF">http://disclosure.szse.cn/m/financialpage/2011-04-29/59362534.PDF</a>
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	3.03%	货币结算	46.07	2011年04月28日	<a href="http://disclosure.szse.cn/m/financialpage/2011-04-29/59362534.PDF">http://disclosure.szse.cn/m/financialpage/2011-04-29/59362534.PDF</a>
合计				--	--	83.4	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				不适用							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用							

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司2013年11月15日召开的2013年第七次临时股东大会决议审议通过了《关于公司及控股子公司与泰禾投资签署资金统借统还协议暨关联交易的议案》，同意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30亿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。原经2012年第二次临时股东大会决议通过本公司与泰禾投资签署的统借统还财务资金的相关协议不再执行。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和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2014年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金1,834,805,351.00元。

#### 八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

#### 九、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

适用  不适用

托管情况说明

2013年10月29日，公司与关联方泰禾（福建）集团有限公司签署《委托管理合同》，接受泰禾（福建）集团的委托，管理“锦绣水乡”房地产项目。管理期限三年，自相关议案经本公司股东大会通过之日起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“锦绣水乡”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等。

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

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

###### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

**(3) 租赁情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

**2、担保情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
泰禾新世界	2013年06月22日	110,000	2013年07月08日	74,960	连带责任保证	2年	否	是
泰禾集团	2013年11月16日	66,000	2014年05月30日	45,000	连带责任保证	3个月	否	是
泰禾集团	2014年02月15日	88,000		0	连带责任保证	1年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			88,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				45,000
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			264,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				119,960
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
福州泰禾	2012年11月27日	130,000	2012年11月30日	74,000	连带责任保证	2年	是	是
福州泰禾			2013年06月04日	10,000	连带责任保证	2年	是	是
福州泰禾			2013年09月18日	10,000	连带责任保证	2年	是	是
福州泰禾	2013年10月30日	120,000	2014年06月13日	100,000	连带责任保证	2年	否	是
福州泰禾	2013年12月13日	172,500		0	连带责任保证	2年	否	是
福州泰禾	2013年12月13日	55,000		0	连带责任保证	1年	否	是

福州泰禾	2014年06月12日	130,000	2014年06月28日	25,000	连带责任保证	3个月	否	是
化学农药	2012年05月30日	45,000	2012年07月25日	35,599	连带责任保证	5年	否	是
化学农药			2013年09月30日	2,000	连带责任保证	1年	否	是
化学农药			2013年12月05日	950	连带责任保证	1年	否	是
化学农药	2013年12月13日	30,000	2014年02月10日	8,000	连带责任保证	1年	否	是
化学农药			2014年04月17日	20,000	连带责任保证	2年	否	是
化学农药	2014年03月21日	26,000		0	连带责任保证	4年	否	是
福建中维	2012年11月27日	22,000	2012年11月30日	13,000	连带责任保证	2年	是	是
福建中维			2014年03月18日	20,000	连带责任保证	6个月	否	是
福建中维	2013年12月13日	26,000	2013年12月30日	20,400	连带责任保证	2年	是	是
福建中维	2014年03月21日	20,000	2014年03月31日	25,000	连带责任保证	4个月	否	是
福建中维	2014年04月25日	100,000	2014年05月21日	30,000	连带责任保证	5个月	否	是
泰禾新世界	2012年11月27日	150,000	2014年03月18日	70,000	连带责任保证	1年2个月	否	是
泰禾新世界	2013年03月09日	120,000	2014年04月15日	60,000	连带责任保证	6个月	否	是
泰禾新世界	2013年06月06日	360,000	2013年06月19日	92,000	连带责任保证	3年	否	是
泰禾新世界			2013年07月08日	74,960	连带责任保证	2年	否	是
泰禾新世界			2014年03月24日	110,000	连带责任保证	3.5年	否	是
福州中维	2012年12月08日	120,000	2012年12月21日	120,000	连带责任保证	8年	否	是
福州中维	2014年04月18日	30,000	2014年05月10日	24,600	连带责任保证	1年	否	是

福州泰维	2012年11月27日	45,000	2013年08月09日	22,368	连带责任保证	3年	否	是
福州泰航	2012年11月27日	70,000	2014年01月20日	20,000	连带责任保证	9个月	否	是
			2014年01月27日	27,742	连带责任保证	1年	否	是
福州泰航	2013年10月30日	60,000	2014年01月20日	32,258	连带责任保证	1.5年	否	是
福州泰屿	2013年06月22日	100,000	2013年06月30日	52,500	连带责任保证	2年	否	是
			2013年12月07日	20,000	连带责任保证	3年	否	是
福州泰屿	2013年10月30日	60,000		0	连带责任保证	2年	否	是
福州泰禾	2013年12月13日	110,000	2013年12月30日	12,342	连带责任保证	9个月	否	是
			2014年04月30日	10,900	连带责任保证	6个月	否	是
宁德中维			2014年04月30日	5,500	连带责任保证	6个月	否	是
泰禾新世界			2013年12月30日	6,907	连带责任保证	9个月	否	是
福建中维			2013年12月30日	4,343	连带责任保证	9个月	否	是
			2014年04月30日	1,800	连带责任保证	6个月	否	是
福州泰维			2013年12月30日	14,408	连带责任保证	9个月	否	是
			2014年04月30日	16,600	连带责任保证	6个月	否	是
福州中夏	2014年01月08日	390,000	2014年01月24日	232,500	连带责任保证	3年	否	是
福州泰福	2014年03月21日	40,000	2014年04月09日	18,600	连带责任保证	1年	否	是
福州泰屿	2014年05月10日	13,200	2014年05月27日	5,000	连带责任保证	6个月	否	是
福州泰航			2014年05月27日	7,400	连带责任保证	6个月	否	是

宁德中维	2013年03月09日	120,000	2013年05月13日	120,000	连带责任保证	3年	是	是
厦门新世界	2013年03月09日	42,000	2013年04月03日	30,000	连带责任保证	3年	是	是
厦门泰禾	2013年10月30日	280,000	2014年02月28日	210,000	连带责任保证	2年	否	是
泉州华大	2012年11月27日	150,000	2014年04月15日	70,000	连带责任保证	2年	否	是
泉州连禾	2014年05月10日	100,000		0	连带责任保证	4年	否	是
石狮泰禾	2013年03月09日	120,000	2013年08月30日	70,000	连带责任保证	2年	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年	否	是
北京泰禾	2013年09月28日	190,000	2013年11月15日	70,000	连带责任保证	2年	否	是
北京泰禾			2013年12月20日	70,000	连带责任保证	2年	否	是
北京中维泰禾	2013年03月09日	150,000	2014年01月28日	83,000	连带责任保证	5年	否	是
北京中维泰禾	2013年12月13日	130,000	2013年12月30日	90,000	连带责任保证	2年	否	是
			2014年04月08日	20,000	连带责任保证	6个月	否	是
中维泰禾置业	2013年06月06日	250,000	2013年07月08日	130,000	连带责任保证	2年	否	是
北京泰禾置业	2014年06月12日	250,000		0	连带责任保证	5年	否	是
北京泰禾嘉盈	2013年07月24日	110,000	2013年09月18日	89,481	连带责任保证	2年	否	是
北京中维	2014年03月21日	570,000	2014年06月12日	382,000	连带责任保证	3年	否	是
北京祥筑	2014年03月21日	67,700	2014年04月08日	53,300	连带责任保证	2年	否	是
北京泰禾嘉华	2014年05月10日	200,000	2014年05月27日	120,000	连带责任保证	2.5年	否	是
北京泰禾嘉信	2014年05月10日	460,000		0	连带责任保证	4.5年	否	是

天津中维	2014年05月10日	80,000		0	连带责任保证	4.5年	否	是
上海红御	2013年06月22日	100,000	2013年10月30日	60,000	连带责任保证	2年	否	是
上海泰维	2013年10月30日	250,000	2013年12月31日	150,000	连带责任保证	1.5年	否	是
上海禾启	2014年3月22日	155,000	2014年04月10日	105,000	连带责任保证	3年	否	是
	2014年04月18日	45,000						
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	1.5年	否	是
江阴泰禾			2013年07月19日	10,000	连带责任保证	1.5年	否	是
南京吉庆	2014年05月10日	115,000		0	连带责任保证	3年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		2,691,900		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		1,879,400		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		6,359,400		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		3,177,098.08		
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）		2,779,900		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）		1,924,400		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		6,623,400		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）		3,297,058.08		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				958.03%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）				2,484,515.08				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）				3,124,983.24				
上述三项担保金额合计（C+D+E）				3,124,983.24				

### （1）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 4、其他重大交易

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

## 十、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

适用  不适用

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
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平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				

## 十一、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

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、违法违规退市风险揭示

适用  不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

#### 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	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	1,405,218	0.14%						1,405,218	0.14%
3、其他内资持股	1,405,218	0.14%						1,405,218	0.14%
境内自然人持股	1,405,218	0.14%						1,405,218	0.14%
二、无限售条件股份	1,015,772,775	99.86%						1,015,772,775	99.86%
1、人民币普通股	1,015,772,775	99.86%						1,015,772,775	99.86%
三、股份总数	1,017,177,993	100.00%						1,017,177,993	100.00%

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

报告期末普通股股东总数	16,115	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0					
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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

福建泰禾投资有限公司	境内非国有法人	79.57%	809,400,795	0	0	809,400,795	质押	781,759,747
海通证券股份有限公司	国有法人	1.86%	18,893,748	18,893,748	0	18,893,748		
金鹰基金—光大银行—金鹰点石1号资产管理计划	其他	1.28%	13,000,000	13,000,000	0	13,000,000		
金锐投资有限公司	境内非国有法人	1.05%	10,700,000	-9,300,000	0	10,700,000		
华宝信托有限责任公司—时节好雨26号集合资金信托	其他	0.91%	9,300,000	9,300,000	0	9,300,000		
中国农业银行股份有限公司—鹏华动力增长混合型证券投资基金（LOF）	其他	0.87%	8,834,755	0	0	8,834,755		
全国社保基金四零四组合	其他	0.51%	5,144,359	0	0	5,144,359		
杨光	境内自然人	0.50%	5,123,350	1,368,728	0	5,123,350		
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	其他	0.49%	5,000,000	279,396	0	5,000,000		
华福证券有限责任公司约定购回专用账户	国有法人	0.44%	4,438,411	2,515,491	0	4,438,411		
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，鹏华动力增长混合型基金、全国社保基金四零四组合属鹏华基金管理公司管理的产品。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					
福建泰禾投资有限公司	809,400,795	人民币普通股	809,400,795					

海通证券股份有限公司	18,893,748	人民币普通股	18,893,748
金鹰基金—光大银行—金鹰点石 1 号资产管理计划	13,000,000	人民币普通股	13,000,000
金锐投资有限公司	10,700,000	人民币普通股	10,700,000
华宝信托有限责任公司—时节好雨 26 号集合资金信托	9,300,000	人民币普通股	9,300,000
中国农业银行股份有限公司—鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	8,834,755	人民币普通股	8,834,755
全国社保基金四零四组合	5,144,359	人民币普通股	5,144,359
杨光	5,123,350	人民币普通股	5,123,350
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
华福证券有限责任公司约定购回专用账户	4,438,411	人民币普通股	4,438,411
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，鹏华动力增长混合型基金、全国社保基金四零四组合属鹏华基金管理公司管理的产品。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。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东杨光通过普通证券账户持有 1,723,350 股，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 3,400,000 股，实际合计持有 5,123,350 股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司第十大股东为华福证券有限责任公司约定购回专用账户，报告期初该约定购回专用账户持有 1,922,920 股，占总股本的 0.19%（其中陈军持有 1,101,720 股，占总股本的 0.11%；李根持有 821,200 股，占总股本的 0.08%。）；报告期末该约定购回专用账户持有 4,438,411 股，占总股本的 0.44%（其中陈瑜持有 1,973,756 股，占总股本 0.20%；陈军持有 920,000 股，占总股本 0.09%；杨小玉持有 809,655 股，占总股本 0.08%；李根持有 735,000 股，占总股本的 0.07%）。

### 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

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用  不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

## 第七节 优先股相关情况

### 一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用  不适用

### 二、公司优先股股东数量及持股情况

适用  不适用

### 三、优先股回购或转换情况

#### 1、优先股回购情况

适用  不适用

#### 2、优先股转换情况

适用  不适用

### 四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用  不适用

### 五、优先股所采取的会计政策及理由

适用  不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
葛勇	副总经理	聘任	2014 年 02 月 14 日	新聘任高级管理人员
庄友松	董事	离任	2014 年 03 月 20 日	根据中央文件要求，申请辞去公司董事职务
王传序	副总经理、董事会秘书	解聘	2014 年 04 月 16 日	因个人原因申请辞去副总经理、董事会秘书职务
洪再春	董事会秘书	聘任	2014 年 04 月 16 日	新聘任高级管理人员

## 第九节 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	3,758,205,264.22	6,617,371,792.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	11,594,627.16	
应收账款	396,976,791.20	440,028,123.54
预付款项	12,161,945,728.96	4,019,348,398.15
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	149,558,484.76	36,375,218.56
买入返售金融资产		
存货	35,450,583,480.20	23,373,373,653.76
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	51,928,864,376.50	34,486,497,186.19

项目	期末余额	期初余额
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	5,121,339.84	5,345,698.80
固定资产	81,980,288.36	72,042,291.84
在建工程	632,426,934.39	571,483,353.52
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	102,798,545.73	103,232,974.98
开发支出		
商誉	189,340,878.69	
长期待摊费用	3,126,942.42	4,952,344.82
递延所得税资产	262,332,782.59	192,176,253.18
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,536,767,712.02	1,208,872,917.14
资产总计	53,465,632,088.52	35,695,370,103.33
流动负债：		
短期借款	7,187,225,351.00	6,225,965,097.00
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	6,000,000.00	15,000,000.00
应付账款	896,708,271.90	1,201,779,504.27
预收款项	9,855,638,930.85	6,514,552,847.50
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,769,700.08	28,869,154.48

项目	期末余额	期初余额
应交税费	275,022,008.56	513,002,832.84
应付利息	216,723,033.52	103,829,791.56
应付股利	2,252,693.00	2,252,693.00
其他应付款	1,159,168,111.60	788,308,286.08
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	2,276,100,000.00	1,511,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	21,879,608,100.51	16,904,660,206.73
非流动负债：		
长期借款	24,980,202,552.00	13,525,899,752.00
应付债券		
长期应付款	13,062,277.21	16,753,764.21
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	31,496,911.55	
其他非流动负债	157,680,042.06	157,680,042.06
非流动负债合计	25,182,441,782.82	13,700,333,558.27
负债合计	47,062,049,883.33	30,604,993,765.00
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	575,614,657.15	807,011,020.90
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	84,441,582.27	84,441,582.27
一般风险准备		
未分配利润	1,764,262,663.41	1,340,149,081.48
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	3,441,496,895.83	3,248,779,677.65
少数股东权益	2,962,085,309.36	1,841,596,660.68
所有者权益（或股东权益）合计	6,403,582,205.19	5,090,376,338.33

项目	期末余额	期初余额
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,465,632,088.52	35,695,370,103.33

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

## 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	506,255,609.83	4,696,226.61
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	11,919,368.30	9,097,347.01
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,390,804,875.70	852,855,331.49
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,908,979,853.83	866,648,905.11
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	2,398,556,953.82	2,398,556,953.82
投资性房地产	5,121,339.84	5,345,698.80
固定资产	1,652,147.25	2,026,990.05
在建工程	34,698,733.75	34,698,733.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		

项目	期末余额	期初余额
无形资产	15,297.80	25,759.76
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	2,440,044,472.46	2,440,654,136.18
资产总计	4,349,024,326.29	3,307,303,041.29
流动负债：		
短期借款	1,200,000,000.00	507,050,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	25,374,374.29	37,594,196.44
预收款项	1,726,223.13	1,736,760.63
应付职工薪酬		
应交税费	-1,514,665.63	-241,881.58
应付利息	6,194,108.51	1,666,122.33
应付股利	2,252,693.00	2,252,693.00
其他应付款	727,731,401.50	367,400,388.98
一年内到期的非流动负债	1,100,000.00	1,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,962,864,134.80	918,558,279.80
非流动负债：		
长期借款	2,200,000.00	3,300,000.00
应付债券		
长期应付款	9,988,872.08	13,382,841.08
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	148,926,567.00	148,926,567.00
非流动负债合计	161,115,439.08	165,609,408.08
负债合计	2,123,979,573.88	1,084,167,687.88
所有者权益（或股东权益）：		

项目	期末余额	期初余额
实收资本（或股本）	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
资本公积	1,059,021,574.99	1,059,021,574.99
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	41,293,694.73	41,293,694.73
一般风险准备		
未分配利润	107,551,489.69	105,642,090.69
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,225,044,752.41	2,223,135,353.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,349,024,326.29	3,307,303,041.29

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

### 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	2,253,436,196.92	2,169,452,607.23
其中：营业收入	2,253,436,196.92	2,169,452,607.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,723,154,326.29	1,640,619,659.86
其中：营业成本	1,152,204,445.92	1,183,231,834.73
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	277,234,591.75	247,496,685.15
销售费用	174,276,724.90	127,770,709.11

项目	本期金额	上期金额
管理费用	123,366,470.85	72,099,680.28
财务费用	-3,883,244.60	-333,487.66
资产减值损失	-44,662.53	10,354,238.25
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		98,570.15
投资收益（损失以“－”号填列）	232,197.80	1,000,298.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	530,514,068.43	529,931,816.15
加：营业外收入	1,900,395.43	7,535,371.40
减：营业外支出	2,829,909.28	2,563,631.84
其中：非流动资产处置损失	317,801.30	3,281.15
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	529,584,554.58	534,903,555.71
减：所得税费用	127,007,564.33	140,629,262.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	402,576,990.25	394,274,293.55
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	424,113,581.93	400,287,789.03
少数股东损益	-21,536,591.68	-6,013,495.48
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.4170	0.3935
（二）稀释每股收益	0.4170	0.3935
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	402,576,990.25	394,274,293.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	424,113,581.93	400,287,789.03
归属于少数股东的综合收益总额	-21,536,591.68	-6,013,495.48

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	4,963,966.12	2,548,547.85
减：营业成本	267,380.73	1,704,234.37
营业税金及附加	4,915.17	17,449.43
销售费用		144,560.84
管理费用	1,248,532.12	1,172,689.73
财务费用	1,252,923.55	2,209,575.70
资产减值损失	300,481.44	5,035,976.66
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,889,733.11	-7,735,938.88
加：营业外收入	24,223.22	5,155,862.71
减：营业外支出	4,557.33	
其中：非流动资产处置损失	4,557.33	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,909,399.00	-2,580,076.17
减：所得税费用		407,400.77
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,909,399.00	-2,987,476.94
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0019	-0.0029
（二）稀释每股收益	0.0019	-0.0029
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	1,909,399.00	-2,987,476.94

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	5,768,651,783.31	3,699,713,634.25
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	453,011,927.06	112,179,164.99
经营活动现金流入小计	6,221,663,710.37	3,811,892,799.24
购买商品、接受劳务支付的现金	18,405,229,382.08	10,583,702,989.38
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	222,994,120.97	102,739,959.04
支付的各项税费	1,130,727,655.92	453,310,989.38
支付其他与经营活动有关的现金	296,637,942.94	854,910,661.43
经营活动现金流出小计	20,055,589,101.91	11,994,664,599.23
经营活动产生的现金流量净额	-13,833,925,391.54	-8,182,771,799.99
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
取得投资收益所收到的现金	232,197.80	904,578.66

项目	本期金额	上期金额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	239,505.09	164,045.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	471,702.89	5,364,343.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,568,226.48	154,450,969.21
投资支付的现金		750,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,123,124,000.00	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	1,199,692,226.48	244,419,216.21
投资活动产生的现金流量净额	-1,199,220,523.59	-239,054,872.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	412,028,876.61	2,085,400,000.00
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	25,876,615,126.37	7,203,740,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	359,156,992.94	828,000,000.00
筹资活动现金流入小计	26,647,800,995.92	10,117,140,000.00
偿还债务支付的现金	10,662,816,599.40	1,237,591,402.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,284,108,409.19	620,214,567.17
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	1,216,050,696.41	788,734,466.35
筹资活动现金流出小计	14,162,975,705.00	2,646,540,435.52
筹资活动产生的现金流量净额	12,484,825,290.92	7,470,599,564.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	123.43	-167.04
五、现金及现金等价物净增加额	-2,548,320,500.78	-951,227,275.13
加：期初现金及现金等价物余额	6,149,768,033.89	2,273,421,216.95

项目	本期金额	上期金额
六、期末现金及现金等价物余额	3,601,447,533.11	1,322,193,941.82

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	2,081,092.86	3,951,191.59
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	362,456,727.64	169,223,499.85
经营活动现金流入小计	364,537,820.50	173,174,691.44
购买商品、接受劳务支付的现金	13,834,076.46	196,407,599.37
支付给职工以及为职工支付的现金	126,000.00	1,771,700.07
支付的各项税费	104,132.63	485,003.97
支付其他与经营活动有关的现金	443,131,425.52	2,029,832.25
经营活动现金流出小计	457,195,634.61	200,694,135.66
经营活动产生的现金流量净额	-92,657,814.11	-27,519,444.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	127,997.62	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	127,997.62	
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
投资支付的现金		42,000,000.00
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		

项目	本期金额	上期金额
投资活动现金流出小计		43,906,435.43
投资活动产生的现金流量净额	127,997.62	-43,906,435.43
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	3,100,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	344,344,666.65	222,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,444,344,666.65	222,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,801,100,000.00	1,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,146,538.30	4,343,982.33
支付其他与筹资活动有关的现金		147,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,850,246,538.30	152,443,982.33
筹资活动产生的现金流量净额	594,098,128.35	69,556,017.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-153.52
五、现金及现金等价物净增加额	501,568,311.86	-1,870,015.50
加：期初现金及现金等价物余额	4,678,020.78	19,907,575.32
六、期末现金及现金等价物余额	506,246,332.64	18,037,559.82

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	807,011,020.90			84,441,582.27		1,340,149,081.48		1,841,596,660.68	5,090,376,338.33
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	807,011,020.90			84,441,582.27		1,340,149,081.48		1,841,596,660.68	5,090,376,338.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-231,396,363.75					424,113,581.93		1,120,488,648.68	1,313,205,866.86
（一）净利润							424,113,581.93		-21,536,591.68	402,576,990.25
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							424,113,581.93		-21,536,591.68	402,576,990.25
（三）所有者投入和减少资本									1,610,054,727.07	1,610,054,727.07
1. 所有者投入资本									1,610,054,727.07	1,610,054,727.07
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

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		
（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		-231,396,363.75							-468,029,486.71	-699,425,850.46
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	575,614,657.15			84,441,582.27		1,764,262,663.41		2,962,085,309.36	6,403,582,205.19

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	462,589,102.24			72,703,572.19		694,995,279.90		126,730,746.71	2,374,196,694.04
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							-71,466,580.98			-71,466,580.98
二、本年初余额	1,017,177,993.00	462,589,102.24			72,703,572.19		623,528,698.92		126,730,746.71	2,302,730,113.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		344,421,918.66			11,738,010.08		716,620,382.56		1,714,865,913.97	2,787,646,225.27
（一）净利润							728,358,392.64		-26,513,922.74	701,844,469.90
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							728,358,392.64		-26,513,922.74	701,844,469.90
（三）所有者投入和减少资本									2,034,000,000.00	2,034,000,000.00
1. 所有者投入资本									2,034,000,000.00	2,034,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					11,738,010.08		-11,738,010.08			

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		
1. 提取盈余公积					11,738,010.08		-11,738,010.08			
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		344,421,918.66							-292,620,163.29	51,801,755.37
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	807,011,020.90			84,441,582.27		1,340,149,081.48		1,841,596,660.68	5,090,376,338.33

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	1,059,021,574.99			41,293,694.73		105,642,090.69	2,223,135,353.41
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	1,059,021,574.99			41,293,694.73		105,642,090.69	2,223,135,353.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,909,399.00	1,909,399.00
（一）净利润							1,909,399.00	1,909,399.00
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,909,399.00	1,909,399.00
（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								

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
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	1,059,021,574.99			41,293,694.73		107,551,489.69	2,225,044,752.41

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		-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

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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		57,875,655.54			11,738,010.08		705,402,418.12	775,016,083.74
（一）净利润							717,140,428.20	717,140,428.20
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							717,140,428.20	717,140,428.20
（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					11,738,010.08		-11,738,010.08	
1. 提取盈余公积					11,738,010.08		-11,738,010.08	
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								

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
2. 本期使用								
（七）其他		57,875,655.54						57,875,655.54
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	1,059,021,574.99			41,293,694.73		105,642,090.69	2,223,135,353.41

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

### 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2014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

本公司所处行业为房地产及化工行业。

#### 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。

#### 5、本报告中提及的公司名称简称对照表

公司简称	公司全称
泰禾福建	泰禾（福建）集团有限公司
泰禾投资	福建泰禾投资有限公司
福州中维	福州中维房地产开发有限公司
泰禾新世界	福州泰禾新世界房地产开发有限公司
宁德中维	宁德市中维房地产开发有限公司
福州泰航	福州泰航房地产开发有限公司
泉州华大	泉州华大泰禾广场投资有限公司
厦门新世界	厦门泰禾新世界房地产开发有限公司
福州泰维	福州泰维房地产开发有限公司
上海红御投资	上海红御投资管理有限公司
中维商业物业	福州中维商业物业管理有限公司
进出口	福建省三农化学进出口有限公司
三农销售	福建省三明市三农农化销售有限公司
福州天迪	福建三农集团福州天迪农化有限公司
三农农化	福建三农农化有限公司

公司简称	公司全称
化学农药	福建三农化学农药有限责任公司
海峡矿业	隆化海峡矿业有限公司
中维泰禾置业	北京中维泰禾置业有限公司
江阴泰禾	江阴泰禾房地产开发有限公司
福州泰屿	福州泰屿房地产开发有限公司
石狮泰禾	石狮泰禾广场投资有限公司
北京泰禾置业	北京泰禾置业有限公司
北京泰禾嘉盈	北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司
北京泰禾园林	北京泰禾中维园林绿化有限公司
中维泰禾房产	北京中维泰禾房地产开发有限公司
上海红御	上海红御房地产开发有限公司
上海泰维	上海泰维房地产开发有限公司
福州泰瑞	福州泰瑞房地产开发有限公司
福州泰盛	福州泰盛置业有限公司
盛源德利	福州盛源德利实业有限公司
中维实业	福州中维实业有限公司
厦门泰禾	厦门泰禾房地产开发有限公司
宁德泰瑞	宁德市泰瑞房地产开发有限公司
福州中夏	福州中夏房地产开发有限公司
福州泰福	福州泰福房地产开发有限公司
新世界商业物业	福州泰禾新世界商业物业管理有限公司
福州泰禾	福州泰禾房地产开发有限公司
福建中维	福建中维房地产开发有限公司
北京泰禾	北京泰禾房地产开发有限公司
俱乐部	北京泰禾商务俱乐部有限公司
北京泰禾物业	北京泰禾中维物业管理有限公司
福州泰禾物业	福州泰禾物业管理有限公司
北京祥筑	北京祥筑房地产开发有限公司
上海禾启	上海禾启房地产开发有限公司
尤溪泰禾	尤溪泰禾房地产开发有限公司
石狮泰禾商业物业	石狮泰禾商业物业管理有限公司
泉州泰禾商业物业	泉州泰禾商业物业管理有限公司
泉州连禾置业	泉州连禾置业有限公司
北京中维房地产	北京中维房地产开发有限公司
北京泰禾嘉华	北京泰禾嘉华房地产开发有限公司
北京泰禾嘉信	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司
天津中维泰禾	天津中维泰禾房地产开发有限公司

公司简称	公司全称
福鼎泰禾	福鼎泰禾房地产开发有限公司
南京吉庆	南京吉庆房地产有限公司

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

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

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2014年6月30日的财务状况及2014年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2010年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 3、会计期间

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

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币；本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下企业合并

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

按投资目的和经济实质对金融工具分为下列五类:

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

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了转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,继续确认所转移的金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。

公司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的,分别下列情况处理:

(1) 放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产;

(2) 未放弃对该金融资产控制的,按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 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。

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：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 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) 金融负债终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### (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，并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。

**(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

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)	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

合并范围内的各公司内部往来款不计提坏帐准备。

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。

**(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: 开发产品、出租开发产品、开发成本、原材料、在产品、库存商品等大类。

**(2) 发出存货的计价方法**

计价方法: 加权平均法

房地产存货按成本进行初始计量, 开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目

完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

① 公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且本集团拥有收益权的配套设施并能单独出售和计量的计入“投资性房地产”。

② 为开发房地产物业而发生的借款费用的会计政策详见附注四、16。

非房地产存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，采用加权平均法确定其实际成本；低值易耗品和包装物于领用时一次计入成本。

### (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。

#### (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。各类固定资产的折旧年限、年折旧率、预计残值率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20—45	3.00%	2.16%--4.85%
机器设备	7—14	3.00%	6.93%--13.86%
运输设备	5—10	3.00%	6.93%--13.86%
办公设备及其他	5—8	3.00%	12.13%--19.40%

#### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。资产的可收回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。

#### **(4) 其他说明**

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。

## **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**

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**

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

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。

## (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。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

1、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。

#### 2、无形资产的计价方法

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

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。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；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。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期限和摊销方法进行摊销。

具体摊销年限如下：

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

无形资产的减值，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

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) 确认提供劳务收入的依据

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) 会计政策

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

不适用。

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

### (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

不适用。

## 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	5%、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%、4%、5%、6%
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%

### 2、其他说明

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。

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
福州中维房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	899,300,000.00	房地产开发及销售	968,444,300.00		100.00%	100.00%	是			
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	750,000,000.00	房地产开发及销售	750,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
宁德市中维房地产开发有限公司	全资子公司	宁德市	房地产开发	210,000,000.00	房地产开发及销售	210,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州泰航房地产开发有限公司	全资子公司	长乐市	房地产开发	200,000,000.00	房地产开发及销售	207,218,247.00		100.00%	100.00%	是			
*泉州华大泰禾广场投资有限公司*1	全资子公司	泉州市	房地产开发	588,235,300.00	房地产开发及销售	1,001,400,000.00		100.00%	100.00%	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	全资子公司	厦门市	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发及销售	100,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州泰维房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	20,000,000.00	房地产开发及销售	20,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
上海红御投资管理有限公司	全资子公司	上海市	投资管理	1,000,000.00	投资管理、咨询	1,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州中维商业物业管理有限公司	全资子公司	福州市	物业管理	3,000,000.00	物业管理	3,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
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		95.00%	95.00%	是	526,011.15		

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、仪器仪表销售；批发烧碱、磷酸、硼砂、重钙、农药（不含剧毒农药、老鼠药）	475,000.00		95.00%	95.00%	是	-248,009.25		
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		95.00%	95.00%	是	-43,259.73		
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	生产加工农药农药产品；化工产品的批发	6,000,000.00		75.00%	75.00%	是	1,413,315.72		
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		100.00%	100.00%	是			

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
隆化海峡矿业有限公司	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		100.00%	100.00%	是			
北京中维泰禾置业有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	20,000,000.00	房地产开发及销售	10,200,000.00		51.00%	51.00%	是	1,286,669,514.07		
江阴泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	江阴市	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发及销售	50,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州泰屿房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	108,000,000.00	房地产开发及销售	108,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
石狮泰禾广场投资有限公司	全资子公司	石狮市	房地产开发	160,000,000.00	房地产开发及销售	160,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
北京泰禾置业有限公司	全资子公司	北京市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	8,000,000.00		80.00%	80.00%	是	1,008,285.81		

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
北京泰禾中维园林绿化有限公司	全资子公司	北京市	园林绿化	2,000,000.00	园林绿化	2,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
北京中维泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	北京市	房地产开发	10,100,000.00	房地产开发及销售	10,100,000.00		100.00%	100.00%	是			
上海红御房地产开发有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
*上海泰维房地产开发有限公司*2	控股子公司	上海市	房地产开发	21,000,000.00	房地产开发及销售	10,710,000.00		51.00%	51.00%	是	1,197,827,431.98		
福州泰瑞房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	158,000,000.00	房地产开发及销售	158,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州泰盛置业有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	608,000,000.00	房地产开发及销售	608,000,000.00		100.00%	100.00%	是			

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
福州盛源德利实业有限公司	全资子公司	福州市	商品批发	10,000,000.00	商品批发	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州中维实业有限公司	全资子公司	福州市	商品批发	10,000,000.00	商品批发	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
厦门泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	厦门市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
宁德市泰瑞房地产开发有限公司	全资子公司	宁德市	房地产开发	2,000,000.00	房地产开发及销售	2,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州中夏房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州泰福房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	8,000,000.00	房地产开发及销售	8,000,000.00		100.00%	100.00%	是			

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
福州泰禾新世界商业物业管理有限公司	全资子公司	福州市	物业管理	3,000,000.00	物业管理	3,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
石狮泰禾商业物业管理有限公司	全资子公司	石狮市	物业管理	3,000,000.00	物业管理	0.00		100.00%	100.00%	是			
泉州泰禾商业物业管理有限公司	全资子公司	泉州市	物业管理	3,000,000.00	物业管理	0.00		100.00%	100.00%	是			
上海禾启房地产开发有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
尤溪泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	尤溪县	房地产开发	8,000,000.00	房地产开发及销售	8,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
泉州连禾置业有限公司	控股子公司	泉州市	房地产开发	800,000,000.00	房地产开发及销售	392,000,000.00		49.00%	49.00%	是	406,867,576.60		

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
北京中维房地产开发有限公司	全资子公司	北京市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	全资子公司	北京市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	全资子公司	北京市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
天津中维泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	天津市	房地产开发	30,000,000.00	房地产开发及销售	30,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福鼎泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	福鼎市	房地产开发	8,000,000.00	房地产开发及销售	8,000,000.00		100.00%	100.00%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

\*1、本公司于2014年3月28日以70,140.00万元向原少数股东购买泉州华大49%的股权，购买后泉州华大成为本公司下属全资子公司，截止2014年6月30日已办理完毕工商变更手续。

\*2、根据福州泰禾、上海泰维与合作方签署的合作协议，共同对上海泰维进行增资，增资完成后，上海泰维的注册资本由1,000.00万元增加至2,100.00万元，福州泰禾持有上海泰维

51%的股权。

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
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	1,213,612,672.73		100.00%	100.00%	是			
福建中维房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	500,000,000.00	房地产开发及销售	669,138,596.21		100.00%	100.00%	是			
北京泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	200,000,000.00	房地产开发及销售	347,376,905.31		93.00%	93.00%	是	38,055,794.76		
北京泰禾商务俱乐部有限公司	控股子公司	北京市	服务业	1,000,000.00	餐饮服务、会议服务等	1,000,000.00		93.00%	100.00%	是			
北京泰禾中维物业管理有限公司	全资子公司	北京市	物业管理	53,000,000.00	物业管理	53,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州泰禾物业管理有限公司	全资子公司	福州市	物业管理	89,000,000.00	物业管理	105,653.18		100.00%	100.00%	是			

## (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
北京祥筑房地产开发有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	51,000,000.00	房地产开发及销售	20,400,000.00		40.00%	40.00%	是	30,008,648.25		
南京吉庆房地产有限公司	全资子公司	南京市	房地产开发	150,000,000.00	房地产开发及销售	421,724,000.00		100.00%	100.00%	是			

## 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 11 家，原因为

1、本公司之子公司新世界商业物业出资设立石狮泰禾商业物业，石狮泰禾商业物业于2014年2月24日取得石狮市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并石狮泰禾商业物业。

2、本公司之子公司福建中维出资设立上海禾启，上海禾启于2014年2月25日取得上海市工商行政管理局青浦分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并上海禾启。

3、本公司之子公司新世界商业物业出资设立泉州泰禾商业物业，泉州泰禾商业物业于2014年3月3日取得泉州市丰泽区工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并泉州泰禾商业物业。

4、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京中维房地产，北京中维房地产于2014年3月5日取得北京市工商行政管理局丰台分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并北京中维房地产。

5、本公司之子公司福州泰禾与非关联方香港联捷国际控股有限公司、广州市健孝实业投资有限公司共同出资设立泉州连禾置业，于2014年3月6日取得福建省工商行政管理局核发的企业法人营业执照，福州泰禾为泉州连禾置业第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司本期新增合并泉州连禾置业。

6、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京泰禾嘉华，北京泰禾嘉华于2014年4月23日取得北京市工商行政管理局大兴分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并北京泰禾嘉华。

7、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京泰禾嘉信，北京泰禾嘉信于2014年4月23日取得北京市工商行政管理局大兴分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并北京泰禾嘉信。

8、本公司之子公司福州泰禾出资设立天津中维泰禾，天津中维泰禾于2014年4月24日取得天津市工商行政管理局武清分局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并天津中维泰禾。

9、本公司之子公司福州泰禾于2014年4月28日出资购买南京吉庆100%股权，截止2014年6月30日与原股东的交接手续已基本完成，本公司实际取得对南京吉庆的控制权，南京吉庆成为本公司的全资子公司，因此本公司本期新增合并南京吉庆。

10、本公司之子公司福州泰禾、福建中维共同出资设立福鼎泰禾，福鼎泰禾于2014年4月29日取得福鼎市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并福鼎泰禾。

11、本公司之子公司福建中维出资设立尤溪泰禾，尤溪泰禾于2014年5月13日取得尤溪县工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并尤溪泰禾。

## 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
石狮泰禾商业物业管理有限公司	-4,096.61	-4,096.61
上海禾启房地产开发有限公司	9,735,360.97	-264,639.03
泉州泰禾商业物业管理有限公司	-4,657.75	-4,657.75
北京中维房地产开发有限公司	9,734,934.13	-265,065.87
泉州连禾置业有限公司	797,779,561.97	-6,249,314.64
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	10,674,011.57	674,011.57
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	9,942,934.74	-57,065.26

天津中维泰禾房地产开发有限公司	29,715,723.14	-284,276.86
南京吉庆房地产有限公司	137,892,386.68	0.00
福鼎泰禾房地产开发有限公司	7,216,854.71	-783,145.29
尤溪泰禾房地产开发有限公司	7,978,458.29	-21,541.71

#### 4、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
南京吉庆房地产有限公司	189,340,878.69	合并成本减去合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

非同一控制下企业合并的其他说明

2014年4月16日，公司全资子公司福州泰禾参加南京产权交易中心挂牌出让活动，以人民币42,172.40万元竞得南京吉庆房地产有限公司100%股权。南京吉庆名下主要资产为南京市秦淮区颜料坊地块，占地面积41,710.2平方米，地块类别为商住用地（公告编号2014-36号；公告时间：2014年4月18日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。福州泰禾已于2014年4月28日按照产权交易合同将股权转让款全额支付给南京市产权交易中心，并按照双方签署的《债务清偿合同》约定，于2014年5月30日全额偿还了南京吉庆欠原股东的债务共计45,937.41万元，实际取得对南京吉庆的控制权。因此本公司本期新增合并南京吉庆。

南京吉庆于2008年12月29日成立，主营业务为房地产开发。合并日福州泰禾享有的南京吉庆的可辨认净资产公允价值为232,383,121.31元，与收购成本421,724,000.00元差额189,340,878.69元，确认为合并商誉。

## 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：	--	--	701,936.28	--	--	846,495.77
人民币	--	--	701,936.28	--	--	846,495.77
银行存款：	--	--	3,757,503,327.94	--	--	6,616,525,296.41
人民币	--	--	3,757,489,733.17	--	--	6,616,511,787.14
美元	2,207.76	6.1528	13,583.91	2,212.30	6.0969	13,488.18
港币	13.68	0.7938	10.86	26.82	0.78623	21.09
合计	--	--	3,758,205,264.22	--	--	6,617,371,792.18

#### 货币资金的说明：

期末余额中，保证金账户金额156,757,731.11元，因使用受限已从现金流量表的现金及现金等价物扣除，除上述事项外年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、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	11,594,627.16	
合计	11,594,627.16	

### (2) 公司已经背书给其他方但尚未到期的票据金额前五名情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
扬中市东岳巨人化工有限公司	2014年04月11日	2014年10月11日	1,000,000.00	
台州龙大工贸有限公司	2014年04月14日	2014年10月14日	1,000,000.00	
三明市海斯福化工有限责任公司	2014年04月28日	2014年10月28日	908,720.00	
中建四局安装工程有限公司	2014年01月15日	2014年07月15日	621,000.00	
扬中市海腾氟制品厂	2014年04月30日	2014年10月30日	595,000.00	
合计	--	--	4,124,720.00	--

### (3) 应收票据的说明

- 1、截止2014年6月30日，公司已经背书给其他方但尚未到期的票据为15,394,823.40元，均为银行承兑汇票。
- 2、截止2014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。
- 3、截止2014年6月30日，公司无已贴现或质押的商业承兑票据。

## 3、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	420,690,813.93	100.00%	23,714,022.73	5.64%	466,484,635.39	100.00%	26,456,511.85	5.67%
组合小计	420,690,813.93	100.00%	23,714,022.73	5.64%	466,484,635.39	100.00%	26,456,511.85	5.67%
合计	420,690,813.93	--	23,714,022.73	--	466,484,635.39	--	26,456,511.85	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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	408,535,906.69	97.11%	20,426,795.34	452,743,811.52	97.06%	22,637,190.58
1 至 2 年	9,529,740.00	2.27%	952,974.00	10,555,963.00	2.26%	1,055,596.30
2 至 3 年	415,591.21	0.10%	124,677.36	601,622.71	0.13%	180,486.81
3 年以上	2,209,576.03	0.52%	2,209,576.03	2,583,238.16	0.55%	2,583,238.16
合计	420,690,813.93	--	23,714,022.73	466,484,635.39	--	26,456,511.85

## (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	13,400,000.00	一年以内	3.19%
第二名	非关联方	9,190,000.00	一年以内	2.18%
第三名	非关联方	7,310,000.00	一年以内	1.74%
第四名	非关联方	6,666,667.00	一年以内	1.58%
第五名	非关联方	6,300,000.00	一年以内	1.50%
合计	--	42,866,667.00	--	10.19%

## (3) 应收账款的说明

- 1、本期无单项金额重大并单项计提坏账准备的情况。
- 2、截止2014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。

## 4、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	91,132,183.40	57.32%						

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	67,844,249.15	42.68%	9,417,947.79	13.88%	43,639,021.24	100.00%	7,263,802.68	16.65%
组合小计	67,844,249.15	42.68%	9,417,947.79	13.88%	43,639,021.24	100.00%	7,263,802.68	16.65%
合计	158,976,432.55	--	9,417,947.79	--	43,639,021.24	--	7,263,802.68	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
北京万科企业有限公司	91,132,183.40			子公司合作方往来
合计	91,132,183.40		--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	53,696,069.61	79.15%	2,684,803.48	32,989,909.02	75.60%	1,649,495.47
1 至 2 年	5,165,146.98	7.61%	516,514.70	3,831,788.73	8.78%	383,178.88
2 至 3 年	3,952,004.22	5.82%	1,185,601.27	2,265,993.11	5.19%	679,797.95
3 年以上	5,031,028.34	7.42%	5,031,028.34	4,551,330.38	10.43%	4,551,330.38
合计	67,844,249.15	--	9,417,947.79	43,639,021.24	--	7,263,802.68

## (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
北京万科企业有限公司	非关联方	91,132,183.40	1 年以内	57.32%
江阴市财政局	非关联方	8,786,652.80	1 年以内	5.53%
三明市供电局	非关联方	3,131,555.60	1 年以内	1.97%
代收代付水电费	非关联方	2,343,263.83	1 年以内	1.47%
百易安工程施工保证金	非关联方	1,500,000.00	1 年以内	0.94%
合计	--	106,893,655.63	--	67.23%

## (3) 其他应收款的说明

截止2014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、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	12,135,961,515.92	99.79%	4,008,153,593.60	99.72%
1 至 2 年	25,984,213.04	0.21%	11,194,804.55	0.28%
合计	12,161,945,728.96	--	4,019,348,398.15	--

### (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
北京市财政局	非关联方	6,035,856,160.00	1 年以内	土地款
福州市财政局	非关联方	1,691,726,159.84	1 年以内	土地款
上海市青浦区规划和土地管理局	非关联方	1,548,360,000.00	1 年以内	土地款
泉州市国土局	非关联方	1,121,760,000.00	1 年以内	土地款
福州市国土资源局	非关联方	714,698,112.00	1 年以内	土地款
合计	--	11,112,400,431.84	--	--

### (3) 预付款项的说明

- 1、账龄超过一年的预付款项主要系预付购买办公楼款项及工程款未结算所致。
- 2、截止2014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、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	2,780,181.41	235,820.88	2,544,360.53	4,241,432.17	430,548.72	3,810,883.45
在产品				149,861.19		149,861.19
库存商品	12,063,485.58	2,416,691.57	9,646,794.01	14,664,512.93	2,872,789.36	11,791,723.57
开发产品	678,466,670.55		678,466,670.55	754,553,990.15		754,553,990.15

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
出租开发产品	932,788,114.85		932,788,114.85	944,860,913.19		944,860,913.19
开发成本	33,827,137,540.26		33,827,137,540.26	21,658,206,282.21		21,658,206,282.21
合计	35,453,235,992.65	2,652,512.45	35,450,583,480.20	23,376,676,991.84	3,303,338.08	23,373,373,653.76

## (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	430,548.72			194,727.84	235,820.88
库存商品	2,872,789.36			456,097.79	2,416,691.57
合计	3,303,338.08			650,825.63	2,652,512.45

## (3) 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
泰禾红峪	2014年06月	135,205,124.48	258,711,048.25	189,103,781.14	204,812,391.59
泰禾红树林	2014年06月	467,530,653.24	61,115,917.24	195,854,462.45	332,792,108.03
泰禾红御	2013年12月	24,014,817.06			24,014,817.06
五四北泰禾广场	2013年09月	126,783,840.25		10,956,041.50	115,827,798.75
合计		754,553,990.15	319,826,965.49	395,914,285.09	678,466,670.55

2、出租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	7,941,152.24		90,482.02	7,850,670.22
泰禾红树林	2013年12月	9,755,992.87	511,390.97	103,991.03	10,163,392.81
五四北泰禾广场	2013年9月	927,163,768.08		12,389,716.26	914,774,051.82
合计		944,860,913.19	511,390.97	12,584,189.31	932,788,114.85

3、开发成本分类项目如下：

项目	开发时间	预计全部竣工时间	期末数	期初数
----	------	----------	-----	-----

项 目	开发时间	预计全部竣工时间	期末数	期初数
泰禾红峪	2008年	2014年	703,583,466.90	737,921,224.83
泰禾南通首府	2013年	2015年	527,697,808.36	389,013,903.41
泰禾红悦	2013年	2015年	1,047,534,771.57	869,814,814.52
尤溪项目	2014年	2017年	20,065,452.00	
永泰旅游项目	2014年	2017年	41,256,922.57	
永泰红峪	2013年	2016年	169,306,243.66	233,666.00
泰禾长乐红峪	2013年	2015年	973,250,942.29	797,407,692.18
长乐红峪二期	2013年	2016年	674,131,159.26	2,721,780.80
宁德红郡	2012年	2014年	466,646,908.79	398,791,242.50
宁德红树林	2013年	2016年	1,263,112,596.24	1,079,531,170.43
福鼎泰禾红树林	2014年	2017年	3,490,347.04	
泰禾红门	2013年	2014年	499,211,133.84	454,942,129.61
厦门院子	2013年	2016年	4,579,679,513.16	29,005,728.50
泰禾红御	2007年	2015年	2,167,731,624.12	2,125,582,143.27
北京长阳项目	2013年	2017年	1,069,932,173.41	927,184,647.75
拾景园	2013年	2016年	1,288,129,302.24	1,202,978,762.79
泰禾一号街区	2013年	2016年	2,470,481,414.84	2,250,866,294.11
长安中心	2013年	2016年	1,698,365,587.11	1,605,956,152.99
北京院子	2013年	2015年	2,541,303,219.09	2,112,965,711.56
北京西局项目	2014年	2017年	177,936,136.13	
闸北项目	2013年	2015年	725,889,298.21	684,047,106.49
宝山项目	2013年	2015年	2,938,916,038.94	1,816,213.75
上海青浦项目	2014年	2017年	42,565,404.40	
江阴院子	2013年	2015年	851,808,294.21	772,542,254.52
南京院子	2014年	2017年	728,021,457.74	
东二环泰禾广场	2012年	2016年	2,613,849,093.71	2,688,431,770.38
东二环东区项目	2014年	2017年	363,300,755.28	3,734,166.66
华大泰禾广场	2013年	2015年	1,739,128,081.07	1,411,887,523.11
石狮泰禾广场	2013年	2015年	1,370,393,338.87	1,107,178,946.70
泉州东海泰禾广场	2014年	2017年	26,384,154.32	
待开发项目	2013年		44,034,900.89	3,651,235.35

项 目	开发时间	预计全部竣工时间	期末数	期初数
合计			33,827,137,540.26	21,658,206,282.21

4、存货跌价准备系根据2014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。

5、存货期末余额中含有借款费用资本化金额3,567,120,793.15元。

6、存货抵押情况详见附注八、4（3）和附注十、1。

## 7、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
东兴证券股份有限公司	成本法	255,500,000.00	255,500,000.00		255,500,000.00	3.49%	3.49%				
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	0.36%	0.36%				232,197.80
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		
合计	--	260,040,000.00	260,040,000.00		260,040,000.00	--	--	--	400,000.00		232,197.80

## 8、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	4,012,623.53	224,358.96		4,236,982.49

摊销合计				
1.房屋、建筑物	4,012,623.53	224,358.96		4,236,982.49
三、投资性房地产账面净值合计	5,345,698.80	-224,358.96		5,121,339.84
1.房屋、建筑物	5,345,698.80	-224,358.96		5,121,339.84
五、投资性房地产账面价值合计	5,345,698.80	-224,358.96		5,121,339.84
1.房屋、建筑物	5,345,698.80	-224,358.96		5,121,339.84

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	224,358.96
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

## 9、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	110,280,046.26	17,215,353.43		3,530,976.29	123,964,423.40
其中：房屋及建筑物	21,012,743.23	121,000.00		116,029.00	21,017,714.23
机器设备	5,726,480.03	1,519,803.94		760,934.17	6,485,349.80
运输工具	56,072,408.45	6,652,286.35		1,866,158.02	60,858,536.78
办公设备及其他	27,468,414.55	8,922,263.14		787,855.10	35,602,822.59
--	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：	37,741,302.83		6,824,784.48	2,589,735.41	41,976,351.90
其中：房屋及建筑物	2,127,209.10		515,254.60	112,548.13	2,529,915.57
机器设备	634,064.18		304,594.34	269,205.00	669,453.52
运输工具	24,101,671.82		3,474,289.66	1,498,618.97	26,077,342.51
办公设备及其他	10,878,357.73		2,530,645.88	709,363.32	12,699,640.29
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	72,538,743.43	--			81,988,071.50
其中：房屋及建筑物	18,885,534.13	--			18,487,798.66
机器设备	5,092,415.85	--			5,815,896.28
运输工具	31,970,736.63	--			34,781,194.27
办公设备及其他	16,590,056.82	--			22,903,182.30

四、减值准备合计	496,451.59	--	7,783.14
机器设备	400,303.86	--	7,783.14
运输工具	42,733.76	--	
办公设备及其他	53,413.97	--	
五、固定资产账面价值合计	72,042,291.84	--	81,980,288.36
其中：房屋及建筑物	18,885,534.13	--	18,487,798.66
机器设备	4,692,111.99	--	5,808,113.14
运输工具	31,928,002.87	--	34,781,194.27
办公设备及其他	16,536,642.85	--	22,903,182.30

本期折旧额 6,824,784.48 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、公司本期无融资租赁租入、经营租赁租出固定资产。
- 2、截止2014年6月30日，固定资产不存在抵押的情形。

## 10、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
氟化工基地工程	602,137,688.67		602,137,688.67	553,364,664.68		553,364,664.68
隆化矿业工程	30,289,245.72		30,289,245.72	18,118,688.84		18,118,688.84
合计	632,426,934.39		632,426,934.39	571,483,353.52		571,483,353.52

### (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	553,364,664.68	48,773,023.99			63.86%	试生产 阶段	52,378,187.93	28,298,208.77	5.11%	自筹 及政 府补 助	602,137,688.67
合计	942,834,600.00	553,364,664.68	48,773,023.99			--	--	52,378,187.93	28,298,208.77	--	--	602,137,688.67

## 11、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	110,721,380.61	2,405,000.00		113,126,380.61
土地使用权	69,653,615.27			69,653,615.27
技术转让费	8,062,771.84			8,062,771.84
软件	1,283,493.50	1,020,000.00		2,303,493.50
采矿权	31,721,500.00	1,385,000.00		33,106,500.00
二、累计摊销合计	7,488,405.63	2,839,429.25		10,327,834.88
土地使用权	3,105,176.84	832,291.61		3,937,468.45
技术转让费	1,103,678.80	410,461.98		1,514,140.78
软件	364,638.94	92,809.05		457,447.99
采矿权	2,914,911.05	1,503,866.61		4,418,777.66
三、无形资产账面净值合计	103,232,974.98	-434,429.25		102,798,545.73
土地使用权	66,548,438.43	-832,291.61		65,716,146.82
技术转让费	6,959,093.04	-410,461.98		6,548,631.06
软件	918,854.56	927,190.95		1,846,045.51
采矿权	28,806,588.95	-118,866.61		28,687,722.34
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	103,232,974.98	-434,429.25		102,798,545.73
土地使用权	66,548,438.43	-832,291.61		65,716,146.82
技术转让费	6,959,093.04	-410,461.98		6,548,631.06
软件	918,854.56	927,190.95		1,846,045.51
采矿权	28,806,588.95	-118,866.61		28,687,722.34

本期摊销额 2,839,429.25 元。

### (2) 无形资产的说明

- 1、无形资产全部以购买方式取得。
- 2、截止2014年6月30日，无形资产抵押情况如下：

单位：元

项目	原值	累计摊销	净值
土地使用权	64,770,275.33	3,022,612.86	61,747,662.47
合计	64,770,275.33	3,022,612.86	61,747,662.47

## 12、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
南京吉庆房地产有限公司		189,340,878.69		189,340,878.69	
合计		189,340,878.69		189,340,878.69	

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

1、本公司之子公司福州泰禾支付42,172.4万元合并成本收购了南京吉庆房地产有限公司100%股权。合并成本超过购买日南京吉庆房地产有限公司可辨认净资产公允价值的差额189,340,878.69元确认为合并商誉。详见附注六、4。

2、子公司经营情况正常，未出现导致已确认商誉出现减值的情况。

## 13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修费	4,504,913.86	39,100.00	1,850,379.80		2,693,634.06	
其他	447,430.96		14,122.60		433,308.36	
合计	4,952,344.82	39,100.00	1,864,502.40		3,126,942.42	--

## 14、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	9,259,897.64	7,014,434.51
可抵扣亏损	144,825,120.95	93,111,256.88
计提土地增值税产生的可抵扣暂时性差异	108,247,764.00	92,050,561.79
小计	262,332,782.59	192,176,253.18
递延所得税负债：		
非同一控制企业合并中形成的暂时性差异	31,496,911.55	

项目	期末数	期初数
小计	31,496,911.55	

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	4,768,157.66	92,660,623.79
坏账准备	6,063,619.09	5,662,576.48
存货跌价准备	2,652,512.85	3,303,338.08
长期股权投资减值准备	400,000.00	400,000.00
固定资产减值准备	7,783.14	496,451.59
合计	13,892,072.74	102,522,989.94

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
2014	9,728,787.32	14,820,010.01	
2015	16,488,132.74	16,488,132.74	
2016	16,555,904.78	16,555,904.78	
2017	32,615,923.60	32,615,923.60	
2018	12,180,652.66	12,180,652.66	
2019	4,768,157.66		
合计	92,337,558.76	92,660,623.79	--

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		
收购公司公允价值变动	125,987,646.18	
小计	125,987,646.18	
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	37,039,590.56	28,057,738.05
可弥补亏损产生的可抵扣暂时性差异	579,300,483.80	372,445,027.53
计提土地增值税产生的可抵扣暂时性差异	432,991,056.00	368,202,247.14
小计	1,049,331,130.36	768,705,012.72

## 15、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	33,720,314.53	2,154,145.11		2,742,489.12	33,131,970.52
二、存货跌价准备	3,303,338.08			650,825.63	2,652,512.45
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	496,451.59			488,668.45	7,783.14
合计	37,920,104.20	2,154,145.11		3,881,983.20	36,192,266.11

## 16、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
非金融机构借款（注 1）	1,834,805,351.00	2,681,265,097.00
金融机构-银行	1,179,000,000.00	1,840,700,000.00
金融机构-信托	4,173,420,000.00	1,704,000,000.00
合计	7,187,225,351.00	6,225,965,097.00

### (2) 短期借款的说明

1、注1、根据2013年11月15日本公司2013年第七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30亿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。原经2012年第二次临时股东大会决议通过本公司与泰禾投资签署的统借统还财务资金的相关协议不再执行。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和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2014年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金1,834,805,351.00元。

2、上述金融机构借款抵押、质押、担保情况详见附注八、4（3）和附注十、1。

3、截止2014年6月30日，无已到期尚未偿还的短期借款。

## 17、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	6,000,000.00	15,000,000.00
合计	6,000,000.00	15,000,000.00

应付票据的说明

应付票据均于2014年12月31日之前到期。

## 18、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	773,175,090.36	1,045,466,675.23
其他	123,533,181.54	156,312,829.04
合计	896,708,271.90	1,201,779,504.27

### (2) 应付账款的说明

截止2014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。

## 19、预收账款

### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
泰禾红树林	47,996,275.14	141,711,102.14
泰禾红峪	800,284,424.00	857,185,720.00
泰禾南通首府	771,855,751.00	418,228,085.00
泰禾红悦	444,421,964.00	172,158,881.00
永泰红峪	45,082,331.00	
泰禾长乐红峪	802,813,190.00	271,991,494.50
宁德红郡	691,574,823.00	408,865,023.00
宁德红树林	229,216,868.00	84,597,431.00
泰禾红门	926,991,834.00	733,124,885.00
厦门院子	160,026,549.00	
泰禾红御	58,080,000.00	13,160,000.00
泰禾一号街区	752,854,330.00	319,129,686.00
北京院子	1,252,371,653.00	
江阴院子	82,551,498.00	14,697,347.00
五四北泰禾广场	4,018.40	33,804,730.40
东二环泰禾广场	1,133,515,892.00	2,044,476,637.00

项目	期末数	期初数
华大泰禾广场	1,425,254,500.00	872,301,898.00
石狮泰禾广场	214,765,609.00	121,748,340.00
农化产品及其他	15,977,421.31	7,371,587.46
合计	9,855,638,930.85	6,514,552,847.50

## (2) 预收账款的说明

- 1、截止2014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2014年6月30日，余额为尚未达到收入确认条件的预收款项。

## 20、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	26,647,229.44	174,176,915.69	198,570,882.06	2,253,263.07
三、社会保险费	281,189.08	15,637,988.68	15,555,691.32	363,486.44
其中：医疗保险费	126,853.02	5,305,124.45	5,298,259.19	133,718.28
基本养老保险费	135,626.69	8,933,416.83	8,878,615.76	190,427.76
失业保险费	6,924.64	636,886.20	635,627.40	8,183.44
工伤保险费	3,681.59	401,914.17	395,430.99	10,164.77
生育保险费	8,103.14	360,647.02	347,757.97	20,992.19
四、住房公积金	42,484.80	6,894,464.79	6,883,030.19	53,919.40
六、其他	1,898,251.16	2,185,297.41	1,984,517.40	2,099,031.17
其中：工会经费和职工教育经费	1,898,251.16	1,630,285.41	1,429,505.40	2,099,031.17
解除劳动关系给予的补偿	0.00	555,012.00	555,012.00	0.00
合计	28,869,154.48	198,894,666.57	222,994,120.97	4,769,700.08

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 2,099,031.17 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2014年7月10日，预计发放金额2,253,263.07元。

## 21、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

项目	期末数	期初数
增值税	-31,599,585.91	-25,828,807.00
营业税	-273,881,275.44	-68,017,428.80
企业所得税	410,803,037.40	357,715,226.91
个人所得税	1,175,286.83	656,520.19
城市维护建设税	-16,880,270.15	-5,791,473.35
房产税	599,748.49	970,079.92
印花税	204,432.51	197,464.10
教育费附加	-22,305,265.44	-10,011,783.31
堤围防护费	-747,536.92	5,801.83
资源税		-1,000,000.00
土地使用税	130,139.64	274,770.89
土地增值税	207,523,297.55	263,832,461.46
合计	275,022,008.56	513,002,832.84

## 22、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	141,970,096.79	101,532,590.27
短期借款应付利息	70,580,385.31	
应付统借统还利息	4,172,551.42	2,297,201.29
合计	216,723,033.52	103,829,791.56

### 应付利息说明

截止2014年6月30日，欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东泰禾投资的统借统还利息4,172,551.42元。

## 23、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	未支付
合计	2,252,693.00	2,252,693.00	--

## 24、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
其他应付款	1,159,168,111.60	788,308,286.08
合计	1,159,168,111.60	788,308,286.08

## (2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过1年以上的其他应付款117,659,772.97元，占期末余额比例为10.15%，其中大额挂账列示如下：

欠款人名称	欠款金额	占总额比例（%）	欠款时间	业务内容
福建远旭贸易有限公司	6,739,177.23	0.58	3年以上	重组前款项
西安宝发有限公司	4,774,073.33	0.41	3年以上	重组前款项
上海保融经贸发展有限公司	2,238,000.80	0.19	3年以上	重组前款项
三明化工加工厂	2,222,944.06	0.19	3年以上	重组前款项
福建汇天生物药业有限公司工会委员会	1,971,000.00	0.18	3年以上	重组前款项
合计	17,945,195.42	1.55		

## (3) 金额较大的其他应付款说明内容

其他应付款余额前五名明细情况：

欠款人名称	欠款金额	占总额比例（%）	欠款时间	业务内容
泉州市联达投资管理有限公司	318,229,742.94	27.45	1年以内	控股子公司股东借款
北京东亚标志投资有限公司	247,231,250.00	21.33	1年以内	控股子公司股东借款
客户暂收款及定金	206,249,031.00	17.79	1年以内	客户暂收款及定金
广东高盈投资有限公司	60,000,000.00	5.18	1年以内	往来款
广东高泽投资有限公司	40,000,000.00	3.45	1年以内	往来款
合计	871,710,023.94	75.20		

## (4) 其他应付款的说明

截止 2014 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、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	2,276,100,000.00	1,511,100,000.00
合计	2,276,100,000.00	1,511,100,000.00

## (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
保证借款	1,100,000.00	1,100,000.00
金融机构——信托	1,975,000,000.00	1,510,000,000.00
金融机构——其他	300,000,000.00	0.00
合计	2,276,100,000.00	1,511,100,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 1,100,000.00 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--信托	2014年3月18日	2015年5月17日	人民币元	固定利率		700,000,000.00		
金融机构--信托	2013年6月30日	2015年6月29日	人民币元	固定利率		525,000,000.00		
金融机构--信托	2013年2月5日	2015年2月4日	人民币元	固定利率		450,000,000.00		
金融机构--信托	2013年12月31日	2015年6月30日	人民币元	固定利率		300,000,000.00		
金融机构--其他	2013年6月8日	2014年12月7日	人民币元	固定利率		200,000,000.00		
金融机构--银行	2012年11月30日	2014年5月30日	人民币元	固定利率				740,000,000.00
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				130,000,000.00
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				440,000,000.00
金融机构--银行	2013年6月8日	2014年12月8日	人民币元	固定利率				200,000,000.00
保证借款	2004年7月30日	2005年7月29日	人民币元	固定利率		1,100,000.00		1,100,000.00
合计	--	--	--	--	--	2,176,100,000	--	1,511,100,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
农业银行三明市支行	1,100,000.00	2005年7月30日	6.37%	用于农药生产	注1	
合计	1,100,000.00	--	--	--	--	--

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、注1：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2014年6月30日，本公司已按照还款协议按时足额偿还7,700,000.00元，尚欠3,300,000.00元，其中长期借款2,200,000.00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、担保情况详见附注八、4（3）和附注十、1。

## 26、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	9,063,510,052.00	2,080,487,252.00
金融机构—信托	12,314,492,500.00	11,442,112,500.00
金融机构—其他	3,600,000,000.00	
历史遗留	2,200,000.00	3,300,000.00
合计	24,980,202,552.00	13,525,899,752.00

### （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—银行	2014年06月12日	2017年06月11日	人民币元	固定利率		3,820,000,000.00		
金融机构—信托	2014年01月24日	2017年01月13日	人民币元	固定利率		2,325,000,000.00		1,150,000,000.00
金融机构—信托	2014年02月28日	2016年02月27日	人民币元	固定利率		2,100,000,000.00		

金融机构——信托	2012年09月28日	2015年09月27日	人民币元	固定利率		1,200,000,000.00		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		1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
金融机构——信托	2013年12月27日	2015年12月26日	人民币元	固定利率				1,200,000,000.00
金融机构——信托	2013年12月31日	2015年06月30日	人民币元	固定利率				2,200,000,000.00
金融机构——信托	2013年07月18日	2015年07月17日	人民币元	固定利率				1,151,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	10,645,000,000.00	--	8,101,000,000.00

### (3) 长期借款说明:

- 1、抵押、质押、担保情况详见附注八、4(3)和附注十、1。
- 2、历史遗留详见附注七、25。

## 27、长期应付款

### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
改制前债务		16,753,764.21			13,062,277.21	

## 28、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	157,680,042.06	157,680,042.06
合计	157,680,042.06	157,680,042.06

### 其他非流动负债说明

1、本公司的子公司——福建三农农化有限公司部分厂区因修建高速公路被征用获得政策性补偿3,958,146.90元，累计发生搬迁费用547,361.68元，2012年度搬迁已经结束，本公司将形成的重置资产对应的政府补助转入递延收益中。

2、根据本公司与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》，三明市土地收购储备中心收购本公司位处三明市梅列区徐碧205国道旁的国有出让工业用地使用权及其地上建筑物、构筑物的所有权，该上述345.32亩土地按照43万元每亩的收储补偿费合计为14848.76万元，若在2011年2月10前全部移交完土地及房屋，则给予本公司10万元每亩的扶持奖励资金共计3,453.20万元；根据三明市经济贸易委员会、三明市财政局、本公司三方签订的《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》，按照收储土地面积345.32亩给予本公司每亩57万元的搬迁补助，总金额约为19,683.24万元。本公司在2011年2月10日前已全部移交土地及房屋，2012年度搬迁已经结束，公司将形成的重置资产对应的政府补助转入递延收益中。

## 29、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

### 股本的说明：

截止2014年6月30日，泰禾投资持有本公司股份中的78,175.97万股被质押,占公司总股本的76.86%。

## 30、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）	286,546,263.12		233,370,513.29	53,175,749.83
其他资本公积	520,464,757.78	1,974,149.54		522,438,907.32
合计	807,011,020.90	1,974,149.54	233,370,513.29	575,614,657.15

### 资本公积说明

1、资本公积本期增加明细如下：

子公司泉州连禾置业外币折算差额1,974,149.54元转入资本公积。

2、资本公积减少明细情况如下：

子公司福州泰禾收购泉州华大的少数股权，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的净资产的差额233,370,513.29元冲减股本溢价。

## 31、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	84,441,582.27			84,441,582.27
合计	84,441,582.27			84,441,582.27

## 32、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,340,149,081.48	--
调整后年初未分配利润	1,340,149,081.48	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	424,113,581.93	--

期末未分配利润	1,764,262,663.41	--
---------	------------------	----

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。

### 33、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	2,208,751,278.87	2,164,819,058.43
其他业务收入	44,684,918.05	4,633,548.80
营业成本	1,152,204,445.92	1,183,231,834.73

#### (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	2,164,877,177.12	1,116,007,121.38	2,126,579,566.00	1,139,508,028.71
农药行业	1,351,903.78	1,571,839.55	26,166,832.32	23,692,887.22
化工行业			341,016.67	312,706.07
服务行业	42,522,197.97	25,965,404.49	11,731,643.44	17,802,271.16
合计	2,208,751,278.87	1,143,544,365.42	2,164,819,058.43	1,181,315,893.16

#### (3) 主营业务(分产品)

单位: 元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产产品	2,164,877,177.12	1,116,007,121.38	2,126,579,566.00	1,139,508,028.71
农药产品	1,351,903.78	1,571,839.55	26,166,832.32	23,692,887.22
化工产品			341,016.67	312,706.07
服务收入	42,522,197.97	25,965,404.49	11,731,643.44	17,802,271.16

合计	2,208,751,278.87	1,143,544,365.42	2,164,819,058.43	1,181,315,893.16
----	------------------	------------------	------------------	------------------

**(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	2,192,654,398.96	1,132,573,643.40	2,161,365,708.33	1,174,336,901.30
省外销售	16,096,879.91	10,970,722.02	3,453,350.10	6,978,991.86
合计	2,208,751,278.87	1,143,544,365.42	2,164,819,058.43	1,181,315,893.16

**(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
1、客户	44,157,840.00	1.96%
2、客户	18,677,138.00	0.83%
3、客户	18,393,721.00	0.82%
4、客户	15,425,568.00	0.68%
5、客户	13,385,047.00	0.59%
合计	110,039,314.00	4.88%

**(6) 营业收入的说明**

1、房地产业务收入按项目列示如下：

项 目	本期发生数	上年发生数
住宅项目	741,807,812.12	940,793,927.00
商业项目	1,423,069,365.00	1,185,785,639.00
合计	2,164,877,177.12	2,126,579,566.00

2、其他业务收入及成本按业务类别列示如下：

项 目	本期发生数		上年发生数	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
租赁费	32,927,431.16	528,353.78	1,175,055.00	369,230.92
服务收入	4,711,831.57	1,645,233.84	3,456,493.80	1,546,710.65
联营商铺收入	7,045,655.32	6,486,492.88	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	2,000.00	0.00

合计	44,684,918.05	8,660,080.50	4,633,548.80	1,915,941.57
----	---------------	--------------	--------------	--------------

### 34、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	112,788,868.24	107,576,443.75	应税营业收入的 5%
城市维护建设税	7,882,947.26	7,524,838.56	应缴纳流转税额的 5%、7%
教育费附加	5,621,003.10	5,351,649.20	应缴纳流转税额的 5%
提围防护费	14,022.93	2,356.48	应缴纳流转税额的 0.09%
土地增值税	147,161,717.72	127,041,397.16	房地产销售收入—扣除项目金额，按超率累进税率 30%—60%
房产税	3,766,032.50		房产租金收入的 12%
合计	277,234,591.75	247,496,685.15	--

### 35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	41,878,537.87	21,238,029.26
差旅费	1,832,193.24	1,235,335.86
办公费	3,437,068.28	2,386,424.64
会议费	594,968.38	241,720.00
运输费	413,572.35	352,021.52
广告费	67,435,783.95	73,223,614.19
宣传资料费	38,118,660.47	13,131,810.13
业务招待费	3,213,561.86	604,963.64
折旧	703,078.58	612,460.47
策划费	5,109,067.00	4,638,211.00
租赁物业费	4,431,353.74	2,730,087.98
交通费	2,049,216.67	1,668,623.56
其他	5,059,662.51	5,707,406.86
合计	174,276,724.90	127,770,709.11

**36、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	48,582,938.54	25,750,688.28
差旅费	3,176,042.56	1,959,275.27
办公费	12,799,149.85	8,558,591.26
折旧费	4,571,071.70	2,726,074.77
修理费	324,889.38	291,558.99
中介机构费用	8,270,253.15	2,681,131.59
无形资产摊销	3,581,183.48	1,081,922.88
业务招待费	4,767,710.94	4,864,825.47
停工损失		52,151.35
税费	18,773,258.71	12,448,755.42
低值易耗品摊销	610,458.16	916,518.85
会务费	737,051.56	1,320,106.50
水电费	1,776,689.37	149,671.65
通讯费	903,164.84	535,434.20
物业费	5,626,199.12	1,127,339.48
交通费	3,730,897.66	2,302,651.75
其他费用	5,135,511.83	5,332,982.57
合计	123,366,470.85	72,099,680.28

**37、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	351,726.17	2,232,352.49
利息收入	-6,967,539.95	-3,830,336.27
汇兑损益	-123.43	167.24
银行手续费	2,732,692.61	1,264,328.88
合计	-3,883,244.60	-333,487.66

**38、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		98,570.15
合计		98,570.15

### 39、投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	232,197.80	
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	232,197.80	1,000,298.63

#### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建福州农村商业银行股份有限公司	232,197.80	0.00	
合计	232,197.80		--

### 40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-333,867.22	10,298,775.68
二、存货跌价损失	289,204.69	55,462.57
合计	-44,662.53	10,354,238.25

### 41、营业外收入

#### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	135,730.69	2,203,933.41	135,730.69
其中：固定资产处置利得	135,730.69	2,203,933.41	135,730.69

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
债务重组利得		3,000,000.00	
政府补助	10,000.00		10,000.00
违约金收入	842,967.30	1,635,101.00	842,967.30
其他	911,697.44	696,336.99	911,697.44
合计	1,900,395.43	7,535,371.40	1,900,395.40

## (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
福州市诚信用工企业奖励	10,000.00	0.00	与收益相关	是
合计	10,000.00	0.00	--	--

## 42、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	317,801.30	3,281.15	317,801.30
其中：固定资产处置损失	317,801.30	3,281.15	317,801.30
对外捐赠		490,000.00	
赔偿款	82,302.00	12,443.00	82,302.00
公益性捐赠支出	1,245,000.00		1,245,000.00
其他	1,184,805.98	2,057,907.69	1,184,805.98
合计	2,829,909.28	2,563,631.84	2,829,909.28

## 43、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	194,140,515.73	174,801,172.73
递延所得税调整	-67,132,951.40	-34,171,910.57
合计	127,007,564.33	140,629,262.16

#### 44、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

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

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

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

（1）各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示：

报告期利润	本期发生数		上年发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	0.4170	0.4170	0.3935	0.3935
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.4178	0.4178	0.4008	0.4008

（2）每股收益和稀释每股收益的计算过程：

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

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项 目	本期发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	424,113,581.93	400,287,789.03
其中：归属于持续经营的净利润	424,113,581.93	400,287,789.03
归属于终止经营的净利润	0	0
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	424,952,196.92	407,682,863.09
其中：归属于持续经营的净利润	424,952,196.92	407,682,863.09
归属于终止经营的净利润	0	0

②计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项 目	本期发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
加：本期发行的普通股加权数	0.00	0.00
减：本期回购的普通股加权数	0.00	0.00
年末发行在外的普通股加权数	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00

#### 45、现金流量表附注

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行存款利息收入	6,967,539.95
营业外收入中收到的现金	1,710,796.49
收回（减少）受限资金	295,846,027.18
资金往来等其他收到的现金	148,487,563.44
合计	453,011,927.06

**(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	2,657,063.46
销售费用及管理费用支付的现金	154,069,528.03
营业外支出支付的现金	2,404,339.49
资金往来等其他支付的现金	137,507,011.96
合计	296,637,942.94

**(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
子公司少数股东借款收到的现金	359,156,992.94
合计	359,156,992.94

**(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
统借统还支付的资金	846,459,746.00
子公司少数股东借款支付的现金	369,590,950.41
合计	1,216,050,696.41

**46、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额

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	402,576,990.25	394,274,293.55
加: 资产减值准备	-44,662.53	10,354,238.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,049,143.44	4,092,971.20
无形资产摊销	2,839,429.25	1,204,173.60
长期待摊费用摊销	1,864,502.40	1,180,490.99
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)	-39,363.35	-2,203,223.41
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	221,433.96	2,571.15
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	-98,570.15
财务费用(收益以“-”号填列)	351,602.74	2,226,644.37
投资损失(收益以“-”号填列)	-232,197.80	-1,000,298.63
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-67,133,692.11	-34,178,331.95
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	6,421.37
存货的减少(增加以“-”号填列)	-9,089,910,702.05	-5,013,152,991.80
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-8,640,495,161.51	-4,819,583,418.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,549,007,921.46	1,274,103,229.61
其他	19,364.31	
经营活动产生的现金流量净额	-13,833,925,391.54	-8,182,771,799.99
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	3,601,447,533.11	1,322,193,941.82
减: 现金的期初余额	6,149,768,033.89	2,273,421,216.95
现金及现金等价物净增加额	-2,548,320,500.78	-951,227,275.13

## (2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	1,123,124,000.00	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	1,123,124,000.00	89,218,247.00
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,123,124,000.00	89,218,247.00
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--

**(3) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	3,601,447,533.11	6,149,768,033.89
其中：库存现金	701,936.28	846,893.06
可随时用于支付的银行存款	3,600,745,596.83	6,148,921,140.83
三、期末现金及现金等价物余额	3,601,447,533.11	6,149,768,033.89

**八、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
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业务为对工业、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，系本公司第一大股东。

**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
福州中维房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	房地产开发	89,930.00 万元	100.00%	100.00%	56733665-6
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	房地产开发	75,000.00 万元	100.00%	100.00%	57298281-2
宁德市中维房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	宁德市	郑钟	房地产开发	21,000.00 万元	100.00%	100.00%	58533198-x
福州泰航房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	长乐市	郑钟	房地产开发	20,000.00 万元	100.00%	100.00%	05434047-3

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
泉州华大泰禾广场投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	泉州市	朱进康	房地产开发	58,823.53 万元	100.00%	100.00%	05610218-8
厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	厦门市	朱进康	房地产开发	10,000.00 万元	100.00%	100.00%	05116993-0
福州泰维房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	金宁盛	房地产开发	2,000.00 万元	100.00%	100.00%	59789280-5
上海红御投资管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市	刘龙	投资管理	100.00 万元	100.00%	100.00%	05303113-4
福州中维商业物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	物业管理	300.00 万元	100.00%	100.00%	58533004-7
福建省三农化学进出口有限公司	控股子公司	有限责任公司	三明市	徐万鑫	进出口业务	2,000.00 万元	95.00%	95.00%	70517749-8
福建省三明市三农农化销售有限公司	控股子公司	有限责任公司	三明市	苏光保	商品销售	50.00 万元	95.00%	95.00%	74165468-5
福建三农集团福州天迪农化有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	陈明华	商品销售	52.00 万元	95.00%	95.00%	71730859-8
福建三农农化有限公司	控股子公司	有限责任公司	漳州市	陈万福	商品销售	800.00 万元	75.00%	75.00%	611454414-0
福建三农化学农药有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	三明市	林文德	生产项目筹建	40,000.00 万元	100.00%	100.00%	56539000-x
隆化海峡矿业有限公司	全资子公司	有限责任公司	隆化县	游传文	萤石矿开采	5,000.00 万元	100.00%	100.00%	59680198-3
北京中维泰禾置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	葛勇	房地产开发	2,000.00 万元	51.00%	51.00%	06126006-8

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
江阴泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	江阴市	刘龙	房地产开发	5,000.00 万元	100.00%	100.00%	06325937-8
福州泰屿房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	黄晓青	房地产开发	10,800.00 万元	100.00%	100.00%	06039803-0
石狮泰禾广场投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	泉州市	朱进康	房地产开发	16,000.00 万元	100.00%	100.00%	06228737-7
北京泰禾置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市	葛勇	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	06955718-1
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	葛勇	房地产开发	1,000.00 万元	80.00%	80.00%	07167086-1
北京泰禾中维园林绿化有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市	徐浩兵	园林绿化	200.00 万元	100.00%	100.00%	06126003-3
北京中维泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市	葛勇	房地产开发	1,010.00 万元	100.00%	100.00%	06126134-3
上海红御房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市	刘龙	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	07475841-2
上海泰维房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	刘龙	房地产开发	2,100.00 万元	51.00%	51.00%	08006752-X
福州泰瑞房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	房地产开发	15,800.00 万元	100.00%	100.00%	07087548-6
福州泰盛置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	房地产开发	60,800.00 万元	100.00%	100.00%	07502466-4
福州盛源德利实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	商品批发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	06039094-4
福州中维实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	朱进康	商品批发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	06039088-0

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
厦门泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	厦门市	朱进康	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	07284324-2
宁德市泰瑞房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	宁德市	郑钟	房地产开发	200.00 万元	100.00%	100.00%	07321542-4
福州中夏房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	08741707-8
福州泰福房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	蒋东森	房地产开发	800.00 万元	100.00%	100.00%	08162708-2
福州泰禾新世界商业物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	朱进康	物业管理	300.00 万元	100.00%	100.00%	08434777-2
石狮泰禾商业物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	石狮市	朱进康	物业管理	300.00 万元	100.00%	100.00%	09268436-5
泉州泰禾商业物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	泉州市	朱进康	物业管理	300.00 万元	100.00%	100.00%	09270749-1
上海禾启房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市	沈宇嵩	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	08795048-9
尤溪泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	尤溪县	蒋冬森	房地产开发	800.00 万元	100.00%	100.00%	09941063-1
泉州连禾置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	泉州市	许清水	房地产开发	80,000.00 万元	49.00%	49.00%	09138735-0
北京中维房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市	李彤	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	07850037-1
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市	李彤	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	09869754-6

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
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市	李彤	房地产开发	1,000.00 万元	100.00%	100.00%	09869762-6
天津中维泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津市	李彤	房地产开发	3,000.00 万元	100.00%	100.00%	30037756-3
福鼎泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福鼎市	蒋冬森	房地产开发	800.00 万元	100.00%	100.00%	09675255-6
福州泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	房地产开发	35,000.00 万元	100.00%	100.00%	75138190-8
福建中维房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	郑钟	房地产开发	50,000.00 万元	100.00%	100.00%	77537143-x
北京泰禾房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	葛勇	房地产开发	20,000.00 万元	93.00%	93.00%	74040306-7
北京泰禾商务俱乐部有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	沈琳	服务业	100.00 万元	93.00%	93.00%	69638048-5
北京泰禾中维物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市	黄建照	物业管理	5,300.00 万元	100.00%	100.00%	76420154X
福州泰禾物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	蒋冬森	物业管理	8,900.00 万元	100.00%	100.00%	26020002-5
北京祥筑房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	肖劲	房地产开发	5,100.00 万元	40.00%	40.00%	07659697-1
南京吉庆房地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京市	沈宇嵩	房地产开发	15,000.00 万元	100.00%	100.00%	68251142-1

### 3、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
--------------	---------------	------------

#### 4、关联方交易

##### (1) 关联托管/承包情况

公司受托管理情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益
泰禾（福建）集团有限公司	本公司	管理“锦绣水乡”房地产项目，管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2013年11月01日	2016年11月01日	1、设计管理服务费、工程管理服务费，分别为项目销售额的2%，但分别不低于每年400万元。2、品牌使用及综合管理费，为项目销售额的1%，但不低于每年200万元。	4,716,981.12

##### (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	2014年01月01日	2016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	2014年01月01日	2016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	备注
本公司	泰禾新世界	920,000,000.00	2013年6月19日	2016年6月18日	否	注1
	北京中维泰禾	830,000,000.00	2014年1月28日	2019年1月27日	否	
本公司	福州泰禾、北京泰禾嘉华	1,200,000,000.00	2014年5月27日	2016年11月26日	否	注2
本公司	北京祥筑	533,000,000.00	2014年4月8日	2016年4月7日	否	注3
本公司	北京泰禾	1,200,000,000.00	2012年9月28日	2015年9月27日	否	注4

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	备注
本公司	江阴泰禾	200,000,000.00	2013年6月8日	2014年12月7日	否	注5
	江阴泰禾	100,000,000.00	2013年7月19日	2015年1月18日	否	
本公司、黄其森	福州泰禾	28,741,600.00	2013年12月30日	2014年9月30日	否	注6
	福州泰禾	94,680,000.00	2013年12月30日	2014年9月30日	否	
	福州泰禾	109,000,000.00	2014年4月30日	2014年10月30日	否	
	宁德中维	55,000,000.00	2014年4月30日	2014年10月30日	否	
	泰禾新世界	69,066,100.00	2013年12月30日	2014年9月30日	否	
	福建中维	41,240,000.00	2013年12月30日	2014年9月30日	否	
	福建中维	2,192,300.00	2013年12月30日	2014年9月30日	否	
	福建中维	18,000,000.00	2014年4月30日	2014年10月30日	否	
	福州泰维	84,080,000.00	2013年12月30日	2014年9月30日	否	
	福州泰维	60,000,000.00	2013年12月30日	2014年9月30日	否	
	福州泰维	166,000,000.00	2014年4月30日	2015年10月30日	否	
	福州泰屿	50,000,000.00	2014年5月27日	2014年11月27日	否	
	福州泰航	74,000,000.00	2014年5月27日	2014年11月27日	否	
本公司、黄其森	福州泰禾、福州泰屿	525,000,000.00	2013年6月30日	2015年6月29日	否	注7
	福州泰禾、福州中夏	2,325,000,000.00	2014年1月24日	2017年1月23日	否	
本公司、黄其森	福州泰航	200,000,000.00	2014年1月20日	2014年10月19日	否	注8
	福州泰航	277,420,000.00	2014年1月27日	2015年1月26日	否	
	福州泰航	322,580,000.00	2014年1月20日	2015年7月19日	否	
	北京中维	3,820,000,000.00	2014年6月12日	2017年6月11日	否	
	泰禾新世界	1,100,000,000.00	2014年3月24日	2017年9月23日	否	
本公司、黄其森	化学农药	200,000,000.00	2014年4月17日	2016年4月16日	否	注9
本公司、黄其森	福建中维	200,000,000.00	2014年3月18日	2014年9月17日	否	注10
	福建中维	250,000,000.00	2014年3月31日	2014年7月30日	否	
	福建中维	300,000,000.00	2014年5月21日	2014年10月20日	否	
	福州泰福	186,000,000.00	2014年4月9日	2015年4月8日	否	
	福州泰禾	1,000,000,000.00	2014年6月13日	2016年6月12日	否	
本公司、黄其森	福州泰维	223,680,000.00	2013年8月9日	2016年8月8日	否	注11
	福州泰禾	250,000,000.00	2014年6月28日	2014年9月27日	否	
	福州中维	246,000,000.00	2014年5月10日	2015年5月9日	否	

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	备注
	泰禾新世界	600,000,000.00	2014年4月15日	2014年10月14日	否	
	泰禾新世界	700,000,000.00	2014年3月18日	2015年5月17日	否	
	上海禾启	1,050,000,000.00	2014年4月10日	2017年4月9日	否	
	福州泰屿	200,000,000.00	2013年12月7日	2016年12月6日	否	
本公司、黄其森	北京中维泰禾	900,000,000.00	2013年12月30日	2015年12月29日	否	注12
	北京中维泰禾	200,000,000.00	2014年4月8日	2014年10月7日	否	
本公司、黄其森	石狮泰禾	700,000,000.00	2013年8月30日	2015年8月29日	否	注13
本公司、黄其森	中维泰禾置业	1,300,000,000.00	2013年7月8日	2015年7月7日	否	注14
本公司、黄其森	福州中维	1,200,000,000.00	2012年12月21日	2020年12月20日	否	注15
本公司、黄其森	化学农药	80,000,000.00	2014年2月10日	2015年2月9日	否	注16
本公司、黄其森、叶荔	北京泰禾	700,000,000.00	2013年12月20日	2015年12月19日	否	注17
本公司、黄其森、叶荔	泉州华大	700,000,000.00	2014年4月15日	2016年4月14日	否	注18
本公司、江阴泰禾	上海红御房产	600,000,000.00	2013年10月30日	2015年10月29日	否	注19
本公司、泰禾投资、黄其森	北京泰禾	700,000,000.00	2013年11月15日	2015年11月14日	否	注20
本公司、泰禾投资、黄其森	厦门泰禾	2,100,000,000.00	2014年2月28日	2016年2月27日	否	注21
本公司、北京泰禾置业、黄其森	泰禾新世界	749,600,000.00	2013年7月8日	2015年7月7日	否	注22
本公司、福州泰禾、黄其森	化学农药	355,992,800.00	2012年7月25日	2017年7月24日	否	注23
本公司、北京华澜恒泰、黄其森	福州泰禾、北京泰禾嘉盈	894,810,000.00	2013年9月18日	2015年9月17日	否	注24
本公司、福州泰禾、黄其森、叶荔	化学农药	9,500,000.00	2013年12月5日	2014年12月4日	否	注25
	化学农药	20,000,000.00	2013年9月30日	2014年9月29日	否	
本公司、厦门泰禾、中维泰禾置业、黄其森	上海泰维	1,500,000,000.00	2013年12月31日	2015年6月30日	否	注26
泰禾投资、黄其森	福州中维实业	19,500,000.00	2014年6月19日	2014年9月18日	否	注27
泰禾投资、黄其森	北京泰禾	450,000,000.00	2013年2月5日	2015年2月4日	否	注28
福州泰禾、黄其森	本公司	450,000,000.00	2014年5月30日	2014年8月29日	否	注29

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	备注
黄其森	泰禾新世界	98,837,252.00	2012年8月3日	2015年8月3日	否	注 30
	福鼎泰禾	100,000,000.00	2014年6月18日	2014年11月17日	否	
黄其森、叶荔	泉州华大	100,000,000.00	2013年11月7日	2016年10月7日	否	注 31
	福州泰屿	225,000,000.00	2013年12月18日	2016年10月18日	否	

#### 关联担保情况说明：

注1、泰禾新世界以东二环泰禾城市广场项目在建工程及土地使用权作抵押，北京中维泰禾以朝阳区孙河项目在建工程及土地使用权作抵押，向金融机构借款，并由本公司提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为1,750,000,000.00元。

注2、福州泰禾、北京泰禾嘉华与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、北京泰禾嘉华投资，以北京大兴项目土地使用权作抵押，福州泰禾以持有的北京泰禾嘉华股权作质押，并由本公司提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为1,200,000,000.00元。

注3、福州泰禾、北京祥筑与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、北京祥筑投资，福州泰禾以持有的北京祥筑股权作质押，并由本公司提供担保，截止2014年6月30日，融资余额1,000,000,000.00元，其中担保余额533,000,000.00元。

注4、北京泰禾以北京红御（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作抵押，向金融机构借款，由福建中维、许丽文女士以持有的北京泰禾股权作质押，并由本公司提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为1,200,000,000.00元。

注5、江阴泰禾以债权转让方式向金融机构融资，以江阴院子项目在建工程及相应土地使用权作抵押，由福州泰禾以持有的江阴泰禾股权作质押，并由本公司提供担保，同时江阴泰禾承诺在回购转让的债权之前，江阴泰禾持有的江阴院子项目在建工程及相应土地使用权不向任何第三方作抵押。截止2014年6月30日，融资余额为300,000,000.00元。

注6、福州泰禾、宁德中维、泰禾新世界、福建中维、福州泰维、福州泰屿、福州泰航将项目赊销应收账款转让给金融机构，并由本公司及黄其森先生提供保证，截止2014年6月30日，融资余额为852,000,000.00元。

注7、福州泰禾、福州泰屿与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、福州泰屿投资，福州泰禾以持有的福州泰屿股权作质押；福州泰禾、福州中夏与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、福州中夏投资，福州泰禾以持有的福州中夏股权作质押。上述合作协议由本公司、黄其森先生提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为2,850,000,000.00元。

注8、福州泰航以长乐红峪一期项目在建工程及土地使用权作抵押，由福州泰禾以持有的福州泰航、福州泰瑞股权作质押；北京中维以北京西局项目土地使用权作抵押，福州泰禾以持有的北京中维部分股权作质押；泰禾新世界以东二环泰禾广场部分土地使用权作抵押，福州泰禾以持有的泰禾新世界股权作质押，向金融机构融资，并由本公司、黄其森先生提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为5,720,000,000.00元。

注9、化学农药以债权转让方式向金融机构融资，由本公司、黄其森先生提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为200,000,000.00元。

注10、福建中维、福州泰福、福州泰禾分别与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式融资，上述合作协议由本公司、黄其森先生提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为2,036,000,000.00元。

注11、福州泰维以闽侯县南通首府项目在建工程及相应土地使用权作抵押、福州泰禾以福州红峪、红树林未售项目作抵押、福州中维以五四北泰禾广场部分房屋所有权作抵押、泰禾新世界以东二环泰禾广场部分土地抵押、上海禾启以上海青浦项目土地使用权签订抵押合同，以福建中维持有的股权作质押、福州泰屿以泰禾红悦项目A地块在建工程及相应土地使用权作抵押向金融机构借款，并由本公司、黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为3,269,680,000.00元。

注12、福州泰禾、福建中维、北京中维泰禾与金融机构签订协议，福州泰禾、福建中维以持有的北京中维泰禾股权作质押（作为第二顺位抵押人），并由本公司、黄其森先生提供担保，向金融机构借款。截止2014年6月30日，融资余额为1,100,000,000.00元。

注13、石狮泰禾与金融机构签订协议，以受让石狮泰禾持有的石狮泰禾广场项目收益权的方式向石狮泰禾投资，并以石狮泰禾持有的石狮泰禾广场项目在建工程及土地使用权作抵押，由本公司、黄其森先生提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为700,000,000.00元。

注14、根据福州泰禾、中维泰禾置业与合作方签订的合作协议，中维泰禾置业以增资方式引进合作方，增资完成后，该合作方持有中维泰禾置业49%的股权，同时由福州泰禾以持有的中维泰禾置业51%的股权作质押，由本公司和黄其森先生对合作协议的履行进行担保。

注15、福州中维以五四北泰禾广场三期在建工程及其相应的土地使用权作抵押向金融机构借款，由本公司、福州泰禾、福建中维以持有的福州中维股权作质押，并由本公司和黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为1,200,000,000.00元。

注16、化学农药与金融机构签订的委托贷款合同，由本公司及黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为80,000,000.00元。

注17、北京泰禾以债权转让方式向金融机构融资，由福州泰禾以持有的宁德中维股权作质押，以宁德中维持有的泰禾红树林项目土地使用权作抵押，并由本公司、黄其森先生及其夫人叶荔女士提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为700,000,000.00元。

注18、泉州华大以华大地块一期土地使用权作抵押、由福州泰禾以持有的泉州华大股权作质押向金融机构融资，并由本公司、黄其森先生及其夫人叶荔女士提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为700,000,000.00元。

注19、福州泰禾、上海红御地产与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、上海红御地产投资，以上海天目西路街道103街坊27丘的土地使用权作抵押，以上海红御地产股权作质押，由本公司、江阴泰禾提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为600,000,000.00元。

注20、北京泰禾以北京红御（运河岸上的院子）项目的部分别墅现房以及酒店式公寓及会所在建工程作抵押向金融机构融资，并由本公司、泰禾投资及黄其森先生提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为700,000,000.00元。

注21、厦门泰禾以厦门海沧新阳地块土地使用权作抵押，由福州泰禾以持有的厦门泰禾股权作质押，并由本公司、泰禾投资及黄其森先生提供担保向金融机构融资，截止2014年6月30日，融资余额为2,100,000,000.00元。

注22、泰禾新世界、北京泰禾置业以北京泰禾置业持有的北京通州台湖B-03地块的国有土地使用权作抵押，由福州泰禾以持有北京泰禾置业股权作质押，向金融机构融资，并由本公司、北京泰禾置业、黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为749,600,000.00元。

注23、化学农药以三明市三元区黄砂渡头坪化工园的土地使用权和福州泰禾持有的台江区茶亭街道浦尾巷66号广达温泉公寓1#2层01店面作抵押，向金融机构融资，并由本公司、福州泰禾及黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为355,992,800.00元。

注24、福州泰禾、北京泰禾嘉盈、北京华澜恒泰房地产开发有限公司（以下简称“华澜恒泰”）与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款的方式向福州泰禾、北京泰禾嘉盈、华澜恒泰投资，以石景山项目的土地使用权作抵押，以北京泰禾嘉盈股权作质押，并由本公司、华澜恒泰、黄其森先生提供担保（其中本公司及黄其森先生承担80%）。截止2014年6月30日，融资余额为1,117,312,500.00元，其中担保余额894,810,000.00元。

注25、化学农药向金融机构借款，由本公司、福州泰禾、黄其森先生及夫人叶荔女士提供担保。截止2014年6月30日，余额为29,500,000.00元。

注26、福州泰禾、上海泰维与合作方签订合作协议，由上海泰维以增资方式引进合作方，增资完成后，该合作方持有上海泰维49%的股权，同时以福州泰禾持有的上海泰维51%的股权对合作协议的履行作质押担保，以海市宝山区高境镇高境社区N120301单元A1-07地块土地使用权对合作协议的履行作抵押担保。上述合作协议由本公司、厦门泰禾、中维泰禾置业、黄其森先生提供担保。

注27、福州中维实业以存单质押方式向金融机构融资，并由泰禾投资和黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为19,500,000.00元。

注28、北京泰禾以债权转让方式向金融机构融资，以北京红御（运河岸上的院子）项目的13栋别墅作抵押，并由泰禾投资、黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为450,000,000.00元。

注29、根据本公司与金融机构签订的委托贷款合同，由福州泰禾及黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余

额为450,000,000.00元。

注30、泰禾新世界以东二环泰禾广场B地块部分在建工程及相应的土地使用权作抵押向金融机构融资，福鼎泰禾以福州泰禾、福建中维持有的福鼎泰禾部分股权作质押，并由黄其森先生提供担保，截止2014年6月30日，融资余额为198,837,252.00元。

注31、泉州华大以泉州华大泰禾城市广场的土地使用权作抵押并转让部分项目赊销应收账款、福州泰屿以泰禾红悦项目B地块在建工程及相应土地使用权作抵押向金融机构借款，并由黄其森先生及其夫人叶荔女士提供担保。截止2014年6月30日，融资余额为325,000,000.00元。

#### (4) 其他关联交易

根据2013年11月15日本公司2013年第七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30亿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。原经2012年第二次临时股东大会决议通过本公司与泰禾投资签署的统借统还财务资金的相关协议不再执行。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和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2014年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金1,834,805,351.00元，本期共承担借款利息69,187,329.91元。

### 5、关联方应收应付款项

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	1,834,805,351.00	2,681,265,097.00
应付利息	福建泰禾投资有限公司	4,172,551.42	2,297,201.29

## 九、或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

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。该项诉讼对公司本期经营成果及财务状况尚未产生影响。

除以上历史遗留诉讼外，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

本公司及子公司为业主715,250.30平方米按揭贷款543,131.20万元提供阶段性担保。

## 3、本公司及子公司相互担保及抵押情况见附注八、4（3）、附注十、1。

## 十、承诺事项

## 1、重大承诺事项

## (1) 抵押

截止2014年6月30日，本公司开发项目的抵押情况为：

项 目	面 积	借款余额
泰禾红悦项目 B 地块在建工程及相应土地使用权作抵押	建筑面积：152,077.89 平方米	22,500 万元
	土地面积：55,760 平方米	
泰禾红悦项目 A 地块在建工程及相应土地使用权作抵押	建筑面积：24,131 平方米	20,000 万元
	土地面积：66,666.平方米	
石狮泰禾广场项目在建工程及土地使用权	建筑面积：34,745.13 平方米	70,000 万元
	土地面积：68,488 平方米	
福州红峪、红树林未售项目	红峪建筑面积：14,514.49 平方米	25,000 万元
	红树林建筑面积：15,663.42 平方米	
五四北泰禾广场部分房屋所有权	建筑面积：20,713.33 平方米	24,600 万元
北京市石景山区银河商务区鲁谷路的石景山项目土地使用权	土地面积：21,296.04 平方米	111,731.25 万元
泰禾广场城市三期在建工程及对应的土地使用权	建筑面积：140,198.36 平方米	120,000 万元
	土地面积：46,964.8 平方米	
南通首府在建工程及土地使用权	建筑面积：42,942.83 平方米	22,368 万元
	土地面积：556,666.66 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泰禾 红树林项目的土地使用权	土地面积：115,711 平方米	70,000 万元
长乐红峪一期项目在建工程及相应土地使用权作抵押	建筑面积：44,235.78 平方米	80,000 万元
	土地面积：57,245 平方米	
厦门海沧新阳地块土地使用权	土地面积 172,659.23	210,000 万元
泉州华大泰禾城市广场的土地使用权作抵押	建筑面积：9,136 平方米	14,000 万元
	土地面积：3,0597.10 平方米	
华大地块一期土地使用权	土地面积：54,031 平方米	70,000 万元
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 34,506.92 平方米	9,883.73 万元
	土地面积合计 21,953.41 平方米	
东二环泰禾广场 A 地块部分土地使用权	建筑面积：30,631.15 平方米	70,000 万元
	土地面积：20,762.00 平方米	
东二环泰禾广场部分土地抵押	土地面积：42,626 平方米	170,000 万元
北京红御（运河岸上的院子）项目的 13 栋别墅在建工程及相应的土地使用权	建筑面积：8,633.82 平方米	45,000 万元
	土地面积：17,795.84 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及相应的土地使用权	建筑面积：43,581.68 平方米	120,000 万元
	土地面积：88,940.1 平方米	
北京红御（运河岸上的院子）项目的部分别墅现房以及酒店式公寓及会所在建工程及相应的土地使用权(第二顺位抵押)	建筑面积：6,434.49 平方米	70,000 万元
	土地面积：11,831.32 平方米	

项 目	面 积	借款余额
北京通州台湖 B-03 地块土地使用权	土地面积: 82,184.00 平方米	74,960 万元
以北京西局项目土地使用权作抵押	土地面积: 59,580.46 平方米	382,000 万元
以北京大兴项目土地使用权作抵押	土地面积: 33,628.9 平方米	120,000 万元
东二环泰禾城市广场项目 A 地块部分在建工程及土地使用权 (第二顺位抵押)	建筑面积: 30,631.15 平方米	92,000 万元
	土地面积: 20,762.00 平方米	
东二环泰禾城市广场项目 C 地块部分在建工程及土地使用权 (第一顺位抵押)	建筑面积: 465.05 平方米	
	土地面积: 16,807 平方米	
东二环泰禾城市广场项目 D 地块部分在建工程及土地使用权 (第一顺位抵押)	建筑面积: 42,615.37 平方米	
	土地面积: 42,626 平方米	
北京朝阳区孙河项目在建工程及土地使用权	建筑面积: 82,546.35 平方米	83,000 万元
	土地面积: 44,800.93 平方米	
上海天目西路街道 103 街坊 27 丘的土地使用权	土地面积: 5,230.2 平方米	60,000 万元
江阴院子项目的在建工程及相应土地使用权	土地面积: 138,490 平方米	30,000 万元
上海市宝山区高境镇高境社区 N120301 单元 A1-07 地块土地使用权	土地面积: 51,556 平方米	30,000 万元

(2) 本公司及子公司相互担保及质押情况见附注八、4(3)。

## 十一、资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
子公司股权转让	2014 年 8 月 21 日, 公司与控股股东福建泰禾投资有限公司签订股权转让协议, 以评估值为依据将持有的隆化海峡矿业有限公司 100% 股权作价 3,820 万元转让给泰禾投资。		海峡矿业尚未产生收益, 转让后对财务状况和经营成果不构成重大影响。

### 2、其他资产负债表日后事项说明

截止报告日, 本公司无其他需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

## 十二、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	5,669,368.00	39.28%			7,514,013.36	66.63%		
按组合计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备	8,763,545.57	60.72%	2,513,545.27	28.68%	3,763,545.57	33.37%	2,180,211.92	57.93%
组合小计	8,763,545.57	60.72%	2,513,545.27	28.68%	3,763,545.57	33.37%	2,180,211.92	57.93%
合计	14,432,913.57	--	2,513,545.27	--	11,277,558.93	--	2,180,211.92	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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
福建省三明市三农农化销售有限公司	5,669,368.00			子公司往来, 不存在特别风险
合计	5,669,368.00		--	--

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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	5,000,000.00	57.05%	250,000.00	1,666,667.00	44.28%	83,333.35
1 至 2 年	1,666,667.00	19.02%	166,666.70			
3 年以上	2,096,878.57	23.93%	2,096,878.57	2,096,878.57	55.72%	2,096,878.57
合计	8,763,545.57	--	2,513,545.27	3,763,545.57	--	2,180,211.92

## (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	6,666,667.00	1 年以内	46.19%
第二名	子公司	5,669,368.00	3 年以上	39.28%
第三名	非关联方	1,824,250.80	3 年以上	12.64%
第四名	非关联方	117,009.24	1 年以内	0.81%
第五名	非关联方	68,714.70	1 年以内	0.48%
合计	--	14,346,009.74	--	99.40%

## (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	5,669,368.00	39.28%
合计	--	5,669,368.00	39.28%

## (4) 应收账款的说明

截止2014年6月30日，无持公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

## 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	1,390,647,256.97	99.81%			852,559,809.73	99.67%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备	2,672,096.43	0.19%	2,514,477.70	94.10%	2,850,530.35	0.33%	2,555,008.59	89.63%
组合小计	2,672,096.43	0.19%	2,514,477.70	94.10%	2,850,530.35	0.33%	2,555,008.59	89.63%
合计	1,393,319,353.40	--	2,514,477.70	--	855,410,340.08	--	2,555,008.59	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

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	640,690,707.90			子公司往来，不存在特别风险
福州中夏房地产开发有限公司	250,000,000.00			子公司往来，不存在特别风险
福州泰盛置业有限公司	242,000,000.00			子公司往来，不存在特别风险
福州中维房地产开发有限公司	115,590,561.27			子公司往来，不存在特别风险
宁德市中维房地产开发有限公司	100,000,000.00			子公司往来，不存在特别风险

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
河北隆化海峡矿业有限公司	41,500,000.00			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	865,987.80			子公司往来，不存在特别风险
合计	1,390,647,256.97		--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	91,969.08	3.44%	4,598.45	246,477.70	8.65%	12,323.89
1 至 2 年	73,365.00	2.75%	7,336.50	24,699.19	0.87%	2,469.92
2 至 3 年	6,028.00	0.23%	1,808.40	55,912.40	1.96%	16,773.72
3 年以上	2,500,734.35	93.59%	2,500,734.35	2,523,441.06	88.53%	2,523,441.06
合计	2,672,096.43	--	2,514,477.70	2,850,530.35	--	2,555,008.59

## (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	子公司	640,690,707.90	1 年以内	45.98%
福州中夏房地产开发有限公司	子公司	250,000,000.00	1 年以内	17.94%
福州泰盛置业有限公司	子公司	242,000,000.00	1 年以内	17.37%
福州中维房地产开发有限公司	子公司	115,590,561.27	1 年以内	8.30%
宁德市中维房地产开发有限公司	子公司	100,000,000.00	1 年以内	7.18%
合计	--	1,348,281,269.17	--	96.77%

## (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	子公司	640,690,707.90	45.98%
福州中夏房地产开发有限公司	子公司	250,000,000.00	17.94%
福州泰盛置业有限公司	子公司	242,000,000.00	17.37%

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
福州中维房地产开发有限公司	子公司	115,590,561.27	8.30%
宁德市中维房地产开发有限公司	子公司	100,000,000.00	7.18%
河北隆化海峡矿业有限公司	子公司	41,500,000.00	2.98%
福建三农集团福州天迪农化有限公司	子公司	865,987.80	0.06%
合计	--	1,390,647,256.97	99.81%

#### (4) 其他应收款的说明

截止2014年6月30日，无持公司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		19,000,000.00	95.00%	95.00%		19,000,000.00		
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		475,000.00	95.00%	95.00%		475,000.00		
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		494,000.00	95.00%	95.00%		494,000.00		
福建三农农化有限公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	75.00%	75.00%				
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		400,000.00	6.56%	6.56%		400,000.00		
福建三农化学农药有限责任公司	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00	100.00%	100.00%				
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		1,213,612,672.73	100.00%	100.00%				
福州中维房地产开发有限公司	成本法	473,444,281.09	473,444,281.09		473,444,281.09	44.96%	44.96%				

隆化海峡矿业有 限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00%	100.00%				
东兴证券股份有 限公司	成本法	255,500,000.00	255,500,000.00		255,500,000.00	3.49%	3.49%				
合计	--	2,418,925,953.82	2,418,925,953.82		2,418,925,953.82	--	--	--	20,369,000.00		

#### 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	4,716,981.12	2,308,837.85
其他业务收入	246,985.00	239,710.00
合计	4,963,966.12	2,548,547.85
营业成本	267,380.73	1,704,234.37

##### (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
委托管理收入	4,716,981.12			
合计	4,716,981.12		2,308,837.85	1,477,953.09

##### (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
农药产品			2,308,837.85	1,477,953.09
委托管理收入	4,716,981.12			
合计	4,716,981.12		2,308,837.85	1,477,953.09

##### (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	4,716,981.12		1,377,159.12	886,771.85
省外销售			931,678.73	591,181.24
合计	4,716,981.12		2,308,837.85	1,477,953.09

## (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
泰禾（福建）集团有限公司	4,716,981.12	95.02%
合计	4,716,981.12	95.02%

## 5、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	1,909,399.00	-2,987,476.94
加：资产减值准备	300,481.44	5,035,976.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	490,870.03	348,903.80
无形资产摊销	10,461.96	10,461.96
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）	-19,665.89	-2,155,862.71
财务费用（收益以“-”号填列）	344,749.50	2,226,630.85
存货的减少（增加以“-”号填列）		1,208,789.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-541,072,046.94	-50,281,348.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	445,377,936.79	22,074,481.82
其他		-3,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-92,657,814.11	-27,519,444.22
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	506,246,332.64	18,037,559.82
减：现金的期初余额	4,678,020.78	19,907,575.32
现金及现金等价物净增加额	501,568,311.86	-1,870,015.50

## 十三、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）	-182,070.61	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	10,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-757,443.24	
减：所得税影响额	-19,152.50	
少数股东权益影响额（税后）	-71,746.36	
合计	-838,614.99	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

√适用□不适用

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	4,716,981.12	本公司受托经营管理锦绣水乡项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 471.70 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

## 2、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.83%	0.4170	0.4170
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.86%	0.4178	0.4178

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度（%）	变动原因说明
货币资金	3,758,205,264.22	6,617,371,792.18	-43.21	（1）
预付款项	12,161,945,728.96	4,019,348,398.15	202.59	（2）
其他应收款	149,558,484.76	36,375,218.56	311.15	（3）
存货	35,450,583,480.20	23,373,373,653.76	51.67	（4）
商誉	189,340,878.69	0.00	不适用	（5）
长期待摊费用	3,126,942.42	4,952,344.82	-36.86	（6）

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度 (%)	变动原因说明
递延所得税资产	262,332,782.59	192,176,253.18	36.51	(7)
应付票据	6,000,000.00	15,000,000.00	-60.00	(8)
预收款项	9,855,638,930.85	6,514,552,847.50	51.29	(9)
应付职工薪酬	4,769,700.08	28,869,154.48	-83.48	(10)
应交税费	275,022,008.56	513,002,832.84	-46.39	(11)
应付利息	216,723,033.52	103,829,791.56	108.73	(12)
其他应付款	1,159,168,111.60	788,308,286.08	47.05	(13)
一年内到期的非流动负债	2,276,100,000.00	1,511,100,000.00	50.63	(14)
长期借款	24,980,202,552.00	13,525,899,752.00	84.68	(15)
递延所得税负债	31,493,911.55	0.00	不适用	(16)
少数股东权益	2,962,085,309.36	1,841,596,660.68	60.84	(17)

利润表项目	本期发生数	上年发生数	变动幅度 (%)	变动原因说明
销售费用	174,276,724.90	127,770,709.11	36.40	(18)
管理费用	123,366,470.85	72,099,680.28	71.11	(19)
财务费用	-3,883,244.60	-333,487.66	不适用	(20)
资产减值损失	-44,662.53	10,354,238.25	不适用	(21)

现金流量表项目	本期发生数	上期发生数	变动幅度 (%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-13,833,925,391.54	-8,182,771,799.99	不适用	(22)
投资活动产生的现金流量净额	-1,199,220,523.59	-239,054,872.58	不适用	(23)
筹资活动产生的现金流量净额	12,484,825,290.92	7,470,599,564.48	不适用	(24)

#### 变动原因说明:

- (1) 货币资金项目期末余额较期初减少43.21%，主要系本期预付土地款及偿还借款增加所致。
- (2) 预付款项期末余额较期初增长202.59%，主要原因系本期预付土地款增加所致。
- (3) 其他应收款项目期末余额较期初增长311.15%，主要系子公司合作方往来款增加所致。
- (4) 存货项目期末余额较期初增长51.67%，主要原因系本期开发及待开发项目投入增加所致。
- (5) 本期新增商誉项目18,934.09万元，系非同一控制企业合并产生的合并商誉。
- (6) 长期待摊费用项目期末余额较期初减少36.86%，主要原因系本期长期待摊费用摊销所致。
- (7) 递延所得税资产项目期末余额较期初增长36.51%，主要原因系本期可抵扣暂时性差异增加所致。
- (8) 应付票据项目期末余额较期初减少60%，主要原因系期末未到期的银行承兑汇票减少所致。
- (9) 预收款项项目期末余额较期初增长51.29%，主要原因系房地产项目达到预售条件，预售收入增加所致。

- (10) 应付职工薪酬项目期末余额较期初减少83.48%，主要系上年末计提的应付职工薪酬已于本期发放所致。
- (11) 应交税费项目期末余额较期初减少46.39%，主要原因系本期预缴税金增加所致。
- (12) 应付利息项目期末余额较期初增加108.73%，主要原因系本期计提但未到协议约定支付日期的利息增加所致。
- (13) 其他应付款项目期末余额较期初增加47.05%，主要原因系收到的子公司少数股东借款增加所致。
- (14) 一年内到期的非流动负债项目期末余额较期初增长50.63%，主要原因系本期由长期借款重分类至一年内到期借款的项目增加所致。
- (15) 长期借款项目期末余额较期初增长84.68%，主要原因系本期向金融机构借入借款增加所致。
- (16) 本期新增递延所得税负债3,149.69万元，系非同一控制企业合并中形成的暂时性差异。
- (17) 少数股东权益期末余额较期初增长60.84%，主要原因系本期子公司吸收少数股东投资所致。
- (18) 销售费用项目本期发生额较上期增长36.40%，主要原因系本期在售房地产项目增加导致广告宣传等销售费用相应增加所致。
- (19) 管理费用项目本期发生额较上期增长71.11%，主要原因系本期项目公司增多各项费用均增加所致。
- (20) 财务费用项目本期发生额较上期增长，主要原因系本期银行存款利息收入增加所致。
- (21) 资产减值损失项目本期发生额较上期减少，主要原因系本期应计提的坏账损失减少所致。
- (22) 经营活动产生的现金流量净额较上期减少5,651,153,591.55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。
- (23) 投资活动产生的现金流量净额较上期减少960,165,651.01元，主要原因系报告期购买泉州华大49%股权以及收购南京吉庆100%股权所致。
- (24) 筹资活动产生的现金流量净额较上期增加5,014,225,726.44元，主要原因系报告期取得借款增加所致。

## 第十节 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

法定代表人：黄其森

二〇一四年八月二十三日