

苏宁环球股份有限公司

2012 年半年度财务会计报告

(一) 审计报告

半年报是否经过审计

 是 否 不适用

(二) 财务报表

是否需要合并报表：

 是 否 不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,914,230,007.18	854,895,516.19
结算备付金		0.00	0.00
拆出资金		0.00	0.00
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据		1,000,000.00	950,000.00
应收账款		133,348,440.42	83,654,165.65
预付款项		414,188,632.23	405,970,902.00
应收保费		0.00	0.00
应收分保账款		0.00	0.00
应收分保合同准备金		0.00	0.00
应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	
其他应收款		82,704,528.25	58,989,432.02

买入返售金融资产		0.00	0.00
存货		15,984,484,037.61	15,313,914,360.35
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产		0.00	0.00
流动资产合计		18,529,955,645.69	16,718,374,376.21
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款		0.00	0.00
可供出售金融资产		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		0.00	0.00
投资性房地产		35,175,550.77	36,328,746.99
固定资产		439,777,577.13	445,409,794.54
在建工程		1,478,853.27	1,225,050.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
无形资产		17,123,593.32	16,673,941.78
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		6,323,337.19	8,754,278.50
递延所得税资产		80,270,486.74	63,443,577.78
其他非流动资产		52,690,741.00	60,217,989.76
非流动资产合计		632,840,139.42	632,053,379.35
资产总计		19,162,795,785.11	17,350,427,755.56
流动负债：			
短期借款		1,099,500,000.00	272,500,000.00
向中央银行借款		0.00	0.00
吸收存款及同业存放		0.00	0.00
拆入资金		0.00	0.00
交易性金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款		1,594,556,502.54	1,740,673,104.34

预收款项		4,916,838,358.79	3,424,185,399.26
卖出回购金融资产款		0.00	0.00
应付手续费及佣金		0.00	0.00
应付职工薪酬		118,200.82	325,302.82
应交税费		-88,270,663.92	137,921,658.63
应付利息		23,538,333.32	12,026.67
应付股利		160,709,110.00	80,709,110.00
其他应付款		2,304,508,495.84	3,031,568,572.38
应付分保账款		0.00	0.00
保险合同准备金		0.00	0.00
代理买卖证券款		0.00	0.00
代理承销证券款		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债		2,262,010,000.00	1,875,130,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		12,273,508,337.39	10,563,025,174.10
非流动负债：			
长期借款		2,181,740,000.00	2,409,550,000.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		2,181,740,000.00	2,409,550,000.00
负债合计		14,455,248,337.39	12,972,575,174.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,043,192,561.00	2,043,192,561.00
资本公积		130,028,404.60	130,028,404.60
减：库存股		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		179,489,600.57	179,489,600.57
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润		2,202,683,239.05	1,789,906,849.40
外币报表折算差额		0.00	0.00

归属于母公司所有者权益合计		4,555,393,805.22	4,142,617,415.57
少数股东权益		152,153,642.50	235,235,165.89
所有者权益（或股东权益）合计		4,707,547,447.72	4,377,852,581.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计		19,162,795,785.11	17,350,427,755.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,510,183.38	53,080,746.19
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款		0.00	0.00
预付款项		0.00	0.00
应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		6,103,202,690.41	7,718,053,575.29
存货		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产		0.00	0.00
流动资产合计		6,106,712,873.79	7,771,134,321.48
非流动资产：			
可供出售金融资产		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		3,114,074,689.46	3,314,074,689.46
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产		6,485.00	6,485.00
在建工程		0.00	0.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00

油气资产		0.00	0.00
无形资产		53,125.00	71,875.00
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		0.00	0.00
递延所得税资产		0.00	0.00
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		3,114,134,299.46	3,314,153,049.46
资产总计		9,220,847,173.25	11,085,287,370.94
流动负债：			
短期借款		0.00	0.00
交易性金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款		0.00	0.00
预收款项		0.00	0.00
应付职工薪酬		0.00	0.00
应交税费		0.00	0.00
应付利息		23,538,333.32	
应付股利		709,110.00	709,110.00
其他应付款		4,597,700,695.75	7,771,819,117.49
一年内到期的非流动负债		650,000,000.00	650,000,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		5,271,948,139.07	8,422,528,227.49
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		5,271,948,139.07	8,422,528,227.49
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）		2,043,192,561.00	2,043,192,561.00
资本公积		330,333,116.99	330,333,116.99
减：库存股		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		168,919,931.37	168,919,931.37
一般风险准备			
未分配利润		1,406,453,424.82	120,313,534.09
外币报表折算差额		0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）合计		3,948,899,034.18	2,662,759,143.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,220,847,173.25	11,085,287,370.94

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,950,698,609.13	1,467,126,634.68
其中：营业收入		1,950,698,609.13	1,467,126,634.68
利息收入		0.00	0.00
已赚保费		0.00	0.00
手续费及佣金收入		0.00	0.00
二、营业总成本		1,387,318,584.39	962,237,258.68
其中：营业成本		1,051,989,187.21	741,215,027.70
利息支出		0.00	0.00
手续费及佣金支出		0.00	0.00
退保金		0.00	0.00
赔付支出净额		0.00	0.00
提取保险合同准备金		0.00	0.00
净额			
保单红利支出		0.00	0.00
分保费用		0.00	0.00
营业税金及附加		192,699,483.71	121,888,976.33
销售费用		75,157,226.52	48,113,304.11
管理费用		51,110,288.14	48,666,924.24
财务费用		12,938,380.36	2,596,383.72

资产减值损失		961,970.47	-243,357.42
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
投资收益(损失以“-”号填列)		-7,527,248.76	-7,474,404.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
汇兑收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		555,852,775.98	497,414,971.08
加：营业外收入		2,840,185.68	5,864,686.82
减：营业外支出		1,615,010.33	5,835,785.03
其中：非流动资产处置损失		82,661.23	26,829.95
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		557,077,951.33	497,443,872.87
减：所得税费用		147,383,085.07	127,564,058.23
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		409,694,866.26	369,879,814.64
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润		412,776,389.65	339,994,420.09
少数股东损益		-3,081,523.39	
六、每股收益：		--	--
(一) 基本每股收益		0.202	0.1664
(二) 稀释每股收益		0.202	0.1664
七、其他综合收益		0.00	0.00
八、综合收益总额		409,694,866.26	369,879,814.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		412,776,389.65	339,994,420.09
归属于少数股东的综合收益总额		-3,081,523.39	29,885,394.55

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		0.00	0.00
减：营业成本		0.00	0.00
营业税金及附加		0.00	0.00
销售费用		0.00	0.00
管理费用		506,939.38	699,773.95
财务费用		51,802.71	-184,403.31
资产减值损失		0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）		1,286,698,632.82	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,286,139,890.73	-515,370.64
加：营业外收入		0.00	606,000.00
减：营业外支出		0.00	0.00
其中：非流动资产处置损失		0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,286,139,890.73	90,629.36
减：所得税费用		0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,286,139,890.73	90,629.36
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.00	0.00
（二）稀释每股收益		0.00	0.00
六、其他综合收益		0.00	0.00
七、综合收益总额		1,286,139,890.73	90,629.36

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,393,748,433.78	1,770,195,241.61
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置交易性金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	791,453.14	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	35,406,072.47	25,159,097.28
经营活动现金流入小计	3,429,945,959.39	1,795,354,338.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,504,948,073.73	1,701,696,622.65
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	54,095,051.67	57,271,618.43
支付的各项税费	600,195,838.65	537,373,103.10
支付其他与经营活动有关的现金	108,526,675.24	82,830,387.06
经营活动现金流出小计	2,267,765,639.29	2,379,171,731.24
经营活动产生的现金流量净额	1,162,180,320.10	-583,817,392.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	16,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	0.00	52,843.84
处置固定资产、无形资产和其他	125,000.00	8,100.00

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	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	125,000.00	16,060,943.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,304,770.13	27,374,912.15
投资支付的现金	0.00	16,000,000.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	4,304,770.13	43,374,912.15
投资活动产生的现金流量净额	-4,179,770.13	-27,313,968.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	2,222,000,000.00	1,657,700,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	2,222,000,000.00	1,657,700,000.00
偿还债务支付的现金	1,235,930,000.00	1,070,309,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	320,053,210.05	218,098,282.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,502,548,797.78	10,492,702.50
筹资活动现金流出小计	3,058,532,007.83	1,298,899,985.12
筹资活动产生的现金流量净额	-836,532,007.83	358,800,014.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	321,468,542.14	-252,331,345.78
加：期初现金及现金等价物余额	684,348,651.35	774,561,916.13
六、期末现金及现金等价物余额	1,005,817,193.49	522,230,570.35

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	64,863.85	100,233,264.72
经营活动现金流入小计	64,863.85	100,233,264.72
购买商品、接受劳务支付的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,000.00	0.00
支付的各项税费	88,100.02	97,500.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,536,243,959.46	3,987,673.67
经营活动现金流出小计	1,536,334,059.48	4,085,173.67
经营活动产生的现金流量净额	-1,536,269,195.63	96,148,091.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	1,286,698,632.82	420,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1,486,698,632.82	420,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	0.00
投资支付的现金	0.00	700,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	0.00	700,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	1,486,698,632.82	-280,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	0.00	200,000,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	0.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	200,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-49,570,562.81	16,148,091.05
加：期初现金及现金等价物余额	53,080,746.19	5,128,743.47
六、期末现金及现金等价物余额	3,510,183.38	21,276,834.52

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	2,043,192,561.00	130,028,404.60			179,489,600.57		235,235,165.89		235,235,165.89	4,377,852,581.46
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	2,043,192,561.00	130,028,404.60	0.00	0.00	179,489,600.57	0.00	1,789,906,849.40	0.00	235,235,165.89	4,377,852,581.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	412,776,389.65	0.00	-83,081,523.39	331,541,402.24
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	412,776,389.65	0.00	-3,081,523.39	411,541,402.24

(二) 其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	412,776,389.65	0.00	-3,081,523.39	411,541,402.24
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-80,000,000.00	-80,000,000.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-80,000,000.00	-80,000,000.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(七) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	2,043,192,561.00	130,028,404.60	0.00	0.00	179,489,600.57	0.00	2,202,683,239.05	0.00	152,153,642.50	4,707,547,447.72

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,702,630,294.00	300,294,000.00			179,327,000.00		1,377,650,000.00		195,669,400.00	3,755,603,000.00

	60,468.00	451.10			,156.70		1,584.43		39.17	099.40
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	1,702,660,468.00	300,294,451.10	0.00	0.00	179,327,156.70	0.00	1,377,651,584.43	0.00	195,669,439.17	3,755,603,099.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	340,532,093.00	-170,266,046.50	0.00		162,443.87	0.00	412,255,264.97	0.00	39,565,726.72	622,249,482.06
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	787,003,011.50	0.00	27,565,726.72	814,568,738.22
（二）其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	787,003,011.50	0.00	27,565,726.72	814,568,738.22
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,000,000.00	12,000,000.00
1. 所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,000,000.00	12,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）利润分配	170,266,046.50	0.00	0.00	0.00	162,443.87	0.00	-374,747,746.53	0.00	0.00	-204,319,256.16
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	162,443.87	0.00	-162,443.87	0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者（或股东）的分配	170,266,046.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-374,585,302.66	0.00	0.00	-204,319,256.16
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（五）所有者权益内部结转	170,266,046.50	-170,266,046.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	170,266,046.50	-170,266,046.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(七) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	2,043,192,561.00	130,028,404.60	0.00	0.00	179,489,600.57	0.00	1,789,906,849.40	0.00	235,235,165.89	4,377,852,581.46

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	2,043,192,561.00	330,333,116.99			168,919,931.37		120,313,534.09	2,662,759,143.45
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	2,043,192,561.00	330,333,116.99			168,919,931.37		120,313,534.09	2,662,759,143.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,286,139,890.73	1,286,139,890.73
（一）净利润							1,286,139,890.73	1,286,139,890.73
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,286,139,890.73	1,286,139,890.73
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	2,043,192,561.00	330,333,116.99	0.00	0.00	168,919,931.37	0.00	1,406,453,424.82	3,948,899,034.18

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49			168,757,487.50		493,436,841.95	2,865,453,960.94
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49			168,757,487.50		493,436,841.95	2,865,453,960.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	340,532,093.00	-170,266,046.50			162,443.87		-373,123,307.86	-202,694,817.49
（一）净利润							1,624,438.67	1,624,438.67
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	170,266,04 6.50	0.00	0.00	0.00	162,443.87	0.00	-374,747,7 46.53	-204,319,2 56.16
1. 提取盈余公积					162,443.87		-162,443.8 7	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配	170,266,04 6.50						-374,585,3 02.66	-204,319,2 56.16
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	170,266,04 6.50	-170,266,0 46.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	170,266,04 6.50	-170,266,0 46.50						
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	2,043,192, 561.00	330,333,11 6.99			168,919,93 1.37		120,313,53 4.09	2,662,759, 143.45

（三）公司基本情况

苏宁环球股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名吉林纸业股份有限公司，系于1993年5月经吉林省经济体制改革委员会吉改股批（1993）61号文批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。1997年3月20日经中国证监会证监发字（1997）82号文批准，向社会公开发行人民币普通股6,000万股。1997年4月8日，公司股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码000718。截至2004年12月31日，本公司股本399,739,080元，其中，吉林市国有资产经营有限责任公司持股50.06%。

2005年9月25日国务院国有资产监督管理委员会以国资产权【2005】1118号《关于吉林纸业股份有限公司国家股转让有关问题的批复》文批准，同意吉林市国有资产经营有限责任公司将其持有的本公司国家股20,009.808万股转让给苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁集团”）。转让完成后，该股份属非国有股。2005年11月9日中国证监会以证监公司字【2005】112号《关于同意江苏苏宁环球集团有限公司公告吉林纸业股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，同意豁免苏宁集团有限公司因持有吉林纸业股份有限公司50.06%的股份而应履行的要约收购义务。

2005年11月8日，中国证券监督管理委员会以证监公司字【2005】113号文《关于吉林纸业股份有限公司重大资产重组方案的意见》批复，同意本公司实施重组，受让苏宁集团持有的南京天华百润投资发展有限公司（以下简称“天华百润”）95%的股权和南京华浦高科建材有限公司（以下简称“华浦高科”）95%的

股权，同时被豁免由于受让上述资产而产生的全部债务。

2005年12月9日，本公司2005年第一次临时股东大会通过股权分置方案，以上述资产重组为基础，苏宁集团以将经营性资产注入本公司的方式，向全体流通股股东作出对价安排，公司净资产由0元上升为40,277.90万元，流通股股东每10股获得10.08元净资产。2005年12月26日原非流通股股东持有的非流通股份获得上市流通权，股份性质变更为有限售条件的流通股。至此，本公司股份399,739,080股，全部为流通股份，其中有限售条件的流通股份211,149,406股（其中含高管股份14,326股），占52.82%，无限售条件的流通股份188,589,674股，占47.18%。

根据国家工商行政管理总局的名称核准和吉林省工商行政管理局的核准，公司名称于2005年12月12日变更为苏宁环球股份有限公司。

2007年4月30日，公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38号文核准，非公开发行人民币普通股（A股）91,249,627股，每股面值人民币1元，每股发行价人民币4.51元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的江苏乾阳房地产开发有限公司（以下简称“乾阳房地产”）51%和49%的股权认购发行股份的90%，南通百汇物资有限公司以现金认购发行股份的10%。本次发行结束后，公司股本变为490,988,707.00元。以上增资，业经中喜会计师事务所中喜验字[2007]第01015号验资报告予以验证。

2008年5月，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703号文核准，非公开发行人民币普通股（A股）192,634,306.00股，每股面值人民币1元，每股发行价人民币26.45元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“浦东房地产”）46%和38%的股权出资认购本次发行的全部股份。本次发行结束后，公司股本变更为683,623,013.00元，以上增资，业经中喜会计师事务所中喜验字[2008]第01023号验资报告予以验证。

根据公司2008年第一次临时股东大会决议，2008年9月，公司以总股本683,623,013股为基数，用未分配利润向全体股东每10股送9股红利，派发现金股利1元(含税)，共计送红股615,260,711股，变更后的股本为1,298,883,724.00元。

2008年11月，公司以非公开发行股票方式发行股票120,000,000.00股，每股面值人民币1元，发行后公司股本变更为1,418,883,724.00元。

根据公司2008年度股东大会决议，2009年6月，公司以2008年12月31日的总股本1,418,883,724股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增2股，以未分配利润每10股派0.2元人民币现金（含税），共计转增股本283,776,744股，转增后公司股本变更为1,702,660,468.00元。以上增资，业经中喜会计师事务所中喜验字[2009]第01023号验资报告予以验证。

根据公司2010年度股东大会决议，2011年5月，公司以2010年12月31日总股本1,702,660,468股为基数，以资本公积转增股本的方式，向全体股东每10股转增1股；以未分配利润派发股票股利的方式，每10股送1股红股，派1.2元人民币现金（含税），共计转增股本340,532,093股，转增后公司股本变更为2,043,192,561元。以上增资，业经中喜会计师事务所中喜验字[2011]第01039号验资报告予以验证。

截至2012年6月30日，公司基本情况如下：

公司注册地：吉林经济技术开发区九站街718号

公司经营范围：房地产开发（凭资质经营）；投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；建材生产（凭环保许可生产）；进出口贸易（需专项审批除外）；酒店管理；经济信息咨询服务；黄金等贵金属矿投资；有色金属（含稀有金属及稀土金属）矿投资；电力投资；煤炭和石油化工产品的投资

公司所属行业：房地产及建筑建材业

公司法定代表人：张桂平

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

自公历一月一日至十二月三十一日。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，计入当期损益。对于控股合并，合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。

（2）非同一控制下的企业合并

合并成本为按照购买日为取得被购买方的控制权付出的资产、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各项直接相关费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

①对于吸收合并，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产、公允价值份额的差额，确认为

商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

②对于控股合并，合并资产负债表中被购买方可辨认资产、负债按照合并中确定的公允价值列示，合并成本大于合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的差额，确认为购买日合并资产负债表中的商誉，企业合并成本小于合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的差额，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

公司按《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关会计准则编制合并会计报表。合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，以母公司和子公司财务报表为基础，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，对内部往来、内部交易及权益性投资项目全部抵销编制。

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

7、现金及现金等价物的确定标准

公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资确认为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。在资本化期间内，外币借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入相关资产的成本。与房地产项目直接有关的汇兑损益，在房地产竣工之前，计入开发成本。

9、金融工具

金融资产和金融负债

(1) 金融工具的分类

金融资产在初始确认时划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；②其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

公司在初始确认金融资产时，均按公允价值计量，在进行后续计量时，四类资产的计量方式有所不同。

①公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关交易费用计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产处置时其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益；

②公司可供出售金融资产，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入资本公积。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时原计入资本公积的公允价值变动额转入投资收益；

③公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项按双方合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

④公司持有至到期投资，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间按实际利率及摊余成本计算确认利息收入计入投资收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，持有期间按公允价值进行后续计量；其他金融负债，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率法，以摊余成本计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

(4) 金融负债终止确认条件

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确认其公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格为基础确定其公允价值。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日公司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，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。

对贷款及应收款项、持有至到期投资按预计未来现金流量现值与账面价值的差额计提减值准备；计提后如有客观证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回计入当期损益。

可供出售的金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应予以转出计入当期损益。其中，属于可供出售债务工具的，在随后发生公允价值回升时，原减值准备可转回计入当期损益，属于可供出售权益工具投资，其减值准备不得通过损益转回。

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

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额 500 万元以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对于单项金额重大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，按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，如未发现减值现象则按账龄分析法计提坏账准备。应收政府款项及公司内部往来款等无回收风险的款项不计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
指除（1）和（3）两项外的应收款项。	账龄分析法	其他不重大应收款项
	账龄分析法	按组合计提坏账准备的计提方法
除应收政府款项及公司内部往来款等无回收风险的款项不计提坏账外，其余的按照账龄分析法计提。	账龄分析法	其他不重大应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.5%	0.5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	90%	90%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

期末单项金额未达到上述（1）标准的，但账龄超过五年的非关联方应收款项或依据公司收集的信息证明债务人已出现资不抵债、濒临破产等情形，影响债务人正常履行信用义务的非关联方应收款项。

坏账准备的计提方法：

按照应收款项的 90% 计提。

11、存货

(1) 存货分类：存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品。非开发产品包括原材料、库存商品、周转材料。

(2) 计量方法：存货按成本进行初始计量；资产负债表日按照存货成本与可变现净值孰低计量。周转材料领用采用一次转销法摊销。

(3) 公司的存货盘存采用永续盘存制度。

(4) 存货跌价准备确认标准和计提方法：公司在中期期末或年度终了，根据存货全面清查的结果，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，可变现净值按估计的市价扣除估计完工成本及销售费用和税金确定。

(5) 开发用土地的核算办法：项目开发时，全部转入在建开发产品，在开发成本科目中单独设置土地开发明细，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接费用，计算每平米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别转入开发产品—其他项目。

(6) 用于开发房地产的借款的借款费用，在房地产竣工之前计入开发成本，开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。若开发房地产发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停计入开发成本，将其确认为当期费用，直至

开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

(7) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

(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：

A、同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。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。

B、非同一控制下企业合并，以购买日为取得对购买方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作为投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

(2) 非企业合并形成的长期股权投资，以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为投资成本；发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，合同或协议约定价值不公允的除外；具有商业实质且其公允价值能够可靠计量的非货币资产交换取得的长期股权投资，以其公允价值和支付的相关税费作为该项投资的投资成本，换出资产账面价值与公允价值的差额计入当期损益；以债务重组方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为投资成本，公允价值与重组债务账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 后续计量及损益确认

本公司对被投资单位控制或不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场没有报价，公允价值不能可靠计量的采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的采用权益法核算。公司确认投资收益时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确定。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指，按照合同约定对某项经济活动共有的控制。公司对外投资符合下列情况时，确定对被投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

公司对外投资符合下列情况时，确定对被投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。公司直接或通过子公司间接拥有企业20%以上但低于50%表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

期末公司按成本法核算的、在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照其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，确认减值损失；其他长期股权投资存在减值迹象的，期末可收回金额低于其账面价值的，按被投资单位可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

13、投资性房地产

(1)确认依据：投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产同时满足下列条件的予以确认：

- A 该投资性房地产包含的经济利益很可能流入公司；
- B 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2)计量方法：取得的投资性房地产，按照取得时的成本进行初始计量。

(3)后续计量：在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第4号—固定资产》；采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第6号—无形资产》。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

(3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用直线法，固定资产残值率均为5%。分类的折旧年限及折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
运输设备	10	5	9.5
其他设备			
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当发生下列情况时，如果固定资产的可收回金额低于其账面价值，公司按照固定资产的可收回金额与其账面价值之间的差额计提减值准备：固定资产市价大幅度下跌，其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌，并且预计在近期内不可能恢复；公司所处经营环境，如技术、市场、经济或法律环境，或者产品营销市场在当期发生或在近期发生重大变化，并对公司产生负面影响；同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响公司计算固定资产可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如公司计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；其他有可能表明资产已发生减值的情况。其中，固定资产的可收回金额是指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中的较高者。

(5) 其他说明

固定资产计量：固定资产按成本进行初始计量。

固定资产后续支出：与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产的成本能够可靠计量的，计入固定资产价值。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程指正在兴建中的资本性资产，以实际成本入账。成本包括建筑工程、安装工程、机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及资本化利息与汇兑损益。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧，若尚未办理竣工决算手续，则先预估价值结转固定资产并计提折旧，办理竣工决算手续后按实际成本调整原估计价值，但不再调整原已计提折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在建工程预计发生减值时，如长期停建并且预计在3年内不会重新开工的在建工程，按该资产可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，对实质上已经不能再给公司带来经济利益的在建工程，全额计提减值准备。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司借款费用包括借款利息、折价或溢价摊销、辅助费用及外币借款汇兑差额。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可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

(2) 借款费用资本化期间

借款费用只有同时满足以下三个条件时开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

公司为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；公司为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数与一般借款的加权平均利率计算确定应予资本化利息金额。

17、生物资产

18、油气资产

19、无形资产

(1)核算内容：公司的无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

(2)计量：公司无形资产按照成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产，按照经济利益的预期实现方式，在其使用寿命内系统合理摊销；使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其有用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限。没有明确的合同或法律规定的，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证、或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限。

如果经过这些努力，确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，将其作为使用寿命不确定的无形资产。

(3)无形资产使用寿命的复核：企业至少于每年年度终了，对无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命不同于以前的估计，则对于使用寿命有限的无形资产，应改变其摊销年限；对于使用寿命不确定的无形资产，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则按照使用寿命有限无形资产的处理原则处理。

(4)企业内部研究开发项目研究阶段的支出费用化，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出符合资本化条件的，确认为无形资产。资本化条件具体为：①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；②有意完成该无形资产并使用或销售它。③该无形资产可以产生可能未来经济利益。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对归属于该无形资产开发阶段的支出，可以可靠地计量。

(5)土地使用权的核算：公司购入的土地使用权，或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按成本进行初始计量。公司购入的土地使用权用于开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；土地使用权用于建造自用某项目时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算成本，而仍作为无形资产核算，单独进行摊销。

(6)无形资产在期末时按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用指公司已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，如经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。公司长期待摊费用按受益期限平均摊销。

21、附回购条件的资产转让

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

公司与或有事项相关义务同时满足以下条件的确认为预计负债：①该义务是企业承担的现时义务；②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，于资产负债表日对预计负债进行复核，按照当前最佳估计数对账面价值进行调整。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

(2) 权益工具公允价值的确定方法

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

25、销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等交易的收入确认原则

(1)销售商品收入确认原则：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

房地产销售在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，本公司已将完工开发产品所有权上的风险和报酬转移给买方，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2)提供劳务收入确认原则：公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用以下方法确定提供劳务交易的完工进度：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例；③已发生的成本占估计总成本的比例。

(3)让渡资产使用权收入确认：利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

26、政府补助

(1) 类型

公司能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时，确认政府补助。货币性资产按照收到或应收到的金额计量，非货币性政府补助按公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，以名义金额1元计量。

(2) 会计处理方法

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，但以名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

(1) 递延所得税资产

资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（3）对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（4）资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额转回。

（2）确认递延所得税负债的依据

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

28、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

（2）融资租赁会计处理

29、持有待售资产

（1）持有待售资产确认标准

（2）持有待售资产的会计处理方法

30、资产证券化业务

31、套期会计

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否 不适用

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否 不适用

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否 不适用

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否 不适用

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否 不适用

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否 不适用

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**利润分配方法**

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项目	计提比例
提取法定公积金	10%
提取任意公积金	由股东大会决定
支付普通股股利	由股东大会决定

35、所得税的会计处理方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，递延税款按资产负债表债务法根据暂时性差异计算。但不包括下列情况产生的所得税：

- ①企业合并；
- ②直接在所有者权益中确认的交易或事项。

（五）税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	<p>本公司之子公司华浦高科根据《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》（国税发[2000]37号）规定，销售商品混凝土适用 6%征收率征收增值税，不得抵扣进项税。2009 年 8 月 25 日，华浦高科被认定为资源综合利用企业，证书为苏综证书 2009 第 50 号，按照国家相关政策，公司享受增值税免征政策。经浦口区国家税务局审核同意自 2009 年 1 月 1 日起享受增值税资源综合利用产品免税税收优惠。2011 年 11 月 24 日，华浦高科被续认定为资源综合利用企业，证书为苏综证书 2011 第 665 号。公司生产的符合规定标号的混凝土产品免征增值税，不符合规定标号的混凝土产品和砂浆按照 6%征收率缴纳增值税。</p> <p>本公司商品零售业务适用 17%增值税税率。</p>	6%、17%
消费税		
营业税	<p>公司房地产开发业务按预售收入的 5% 预交营业税；涂料施工收入按照 3% 缴纳营业税；酒店服务业务适用 5% 营业税税率。</p>	3%、5%
城市维护建设税	城建税按流转税的 7% 缴纳	城建税按流转税的 7% 缴纳
企业所得税	<p>按应纳税所得额的 25% 缴纳。采取预售方式销售的房地产企业，按照项目地税务机关规定的预计计税毛利率计算预缴所得税，待开发产品完工时结算计税成本后再进行调整。</p>	25%
土地增值税	<p>按照国家政策预缴。竣工决算后，按房地产销售收入减扣除项目后的金额，按超率累进税率计算。经南京市浦口地方税务局以宁浦地税土增清算核字（2010 年）003 号和宁浦地税土增清算核字（2010 年）004 号土地增值税核定征收通知书批准，公司之子公司天华百润</p>	

	“天润城”项目和浦东房地产“威尼斯水城”项目土地增值税按照核定征收政策计征。	
教育费附加	教育费附加按照流转税的 5% 计缴（2011 年 4 月份之前吉林苏宁按照 3% 计缴；其他公司 2011 年 3 月份前按照 4% 计缴）。	教育费附加按照流转税的 5% 计缴

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

本公司之子公司华浦高科根据《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》（国税发[2000]37号）规定，销售商品混凝土适用6%征收率征收增值税，不得抵扣进项税。2009年8月25日，华浦高科被认定为资源综合利用企业，证书为苏综证书2009第50号，按照国家相关政策，公司享受增值税免征政策。经浦口区国家税务局审核同意自2009年1月1日起享受增值税资源综合利用产品免税税收优惠。2011年11月24日，华浦高科被续认定为资源综合利用企业，证书为苏综证书2011第665号。公司生产的符合规定标号的混凝土产品免征增值税，不符合规定标号的混凝土产品和砂浆按照6%征收率缴纳增值税。

3、其他说明

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	无锡市工艺桥 1 号	房地产开发、销售；利用自有资产对外投资；提供本省行政区域内的担保服务；自营和代理各类商品及技术的进出口(国家限定企业	100,000,000.00		房地产开发、销售；利用自有资产对外投资；提供本省行政区域内的担保服务；自营和代理各类商品及技术的进出口(国家限定企业	100,000,000.00		100%	100%	是			

			经营或禁止进出口的商品及技术除外); 酒店管理; 经济贸易咨询服务。			经营或禁止进出口的商品及技术除外); 酒店管理; 经济贸易咨询服务。								
北京苏宁环球有限公司	有限公司	北京市东城区东四十条甲 22 号 1 号楼 14 层 B1711A 室	房地产开发、项目投资、货物进出口、技术进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务等。	100,000,000.00		房地产开发、项目投资、货物进出口、技术进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务等。	100,000,000.00		100%	100%	是			
上海苏宁环球实业有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路 525 号 504 室	房地产开发经营, 酒店管理(除酒店经营、餐饮管理), 商务信息咨询(除经纪), 实业投资, 投资管理(以上均除股权投资和股权投资管	500,000,000.00		房地产开发经营, 酒店管理(除酒店经营、餐饮管理), 商务信息咨询(除经纪), 实业投资, 投资管理(以上均除股权投资和股权投资管	500,000,000.00		100%	100%	是			

			理), 销售: 日用百货、建材、五金、针纺织品、工艺品(除专项)、服装、普通机械, 广告设计、制作, 电脑图文设计与制作, 从事货物及技术的进出口业务, 游艇租赁(不得从事金融租赁)。			理), 销售: 日用百货、建材、五金、针纺织品、工艺品(除专项)、服装、普通机械, 广告设计、制作, 电脑图文设计与制作, 从事货物及技术的进出口业务, 游艇租赁(不得从事金融租赁)。								
南京苏宁环球天润广场有限公司	有限公司	南京市浦口区柳州东路3号天润城第七街区	日用百货、服装、鞋帽、箱包、皮具、针纺织品、通讯器材、家用电器、化妆品、日用化妆品、文化用品、珠宝、黄金等。	20,000,000.00		日用百货、服装、鞋帽、箱包、皮具、针纺织品、通讯器材、家用电器、化妆品、日用化妆品、文化用品、珠宝、黄金等。	20,000,000.00		100%	100%	是			

芜湖苏宁环 球房地产开 发有限公司	有限公司	芜湖市鸠江 开发区管委 会大楼 703 室	房地产开发 (凭资质经 营), 投资、 租赁, 商品 房销售及售 后服务	500,000,000 .00		房地产开发 (凭资质经 营), 投资、 租赁, 商品 房销售及售 后服	500,000,000 .00		100%	100%	是			
南京鼎坤房 地产开发有 限公司	有限公司	南京市玄武 区花园路 2 号	房地产开发 与经营	10,000,000. 00		房地产开发 与经营	10,000,000. 00		100%	100%	是			
南京环球乾 阳房地产开 发有限公司	有限公司	南京市栖霞 区迈皋桥街 道寅春路 18 号	房地产开发 与经营	450,000,000 .00		房地产开发 与经营	450,000,000 .00		100%	100%	是			
南京鼎基房 地产开发有 限公司	有限公司	南京市下关 区二板桥 486 号 808 室	房地产开发 经营	170,000,000 .00		房地产开发 经营	170,000,000 .00		100%	100%	是			
宜兴苏宁环 球房地产开 发有限公司	有限公司	宜兴经济开 发区创意软 件大厦	房地产开发 经营	1,430,000,0 00.00		房地产开发 经营	1,430,000,0 00.00		100%	100%	是			
无锡北塘苏 宁环球房地 产开发有限 公司	有限公司	无锡市凤翔 北路 9 号	房地产开发 经营; 酒店 管理; 经济 贸易咨询服 务	100,000,000 .00		房地产开发 经营; 酒店 管理; 经济 贸易咨询服 务	100,000,000 .00		100%	100%	是			
南京硅谷房 地产开发有 限公司	有限公司	南京化学工 业园区方水	许可经营项 目: 房地产	100,000,000		许可经营项 目: 房地产	100,000,000		70%	70%	是	29,155,834.		

限公司		路 168 号	开发；一般经营项目：商品房销售并提供相关售后服务；房屋租赁	.00		开发；一般经营项目：商品房销售并提供相关售后服务；房屋租赁	.00					51		
广州白鹅潭投资有限公司	有限公司	广州市荔湾区逢源路 128 号 803 房	土地开发经营；房地产开发、经营和销售；酒店投资、开发和管理；项目投资；经济信息咨询服务	100,000,000.00		土地开发经营；房地产开发、经营和销售；酒店投资、开发和管理；项目投资；经济信息咨询服务	100,000,000.00		88%	88%	是	11,989,114.44		
云南苏宁环球有限公司	有限公司	昆明市五华区东风西路 11/13 号顺城东塔 19 楼	房地产开发、经营、销售、项目投资；投资建设城市基础设施；酒店管理；经济信息咨询服务；货物技术进出口	300,000,000.00		房地产开发、经营、销售、项目投资；投资建设城市基础设施；酒店管理；经济信息咨询服务；货物技术进出口	300,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
江苏乾阳房地产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路188号	房地产开发与经营、物业管理	50,000,000.00		房地产开发与经营、物业管理	53,936,058.07		100%	100%	是			
吉林市苏宁环球有限公司	有限公司	吉林丰满经济技术开发区吉桦路99号	房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；进出口贸易；酒	100,000,000.00		房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；进出口贸易；酒	100,000,000.00		100%	100%	是			

			店管理；经济信息咨询服务。			店管理；经济信息咨询服务。							
南京浦东房地产开发有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江镇泰冯路98号	房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转化；建筑材料（不含油漆）销售	500,000,000.00		房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转化；建筑材料（不含油漆）销售	481,841,364.37		84%	84%	是	111,525,694.62	
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	有限公司	南京市浦口区浦珠路京新608号	中餐、西餐餐饮服务；各类预包装食品零售；住宿；美容店；理发店；游泳场；茶座；日用百货销售。酒店管理咨询服务。	190,000,000.00		中餐、西餐餐饮服务；各类预包装食品零售；住宿；美容店；理发店；游泳场；茶座；日用百货销售。酒店管理咨询服务。	159,600,000.00		84%	84%	是		
南京环	有限公	南京市	游艇出	10,000,		游艇出	8,400,0		100%	100%	是		

球游艇俱乐部有限公司	司	鼓楼区 广州路 188 号 17 楼 A 座	租；游 艇相关 信息、 旅游信 息咨 询、开 发；工 艺美术 品（不 含古字 画）销 售。	000.00		租；游 艇相关 信息、 旅游信 息咨 询、开 发；工 艺美术 品（不 含古字 画）销 售。	00.00						
南京绿尔得天房地产开发有限公司	有限公 司	南京化 学工业 园区方 水路 90 号-65	房地 产开 发	20,000, 000.00		南京化 学工业 园区方 水路 90 号-65	59,776, 818.86		100%	100%	是		

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

浦东房地产持有本公司之孙公司南京威尼斯酒店有限公司股权比例为100%；持有南京环球游艇俱乐部有限公司股权比例为100%。

2007年4月，公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38号文核准，非公开发行人民币普通股（A股）91,249,627股，每股面值人民币1元，每股发行价人民币4.51元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的乾阳房地产51%和49%的股权认购发行股份的90%，公司持有乾阳房地产100%股权。由于乾阳房地产原股东为张桂平与张康黎，张康黎系张桂平之子，本公司与乾阳房地产实际控制人为张桂平，所以将对乾阳房地产的合并判定为同一控制下的企业合并；

2007年3月15日，公司以现金收购苏宁集团持有的吉林市苏宁环球有限公司（以下简称“吉林苏宁”）100%股权。吉林苏宁原股东为苏宁集团，本公司控股股东亦为苏宁集团，苏宁集团实际控制人为张桂平，因此对吉林苏宁的合并判定为同一控制下的企业合并；

2008年5月，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703号文核准，非公开发行人民币普通股（A股）192,634,306.00元，其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的浦东房地产46%和38%的股权认购发行的100%股份，公司持有浦东房地产84%的股份。由于浦东房地产原股东张桂平及张康黎持有浦东房地产84%股权，张康黎系张桂平之子，本公司实际控制人为张桂平，因此对浦东房地产合并判定为同一控制下的企业合并。

2008年12月，公司以现金支付方式取得了苏宁集团的子公司南京绿尔得天房地产开发有限公司（以下简称“绿尔得天”）100%股权（苏宁集团持有90%股权，自然人黄其才、舒欣各持有5%股权）。苏宁集团为本公司控股股东，因此对绿尔得天合并判定为同一控制下的企业合并。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	币种	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
南京天 华百润 投资发 展有限 责任公 司	有限公 司	南京市 浦口区 沿江工 业园区 泰冯路 98 号	房地产 开发与 经营、 商品房 策划资 讯服务 、实业 投资与 管理等	180,00 0,000.0 0		房地产 开发与 经营、 商品房 策划资 讯服务 、实业 投资与 管理等	461,72 1,430.2 2		100%	100%	是			
南京华 浦高科 建材有 限公司	有限公 司	南京市 浦口区 沿江工 业园区 泰冯路 66 号	混凝土 的生产 、销售 (凭资 质经营)、混 凝土设 备租赁 等	30,000, 000.00		混凝土 的生产 、销售 (凭资 质经营)、混 凝土设 备租赁 等	50,789, 387.94		100%	100%	是			
上海科 学公园 发展有 限公司	有限公 司	上海市 青浦区 朱家角 盈朱公 路 10 号	房地产 开发经 营, 酒 店管理 (除餐 饮管	200,00 0,000.0 0		房地产 开发经 营, 酒 店管理 (除餐 饮管	279,00 9,630.0 0		100%	100%	是			

			理), 商务信息咨询。(行政许可的, 凭许可证经营)			理), 商务信息咨询。(行政许可的, 凭许可证经营)							
--	--	--	----------------------------	--	--	----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明:

2005年12月公司收购天华百润和华浦高科各95%的股权。2007年12月12日, 公司控股股东苏宁集团根据公司的委托在上海产权联合交易所以8,239.00万元的价格通过股权挂牌转让的方式取得了上海科学公园发展有限公司100%股权。

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明:

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明:

适用 不适用

与上年相比本年(期)新增合并单位 0.00 家, 原因为:

与上年相比本年(期)减少合并单位 2.00 家, 原因为:

公司本期注销了南京苏宁环球房地产开发有限公司(以下简称“环球房地产”)和南京苏宁环球商业地产管理有限公司(以下简称“商业地产”)。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位: 元

名称	期末净资产	本期净利润

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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
南京苏宁环球房地产开发有限公司	99,907,936.96	-1,700.39
南京苏宁环球商业地产管理有限公司	99,793,083.03	-686.78

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明：

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

同一控制下企业合并的其他说明：

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

8、报告期内发生的反向购买

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

反向购买的其他说明：

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

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

吸收合并的其他说明:

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

(七) 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	--	--	1,623,022.29	--	--	1,273,281.65
人民币	--	--	1,623,022.29	--	--	1,273,281.65
银行存款:	--	--	1,855,321,595.48	--	--	840,700,426.39
人民币	--	--	1,855,321,595.48	--	--	840,700,426.39
其他货币资金:	--	--	57,285,389.41	--	--	12,921,808.15
人民币	--	--	57,285,389.41	--	--	12,921,808.15
合计	--	--	1,914,230,007.18	--	--	854,895,516.19

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

(1) 银行存款中有 896,467,500.00 元定期存单, 其中 63,635.75 万元定期存单已全额质押办理借款 54,250 万元; 银行存款中包含 7,924,650.03 元的按揭贷款保证金和 3,020,663.66 元的工程质量保证金

(2) 其他货币资金中包含 100 万元履约保函保证金。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计	0.00	0.00

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
承兑汇票	1,000,000.00	950,000.00
合计	1,000,000.00	950,000.00

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注

合计	--	--		--
----	----	----	--	----

说明:

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

单位: 元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明:

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位: 元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明:

已贴现或质押的商业承兑票据的说明:

4、应收股利

单位: 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利				
其中:				
账龄一年以上的应收股利				
其中:	--	--	--	--
合计				0.00

说明:

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0.00			0.00

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	61,384,683.02	44.75%	308,410.60	0.5%	26,253,229.22	30.64%	131,266.15	0.5%
按组合计提坏账准备的应收账款								
其他不重大应收账款组合	75,778,476.18	55.25%	3,506,308.18	4.63%	59,420,750.49	69.36%	1,888,547.91	3.18%
组合小计	75,778,476.18	55.25%	3,506,308.18	4.63%	59,420,750.49	69.36%	1,888,547.91	3.18%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00	0%	0.00	
合计	137,163,159.20	--	3,814,718.78	--	85,673,979.71	--	2,019,814.06	--

应收账款种类的说明:

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中铁隧道股份有限公司	20,669,769.06	104,836.03	0.005%	账龄一年以内
中铁电气化局	15,177,609.14	75,888.05	0.005%	账龄一年以内
龙信建设集团有限公司南京分公司	5,287,293.50	26,436.45	0.005%	账龄一年以内
通州建总集团有限公司南京分公司	7,825,035.00	39,125.18	0.005%	账龄一年以内
上海隧道股份有限公司	7,315,111.05	36,575.56	0.005%	账龄一年以内
江苏苏兴建设工程有限公司南京分公司	5,109,865.27	25,549.33	0.005%	账龄一年以内
合计	61,384,683.02	308,410.60	--	

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	62,124,739.21	81.98%	533,855.53	48,559,595.55	81.72%	242,426.97
1 年以内小计	62,124,739.21	81.98%	533,855.53	48,559,595.55	81.72%	242,426.97
1 至 2 年	6,060,365.29	8%	575,344.19	8,768,790.20	14.76%	876,879.02
2 至 3 年	6,954,268.11	9.18%	2,077,556.67	1,384,702.25	2.33%	415,410.67
3 年以上						
3 至 4 年	23,800.22	0.03%	11,900.11	700,688.21	1.18%	350,344.11
4 至 5 年	615,303.35	0.81%	307,651.68	6,974.28	0.01%	3,487.14
5 年以上	0.00	0%	0.00	0.00		0.00
合计	75,778,476.18	--	3,506,308.17	59,420,750.49	--	1,888,547.91

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

□ 适用 √ 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
			0.00	
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
中铁隧道股份有限公司	20,669,769.06	103,348.85	0.005%	账龄一年以内
中铁电气化局	15,177,609.14	75,888.05	0.005%	账龄一年以内
龙信建设集团有限公司 南京分公司	5,287,293.50	26,436.47	0.005%	账龄一年以内
通州建总集团有限公司 南京分公司	7,825,035.00	39,125.18	0.005%	账龄一年以内
上海隧道股份有限公司	7,315,111.05	36,575.56	0.005%	账龄一年以内
江苏苏兴建设工程有限公司 南京分公司	5,109,865.27	25,549.33	0.005%	账龄一年以内
合计	61,384,683.02	306,923.42	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
			0.00		
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

2012年1-6月无实际核销应收账款。

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

□ 适用 √ 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中铁隧道集团有限公司	非关联方	20,669,769.06	一年以内	15.07%
中铁电气化局	非关联方	15,177,609.14	一年以内	11.07%
通州建总集团有限公司 南京分公司	非关联方	7,825,035.00	一年以内	5.7%
上海隧道股份有限公司	非关联方	7,315,111.05	一年以内	5.33%
江苏苏兴建设工程有限公司 南京分公司	非关联方	5,109,865.27	一年以内	3.73%
合计	--	56,097,389.52	--	40.9%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
南京苏浦建设有限公司	关联方	295,984.59	0.22%
南京佛手湖环球度假村投资有限公司	关联方	225,239.60	0.17%
南京苏宁门窗制造有限公司	关联方	522,969.77	0.39%
合计	--	1,044,193.96	0.78%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0.00

负债：	
负债小计	0.00

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	50,390,474.00	54.31%	2,911,952.37	5.78%	42,451,589.80	60.73%	5,628,784.90	13.26%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其他不重大其他应收款组合	42,397,857.77	45.69%	7,171,851.15	15.81%	27,454,581.36	39.27%	5,287,954.24	19.26%
组合小计	42,397,857.77	45.69%	7,171,851.15	15.81%	27,454,581.36	39.27%	5,287,954.24	19.26%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
合计	92,788,331.77	--	10,083,803.52	--	69,906,171.16	--	10,916,739.14	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
江苏华夏置业发展有限公司	29,700,000.00	2,808,500.00	9.46%	账龄一年至两年
广州市荔湾区白鹅潭管理委员会	9,600,000.00	48,000.00	0.5%	未发生减值，按账龄分析法计提
上海市第七建筑有限公司	11,090,474.00	55,452.37	0.5%	代垫款
合计	50,390,474.00	2,911,952.37	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	21,523,221.35	50.76%	122,466.11	12,762,688.74	46.48%	63,063.43
1 年以内小计	21,523,221.35	50.76%	122,466.11	12,762,688.74	46.48%	63,063.43
1 至 2 年	6,817,581.22	16.08%	681,758.12	4,754,803.73	17.32%	475,480.37
2 至 3 年	6,495,480.53	15.32%	1,948,644.16	5,049,915.02	18.39%	1,468,291.51
3 年以上						
3 至 4 年	2,522,516.87	5.95%	917,217.94	2,360,612.37	8.6%	1,180,306.18
4 至 5 年	2,583,468.00	6.09%	1,291,734.00	432,731.50	1.58%	216,365.75
5 年以上	2,455,589.80	5.79%	2,210,030.82	2,093,830.00	7.63%	1,884,447.00
合计	42,397,857.77	--	7,171,851.15	27,454,581.36	--	5,287,954.24

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
江苏华夏置业发展有限公司	29,700,000.00	2,808,500.00	9.46%	账龄一年至两年
广州市荔湾区白鹅潭管	9,600,000.00	48,000.00	0.5%	未发生减值，按账龄分

理委员会				析法计提
上海市第七建筑有限公司	11,090,474.00	55,452.37	0.5%	代垫款
合计	50,390,474.00	2,911,952.37	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
江苏华夏置业发展有限公司	29,700,000.00	少数股东借款	31.02%
上海市第七建筑有限公司	11,090,474.00	工程垫付款	11.58%
广州市荔湾区白鹅潭管理委员会	9,600,000.00	少数股东借款	10.03%
吉林市住房公积金管理中心	5,567,750.00	暂存保证金性质	5.81%
吉林市房地产市场管理处	3,865,349.50	暂存保证金性质	4.04%
合计	59,823,573.50	--	62.48%

说明：

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)

江苏华夏置业发展有限公司	非关联方	29,700,000.00	1-2 年	31.02%
上海市第七建筑有限公司	非关联方	11,090,474.00	1 年内	11.58%
广州市荔湾区白鹅潭管理委员会	非关联方	9,600,000.00	1 年内	10.03%
吉林市住房公积金管理中心	非关联方	5,567,750.00	1-2 年	5.81%
吉林市房地产市场管理处	非关联方	3,865,349.50	1 年以内 0 元, 1-2 年 363,270.76 元, 2-3 年 3,502,078.74 元	4.04%
合计	--	59,823,573.50	--	62.48%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产:	
资产小计	0.00
负债:	
负债小计	0.00

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	129,613,792.45	31.29%	143,732,446.63	35.4%
1 至 2 年	221,618,604.03	53.51%	232,717,004.22	57.32%
2 至 3 年	26,777,234.32	6.46%	10,252,199.07	2.53%
3 年以上	36,179,001.43	8.73%	19,269,252.08	4.75%
合计	414,188,632.23	--	405,970,902.00	--

预付款项账龄的说明：

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
芜湖市国土资源局	非关联方	190,000,000.00		见说明 1
南京创世纪门窗制造有限公司	非关联方	50,168,751.52		工程未结算
如皋市建筑安装工程有 限公司南京分公司	非关联方	21,329,567.32		工程未结算
通州市第二建筑安装工程 公司	非关联方	18,955,592.72		工程未结算
江苏省盐阜建设集团有 限公司	非关联方	17,211,419.87		工程未结算
合计	--	297,665,331.43	--	--

预付款项主要单位的说明：

公司之子公司芜湖苏宁与安徽省芜湖市国土资源局签订了340200出让【2010】006号国有建设土地使用权出让合同，出让合同规定公司原缴纳的竞买保证金转做履约合同定金，其中1.39亿元可冲抵以后缴纳的土地出让金，0.51亿元作为建设工期保证金。

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

□ 适用 √ 不适用

(4) 预付款项的说明

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,367,918.56		3,367,918.56	3,123,613.78		3,123,613.78
在产品						
库存商品	1,785,173.49		1,785,173.49	1,917,701.08		1,917,701.08
周转材料						
消耗性生物资产						
开发成本	7,307,279,675.82		7,307,279,675.82	6,519,381,120.02		6,519,381,120.02
开发产品	1,314,542,680.44		1,314,542,680.44	1,305,791,791.58		1,305,791,791.58
拟开发土地	7,357,508,589.30		7,357,508,589.30	7,483,700,133.89		7,483,700,133.89
合计	15,984,484,037.61	0.00	15,984,484,037.61	15,313,914,360.35	0.00	15,313,914,360.35

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原	本期转回金额占该项存货期
----	-------------	--------------	--------------

		因	未余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

1. 明细情况

项目	2012年6月30日			2011年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面余额	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,367,918.56		3,367,918.56	3,123,613.78	-	3,123,613.78
开发成本	7,307,279,675.82		7,307,279,675.82	6,519,381,120.02	-	6,519,381,120.02
开发产品	1,314,542,680.44		1,314,542,680.44	1,305,791,791.58	-	1,305,791,791.58
拟开发土地	7,357,508,589.30		7,357,508,589.30	7,483,700,133.89	-	7,483,700,133.89
库存商品	1,785,173.49		1,785,173.49	1,917,701.08	-	1,917,701.08
合计	15,984,484,037.61		15,984,484,037.61	15,313,914,360.35	-	15,313,914,360.35

(2) 开发成本情况如下：

项目	开工时间	预计全部竣工时间	预计总投资	年初余额（元）	2012-6-30余额（元）
润富花园三期	2005	2012	5985万元	1,564,565.40	1,571,200.08
天润城七街区	2006	2011	43000万元		
天润城八街区	2007	2012	39603万元	76,345,777.82	47,022,226.54
天润城九街区	2007	2012	89164万元	30,305,526.19	
天润城十街区	2007	2012		68,128,562.01	54,187,750.46
天润城十一街区	2008	2012	39304万元	87,850,013.25	57,934,485.58
天润城十二街区	2008	2012	86732万元	877,074,678.38	812,859,329.48
天润城十三街区	2008	2012	26600万元	59,131,634.64	44,489,394.57
天润城十四街区	2009	2012	87120万元	578,586,593.23	243,282,904.35
天润城十五街区				2,135,923.80	2,314,806.61

天润城十六街区				3,777,605.74	11,480,315.69
万润嘉园	2012	2013		172,500.00	21,988,290.41
天华代建市政道路				108,016,006.74	109,563,208.08
公共配电成本				2,292,881.40	104,382.03
天华硅谷一区	2008	2013	28262万元	170,929,848.76	170,820,422.52
天华硅谷二区	2008	2012	19796万元	47,839,621.65	47,839,621.65
天华硅谷三区	2009		21942万元	139,813,064.28	140,928,774.49
吉林一期二街区	2008			16,154,544.28	
吉林一期三街区	2012			69,630,561.66	
吉林一期四街区	2010			138,358,462.79	
吉林二期				105,135.71	
沿江高层二期	2011	2013	47050万元	105,084,677.51	175,131,998.50
威尼斯水城十四街区	2010	2012	69530万元	232,116,028.73	325,303,107.65
威尼斯水城十五街区	2010	2012	73959万元	291,931,113.30	396,774,832.22
威尼斯水城四期				26,773,018.01	41,474,999.04
浦东大厦	2007	2014	27400万元	28,317,991.52	36,738,862.65
滨江大道				76,587,715.61	84,653,954.92
码头工程	2007			7,133,994.99	8,571,939.41
天华绿谷A?块	2007	2012	9000万元	25,632,776.16	25,632,977.16
璞邸花园	2010	2012	17492万元	149,254,097.93	13,021,743.08
苏宁环球 城市之光一期	2011	2013	219400万	1,313,029,582.53	1,465,920,095.66
苏宁环球 城市之光二期	2011	2014		8,651,117.44	62,216,738.51
苏宁环球 城市之光三期	2011	2015		759,418.38	21,381,692.35
名都花园	2011	2012	49,972.98万元	390,084,736.17	420,844,111.15

上海长风苏宁天御国际广场	2010		250000万		1,526,921,085.32
				1,205,375,251.27	
苏宁 天沅御城一期一区	2011	2012	75914.24万元	165,862,559.55	181,839,499.12
苏宁 天沅御城一期二区	2011	2013	155866.39万元		
苏宁 天沅御城一期三区	2011	2013			255,063,533.09
苏宁 天沅御城一期四区	2012	2014	64353.64万元		18,000,552.34
苏宁 天沅御城二期五区	2011	2013	68650.47万元	14,573,533.19	99,416,310.45
苏宁 天沅御城二期六区	2012	2014	338480.78万元		
苏宁 天沅御城二期七区	2012	2015			122,410,173.66
昆八中项目					259,574,357.00
合计				6,519,381,120.02	7,307,279,675.82

天华代建市政道路系公司之子公司天华百润代建的市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77号批复，建设费用由天华百润先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

滨江大道是公司之子公司浦东房地产代建市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77号批复，建设费用由浦东房地产先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

2.开发产品

项目	竣工时 间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天润城一街区	2006	14,700,759.59			14,700,759.59
天润城二街区	2006	12,482,493.93			12,482,493.93
天润城三街区	2008	93,219,932.72		18,950.40	93,238,883.12
天润城四街区	2008	31,477,464.11	930,951.16	928,919.32	31,479,495.95
天润城五街区	2009	29,711,468.28	893,822.47	838,237.66	29,767,053.09
天润城六街区	2007	79,411,581.80	4,818,030.25	109,068.93	84,120,543.12
天润城七街区	2011	46,345,667.73	2,250,264.84	1,819,414.32	46,776,518.25
润富花园	2008	24,218,452.75			24,218,452.75
天润城八街区	2009	10,671,542.94	38,383,795.82	38,167,209.96	10,888,128.80

天润城九街区	2009	3,792,309.35	33,062,837.85	32,980,934.80	3,874,212.40
天润城十街区	2009	24,925,123.97	25,303,251.78	25,203,228.75	25,025,147.00
天润城十一街区	2011	10,484,034.00	33,918,966.44	7,144,701.02	37,258,299.42
天润城十二街区	2011		177,997,611.54	177,997,611.54	
天润城十三街区	2011	12,224,092.86	14,828,360.43	2,448,552.81	24,603,900.48
天润城十四街区	2012		398,923,590.94	398,923,590.94	
威尼斯水城一期A?	2007年	39,084,085.44	2,933,464.15	-	42,017,549.59
威尼斯水城一期C?	2007年	2,022,929.03	9,367.82	9,096.24	2,023,200.61
威尼斯水城一期G?	2007年	845,966.69	957.84	953.69	845,970.84
威尼斯水城一期D?	2007年	19,750,309.22	51,172.62	858,392.17	18,943,089.67
威尼斯水城一期F?	2007年	14,504,458.35	467,446.00	431,970.75	14,539,933.60
威尼斯水城二期四街区	2008年	26,782,227.14	61,256.27	54,362.59	26,789,120.82
威尼斯水城二期五街区	2008年	56,524,606.72	810,663.94	707,407.32	56,627,863.34
威尼斯水城第六街区	2009年	51,607,739.30	1,810,840.73	1,688,714.20	51,729,865.83
威尼斯水城第七街区	2009年	67,082,393.21	1,362,884.43	1,624,970.76	66,820,306.88
威尼斯水城第八街区	2009年	75,617,567.36	9,453,541.80	8,464,017.61	76,607,091.55
小学	2009年		845,582.65	-	845,582.65
浦东花园	2005年	8,858,187.33		-	8,858,187.33
威尼斯水城第九街区	2010年	76,685,471.59	7,783,495.74	10,122,504.59	74,346,462.74
威尼斯水城第十街区	2010年	109,926,452.47	598,138.08	-600,497.53	111,125,088.08
沿江高层	2010年	13,102,290.51	107,521.12	371,992.75	12,837,818.88
天华硅谷庄	2011	9,434,452.54	19,334,583.76	13,077,882.79	15,691,153.51

园一街区					
天华硅谷庄	2011	28,550,461.89	13,197,163.50	8,564,894.27	33,182,731.12
园二街区					
天华绿谷	2011	105,792,204.88	6,349,781.56	49,412,848.65	62,729,137.79
吉林天润城一街区	2011	58,152,133.89	619,158.04	13,467,607.67	45,303,684.26
吉林天润城二街区	2011	147,802,929.99	4,460,196.11	10,381,911.66	141,881,214.44
璞邸花园	2012年	0.00	176,849,796.91	164,486,057.90	12,363,739.01
合计		1,305,791,791.58	978,418,496.59	969,667,607.73	1,314,542,680.44

3. 存货抵押情况

A: 截至 2012 年 6 月 30 日, 公司之子公司天华百润以自有土地使用权账面价值 138,261,057.79 元作为抵押担保, 取得 40,000 万元长期借款。

B: 根据 2011 年 9 月 20 日苏宁环球股份有限公司 2011 年度第一次临时股东大会决议, 审议通过公司之子公司宜兴苏宁以其自有的土地使用权为苏宁集团向渤海国际信托有限公司借款提供抵押担保。截至 2012 年 6 月 30 日, 宜兴苏宁以自有土地使用权账面价值 647,291,758.38 元, 为苏宁集团 50,000 万元借款提供抵押担保。

C: 2012 年 6 月公司之子公司上海苏宁实业以自有土地使用权账面价值 1,025,079,150.85 元作为抵押担保, 取得 65,750 万元长期借款; 公司之子公司浦东房地产以自有土地使用权账面价值 764.40 万元, 为公司之子公司华浦高科 8,000 万元短期借款提供抵押担保; 公司之子公司宜兴苏宁以其自有的土地使用权账面价值 1,828,595,540.91 元作为抵押担保, 取得 28,000 万元长期借款; 公司之子公司浦东房地产以自有土地使用权账面价值 37,110,986.64 元作为抵押担保, 取得 25,000 万元长期借款。浦东公司以其拥有土地使用权账面价值 7,943,360.88 元提供抵押担保取得 1,0000 万元长期借款; 以 18,789,476.16 元土地使用权账面价值抵押担保取得 1,5000 元长期借款, 以 6,115,200.00 元土地使用权账面价值为华浦高科 6500 万元借款提供抵押担保。

10、其他流动资产

单位: 元

项目	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

其他流动资产说明:

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计	0.00	0.00

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00	0.00

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

持有至到期投资的说明：

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)

合计	0.00	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计	0.00	0.00

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业													
二、联营企业													

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

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
合计	--	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	--	0.00	0.00	0.00

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

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

长期股权投资的说明：

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	48,555,630.00	0.00	0.00	48,555,630.00
1.房屋、建筑物	48,555,630.00	0.00	0.00	48,555,630.00
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	12,226,883.01	1,153,196.22	0.00	13,380,079.23
1.房屋、建筑物	12,226,883.01	1,153,196.22	0.00	13,380,079.23
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产账面净值合计	36,328,746.99	0.00	0.00	35,175,550.77
1.房屋、建筑物	36,328,746.99	0.00	0.00	35,175,550.77
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1.房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	36,328,746.99	0.00	0.00	35,175,550.77
1.房屋、建筑物	36,328,746.99	0.00	0.00	35,175,550.77
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	1,153,196.22
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用 不适用

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

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	550,608,441.63	49,517,740.93		462,298.76	599,663,883.80
其中：房屋及建筑物	294,574,335.15	10,281,020.33		0.00	304,855,355.48
机器设备	12,805,890.11	815,540.00		241,700.00	13,379,730.11
运输工具	101,189,104.60	7,250,000.00		0.00	108,439,104.60
办公设备及其他	142,039,111.77	31,171,180.60		220,598.76	172,989,693.61
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	105,198,647.09	0.00	54,687,659.58	111,973.12	159,886,306.67
其中：房屋及建筑物	31,108,206.52	0.00	5,671,383.26		36,779,589.78
机器设备	7,985,501.89	0.00	724,451.20	87,840.18	8,709,953.09
运输工具	39,448,928.62	0.00	4,879,608.94		44,328,537.56
办公设备及其他	26,656,010.06	0.00	43,412,216.18	24,132.94	70,068,226.24
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	445,409,794.54	--			439,777,577.13
其中：房屋及建筑物	263,466,128.63	--			268,075,765.70
机器设备	4,820,388.22	--			4,669,777.02
运输工具	61,740,175.98	--			64,110,567.04
办公设备及其他	115,383,101.71	--			102,921,467.37
四、减值准备合计	0.00	--			0.00
其中：房屋及建筑物	0.00	--			0.00
机器设备	0.00	--			0.00
运输工具	0.00	--			0.00

办公设备及其他	0.00	--	0.00
五、固定资产账面价值合计	445,409,794.54	--	439,777,577.13
其中：房屋及建筑物	263,466,128.63	--	268,075,765.70
机器设备	4,820,388.22	--	4,669,777.02
运输工具	61,740,175.98	--	64,110,567.04
办公设备及其他	115,383,101.71	--	102,921,467.37

本期折旧额 54,687,659.58 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0.00	
机器设备				0.00	
运输工具				0.00	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
天润城七街区商业	正在办理竣工验收	

固定资产说明：

天润城七街区商业房产已投入使用，本期转入固定资产10,281,020.33元，产权证正在办理中。

18、在建工程

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
地坪,地磅房基础	253,803.27		253,803.27			
宝船公园游艇码头	1,225,050.00		1,225,050.00	1,225,050.00		1,225,050.00
合计	1,478,853.27	0.00	1,478,853.27	1,225,050.00	0.00	1,225,050.00

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	0.00	0.00	--	--	0.00

在建工程项目变动情况的说明：

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

工程物资的说明：

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计	0.00	0.00	--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

适用 不适用

(2) 以公允价值计量

适用 不适用

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计				
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计	0.00			0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	21,846,965.57	1,600,000.00	0.00	23,446,965.57
土地使用权	16,740,500.00			16,740,500.00
软件	4,996,465.57	1,600,000.00		6,596,465.57
车辆网管调度系统	110,000.00			110,000.00

二、累计摊销合计	5,173,023.79	1,150,348.46	0.00	6,323,372.25
土地使用权	2,706,380.71	167,404.98		2,873,785.69
软件	2,399,726.29	977,443.46		3,377,169.75
车辆网管调度系统	66,916.79	5,500.02		72,416.81
三、无形资产账面净值合计	16,673,941.78	0.00	0.00	17,123,593.32
土地使用权	14,034,119.29			13,866,714.31
软件	2,596,739.28			3,219,295.82
车辆网管调度系统	43,083.21			37,583.19
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权				
软件				
车辆网管调度系统				
无形资产账面价值合计	16,673,941.78	0.00	0.00	17,123,593.32
土地使用权	14,034,119.29			13,866,714.31
软件	2,596,739.28			3,219,295.82
车辆网管调度系统	43,083.21			37,583.19

本期摊销额 1,150,348.46 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

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

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

无未办妥产权证书的无形资产

24、商誉

单位：元

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

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
租入固定资产改良支出	76,352.38	0.00	1,009.80		75,342.58	
立柱广告塔及网架工程	1,833,449.78	0.00	1,091,015.54		742,434.24	
装修费	4,046,862.99	520,000.00	566,500.01		4,000,362.98	
广告牌及模型制作	2,797,613.35	0.00	1,292,415.96		1,505,197.39	
合计	8,754,278.50	520,000.00	2,950,941.31	0.00	6,323,337.19	--

长期待摊费用的说明：

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,690,462.73	2,362,081.36
开办费		
可抵扣亏损	18,566,933.69	4,659,720.96
合并报表中抵销内部销售未实现损益的影响	6,001,853.71	5,340,246.09
长期股权投资差额摊销	25,045,304.75	22,581,746.28
预收账款	27,965,931.86	28,499,783.09
小计	80,270,486.74	63,443,577.78

递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小计	80,270,486.74	63,443,577.78

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计			--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
小计		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	12,936,553.20	960,481.92			13,898,522.30
二、存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	12,936,553.20	960,481.92	0.00	0.00	13,898,522.30

资产减值明细情况的说明：

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
股权投资差额		
天华百润	48,778,316.45	55,746,647.41
华浦高科	3,912,424.55	4,471,342.35
合计	52,690,741.00	60,217,989.76

其他非流动资产的说明

2005年12月，公司完成对天华百润和华浦高科的股权收购行为，并同时确认了股权投资差额，自2006

年起摊销。2006年12月31日，长期股权投资差额摊销余额为135,490,477.36元，根据企业会计准则讲解（2008），企业持有的非同一控制下企业合并产生的对子公司的长期股权投资，在首次执行日及执行新会计准则后，按照原制度核算的股权投资借方差额的余额，在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销，计入合并利润表相关的投资收益项目，尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	670,500,000.00	177,500,000.00
抵押借款	379,000,000.00	65,000,000.00
保证借款	50,000,000.00	30,000,000.00
信用借款		
合计	1,099,500,000.00	272,500,000.00

短期借款分类的说明：

(1)截至2012年6月30日，抵押借款情况如下：

2.05亿元借款由浦东房地产以其拥有的土地使用权进行抵押担保。1.59亿借款由公司之孙公司南京苏宁威尼斯酒店有限公司（以下简称“威尼斯酒店”）和天华百润以其拥有的房产提供担保；1000万元借款由集团所属华宁公司的土地使用权抵押担保。500万元抵押借款由南京苏宁房地产开发有限公司以其拥有的鼓楼区广州路188号17楼房产进行抵押担保，同时由张桂平与史臻提供保证担保。

(2)截至2012年6月30日，质押借款情况如下：

9000万元借款由华浦高科以其拥有的1亿元定期存单进行质押担保；1495万元借款由华浦高科以其拥有的1545.7万元定期存单进行质押担保；3800万借款由苏宁集团拥有的4000万元定期存单进行质押担保；2505万元借款由天华百润拥有的2590万元定期存单进行质押担保；4500万元借款由华浦高科以其拥有的5000万元定期存单进行质押担保；4750万元借款由华浦高科以其拥有的2500万元定期存单和张桂平拥有的2500万元定期存单进行质押担保；1.6亿元借款由浦东公司以其拥有的1.7亿元定期存单进行质押担保；2.5亿元借款由浦东公司拥有的2.5亿元定期存单进行质押担保

(3)截至2012年6月30日，保证借款5000万元由本公司为华浦高科提供保证担保。

(4)截至2012年6月30日，无逾期借款。

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期

合计	0.00	--	--	--	--
----	------	----	----	----	----

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
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		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计	0.00	0.00

交易性金融负债的说明：

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
合计	0.00	0.00

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明：

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
账龄		
1 年以内	642,474,242.66	917,794,545.66
1~2 年	399,890,610.31	367,977,351.62
2~3 年	297,655,473.85	202,228,856.60

3 年以上	254,536,175.72	252,672,350.46
合计	1,594,556,502.54	1,740,673,104.34

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

适用 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
账龄		
一年以内	3,410,207,172.05	2,857,010,264.07
1~2 年	1,004,340,583.33	567,095,135.19
2 年以上	502,290,603.41	80,000.00
合计	4,916,838,358.79	3,424,185,399.26

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

适用 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	21,431.94	41,397,390.27	41,409,967.19	8,855.02
二、职工福利费		4,280,581.28	4,280,581.28	0.00
三、社会保险费	0.00	7,024,530.97	6,915,185.17	109,345.80
其中：1、基本养老保险费		4,329,178.57	4,232,438.47	96,740.10
2、医疗保险费		2,001,476.03	2,001,476.03	0.00
3、失业保险费		417,730.22	405,124.52	12,605.70

4、工伤保险费		113,653.39	113,653.39	0.00
5、生育保险费		162,492.76	162,492.76	0.00
四、住房公积金		895,660.00	895,660.00	
五、辞退福利	19,107.53	1,298,471.36	1,317,578.89	0.00
六、其他	284,763.35	55,247.90	340,011.25	0.00
其中:工会经费和职工教育经费	284,763.35	55,247.90	340,011.25	0.00
合计	325,302.82	54,951,881.78	55,158,983.78	118,200.82

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额，非货币性福利金额，因解除劳动关系给予补偿。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	244,876.70	58,287.20
消费税		
营业税	-206,332,832.74	-149,155,177.29
企业所得税	148,276,903.15	225,728,488.10
个人所得税	304,801.69	271,767.91
城市维护建设税	-14,370,954.56	-10,381,148.83
教育费附加	-8,400,851.41	-5,439,434.58
土地增值税	-63,890,016.98	-15,165,215.60
契税	55,806,748.63	91,652,887.63
房产税		-126,161.13
文化事业建设费	0.00	102.72
土地使用税		477,262.50
其他	90,661.60	
合计	-88,270,663.92	137,921,658.63

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

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	23,538,333.32	12,026.67
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	23,538,333.32	12,026.67

应付利息说明：

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
何健	160,000,000.00	80,000,000.00	
其他	709,110.00	709,110.00	
合计	160,709,110.00	80,709,110.00	--

应付股利的说明：

本期应付股利增加原因：本期公司之子公司浦东公司现金分红5亿元，其中何健占16%的股份，应分配股利8000万元。

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
账龄		
1 年以内	2,295,490,999.85	3,015,637,904.92
1~2 年	3,208,731.15	9,772,807.71
2~3 年	1,514,560.60	3,515,170.41
3 年以上	4,294,204.24	2,642,689.34
合计	2,304,508,495.84	3,031,568,572.38

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
苏宁集团	1,589,952,238.96	2,358,892,682.16

合计	1,589,952,238.96	2,358,892,682.16
----	------------------	------------------

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明**(4) 金额较大的其他应付款说明内容**

经公司2010年第六届董事会第二十一次会议决议，公司以统借统还的方式向苏宁集团借款，截至2012年6月30日，统借统贷借款余额为1,589,952,238.96元。2012年1-6月承担统借统贷利息90,821,794.73元。

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

预计负债说明：

40、一年内到期的非流动负债**(1)**

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	2,262,010,000.00	1,875,130,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	2,262,010,000.00	1,875,130,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	1,206,880,000.00	500,000,000.00
抵押借款	1,055,130,000.00	1,355,130,000.00
保证借款		20,000,000.00
信用借款		
合计	2,262,010,000.00	1,875,130,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
上海国际信托有限公司	2010年10月21日	2012年10月21日		10.5%		450,000,000.00		450,000,000.00
华宝信托有限责任公司	2010年12月30日	2012年12月30日		10.8%		405,130,000.00		405,130,000.00
广发银行玄武支行	2010年01月14日	2013年01月10日		6.65%		400,000,000.00		440,000,000.00
建行白下支行	2010年10月11日	2013年03月26日		8.65%		350,000,000.00		250,000,000.00
中原信托有限公司	2011年01月28日	2012年07月28日		9.8%		200,000,000.00		200,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,805,130,000.00	--	1,745,130,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计	0.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

A:上述抵押借款中80,688万元由浦东房地产以其拥有的土地使用权进行抵押担保；40,000万元抵押借款由浦东房地产和天华百润以其拥有的土地使用权进行抵押担保。

B:上述质押借款中40,513万元由张桂平以其持有的公司股权进行质押担保。65,000万元由苏宁集团以其持有的公司股权进行质押担保；

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

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

一年内到期的应付债券说明：

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

其他流动负债说明：

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	2,181,740,000.00	2,409,550,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	2,181,740,000.00	2,409,550,000.00

长期借款分类的说明：

上述抵押借款中85,000万元由浦东房地产拥有的土地使用权进行抵押担保，同时由苏宁集团提供保证担保；39,424万元由公司之子公司浦东房地产以其拥有的土地使用权进行抵押担保；65,750万元由公司之子公司上海苏宁环球实业以其拥有的土地使用权进行抵押担保，同时由苏宁集团提供保证担保；28,000万元由公司之子公司宜兴苏宁以其拥有的土地使用权进行抵押担保，同时由张桂平和苏宁集团提供保证担保。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中行上海普陀支行	2012年01月12日	2015年01月13日		6.98%		657,500,000.00		0.00
交行玄武支行	2011年06月21日	2014年01月03日		7.87%		350,000,000.00		290,000,000.00
中行鼓楼支行	2011年04月28日	2014年04月26日		7.04%		300,000,000.00		300,000,000.00
宜兴建行	2012年03月23日	2015年03月22日		6.65%		280,000,000.00		0.00
工行城西支行	2010年12月10日	2013年12月09日		6.65%		200,000,000.00		200,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,787,500,000.00	--	790,000,000.00

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

43、应付债券

单位：元

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

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计				

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计	0.00			0.00	--

专项应付款说明：

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

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

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,043,192,561.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,043,192,561.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

48、库存股

库存股情况说明

无

49、专项储备

专项储备情况说明

无

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	130,028,404.60			130,028,404.60
其他资本公积				
合计	130,028,404.60	0.00	0.00	130,028,404.60

资本公积说明：

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	179,489,600.57			179,489,600.57
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	179,489,600.57	0.00	0.00	179,489,600.57

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润		--
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	0.00	--
调整后年初未分配利润	2,202,683,239.05	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	412,776,389.65	--
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
对所有者(或股东)的分配		
期末未分配利润	2,202,683,239.05	--

调整年初未分配利润明细:

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

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

54、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,938,766,493.51	1,462,530,246.91
其他业务收入	11,932,115.62	4,596,387.77
营业成本	1,051,989,187.21	741,215,027.70

(2) 主营业务(分行业)

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,821,723,129.10	965,429,009.10	1,348,629,046.91	662,353,327.70
建筑材料业	80,053,302.08	58,782,192.77	85,465,100.00	56,473,100.00
酒店	15,362,832.37	9,715,085.35	13,952,500.00	9,271,100.00
商业	21,627,229.96	18,062,899.99	14,483,600.00	13,117,500.00
合计	1,938,766,493.51	1,051,989,187.21	1,462,530,246.91	741,215,027.70

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	1,821,723,129.10	965,429,009.10	1,348,628,996.58	662,353,285.58
混凝土	80,053,302.08	58,782,192.77	85,465,090.48	56,473,117.93
酒店服务	15,362,832.37	9,715,085.35	13,952,503.43	9,271,065.69
商业零售	21,627,229.96	18,062,899.99	14,483,656.42	13,117,558.50
合计	1,938,766,493.51	1,051,989,187.21	1,462,530,246.91	741,215,027.70

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
南京	1,912,322,470.66	1,027,948,182.68	1,445,615,046.91	728,487,526.78
吉林	26,444,022.85	24,041,004.53	16,915,200.00	12,727,500.92
合计	1,938,766,493.51	1,051,989,187.21	1,462,530,246.91	741,215,027.70

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
中铁隧道股份有限公司	12,764,022.91	0.65%
中铁电气化局	8,451,650.36	0.43%

上海隧道股份有限公司	6,612,221.05	0.34%
江苏苏兴建设工程有限公司南京分公司	6,179,475.50	0.32%
中铁十四局	5,345,855.26	0.27%
合计	39,353,225.08	2.02%

营业收入的说明

55、合同项目收入

适用 不适用

合同项目的说明：

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税		13,801.35	13,801.35
营业税	93,074,402.56	68,346,715.67	营业收入的 3%、5%
城市维护建设税	6,528,405.12	4,925,171.60	流转税 5%、7%
教育费附加	4,551,836.91	3,511,040.33	流转税的 4%、5%
资源税			
房产税		484,377.36	房租收入的 12%
文化事业建设费	260.88	324,271.51	KTV 收入的 3%
土地增值税	88,544,578.24	44,283,598.51	注 1
合计	192,699,483.71	121,888,976.33	--

营业税金及附加的说明：

公司之子公司天华百润、浦东房地产按照核定征收清算方式计征；其余子公司按照查账清算方式计征。

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		

其他		
合计	0.00	0.00

公允价值变动收益的说明：

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-7,527,248.76	-7,474,404.92
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-7,527,248.76	-7,474,404.92

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天华百润（股权投资差额摊销）	-6,968,330.97	-6,968,330.95	
华浦高科（股权投资差额摊销）	-558,917.79	-558,917.79	
处置交易性金融资产取得的投资收益		52,843.82	
合计	-7,527,248.76	-7,474,404.92	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	961,970.47	-243,357.42
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	961,970.47	-243,357.42

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	16,290.00	3,986.37
其中：固定资产处置利得	16,290.00	3,986.37
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		

接受捐赠		
政府补助	791,453.14	
罚没收入	346,545.50	398,985.84
政府扶持基金		2,399,367.00
违约金	1,482,121.60	50,500.00
其他收入	203,775.44	1,051,847.61
地铁补偿款		1,960,000.00
合计	2,840,185.68	5,864,686.82

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
纳税奖励	791,453.14		
合计	791,453.14		--

营业外收入说明

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	82,661.23	26,829.95
其中：固定资产处置损失	82,661.23	26,829.95
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款、滞纳金支出	647,747.28	262,626.06
捐赠支出	478,000.00	5,000,000.00
违约金	17,640.00	400,000.00
赔款支出	206,608.85	75,777.52
其他	182,352.97	70,551.50
合计	1,615,010.33	5,835,785.03

营业外支出说明：

62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	156,236,804.92	136,685,092.87
递延所得税调整	-8,853,719.85	-9,121,034.64
合计	147,383,085.07	127,564,058.23

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益0.2020元/股，参照如下公式计算：

基本每股收益=P0÷S

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

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

2012年1-6月基本每股收益= 412,776,389.64 /2,043,192,561=0.2020

(2) 稀释每股收益0.2029/股，参照如下公式计算：

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

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

2012年1-6月稀释每股收益= 412,776,389.64 /2,043,192,561=0.2020

64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		

减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

其他综合收益说明：

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
(1)利息收入	13,421,325.40
(2)收保证金	21,984,747.07
合计	35,406,072.47

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
(1)差旅费、车辆费用	3,554,579.71
(2)通讯费	1,052,509.97

(3)劳动保护费	712,284.60
(4)租金	4,970,981.33
(5)业务招待费	2,631,514.32
(6)办公费	5,658,495.26
(7)会议费	1,437,801.15
(10)律师、审计及服务费	1,661,047.00
(11)水电费	6,510,828.09
(12)广告、宣传费	38,920,621.05
(13)修理费	116,845.25
(15)销售佣金	15,088,745.54
(16)捐款	478,000.00
(21)其他	25,732,421.97
合计	108,526,675.24

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
新增定期存单	733,609,572.58
归还集团统借统贷资金	768,939,225.20
合计	1,502,548,797.78

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	409,694,866.26	369,879,814.64
加：资产减值准备	961,970.47	-243,357.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	55,840,855.80	9,370,861.77
无形资产摊销	1,150,348.46	584,842.99
长期待摊费用摊销	2,950,941.31	304,307.10
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）	-125,000.00	22,843.58
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）	25,106,703.00	9,964,518.31
投资损失（收益以“-”号填列）	7,527,248.74	7,474,404.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,826,908.96	-9,121,034.64
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）	-403,527,715.12	-1,122,141,351.58

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-85,559,071.70	106,767,021.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,164,986,081.84	43,319,736.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,162,180,320.10	-583,817,392.35
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,005,817,193.49	522,230,570.35
减：现金的期初余额	684,348,651.35	774,561,916.13
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	321,468,542.14	-252,331,345.78

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
4. 取得子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		

3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
4. 处置子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,005,817,193.49	684,348,651.35
其中：库存现金	1,623,022.29	1,273,281.65
可随时用于支付的银行存款	947,908,781.79	671,153,561.55
可随时用于支付的其他货币资金	56,285,389.41	11,921,808.15
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,005,817,193.49	684,348,651.35

现金流量表补充资料的说明

67、所有者权益变动表项目注释

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

(八) 资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

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

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

(九) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
苏宁集团	控股股东	有限责任公司	南京市广州路 188 号	张桂平	房地产开发与经营等	200,000,000.00		26.8%	26.8%	张桂平	13523040-1

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
天华百润	控股子公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 98 号	张康黎	房地产开发与经营、商品房策划资讯服务、实业投资与管理等	180,000,000.00		100%	100%	75126413-8
华浦高科	控股子公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 66 号	张康黎	混凝土的生产、销售(凭资质经营)、混凝土设备租赁等	30,000,000.00		100%	100%	75127204-X
乾阳房地产	控股子公司	有限公司	南京市鼓楼广州路 188 号	张康黎	房地产开发与经营、物业管理	50,000,000.00		100%	100%	68254066-0
吉林苏宁	控股子公司	有限公司	吉林丰满经济技术开发区吉桦路 99 号	张桂平	房地产开发、投资建设城市基础设施、投	100,000,000.00		100%	100%	79112919-2

					资教育及相关产业、投资开发高新技术项目;进出口贸易;酒店管理;经济信息咨询服务。					
浦东房地产	控股子公司	有限公司	南京市浦口区沿江镇泰冯路 98 号	李伟	房地产开发、销售、租赁;物业管理;资产投资、经营、管理;科技开发、成果转化;建筑材料(不含油漆)销售	500,000,000.00		84%	84%	74236709-8
绿尔得天	控股子公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 90 号-65	艾海燕	房地产开发	20,000,000.00		100%	100%	76213210-6
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	无锡市工艺桥 1 号	李伟	房地产开发、销售;利用自有资产对外投资;提供本省行政区域内的担保服务;自营和代理各类商品及技术的进出口;酒店管理;经济贸易咨询服务。	100,000,000.00		100%	100%	66960551-1
北京苏宁环球有限公司	控股子公司	有限公司	北京市东城区东四十条甲 22 号 1 号楼	吴兆兰	房地产开发、项目投资、货物进出口、技术	100,000,000.00		100%	100%	79160438-7

			14 层 B1711A 室		进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务等。					
上海苏宁环球实业有限公司	控股子公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路 525 号 504 室	张康黎	房地产开发经营, 酒店管理, 商务信息咨询(除经纪), 实业投资, 投资管理, 销售等	500,000,000.00		100%	100%	69293612-4
南京硅谷房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 168 号	张康黎	许可经营项目: 房地产开发; 一般经营项目: 商品房销售并提供相关售后服务; 房屋租赁	100,000,000.00		70%	70%	69835996-2
上海科学公园发展有限公司	控股子公司	有限公司	上海市青浦区朱家角盈朱公路 10 号	张桂平	房地产开发经营, 酒店管理(除餐饮管理), 商务信息咨询。	200,000,000.00		100%	100%	60726401-0
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	控股子公司	有限公司	南京市浦口区浦珠路京新 608 号	史臻	中餐、西餐餐饮服务; 各类预包装食品零售; 住宿; 美容店; 理发店; 游泳场; 茶座; 日用百货销售。酒店管理咨询服务。	190,000,000.00		84%	84%	66737734-0
南京环球	控股子公司	有限公司	南京市鼓	许晶	游艇出租;	10,000,000		84%	84%	66066730-

游艇俱乐部有限公司	司		楼区广州路 188 号 17 楼 A 座		游艇相关信息、旅游信息咨询、开发;工艺美术品(不含古字画)销售。	.00				2
南京苏宁环球天润广场有限公司	控股子公司	有限公司	南京市浦口区柳州东路 3 号天润城第七街区	林纲	日用百货、服装、鞋帽、箱包、皮具、针纺织品、通讯器材、家用电器、化妆品、日用化妆品、文化用品、珠宝、黄金等。	20,000,000.00		100%	100%	55886370-2
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	芜湖市鸠江开发区管委会大楼 703 室	李伟	房地产开发(凭资质经营), 投资、租赁, 商品房销售及售后服务	500,000,000.00		100%	100%	55633456-7
南京鼎坤房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	南京市玄武区花园路 2 号	张康黎	房地产开发经营	10,000,000.00		100%	100%	55551780-4
南京环球乾阳房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	南京市栖霞区迈皋桥街道寅春路 18 号	张康黎	房地产开发与经营	450,000,000.00		100%	100%	55552570-8
南京鼎基房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	南京市下关区二板桥 486 号 808 室	张康黎	房地产开发与经营	170,000,000.00		100%	100%	55550341-0
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	宜兴经济开发区创意软件大厦	张康黎	房地产开发经营	1,430,000,000.00		100%	100%	55020470-2

无锡北塘 苏宁环球 房地产开发有 限公司	控股子公 司	有限公司	无锡市凤 翔北路 9 号	张康黎	房地产开 发经营;酒 店管理;经 济贸易咨 询服务	100,000,00 0.00		100%	100%	55707624- 8
广州白鹅 潭投资有 限公司	控股子公 司	有限公司	广州市荔 湾区逢源 路 128 号 803 房	李伟	土地开发 经营;房地 产开发、经 营和销售; 酒店投资、 开发和管 理;项目投 资;经济信 息咨询服 务	100,000,00 0.00		88%	88%	58189382- X
云南苏宁 环球有限 公司	控股子公 司	有限公司	昆明市五 华区东风 西路 11/13 号顺城东 塔 19 楼	张康黎	房地产开 发、经营、 销售、项目 投资;投资 建设城市 基础设施; 酒店管理; 经济信息 咨询服务; 货物技术 进出口	300,000,00 0.00		100%	100%	56881597- 4

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
南京苏浦建设有限公司	同一实际控制人	74821852-8
苏宁环球套房饭店有限责任公司	同一实际控制人	72058706-5
南京苏宁物业管理有限公司	同一实际控制人	24982343-2
南京苏宁门窗制造有限公司	同一实际控制人	13524613-9
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	同一实际控制人	75128111-4
南京苏宁房地产开发有限公司	同一实际控制人	13523858-5
南京华宁房地产开发有限公司	同一实际控制人	3201608922062
南京佛手湖度假村投资有限公司	同一实际控制人	75689984-5

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
南京苏宁门窗制造有限公司	门窗、栏杆	市场价	14,171,205.89	19.67%	22,740,549.38	31.58%
南京苏浦建设有限公司	土石方	市场价	18,024,248.16	20.01%	88,237,291.82	57.97%
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	材料	市场价	520,138.76	0.073%	2,332,039.03	1.1%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
南京佛手湖环球度	销售混凝土	市场价	2,732.00		300,765.50	0.11%

假村投资有限公司								
南京苏浦建设有限公司	销售混凝土	市场价	124,275.00	0.12%				
南京苏宁门窗制造有限公司	销售混凝土	市场价	7,532.21		282,720.00	0.1%		

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响
天华百润	江苏苏宁环球套房饭店有限公司	苏宁环球大厦第 3、4 层	投资性房地产	18,980,109.20	2012 年 01 月 01 日	2012 年 12 月 31 日	市场价	1,160,378.80	市场价

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

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

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张桂平、苏宁集团	本公司	200,000,000.00	2011年01月28日	2012年07月28日	否
苏宁集团	本公司	450,000,000.00	2010年10月21日	2012年10月21日	否
张桂平	公司之子公司天华百润	400,000,000.00	2010年01月11日	2013年01月10日	否
苏宁集团	公司之子公司环球乾阳	350,000,000.00	2011年01月04日	2014年01月03日	否
张桂平	公司之子公司华浦高科	23,750,000.00	2011年10月28日	2012年04月28日	否
苏宁房地产、张桂平	公司之孙公司威尼斯酒店	5,000,000.00	2011年06月24日	2012年06月23日	否
苏宁集团	公司之子公司浦东房地产	300,000,000.00	2012年04月27日	2014年04月26日	否
苏宁集团	公司之子公司浦东房地产	350,000,000.00	2010年09月27日	2013年03月26日	否
苏宁集团	公司之子公司浦东房地产	150,000,000.00	2012年06月21日	2014年06月20日	否
苏宁集团	公司之子公司浦东房地产	256,880,000.00	2011年01月17日	2013年01月06日	否
苏宁集团	公司之子公司浦东房地产	200,000,000.00	2011年03月23日	2013年03月23日	否
苏宁集团	公司之子公司浦东房地产	200,000,000.00	2010年12月10日	2013年12月09日	否
苏宁集团	公司之子公司浦东房地产	50,000,000.00	2010年02月09日	2012年08月09日	否
张桂平	公司之子公司浦东房地产	405,130,000.00	2010年11月30日	2012年11月30日	否
宜兴苏宁	苏宁集团	500,000,000.00	2011年03月04日	2013年03月13日	否
苏宁集团	公司之孙公司宜兴苏宁	160,000,000.00	2012年03月23日	2015年03月22日	否

苏宁集团	公司之孙公司宜兴苏宁	35,000,000.00	2012 年 03 月 28 日	2015 年 03 月 23 日	否
苏宁集团	公司之孙公司宜兴苏宁	45,000,000.00	2012 年 03 月 29 日	2015 年 03 月 22 日	否
苏宁集团	公司之孙公司宜兴苏宁	10,000,000.00	2012 年 04 月 01 日	2015 年 03 月 22 日	否
苏宁集团	公司之孙公司宜兴苏宁	30,000,000.00	2012 年 06 月 26 日	2015 年 03 月 22 日	否
苏宁集团	公司之子公司上海苏宁实业	295,000,000.00	2012 年 01 月 12 日	2015 年 01 月 12 日	否
苏宁集团	公司之子公司上海苏宁实业	105,000,000.00	2012 年 01 月 13 日	2015 年 01 月 13 日	否
苏宁集团	公司之子公司上海苏宁实业	100,000,000.00	2012 年 02 月 15 日	2015 年 01 月 13 日	否
苏宁集团	公司之子公司上海苏宁实业	84,500,000.00	2012 年 02 月 16 日	2015 年 01 月 13 日	否
苏宁集团	公司之子公司上海苏宁实业	40,000,000.00	2012 年 03 月 01 日	2015 年 01 月 13 日	否
苏宁集团	公司之子公司上海苏宁实业	33,000,000.00	2012 年 06 月 20 日	2015 年 01 月 13 日	否
浦东房地产	公司之子公司天润广场	250,000,000.00	2012 年 03 月 27 日	2012 年 09 月 27 日	否
苏宁集团、张桂平、天华百润、威尼斯酒店	公司之子公司华浦高科	159,000,000.00	2012 年 01 月 17 日	2013 年 01 月 16 日	否
苏宁集团、张桂平	公司之子公司华浦高科	80,000,000.00	2012 年 02 月 29 日	2012 年 09 月 28 日	否
苏宁集团	公司之子公司华浦高科	38,000,000.00	2012 年 02 月 29 日	2013 年 02 月 28 日	否
华宁房地产	公司之子公司华浦高科	10,000,000.00	2012 年 02 月 29 日	2013 年 02 月 28 日	否
天华百润	公司之子公司华浦高科	25,050,000.00	2012 年 03 月 13 日	2012 年 09 月 12 日	否
苏宁集团、张桂平	公司之子公司华浦高科	65,000,000.00	2012 年 04 月 01 日	2013 年 03 月 31 日	否
浦东房地产、张桂平	公司之子公司华浦高科	47,500,000.00	2012 年 06 月 08 日	2012 年 12 月 07 日	否
本公司、张桂平	公司之子公司华浦高科	50,000,000.00	2012 年 06 月 29 日	2013 年 06 月 28 日	否

					否
--	--	--	--	--	---

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

(7) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	南京苏宁门窗制造有限公司	522,969.77	515,820.78
应收账款	南京苏宁房地产开发有限公司	542.85	542.85
应收账款	南京苏浦建设有限公司	295,984.59	407,206.79
应收账款	南京佛手湖环球度假村投资有限公司	225,239.60	423,206.79
应收账款	苏宁集团	0	78,003.12

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	3,297,739.72	5,656,093.55
应付账款	南京苏宁门窗制造有限公司	24,126,657.37	21,111,970.98
应付账款	南京苏浦建设有限公司	11,265,328.36	33,205,142.98
应付账款	南京苏宁物业管理有限公司	0	424,030.79
应付账款	苏宁集团	1,589,952,238.96	2,358,891,464.16

（十）股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

5、股份支付的修改、终止情况

（十一）或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响：

公司之子公司浦东房地产、天华百润、乾阳房地产、鼎基房地产、环球乾阳、宜兴苏宁、芜湖苏宁及绿尔得天就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证。截至2012年6月30日累计按揭贷款余额为人民币1,898,604,860.43元。

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

2、前期承诺履行情况

(十三) 资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、其他资产负债表日后事项说明

(十四) 其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、年金计划主要内容及重大变化

7、其他需要披露的重要事项

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计		--		--		--		--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

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

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明:

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位: 元

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

应收账款核销说明:

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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--		--	

(7) 应收关联方账款情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--		

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,100,012,690.41	99.95 %	0.00		7,717,863,575.29	99.99 %	0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其他不重大其他应收款组合	3,190,000.00	0.05%			190,000.00	-0.01 %		
组合小计	3,190,000.00	0.05%	0.00		190,000.00	0.01%	0.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	6,103,202,690.41	--	0.00	--	7,718,053,575.29	--	0.00	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
天华百润	711,419,634.32			子公司借款
乾阳房地产	616,961,820.86			子公司借款

上海科学公园发展有限公司	436,183,377.49			子公司借款
上海苏宁环球实业有限公司	270,036,311.57			子公司借款
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	1,302,603,131.41			孙公司借款
南京鼎坤房地产开发有限公司	501,972,564.85			子公司借款
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	1,659,967,328.22			子公司借款
无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司	303,496,946.05			子公司借款
吉林苏宁	297,371,575.64			子公司借款
合计	6,100,012,690.41	0.00	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

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

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

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

其他应收款核销说明：

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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	公司之子公司	1,659,967,328.22	一年以内	27.2%
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	公司之孙公司	1,302,603,131.41	一年以内	21.34%
天华百润	公司之子公司	711,419,634.32	一年以内	11.66%
乾阳房地产	公司之子公司	616,961,820.86	一年以内	10.11%
上海科学公园发展有限公司	公司之子公司	436,183,377.49	一年以内	7.15%
合计	--	4,727,135,292.30	--	77.45%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--		

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天华百润	成本法	356,105,030.22	461,721,430.22		461,721,430.22	100%	100%				
华浦高科	成本法	46,673,987.94	50,789,387.94		50,789,387.94	100%	100%				
北京苏宁	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%				
乾阳房地产	成本法	53,936,058.07	53,936,058.07		53,936,058.07	100%	100%				
无锡苏宁	成本法	49,000,000.00	49,000,000.00		49,000,000.00	49%	49%				
吉林苏宁	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%				
上海苏宁	成本法	279,009,630.00	279,009,630.00		279,009,630.00	100%	100%				
绿尔得天	成本法	59,776,818.86	59,776,818.86		59,776,818.86	100%	100%				
南京商业地产	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	-100,000,000.00							
浦东房地产	成本法	481,841,364.37	481,841,364.37		481,841,364.37	84%	84%				
南京苏宁环球	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	-100,000,000.00							
上海苏宁实业	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100%	100%				

芜湖苏宁	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100%	100%				
南京苏宁 环球天润 广场有限 公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%				
硅谷房地 产	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00	70%	70%				
云南苏宁	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100%	100%				
广州白鹅 潭	成本法	88,000,000.00	88,000,000.00		88,000,000.00	88%	88%				
合计	--	3,204,342,889.46	3,314,074,689.46	-200,000,000.00	3,114,074,689.46	--	--	--	0.00	0.00	0.00

长期股权投资的说明

A: 由于公司和子公司天华百润共同投资设立了无锡苏宁，公司为无锡苏宁的实际控制人，因此公司对无锡苏宁按照成本法进行核算。

B: 本期通过股权转让方式，无锡苏宁将子公司宜兴苏宁和无锡北塘的股权全部转让给天华百润。

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		
其他业务收入		
营业成本	0.00	0.00
合计		

(2) 主营业务（分行业）

适用 不适用

(3) 主营业务（分产品）

适用 不适用

(4) 主营业务（分地区）

□ 适用 √ 不适用

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
合计		

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,286,698,632.82	0.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	1,286,698,632.82	0.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天华百润	800,000,000.00		分配现金股利
浦东公司	420,000,000.00		分配现金股利

绿尔得天	67,000,000.00		分配现金股利
南京苏宁	-93,763.43		收回投资
商业地产	-207,603.75		收回投资
合计	1,286,698,632.82	0.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

投资收益的说明：

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	1,286,139,890.73	90,629.36
加：资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		6.75
无形资产摊销	18,750.00	
长期待摊费用摊销		
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）	-1,286,698,632.82	
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）	1,611,880,884.88	-1,147,515,779.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,147,610,088.42	1,243,573,234.91
其他		

经营活动产生的现金流量净额	-1,536,269,195.63	96,148,091.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	3,510,183.38	21,276,834.52
减: 现金的期初余额	53,080,746.19	5,128,743.47
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	-49,570,562.81	16,148,091.05

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位: 元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

(十六) 补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位: 元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.16%	0.202	0.202
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.13%	0.2016	0.2016

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 合并资产负债表

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	变动幅度(%)	变动原因
其他应收款(净值)	82,704,528.25	58,989,432.02	40.20	代垫款等增加
短期借款	1,099,500,000.00	272,500,000.00	303.49	定期存单质押贷款增加所致

预收账款	4,916,838,358.79	3,424,185,399.26	43.60	销售回款增加
应交税费	-88,270,663.92	137,921,658.63	-164.00	房地产销售预交税金增加所致

(2) 合并利润表

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度(%)	变动原因
营业收入	1,950,698,609.13	1,467,126,634.68	32.96	公司结算量增加
营业成本	1,051,989,187.21	741,215,027.70	41.92	公司结算量增加

董事长：张桂平

董事会批准报送日期：2012.08.13