



上海大名城企业股份有限公司

600094

2014 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、公司半年度财务报告未经审计。

四、公司负责人俞培梯、主管会计工作负责人郑国强及会计机构负责人（会计主管人员）朱海萍声明：**保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。**

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案： 根据公司 2013 年年度股东大会通过的利润分配议案，2013 年度公司实现盈利但未分配利润为负值，故 2013 年度公司不分配利润，不进行资本公积金转增股本。因此本报告期无需要实施的利润分配或公积金转增股本事项。

六、 本报告所涉及相关前瞻性陈述，不构成公司对投资者实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节释义.....	3
第二节公司简介.....	4
第三节会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节董事会报告.....	6
第五节重要事项.....	14
第六节股份变动及股东情况.....	21
第七节优先股相关情况.....	24
第八节董事、监事、高级管理人员情况.....	25
第九节财务报告（未经审计）.....	26
第十节备查文件目录.....	104

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
报告期、本报告期	指	2014 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司、上市公司、大名城	指	上海大名城企业股份有限公司
东福实业	指	福州东福实业发展有限公司
锦昌贸易	指	福州锦昌贸易有限公司
三嘉制冷	指	福州三嘉制冷设备有限公司
创元贸易	指	福州创元贸易有限公司
东福实业及其一致行动人	指	福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司
名城福建	指	名城地产（福建）有限公司
东福常州	指	东福名城（常州）置业发展有限公司
兰州高新	指	兰州高新开发建设有限公司
顺泰地产	指	福州顺泰地产有限公司
名城永泰	指	名城地产（永泰）有限公司
名城兰州	指	名城地产（兰州）有限公司
兰州新顺	指	兰州新顺房地产开发有限公司
福清城建	指	名城（福清）城市建设发展有限公司
鑫联洪贸易	指	福州开发区鑫联洪贸易有限公司
香港冠隆	指	冠隆企业有限公司
兰州高科	指	兰州高科投资发展集团公司
凯创投资	指	凯创投资（永泰）有限公司
酒钢聚东	指	酒钢集团兰州聚东房地产开发有限公司
中联城	指	福建中联城实业有限公司

第二节 公司简介

一、公司信息

公司的中文名称	上海大名城企业股份有限公司
公司的中文名称简称	大名城
公司的外文名称	GREATTOWN HOLDINGS LTD.
公司的外文名称缩写	GREATTOWN
公司的法定代表人	俞培娣

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张燕琦	迟志强
联系地址	上海市闵行区红松东路 1116 号 上海虹桥元一大厦 5 楼	上海市闵行区红松东路 1116 号 上海虹桥元一大厦 5 楼
电话	62478900	62478900
传真	62479099	62479099
电子信箱	zhangyanqi@greatown.cn	chizhiqiang@greatown.cn

三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市闵行区红松东路 1116 号 1 幢 5 楼 A 区
公司注册地址的邮政编码	201103
公司办公地址	上海市闵行区红松东路 1116 号上海虹桥元一大厦 5 楼
公司办公地址的邮政编码	201103
公司网址	http://www.greatown.cn
电子信箱	dmc@greatown.cn

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券事务部

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	大名城	600094	*ST 华源、ST 华源
B 股	上海证券交易所	大名城 B	900940	*ST 华源 B、ST 华源 B

六、公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,132,073,097.68	1,396,886,767.83	-18.96
归属于上市公司股东的净利润	85,449,998.00	208,297,788.91	-58.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	87,293,559.47	187,823,607.08	-53.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,526,953,922.09	-711,647,767.54	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,711,878,398.55	2,626,428,400.55	3.25
总资产	20,017,667,542.13	15,086,413,008.44	32.69

(二) 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

主要财务指标	本报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元/股）	0.0565	0.1378	-59.00
稀释每股收益（元/股）	0.0565	0.1378	-59.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0578	0.1243	-53.50
加权平均净资产收益率（%）	3.20	8.42	减少 5.22 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.27	7.59	减少 4.32 个百分点

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	559.50
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	194,542.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,919,138.77
少数股东权益影响额	901,707.50
所得税影响额	978,767.83
合计	-1,843,561.47

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年上半年，宏观经济增速持续趋缓，受信贷收紧、市场预期下行影响，房地产市场整体下行与城市分化并存趋势显著，市场调整进一步朝纵深演绎。2014 年上半年，全国房地产开发投资 42019 亿元，同比名义增长 14.1%（扣除价格因素实际增长 13.1%）；商品房销售面积 48365 万平方米，同比下降 6.0%，商品房销售额 31133 亿元，同比下降 6.7%。同时，房地产市场在危机中孕育着崭新的机遇。2014 年两会后，全年房地产调控主基调确立：在稳步推进新型城镇化的进程中，着眼于长效机制建设，实施双向调控、分类指导。双向调控成为房地产政策调整的主要方向，各地陆续探索适用于当地实际的差别化调控政策。

2014 年 3 月，《国家新型城镇化规划（2014-2020）》正式出台，新型城镇化将成为房地产发展的助推力。公司密切关注城镇化、土地制度改革、金融制度改革等与房地产市场长期发展相关的政策落地，以及再度深化户籍、土地等体制改革对于新型城镇化所带来的深远发展及机遇。作为专业的新型城市综合运营商，新型城镇化示范项目建设的龙头房企，2014 年公司继续优化和升级大盘开发的业务模式，通过区域规划、全产业链的开发，深入参与新城城镇化示范项目，建设产城融合以城带产的生态新城，带动和提升区域土地社会价值。报告期内，公司快速推进兰州东部科技新城、永泰温泉新城两个大型新型城镇化示范建设项目，并与住宅项目同时启动主题公园、商业综合体、医疗配套、教育基地建设，初步实现了规划建设区域的大生态、大健康、大学区、大交通、高科技的宜居宜业新城功能。

2014 年上半年，公司通过公开招拍挂方式累计获得项目用地 165.64 万平方米，新增开工面积 215.41 万平方米。报告期内，公司实现签约面积 33.52 万平方米，较上年同期上升 137.39%。受制于公司楼盘开发节奏安排及交房计划，本期公司符合收入确认条件的可结转销售面积较少，导致本期结转收入金额以及归属于上市公司净利润较上期有所下降。但报告期内累计销售金额 40 亿元，销售回款 36.28 亿元，分别较上年同期上升 122.22% 和 150.66%，期末预收账款余额 37.24 亿元，较期初增长 205.16%，为公司后续业绩打下了坚实的基础。同时公司财务继续保持稳健，综合资金成本安全可控。公司与开发贷及个贷合作银行保持常年的战略合作关系，银行信用背书良好，有效降低了信贷紧缩对公司的影响。

2014 年 4 月公司非公开发行股票获得中国证监会核准批文，发行完成后，将为公司项目的顺利推进获得充分的资金支持，并有效优化公司资产结构，助力公司房地产主业做大做强。

2014 年下半年，面对整体下行的房地产形势，公司将继续迎难而上，从资金、销售、人才及公司治理、管控等方面，全面提升公司经营管理水平，努力实现公司年初既定的各项经营目标。

继续加快兰州、永泰等新型城镇化示范项目开发进度，发挥大盘开发自主开盘、自主定价的优势，灵活使用价格策略促进销售，快速去化、快速周转，为公司提供稳定、安全的业绩保障。

同时，将继续坚持区域聚焦战略，下半年公司将聚焦以上海为主的长三角、海西两岸及京津冀区域，在审慎和风险控制的基础上加快一线城市的土地投资和项目布局。

在融资方面，继续发挥财务安全稳健的优势，与银行保持良好的信用背书，保证可提供信贷额度的充足，同时，开展灵活多样多渠道融资模式，积极筹建新型城镇化示范项目产业基金、高能级城市地产基金等，通过一系列融资组合，实现低成本融资，助力公司实现左侧超车。

继续深化管理流程优化，完善两级管控模式，进一步凸显公司执行力强的优势，使成本管控更加精细，管理更加高效，为公司实现全年经营目标，以及公司多元化发展养老、旅游、健康、文化等产业的战略设想提供管理保障。

公司项目开发情况

竣工在售项目			单位：平方米			
项目名称	持股比例	项目位置	占地面积	总建筑面积	总可售面积	物业形态
名城港湾·名郡	70%	名城港湾 一区	123,099.70	279,209.64	271,951.22	住宅、商业及车位
名城港湾 C 地块 复式住宅	70%		157,930.64	185,066.06	184,330.54	住宅、商业及车位
东方名城·蓝郡	70%	名城港湾 二区（东 方名城）	38,182.00	62,238.82	58,975.54	住宅、商业及车位
东方名城·康郡	70%		63,490.70	159,351.67	152,520.94	住宅、商业及车位
东方名城·华郡	70%		60,153.97	148,667.44	146,820.19	住宅、商业及车位
东方名城·香郡	70%		65,549.63	166,935.53	157,506.85	住宅、商业及车位
东方名城·美郡	70%		37,017.80	80,968.39	78,172.45	住宅、商业及车位
东方名城·天鹅堡	70%		84,075.90	275,321.84	259,801.84	住宅、商业及车位
东方名城·温莎堡 (住宅)	70%		80,521.28	190,107.26	181,742.59	住宅、商业及车位
江滨锦城三期	70%		名城港湾 地块附近	34,700.30	74,603.80	67,982.24
名城国际（一期）	70%	名城港湾 B-1、B-2 地块	54,658.70	138,231.14	132,487.00	住宅、商业及车位
名城港湾三区（一 期）	70%	名城港湾 D 地块、马 尾快安 26 号地	89,695.60	289,033.91	278,055.00	住宅、商业及车位
常州大名城（一 期）	52%	飞龙 2 号 地块	199,198.00	366,040.00	290,106.00	住宅、商业及车位

在建在售项目			单位：平方米			
项目名称	持股比例	项目位置	占地面积	总建筑面积	总可售面积	物业形态
东方名城·温莎堡（商业）	70%	名城港湾二区（东方名城）	10,020.59	40,320.08	32,256.06	商业综合
名城港湾五区	70%	马尾快安53号地	65,109.00	183,720.36	174,969.90	住宅、商业及车位
滨江广场	100%	马尾快安29-1号地	17,390.00	68,735.60	65,945.78	办公
名城城市广场	55%	马尾快安64号地	56,954.70	411,756.25	351,270.49	商业综合体
常州大名城（二期）	52%	飞龙1号地块	202,749.00	567,354.00	445,853.00	住宅、商业及车位
兰州东部科技新城一期A地块	100%	兰州市高新区榆中园区	138,573.30	439,935.55	431,723.98	住宅、商业及车位
兰州东部科技新城一期B地块	100%	兰州市高新区榆中园区	184,853.70	471,477.00	412,120.93	住宅、商业及车位
兰州东部科技新城一期C地块	100%	兰州市高新区榆中园区	145,826.80	402,933.00	346,764.83	住宅、商业及车位
兰州东部科技新城一期D地块	100%	兰州市高新区榆中园区	199,062.10	355,813.14	341,083.53	住宅、商业及车位
兰州东部科技新城一期F地块	100%	兰州市高新区榆中园区	68,774.70	49,320.00	39,515.00	住宅、商业及车位
兰州东部科技新城一期H地块	100%	兰州市高新区榆中园区	166,182.40	166,049.72	122,068.86	住宅、商业及车位
名城永泰东部温泉旅游新区一期(3号地块)	75%	福州市永泰县	53,675.13	40,180.83	35,776.77	住宅、商业及车位
名城永泰东部温泉旅游新区一期(5号地块)	75%	福州市永泰县	64,621.00	228,399.54	218,467.85	住宅、商业及车位
名城永泰东部温泉旅游新区一期(6号地块)	75%	福州市永泰县	96,426.00	236,737.68	227,099.86	住宅、商业及车位
上海大名城名郡	100%	上海市嘉定区	38,819.00	112,242.00	84,833.00	住宅、商业及车位

拟建项目		单位：平方米				
项目名称	持股比例	项目位置	占地面积	总建筑面积	总可售面积	物业形态
名城国际（二期）	70%	名城港湾 B-1、B-2 地块	40,270.40	146,485.65	139,112.28	住宅、商业及车位
名城港湾三区（二期）	70%	名城港湾 D 地块、马尾快安 26 号地	41,513.30	136,719.26	130,549.30	住宅、商业及车位
名城港湾六区（名城国际置换地块）	70%	福州市马尾区儒江西路	36,433.10	108,157.29	103,134.49	住宅、商业及车位
名城永泰东部温泉旅游新区一期 1 号地块	75%	福州市永泰县	38,440.00	122,547.00	118,050.00	住宅、商业及车位
名城永泰东部温泉旅游新区一期 2 号地块	75%	福州市永泰县	115,870.00	279,769.00	256,574.00	住宅、商业及车位
名城永泰东部温泉旅游新区一期 7 号地块	75%	福州市永泰县	61,888.00	210,805.00	198,173.00	住宅、商业及车位
名城永泰东部温泉旅游新区一期 8 号地块	75%	福州市永泰县	42,687.00	37,124.00	37,104.00	住宅、商业及车位
兰州大名城综合体	100%	兰州市城关区	51,361.00	585,880.24	565,355.48	商业综合体
兰州东部科技新城二期	100%	福清市龙江街道	1,829,312.70	4,696,282.29	4,034,736.01	住宅、商业及车位
福清商业街	55%	福清市龙江街道	60,021.00	123,705.00	105,509.11	商业综合体

土地一级开发（土地整理）情况		单位：平方米		
项目名称	持股比例	项目位置	占地面积	规划可出让建设用地
兰州东部科技新城项目	80%	兰州高新区榆中园区	18,725,000.00	12,389,400.00
名城永泰东部温泉新城综合开发项目	100%	福州市永泰县	2,637,355.00 (规划中)	2,111,895.00 (规划中)
福清市观溪新区综合开发项目	100%	福清市观溪新区西片区	1,936,032.00 (规划中)	1,140,501.00 (规划中)
滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目	100%	唐山市滦县	5,060,800.00 (规划中)	3,422,600.00 (规划中)

房地产销售情况

公司目前开发的房地产项目主要业态分为住宅、商铺及购物中心、酒店、写字楼，报告期内，按业态分类房地产销售情况如下：

业态分类	报告期内竣工面积 (平方米)	期末在建可售面积 (平方米)	报告期内可供出售面积 (平方米)	报告期内签约面积 (平方米)	报告期内签约金额 (万元)	成交均价 (元/平方米)
住宅		2,590,501.97	1,009,874.85	304,707.29	196,258.14	6,440.87
商铺及购物中心		230,557.47	109,896.32	21,431.83	38,206.46	17,826.97
酒店		90,808.52				
写字楼		63,342.25				
车位		354,539.63	74,933.89	9,093.69	2,551.40	2,805.68
合计		3,329,749.84	1,194,705.06	335,232.81	237,016.00	27,073.53

房地产业务财务融资情况

2014 年上半年度，公司房地产业务融资均为项目开发融资，主要通过银行贷款和信托融资方式实施。截至报告期末，公司房地产业务融资余额为 98.05 亿元，其中银行贷款融资余额 44.98 亿元，信托及其他融资余额 53.07 亿元。2014 年上半年度，公司房地产业务银行贷款和信托融资费用资本化金额为 3.35 亿元；加权平均资本化利率为 8.76%。

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,132,073,097.68	1,396,886,767.83	-18.96
营业成本	550,329,023.62	655,628,623.02	-16.06
销售费用	75,403,379.44	42,223,159.75	78.58
管理费用	106,207,673.28	67,285,431.93	57.85
财务费用	27,387,340.27	51,199,720.80	-46.51
经营活动产生的现金流量净额	-1,526,953,922.09	-711,647,767.54	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-108,362,677.59	583,275,959.62	-118.58
筹资活动产生的现金流量净额	2,266,080,211.75	793,303,022.71	185.65

营业收入变动原因说明：受开发节奏影响，本期可交付面积减少，导致符合收入确认条件的销售面积减少

营业成本变动原因说明：受开发节奏影响，本期可交付面积减少，导致符合收入确认条件的销售面积减少

销售费用变动原因说明：新盘推出及业务规模扩大导致支付的广告宣传费及销售佣金增加

管理费用变动原因说明：公司规模扩大导致职工薪酬及相关费用增加

财务费用变动原因说明：融入资金大量投入项目建设，借款费用资本化金额增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：业务拓展导致项目投资增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上期处置长期股权投资

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：新增在建项目规模扩大，融资规模增加

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发	977,811,463.12	418,743,696.91	57.18	-28.48	-34.61	增加 4.02 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售	977,811,463.12	418,743,696.91	57.18	-28.48	-34.61	增加 4.02 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
福建区域	834,633,153.12	-38.95
江苏区域	143,178,310.00	100.00

(三) 核心竞争力分析

1、公司“诚信、务实、开拓、创新”的企业精神引领公司沿着正确的方向快步前行。

2、公司是新型城镇化示范项目建设的龙头企业，所控制的土地储备超 4 万亩，具有土地成本锁定优势，且为公司后续发展提供有力支持和保障。

3、作为新型城市综合运营商，具有与地方政府良好的合作关系，通过主导新型城镇化规划，引进基础设施，整合资源，提供平台服务，进行规模化、产城融合的大盘开发。

4、公司一贯保持良好的资信和较低的负债水平，稳健的财务，安全可控资金成本，充足的资金流动性，在当前严峻的房地产形势下为公司提供安全的财务保障。

5、公司具有高效精干的管理团队和多年锻造的专业开发团队，高效的执行和精细化的管理流程为公司业务发展提供了执行保障。

(四) 投资状况分析

1、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位：元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
中国银行	定向对公	10,000,000.00	2014年3月21日	2014年4月22日	浮动利率	10,000,000.00	36,706.85	是	否	否	非募集资金
恒丰银行	定向对公	30,000,000.00	2014年4月3日	2014年6月26日	浮动利率	30,000,000.00	157,835.62	是	否	否	非募集资金
合计	/	40,000,000.00	/	/	/	40,000,000.00	194,542.47	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）							0				

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

(3) 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、主要子公司、参股公司分析

(1) 总资产占公司总资产比例 5% 以上的主要子公司分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	所处行业	注册资本	总资产	净资产	净利润
名城地产（福建）有限公司	房地产开发	40,000.00	627,668.17	167,834.71	20,381.16
东福名城（常州）置业发展有限公司	房地产开发	100,000.00	343,769.81	102,179.04	-843.74
福州顺泰地产有限公司	房地产开发	46,000.00	146,590.67	42,795.17	-681.96
名城地产（永泰）有限公司	房地产开发	5,000.00	101,542.13	26,329.16	-2,056.87
兰州高新开发建设有限公司	房地产开发	30,000.00	351,655.59	29,465.18	-405.53
名城地产（兰州）有限公司	房地产开发	50,000.00	106,451.97	48,125.19	-1,346.88
上海名城汇实业发展有限公司	房地产开发	10,000.00	121,207.64	7,373.76	-64.31

(2) 本期新设的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）
兰州海世实业有限公司	甘肃省兰州市	场馆建设经营	180,000,000.00	100

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)
上海名城钰企业发展有限公司	上海市	管理咨询	100,000,000.00	100
兰州新顺房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	350,000,000.00	51
兰州铭悦房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000,000.00	100
兰州玖城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	100,000,000.00	100
兰州新和房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000,000.00	100
兰州江丰房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	30,000,000.00	100
兰州新亚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000,000.00	100
兰州恒尚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	30,000,000.00	100
兰州海华房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	30,000,000.00	100
兰州和城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000,000.00	100
兰州悦华房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	房地产开发	30,000,000.00	100

3、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据公司 2013 年年度股东大会通过的利润分配议案，2013 年度公司实现盈利但未分配利润为负值，故 2013 年度公司不分配利润，不进行资本公积金转增股本。因此本报告期无需要实施的利润分配或公积金转增股本事项。

三、其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、资产交易、企业合并事项

√不适用

四、公司股权激励情况及其影响

√不适用

五、重大关联交易

(一) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

根据公司整体发展战略的需要和资金安排，公司（含公司合并范围各级控股子公司）向控股股东福州东福实业发展有限公司及其一致行动人福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司、俞丽女士申请对公司提供总额不超过 30 亿元的财务资金支持，期限最长不超过 30 个月。本次财务资金支持事项需签署相关资金借款协议。

上述事项分别于 2012 年 4 月 12 日和 2014 年 5 月 8 日经公司股东大会审议通过（2012-013、2014-026）。

根据上述协议，截至报告期末公司控股子公司收到东福实业及其一致行动人统借统还资金支持余额为 20.00 亿元人民币。详见下表：

单位：元 币种：人民币

借款单位	借款金额	利率	借款时间	项目
东福名城（常州）置业发展有限公司	300,000,000.00	8.10%	2012-12-12	常州大名城
兰州高新开发建设有限公司	450,000,000.00	8.90%	2013-03-19	兰州东部科技新城
兰州高新开发建设有限公司	130,000,000.00	8.00%	2013-08-22	兰州东部科技新城
名城（永泰）城市建设发展有限公司	138,000,000.00	8.00%	2013-08-22	永泰东部温泉旅游新区
上海名城汇实业发展有限公司	432,000,000.00	8.00%	2013-08-22	上海大名城名郡
名城地产（永泰）有限公司	300,000,000.00	8.00%	2013-09-27	永泰东部温泉旅游新区
名城地产（唐山）有限公司	250,000,000.00	8.50%	2013-06-05	滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目

2、临时公告未披露的事项

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司	1,556,319.87		1,556,319.87			
兰州高科投资发展集团公司	其他				84,949,026.88		84,949,026.88
福建金鼎房地产开发有限公司	其他				55,039,500.00		55,039,500.00
福建中联城实业有限公司	其他				24,750,000.00	-24,750,000.00	
冠隆企业有限公司	其他				453,715.87		453,715.87
利伟集团有限公司	间接控股股东				46,692.74		46,692.74
福州名城物业管理有限公司	联营公司				284,598.70	-277,158.98	7,439.72
合计		1,556,319.87		1,556,319.87	165,523,534.19	-25,027,158.98	140,496,375.21
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）							0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）							0
关联债权债务形成原因		(1) 关联债权系日常经营活动中形成的待结算的暂付款。 (2) 关联债务的形成，主要是公司的参股股东及控股子公司少数股东基于共同发展目标，对公司拓展业务开发房地产项目给予财务支持。					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无重大影响。					

(二) 其他

其他关联方担保事项：

单位：元 币种：人民币

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
俞培倮	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	288,000,000.00	2023 年	正常经营
俞培倮	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	360,000,000.00	2016 年	正常经营
福州开发区鑫联洪贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	85,588,385.07	2016 年	正常经营
福州开发区鑫联洪贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	730,000,000.00	2016 年	正常经营
福州开发区鑫联洪贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	150,000,000.00	2016 年	正常经营
福建金鼎房地产开发有限公司 俞培倮	福州顺泰地产有限公司	境内非金融企业	357,000,000.00	2016 年	正常经营
冠隆企业有限公司	东福名城（常州）置业有限公司	境内非金融企业	323,000,000.00	2014 年	正常经营
冠隆企业有限公司	东福名城（常州）置业有限公司	境内非金融企业	800,000,000.00	2016 年	正常经营
冠隆企业有限公司	东福名城（常州）置业有限公司	境内非金融企业	440,000,000.00	2015 年	正常经营
兰州高科投资发展集团公司	兰州高新开发建设有限公司	境内非金融企业	200,000,000.00	2018 年	正常经营
利伟集团有限公司 兰州高科投资发展集团公司 俞培倮	兰州高新开发建设有限公司	境内非金融企业	700,000,000.00	2016 年	正常经营
俞培倮	上海大名城贸易有限公司	境内非金融企业	87,400,000.00	2015 年	正常经营
福州锦昌贸易有限公司 福州开发区鑫联洪贸易有限公司 俞培倮	上海大名城贸易有限公司	境内非金融企业	300,000,000.00	2015 年	正常经营
福州东福实业发展有限公司 福州锦昌贸易有限公司 福州开发区鑫联洪贸易有限公司 俞培倮、俞丽	上海名城实业有限公司	境内非金融企业	500,000,000.00	2016 年	正常经营

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
凯创投资（永泰）有限公司	名城地产（永泰）有限公司	境内非金融企业	120,000,000.00	2017 年	正常经营
凯创投资（永泰）有限公司 俞培梯、俞锦	名城地产（永泰）有限公司	境内非金融企业	120,000,000.00	2017 年	正常经营
福建中联城实业有限公司	名城（福清）城市建设发展有限公司	境内非金融企业	400,000,000.00	2017 年	正常经营

截至 2014 年 7 月 4 日，香港冠隆已转让所持有东福常州 48% 股权，其为东福常州相关融资事项提供的反担保随之解除。

六、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	204,340.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	456,263.89
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	456,263.89
担保总额占公司净资产的比例（%）	98.18
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	223,896.41
上述三项担保金额合计（C+D+E）	223,896.41

1、公司期末无对外提供担保余额。

2、公司期末对控股子公司提供担保余额为 456,263.89 万元，其中：

(1) 公司和鑫联洪贸易共同为名城福建提供共同担保的余额为 96,558.84 万元，鑫联洪贸易持有名城福建股权 30%，则公司应承担 70%，公司承担担保余额为 67,591.19 万元；

(2)公司控股子公司名城福建和香港冠隆共同为公司控股子公司东福常州提供担保余额为 32,300.00 万元,香港冠隆持有东福常州股权 48%,则名城福建应承担 52%,按照公司对名城福建的持股比例 70%计算,公司承担担保余额为 11,757.20 万元;

(3)公司为公司控股子公司东福常州提供担保余额为 124,000.00 万元,香港冠隆提供反担保,香港冠隆持有东福常州股权 48%,则公司应承担 52%,公司承担担保余额为 64,480.00 万元;

(4)公司控股子公司名城福建和金鼎房地产共同为公司控股子公司顺泰地产提供担保余额为 35,700.00 万元,金鼎房地产持有顺泰地产股权 45%,则名城福建应承担 55%,按照公司对名城福建的持股比例 70%计算,公司承担担保余额为 13,744.50 万元;

(5)公司和兰州高科共同为兰州高新提供共同担保的余额为 90,000.00 万元,兰州高科持有兰州高新股权 20%,则公司应承担 80%,公司承担担保余额为 72,000.00 万元;

(6)公司为公司全资子公司上海大名城贸易有限公司提供担保余额为 58,740.00 万元,公司承担担保余额为 58,740.00 万元;

(7)公司为公司全资子公司上海名城汇实业发展有限公司提供担保余额为 39,951.00 万元,公司承担担保余额为 39,951.00 万元;

(8)公司为公司全资子公司上海名城实业有限公司提供担保余额为 50,000.00 万元,公司承担担保余额为 50,000.00 万元;

(9)公司控股子公司名城福建和凯创投资共同为公司控股子公司名城永泰提供担保余额为 24,000.00 万元,凯创投资持有名城永泰股权 25%,则名城福建应承担 75%,按照公司对名城福建的持股比例 70%计算,公司承担担保余额为 12,600.00 万元;

(10)公司和中联城共同为公司控股子公司福清城建提供担保余额为 40,000.00 万元,中联城持有福清城建股权 45%,则名城福建应承担 55%,按照公司对名城福建的持股比例 70%计算,公司承担担保余额为 15,400.00 万元;

(11)公司为公司全资子公司名城兰州有限公司提供担保余额为 50,000.00 万元,公司承担担保余额为 50,000.00 万元;

3.公司担保总额为 456,263.89 万元。

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	东福实业及一致行动人	东福实业及其一致行动人承诺,自本次非公开发行股份结束且本公司恢复上市起三十六个月内不转让其所持有的本公司股票。	自 2011 年 10 月 11 日至 2014 年 10 月 11 日止,三十六个月	是	是		

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

九、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》的规定，完善法人治理结构，规范公司运作，加强投资者关系管理。

报告期内，公司控股股东严格规范自身行为，控股股东及其附属企业等关联方不存在占用公司资金的情况，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面做到五分开。报告期内，公司按照《公司章程》的要求及时召开了股东大会、董事会、监事会及各专门委员会会议，公司董事、监事、各专门委员会委员、董事会秘书及高级管理人员均能以维护公司和股东利益为原则，忠实、诚信、勤勉的履行职责；董事会秘书认真做好信息披露工作，严格遵守“三公”原则，确保公司信息披露及时、准确、真实、完整。公司治理的实际状况符合有关法律法规和证监会有关要求。

十、其他重大事项的说明

1、2014 年 1 月 9 日经公司第五届董事会第三十二次会议审议通过，公司在兰州市设立全资子公司兰州海世实业有限公司，公司注册资本金人民币 1.8 亿元，经营范围为：海洋馆的建设、经营、管理等，将作为公司在西北地区文化旅游主题公园项目的开发、建设及管理运营的主体。具体内容请详见公司 2014 年 1 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2013-001）。

2、2014 年 2 月 20 日经公司第五届董事会第三十四次会议审议通过，公司与名城福建共同为平安大华汇通财富管理有限公司通过平安银行股份有限公司福州分行向公司控股子公司福清城建提供的委托贷款提供连带责任保证担保。委托贷款总额为人民币 4 亿元，期限为 3 年。中联城作为名城福清城建另一方股东，以其持有的名城福清公司 45% 的股权，向公司及名城福建公司出具了反担保承诺函，福州开发区鑫联洪贸易有限公司作为名城福建另一方股东，以其持有的名城福建 30% 的股权，向公司出具了反担保承诺函。具体内容请详见公司 2014 年 2 月 20 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-006）。

3、2014 年 3 月 10 日公司及全资子公司甘肃名城房地产开发有限公司成功竞得位于甘肃省兰州市高新区东部科技新城总计二十二宗地块国有建设用地使用权，土地面积共 1,656,350 平方米，成交金额计人民币 116,083 万元。具体内容请详见公司 2014 年 3 月 12 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-012）。

4、2014 年 3 月 21 日经公司第五届董事会第三十六次会议审议通过，公司与酒钢聚东共同签署《关于对兰州新顺房地产开发有限公司共同增资的合作协议》，双方对公司原全资子公司兰州新顺共同增资，合作经营兰州新顺，参与开发大名城兰州东部科技新城二期项目，建设生态、宜居的榆中钢铁生活基地。具体增资方案为：兰州新顺注册资本金由人民币 3,000 万元增加至人民币 35,000 万元，其中公司认缴增资人民币 14,850 万元，酒钢聚东认缴增资人民币 17,150 万元。增资完成后，公司持有兰州新顺 51% 股权，酒钢聚东持有兰州新顺 49% 股权。具体内容请详见公司 2014 年 3 月 24 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-014）。

5、2014 年 4 月 2 日，公司非公开发行 A 股股票的申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过，并于 2014 年 4 月 23 日收到中国证监会《关于核准上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]428 号）。具体内容请详见公司分别于 2014 年 4 月 3 日和 2014

年 4 月 25 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-017、2014-023）。

6、2014 年 4 月 12 日经公司第五届董事会第三十八次会议审议通过，公司为控股子公司兰州高新与华鑫国际信托有限公司签署的《信托贷款合同》提供不可撤销的连带责任保证担保。信托贷款总额为人民币 7 亿元，期限为 2 年。兰州高科投资发展集团公司作为兰州高新另一方股东，为上述《信托贷款合同》提供不可撤销的连带责任保证担保，并以自有资金认购信托计划中 1 亿元劣后级份额。具体内容请详见公司 2014 年 4 月 12 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-020）。

7、2014 年 4 月 25 日经公司第五届董事会第四十次会议审议通过，公司控股子公司东福常州将其持有的对公司控股子公司名城福建债权 73,000 万元，作价 72,900 万元转让给中国信达资产管理股份有限公司福建省分公司，由名城福建在 24 个月的宽限期内偿还，截至报告期末已完成该笔交易。公司控股子公司名城永泰将其持有的对名城福建债权 40,050 万元，作价 40,000 万元转让给中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司，由名城福建在 24 个月的宽限期内偿还，截至报告期末已转让债权 15,000 万元。公司为上述两笔债务提供连带责任保证担保。具体内容请详见公司 2014 年 4 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-024）。

8、2014 年 6 月 12 日经公司第五届董事会第四十一次会议审议通过，公司为全资子公司名城兰州与中国银行股份有限公司兰州市黄河支行签署的《固定资产借款合同》提供连带责任保证担保。贷款总额为人民币 5 亿元，期限为 3 年。具体内容请详见公司 2014 年 6 月 14 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-028）。

9、2014 年 6 月 30 日经公司第五届董事会第四十三次会议审议通过，公司为兴业财富资产管理有限公司通过兴业银行股份有限公司兰州分行向公司全资子公司名城兰州提供的委托贷款提供连带责任保证担保。贷款总额为人民币 5 亿元，最长期限为 2 年。具体内容请详见公司 2014 年 7 月 1 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-036）。

10、2014 年 6 月 18 日，公司第五届董事会第四十二次会议审议通过，公司受让香港冠隆持有的公司控股子公司东福常州 48% 的股权，受让价格以东福常州净资产评估值为作价依据，经双方协商确定为人民币 75,840 万元。2014 年 7 月 3 日，上述议案经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过。截至本报告报出日，上述交易款项已经支付，东福常州的工商变更已经办理完结。具体内容请详见公司分别于 2014 年 6 月 18 日和 2014 年 7 月 4 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上海证券交易所网站上的公告（2014-029、2014-038）。

11、2014 年 5 月 27 日，东福实业将其质押给苏州信托有限公司的限售流通 A 股 49,000,000 股解除质押。

截止 2014 年 6 月 30 日，东福实业及其一致行动人持有公司股份及质押情况如下：

股东名称	持有公司股份总数及占公司总股本比例		已质押股份数及占公司总股本比例	
东福实业	823,891,641 股	占比 54.51%	774,890,000 股	占比 51.26%
锦昌贸易	100,234,796 股	占比 6.63%	49,803,000 股	占比 3.29%
创元贸易	92,809,996 股	占比 6.14%	92800,000 股	占比 6.14%
俞丽	47,691,464 股	占比 3.16%	47,691,464 股	占比 3.16%

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、股东情况

(一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5% 以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数				49,904		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
福州东福实业发展有限公司	境内非国有法人	54.51	823,891,641	0	823,891,641	质押 774,890,000
福州锦昌贸易有限公司	境内非国有法人	6.63	100,234,796	0	100,234,796	质押 49,803,000
福州三嘉制冷设备有限公司	境内非国有法人	6.39	96,522,396	0	96,522,396	无 0
福州创元贸易有限公司	境内非国有法人	6.14	92,809,996	0	92,809,996	质押 92,800,000
俞丽	境外自然人	3.16	47,691,464	0	0	质押 47,691,464
中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金	国有法人	0.55	8,311,761	8,311,761	0	无 0
兴业银行股份有限公司—兴全趋势投资混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.47	7,031,450	7,031,450	0	无 0
郭廷士	境内自然人	0.40	6,061,546	6,061,546	0	无 0
中国建设银行股份有限公司江苏省分行	境内国有法人	0.28	4,240,220	0	0	无 0
CAO WENWEI	境外自然人	0.28	4,169,193	0	0	无 0

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
俞丽	47,691,464	境内上市外资股 47,691,464
中国建设银行－华宝兴业多策略增长证券投资基金	8,311,761	人民币普通股 8,311,761
兴业银行股份有限公司－兴全趋势投资混合型证券投资基金	7,031,450	人民币普通股 7,031,450
郭廷士	6,061,546	人民币普通股 6,061,546
中国建设银行股份有限公司江苏省分行	4,240,220	人民币普通股 4,240,220
CAO WENWEI	4,169,193	境内上市外资股 4,169,193
李勤灼	4,150,000	人民币普通股 4,150,000
陈惠贞	4,135,100	人民币普通股 4,135,100
陈道弼	3,870,000	人民币普通股 3,870,000
陈振强	3,857,311	人民币普通股 3,857,311
上述股东关联关系或一致行动的说明	俞丽女士和俞培梯先生，各持有福州东福实业发展有限公司之控股股东利伟集团有限公司 50% 股权，俞丽女士系俞培梯先生之女，俞丽女士与福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司和福州创元贸易有限公司为一致行动人。	

单位：股

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件					
序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福州东福实业发展有限公司	823,891,641	2014年10月11日	0	公司重大资产重组时承诺:已持有的公司股票及认购的本次定向增发的股票，自本次发行股份结束且公司股票恢复上市之日起，三十六个月内不转让。
2	福州锦昌贸易有限公司	100,234,796	2014年10月11日	0	同上
3	福州三嘉制冷设备有限公司	96,522,396	2014年10月11日	0	同上
4	福州创元贸易有限公司	92,809,996	2014年10月11日	0	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明			福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司和福州创元贸易有限公司为一致行动人。		

三、控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况
报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

第九节 财务报告（未经审计）

一、财务报表

合并资产负债表 2014 年 6 月 30 日

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	六、1	2,258,754,234.03	1,656,223,849.62
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	六、2	510,000.00	0
应收账款	六、3	28,083,453.89	989,500.38
预付款项	六、5	1,196,195,228.90	1,042,362,314.83
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	六、4	521,311,411.10	31,239,837.37
买入返售金融资产			
存货	六、6	14,869,160,732.29	11,379,039,837.42
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		18,874,015,060.21	14,109,855,339.62
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	六、7	100,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	六、8	2,666,879.02	2,752,894.55
投资性房地产	六、9	116,514,708.71	115,155,917.78
固定资产	六、10	508,460,991.76	467,812,249.35

项目	附注	期末余额	年初余额
在建工程	六、11	9,083,092.47	6,660,069.48
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、12	3,296,023.06	3,349,165.10
递延所得税资产	六、13	314,634,382.55	290,614,616.47
其他非流动资产	六、14	88,996,404.35	90,212,756.09
非流动资产合计		1,143,652,481.92	976,557,668.82
资产总计		20,017,667,542.13	15,086,413,008.44
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	六、17	624,167,027.25	734,916,121.37
预收款项	六、18	3,723,895,889.95	1,220,293,119.64
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、19	6,038,173.81	5,630,375.56
应交税费	六、20	885,092,124.77	1,028,425,994.92
应付利息	六、21		24,349,085.84
应付股利			
其他应付款	六、22	3,207,886,413.24	2,492,162,632.33
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	六、23	523,000,000.00	503,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,970,079,629.02	6,008,777,329.66
非流动负债：			

项目	附注	期末余额	年初余额
长期借款	六、24	6,314,510,000.00	4,512,510,000.00
应付债券			
长期应付款	六、25	85,728,385.07	108,126,806.37
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,400,238,385.07	4,620,636,806.37
负债合计		15,370,318,014.09	10,629,414,136.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、26	1,511,556,942.00	1,511,556,942.00
资本公积	六、27	411,801,892.64	411,801,892.64
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	六、28	226,894,628.39	226,894,628.39
一般风险准备			
未分配利润	六、29	561,624,935.52	476,174,937.52
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,711,878,398.55	2,626,428,400.55
少数股东权益		1,935,471,129.49	1,830,570,471.86
所有者权益合计		4,647,349,528.04	4,456,998,872.41
负债和所有者权益总计		20,017,667,542.13	15,086,413,008.44

法定代表人：俞培娣

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

母公司资产负债表
2014 年 6 月 30 日

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		15,751,834.19	31,813,248.90
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		3,944,981.04	3,952,281.04
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、1	2,704,240,038.11	1,127,723,915.26
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		2,723,936,853.34	1,163,489,445.20
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		100,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	十五、2	3,952,586,500.77	3,323,886,500.77
投资性房地产		9,507,326.56	9,635,227.72
固定资产		22,193,999.86	23,104,155.98
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,397,242.71	1,585,384.05
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,085,685,069.90	3,358,211,268.52
资产总计		6,809,621,923.24	4,521,700,713.72

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		338,368.78	338,368.78
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		91,032.34	90,643.59
应付利息			
应付股利			
其他应付款		3,361,401,009.49	1,315,469,588.30
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,361,830,410.61	1,315,898,600.67
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		3,361,830,410.61	1,315,898,600.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,511,556,942.00	1,511,556,942.00
资本公积		1,695,414,018.53	1,695,414,018.53
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		131,920,711.55	131,920,711.55
一般风险准备			
未分配利润		108,899,840.55	-133,089,559.03
所有者权益（或股东权益）合计		3,447,791,512.63	3,205,802,113.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,809,621,923.24	4,521,700,713.72

法定代表人：俞培倮

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

合并利润表
2014 年 1—6 月

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,132,073,097.68	1,396,886,767.83
其中: 营业收入	六、30	1,132,073,097.68	1,396,886,767.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		934,991,572.36	1,030,969,869.79
其中: 营业成本	六、30	550,329,023.62	655,628,623.02
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	六、31	173,529,058.53	213,415,076.52
销售费用	六、32	75,403,379.44	42,223,159.75
管理费用	六、33	106,207,673.28	67,285,431.93
财务费用	六、34	27,387,340.27	51,199,720.80
资产减值损失	六、35	2,135,097.22	1,217,857.77
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)	六、36	108,526.94	64,804,497.14
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	六、36	-86,015.53	-206,385.31
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		197,190,052.26	430,721,395.18
加: 营业外收入	六、37	44,782.15	1,823.94
减: 营业外支出	六、38	3,963,361.42	17,044,905.73
其中: 非流动资产处置损失	六、38	19,005.55	687.90
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		193,271,472.99	413,678,313.39
减: 所得税费用	六、39	60,420,817.36	118,916,475.95
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		132,850,655.63	294,761,837.44
归属于母公司所有者的净利润		85,449,998.00	208,297,788.91
少数股东损益		47,400,657.63	86,464,048.53
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	六、40	0.0565	0.1378

项目	附注	本期金额	上期金额
(二) 稀释每股收益	六、40	0.0565	0.1378
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		132,850,655.63	294,761,837.44
归属于母公司所有者的综合收益总额		85,449,998.00	208,297,788.91
归属于少数股东的综合收益总额		47,400,657.63	86,464,048.53

法定代表人：俞培倮

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

母公司利润表
2014 年 1—6 月

编制单位：上海大名城企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		24,379,507.83	13,154,617.43
财务费用		-369,507.81	-47,957.79
资产减值损失			17,951.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十五、3	266,000,000.00	976,457.53
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）		241,989,999.98	-12,148,153.11
加：营业外收入			
减：营业外支出		600.40	48.25
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		241,989,399.58	-12,148,201.36
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		241,989,399.58	-12,148,201.36
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		241,989,399.58	-12,148,201.36

法定代表人：俞培倮

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

合并现金流量表
2014 年 1—6 月

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,627,850,293.63	1,447,306,925.71
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	六、41	7,755,255.47	292,548,186.04
经营活动现金流入小计		3,635,605,549.10	1,739,855,111.75
购买商品、接受劳务支付的现金		4,001,490,156.56	2,047,435,270.61
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		82,143,518.77	51,805,915.13
支付的各项税费		421,461,816.10	270,931,724.01
支付其他与经营活动有关的现金	六、41	657,463,979.76	81,329,969.54
经营活动现金流出小计		5,162,559,471.19	2,451,502,879.29
经营活动产生的现金流量净额	六、42	-1,526,953,922.09	-711,647,767.54
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		40,194,542.47	1,898,480,257.53
取得投资收益收到的现金			9,193,348.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,950.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

项目	附注	本期金额	上期金额
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		40,215,492.47	1,907,673,606.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,578,170.06	7,453,846.58
投资支付的现金		140,000,000.00	1,316,943,800.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		148,578,170.06	1,324,397,646.58
投资活动产生的现金流量净额		-108,362,677.59	583,275,959.62
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		171,500,000.00	62,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		171,500,000.00	62,500,000.00
取得借款收到的现金		2,170,000,000.00	2,110,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、41	929,000,000.00	865,051,963.48
筹资活动现金流入小计		3,270,500,000.00	3,037,551,963.48
偿还债务支付的现金		348,000,000.00	1,437,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		484,250,630.29	192,483,727.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		114,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	六、41	172,169,157.96	614,665,213.64
筹资活动现金流出小计		1,004,419,788.25	2,244,248,940.77
筹资活动产生的现金流量净额		2,266,080,211.75	793,303,022.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	六、42	630,763,612.07	664,931,214.79
加：期初现金及现金等价物余额	六、42	1,586,563,387.77	998,007,159.81
六、期末现金及现金等价物余额	六、42	2,217,326,999.84	1,662,938,374.60

法定代表人：俞培娣

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

母公司现金流量表
2014 年 1—6 月

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,510,729,361.38	883,373,537.30
经营活动现金流入小计		2,510,729,361.38	883,373,537.30
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		18,213,281.20	7,517,951.87
支付的各项税费		4,500.00	1,630,220.66
支付其他与经营活动有关的现金		2,045,709,660.89	371,787,480.69
经营活动现金流出小计		2,063,927,442.09	380,935,653.22
经营活动产生的现金流量净额	十五、4	446,801,919.29	502,437,884.08
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,178,476,457.53
取得投资收益收到的现金		266,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		266,000,000.00	1,178,476,457.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		163,334.00	2,751,392.75
投资支付的现金		728,700,000.00	1,677,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		728,863,334.00	1,679,751,392.75
投资活动产生的现金流量净额		-462,863,334.00	-501,274,935.22
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十五、4	-16,061,414.71	1,162,948.86
加：期初现金及现金等价物余额	十五、4	31,813,248.90	577,334.85
六、期末现金及现金等价物余额	十五、4	15,751,834.19	1,740,283.71

法定代表人：俞培倮

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

合并所有者权益变动表
2014 年 1—6 月

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

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	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		476,174,937.52		1,830,570,471.86	4,456,998,872.41
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		476,174,937.52		1,830,570,471.86	4,456,998,872.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							85,449,998.00		104,900,657.63	190,350,655.63
(一)净利润							85,449,998.00		47,400,657.63	132,850,655.63
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							85,449,998.00		47,400,657.63	132,850,655.63
(三)所有者投入和减少资本									171,500,000.00	171,500,000.00
1.所有者投入资本									171,500,000.00	171,500,000.00
2.股份支付计入所										

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		
所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配									-114,000,000.00	-114,000,000.00
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									-114,000,000.00	-114,000,000.00
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	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		561,624,935.52		1,935,471,129.49	4,647,349,528.04

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	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	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		220,724,056.44		1,160,759,766.37	3,531,737,285.84
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		220,724,056.44		1,160,759,766.37	3,531,737,285.84
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							208,297,788.91		598,964,048.53	807,261,837.44
(一)净利润							208,297,788.91		86,464,048.53	294,761,837.44
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							208,297,788.91		86,464,048.53	294,761,837.44
(三)所有者投入和减少资本									512,500,000.00	512,500,000.00
1.所有者投入资本									512,500,000.00	512,500,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										

项目	上年同期金额									
	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										
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		429,021,845.35		1,759,723,814.90	4,338,999,123.28

法定代表人：俞培娣

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

母公司所有者权益变动表
2014 年 1—6 月

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							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	
一、上年年末余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-133,089,559.03	3,205,802,113.05
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-133,089,559.03	3,205,802,113.05
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							241,989,399.58	241,989,399.58
(一)净利润							241,989,399.58	241,989,399.58
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							241,989,399.58	241,989,399.58
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								

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
（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	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		108,899,840.55	3,447,791,512.63

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	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	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-103,717,741.67	3,235,173,930.41
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-103,717,741.67	3,235,173,930.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-12,148,201.36	-12,148,201.36

项目	上年同期金额							
	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）净利润							-12,148,201.36	-12,148,201.36
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-12,148,201.36	-12,148,201.36
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-115,865,943.03	3,223,025,729.05

法定代表人：俞培娣

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：朱海萍

二、财务报表附注(除另有注明外,所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

1、公司历史沿革

上海大名城企业股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原名上海华源股份有限公司由常州华源化学纤维有限公司、中国华源集团有限公司、上海中国纺织国际科技产业城发展公司、锡山市长苑丝织厂、江苏秋艳(集团)公司作为发起人共同组建,于1996年6月26日经国务院证券委员会以证委发〔1996〕21号文批准,向社会公众公开发行境内上市外资股(B股)股票。1996年7月18日经上海市人民政府以外经沪股份制字〔1996〕002号文批准设立股份公司。公司发行的B股于1996年7月26日在上海证券交易所挂牌上市交易。1997年6月18日经中国证券监督管理委员会以证监发字〔1997〕354号文批准,公司向社会公众公开发行境内上市内资股(A股)股票,公司发行的A股于1997年7月3日在上海证券交易所挂牌上市交易。本公司企业法人营业执照注册号:310000400150891号(市局);地址:上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A;现法定代表人为俞培娣。

公司设立时注册资本为人民币183,530,000.00元,经历年增资扩股、缩股后注册资本变更为472,084,983.00元,折合472,084,983股(每股面值人民币1元)。2011年6月9日,中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可〔2011〕927号),核准本公司向福州东福实业发展有限公司及其一致行动人福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司发行股份1,039,471,959股,上述股权变更登记手续已于2011年6月20日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。截至2013年12月31日,公司注册资本为1,511,556,942.00元,折合1,511,556,942股(每股面值人民币1元)。

2、公司所属行业性质、业务范围及主要产品

公司所属行业为房地产开发与经营业。

公司经营范围:房地产综合开发,建造、销售商品房,物业管理,物业租赁,公共基础设施开发与建设,建筑装饰安装工程,生产、加工、销售生物制品、农药及中间体(限分支机构经营)、药品原料及制剂(限分支机构经营)、保健品(限分支机构经营)、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件;上述产品的研究开发、技术咨询和售后服务;经营进出口业务。(涉及配额、许可证或国家专项管理的,应凭证经营或按国家有关规定另行报批)(涉及许可经营的凭许可证经营)。

3、公司的母公司及实际控制人

本公司的母公司为福州东福实业发展有限公司,福州东福实业发展有限公司唯一股东为利伟集团有限公司。

本公司的实际控制人为俞培蓓先生。

二、重要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于下述编制基础编制的财务报表符合财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（三）会计期间

本公司以 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（1）本报告期采用的计量属性

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额，或者按照购置资产时所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

（2）计量属性在报告期发生变化的报表项目

报告期内计量属性未发生变化。

（六）外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及的外币经营业务，采用交易发生日中国人民银行公布的外汇市场汇率（中间价）折合为记账本位币金额。

在资产负债表日，外币货币性项目按照中国人民银行公布的外汇市场汇率折算。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。

(七) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、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。

(八) 金融工具

(1) 金融工具的确认依据

当本公司成为金融工具合同一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的分类

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

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

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

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；

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

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

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

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

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

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

国债、浮动利率公司债券等。

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

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

⑤其他金融负债:指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(3) 金融资产和金融负债的计量

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下:

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

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

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

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

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

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,以及没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:a、《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额;b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额的余额。

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

计入当期损益。

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

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

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

（4）金融资产的转移及终止确认

① 满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

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

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

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

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

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

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

(5) 金融资产减值

资产负债表日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的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照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，确认为减值损失。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，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(九) 应收款项坏账准备的核算

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

本公司于资产负债表日，对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额重大是指：应收款项余额 500 万元及以上。

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

按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例为 5%。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备特定特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

其他计提法说明

期末对于合并报表范围内的公司及关联方的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（十）存货核算方法

存货包括开发产品、开发成本、库存商品。

存货的取得以成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货在取得时，以实际成本计价，领用或发出存货时按加权平均法计价；低值易耗品于领用时一次性摊销。

开发用土地使用权的核算方法：购入或以支付土地出让金方式取得的开发用土地使用权列入存货开发成本核算。

公共配套设施费的核算方法：公共配套设施系经国土规划部门批准的某开发项目的公共配套设施，如道路、球场、游泳池等，其所发生的支出计入该开发项目的“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行明细成本核算。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，其所发生的支出单独核算，完工时，转入“开发产品”、“出租开发产品”或“固定资产”核算。

出租开发产品的摊销方法：根据预计尚可使用年限采用年限平均法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及在建开发项目预计存在的亏损部分，房地产开发类存货按照单个存货项目计提提取存货跌价准备，非房地产开发类存货按照单个或者类别计提存货跌价准备。可变现净值，指存货在资产负债表日的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（十一）投资性房地产的核算方法

1、本公司的投资性房地产是指能够单独计量和出售并为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

2、投资性房地产同时满足下列条件的予以确认

- （1）与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

3、本公司的投资性房地产按照成本进行初始计量

（1）与外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

（2）与自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必

要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 与公司的投资性房地产有关的后续支出，同时满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的，在发生时计入当期损益。

(5) 与本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量及计提折旧。折旧计提是根据预计可使用年限，扣除预计净残值，按直线法计算；在计提减值准备的情况下，按单项投资性房地产扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，分项确定并计提各期折旧。

投资性房地产残值率、预计使用寿命和年折旧率如下：

投资性房地产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40	4	2.40-4.80

(6) 与有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，将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：投资性房地产开始自用；作为存货的房地产，改为租用；自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；自用建筑物停止自用，改为出租；在成本模式下，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(7) 与当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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。

(8) 与在资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。对存在减值迹象的投资性房地产，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，其可收回金额低于其账面价值的，将投资性房地产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为投资性房地产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。已计提的减值准备在该项投资性房地产处置前不予转回。可收回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。

(十二) 固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。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、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机械设备、运输设备、办公设备及其他。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

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。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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，换入的固定资产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的公允价值更加可靠；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。

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。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4	2.40—4.80
机械设备	5-10	4	9.60—19.20
运输设备	5-10	4	9.60—19.20
办公设备及其他	3-5	4	19.20—32.00

（十三）在建工程核算方法

1、在建工程类别

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。所建造的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、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，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。

（十四）无形资产核算方法

1、无形资产按成本进行初始计量。

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

3、对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

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

4、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

5、资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本附注二、十六所述方法计提无形资产减值准备。

6、内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资

产将在内部使用的，可证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十五）长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

（十六）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

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，其减值损失是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，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回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。

当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

（十七）长期股权投资的核算

1、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本；

(1) 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、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投资成本。长期股权投资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，长期股权投资的投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并中，购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，但购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益。

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

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利应作为应收项目单独核算。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币资产交换取得的长期股权投资，其投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

2、长期股权投资的后续计量及收益确认：

(1) 下列长期投资采用成本法核算

①对被投资单位实施控制的长期股权投资；

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

以上这些长期股权投资在被投资单位宣告分派现金股利或利润时确认为当期投资收益。

(2) 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。

按应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额确认为投资损益。

(3) 共同控制、重大影响的确定依据

共同控制的确定依据为对被投资单位存在与其他投资方一致同意分享对其重要财务和经营决策控制权的契约；

重大影响的确认为被投资单位存在参与对其财务和经营政策决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司在资产负债表日对按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比照金融资产减值处理；其他长期股权投资在资产负债表日对可收回金额的计量结果表明，当资产的可收回金额低于其账面价值的，将该项资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备；已计提的资产减值准备在该项长期股权投资被处置前不予转回。

(十八) 借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十九）收入确认原则

1、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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

2、提供劳务收入

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

3、让渡资产使用权收入

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。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十）政府补助的核算方法

与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司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；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

（二十一）所得税的会计处理方法

公司所得税采用资产负债表债务法进行会计处理。

1、所得税包括当期所得税和递延所得税。当期所得税按当期适用税率与当期应纳税所得额计算。递延所得税以资产负债表债务法按资产或负债的账面与资产或负债的计税基础之间暂时性差异计提。

2、当取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

3、当适用税率发生变化的，对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

4、资产负债表日，公司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。

三、企业合并及合并财务报表

（一）企业合并

（1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、

法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，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。

购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益（债券及权益工具的发行费用除外）。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

（2）比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易应予确认的商誉或是应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉（或计入损益的金额）应为每一单项交易产生的商誉（或应予确认损益的金额）之和。

（3）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，确认有关投资收益，同时将与与其相关的其他综合收益转为投资收益。

（二）分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

1. 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

(4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(三) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

合并范围内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。

(四) 合并范围子公司基本情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际出资额 (万元)
名城地产(永泰)有限公司	控股子公司的控股子公司	福建省福州市	房地产开发	30,000.00	22,500.00
上海大名城贸易有限公司	全资子公司	上海市	贸易	2,000.00	2,000.00
名城地产(唐山)有限公司	全资子公司	河北省唐山市	房地产开发	3,000.00	3,000.00

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际出资额 (万元)
上海印派森园林景观有限公司	控股子公司	上海市	景观设计	300.00	180.00
兰州高新开发建设有限公司	控股子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	30,000.00	24,000.00
名城汇（北京）投资管理有限公司	全资子公司	北京市	管理咨询	3,000.00	3,000.00
名城地产（福清）有限公司	控股子公司的控 股子公司	福建省福州市	房地产开发	100,000.00	55,000.00
名城（永泰）城市建设发展有限公司	控股子公司的控 股子公司	福建省福州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
名城地产（兰州）有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	50,000.00	50,000.00
名城（福清）城市建设发展有限公司	控股子公司的控 股子公司	福建省福州市	房地产开发	20,000.00	20,000.00
赢今（上海）贸易有限公司	全资子公司	上海市	贸易	100.00	100.00
名城汇（上海）投资有限公司	全资子公司	上海市	管理咨询	100.00	100.00
上海名城实业有限公司	控股子公司	上海市	贸易	10,000.00	10,000.00
兰州大名城商厦有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	物业经营与管理	100.00	100.00
兰州名城园林景观有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	园林绿化	100.00	100.00
甘肃名城房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
兰州大名城贸易有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	贸易	1,000.00	1,000.00
兰州赢今投资有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	管理咨询	100.00	100.00
兰州大名城酒店管理有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	酒店管理	100.00	100.00
兰州顺泰房地产开发有限公司	控股子公司的控 股子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
兰州利伟房地产开发有限公司	控股子公司的控 股子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
兰州锦泰房地产开发有限公司	控股子公司的控 股子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
兰州瑞祥房地产开发有限公司	控股子公司的控 股子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
兰州凯安房地产开发有限公司	控股子公司的控 股子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
上海名城汇实业发展有限公司	控股子公司的控 股子公司	上海市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
兰州昇隆贸易有限公司	控股子公司的控 股子公司	甘肃省兰州市	贸易	100.00	100.00
兰州英家皇道物业管理服务有限公司	控股子公司的控 股子公司	甘肃省兰州市	物业管理	500.00	300.00
兰州海世实业有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	场馆建设经营	18,000.00	18,000.00
上海名城钰企业发展有限公司	控股子公司的控 股子公司	上海市	管理咨询	10,000.00	2,000.00
兰州新顺房地产开发有限公司	控股子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	35,000.00	17,850.00
兰州铭悦房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	1,000.00	1,000.00

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际出资额 (万元)
兰州玖城房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	10,000.00	10,000.00
兰州新和房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	1,000.00	1,000.00
兰州江丰房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	3,000.00	3,000.00
兰州新亚房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	1,000.00	1,000.00
兰州恒尚房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	3,000.00	3,000.00
兰州海华房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	3,000.00	3,000.00
兰州和城房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	1,000.00	1,000.00
兰州悦华房地产开发有限公司	全资子公司	甘肃省兰州市	房地产开发	3,000.00	3,000.00

续上表

子公司全称	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 本期损益
名城地产(永泰)有限公司	无	75	75	是	65,822,892.73	-5,142,166.86
上海大名城贸易有限公司	无	100	100	是		
名城地产(唐山)有限公司	无	100	100	是		
上海印派森园林景观有限公司	无	60	60	是	2,347,571.08	879,847.83
兰州高新开发建设有限公司	无	80	80	是	58,930,352.60	-811,053.76
名城汇(北京)投资管理有限公司	无	100	100	是		
名城地产(福清)有限公司	无	55	55	是	448,250,704.52	-1,628,501.62
名城(永泰)城市建设发展有限公司	无	100	100	是		
名城地产(兰州)有限公司	无	100	100	是		
名城(福清)城市建设发展有限公司	无	100	100	是		
赢今(上海)贸易有限公司	无	100	100	是		
名城汇(上海)投资有限公司	无	100	100	是		
上海名城实业有限公司	无	100	100	是		
兰州大名城商厦有限公司	无	100	100	是		
兰州名城园林景观有限公司	无	100	100	是		
甘肃名城房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州大名城贸易有限公司	无	100	100	是		
兰州赢今投资有限公司	无	100	100	是		

子公司全称	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 本期损益
兰州大名城酒店管理有限公司	无	100	100	是		
兰州顺泰房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州利伟房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州锦泰房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州瑞祥房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州凯安房地产开发有限公司	无	100	100	是		
上海名城汇实业发展有限公司	无	100	100	是		
兰州昇隆贸易有限公司	无	100	100	是		
兰州英家皇道物业管理服务有限公司	无	60	60	是	2,000,832.94	832.94
兰州海世实业有限公司	无	100	100	是		
上海名城钰企业发展有限公司	无	100	100	是		
兰州新顺房地产开发有限公司	无	51	51	是	171,576,966.69	76,966.69
兰州铭悦房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州玖城房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州新和房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州江丰房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州新亚房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州恒尚房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州海华房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州和城房地产开发有限公司	无	100	100	是		
兰州悦华房地产开发有限公司	无	100	100	是		

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际出资额 (万元)
东福名城（常州）置业发展有限公司	控股子公司	江苏省常州市	房地产开发	100,000.00	52,000.00
名城地产（福建）有限公司	控股子公司	福建省福州市	房地产开发	40,000.00	28,000.00
福建顺隆实业有限公司	控股子公司的控 股子公司	福建省福州市	房地产开发	6,000.00	6,000.00
福州顺泰地产有限公司	控股子公司的控 股子公司	福建省福州市	房地产开发	46,000.00	25,300.00
名城豪生大酒店（福州）有限公司	控股子公司的控 股子公司	福建省福州市	酒店管理	2,000.00	2,000.00

续上表

子公司全称	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 本期损益
东福名城（常州）置业发展有限公司	无	52	52	是	490,459,395.19	-4,049,957.16
名城地产（福建）有限公司	无	70	70	是	503,504,144.96	61,143,494.63
福建顺隆实业有限公司	无	100	100	是		
福州顺泰地产有限公司	无	55	55	是	192,578,268.78	-3,068,805.06
名城豪生大酒店（福州）有限公司	无	100	100	是		

（五）本期新纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
兰州海世实业有限公司	179,960,927.29	-39,072.71
上海名城钰企业发展有限公司	19,998,789.50	-1,210.50
兰州新顺房地产开发有限公司	350,157,074.87	157,074.87
兰州铭悦房地产开发有限公司	10,000,260.51	260.51
兰州玖城房地产开发有限公司	99,953,957.48	-46,042.52
兰州新和房地产开发有限公司	10,007,254.33	7,254.33
兰州江丰房地产开发有限公司	29,984,906.12	-15,093.88
兰州新亚房地产开发有限公司	10,000,491.50	491.50
兰州恒尚房地产开发有限公司	29,985,355.35	-14,644.65
兰州海华房地产开发有限公司	30,001,553.19	1,553.19
兰州和城房地产开发有限公司	10,000,690.55	690.55
兰州悦华房地产开发有限公司	29,985,498.56	-14,501.44

四、主要税项

税（费）种类	适用税率（%）	备 注
营业税	5	按应税收入计缴
增值税	17、6	按应税销售收入
土地增值税	免征	建造普通标准住宅，增值额未超过扣除项目金额之和 20%

税（费）种类	适用税率（%）	备 注
	超率累计税率 30-60	房地产销售收入-扣除项目金额
	2、3、4、5（注）	按预售收入预征
教育费附加	3	按应纳流转税
地方教育费附加	2	按应纳流转税
城市维护建设税	7、5	按应纳流转税
企业所得税	25	按应纳税所得额计缴

注：根据榕地税发〔2010〕123 号文规定，公司福州地区项目普通住宅按 2%预缴土地增值税，非普通住宅按 3%预缴土地增值税，非住宅按 5%预缴土地增值税；2013 年 6 月 30 日之前，根据常地税规〔2010〕2 号文规定，公司常州地区项目普通住宅按 2%预缴土地增值税，营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅、其他商品房等按 3%预缴土地增值税。自 2013 年 7 月 1 日开始，根据苏地税规〔2013〕2 号文规定，公司常州地区项目普通住宅按 2%预缴土地增值税，非普通住宅按 3%预缴土地增值税，非住宅按 4%预缴土地增值税。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

无。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：本期期初指 2014 年 1 月 1 日，本期期末指 2014 年 6 月 30 日，本期指 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日，上期指 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日。

1. 货币资金

(1) 分类列示

	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金			<u>2,029,093.26</u>			<u>591,835.14</u>
其中：人民币	2,028,454.9		2,028,454.92	591,203.33		591,203.33
美元	98.89	6.1521	608.38	98.89	6.0969	602.92
日元	500.00	0.0599	29.96	499.83	0.0578	28.89
银行存款			<u>2,215,297,906.58</u>			<u>1,585,971,552.63</u>
其中：人民币	2,215,217,424.39		2,215,217,424.39	1,585,750,660.03		1,585,750,660.03
美元	12,730.18	6.1558	78,364.89	35,886.36	6.0969	218,795.53
港币	2,667.39	0.7938	2,117.30	2,667.25	0.7862	2,097.07
其他货币资金			<u>41,427,234.19</u>			<u>69,660,461.85</u>
其中：人民币	41,427,234.19		41,427,234.19	69,660,461.85		69,660,461.85
合 计			<u>2,258,754,234.03</u>			<u>1,656,223,849.62</u>

(2) 受限制的货币资金期末数为 41,427,234.19 元，系银行按揭保证金。

(3) 货币资金本期增加 36.38%，主要原因是本公司本期新增项目销售回笼资金及融资增加所致。

2. 应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	510,000.00	
合计	<u>510,000.00</u>	

3. 应收账款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	27,654,656.91	93.55	1,382,732.85	5.00				
按组合计提坏账准备的应收账款								
余额百分比法	1,906,873.50	6.45	95,343.67	5.00	1,041,579.35	100.00	52,078.97	5.00
组合小计	<u>1,906,873.50</u>	<u>6.45</u>	<u>95,343.67</u>	<u>5.00</u>	<u>1,041,579.35</u>	<u>100.00</u>	<u>52,078.97</u>	<u>5.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	<u>29,561,530.41</u>	<u>100</u>	<u>1,478,076.52</u>		<u>1,041,579.35</u>	<u>100</u>	<u>52,078.97</u>	

(2) 组合中，按余额百分比计提坏账准备的应收账款

期末余额			期初余额		
余额	坏账准备	比例 (%)	余额	坏账准备	比例 (%)
1,906,873.50	95,343.67	5.00	1,041,579.35	52,078.97	5.00
<u>1,906,873.50</u>	<u>95,343.67</u>	<u>5.00</u>	<u>1,041,579.35</u>	<u>52,078.97</u>	<u>5.00</u>

(3) 期末应收账款中，无应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 期末应收账款中无应收其他关联方的款项。

(5) 期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
客户 A	第三方	27,654,656.91	1 年以内	93.55
客户 B	第三方	1,333,374.53	1 年以内	4.51
客户 C	第三方	573,498.97	1 年以内	1.94
合计		<u>29,561,530.41</u>		<u>100</u>

(6) 应收账款期末余额较期初增加 2738.14%，主要原因是贸易业务规模增加所致。

4. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	476,598,680.09	91.03						
按组合计提坏账准备的其他应收款								
余额百分比法	45,427,801.20	8.67	2,271,390.06	5.00	31,245,807.89	95.26	1,562,290.39	5.00
组合小计	<u>45,427,801.20</u>	<u>8.67</u>	<u>2,271,390.06</u>	<u>5.00</u>	<u>31,245,807.89</u>	<u>95.26</u>	<u>1,562,290.39</u>	<u>5.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,556,319.87	0.3			1,556,319.87	4.74		
合计	<u>523,582,801.16</u>	<u>100</u>	<u>2,271,390.06</u>		<u>32,802,127.76</u>	<u>100</u>	<u>1,562,290.39</u>	

(2) 组合中，按余额百分比计提坏账准备的其他应收款

期末余额			期初余额		
余额	坏账准备	比例 (%)	余额	坏账准备	比例 (%)
45,427,801.20	2,271,390.06	5.00	31,245,807.89	1,562,290.39	5.00
<u>45,427,801.20</u>	<u>2,271,390.06</u>	<u>5.00</u>	<u>31,245,807.89</u>	<u>1,562,290.39</u>	<u>5.00</u>

(3) 期末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
福州英家皇道物业管理有限公司	1,556,319.87			关联方，预计可以全额收回
合计	<u>1,556,319.87</u>			

(4) 期末其他应收款前五名的情况

单位名称	与本公司关系	所欠金额	欠款期间	欠款占总额比例 (%)	业务内容
上海市规划和国土资源管理局	第三方	361,560,000.00	1 年以内	69.05	土地拍卖保证金
福建华威交通集团有限公司	第三方	100,000,000.00	1 年以内	19.10	项目投资保证金
上海国金租赁有限公司	第三方	10,000,000.00	1-2 年	1.91	履约保证金
公积金按揭保证金	第三方	5,038,680.09	1 年以内	0.96	按揭保证金
深圳保利物业有限公司福州分公司	第三方	2,279,883.00	1 年以内	0.44	保证金
合计		<u>478,878,563.09</u>		<u>91.46</u>	

(5) 期末其他应收款中，无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(6) 期末其他应收款中应收其他关联方款项详见附注七、关联方及其交易（四）。

(7) 其他应收款期末余额较期初增加 1496.19%，主要原因是支付土地竞买保证金所致。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

项目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	1,013,982,681.99	84.77	845,071,985.69	81.07
1-2 年	180,628,406.91	15.10	195,905,829.14	18.80
2-3 年	1,584,140.00	0.13	1,384,500.00	0.13
合计	<u>1,196,195,228.90</u>	<u>100</u>	<u>1,042,362,314.83</u>	<u>100</u>

(2) 账龄在 1 年以上预付款项主要系根据合同约定支付的河北滦县项目一级开发前期投入。

(3) 期末预付款项中，无预付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 期末预付款项中无预付其他关联方的款项。

(5) 期末预付款项金额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占预付账款总额的 比例 (%)	性质
中国建筑第七工程局有限公司	第三方	275,746,352.59	1 年以内	23.05	预付工程款
榆中县国土资源局	第三方	150,240,000.00	1 年以内	12.56	预付征地补偿款
滦县收费管理局	第三方	150,000,000.00	1-2 年	12.54	项目前期投入
福清市城建投资控股有限公司	第三方	128,800,000.00	1 年以内	10.77	项目前期投入
永泰县国土资源局	第三方	100,000,000.00	1 年以内	8.36	项目前期投入
合计		<u>804,786,352.59</u>		<u>67.28</u>	

6. 存货

(1) 分类列示

存货种类	期末余额	期初余额
开发产品	3,012,650,464.19	3,434,181,992.77
开发成本	11,837,303,705.77	7,941,044,881.95
库存商品	19,206,562.33	3,812,962.70
合计	<u>14,869,160,732.29</u>	<u>11,379,039,837.42</u>

(2) 开发产品分类项目如下：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少【注】	期末余额
江滨锦城三期	2009年	7,187,583.90			7,187,583.90
名城港湾A区(名郡)	2007年	7,192,336.38		1,239,150.16	5,953,186.22
名城港湾C区(复式住宅)	2006年	74,058,346.94		6,915,879.41	67,142,467.53
东方名城-蓝郡	2010年	18,781,945.07		4,043,635.91	14,738,309.16
东方名城-康郡	2011年	34,286,905.03		7,812,743.85	26,474,161.18
东方名城-华郡&香郡	2009年	6,279,862.40		1,772,718.69	4,507,143.71
东方名城-美郡	2010年	1,933,599.12		1,273,630.47	659,968.65
东方名城-天鹅堡	2011年	446,779,825.01		74,099,887.24	372,679,937.77
东方名城-温莎堡	2010年	90,050,686.07		4,524,360.22	85,526,325.85
名城港湾B区(名城国际)一期	2012年	454,871,023.89		119,420,943.59	335,450,080.30
名城港湾三区(银河湾)一期	2013年	764,111,958.64		77,488,505.64	686,623,453.00
常州大名城(一期)	2013年	1,528,647,920.32		122,940,073.40	1,405,707,846.92
合计		<u>3,434,181,992.77</u>		<u>421,531,528.58</u>	<u>3,012,650,464.19</u>

注：本期减少明细情况

项目名称	本年转入 投资性房地产	本年转入 固定资产	本期销售	本期减少合计
江滨锦城三期				
名城港湾A区(名郡)			1,239,150.16	1,239,150.16
名城港湾C区(复式住宅)			6,915,879.41	6,915,879.41
东方名城-蓝郡			4,043,635.91	4,043,635.91
东方名城-康郡			7,812,743.85	7,812,743.85
东方名城-华郡&香郡			1,772,718.69	1,772,718.69
东方名城-美郡			1,273,630.47	1,273,630.47
东方名城-天鹅堡			74,099,887.24	74,099,887.24
东方名城-温莎堡	2,787,831.67		1,736,528.55	4,524,360.22
名城港湾B区(名城国际)一期			119,420,943.59	119,420,943.59
名城港湾三区(银河湾)一期			77,488,505.64	77,488,505.64
常州大名城(一期)			122,940,073.40	122,940,073.40
合计	<u>2,787,831.67</u>		<u>418,743,696.91</u>	<u>421,531,528.58</u>

(3) 开发成本分类项目如下:

项目	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
土地一级开发				
滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目		110,257.00	26,718,171.81	16,717,075.79
名城永泰东部温泉新城综合开发项目		150,949.00	6,024,680.76	683,842.40
福清市观溪新区综合开发项目		954,332.00	71,924,453.74	54,448,537.40
东部科技新城首期 (核心区) 综合开发项目		779,517.00	1,272,230,782.47	743,414,760.22
小计			<u>1,376,898,088.78</u>	<u>815,264,215.81</u>
土地二级开发				
名城港湾 B 区 (名城国际二期)	2015 年	81,469.00	54,194,746.95	36,337,315.50
东方名城 (温莎堡商业)	2014 年	60,527.00	54,642,033.26	34,717,783.63
名城港湾三区 (银河湾二期)			260,972,593.19	259,595,799.86
名城港湾五区	2014 年	107,351.00	746,857,647.55	605,095,910.09
常州大名城 (二期)	2015 年	230,966.63	1,496,419,752.67	1,165,554,923.49
名城城市广场	2014 年	175,000.00	1,437,996,400.29	1,240,807,716.59
滨江广场	2014 年	26,220.00	212,196,502.02	171,946,396.54
永泰东部旅游新城	2015 年	404,037.00	883,017,287.18	531,607,840.25
兰州大名城综合体	2016 年	482,050.00	1,527,643,969.99	1,502,050,564.40
福清名城法式风情街	2015 年	87,321.00	549,300,365.45	548,712,142.45
上海大名城名郡	2015 年	142,400.00	859,941,012.07	736,789,925.23
兰州东部科技新城一期	2015 年	549,356.00	1,199,547,894.67	292,564,348.11
兰州东部科技新城二期	2016 年		1,177,675,411.70	
小计			<u>10,460,405,616.99</u>	<u>7,125,780,666.14</u>
合计			<u>11,837,303,705.77</u>	<u>7,941,044,881.95</u>

(4) 本公司管理层认为报告期内不存在存货成本高于可变现净值的情形, 不需计提存货跌价准备。

(5) 期末存货受限情况详见附注六、16. 所有权受到限制的资产 (1)。

(6) 存货期末较期初增加 30.67%, 主要原因是公司本期业务拓展, 新增项目支付的土地成本及在建项目持续投入增加所致。

7. 持有至到期投资

(1) 明细金额

项目	期初账面金额	本期增加	本期减少	期末账面金额
华鑫信托		100,000,000.00		100,000,000.00
合计		<u>100,000,000.00</u>		<u>100,000,000.00</u>

(2) 本期增加系公司本期购买信托产品劣后份额所致，具体详见附注十七、其他重要事项说明 5。

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营单位的投资	2,752,894.55		86,015.53	2,666,879.02
小计	<u>2,752,894.55</u>		<u>86,015.53</u>	<u>2,666,879.02</u>
减：长期投资减值准备				
合计	<u>2,752,894.55</u>		<u>86,015.53</u>	<u>2,666,879.02</u>

(2) 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加（注）	本期减少	期末余额
福州名城物业管理有限公司	1,500,000.00	2,577,145.64		85,115.53	2,492,030.11
福州英家皇道物业管理有限公司	903,000.00	175,748.91		900.00	174,848.91
合计	<u>2,403,000.00</u>	<u>2,752,894.55</u>		<u>86,015.53</u>	<u>2,666,879.02</u>

(3) 对联营企业投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
福州名城物业管理有限公司	福州市	物业管理	吕雨华	500 万元	30.00	30.00
福州英家皇道物业管理有限公司	福州市	物业管理	李娟	301 万元	30.00	30.00

续上表

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
福州名城物业管理有限公司	11,625,121.34	5,506,061.68	6,119,059.66	6,773,804.47	-283,718.44
福州英家皇道物业管理有限公司	582,829.69		582,829.69		-3,000.00

9. 投资性房地产

(1) 成本法计量的投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>118,622,101.02</u>	<u>2,787,831.67</u>		<u>121,409,932.69</u>
其中：房屋及建筑物	118,622,101.02	2,787,831.67		121,409,932.69
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>3,466,183.24</u>	<u>1,429,040.74</u>		<u>4,895,223.98</u>
其中：房屋及建筑物	3,466,183.24	1,429,040.74		4,895,223.98
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
四、账面价值合计	<u>115,155,917.78</u>			<u>116,514,708.71</u>
其中：房屋及建筑物	115,155,917.78			116,514,708.71

10. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计：	<u>518,407,986.16</u>	<u>52,524,920.52</u>	<u>307,185.88</u>	<u>570,625,720.80</u>
其中：房屋及建筑物	441,613,810.94	47,085,610.40		488,699,421.34
机械设备	310,086.18	9,380.00		319,466.18
运输设备	57,370,412.26	991,360.00	226,605.88	58,135,166.38
办公设备及其他	19,113,676.78	4,438,570.12	80,580.00	23,471,666.90
固定资产累计折旧合计：	<u>50,595,736.81</u>	<u>11,856,222.56</u>	<u>287,230.33</u>	<u>62,164,729.04</u>
其中：房屋及建筑物	24,131,339.86	5,772,853.70		29,904,193.56
机械设备	230,916.28	13,865.24		244,781.52
运输设备	19,293,043.00	3,928,935.33	226,605.88	22,995,372.45
办公设备及其他	6,940,437.67	2,140,568.29	60,624.45	9,020,381.51
固定资产减值准备合计：				
其中：房屋及建筑物				
机械设备				
运输设备				
办公设备及其他				
固定资产账面价值合计：	<u>467,812,249.35</u>			<u>508,460,991.76</u>
其中：房屋及建筑物	417,482,471.08			458,795,227.78

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备	79,169.90			74,684.66
运输设备	38,077,369.26			35,139,793.93
办公设备及其他	12,173,239.11			14,451,285.39

(2) 本期增加的累计折旧中本期计提的累计折旧金额为 11,856,222.56 元。

11. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼改造	9,083,092.47		9,083,092.47	6,660,069.48		6,660,069.48
合计	<u>9,083,092.47</u>		<u>9,083,092.47</u>	<u>6,660,069.48</u>		<u>6,660,069.48</u>

(2) 增减变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	转入 固定资产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)
办公楼改造	1,000.00	6,660,069.48	2,423,022.99			66.60
合计		<u>6,660,069.48</u>	<u>2,423,022.99</u>			

续上表

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	本期利息资 本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
办公楼改造	90.83				自筹	9,083,092.47
合计						<u>9,083,092.47</u>

(3) 办公楼改造为子公司名城地产(唐山)有限公司发生的办公楼改造费用。

12. 长期待摊费用

(1) 明细情况

项目	原始发生额	摊销期限 (月)	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	累计摊销	剩余摊 销期限 (月)
宿舍改良支出	1,600,000.00	60	453,333.32		160,000.00	293,333.32	1,306,666.68	11
办公室、会议室装修费	1,993,023.62	60	1,585,384.05		188,141.34	1,397,242.71	595,780.91	41

项目	原始发生额	摊销期限 (月)	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	累计摊销	剩余摊 销期限 (月)
办公楼装修费用①	1,404,217.74	36	993,227.22	96,538.10	212,753.93	877,011.39	623,744.45	18
办公楼装修费用②	584,615.32	24	317,220.51		146,153.82	171,066.69	413,548.63	6
办公楼装修费用③	619,298.85	60		619,298.85	61,929.90	557,368.95	61,929.9	54
合计	<u>6,201,155.53</u>		<u>3,349,165.10</u>	<u>715,836.95</u>	<u>768,978.99</u>	<u>3,296,023.06</u>	<u>3,001,670.57</u>	

(2) 办公楼装修费用①、办公楼装修费用②以及办公楼装修费用③分别系名城豪生大酒店(福州)有限公司、顺泰地产以及上海名城汇实业发展有限公司的办公楼装修费用。

13. 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	937,366.64	3,749,466.58	342,565.87	1,370,263.48
预售房款的相关税金	285,982,022.41	1,143,928,089.64	281,938,836.09	1,127,755,344.36
可抵扣亏损	27,714,993.50	110,859,974.00	8,333,214.51	33,332,858.04
合计	<u>314,634,382.55</u>	<u>1,258,537,530.22</u>	<u>290,614,616.47</u>	<u>1,162,458,465.88</u>

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		244,105.88
可抵扣亏损	136,585,494.85	97,139,105.28
合计	<u>136,585,494.85</u>	<u>97,383,211.16</u>

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2015年			
2016年			
2017年	2,521,808.13	2,521,808.13	
2018年	94,614,207.35	94,617,297.15	
2019年	39,449,479.37		
合计	<u>136,585,494.85</u>	<u>97,139,105.28</u>	

(4) 可抵扣差异项目明细

项目	已确认递延所得税 可抵扣差异金额	未确认递延所得税 可抵扣差异金额	金额
资产减值准备	3,749,466.58		3,749,466.58
预售房款的相关税金	1,143,928,089.64		1,143,928,089.64
可抵扣亏损	110,859,974.00	136,585,494.85	247,445,468.85
合计	<u>1,258,537,530.22</u>	<u>136,585,494.85</u>	<u>1,395,123,025.07</u>

14. 其他非流动资产

(1) 按项目列示

项目	期末余额	期初余额
售后回租融资租赁未确认损失	88,996,404.35	90,212,756.09
合计	<u>88,996,404.35</u>	<u>90,212,756.09</u>

(2) 其他非流动资产期末余额主要系公司子公司名城福建本期与上海国金租赁有限公司固定资产售后回租暨融资租赁业务中，标的资产转让作价与账面价值差额形成的未确认损失摊销余额。

15. 资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	1,614,369.36	2,135,097.22			3,749,466.58
合计	<u>1,614,369.36</u>	<u>2,135,097.22</u>			<u>3,749,466.58</u>

16. 所有权受到限制的资产

(1) 截至资产负债表日止，本公司以土地及在建房地产作抵押向银行借款，明细如下：

项目	面积 (m ²)	评估价值 (万元)	贷款余额	抵押权人
榕国用(2010)第MD000908号土地使用权	65,109.00	71,254.00	420,000,000.00	中国建设银行股份有限公司福州广达支行
榕房权证R字第1316906号房屋产权 榕房权证R字第1316907号房屋产权 榕房权证R字第1317339号房屋产权 榕房权证R字第1317496号房屋产权	2,486.97	9,738.32	85,588,385.07	上海国金租赁有限公司
榕国用(2011)第MD0001015号土地使用权及地上建筑物	56,954.70	128,269.00	357,000,000.00	中信银行股份有限公司福州分行
常国用(2011)第变0495345号土地使用权	59,215.00	26,024.99	323,000,000.00	中国农业银行股份有限公司常州新北支行
常国用(2011)第变0495352号土地使用权	139,983.00	61,494.53		中国农业银行股份有限公司常州新北支行
常国用(2011)第变0495519号土地使用权	66,397.20	27,382.00	800,000,000.00	中国银行股份有限公司常州新北支行

项目	面积 (m ²)	评估价值 (万元)	贷款余额	抵押权人
常国用 (2011) 第变 0495532 号土地使用权	136,351.80	56,231.00		中国银行股份有限公司常州新北支行
樟国用 (2013) 第 784 号土地使用权	53,675.00	22,053.30	110,000,000.00	华夏银行股份有限公司福州金融支行
樟国用 (2013) 第 785 号土地使用权	38,440.00			
榕房权证 R 字第 1125825 号、榕房权证 R 字第 1125825 号、榕房权证 R 字第 133647 号土地使用权	44,186.78	80,644.82	360,000,000.00	新华信托股份有限公司
榕房权证 R 字第 1128303 号土地使用权	40,443.95	66,792.00	288,000,000.00	中国农业银行鼓楼支行
榕房权证 R 字第 1352908 号房屋产权				
榕房权证 R 字第 1351708 号房屋产权	21,178.43	64,384.00	440,000,000.00	长安国际信托股份有限公司
榕房权证 R 字第 1351714 号房屋产权				
榕房权证 R 字第 1351915 号房屋产权				
兰国用 (2013) 第 C08154 号号土地使用权	51,361.00	169,085.55	730,000,000.00	中国信达资产管理股份有限公司福建省分公司
榆国用 (2014) 第 GX0006 号号土地使用权	199,062.10		150,000,000.00	中国华融资产管理股份有限公司江苏省分行
沪房地嘉字 (2013) 第 035566 号土地使用权	38,819.00	73,368.00	300,000,000.00	中国农业银行股份有限公司闵行支行
樟国用 (2013) 574 号土地使用权	93,046.00	24,884.04	120,000,000.00	中国建设银行股份有限公司福州广达支行
樟国用 (2013) 2054 号土地使用权				
樟国用 (2013) 第 2083 号土地使用权	115,870.00	66,722.70	120,000,000.00	中国农业银行股份有限公司福州鼓楼支行
樟国用 (2013) 第 2084 号土地使用权				
融龙江国用 (2014) 第 A0014 号土地使用权	60,021.00	72,918.00	400,000,000.00	深圳平安大华汇通财富管理有限公司
榆国用 (2014) 第 GX0005 号土地使用权及地上建筑物	145,826.80	110,011.11	500,000,000.00	中国银行兰州市黄河支行
合计			<u>5,503,588,385.07</u>	

(2) 截至资产负债表日,公司子公司以银行存款合计 41,427,234.19 元作为保证金为客户银行按揭贷款提供担保。

17. 应付账款

(1) 余额列示

项目	期末余额	期初余额
应付账款	<u>624,167,027.25</u>	<u>734,916,121.37</u>
其中: 1 年以上	825,294.57	338,368.78

(2) 期末应付账款中,无欠付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

(3) 期末应付账款中无应付其他关联方款项。

18. 预收款项

(1) 余额列示

项目	期末余额	期初余额
预收款项	<u>3,723,895,889.95</u>	<u>1,220,293,119.64</u>
其中：1 年以上	135,162,488.00	18,474,944.05

(2) 预收款项中预收房款明细情况

项目名称	期末余额	期初余额	竣工时间
名城港湾 C 区（复式住宅）	9,562,310.69	18,722,310.69	2006 年
名城港湾 A 区（名郡）	609,349.30	1,683,395.30	2007 年
江滨锦城三期	1,851,200.00	1,851,200.00	2009 年
东方名城（华郡、香郡）	2,325,045.00	4,615,393.00	2009 年
东方名城（温莎堡）	22,622,885.93	7,970,937.00	2010 年
东方名城（美郡）	1,733,885.00	4,699,846.20	2010 年
东方名城（康郡）	7,364,459.00	13,091,848.00	2011 年
东方名城（天鹅堡）	51,295,244.00	66,215,038.00	2011 年
东方名城（蓝郡）	1,411,872.00	5,348,815.00	2010 年
名城港湾 B 区（名城国际一期）	88,401,566.00	167,965,205.00	2012 年
名城港湾三区（银河湾一期）	44,794,938.00	65,942,535.00	2013 年
常州大名城（二期）	341,216,596.00	27,741,913.00	2015 年
常州大名城（一期）	20,906,142.00	62,459,544.00	2013 年
名城城市广场	674,828,353.00	280,868,889.00	2014 年
名城港湾五区（尚郡）	612,969,188.00	263,159,697.00	2015 年
永泰东部旅游新城	104,751,959.00		2015 年
兰州东部科技新城一期	69,318,101.01		2015 年
合计	<u>2,055,963,093.93</u>	<u>992,336,566.19</u>	

(3) 期末预收款项中，预收兰州东部科技新城项目一级土地整理费 1,653,357,830.00 元。

(4) 期末账龄在 1 年以上的预收款项主要系尚未交付结转收入的预收房款。

(5) 期末预收款项中，无预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的款项。

(6) 期末预收款项中无预收其他关联方的款项。

(7) 预收款项本期增加 205.16%，主要原因是公司本期新增项目预售回款增加所致

19. 应付职工薪酬

(1) 按类别列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,568,857.56	72,505,466.84	72,134,712.59	5,939,611.81
二、职工福利费		1,846,092.26	1,846,092.26	
三、社会保险费		5,619,381.92	5,619,381.92	
其中：1. 医疗保险费		1,752,944.17	1,752,944.17	
2. 基本养老保险费		3,371,346.11	3,371,346.11	
3. 年金缴费		2,100.00	2,100.00	
4. 失业保险费		225,479.44	225,479.44	
5. 工伤保险费		121,822.23	121,822.23	
6. 生育保险费		145,689.97	145,689.97	
四、住房公积金	61,518.00	1,864,829.00	1,827,785.00	98,562.00
五、工会经费、职工教育经费		145,091.55	145,091.55	
六、非货币性福利		2,602.05	2,602.05	
七、解除劳动关系给予的补偿		567,853.40	567,853.40	
合计	<u>5,630,375.56</u>	<u>82,551,317.02</u>	<u>82,143,518.77</u>	<u>6,038,173.81</u>

(2) 期末应付职工薪酬余额主要系根据本公司销售佣金政策按照销售合同总金额的一定比例计提的销售佣金，具体将根据所售产品的回款情况按比例发放。

20. 应交税费

(1) 按类别列示

税费项目	期末余额	期初余额
营业税	-75,433,468.46	-41,205,378.03
土地增值税	866,939,502.68	924,616,485.19
企业所得税	79,566,450.08	148,536,415.99
教育费附加	-2,080,967.15	-215,527.39
个人所得税	1,195,565.54	917,022.22
土地使用税	1,793,235.13	3,678,013.95
城市维护建设税	-3,775,424.98	-1,177,333.24
江海堤防工程维护管理费	-507,127.03	608,773.47
增值税	-2,046,135.81	-7,531,556.81

税费项目	期末余额	期初余额
房产税	103,104.76	103,104.76
代扣代缴税费	19,323,000.00	
其他	14,390.01	95,974.81
合计	<u>885,092,124.77</u>	<u>1,028,425,994.92</u>

(2) 公司适用税率详见附注四、主要税项。

(3) 应交税费明细中负数余额系本公司按预售收入预缴的各项税费。

21. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		24,349,085.84
合计		<u>24,349,085.84</u>

22. 其他应付款

(1) 余额列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	<u>3,207,886,413.24</u>	<u>2,492,162,632.33</u>
其中：一年以上	1,154,552,801.13	479,302,801.13

(2) 期末其他应付款中欠付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况详见七、关联方关系及其交易 (四) 2。

(3) 期末账龄在 1 年以上的其他应付款主要原因是向股东单位借款所致。

(4) 期末其他应付款中应付其他关联方款项详见附注七、关联方关系及其交易 (四) 2。

(5) 其他应付款期末较期初增加 28.72%，主要原因是收到债权转让融资增加，详见附注十七、其他重要事项说明 4。

23. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债构成

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	523,000,000.00	503,000,000.00
合计	<u>523,000,000.00</u>	<u>503,000,000.00</u>

(2) 按类别列示

类别	期末余额	期初余额
抵押借款	523,000,000.00	503,000,000.00
合计	<u>523,000,000.00</u>	<u>503,000,000.00</u>

(3) 按贷款单位列示

贷款单位	期末余额			年利率	借款日	到期日	借款条件
	本金	应付利息	合计				
中国农业银行股份有限公司常州新北支行	323,000,000.00		323,000,000.00	6.77%	2011/12/31	2014/12/30	抵押借款
中信银行股份有限公司福州分行	200,000,000.00		200,000,000.00	6.20%	2013/06/17	2015/06/17	抵押借款
合计	<u>523,000,000.00</u>		<u>523,000,000.00</u>				

(4) 借款抵押标的物情况详见附注六、16. 所有权受到限制的资产 (1)。

24. 长期借款

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,899,510,000.00	2,913,000,000.00
质押借款	4,015,000,000.00	1,199,510,000.00
保证借款	400,000,000.00	400,000,000.00
合计	<u>6,314,510,000.00</u>	<u>4,512,510,000.00</u>

(2) 贷款明细

贷款银行	期末余额	借款日	到期日	借款条件	借款用途
中信银行股份有限公司福州分行	157,000,000.00	2013/1/8	2016/12/6	抵押借款	项目开发
中国银行股份有限公司常州新北支行	800,000,000.00	2013/3/31	2016/5/20	抵押借款	项目开发
兰州银行兰州开发区支行	200,000,000.00	2013/5/21	2018/5/21	保证借款	项目开发
兰州银行兰州开发区支行	200,000,000.00	2013/5/22	2018/5/22	保证借款	项目开发
中国建设银行福州广达支行	420,000,000.00	2013/5/29	2016/5/20	抵押借款	项目开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	288,000,000.00	2013/8/15	2023/8/6	抵押借款	项目开发
新华信托股份有限公司	360,000,000.00	2013/9/4	2016/9/4	抵押借款	项目开发
长安国际信托股份有限公司	440,000,000.00	2013/10/16	2015/10/23	抵押借款	项目开发
深圳华宸未来资产管理有限公司	399,510,000.00	2013/11/14	2015/11/14	质押借款	项目开发

贷款银行	期末余额	借款日	到期日	借款条件	借款用途
中诚信托有限责任公司	500,000,000.00	2013/11/15	2016/11/15	质押借款	项目开发
中诚信托有限责任公司	300,000,000.00	2013/11/15	2015/11/15	质押借款	项目开发
华夏银行股份有限公司福州金融街支行	110,000,000.00	2013/12/30	2016/12/30	抵押借款	项目开发
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	400,000,000.00	2014/02/26	2017/02/25	抵押借款	项目开发
中国农业银行股份有限公司闵行支行	300,000,000.00	2014/03/04	2016/05/03	抵押借款	项目开发
中国建设银行股份有限公司福州广达支行	120,000,000.00	2014/03/19	2017/03/19	抵押借款	项目开发
华鑫国际信托有限公司	700,000,000.00	2014/04/17	2016/04/17	质押借款	项目开发
中国农业银行股份有限公司福州鼓楼支行	120,000,000.00	2014/05/30	2017/05/29	抵押借款	项目开发
中国银行兰州市黄河支行	500,000,000.00	2014/06/17	2017/06/16	抵押借款	项目开发
合计	<u>6,314,510,000.00</u>				

(3) 借款抵押标的物情况详见附注六、16. 所有权受到限制的资产 (1)。

(4) 长期借款所涉保证担保、质押担保情况详见附注七、(三) 关联交易。

(5) 长期借款期末较期初增加 39.93%，主要原因系公司业务规模扩大，资金需求量上升所致。

25. 长期应付款

(1) 按项目列示

项目	期末余额	期初余额
融资租赁应付租金	92,548,349.67	118,950,735.29
减：未确认融资费用	6,819,964.60	10,823,928.92
合计	<u>85,728,385.07</u>	<u>108,126,806.37</u>

(2) 长期应付款期末余额主要系公司子公司名城福建本期与上海国金租赁有限公司固定资产售后回租暨融资租赁业务确认的租金余额。

26. 股本

	期初余额		本次变动增减(+,-)					期末余额	
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
一、有限售条件股份	<u>1,113,458,829.00</u>	<u>73.66</u>						<u>1,113,458,829.00</u>	<u>73.66</u>
1、国家持股									
2、国有法人持股									

	期初余额		本次变动增减(+, -)					期末余额	
	金额	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	金额	比例 (%)
3、其他内资持股	1,113,458,829.00	73.66						1,113,458,829.00	73.66
其中：境内法人持股	1,113,458,829.00	73.66						1,113,458,829.00	73.66
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	<u>398,098,113.00</u>	<u>26.34</u>						<u>398,098,113.00</u>	<u>26.34</u>
1、人民币普通股	199,378,018.00	13.19						199,378,018.00	13.19
2、境内上市的外资股	198,720,095.00	13.15						198,720,095.00	13.15
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	<u>1,511,556,942.00</u>	<u>100</u>						<u>1,511,556,942.00</u>	<u>100</u>

27. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	411,801,892.64			411,801,892.64
合计	<u>411,801,892.64</u>			<u>411,801,892.64</u>

28. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	200,707,259.52			200,707,259.52
任意盈余公积	26,187,368.87			26,187,368.87
合计	<u>226,894,628.39</u>			<u>226,894,628.39</u>

29. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	476,174,937.52	220,724,056.44
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	476,174,937.52	220,724,056.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	85,449,998.00	255,450,881.08

项目	本期金额	上期金额
加：其他		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>561,624,935.52</u>	<u>476,174,937.52</u>

30. 营业收入及营业成本

(1) 明细情况

营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	977,811,463.12	1,367,116,240.78
其他业务收入	154,261,634.56	29,770,527.05
合计	<u>1,132,073,097.68</u>	<u>1,396,886,767.83</u>

营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	418,743,696.91	640,360,649.47
其他业务成本	131,585,326.71	15,267,973.55
合计	<u>550,329,023.62</u>	<u>655,628,623.02</u>

(2) 主营业务分行业列示

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	977,811,463.12	418,743,696.91	1,367,116,240.78	640,360,649.47
合计	<u>977,811,463.12</u>	<u>418,743,696.91</u>	<u>1,367,116,240.78</u>	<u>640,360,649.47</u>

(3) 主营业务分产品列示

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	977,811,463.12	418,743,696.91	1,367,116,240.78	640,360,649.47
合计	<u>977,811,463.12</u>	<u>418,743,696.91</u>	<u>1,367,116,240.78</u>	<u>640,360,649.47</u>

(4) 主营业务分地区列示

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建省	834,633,153.12	295,803,623.51	1,367,116,240.78	640,360,649.47
江苏省	143,178,310.00	122,940,073.40		
合计	<u>977,811,463.12</u>	<u>418,743,696.91</u>	<u>1,367,116,240.78</u>	<u>640,360,649.47</u>

(5) 营业收入本期较上期减少 18.96%，主要系受开发节奏影响，本期可交付面积减少，导致符合收入确认条件的销售面积减少。

31. 营业税金及附加

(1) 按项目列示

项目	适用税率	本期金额	上期金额
营业税	见附注四	50,107,020.79	69,838,016.30
教育费附加	见附注四	2,528,216.97	3,486,607.74
土地增值税	见附注四	117,172,305.21	133,954,766.68
城市维护建设税	见附注四	3,539,503.70	4,881,250.70
其他		182,011.86	1,254,435.10
合计		<u>173,529,058.53</u>	<u>213,415,076.52</u>

32. 销售费用

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
广告宣传费	55,071,287.27	22,999,963.89
职工薪酬	13,495,276.28	13,296,413.85
办公费用	4,597,926.52	3,498,486.26
财产折旧摊销	391,915.86	220,999.12
交际应酬费	34,151.90	45,289.90
差旅费用	61,080.30	331,234.90
其他	1,751,741.31	1,830,771.83
合计	<u>75,403,379.44</u>	<u>42,223,159.75</u>

(2) 销售费用本期较上期增加 78.58%，主要系业务规模扩大导致支付的广告宣传费及销售佣金增加。

33. 管理费用

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	46,712,394.63	27,156,997.81
办公费用	20,531,352.23	13,923,302.06
交际应酬费	6,658,794.11	5,402,955.17
税金	3,552,056.41	4,234,589.34
中介顾问费	12,135,134.58	3,618,600.00
财产折旧摊销	6,996,634.19	4,886,843.19
差旅费用	6,940,584.49	3,061,308.28
商业保险费	209,006.15	294,139.78
其他	2,471,716.49	4,706,696.30
合计	<u>106,207,673.28</u>	<u>67,285,431.93</u>

(2) 管理费用本期较上期增加 57.85%，主要系公司规模扩大导致职工薪酬及相关费用增加。

34. 财务费用

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
金融机构服务费	19,967,783.31	7,162,378.68
借款利息支出	15,150,303.53	51,556,240.55
利息收入(以“-”号填列)	-7,730,038.37	-7,525,761.38
汇兑损失(收益以“-”号填列)	-708.20	6,862.95
合计	<u>27,387,340.27</u>	<u>51,199,720.80</u>

(2) 财务费用本期较上期减少 46.51%，主要系融入资金大量投入项目建设，借款费用资本化增加。

35. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账准备	2,135,097.22	1,217,857.77
合计	<u>2,135,097.22</u>	<u>1,217,857.77</u>

36. 投资收益

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
处置交易性金融资产取得的投资收益		976,457.53
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	194,542.47	
处置持有至到期投资取得的投资收益		9,193,348.67
处置长期股权投资产生的投资收益		54,841,076.25
权益法核算的长期股权投资收益	-86,015.53	-206,385.31
合计	<u>108,526.94</u>	<u>64,804,497.14</u>

(2) 按权益法核算的长期股权投资按投资收益单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
福州名城物业管理有限公司	-85,115.53	-206,385.31	本期亏损额较上期减少
福州英家皇道物业管理有限公司	-900.00		上期未发生收益或亏损
合计	<u>-86,015.53</u>	<u>-206,385.31</u>	

37. 营业外收入

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得	19,565.05	
其中：固定资产处置利得	19,565.05	
其他	25,217.10	1,823.94
合计	<u>44,782.15</u>	<u>1,823.94</u>

38. 营业外支出

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
捐款支出	2,400,000.00	17,000,000.00
债务重组损失	1,000,000.00	
非流动资产处置损失	19,005.55	687.90
其中：固定资产处置损失	19,005.55	687.90

项目	本期金额	上期金额
其他支出	544,355.87	44,217.83
合计	<u>3,963,361.42</u>	<u>17,044,905.73</u>

(2) 营业外支出本期较上期减少 76.75%，主要系公司上期捐赠规模较大所致。

39. 所得税费用

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
所得税费用	<u>60,420,817.36</u>	<u>118,916,475.95</u>
其中：当期所得税费用	84,440,583.44	127,895,755.29
递延所得税费用	-24,019,766.08	-8,979,279.34

40. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	本期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1 85,449,998.00
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F -1,843,561.47
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F 87,293,559.47
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4
年初股份总数	S0 1,511,556,942
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi
报告期因回购等减少股份数	Sj
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj
报告期缩股数	Sk
报告月份数	M0 6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*Mi/M0-Sj*Mj/M0-Sk$ 1,511,556,942
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1 1,511,556,942

其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数

项目		本期发生额
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		
回购承诺履行而增加的普通股加权数		
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1=P1/S$	0.0565
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2=P2/S$	0.0578
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3=(P1+P3)/X2$	0.0565
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y4=(P2+P4)/X2$	0.0578

41. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
资金往来		285,022,424.66
利息收入	7,730,038.37	7,525,761.38
其他	25,217.10	
合计	<u>7,755,255.47</u>	<u>292,548,186.04</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
期间费用	124,007,087.27	64,329,969.54
捐赠	2,400,000.00	17,000,000.00
资金往来	531,056,892.49	
合计	<u>657,463,979.76</u>	<u>81,329,969.54</u>

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
统借统还资金		725,000,000.00
售后租回融资租赁资金		140,000,000.00
按揭保证金		51,963.48
债权转让融资	879,000,000.00	
质押存单解押	50,000,000.00	
合计	<u>929,000,000.00</u>	<u>865,051,963.48</u>

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
融资租赁费	26,402,385.62	14,665,213.64
按揭保证金	21,766,772.34	
统借统还资金	114,000,000.00	300,000,000.00
银行质押存款		300,000,000.00
偿还债权转让融资	10,000,000.00	
合计	<u>172,169,157.96</u>	<u>614,665,213.64</u>

42. 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	132,850,655.63	294,761,837.44
加：资产减值准备	2,135,097.22	1,217,857.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,501,615.04	11,938,466.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	768,978.99	594,877.58
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）	-559.50	687.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,150,303.53	29,581,691.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-108,526.94	-64,804,497.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-24,019,766.08	-8,979,279.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,158,153,521.30	-134,514,606.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-720,729,148.93	-1,358,237,029.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,209,650,950.25	516,792,227.45
其他	1,000,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,526,953,922.09</u>	<u>-711,647,767.54</u>

二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本

项目	本期金额	上期金额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	2,217,326,999.84	1,662,938,374.60
减：现金的期初余额	1,586,563,387.77	998,007,159.81
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>630,763,612.07</u>	<u>664,931,214.79</u>

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	<u>2,217,326,999.84</u>	<u>1,586,563,387.77</u>
其中：1. 库存现金	2,029,093.26	591,835.14
2. 可随时用于支付的银行存款	2,215,297,906.58	1,585,971,552.63
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>2,217,326,999.84</u>	<u>1,586,563,387.77</u>

(3) 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

项目	期末数	期初数
按揭保证金	41,427,234.19	19,660,461.85
质押存款		50,000,000.00
合计	<u>41,427,234.19</u>	<u>69,660,461.85</u>

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

由本公司控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对本公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 1) 本公司的子公司；

- 2) 与本公司受同一控制下的其他企业；
- 3) 对本公司实施共同控制的投资方；
- 4) 对本公司施加重大影响的投资方；
- 5) 本公司的合营企业；
- 6) 本公司的联营企业；
- 7) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 8) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- 9) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

(二) 关联方关系

1. 本公司的母公司

关联方名称	注册地址	注册资本	主营业务	与本公司的关系	经济性质
福州东福实业发展有限公司	福州市	1,000 万美元	房地产开发	母公司	有限责任公司 (台港澳法人独资)

2. 母公司对本公司的持股比例及表决权比例

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
福州东福实业发展有限公司及其一致行动人 持股比例(%)	76.82			76.82
福州东福实业发展有限公司及其一致行动人 表决权比例(%)	76.82			76.82

3. 本公司的合营和联营单位情况

详见附注六、8. 长期股权投资。

4. 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司的关系
俞培佛	实际控制人
俞锦	实际控制人直系亲属
俞丽	实际控制人直系亲属
利伟集团有限公司	母公司控股股东
福州创元贸易有限公司	持股 5% 以上股东，一致行动人
福州锦昌贸易有限公司	持股 5% 以上股东，一致行动人

关联方名称	与本公司的关系
福州开发区鑫联洪贸易有限公司	持股重要控股子公司 10%以上股东
兰州高科投资发展集团公司	持股重要控股子公司 10%以上股东
福建中联城实业有限公司	持股重要控股子公司 10%以上股东
福建金鼎房地产开发有限公司	持股重要控股子公司 10%以上股东
冠隆企业有限公司	持股重要控股子公司 10%以上股东
凯创投资（永泰）有限公司	持股重要控股子公司 10%以上股东

（三）关联方交易

1. 本公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：均参照市场价格协议定价。

2. 公司承租情况表

出租方	承租方	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
实际控制人直系亲属	名城地产（福建）有限公司	商务办公用房	2009年12月31日	非固定期限	市场价	2,295,780.00

3. 关联担保

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
俞培佛	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	288,000,000.00	2023年	正常经营
俞培佛	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	360,000,000.00	2016年	正常经营
福州开发区鑫联洪贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	85,588,385.07	2016年	正常经营
福州开发区鑫联洪贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	730,000,000.00	2016年	正常经营
福州开发区鑫联洪贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	150,000,000.00	2016年	正常经营
福建金鼎房地产开发有限公司 俞培佛	福州顺泰地产有限公司	境内非金融企业	357,000,000.00	2016年	正常经营
冠隆企业有限公司	东福名城（常州）置业有限公司	境内非金融企业	323,000,000.00	2014年	正常经营
冠隆企业有限公司	东福名城（常州）置业有限公司	境内非金融企业	800,000,000.00	2016年	正常经营
冠隆企业有限公司	东福名城（常州）置业有限公司	境内非金融企业	440,000,000.00	2015年	正常经营
兰州高科投资发展集团公司	兰州高新开发建设有限公司	境内非金融企业	200,000,000.00	2018年	正常经营
利伟集团有限公司 兰州高科投资发展集团公司 俞培佛	兰州高新开发建设有限公司	境内非金融企业	700,000,000.00	2016年	正常经营
俞培佛	上海大名城贸易有限公司	境内非金融企业	87,400,000.00	2015年	正常经营
福州锦昌贸易有限公司 福州开发区鑫联洪贸易有限公司	上海大名城贸易有限公司	境内非金融企业	300,000,000.00	2015年	正常经营

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
俞培佛					
福州东福实业发展有限公司 福州锦昌贸易有限公司 福州开发区鑫联洪贸易有限公司 俞培佛、俞丽	上海名城实业有限公司	境内非金融企业	500,000,000.00	2016年	正常经营
凯创投资(永泰)有限公司	名城地产(永泰)有限公司	境内非金融企业	120,000,000.00	2017年	正常经营
凯创投资(永泰)有限公司 俞培佛、俞锦	名城地产(永泰)有限公司	境内非金融企业	120,000,000.00	2017年	正常经营
福建中联城实业有限公司	名城(福清)城市建设发展有限公司	境内非金融企业	400,000,000.00	2017年	正常经营

(四) 关联方应收应付款项余额

1. 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州英家皇道物业管理有 限公司	1,556,319.87		1,556,319.87	

2. 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末	期初
		账面余额	账面余额
其他应付款	福州东福实业发展有限公司(注)	1,750,000,000.00	1,864,000,000.00
其他应付款	福州创元贸易有限公司(注)	250,000,000.00	250,000,000.00
其他应付款	兰州高科投资发展集团公司	84,949,026.88	84,949,026.88
其他应付款	福建金鼎房地产开发有限公司	55,039,500.00	55,039,500.00
其他应付款	冠隆企业有限公司	453,715.87	453,715.87
其他应付款	香港利伟集团公司	46,692.74	46,692.74
其他应付款	福州名城物业管理有限公司	7,439.72	284,598.70
其他应付款	福建中联城实业有限公司		24,750,000.00

注：该部分金额为本公司子公司向东福实业获取的统借统还资金支持。2012年子公司与东福实业签订资金统借统还协议，双方约定，借款期限自资金统借统还协议签订之日起，在东福实业资金到期日止，但最长不超过30个月，其间，经过双方商定，可以在借款到账12个月提前还款。上述事项分别于2012年4月12日和2014年5月8日经公司股东大会审议通过。

具体明细如下：

借款单位	借款金额	借款时间	利率	项目
东福名城(常州)置业发展有限公司	300,000,000.00	2012-12-12	8.10%	常州大名城

借款单位	借款金额	借款时间	利率	项目
兰州高新开发建设有限公司	450,000,000.00	2013-03-19	8.90%	兰州东部科技新城
兰州高新开发建设有限公司	130,000,000.00	2013-08-22	8.00%	兰州东部科技新城
名城(永泰)城市建设发展有限公司	138,000,000.00	2013-08-22	8.00%	永泰东部温泉旅游新区
上海名城汇实业发展有限公司	432,000,000.00	2013-08-22	8.00%	上海大名城名郡
名城地产(永泰)有限公司	300,000,000.00	2013-09-27	8.00%	永泰东部温泉旅游新区
名城地产(唐山)有限公司	250,000,000.00	2013-06-05	8.50%	滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目
合计	<u>2,000,000,000.00</u>			

八、或有事项

截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 5,467,566,752.92 元。

截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司无需披露的除上述或有事项以外的其他或有事项。

九、承诺事项

无。

十、资产负债表日后事项

无。

十一、非货币性资产交换

无。

十二、债务重组

无。

十三、借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为 334,755,205.24 元。
2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 8.76%。

十四、外币折算

计入当期损益的汇兑收益为 708.20 元。

十五、母公司财务报表项目注释

1. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	2,702,981,114.96	99.95			1,127,548,793.46	99.98		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
余额百分比法	20,000.00	0.00	1,000.00	5.00	20,000.00	0.01	1,000.00	5.00
组合小计	<u>20,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,000.00</u>	<u>5.00</u>	<u>20,000.00</u>	<u>0.01</u>	<u>1,000.00</u>	<u>5.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,239,923.15	0.05			156,121.80	0.01		
合计	<u>2,704,241,038.11</u>	<u>100</u>	<u>1,000.00</u>		<u>1,127,724,915.26</u>	<u>100</u>	<u>1,000.00</u>	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
上海市规划和国土资源管理局	361,560,000.00			拍地保证金, 期后已收回
福建顺隆实业有限公司	230,009,400.00			关联方往来, 预计可以收回
名城地产(永泰)有限公司	40,509,979.00			关联方往来, 预计可以收回
名城汇(北京)投资管理有限公司	20,550,628.39			关联方往来, 预计可以收回
名城地产(兰州)有限公司	916,225,298.57			关联方往来, 预计可以收回
兰州大名城商厦有限公司	48,010,000.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州名城园林景观有限公司	28,040,000.00			关联方往来, 预计可以收回
甘肃名城房地产开发有限公司	408,439,453.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州铭悦房地产有限公司	62,327,037.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州玖城房地产有限公司	201,059,063.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州新和房地产有限公司	72,120,884.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州江丰房地产有限公司	17,665,822.00			关联方往来, 预计可以收回

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
兰州新亚房地产有限公司	56,260,514.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州恒尚房地产有限公司	24,261,035.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州海华房地产有限公司	97,506,131.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州和城房地产有限公司	85,128,352.00			关联方往来, 预计可以收回
兰州悦华房地产有限公司	33,307,518.00			关联方往来, 预计可以收回
合计	<u>2,702,981,114.96</u>			

(3) 组合中, 按余额百分比计提坏账准备的其他应收款

期末余额			期初余额		
余额	坏账准备	比例 (%)	余额	坏账准备	比例 (%)
20,000.00	1,000.00	5.00	20,000.00	1,000.00	5.00
<u>20,000.00</u>	<u>1,000.00</u>	<u>5.00</u>	<u>20,000.00</u>	<u>1,000.00</u>	<u>5.00</u>

(4) 期末其他应收款中, 无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 期末应收关联方款项情况

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 (%)
名城地产 (兰州) 有限公司	子公司	916,225,298.57	1 年以内	33.88
甘肃名城房地产开发有限公司	子公司	408,439,453.00	1 年以内	15.10
福建顺隆实业有限公司	子公司	230,009,400.00	1 年以内	8.51
兰州玖城房地产有限公司	子公司	201,059,063.00	1 年以内	7.43
兰州海华房地产有限公司	子公司	97,506,131.00	1 年以内	3.61
兰州和城房地产有限公司	子公司	85,128,352.00	1 年以内	3.15
兰州新和房地产有限公司	子公司	72,120,884.00	1 年以内	2.67
兰州铭悦房地产有限公司	子公司	62,327,037.00	2 年以内	2.30
兰州新亚房地产有限公司	子公司	56,260,514.00	1 年以内	2.08
兰州大名城商厦有限公司	子公司	48,010,000.00	1 年以内	1.78
名城地产 (永泰) 有限公司	子公司	40,509,979.00	1 年以内	1.50
兰州悦华房地产有限公司	子公司	33,307,518.00	1 年以内	1.23
兰州名城园林景观有限公司	子公司	28,040,000.00	1 年以内	1.04
兰州恒尚房地产有限公司	子公司	24,261,035.00	1 年以内	0.90

名城汇(北京)投资管理有限公司	子公司	20,550,628.39	1年以内	0.76
兰州江丰房地产有限公司	子公司	17,665,822.00	1年以内	0.65
上海印派森景观设计有限公司	子公司	1,000,000.00	1年以内	0.04
福州顺泰地产有限公司	子公司	141,283.00	1年以内	0.01
兰州顺泰房地产开发有限公司	子公司	98,640.15	1年以内	
合计		<u>2,342,661,038.11</u>		<u>86.64</u>

(6) 其他应收款前五名

单位名称	与本公司关系	所欠金额	欠款期间	欠款占总额比例 (%)	业务内容
名城地产(兰州)有限公司	子公司	916,225,298.57	1年以内	33.88	往来款
甘肃名城房地产开发有限公司	子公司	408,439,453.00	1年以内	15.10	往来款
上海市规划和国土资源管理局	第三方	361,560,000.00	1年以内	13.37	土地拍卖保证金
福建顺隆实业有限公司	子公司	230,009,400.00	1年以内	8.51	往来款
兰州玖城房地产有限公司	子公司	201,059,063.00	1年以内	7.43	往来款
合计		<u>2,117,293,214.57</u>		<u>78.29</u>	

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营单位的投资				
对子公司的投资	3,323,886,500.77	628,700,000.00		3,952,586,500.77
小计	<u>3,323,886,500.77</u>	<u>628,700,000.00</u>		<u>3,952,586,500.77</u>
减: 长期投资减值准备				
合计	<u>3,323,886,500.77</u>	<u>628,700,000.00</u>		<u>3,952,586,500.77</u>

(2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
名城地产(福建)有限公司	1,815,086,500.77	1,815,086,500.77			1,815,086,500.77
东福名城(常州)置业发展有限公司	520,000,000.00	520,000,000.00			520,000,000.00
上海大名城贸易有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
名城地产(唐山)有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海印派森园林景观有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00			1,800,000.00
兰州高新开发建设有限公司	240,000,000.00	240,000,000.00			240,000,000.00
名城汇（北京）投资管理有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00
名城地产（兰州）有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00
赢今（上海）贸易有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
上海名城实业有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00			51,000,000.00
兰州名城园林景观有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
兰州大名城商厦有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
兰州大名城酒店管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
甘肃名城房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00
兰州赢今投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
兰州大名城贸易有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
名城汇（上海）投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
兰州海世实业有限公司	180,000,000.00		180,000,000.00		180,000,000.00
上海名城钰企业发展有限公司	10,200,000.00		10,200,000.00		10,200,000.00
兰州新顺房地产开发有限公司	178,500,000.00		178,500,000.00		178,500,000.00
兰州海华房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		30,000,000.00
兰州江丰房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		30,000,000.00
兰州悦华房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		30,000,000.00
兰州恒尚房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		30,000,000.00
兰州新和房地产开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00
兰州铭悦房地产开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00
兰州新亚房地产开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00
兰州玖城房地产开发有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00
兰州和城房地产开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00
合计	<u>3,952,586,500.77</u>	<u>3,323,886,500.77</u>	<u>628,700,000.00</u>		<u>3,952,586,500.77</u>

3. 投资收益

(1) 按项目列示

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
处置交易性金融资产取得的投资收益		976,457.53
成本法核算的长期股权投资收益	266,000,000.00	
合计	<u>266,000,000.00</u>	<u>976,457.53</u>

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益主要系子公司名城福建本期分配红利所致。

4. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节表经营活动现金流量		
净利润	241,989,399.58	-12,148,201.36
加：资产减值准备		17,951.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,201,391.28	968,958.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	188,141.34	188,141.34
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-266,000,000.00	-976,457.53
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,891,382,445.19	-368,589,014.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,360,805,432.28	882,976,506.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>446,801,919.29</u>	<u>502,437,884.08</u>

二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

项目	本期金额	上期金额
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	15,751,834.19	1,740,283.71
减：现金的期初余额	31,813,248.90	577,334.85
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-16,061,414.71</u>	<u>1,162,948.86</u>

十六、补充资料

1. 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产	每股收益	
	收益率	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	3.20%	0.0565	0.0565
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.27%	0.0578	0.0578

2. 按照证监会《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[2008]》的要求，披露报告期非经常损益情况。报告期非经常损益明细如下：

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	559.50	54,840,388.35
(2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	194,542.47	976,457.53
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,919,138.77	-17,042,393.89
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	-3,724,036.80	38,774,451.99
减：所得税影响金额	-978,767.83	11,204,310.19
扣除所得税影响后的非经常性损益	-2,745,268.97	27,570,141.80
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	-1,843,561.47	20,474,181.83
归属于少数股东的非经常性损益	-901,707.50	7,095,959.97

3. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

科目	本期金额	上期金额	变动比例 (%)	原因说明
资产负债表科目				
货币资金	2,258,754,234.03	1,656,223,849.62	36.38	新增项目预售回笼及融资规模增加所致
应收账款	28,083,453.89	989,500.38	2,738.14	贸易业务规模增加所致
其他应收款	521,311,411.10	31,239,837.37	1,568.74	支付土地竞买保证金所致
存货	14,869,160,732.29	11,379,039,837.42	30.67	公司本期业务拓展，新增项目支付的土地成本及在建项目持续投入增加所致
持有至到期投资	100,000,000.00		不适用	购买信托产品劣后份额所致
在建工程	9,083,092.47	6,660,069.48	36.38	公司项目所在地办公地点装修所致
预收款项	3,723,895,889.95	1,220,293,119.64	205.16	新增项目预售回款增加所致
长期借款	6,314,510,000.00	4,512,510,000.00	39.93	融资规模增加所致
利润表科目				
销售费用	75,403,379.44	42,223,159.75	78.58	新盘推出及业务规模扩大导致支付的广告宣传费及销售佣金增加
管理费用	106,207,673.28	67,285,431.93	57.85	公司规模扩大导致职工薪酬及开办费用增加
财务费用	27,387,340.27	51,199,720.80	-46.51	融入资金大量投入项目建设，借款费用资本化增加
营业外支出	3,963,361.42	17,044,905.73	-76.75	公司上期捐赠规模较大

十七、其他重要事项说明

1、2014 年 4 月 2 日，公司非公开发行 A 股股票的申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过，并于 2014 年 4 月 23 日收到中国证监会《关于核准上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]428 号）。

2、2014 年 3 月 21 日经公司第五届董事会第三十六次会议审议通过，公司与酒钢聚东共同签署《关于对兰州新顺房地产开发有限公司共同增资的合作协议》，双方对公司原全资子公司兰州新顺共同增资，合作经营兰州新顺，参与开发大名城兰州东部科技新城二期项目，建设生态、宜居的榆中钢铁生活基地。具体增资方案为：兰州新顺注册本金由人民币 3,000 万元增加至人民币 35,000 万元，其中公司认缴增资人民币 14,850 万元，酒钢聚东认缴增资人民币 17,150 万元。增资完成后，公司持有兰州新顺 51%股权，酒钢聚东持有兰州新顺 49%股权。

3、2014 年 3 月 10 日公司及全资子公司甘肃名城房地产开发有限公司成功竞得位于甘肃省兰州市高新区东部科技新城总计二十二宗地块国有建设用地使用权，土地面积共 1,656,350 平方米，成交金额计人民币 116,083 万元。

4、2014 年 4 月 25 日经公司第五届董事会第四十次会议审议通过，公司控股子公司东福常州将其持有的对公司控股子公司名城福建债权 73,000 万元，作价 72,900 万元转让给中国信达资产管理股份有限公司福建省分公司，由名城福建在 24 个月的宽限期内偿还，截至报告期末已完成该笔交易。公司控股子公司名城永泰将其持有的对名城福建债权 40,050 万元，作价 40,000 万元转让给中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司，由名城福建在 24 个月的宽限期内偿还，截至报告期末已转让债权 15,000 万元。公司为上述两笔债务提供连带责任保证担保。

5、2014 年 4 月 12 日经公司第五届董事会第三十八次会议审议通过，公司为控股子公司兰州高新开发建设有限公司(以下简称"兰州高新")与华鑫国际信托有限公司签署的《信托贷款合同》提供不可撤销的连带责任保证担保。信托贷款总额为人民币 7 亿元，期限为 2 年。兰州高科投资发展集团公司作为兰州高新另一方股东，为上述《信托贷款合同》提供不可撤销的连带责任保证担保，并以自有资金认购信托计划中 1 亿元劣后级份额。

6、2014 年 6 月 18 日，公司第五届董事会第四十二次会议审议通过，公司受让香港冠隆持有的公司控股子公司东福常州 48%的股权，受让价格以东福常州净资产评估值为作价依据，经双方协商确定为人民币 75,840 万元。2014 年 7 月 3 日，上述议案经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过。截至本报告报出日，上述交易款项已经支付，东福常州的工商变更已经办理完结。

十八、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会于 2014 年 8 月 21 日决议批准。

第十节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- (二) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：俞培娣

上海大名城企业股份有限公司

2014 年 8 月 21 日