

# 浙江广厦股份有限公司

600052

## 2009 年半年度报告

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情.....	4
五、董事会报告.....	4
六、重要事项.....	6
七、财务报告(未经审计).....	16
八、备查文件目录.....	74

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(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) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

(六) 公司负责人楼江跃、主管会计工作负责人俞锋及会计机构负责人（会计主管人员）杨勇声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：浙江广厦股份有限公司  
公司法定中文名称缩写：浙江广厦  
公司英文名称：Zhejiang Guangsha Co., Ltd.  
公司英文名称缩写：ZJGS
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所  
公司 A 股简称：浙江广厦  
公司 A 股代码：600052
- 3、 公司注册地址：浙江省东阳市吴宁西路 21 号  
公司办公地址：浙江省杭州市玉古路 166 号  
邮政编码：310013  
公司国际互联网网址：<http://www.gsgf.com>  
公司电子信箱：[gsgf@guangsha.com](mailto:gsgf@guangsha.com)
- 4、 法定代表人：楼江跃
- 5、 公司董事会秘书：张霞  
电话：0571-87969988-1221  
传真：0571-85125355  
E-mail：[zhangxia@guangsha.com](mailto:zhangxia@guangsha.com)  
联系地址：浙江省杭州市玉古路 166 号  
公司证券事务代表：邹瑜  
电话：0571-87969988-1221  
传真：0571-85125355  
E-mail：[zouyu@guangsha.com](mailto:zouyu@guangsha.com)  
联系地址：浙江省杭州市玉古路 166 号
- 6、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：浙江省杭州市玉古路 166 号浙江广厦董事会办公室

## (二) 主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	8,907,578,151.79	8,995,877,389.33	-0.98
所有者权益(或股东权益)	1,467,716,779.98	1,484,943,471.51	-1.16
每股净资产(元)	1.68	1.70	-1.18
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	23,068,473.00	228,233,587.93	-89.89
利润总额	18,958,922.10	221,113,683.65	-91.43
净利润	-17,226,691.53	187,599,447.70	-109.18
扣除非经常性损益后的净利润	-13,782,975.26	98,712,619.08	-113.96
基本每股收益(元)	-0.02	0.22	-109.09
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.016	0.11	-114.55
稀释每股收益(元)	-0.02	0.22	-109.09
净资产收益率(%)	-1.17	14.19	减少 15.36 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	124,410,568.58	-568,911,130.41	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.14	-0.65	不适用

## 2、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	-148,815.15
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	376,409.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,960,735.75
少数股东权益影响额	47,061.95
所得税影响额	242,363.58
合计	-3,443,716.27

## 三、股本变动及股东情况

## (一) 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。

## (二) 股东和实际控制人情况

## 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					35,643 户	
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
广厦控股创业投资有限公司	境内非国有法人	38.66	337,050,000		337,050,000	质押 334,500,000
广厦建设集团有限责任公司	境内非国有法人	9.91	86,424,450		86,424,450	冻结 86,424,450
斯新巧	境内自然人	1.90	16,602,500	16,602,500	16,000,000	冻结 16,000,000
杭州股权管理中心	其他	1.80	15,701,373	-88,781		
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	1.61	14,000,000	14,000,000		
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	其他	1.44	12,553,006	12,553,006		
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	其他	1.44	12,533,091	12,533,091		
中国建设银行—交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	其他	1.34	11,654,728	11,654,728		
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	1.27	11,038,377	11,038,377		
兴业银行股份有限公司—兴业全球视野股票型证券投资基金	其他	0.92	7,999,897	7,999,897		
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			
斯新巧	16,602,500		人民币普通股			
杭州股权管理中心	15,701,373		人民币普通股			
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	14,000,000		人民币普通股			
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	12,553,006		人民币普通股			
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	12,533,091		人民币普通股			
中国建设银行—交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	11,654,728		人民币普通股			
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	11,038,377		人民币普通股			

兴业银行股份有限公司—兴业全球视野股票型证券投资基金	7,999,897	人民币普通股
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金 (LOF)	7,905,380	人民币普通股
中国建设银行—兴业社会责任股票型证券投资基金	7,197,728	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	广厦控股创业投资有限公司为广厦建设集团有限责任公司控股股东。此外，公司未知前十名无限售条件股东之间、前十名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

说明：2006年6月14日，公司公告了“公司股东金华市泰恒投资有限公司将其持有的本公司股权转让给斯新巧和吴正明”的相关事宜，本报告期内该股权转让过户手续已办理完毕。

#### 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

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.	广厦控股创业投资有限公司	337,050,000	2010年4月13日		认购的非公开发行股份自非公开发行股份发行结束之日起三十六个月内不上市交易或者转让。
2.	广厦建设集团有限责任公司	86,424,450	2010年4月13日		持有公司股份将自获得上市流通权之日起，在36个月内不上市交易或者转让。
3.	浙江广厦集团第一建材有限公司	4,373,926	2010年4月13日		
4.	浙江广厦集团自应力水泥制管厂	4,110,750	2010年4月13日		

#### 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

#### 四、董事、监事和高级管理人员情况

##### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

##### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

#### 五、董事会报告

##### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2009上半年，中国房产形势经历了强势回暖。随着国内外经济形势逐渐企稳复苏和国家宽松信贷政策效果的逐步显现，在改善型需求、投资型需求和刚性需求共同作用下，从2009年2月份起，房地产市场开始逐步回暖，特别是5、6月份，各主要城市房产形势迅速回暖，商品住宅市场成交量迅速放大，房产市场的变化出乎人们的预料。土地市场方面，地块大幅

溢价成交成为亮点，一线城市地块流拍绝迹，土地成交的活跃反映了企业对房地产市场信心的提升和资金状况的改善。

报告期内，公司在深刻把握行业趋势的前提下，积极应对市场调整带来的影响，及时调整项目开发进程和营销策略，以确保公司稳健可持续发展。2009年1-6月，公司实现营业收入83,810.71万元，同比减少17.57%，其中：房地产销售收入79,120.15万元，同比减少18.85%，营业利润2,306.85万元，同比减少89.89%，净利润-1,722.67万元，同比减少109.18%，利润指标同比减少较多主要原因系报告期公司可结转的房地产收入较少所致。

报告期内，公司积极探索多元化的融资模式，为公司进一步发展提供了资金保障。2009年6月9日，公司董事会审议通过了2009年度非公开发行股票的预案，通过本次非公开发行，将降低公司资产负债率，减少财务费用支出，提高整体经营效益，公司的盈利能力和抗风险能力也将得到较大提升，有利于推进公司战略目标的实现。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产销售收入	791,201,518.51	593,559,932.25	24.98	-18.85	-9.84	减少 7.49 个百分点
旅游服务收入	37,910,749.51	13,467,324.32	64.48	1.87	8.55	减少 2.18 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 (%)
东部	543,984,234.98	-46.26
西部	290,856,456.03	7,158.84

### 3、参股公司经营情况 (适用投资收益占净利润 10%以上的情况)

单位:万元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重 (%)
广厦房地产开发集团有限公司	房地产综合开发、销售，房屋拆迁服务。	-976.13	-433.89	25.19

## (三) 公司投资情况

### 1、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、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。

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会颁布的相关法律、法规及规章，不断完善公司治理结构，强化内部控制，依法规范运作，强化信息披露。报告期内，公司根据新颁布的法律法规及时修订了《公司章程》和《审计委员会年度审计工作规程》。

### (二) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司已制定现金分红政策，且已经股东大会审议通过。公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

### (三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### (四) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面 价值 (元)	占期末 证券投资 比例 (%)	报告期损益 (元)
1	A 股	002001	新和成	436,081.93	10,000	348,000	85.82	-88,081.93
2	A 股	600207	ST 安彩	59,799.55	10,000	57,500	14.18	-2,299.55
期末持有的其他证券投资				0	/			
合计				495,881.48	/	405,500	100	-90,381.48

#### 2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象 名称	初始投资金 额 (元)	持有数量 (股)	占该公 司股 权 比 例 (%)	期末账面 价值 (元)	报告期 损益 (元)	报告期 所有者 权益变 动 (元)	会计核 算科目	股份 来源
浙商银行 股份有 限公司	172,684,000	143,169,642	5.30	172,684,000			长期股 权投资	发起 人
金信信托 投资股份 有限公司	100,000,000	100,000,000	9.832	0			长期股 权投资	受让
合计	272,684,000	243,169,642	/	172,684,000			/	/

### (五) 资产交易事项

#### 1、出售资产情况

2009 年 1 月 16 日，公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《关于转让广厦重庆置业发展有限公司股权的提案》。截至本报告信息披露日，该项股权转让尚未实施完毕。

### (六) 报告期内公司重大关联交易事项

#### 1、与日常经营相关的关联交易

单位:万元 币种:人民币



关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	邓府巷二期主体工程	参照市场价		4,156.85	27.31	分次结算		
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	杭州天都城天水苑、天星苑、爱丽山庄主体工程	参照市场价		3,492.48	22.94	分次结算		
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	西安滨河花园主体工程	参照市场价		6,494.96	42.66	分次结算		
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	江南紫荆庄园主体工程	参照市场价		1,080.00	7.09	分次结算		
合计				/	/	15,224.29	100.00	/	/	/

广厦建设集团有限责任公司及子公司与公司子公司之间建立了良好的合作关系，能够保证项目建设的质量，并提供优质、高效的服务。

不影响公司独立性。

公司不会对关联方产生依赖。

以上关联交易是在公平、互利的基础上进行，未损害上市公司的利益，不会对公司本期以及未来的财务状况、经营成果产生不利的影 响，不会影响上市公司的独立性。

## 2、非经营性关联债权债务往来

单位：万元 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	
		发生额	余额	发生额	余额
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	母公司的控股子公司	0	0	-70.62	452.66
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	0	0	42.62	288.19
广厦控股创业投资有限公司	母公司(控股股东或大股东)	-9.01	0	-265.81	408.85
浙江万福建材有限公司	参股股东	0	0	375.82	375.82
浙江广厦东金投资有限公司	母公司的控股子公司	0	0	340.00	340.00
合计		-9.01	0	422.01	1,865.52

报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（万元）	-9.01
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）	0
关联债权债务形成原因	资金垫付。
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	未对公司经营成果及财务状况产生重大影响。

## (七) 重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

## 2、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）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
浙江广厦股份有限公司	公司本部	广厦建设集团有限责任公司第一建筑工程公司	3,500.00			2010年1月7日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江广厦股份有限公司	公司本部	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00			2010年1月22日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	杭州建工集团有限责任公司	2,000.00			2009年12月11日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	杭州建工集团有限责任公司	2,000.00			2009年12月18日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司

杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	2,000.00			2009年10月18日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	1,900.00			2009年10月16日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	2,000.00			2009年12月16日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	2,000.00			2009年10月9日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	5,000.00			2009年9月30日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	5,000.00			2009年7月2日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	杭州市设备安装有限公司	1,000.00			2009年7月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	浙江龙翔大厦有限公司	4,500.00			2009年9月26日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	浙江广宏建设有限公司	605.00			2010年6月3日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	浙江广宏建设有限公司	1,075.00			2010年1月3日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司

浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	东阳第三建筑工程有限公司	3,050.00			2010年4月8日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	东阳第三建筑工程有限公司	2,200.00			2010年4月16日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	东阳第三建筑工程有限公司	3,250.00			2010年1月8日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00			2010年1月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00			2010年1月19日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	2,500.00			2010年2月23日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	1,200.00			2009年11月16日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	杭州建工集团有限责任公司	1,820.00			2010年3月30日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	金华市广福肿瘤医院	900.00			2009年10月5日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	金华市广福肿瘤医院	1,000.00			2009年10月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的全资子公司

浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦建设集团有限责任公司	5,000.00			2009年12月7日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦建设集团有限责任公司	5,000.00			2009年12月18日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	2,000.00			2009年7月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	500.00			2009年7月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	1,800.00			2009年7月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	500.00			2009年7月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	浙江广厦水电投资有限公司	2,000.00			2010年6月22日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	浙江广厦水电投资有限公司	1,200.00			2010年6月22日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
陕西广福置业发展有限公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00			2010年5月24日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
陕西广福置业发展有限公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00			2010年1月6日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司（控股股东或大股东）
通和置业投资有限公司	全资子公司	浙江华锐科技有限公司	500.00			2010年4月6日	连带责任担保	否	否		是	否	
杭州华侨饭店	控股子公司	浙江万福建材有限	2,000.00			2009年10	连带责任	否	否		是	否	

有限责任公司	司	公司				月 8 日	担保						
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	浙江万福建材有限公司	2,000.00			2009 年 10 月 8 日	连带责任担保	否	否		是	否	
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	浙江万福建材有限公司	700.00			2009 年 8 月 2 日	连带责任担保	否	否		是	否	
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	浙江万福建材有限公司	350.00			2009 年 8 月 25 日	连带责任担保	否	否		是	否	
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	浙江万福建材有限公司	1,050.00			2009 年 7 月 19 日	连带责任担保	否	否		是	否	
广厦重庆置业发展有限公司	控股子公司	东泰华美建筑装饰有限公司	700.00			2009 年 9 月 2 日	连带责任担保	否	否		是	否	
广厦重庆置业发展有限公司	控股子公司	东泰华美建筑装饰有限公司	1,300.00			2009 年 9 月 24 日	连带责任担保	否	否		是	否	
广厦重庆置业发展有限公司	控股子公司	东泰华美建筑装饰有限公司	1,500.00			2009 年 12 月 10 日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							66,964.05						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							86,437.10						
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							0						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							86,437.10						
担保总额占公司净资产的比例（%）							58.89						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							76,980.00						
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）							8,850.00						
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）							13,051.26						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							76,980.00						

## 3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

## 4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

#### (八) 承诺事项履行情况

##### 1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	<p>1) 广厦控股创业投资有限公司承诺事项：</p> <p>a、认购的非公开发行股份自非公开发行股份发行结束之日起三十六个月内不上市交易或者转让。</p> <p>b、在上市公司定向发行股份购买资产完成后，在上市公司内部产权、股本结构不变的情况下，承诺：上市公司 2007 年每股收益不低于 0.22 元，2008 年和 2009 年度每股收益不低于 0.4 元，若不能实现业绩承诺的目标，广厦控股将以现金补足差额利润（公司承诺条款以股本 820,683,492 为计算基础，如期间发生股本变更，则对每股收益作相应的调整）。</p> <p>c、待义乌江南生态园项目的相关土地使用权证办理完毕后，将其置入上市公司。</p> <p>2) 广厦建设集团有限责任公司、浙江广厦集团第一建材有限公司和浙江广厦集团自应力水泥制管厂分别承诺持有的公司股票自获得上市流通权之日起三十六个月内，不通过上海证券交易所挂牌交易。</p>	公司 2007 年和 2008 年每股收益的业绩承诺已履行完毕。其他承诺尚在履行中。

##### (1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：是

公司第一大股东广厦控股创业投资有限公司承诺，在上市公司定向发行股份购买资产完成后，在上市公司内部产权、股本结构不变的情况下，承诺：上市公司 2009 年度每股收益不低于 0.4 元，若不能实现业绩承诺的目标，广厦控股将以现金补足差额利润（承诺条款以股本 820,683,492 为计算基础，如期间发生股本变更，则对每股收益作相应的调整）。

##### (2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：是

##### 1) 注入资产、资产整合承诺方名称和承诺内容

公司第一大股东广厦控股创业投资有限公司承诺待义乌江南生态园项目的相关土地使用权证办理完毕后，将其置入进公司。

##### 2) 是否已启动：否

#### (九) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

#### (十) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制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。

#### (十一) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、2008 年 11 月 14 日公告的公司全资子公司通和置业投资有限公司诉讼事宜，报告期内，经咨询广厦控股创业投资有限公司和通和投资控股有限公司，双方已达成一致意见，由广厦控股创业投资有限公司支付相应款项，通和投资控股有限公司不再追索通和置业。截至本报告信息披露日，通和置业预付最高人民法院日诉讼款 1,802,760.00 元已向广厦控股创业投资有限公司收回。

2、公司原预付给东阳第三建筑公司持有的浙商银行股权转让款已于 2008 年收回，截至本报告信息披露日，预付期间的资金利息已按人民银行贷款基准利率收回。

## (十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
浙江广厦 2009 年第四次临时股东大会会议决议公告	中国证券报 C021 上海证券报 11	2009 年 6 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦 2009 年第三次临时股东大会会议决议公告	中国证券报 C019 上海证券报 17	2009 年 6 月 20 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦六届五次董事会会议决议公告	中国证券报 C10 上海证券报 C9	2009 年 6 月 10 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于召开 2009 年第四次临时股东大会的通知	中国证券报 C10 上海证券报 C9	2009 年 6 月 10 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦六届三次监事会会议决议公告	中国证券报 C10 上海证券报 C9	2009 年 6 月 10 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦 2009 年度非公开发行股票预案	中国证券报 C10 上海证券报 C9	2009 年 6 月 10 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦六届四次董事会会议决议公告	中国证券报 B162 上海证券报 C16	2009 年 6 月 3 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦对外担保公告	中国证券报 B162 上海证券报 C16	2009 年 6 月 3 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于召开 2009 年第三次临时股东大会的通知	中国证券报 B162 上海证券报 C16	2009 年 6 月 3 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于保荐机构变更的公告	中国证券报 D011 上海证券报 A25	2009 年 6 月 1 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦 2008 年年度股东大会会议决议公告	中国证券报 D032 上海证券报 C14	2009 年 5 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦六届三次董事会会议决议公告	中国证券报 D094\ D095 上海证券报 C49\C50	2009 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦六届二次监事会会议决议公告	中国证券报 D094\ D095 上海证券报 C49\C50	2009 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于召开 2008 年度股东大会的通知	中国证券报 D094\ D095 上海证券报 C49\C50	2009 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦年报	中国证券报 D094\ D095 上海证券报 C49\C50	2009 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦年报摘要	中国证券报 D094\ D095 上海证券报 C49\C50	2009 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码



浙江广厦第一季度季报	中国证券报 D094\D095 上海证券报 C49\C50	2009 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于股权质押的公告	中国证券报 D006 上海证 券报 C6	2009 年 4 月 3 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦 2009 年第二次临时股东大会会议决议公告	中国证券报 D003 上海证 券报 C6	2009 年 4 月 1 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦六届二次董事会会议决议公告	中国证券报 C027 上海证 券报 16	2009 年 3 月 14 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于召开 2009 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 C027 上海证 券报 16	2009 年 3 月 14 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于参股的金信信托投资股份有限公司有关情况说明的公告	中国证券报 C011 上海证 券报 14	2009 年 2 月 21 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦 2009 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 C007 上海证 券报 28	2009 年 1 月 17 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码

## 七 财务报告（未经审计）

### （一）财务报表

**合并资产负债表**  
2009 年 6 月 30 日

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		535,102,500.76	434,801,460.17
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		1,399,745.79	1,746,053.32
应收票据			
应收账款		8,153,091.85	7,131,868.34
预付款项		402,728,158.62	593,210,551.12
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		88,367,230.21	83,194,561.80
买入返售金融资产			
存货		6,808,431,950.99	6,764,999,162.25
一年内到期的非流动资产			16,805,555.55
其他流动资产			
流动资产合计		7,844,182,678.22	7,901,889,212.55
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		343,852,613.76	348,661,562.67
投资性房地产		10,961,803.16	11,113,301.78
固定资产		488,507,062.14	500,368,452.98
在建工程		61,788,571.21	57,835,826.21
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		70,103,869.85	71,225,402.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		28,394,893.44	23,739,678.85

递延所得税资产		54,618,556.36	75,558,636.05
其他非流动资产		5,168,103.65	5,485,316.00
非流动资产合计		1,063,395,473.57	1,093,988,176.78
资产总计		8,907,578,151.79	8,995,877,389.33
<b>流动负债：</b>			
短期借款		855,600,000.00	816,850,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		110,000,000.00	98,000,000.00
应付账款		494,890,595.14	713,599,445.76
预收款项		3,650,775,366.83	3,610,727,969.04
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		7,223,527.48	8,577,338.22
应交税费		77,979,613.16	89,661,726.10
应付利息		17,759,780.64	11,179,370.15
应付股利			
其他应付款		402,794,897.85	364,504,419.68
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		103,000,000.00	1,523,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,720,023,781.10	7,236,100,268.95
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,685,450,000.00	242,000,000.00
应付债券			
长期应付款		4,395,297.52	4,395,297.52
专项应付款			
预计负债		548,736.00	548,736.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		11,119,000.00	11,119,000.00
非流动负债合计		1,701,513,033.52	258,063,033.52
负债合计		7,421,536,814.62	7,494,163,302.47
<b>股东权益：</b>			
股本		871,789,092.00	871,789,092.00
资本公积		280,140,204.31	280,140,204.31
减：库存股			

盈余公积		119,156,748.94	119,156,748.94
一般风险准备			
未分配利润		196,630,734.73	213,857,426.26
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,467,716,779.98	1,484,943,471.51
少数股东权益		18,324,557.19	16,770,615.35
股东权益合计		1,486,041,337.17	1,501,714,086.86
负债和股东权益合计		8,907,578,151.79	8,995,877,389.33

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：俞锋

会计机构负责人：杨勇

## 母公司资产负债表

2009 年 6 月 30 日

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		85,932,429.31	24,378,653.16
交易性金融资产		405,500.00	1,746,053.32
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		507,237,532.93	855,562,213.43
存货		137,597.75	137,597.75
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		593,713,059.99	881,824,517.66
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		463,388,877.57	
长期股权投资		1,975,804,021.55	1,980,468,190.21
投资性房地产			
固定资产		14,827,223.99	15,487,094.09
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		233,333.31	261,333.33
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,454,253,456.42	1,996,216,617.63
资产总计		3,047,966,516.41	2,878,041,135.29
<b>流动负债：</b>			
短期借款		755,600,000.00	661,600,000.00
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款		12,680,794.08	12,680,794.08
预收款项			
应付职工薪酬		601,150.10	637,856.13
应交税费		13,653,701.35	13,771,394.40
应付利息		15,981,165.75	6,981,165.75
应付股利			
其他应付款		855,836,526.49	751,297,814.67
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,654,353,337.77	1,446,969,025.03
<b>非流动负债：</b>			
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		1,654,353,337.77	1,446,969,025.03
<b>股东权益：</b>			
股本		871,789,092.00	871,789,092.00
资本公积		486,848,496.80	486,848,496.80
减：库存股			
盈余公积		119,156,748.94	119,156,748.94
未分配利润		-84,181,159.10	-46,722,227.48
外币报表折算差额			
股东权益合计		1,393,613,178.64	1,431,072,110.26
负债和股东权益合计		3,047,966,516.41	2,878,041,135.29

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：俞锋

会计机构负责人：杨勇

**合并利润表**  
2009 年 1—6 月

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		838,107,134.32	1,016,697,261.73
其中:营业收入		838,107,134.32	1,016,697,261.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		810,886,688.98	893,274,820.48
其中:营业成本		611,141,954.81	675,039,738.50
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		57,534,483.46	68,343,896.06
销售费用		32,400,593.97	42,391,796.46
管理费用		58,504,571.18	66,426,506.20
财务费用		49,572,516.29	36,325,212.02
资产减值损失		1,732,569.27	4,747,671.24
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		930,717.84	-694,583.55
投资收益(损失以“—”号填列)		-5,082,690.18	105,505,730.23
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-4,808,948.91	-3,214,813.87
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		23,068,473.00	228,233,587.93
加:营业外收入		529,915.59	2,021,203.74
减:营业外支出		4,639,466.49	9,141,108.02
其中:非流动资产处置净损失		176,924.13	426,993.88
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		18,958,922.10	221,113,683.65
减:所得税费用		34,631,671.79	32,800,698.23
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		-15,672,749.69	188,312,985.42
归属于母公司所有者的净利润		-17,226,691.53	187,599,447.70
少数股东损益		1,553,941.84	713,537.72
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		-0.02	0.22
(二)稀释每股收益		-0.02	0.22

公司法定代表人: 楼江跃

主管会计工作负责人: 俞锋

会计机构负责人: 杨勇

**母公司利润表**  
2009 年 1—6 月

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		4,943,024.60	7,869,761.86
财务费用		30,468,050.45	26,017,159.33
资产减值损失		-2,083,719.53	4,475,207.07
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		930,717.84	-694,583.55
投资收益(损失以“—”号填列)		-4,932,155.72	138,079,458.23
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-4,664,168.66	-3,175,187.36
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-37,328,793.40	99,022,746.42
加: 营业外收入		200.00	70.00
减: 营业外支出		130,338.22	2,363.96
其中: 非流动资产处置净损失		129,458.92	
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-37,458,931.62	99,020,452.46
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-37,458,931.62	99,020,452.46

公司法定代表人: 楼江跃

主管会计工作负责人: 俞锋

会计机构负责人: 杨勇



**合并现金流量表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		859,328,562.86	1,093,451,081.09
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		38,598.69	1,225,138.94
收到其他与经营活动有关的现金		64,489,635.42	121,527,762.91
经营活动现金流入小计		923,856,796.97	1,216,203,982.94
购买商品、接受劳务支付的现金		586,136,994.21	1,376,817,580.59
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		32,522,776.55	37,239,630.94
支付的各项税费		90,009,811.02	256,526,954.30
支付其他与经营活动有关的现金		90,776,646.61	114,530,947.52
经营活动现金流出小计		799,446,228.39	1,785,115,113.35
经营活动产生的现金流量净额		124,410,568.58	-568,911,130.41
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		2,398,082.07	
取得投资收益收到的现金		157,000.00	14,428,490.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		92,872.00	236,577.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			247,618,992.89
收到其他与投资活动有关的现金			73,122,059.08
投资活动现金流入小计		2,647,954.07	335,406,119.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,027,287.38	12,912,233.66

投资支付的现金		1,551,797.97	2,786,373.53
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			165,815,000.00
投资活动现金流出小计		7,579,085.35	181,513,607.19
投资活动产生的现金流量净额		-4,931,131.28	153,892,512.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,877,600,000.00	727,300,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		616,657,081.08	1,065,691,597.17
筹资活动现金流入小计		2,494,257,081.08	1,792,991,597.17
偿还债务支付的现金		1,815,400,000.00	771,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,451,729.42	112,030,916.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		614,930,027.39	942,320,416.94
筹资活动现金流出小计		2,523,781,756.81	1,825,451,333.88
筹资活动产生的现金流量净额		-29,524,675.73	-32,459,736.71
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			21.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		89,954,761.57	-447,478,333.01
加：期初现金及现金等价物余额		242,529,128.51	939,605,854.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		332,483,890.08	492,127,521.32

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

## 母公司现金流量表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
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		3,497,562.36	2,430,872.76
经营活动现金流入小计		3,497,562.36	2,430,872.76
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		2,778,544.46	2,260,684.39
支付的各项税费		344,246.10	586,574.63
支付其他与经营活动有关的现金		5,780,204.61	6,644,526.53
经营活动现金流出小计		8,902,995.17	9,491,785.55
经营活动产生的现金流量净额		-5,405,432.81	-7,060,912.79
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		2,398,082.07	
取得投资收益收到的现金		157,000.00	14,428,490.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			70.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			247,618,992.89
收到其他与投资活动有关的现金		183,500,000.00	489,300,000.00
投资活动现金流入小计		186,055,082.07	751,347,553.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			29,690.00
投资支付的现金		551,797.97	2,786,373.53
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		182,136,002.00	564,807,800.00
投资活动现金流出小计		182,687,799.97	567,623,863.53
投资活动产生的现金流量净额		3,367,282.10	183,723,689.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		292,600,000.00	352,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		435,534,157.85	709,540,000.00
筹资活动现金流入小计		728,134,157.85	1,062,040,000.00
偿还债务支付的现金		198,600,000.00	413,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,012,154.05	25,250,989.38
支付其他与筹资活动有关的现金		486,930,076.94	733,260,062.69
筹资活动现金流出小计		704,542,230.99	1,172,011,052.07

筹资活动产生的现金流量净额		23,591,926.86	-109,971,052.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		21,553,776.15	66,691,724.70
加：期初现金及现金等价物余额		4,378,653.16	15,114,159.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		25,932,429.31	81,805,884.49

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：俞锋

会计机构负责人：杨勇

## 合并所有者权益变动表

2009 年 1—6 月

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
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	871,789,092.00	280,140,204.31		119,156,748.94		213,857,426.26		16,770,615.35	1,501,714,086.86
加：同一控制 下企业合并产生 的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	871,789,092.00	280,140,204.31		119,156,748.94		213,857,426.26		16,770,615.35	1,501,714,086.86
三、本期增减变动 金额(减少以“-” 号填列)						-17,226,691.53		1,553,941.84	-15,672,749.69
(一) 净利润						-17,226,691.53		1,553,941.84	-15,672,749.69
(二) 直接计入所 有者权益的利得 和损失									
1. 可供出售金融 资产公允价值变 动净额									
2. 权益法下被投 资单位其他所有									

者权益变动的影 响									
3. 与计入所有者 权益项目相关的 所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二) 小计						-17,226,691.53		1,553,941.84	-15,672,749.69
(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									
四、本期期末余额	871,789,092.00	280,140,204.31		119,156,748.94		196,630,734.73		18,324,557.19	1,486,041,337.17

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
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	871,789,092.00	296,975,463.89		119,156,748.94		-153,483,639.86		49,734,565.16	1,184,172,230.13
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	871,789,092.00	296,975,463.89		119,156,748.94		-153,483,639.86		49,734,565.16	1,184,172,230.13
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		44,967.52				187,599,447.70		-26,336,537.72	161,307,877.50
(一)净利润						187,599,447.70		713,537.72	188,312,985.42
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		44,967.52						-27,050,075.44	-27,005,107.92
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		44,967.52							44,967.52

3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他								-27,050,075.44	-27,050,075.44
上述（一）和（二）小计		44,967.52				187,599,447.70		-26,336,537.72	161,307,877.50
（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									
四、本期期末余额	871,789,092.00	297,020,431.41		119,156,748.94		34,115,807.84		23,398,027.44	1,345,480,107.63

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：俞锋

会计机构负责人：杨勇



母公司所有者权益变动表

2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	
一、上年年末余额	871,789,092.00	486,848,496.80		119,156,748.94	-46,722,227.48		1,431,072,110.26
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	871,789,092.00	486,848,496.80		119,156,748.94	-46,722,227.48		1,431,072,110.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-37,458,931.62		-37,458,931.62
(一)净利润					-37,458,931.62		-37,458,931.62
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4.其他							
上述(一)和(二)小计					-37,458,931.62		-37,458,931.62
(三)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
(四)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							
3.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							
四、本期期末余额	871,789,092.00	486,848,496.80		119,156,748.94	-84,181,159.10		1,393,613,178.64

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	871,789,092.00	486,471,708.58		119,156,748.94	-155,375,253.16		1,322,042,296.36
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	871,789,092.00	486,471,708.58		119,156,748.94	-155,375,253.16		1,322,042,296.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					99,020,452.46		99,020,452.46
（一）净利润					99,020,452.46		99,020,452.46
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述（一）和（二）小计					99,020,452.46		99,020,452.46
（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. 对所有者（或股东）的分配						
3. 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						
四、本期期末余额	871,789,092.00	486,471,708.58		119,156,748.94	-56,354,800.70	1,421,062,748.82

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：俞锋

会计机构负责人：杨勇

## 浙江广厦股份有限公司财务报表附注

2009年6月

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

浙江广厦股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点协调小组浙股[1992]55号文批准设立的股份有限公司，于1993年7月13日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得注册号为330000000003557的《企业法人营业执照》，现有注册资本871,789,092.00元，折股份总数871,789,092股（每股面值1元），其中，有限售条件的流通股份A股449,465,313股；无限售条件的流通股份A股422,323,779股。公司股票已于1997年4月15日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属房地产行业。经营范围：房地产投资、实业投资，房地产中介代理，园林、绿化、市政、幕墙、智能化、装修装饰、照明工程的施工，建筑材料、建筑机械的制造、销售，水电开发，会展服务。主要产品：商品房。

本公司的基本组织架构：股东大会是公司的权力机构，董事会是股东大会的执行机构，总经理负责公司的日常经营管理工作，监事会是公司的内部监督机构。公司下设财务管理部、审计监察部、营销策划部、规划设计部、工程管理部、预算造价部、计划发展部和办公室等部门，公司拥有广厦重庆置业发展有限公司（以下简称重庆置业公司）、浙江天都实业有限公司（以下简称天都实业公司）、陕西广福置业发展有限公司（以下简称广福置业公司）、广厦（南京）房地产投资实业有限公司（以下简称南京投资公司）、通和置业投资有限公司（以下简称通和置业公司）、东阳市江南置业有限公司（以下简称江南置业公司）、杭州华侨饭店有限责任公司（以下简称华侨饭店公司）、浙江蓝天白云会展中心有限公司（以下简称蓝天白云公司）、浙江广厦文化旅游开发有限公司（以下简称文化旅游公司）和东阳市蓝天白云置业有限公司（以下简称蓝天置业公司）10家子公司。

### 二、财务报表的编制基准与方法

本公司执行财政部2006年2月公布的《企业会计准则》，即本报告所载财务信息按本财务报表附注三“公司采用的重要会计政策和会计估计”所列各项会计政策和会计估计编制。

### 三、公司采用的重要会计政策和会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

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

#### （二）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （三）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）会计计量属性

财务报表项目以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产、衍生金融工具以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产、无形资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

#### （六）现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （七）外币折算

对发生的外币业务，采用交易发生日的按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折合人民币记账。

#### （八）金融工具的确认和计量

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动记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记入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款

和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债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。初始确认金融资产或金融负债时，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和金融负债，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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 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，以及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，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并需通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 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，或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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：

(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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

## 4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

## 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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，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且预期下降趋势属于非暂时性时，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计提方法

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。分别一般应收款项和母公司应收合并报表范围内子公司的款项确定具体提取比例为：账龄 1 年以内（含 1 年，以下类推）的，按其余额的 5% 和 1% 计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 10% 和 2% 计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 30% 和 5% 计提；账龄 3 年以上的，按其余额的 100% 和 10% 计提。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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

#### (十) 存货的确认和计量

1. 存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 存货按照成本进行初始计量。

3. 存货发出的核算方法：

(1) 发出材料、设备采用加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按个别计价法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(6) 低值易耗品采用五五摊销法进行摊销。

4. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工或为开发产品而持有的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (十一) 长期股权投资的确认和计量

1. 长期股权投资初始投资成本的确定：

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值和各项直接相关费用作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以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其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对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，采用成本法核算；对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。

3. 资产负债表日，以成本法核算的、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，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；其他投资的减值，按本财务报表附注三(十

六)3 所述方法计提长期股权投资减值准备。

4. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据：按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

(十二) 投资性房地产的确认和计量

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

3. 对采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 以成本模式进行后续计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按本财务报表附注三(十六)3 所述方法计提投资性房地产减值准备。

(十三) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2) 使用寿命超过一个会计年度。

2. 固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

3. 固定资产按照成本进行初始计量。

4. 固定资产折旧采用年限平均法。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	使用寿命(年)	预计净残值	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-50	原值的 3-5%	12.13-1.90
通用设备	5-20	原值的 3-5%	19.40-4.75
专用设备	5-25	原值的 3-5%	19.40-3.80
运输工具	5-12	原值的 3-5%	19.40-7.92
其他设备	4-10	原值的 3-5%	24.25-9.50

5. 因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

6. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本财务报表附注三(十六)3 所述方法计提固定资产减值准备。

(十四) 在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按本财务报表附注三(十六)3 所述方法计提在建工程减值准备。

(十五) 无形资产的确认和计量

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, 按本财务报表附注三(十六)3 所述方法计提无形资产减值准备。

#### (十六) 资产减值

1. 在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产(不含长期股权投资)以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的, 以单项资产为基础估计其可收回金额; 难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额, 但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, 每年均进行减值测试。

2. 可收回金额根据单项资产的公允价值减去处置费用后的净额与该单项资产的预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

3. 单项资产的可收回金额低于其账面价值的, 按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。

4. 上述资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

#### (十七) 借款费用的确认和计量

##### 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。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时, 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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化: 若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, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化; 中断期间发生的借款费用确认为当期费用, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 停止资本化: 当所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。

##### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销), 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额, 确定应予资本化的利息金额; 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的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率), 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额, 在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用, 在所购建或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之前发生的, 予以资本化; 在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时计入当期损益。

#### (十八) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定, 维修基金在开发产品销售(预售)时, 向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本, 并统一上缴维修基金管理部门。

#### (十九) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费, 冲减质量保证金; 在开发产品约定的保修期届满, 质量保证金余额退还施工单位。

#### (二十) 收入确认原则

##### 1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格, 签订了销售合同并履行了合同规定的义务, 在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制, 收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入, 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认销售收入的实现。

##### 2. 销售商品



销售商品在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

### 4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### （二十一）企业所得税的确认和计量

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），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递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司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，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者事项。

#### （二十二）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## 四、税（费）项

### （一）增值税

按 17% 的税率计缴。子公司华侨饭店公司按 4% 的税率计缴。

### （二）营业税

按 5% 或 3% 的税率计缴。

### （三）土地增值税

按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）。各子公司根据各地区具体税收政策分别暂按预收房款的 0.5%、1% 和 2% 的比例预缴。

### （四）城市维护建设税

按应缴流转税税额的 7% 或 5% 计缴。

### （五）房产税

从价计征的，按房产原值一次减除一定比例后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴。

### （六）教育费附加

按应缴流转税税额的 3% 计缴。

### （七）地方教育附加

本公司及浙江省内的子公司按应缴流转税额的 2% 计缴；子公司南京投资公司按应缴流转税额的 1% 计缴；其他浙江省外子公司不计缴。

### （八）企业所得税

按 25% 的税率计缴。各子公司根据预售未完工开发产品的计税毛利率计缴企业所得税。

## 五、企业合并及合并财务报表

### (一) 控制的重要子公司

#### 1. 通过企业合并取得的子公司

##### (1) 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司 全称	注册 地	组织机构 代码	业务 性质	注册 资本(万元)	经营 范围
华侨饭店公司	杭州	72453256-3	服务	5,000	住宿、餐饮
南京投资公司	南京	75127089-6	房地产	12,000	房地产开发
广福置业公司	西安	71975660-x	房地产	5,000	房地产开发
通和置业公司	杭州	73993109-x	房地产	30,000	房地产开发
蓝天置业公司	东阳	66519692-5	房地产	10,000	房地产开发

(续上表)

子公司 全称	至本期末实际 投资额	实质上构成对子公 司的净投资余额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)
华侨饭店公司	137,313,372.56		90.00	90.00
南京投资公司	363,557,644.81		100.00	100.00
广福置业公司	54,500,000.00		90.00	90.00
通和置业公司	1,074,385,575.88		100.00	100.00
蓝天置业公司	319,425,874.66		100.00	100.00

##### (2) 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司 全称	注册 地	组织机构 代码	业务 性质	注册 资本(万元)	经营 范围
江南置业公司	东阳	78180630-5	房地产	8,600	房地产开发

(续上表)

子公司 全称	至本期末实际投资 额	实质上构成对子公 司的净投资余额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	商誉(负商誉) 的金额
江南置业公司	256,630,720.31		100.00	100.00	

#### 2. 通过直接投资设立取得的子公司

子公司 全称	注册 地	组织机构 代码	业务 性质	注册 资本(万元)	经营 范围
重庆置业公司	重庆	20329328-8	房地产	15,900	房地产开发
文化旅游公司	东阳	72003295-9	服务	5,000	公园管理、旅游服务
蓝天白云公司	东阳	73843051-7	服务	25,000	会展、住宿、餐饮

(续上表)

子公司 全称	至本期末实际 投资额	实质上构成对子公 司的净投资余额	持股比例(%)	表决权比例 (%)
重庆置业公司	157,500,000.00		99.06	99.06
文化旅游公司	45,000,000.00		90.00	90.00
蓝天白云公司	237,500,000.00		95.00	95.00

#### 3. 通过其他方式取得的子公司

子公司 全称	注册 地	组织机构 代码	业务 性质	注册 资本(万元)	经营 范围
天都实业公司	杭州	70430523-2	房地产	20,000	房地产开发、旅游服务

(续上表)

子公司 全称	至本期末实际 投资额	实质上构成对子公 司的净投资余额	持股比例(%)	表决权比例 (%)
天都实业公司	260,000,000.00		100.00	100.00

### (二) 重要子公司少数股东权益

子公司全称	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中冲减子公 司少数股东分担的本期亏损超过 少数股东在期初所有者权益中所 享有份额后的余额

重庆置业公司	1,606,546.77
文化旅游公司	
华侨饭店公司	2,237,724.52
蓝天白云公司	6,757,949.67
广福置业公司	3,369,095.27
通和置业公司	4,353,240.96

## 六、利润分配

本公司本期不进行利润分配。

## 七、合并财务报表项目注释

### (一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金 期末数 535,102,500.76

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,606,936.80	1,178,027.62
银行存款	388,070,160.98	260,297,390.75
其他货币资金	145,425,402.98	173,326,041.80
合 计	<u>535,102,500.76</u>	<u>434,801,460.17</u>

#### (2) 抵押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或有潜在回收风险款项的说明

项 目	期末数
按揭贷款保证金	32,618,610.68
票据承兑保证金	110,000,000.00
质押定期存款	60,000,000.00
小 计	<u>202,618,610.68</u>

(3) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明  
货币资金期末数较期初数增长 23.07%，主要系各子公司预售房款增加所致。

2. 交易性金融资产 期末数 1,399,745.79

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
交易性权益工具投资	1,399,745.79	1,746,053.32
合 计	<u>1,399,745.79</u>	<u>1,746,053.32</u>

3. 应收账款 期末数 8,153,091.85

#### (1) 明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
其他不重大	11,536,722.16	100.00	3,383,630.31	8,153,091.85	10,357,373.47	100.00	3,225,505.13	7,131,868.34
合 计	<u>11,536,722.16</u>	<u>100.00</u>	<u>3,383,630.31</u>	<u>8,153,091.85</u>	<u>10,357,373.47</u>	<u>100.00</u>	<u>3,225,505.13</u>	<u>7,131,868.34</u>

#### (2) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,680,530.92	57.91	334,026.56	6,346,504.36	4,098,953.11	39.58	204,947.66	3,894,005.45
1-2 年	1,218,800.09	10.56	121,880.01	1,096,920.08	3,389,193.24	32.72	338,919.32	3,050,273.92
2-3 年	1,013,810.59	8.79	304,143.18	709,667.41	267,984.26	2.59	80,395.29	187,588.97
3 年以上	2,623,580.56	22.74	2,623,580.56		2,601,242.86	25.11	2,601,242.86	
合 计	<u>11,536,722.16</u>	<u>100.00</u>	<u>3,383,630.31</u>	<u>8,153,091.85</u>	<u>10,357,373.47</u>	<u>100.00</u>	<u>3,225,505.13</u>	<u>7,131,868.34</u>

(3) 期末应收账款中欠款金额前 5 名的欠款金额总计为 2,023,138.33 元，占应收账款账面余额的 17.54%，其对应的账龄如下：

账 龄	期末数
2-3 年	682,324.31
3 年以上	1,340,814.02

小 计 2,023,138.33

(4) 持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东账款

股东名称	期末数	期初数
广厦建设集团有限责任公司	129,104.30	162,252.68
广厦控股创业投资有限公司	1,100.00	1,941.30
小 计	<u>130,204.30</u>	<u>164,193.98</u>

(5) 期末应收关联方账款占应收账款余额的 1.52%。

4. 预付款项 期末数 402,728,158.62

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			期初数				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	392,084,128.10	97.36		392,084,128.10	555,279,164.48	93.61		555,279,164.48
1-2 年	9,071,875.62	2.25		9,071,875.62	37,931,386.64	6.39		37,931,386.64
2-3 年	1,572,154.90	0.39		1,572,154.90				
合 计	<u>402,728,158.62</u>	<u>100.00</u>		<u>402,728,158.62</u>	<u>593,210,551.12</u>	<u>100.00</u>		<u>593,210,551.12</u>

(2) 持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项

股东名称	期末数	期初数
广厦建设集团有限责任公司		6,302.99
小 计		<u>6,302.99</u>

(3) 期末预付关联方款项占预付款项余额的 1.10%。

(4) 金额较大的预付款项

单位名称	期末数	款项性质及内容
杭州市国土资源局余杭分局	340,660,478.00	土地出让金
小 计	<u>340,660,478.00</u>	

(5) 期末，未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提坏账准备。

(6) 变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明

预付账款期末数较期初数减少 32.11%，主要系子公司天都实业公司本期取得了部分土地的土地证，则向杭州市国土资源局余杭分局预付的部分土地出让金转入存货所致。

5. 其他应收款 期末数 88,367,230.21

(1) 明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大	15,000,000.00	9.68	4,100,000.00	10,900,000.00	15,000,000.00	10.12	4,100,000.00	10,900,000.00
其他不重大	140,018,753.12	90.32	62,551,522.91	77,467,230.21	133,271,640.62	89.88	60,977,078.82	72,294,561.80
合 计	<u>155,018,753.12</u>	<u>100.00</u>	<u>66,651,522.91</u>	<u>88,367,230.21</u>	<u>148,271,640.62</u>	<u>100.00</u>	<u>65,077,078.82</u>	<u>83,194,561.80</u>

(2) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	51,129,109.81	32.98	2,556,455.50	48,572,654.31	34,050,894.66	22.97	1,702,544.73	32,348,349.93
1-2 年	25,204,976.69	16.26	2,520,497.67	22,684,479.02	31,847,984.43	21.48	3,184,798.44	28,663,185.99
2-3 年	24,442,995.53	15.77	7,332,898.65	17,110,096.88	31,690,036.97	21.37	9,507,011.09	22,183,025.88
3 年以上	54,241,671.09	34.99	54,241,671.09		50,682,724.56	34.18	50,682,724.56	
合 计	<u>155,018,753.12</u>	<u>100.00</u>	<u>66,651,522.91</u>	<u>88,367,230.21</u>	<u>148,271,640.62</u>	<u>100.00</u>	<u>65,077,078.82</u>	<u>83,194,561.80</u>

(3) 金额较大的其他应收款

单位名称	期末数	款项性质及内容
东阳市东方宾馆有限公司	15,000,000.00	往来款
小 计	<u>15,000,000.00</u>	

(4) 期末其他应收款中欠款金额前 5 名的欠款金额总计为 56,897,524.90 元，占其他应收款账面余额的 36.70%，其对应的账龄如下：

账 龄	期末数
1 年以内	18,263,035.50

1-2 年	13,622,378.00
2-3 年	13,000,000.00
3 年以上	12,012,111.40
小 计	<u>56,897,524.90</u>

(5) 持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项

股东名称	期末数	期初数
广厦控股创业投资有限公司		90,122.34
小 计		<u>90,122.34</u>

(6) 期末应收关联方款项占其他应收款余额的 0.46%。

## 6. 存货

期末数 6,808,431,950.99

### (1) 明细情况

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	1,030,773.37		1,030,773.37	1,098,144.88		1,098,144.88
开发成本	5,691,753,113.85	22,160,000.00	5,669,593,113.85	5,456,070,707.72	22,160,000.00	5,433,910,707.72
库存商品	2,406,156.88		2,406,156.88	2,398,876.57		2,398,876.57
开发产品	1,139,640,702.00	6,230,603.97	1,133,410,098.03	1,339,689,190.00	13,958,056.21	1,325,731,133.79
低值易耗品	1,991,808.86		1,991,808.86	1,860,299.29		1,860,299.29
合 计	<u>6,836,822,554.96</u>	<u>28,390,603.97</u>	<u>6,808,431,950.99</u>	<u>6,801,117,218.46</u>	<u>36,118,056.21</u>	<u>6,764,999,162.25</u>

(2) 期末存货中已有 192,897.33 万元用于抵押担保。

### (3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
海南洋浦土地		长期闲置		22,160,000.00	22,160,000.00
重庆御景龙庭	2007.1			63,771,044.64	73,111,610.03
重庆广厦城	分期开发		120,000 万	642,618,701.51	740,576,908.71
南京邓府巷和碑亭巷项目	分期开发		215,000 万	1,336,241,290.66	1,257,812,805.56
杭州天都城房地产项目	分期开发		635,600 万	1,120,972,746.34	1,382,836,202.97
西安滨河花园项目	分期开发		250,000 万	333,401,292.24	350,467,467.57
杭州南岸花城项目	分期开发		150,000 万	262,308,497.15	136,971,290.75
杭州戈雅公寓	分期开发		292,000 万	393,144,094.04	422,745,493.66
东阳江南紫荆花园	2005.1	2009.9	90,000 万	1,142,086,525.14	1,165,704,818.60
东阳白云街道土地	2010.6	2013	51,600 万	139,366,516.00	139,366,516.00
小 计				<u>5,456,070,707.72</u>	<u>5,691,753,113.85</u>

### (4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆广厦经典	2002.5	44,187,157.69			44,187,157.69
重庆广厦城一期	分期开发	15,933,958.67			15,933,958.67
重庆广厦城二期	分期开发	36,443,049.23			36,443,049.23

重庆广厦城三期	分期开发	63,652,435.37			63,652,435.37
重庆翠湖龙庭	2005.8	2,863,338.58			2,863,338.58
杭州天都香榭花园-天湖苑	2004.12	6,300,247.25		38,907.18	6,261,340.07
杭州天都香榭花园-天风苑	2005.4	7,471,824.71		114,505.18	7,357,319.53
杭州天都香榭花园-天河苑	分期开发	126,066,079.85		1,795,430.71	124,270,649.14
杭州天都香榭花园-天月苑	2006.8	4,336,304.24			4,336,304.24
杭州天都香榭花园-天泉苑	分期开发	32,680,175.20		11,627,917.03	21,052,258.17
西安凤凰新城项目	2006.8	10,273,125.73	3,004,677.00	8,515,664.69	4,762,138.04
西安滨河花园一期	2008.1	701,657,555.59		223,812,452.14	477,845,103.45
南京邓府巷和碑亭巷项目	2008.3	91,007,093.97	241,771,079.44	265,437,988.74	67,340,184.67
杭州都市枫林项目	2006.11	3,041,699.88		3,041,699.88	-
杭州戈雅公寓春雨苑	2007.6	17,517,535.13		1,773,900.00	15,743,635.13
杭州戈雅公寓夏风园	2008.9	77,722,923.25		3,712,900.00	74,010,023.25
杭州南岸花城-松涛苑	2006.12	2,918,867.49			2,918,867.49
杭州南岸花城-竹雾苑	2006.12	961,788.47			961,788.47
杭州南岸花城-枫江苑	2006.12	2,215,254.49		527,791.71	1,687,462.78
杭州南岸花城-兰湖苑	2008.6	6,498,199.26			6,498,199.26
杭州南岸花城-桂雨苑	2008.6	2,013,581.03			2,013,581.03
杭州南岸花城-丹虹苑	2008.1	46,709,302.31		1,564,021.47	45,145,280.84
杭州南岸花城-单身公寓	2008.12	37,217,692.61			37,217,692.61
杭州南岸花城-梅州苑	2009.6		156,463,140.05	79,324,205.76	77,138,934.29
小计		<u>1,339,689,190.00</u>	<u>401,238,896.49</u>	<u>601,287,384.49</u>	<u>1,139,640,702.00</u>

注：以上开发产品大部分未办理决算，公司按预估的单位造价结转成本。

(5) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
海南洋浦土地	22,160,000.00				22,160,000.00
西安滨河花园一期	13,958,056.21			7,727,452.24	6,230,603.97
小 计	<u>36,118,056.21</u>			<u>7,727,452.24</u>	<u>28,390,603.97</u>

2) 计提存货跌价准备的依据

详见本财务报表附注三(十)4之说明。

7. 一年内到期的非流动资产

期末数 0.00

(1) 明细情况

期末数	期初数
-----	-----

项目	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公室装修						
财务顾问费				16,805,555.55		16,805,555.55
合计				<u>16,805,555.55</u>		<u>16,805,555.55</u>

(2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

一年内到期的非流动资产期末数为 0, 较期初减少 16,805,555.55 元, 系子公司南京投资公司财务顾问费于 2009 年 6 月份到期摊销完毕。

## 8. 长期股权投资

期末数 343,852,613.76

### (1) 明细情况

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
联营企业投资	163,689,282.39		163,689,282.39	168,498,231.30		168,498,231.30
其他股权投资	489,832,407.48	309,669,076.11	180,163,331.37	489,832,407.48	309,669,076.11	180,163,331.37
合计	<u>653,521,689.87</u>	<u>309,669,076.11</u>	<u>343,852,613.76</u>	<u>658,330,638.78</u>	<u>309,669,076.11</u>	<u>348,661,562.67</u>

### (2) 权益法核算的长期股权投资

#### 1) 期末余额构成明细情况

被投资单位名称	持股比例	投资期限	投资成本	损益调整	其他权益变动	期末数
陕西广厦物业管理有限公司	40.00%	4 年	1,200,000.00	-853,649.90		346,350.10
浙江天都城酒店有限公司	28.57%	40 年	2,800,000.00	-284,052.63		2,515,947.37
广厦房地产开发集团有限公司	44.45%	20 年	60,024,515.58	89,092,272.70	3,974,082.70	153,090,870.98
金华高新技术投资有限公司	28.20%	20 年	10,000,000.00	-2,347,475.87	83,589.81	7,736,113.94
小计			<u>74,024,515.58</u>	<u>85,607,094.30</u>	<u>4,057,672.51</u>	<u>163,689,282.39</u>

#### 2) 本期增减变动明细情况

被投资单位名称	初始金额	期初数	本期投资成本增减额	本期损益调整增减额	本期分得现金红利额	本期其他权益变动增减额	期末数
陕西广厦物业管理有限公司	1,200,000.00	483,762.10		-137,412.00			346,350.10
浙江天都城酒店有限公司	2,800,000.00	2,523,315.62		-7,368.25			2,515,947.37
广厦房地产开发集团有限公司	60,024,515.58	157,559,919.29		-4,469,048.31			153,090,870.98
金华高新技术投资有限公司	10,000,000.00	7,931,234.29		-195,120.35			7,736,113.94
小计	<u>74,024,515.58</u>	<u>168,498,231.30</u>		<u>-4,808,948.91</u>			<u>163,689,282.39</u>

### (3) 成本法核算的长期股权投资

#### 1) 明细情况

被投资单位名称	投资比例	投资期限	初始金额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
金华北苑小区物业管理公司	参股	长期	40,000.00	40,000.00			40,000.00
通和投资控股有限公司	18.38%	长期	208,792,000.00	208,792,000.00			208,792,000.00
金信信托投资股份有限公司	9.832%	长期	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00

浙商银行股份有限公司[注]	5.30%	长期	172,684,000.00	172,684,000.00	172,684,000.00
东阳市农村信用合作联社	1.02%	长期	1,570,000.00	1,570,000.00	1,570,000.00
杭州时代广场百货有限公司	10.00%	30年	877,076.11	877,076.11	877,076.11
杭州恒丰典当商行	2.50%	长期	125,560.00	395,560.00	395,560.00
浙江广厦教育发展有限公司	10.00%	50年	5,000,000.00	5,473,771.37	5,473,771.37
小计			<u>489,088,636.11</u>	<u>489,832,407.48</u>	<u>489,832,407.48</u>

[注]: 本公司所持有的浙商银行股份有限公司的股权已用于借款质押。

2) 无实际投资比例与注册资本中比例不一致的情况。

(4) 长期股权投资减值准备

1) 明细情况

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州时代广场百货有限公司	877,076.11			877,076.11
金信信托投资股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
通和投资控股有限公司	208,792,000.00			208,792,000.00
小计	<u>309,669,076.11</u>			<u>309,669,076.11</u>

2) 计提原因和依据的说明

① 子公司华侨饭店公司持有杭州时代广场百货有限公司 10%的股权, 2005 年度因该公司已资不抵债, 故全额计提长期股权投资减值准备。

② 2005 年度金信信托投资股份有限公司停业整顿, 公司预计对其长期股权投资获得偿还可能性较小, 故全额计提长期股权投资减值准备。

③ 通和投资控股有限公司持有对金信信托投资股份有限公司的长期股权投资, 因金信信托投资股份有限公司停业整顿, 可能存在重大损失, 2006 年度浙江中信会计师事务所有限公司对通和投资控股有限公司进行了专项审计, 审计结果反映该公司已资不抵债, 故公司对通和投资控股有限公司的长期股权投资全额计提减值准备。

## 9. 投资性房地产

期末数 10,961,803.16

(1) 明细情况

原价

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	11,727,935.23			11,727,935.23
小计	<u>11,727,935.23</u>			<u>11,727,935.23</u>

累计折旧

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	614,633.45	151,498.62		766,132.07
小计	<u>614,633.45</u>	<u>151,498.62</u>		<u>766,132.07</u>

账面价值

项目	期初数	期末数
房屋及建筑物	11,113,301.78	10,961,803.16
合计	<u>11,113,301.78</u>	<u>10,961,803.16</u>

(2) 期末, 未发现投资性房地产存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

(3) 期末投资性房地产中已有 829.59 万元用于抵押担保。

## 10. 固定资产

期末数 488,507,062.14

(1) 明细情况

原价

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



房屋及建筑物	590,794,052.83			590,794,052.83
通用设备	19,102,072.93	102,977.00	130,325.00	19,074,724.93
专用设备	37,412,046.51	257,470.60	69,234.25	37,600,282.86
运输工具	40,102,269.67	192,800.00	6,330,192.10	33,964,877.57
其他设备	2,816,084.12	5,750.00		2,821,834.12
小计	<u>690,226,526.06</u>	<u>558,997.60</u>	<u>6,529,751.35</u>	<u>684,255,772.31</u>

## 累计折旧

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	116,737,122.45	8,158,606.08		124,895,728.53
通用设备	13,175,850.79	516,184.51	123,281.93	13,568,753.37
专用设备	28,175,586.15	1,636,493.33	58,446.09	29,753,633.39
运输工具	27,183,373.28	1,766,065.35	6,082,236.18	22,867,202.45
其他设备	2,486,140.41	77,252.02		2,563,392.43
小计	<u>187,758,073.08</u>	<u>12,154,601.29</u>	<u>6,263,964.20</u>	<u>193,648,710.17</u>

## 减值准备

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	2,100,000.00			2,100,000.00
小计	<u>2,100,000.00</u>			<u>2,100,000.00</u>

## 账面价值

类别	期初数	期末数
房屋及建筑物	471,956,930.38	463,798,324.30
通用设备	5,926,222.14	5,505,971.56
专用设备	9,236,460.36	7,846,649.47
运输工具	12,918,896.39	11,097,675.12
其他设备	329,943.71	258,441.69
合计	<u>500,368,452.98</u>	<u>488,507,062.14</u>

(2) 期末固定资产中已有原值为 46,435.54 万元用于抵押担保。

(3) 固定资产减值准备详见本财务报表附注三(十六)之说明。

(4) 未办妥产权证书的固定资产的情况说明

期末固定资产中有原值 224,526,972.65 元的房屋及建筑物和 1,697,307.30 元的运输工具尚未办妥产权。

(5) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

固定资产账面价值期末数较期初数减少 11,861,390.84 元, 主要系本期计提折旧所致。

## 11. 在建工程

期末数 61,788,571.21

## (1) 明细情况

工程名称	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
天都国际度假中心	24,881,223.37		24,881,223.37	20,928,478.37		20,928,478.37
白云会议中心工程	36,836,861.39		36,836,861.39	36,836,861.39		36,836,861.39
零星工程	70,486.45		70,486.45	70,486.45		70,486.45
合计	<u>61,788,571.21</u>		<u>61,788,571.21</u>	<u>57,835,826.21</u>		<u>57,835,826.21</u>

## (2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末数	资金来源	预算数 (亿元)	工程投入占预算的比例
天都国际度假中心	20,928,478.37	3,952,745.00			24,881,223.37	其他	2.23	84.92%
白云会展中心工程	36,836,861.39				36,836,861.39	其他		
零星工程	70,486.45				70,486.45	其他		
合计	<u>57,835,826.21</u>	<u>3,952,745.00</u>			<u>61,788,571.21</u>			

(3) 期末在建工程中已有 3,690.73 万元用于担保。

(4) 在建工程减值准备

期末, 未发现在建工程存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

## 12. 无形资产 期末数 70,103,869.85

## (1) 明细情况

## 原价

种 类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	84,656,573.90			84,656,573.90
车位使用权	1,275,000.00			1,275,000.00
软件	1,186,925.00		514,785.00	672,140.00
小 计	<u>87,118,498.90</u>		<u>514,785.00</u>	<u>86,603,713.90</u>

## 累计摊销

种 类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	14,648,811.77	1,075,461.06		15,724,272.83
车位使用权	177,559.20	13,658.40		191,217.60
软件	1,066,725.69	32,412.93	514,785.00	584,353.62
小 计	<u>15,893,096.66</u>	<u>1,121,532.39</u>	<u>514,785.00</u>	<u>16,499,844.05</u>

## 账面价值

种 类	期初数	期末数
土地使用权	70,007,762.13	68,932,301.07
车位使用权	1,097,440.80	1,083,782.40
软件	120,199.31	87,786.38
合 计	<u>71,225,402.24</u>	<u>70,103,869.85</u>

(2) 期末无形资产中有原值为 8,465.65 万元的土地使用权用于抵押担保。

(3) 期末无未办妥产权证书的无形资产。

(4) 期末,未发现无形资产存在明显减值迹象,故未计提减值准备。

## 13. 商誉 期末数 0.00

## (1) 明细情况

被投资单位	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
西安顶益房地产开发有限公司(以下简称西安顶益公司)	3,796,676.81	3,796,676.81		3,796,676.81		3,796,676.81
合 计	<u>3,796,676.81</u>	<u>3,796,676.81</u>				<u>3,796,676.81</u>
			<u>3,796,676.81</u>			

## (2) 其他说明

根据财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》，子公司广福置业公司非同一控制下合并西安顶益公司，合并成本大于合并中取得的享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并财务报表中反映为商誉。西安顶益公司开发项目已于 2007 年度结束，故全额计提减值准备。

## 14. 长期待摊费用 期末数 28,394,893.44

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
装修费	3,401,572.85	3,907,944.53
银行顾问费	5,479,452.05	
高尔夫会员费	337,850.00	407,750.00
展厅租赁费	19,176,018.54	19,423,984.32
合 计	<u>28,394,893.44</u>	<u>23,739,678.85</u>

## 15. 递延所得税资产 期末数 54,618,556.36

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	54,618,556.36	75,558,636.05

合 计	<u>54,618,556.36</u>	<u>75,558,636.05</u>
(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额		
项 目	暂时性差异金额	
预售房款的预计利润	212,148,025.50	
坏账准备	95,595.95	
存货跌价准备	6,230,603.97	
小 计	<u>218,474,225.42</u>	

16. 其他非流动资产 期末数 5,168,103.65

(1) 明细情况

种 类	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
儿童公园开发经营权	12,648,945.86	9,631,199.23	3,017,746.63	12,731,595.23	9,631,199.23	3,100,396.00
西山公园开发经营权	38,794,702.74	36,644,345.72	2,150,357.02	39,029,265.72	36,644,345.72	2,384,920.00
合 计	<u>51,443,648.60</u>	<u>46,275,544.95</u>	<u>5,168,103.65</u>	<u>51,760,860.95</u>	<u>46,275,544.95</u>	<u>5,485,316.00</u>

(2) 金额较大的其他长期资产的内容说明

1993年9月及1994年4月,本公司与东阳市城乡建设委员会签订合同,先后取得东阳市儿童公园和东阳市西山公园50年的建设权和经营权,经营期限分别为1998年1月至2047年12月和1998年5月至2048年4月。2000年6月本公司将上述两项资产经评估作价60,901,619.60元投入子公司文化旅游公司,在该子公司账面其他长期资产中列示,并在经营期限内分期平均摊销。

(3) 其他长期资产减值准备

1) 增减变动情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
儿童公园开发经营权	9,631,199.23			9,631,199.23
西山公园开发经营权	36,644,345.72			36,644,345.72
小 计	<u>46,275,544.95</u>			<u>46,275,544.95</u>

2) 其他长期资产减值准备的计提原因说明

根据东阳市人民政府办公室抄告单第85号《关于免费开放城区有关公园的意见》,东阳市人民政府决定从2005年10月1日起对城区的儿童公园、西山公园实行免费开放,市政府每年对上述两公园给予财政补助325,000.00元。2005年年末子公司文化旅游公司对儿童公园、西山公园扣除门票收入后的盈利状况及上述财政补助与儿童公园、西山公园开发经营权的年摊销额的差额按剩余年限计提其他长期资产减值准备28,350,000.00元;2008年末文化旅游公司又根据账面价值与可收回金额的差额计提减值准备17,925,544.95元。

17. 短期借款

期末数 855,600,000.00

借款条件	期末数	期初数
抵押借款	299,000,000.00	299,000,000.00
保证借款	44,600,000.00	44,600,000.00
质押借款	57,000,000.00	18,000,000.00
抵押及保证借款	315,000,000.00	260,000,000.00
质押及保证借款	140,000,000.00	195,250,000.00
合 计	<u>855,600,000.00</u>	<u>816,850,000.00</u>

18. 应付票据

期末数 110,000,000.00

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数	下一会计期间将到期的金额
银行承兑汇票	110,000,000.00	98,000,000.00	110,000,000.00

合计 110,000,000.00 98,000,000.00 110,000,000.00

(2) 无持有本公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东票据

(3) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

应付票据期末数较期初增长 12.24%，主要系本期各子公司以票据支付工程款增加所致。

19. 应付账款 期末数 494,890,595.14

(1) 持有本公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东账款

股东名称	期末数	期初数
广厦建设集团有限责任公司	36,012,067.25	87,905,151.19
小计	<u>36,012,067.25</u>	<u>87,905,151.19</u>

(2) 无账龄超过 1 年的大额应付账款未结转情况。

(3) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

应付账款期末数较期初数减少 30.65%，主要系本期各子公司支付工程款所致。

20. 预收款项 期末数 3,650,775,366.83

(1) 持有本公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东款项

股东名称	期末数	期初数
广厦建设集团有限责任公司		7,918.50
小计		<u>7,918.50</u>

(2) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
重庆御景龙庭	66,551,852.00	67,697,507.00		100.00%
重庆广厦城洛卡庄园	182,844,651.66	86,389,265.34	2009.08	58.79%
重庆广厦城三期巢上	293,993,850.36	171,371,939.85		98.41%
杭州天都城香榭花园天水苑	209,242,517.00	207,732,428.00	2009.09	99.70%
杭州天都城香榭花园天星苑	572,962,669.00	479,340,779.00	2009.09	95.93%
杭州天都城爱丽山庄一期排屋	220,991,863.00	183,296,663.00	2009.09	52.39%
杭州戈雅公寓秋云苑	190,874,308.00	95,647,632.00	2010.03	40.62%
杭州南岸花城一樟泉苑	78,002,942.00	9,926,001.00	2010.05	44.77%
杭州南岸花城一梅洲苑		249,213,569.00		
东阳紫荆庄园	1,108,295,455.00	1,087,762,195.00	2009.09	89.65%
小计	<u>2,923,760,108.02</u>	<u>2,638,377,979.19</u>		

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因及期后结转情况的说明

账龄 1 年以上的大额预收账款共计 2,254,755,312.56 元，系预收售房款及车位款，因尚未达到收入条件，故未确认收入。

(4) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

预收款项期末数较期初数增长 1.11%，主要系本期房地产销售市场环境好转，各子公司回笼房款增加。

21. 应付职工薪酬 期末数 7,223,527.48

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

工资、奖金、津贴和补贴	2,551,299.87	22,439,796.14	24,434,099.63	556,996.38
职工福利		1,504,852.90	1,504,852.90	
社会保险费	916,179.47	1,592,693.50	1,353,737.78	1,155,135.19
住房公积金	17,215.00	777,163.00	794,378.00	
工会经费	1,919,136.37	323,970.98	204,326.05	2,038,781.30
职工教育经费	3,173,507.51	381,972.20	82,865.10	3,472,614.61
合计	<u>8,577,338.22</u>	<u>27,020,448.72</u>	<u>28,374,259.46</u>	<u>7,223,527.48</u>

22. 应交税费			期末数 77,979,613.16
种类		期末数	期初数
增值税		5,012.64	4,534.50
营业税		-94,765,073.44	-84,377,408.64
土地增值税		-20,799,653.22	-23,444,197.21
城市维护建设税		-4,747,405.78	-4,026,675.22
企业所得税		194,704,431.97	196,512,496.17
代扣代缴个人所得税		211,078.45	169,270.91
房产税		73,291.01	794,610.11
土地使用税		6,745,413.89	6,517,409.20
车船使用税			
资源税		277.78	
教育费附加		-2,036,970.02	-1,882,039.17
地方教育附加		-208,114.39	-45,462.72
水利建设专项资金		-779,664.76	-194,865.41
印花税		-423,340.97	-365,946.42
残保金		330.00	
合计		<u>77,979,613.16</u>	<u>89,661,726.10</u>

23. 应付利息 期末数 17,759,780.64

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
短期借款利息	16,144,515.75	7,168,715.75
长期借款利息	1,615,264.89	4,010,654.40
合计	<u>17,759,780.64</u>	<u>11,179,370.15</u>

(2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

应付利息期末数较期初数增长 58.86%，主要系公司计提了应付杭州工商信托股份有限公司的借款利息所致。

24. 其他应付款 期末数 402,794,897.85

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

押金保证金	56,534,839.24	62,795,278.80
拆借款	306,119,854.24	231,772,687.94
应付暂收款	3,650,488.34	23,210,845.50
其他	36,489,716.03	46,725,607.44
合计	<u>402,794,897.85</u>	<u>364,504,419.68</u>

## (2) 持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项

股东名称	期末数	期初数
广厦控股创业投资有限公司	4,088,462.73	6,746,555.99
广厦建设集团有限责任公司	2,881,898.70	2,447,760.50
小计	<u>6,970,361.43</u>	<u>9,194,316.49</u>

## (3) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
中铁五局集团有限公司	40,000,000.00	工程项目保证金
广厦重庆第二置业发展有限公司	33,437,309.11	借款及代垫款
应珠花	20,479,000.00	借款
徐建兰	20,000,000.00	借款
杭州东河房地产建设公司	19,728,631.87	应付代收房款
小计	<u>133,644,940.98</u>	

## (4) 账龄超过 1 年的大额其他应付款未偿还原因及期后偿还情况的说明

账龄 1 年以上的大额其他应付款余额共计 93,916,309.11 元, 主要系应付的工程质量保证金及往来款。

## 25. 一年内到期的非流动负债 期末数 103,000,000.00

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	103,000,000.00	1,523,000,000.00
合计	<u>103,000,000.00</u>	<u>1,523,000,000.00</u>

## (2) 一年内到期的非流动负债——长期借款

贷款单位	借款条件	期末数
中国农业银行杭州市余杭支行	抵押	55,000,000.00
中国工商银行杭州西湖支行	抵押	48,000,000.00
小计		<u>103,000,000.00</u>

## (3) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5%以上 (含 5%) 原因说明

一年内到期的非流动负债期末数较期初数减少了 93.24%, 主要系子公司南京投资公司向中国民生银行南京分行长期借款 1,100,000,000.00 元于本期到期归还所致。

## 26. 长期借款 期末数 1,685,450,000.00

## (1) 明细情况

贷款单位	借款条件	期末数	期初数
华润深国投信托有限公司	抵押	1,200,000,000.00	
中国工商银行杭州西湖支行	抵押	235,000,000.00	212,000,000.00
东亚银行(中国)有限公司西安分行	抵押及保证	30,000,000.00	30,000,000.00

西安市商业银行	抵押	200,000,000.00	
农行重庆市长江路支行	抵押	20,450,000.00	
合 计		<u>1,685,450,000.00</u>	<u>242,000,000.00</u>

## (2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

长期借款期末数较期初数增加了 5.96 倍, 主要系子公司南京投资公司向华润深国投信托有限公司新增长期借款 1,200,000,000.00 元所致。

## 27. 长期应付款 期末数 4,395,297.52

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数	期限
林地山地租用费	4,395,297.52	4,395,297.52	2012.9.1-2057.9.1
合 计	<u>4,395,297.52</u>	<u>4,395,297.52</u>	

## (2) 金额较大的长期应付款说明

根据子公司江南置业公司与东阳市学陶村、天宫寺自然村签订的《租用山林地土地协议书》，东阳市学陶村、天宫寺自然村将其山林地 23.03 亩及土地 48.25 亩出租给江南置业公司，租用时间自 2007 年 9 月 1 日至 2057 年 9 月 1 日，每年租金为 76,478.05 元，每五年支付一次租金，自 2018 年起每 10 年提升 10% 计算租金。

## 28. 预计负债 期末数 548,736.00

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合同违约	548,736.00			548,736.00
合 计	<u>548,736.00</u>			<u>548,736.00</u>

## (2) 形成原因说明

期末预计负债系子公司广福置业公司之子公司西安顶益公司预计的应付而未付的赔偿款。

## 29. 其他非流动负债 期末数 11,119,000.00

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
财政补助	11,119,000.00	11,119,000.00
合 计	<u>11,119,000.00</u>	<u>11,119,000.00</u>

## (2) 金额较大的其他非流动负债说明

其他非流动负债系子公司通和置业公司之子公司杭州通和房地产开发有限公司收到杭州市下城区财政局拨入的财政补助 11,119,000.00 元；根据财政补助通知书，该款项视企业对地方政府贡献情况再行结算和处理。

## 30. 股本 期末数 871,789,092.00

## (1) 明细情况

项 目	期初数		本期增减变动 (+, -)					期末数	
			发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		
	数量	比例						数量	比例
(一) 有 限 售									
1. 国家持股									
2. 国有法人持股									
3. 其他内资持股	449,465,313	51.56						449,465,313	51.56
其中:									

条件股份	境内法人持股								
	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								
	有限售条件股份合计	449,465,313	51.56					449,465,313	51.56
(二) 无限售条件股份	1. 人民币普通股	422,323,779	48.44					422,323,779	48.44
	2. 境内上市的外资股								
	3. 境外上市的外资股								
	4. 其他								
	已流通股份合计	422,323,779	48.44					422,323,779	48.44
(三)	股份总数	<u>871,789,092</u>	<u>100.00</u>					<u>871,789,092</u>	<u>100.00</u>

## (2) 公司前 10 名股东中原非流通股股东持有股份的限售条件的说明

根据相关股东承诺，广厦控股创业投资有限公司、广厦建设集团有限责任公司、浙江广厦集团第一建材有限公司和浙江广厦集团自应力水泥制管厂所持有本公司股份自获得上市流通权之日起 36 个月内，不通过上海证券交易所挂牌交易，广厦控股创业投资有限公司认购的非公开发行股份自非公开发行股份发行结束之日起 36 个月内不上市交易或转让。

## (3) 本期有限售条件的流通股上市的说明

本期无有限售条件的流通股上市。

## 31. 资本公积

期末数 280,140,204.31

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	283,345,273.72			283,345,273.72
其他资本公积	-3,205,069.41			-3,205,069.41
合计	<u>280,140,204.31</u>			<u>280,140,204.31</u>

## 32. 盈余公积

期末数 119,156,748.94

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	119,156,748.94			119,156,748.94
合计	<u>119,156,748.94</u>			<u>119,156,748.94</u>

## 33. 未分配利润

期末数 196,630,734.73

## (1) 明细情况

项目	金额
期初数	213,857,426.26
本期增加	
本期减少	17,226,691.53
期末数	<u>196,630,734.73</u>

## (2) 其他说明

本期减少均系本期实现的归属于母公司股东的净利润转入。

## (二) 合并利润表项目注释

## 1. 营业收入/营业成本

本期数 838,107,134.32/611,141,954.81

## (1) 明细情况

## 营业收入

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	834,840,691.01	1,016,314,898.78
其他业务收入	3,266,443.31	382,362.95



合计	838,107,134.32	1,016,697,261.73
营业成本		
项目	本期数	上年同期数
主营业务成本	610,990,456.19	674,951,471.33
其他业务成本	151,498.62	88,267.17
合计	<u>611,141,954.81</u>	<u>675,039,738.50</u>
(2) 主营业务收入/主营业务成本		

项目	本期数			上年同期数		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
房地产销售收入	791,201,518.51	593,559,932.25	197,641,586.26	974,933,302.01	658,340,690.81	316,592,611.20
旅游服务收入	37,910,749.51	13,467,324.32	24,443,425.19	37,214,772.31	12,406,847.66	24,807,924.65
物业管理收入	4,283,693.37	2,710,592.53	1,573,100.84	3,296,065.00	3,435,403.95	-139,338.95
工程劳务收入	650,000.00	567,079.50	82,920.50			
商品销售收入	794,729.62	685,527.59	109,202.03	870,759.46	768,528.91	102,230.55
小计	<u>834,840,691.01</u>	<u>610,990,456.19</u>	<u>223,850,234.82</u>	<u>1,016,314,898.78</u>	<u>674,951,471.33</u>	<u>341,363,427.45</u>

## (3) 销售收入前五名情况

项目	本期数	上年同期数
向前5名客户销售的收入总额	15,982,973.00	31,408,287.00
占当年营业收入比例	1.91%	3.09%

## (4) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占利润总额 10% 以上 (含 10%) 的原因说明

营业收入和营业成本本期数较上年同期数分别减少 178,590,127.41 元和 63,897,783.69 元, 主要系子公司通和置业公司和南京投资公司开发项目本期确认收入减少所致。

2. 营业税金及附加		本期数 57,534,483.46
项目	本期数	上年同期数
营业税	41,639,277.39	50,693,843.08
土地增值税	11,353,575.24	11,806,993.29
城市维护建设税	2,916,738.29	3,549,446.80
教育费附加	1,250,030.69	1,524,225.87
地方教育附加	374,861.85	769,387.02
合计	<u>57,534,483.46</u>	<u>68,343,896.06</u>

3. 资产减值损失		本期数 1,732,569.27
项目	本期数	上年同期数
坏账损失	1,732,569.27	4,747,671.24
合计	<u>1,732,569.27</u>	<u>4,747,671.24</u>

4. 公允价值变动收益		本期数 930,717.84
项目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	930,717.84	-694,583.55
合计	<u>930,717.84</u>	<u>-694,583.55</u>

5. 投资收益		本期数 -5,082,690.18
---------	--	-------------------

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------

交易性金融资产收益	-430,741.27	-43,178.17
成本法核算的被投资单位分配来的利润	157,000.00	14,428,490.20
权益法核算的调整被投资单位损益净增减的金额	-4,808,948.91	-3,214,813.87
股权投资处置收益		94,335,232.07
合计	<u>-5,082,690.18</u>	<u>105,505,730.23</u>

## (2) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## (3) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占利润总额 10% 以上 (含 10%) 的原因说明

投资收益本期数较上年同期数减少 104.82%，主要系上年同期出售原子公司景宁英川公司股权，取得股权转让收益 94,335,232.07 元及收到浙商等分红 14,428,490.20 元。

6. 营业外收入	本期数 529,915.59	
(1) 明细情况		
项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置利得	28,108.98	7,482.41
政府补助		1,986,138.94
盘盈利得	2.29	
罚没收入	960.00	2,858.40
其他	500,844.32	24,723.99
合计	<u>529,915.59</u>	<u>2,021,203.74</u>

## (2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占利润总额 10% 以上 (含 10%) 的原因说明

营业外收入本期数较上年同期数下降 73.78%，主要系上年同期子公司南京投资公司等取得政府补助所致。

7. 营业外支出	本期数 4,639,466.49	
(1) 明细情况		
项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置损失	176,924.13	426,993.88
捐赠支出	20,000.00	1,490,000.00
罚款支出		17,845.05
滞纳金	5,079.30	2,376.15
水利建设专项资金	298,693.91	351,555.71
赔偿支出	3,937,752.15	6,758,209.99
其他	201,017.00	94,127.24
合计	<u>4,639,466.49</u>	<u>9,141,108.02</u>

## (2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占利润总额 10% 以上 (含 10%) 的原因说明

营业外支出本期数较上年同期数减少 49.25%，主要系上年同期子公司通和置业公司之子公司杭州东方文化园景观房产开发有限公司未按期办理房屋交付手续，支付赔偿金所致。

8. 所得税费用	本期数 34,631,671.79	
项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	13,691,592.10	49,015,425.82
递延所得税费用	20,940,079.69	-16,214,727.59

合 计	<u>34,631,671.79</u>	<u>32,800,698.23</u>
-----	----------------------	----------------------

## (三) 合并现金流量表项目注释

## 1. 收到的价值较大的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
地方财政补贴	719,700.00	1,970,000.00
收按揭保证金		15,814,783.32
收物业维修基金	146,900.00	1,016,801.40
收到履约保证金	1,343,179.00	
收到往来单位汇入资金	38,759,881.20	100,000,000.00
小 计	<u>40,969,660.20</u>	<u>118,801,584.72</u>

## 2. 支付的价值较大的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
广告及宣传费	9,663,381.90	16,706,686.26
按揭保证金		19,957,331.88
销售佣金	662,137.50	2,492,687.55
赔偿金	3,937,752.15	
工程押金	3,013,889.70	
支付往来单位汇出资金	34,000,504.15	
小 计	<u>51,277,665.40</u>	<u>39,156,705.69</u>

## 3. 收到的价值较大的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回借出资金及利息		68,000,000.00
小 计		<u>68,000,000.00</u>

## 4. 支付的价值较大的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付工程款		32,000,000.00
向往来单位借出资金		50,500,000.00
小 计		<u>82,500,000.00</u>

## 5. 收到的价值较大的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
从往来单位借入资金	572,690,997.85	938,940,000.00
收回定期存款	43,959,796.66	

小 计 616,650,794.51 938,940,000.00

6. 支付的价值较大的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
归还往来单位借款本息	560,789,352.89	935,205,648.89
支付财务顾问费	4,073,900.00	3,000,000.00
支付定期存款	40,000,000.00	
支付贷款保证金	10,065,000.00	
小 计	<u>614,928,252.89</u>	<u>938,205,648.89</u>

7. 现金流量表补充资料详见本财务报表附注十四（一）之说明。

## 八、母公司财务报表项目注释

### （一）母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

期末数 0.00

##### （1）明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
其他不重大	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34		1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	
合 计	<u>1,465,219.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,465,219.34</u>		<u>1,465,219.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,465,219.34</u>	

##### （2）账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
3 年以上	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34		1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	
合 计	<u>1,465,219.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,465,219.34</u>		<u>1,465,219.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,465,219.34</u>	

（3）期末应收账款中欠款金额前 5 名的欠款金额总计为 1,465,219.34 元，占应收账款账面余额的 100%。

（4）期末无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

（5）期末无应收关联方款项。

#### 2. 其他应收款

期末数 507,237,532.93

##### （1）明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大	469,575,700.63	85.04	15,429,232.30	454,146,468.33	771,012,041.20	85.42	12,657,242.98	758,354,798.22
其他不重大	82,619,370.99	14.96	29,528,306.39	53,091,064.60	131,591,430.45	14.58	34,384,015.24	97,207,415.21
合 计	<u>552,195,071.62</u>	<u>100.00</u>	<u>44,957,538.69</u>	<u>507,237,532.93</u>	<u>902,603,471.65</u>	<u>100.00</u>	<u>47,041,258.22</u>	<u>855,562,213.43</u>

##### （2）账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	163,479,201.58	29.61	2,167,796.43	161,311,405.15	519,082,760.69	57.51	5,315,992.45	513,766,768.24
1-2 年	250,146,716.81	45.30	5,003,045.38	245,143,671.43	266,231,557.73	29.50	5,340,022.19	260,891,535.54
2-3 年	24,212,814.07	4.38	1,227,140.70	22,985,673.37	8,322,033.07	0.92	444,906.40	7,877,126.67
3 年以上	114,356,339.16	20.71	36,559,556.18	77,796,782.98	108,967,120.16	12.07	35,940,337.18	73,026,782.98

合 计 552,195,071.62    100.00    44,957,538.69    507,237,532.93    902,603,471.65    100.00    47,041,258.22    855,562,213.43

## (3) 金额较大的其他应收款

单位名称	期末数	款项性质及内容
广福置业公司	232,802,392.72	借款及代垫款
蓝天白云公司	95,494,024.29	借款及代垫款
南京投资公司	82,149,382.07	借款及代垫款
文化旅游公司	59,129,901.55	借款及代垫款
小 计	<u>469,575,700.63</u>	

(4) 期末其他应收款中欠款金额前 5 名的欠款金额总计为 507,675,700.63 元，占其他应收款账面余额的 91.94%，其对应的账龄如下：

账 龄	期末数
1 年以内	150,041,238.38
1-2 年	250,145,328.81
2-3 年	21,240,000.00
3 年以上	86,249,133.44
小 计	<u>507,675,700.63</u>

(5) 无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项

(6) 期末应收关联方款项占其他应收款余额的 92.52%。

## 3. 长期股权投资

期末数 1,975,804,021.55

## (1) 明细情况

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
对子公司投资	1,640,683,036.63		1,640,683,036.63	1,640,683,036.63		1,640,683,036.63
对联营企业投资	160,826,984.92		160,826,984.92	165,491,153.58		165,491,153.58
其他股权投资	483,086,000.00	308,792,000.00	174,294,000.00	483,086,000.00	308,792,000.00	174,294,000.00
合 计	<u>2,284,596,021.55</u>	<u>308,792,000.00</u>	<u>1,975,804,021.55</u>	<u>2,289,260,190.21</u>	<u>308,792,000.00</u>	<u>1,980,468,190.21</u>

## (2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例	投资期限	初始投资金额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天都实业公司	100%	15 年	260,000,000.00	260,000,000.00			260,000,000.00
重庆置业公司	99.06%	长期	157,500,000.00	157,500,000.00			157,500,000.00
南京投资公司	100%	20 年	363,557,644.81	362,274,512.52			362,274,512.52
华侨饭店公司	90%	20 年	137,313,372.56	40,802,568.75			40,802,568.75
文化旅游公司	90%	30 年	45,000,000.00	45,000,000.00			45,000,000.00
蓝天白云公司	95%	40 年	237,500,000.00	237,500,000.00			237,500,000.00
通和置业公司	100%	30 年	1,074,385,575.88	179,445,724.55			179,445,724.55
江南置业公司	100%	10 年	256,630,720.31	256,630,720.31			256,630,720.31
蓝天置业公司	100%	10 年	239,425,874.66	99,984,380.66			99,984,380.66
广福置业公司	90%		54,500,000.00	1,545,129.84			1,545,129.84
小 计			<u>2,825,813,188.22</u>	<u>1,640,683,036.63</u>			<u>1,640,683,036.63</u>

## (3) 对合营企业、联营企业投资

## 1) 期末余额构成明细情况

被投资单位名称	持股比例	投资期限	投资成本	损益调整	其他权益变动	期末数
广厦房地产开发集团有限公司	44.45%	20年	60,024,515.58	89,092,272.70	3,974,082.70	153,090,870.98
金华高新技术投资有限公司	28.20%	20年	10,000,000.00	-2,347,475.87	83,589.81	7,736,113.94
小计			<u>70,024,515.58</u>	<u>86,744,796.83</u>	<u>4,057,672.51</u>	<u>160,826,984.92</u>

## 2) 本期增减变动明细情况

被投资单位名称	初始金额	期初数	本期成本增减额	本期损益调整增减额	本期分得现金红利额	本期其他权益变动增减额	期末数
广厦房地产开发集团有限公司	60,024,515.58	157,559,919.29	-4,469,048.31				153,090,870.98
金华高新技术投资有限公司	10,000,000.00	7,931,234.29	-195,120.35				7,736,113.94
小计	<u>70,024,515.58</u>	<u>165,491,153.58</u>	<u>-4,664,168.66</u>				<u>160,826,984.92</u>

## (4) 其他股权投资

## 1) 明细情况

被投资单位名称	持股比例	投资期限	初始金额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
金华北苑小区物业管理公司	参股	长期	40,000.00	40,000.00			40,000.00
通和投资控股有限公司	18.38%	长期	208,792,000.00	208,792,000.00			208,792,000.00
金信信托投资股份有限公司	9.832%	长期	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00
浙商银行股份有限公司	5.30%	长期	172,684,000.00	172,684,000.00			172,684,000.00
东阳市农村信用合作联社	参股	长期	1,570,000.00	1,570,000.00			1,570,000.00
小计			<u>483,086,000.00</u>	<u>483,086,000.00</u>			<u>483,086,000.00</u>

2) 无持股比例与表决权比例不一致的情况。

## (5) 长期股权投资减值准备

## 1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
金信信托投资股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
通和投资控股有限公司	208,792,000.00			208,792,000.00
小计	<u>308,792,000.00</u>			<u>308,792,000.00</u>

## 2) 计提原因和依据的说明

详见本财务报表附注七(一)8(4)2)之说明。

## (二) 母公司利润表项目注释

## 1. 投资收益

本期数-4,932,155.72

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
交易性金融资产收益	-424,987.06	-43,178.17
成本法核算的被投资单位分配来的利润	157,000.00	14,428,490.20
权益法核算的调整被投资单位损益净增减的金额	-4,664,168.66	-3,175,187.36
股权投资处置收益		126,869,333.56
合计	<u>-4,932,155.72</u>	<u>138,079,458.23</u>

## (2) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(3) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占利润总额 10%以上 (含 10%) 的原因说明

投资收益本期数较上年同期数减少 103.57%, 主要系上年同期处置原子公司景宁英川公司股权取得股权转让收益和收到按成本法核算的被投资单位股权分红所致。

## 九、资产减值准备

(一) 明细情况

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	68,302,583.95	1,732,569.27			70,035,153.22
存货跌价准备	36,118,056.21			7,727,452.24	28,390,603.97
长期股权投资减值准备	309,669,076.11				309,669,076.11
固定资产减值准备	2,100,000.00				2,100,000.00
其他长期资产减值准备	46,275,544.95				46,275,544.95
合 计	<u>462,465,261.22</u>	<u>1,732,569.27</u>		<u>7,727,452.24</u>	<u>456,470,378.25</u>

(二) 计提原因和依据的说明

1. 坏账准备

计提原因及依据详见本财务报表附注三(九)之说明。

2. 存货跌价准备

计提原因及依据详见本财务报表附注三(十)4之说明。

3. 长期股权投资减值准备

计提原因及依据详见本财务报表附注七(一)8(4)2之说明。

4. 固定资产减值说明

计提原因及依据详见本财务报表附注三(十六)之说明。

5. 其他长期资产减值准备

计提原因及依据详见本财务报表附注七(一)16(3)2之说明。

## 十、关联方关系及其交易

(一) 关联方认定标准说明

根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》，一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

根据《上市公司信息披露管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 40 号)，将特定情形的关联法人和关联自然人也认定为关联方。

(二) 关联方关系

1. 母公司及最终控制方

公司或个人名称	注册地	组织机构代码	业务性质	与本公司关系	注册资本(万元)	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)
楼忠福				实际控制人		49.75%	49.75%
广厦控股创业投资有限公司	杭州	73601042-0	风险投资等	控股股东	100,000.00	38.67%	38.67%

2. 子公司信息详见本财务报表附注五(一)之说明。

3. 合营、联营企业

(1) 基本情况

单位：人民币万元

被投资单位名称	注册地	组织机构代码	业务性质	注册资本	合计持股比例(%)	合计表决权比例(%)
---------	-----	--------	------	------	-----------	------------

联营企业

广厦房地产开发集团有限公司	杭州	70420146-8	房地产	120,000.00	44.45%	44.45%
金华高新技术投资有限公司	金华	70453702-5	实业投资	3,550.00	28.20%	28.20%
陕西广厦物业管理有限公司	西安	75881136-8	服务	300.00	40.00%	40.00%
浙江天都城酒店有限公司	杭州	75905524-2	服务	980.00	28.57%	28.57%

## (2) 财务信息

单位：人民币万元

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
<b>联营企业</b>					
广厦房地产开发集团有限公司	134,728.98	92,418.83	42,310.15	2,507.94	-976.13
金华高新技术投资有限公司	9,397.93	6,650.72	2,747.20		-69.19
陕西广厦物业管理有限公司	2,520.18	2,433.59	86.59	167.75	-34.35
浙江天都城酒店有限公司	889.35	8.77	880.58		-2.58

## 4. 其他关联方

关联方名称	组织机构代码	与本公司的关系
楼江跃		本公司董事长
楼明		广厦建设集团有限责任公司董事长
广厦建设集团有限责任公司	14292905-0	同一控股股东
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	14752003-5	同一控股股东
杭州建工集团有限责任公司	70421377-6	同一控股股东
浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	14758424-x	同一控股股东
浙江广厦市政工程有限责任公司	75396938-5	同一控股股东
浙江广宏建设有限公司	14752044-9	同一控股股东
浙江龙翔大厦有限公司	14294064-7	同一实际控制人
浙江广厦物业管理有限公司	72008192-9	同一控股股东
杭州绿洲房地产开发有限公司	70420929-3	同一控股股东
浙江广厦智能科技发展有限公司	72352897-7	同一控股股东
杭州环湖大酒店有限公司	70420982-2	同一控股股东
浙江广厦建设职业技术学院	74292534-4	同一控股股东
陕西广跃实业发展有限公司	74504029-3	同一控股股东
浙江凤起农副产品交易市场经营有限公司	78045501-3	同一控股股东
浙江广厦水电投资有限公司	72662143-9	同一控股股东
金华市广福肿瘤医院	72109876-5	同一控股股东
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	17756306-0	同一控股股东
广厦(舟山)能源集团有限公司	76131032-9	同一控股股东
义乌市广信实业有限公司	73528215-x	同一控股股东
浙江广厦建筑设计研究有限公司	77435036-2	同一控股股东
浙江新青年信息传播有限公司	73201488-9	同一控股股东
杭州市设备安装有限公司	14303474-2	同一控股股东
陕西时迈投资有限公司	79411935-2	同一控股股东
南京广厦物业管理有限公司	76210066-5	同一控股股东
浙江广厦东金投资有限公司	67388611-7	同一控股股东

## (三) 关联方交易情况

## 1. 关联方未结算项目金额(单位：元)

项目及关联方名称	期末数	期初数
----------	-----	-----



	余额	坏账准备	余额	坏账准备
(1) 应收账款				
广厦建设集团有限责任公司	129,104.30	71,258.06	162,252.68	85,114.46
广厦控股创业投资有限公司	1,100.00	330.00	1,941.30	896.30
楼明			16,923.50	16,923.50
浙江广厦建设职业技术学院	35,342.40	1,767.12	12,428.00	621.40
义乌市广信实业有限公司	6,792.04	339.60	5,241.64	262.08
广厦(舟山)能源集团有限公司			16,021.71	801.09
广厦房地产开发集团有限公司			1,511.08	75.55
广厦湖北第六建设工程有限责任公司			2,153.73	107.69
浙江广厦市政工程有限责任公司	3,000.00	150.00	3,000.00	150.00
小 计	<u>175,338.74</u>	<u>73,844.78</u>	<u>221,473.64</u>	<u>104,952.07</u>
(2) 其他应收款				
广厦控股创业投资有限公司			90,122.34	4,506.12
广厦房地产开发集团有限公司	123,453.60	37,036.08	123,453.60	123,453.60
浙江广厦物业管理有限公司	99,424.88	9,081.89	4,327.00	4,327.00
陕西广厦物业管理有限公司	2,982.73	2,982.73	152,982.72	15,298.27
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	358,217.00	358,217.00	358,217.00	358,217.00
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	130,149.00	6,507.45	122,149.00	6,339.85
南京广厦物业管理有限公司			27,127.00	1,356.35
小 计	<u>714,227.21</u>	<u>413,825.15</u>	<u>878,378.66</u>	<u>513,498.19</u>
(3) 预付款项				
浙江广厦市政工程有限责任公司	2,943,028.00		2,943,028.00	
广厦建设集团有限责任公司			6,302.99	
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	1,500,000.00			
小 计	<u>4,443,028.00</u>		<u>2,949,330.99</u>	
(4) 应付账款				
广厦建设集团有限责任公司	36,012,067.25		87,905,151.19	
浙江广厦智能科技发展有限公司	12,627.00		423,414.00	

杭州建工集团有限责任公司	36,218,803.35		37,283,164.49	
浙江广宏建设有限公司	7,310.29		7,310.29	
浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	454,109.00		354,109.00	
陕西广跃实业发展有限公司	13,200,946.37		13,990,800.96	
浙江新青年信息传播有限公司			252,913.80	
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	1,844,600.00		12,417,989.00	
浙江广厦建筑设计研究有限公司	130,000.00		330,000.00	
浙江万福建材有限公司	20,046.84			
陕西广厦物业管理有限公司	583,522.48		1,713,578.13	
小 计	<u>88,484,032.58</u>		<u>154,678,430.86</u>	
(5) 其他应付款				
广厦房地产开发集团有限公司	1,148,287.10		729,883.52	
广厦建设集团有限责任公司	2,881,898.70		2,447,760.50	
杭州环湖大酒店有限公司	24,742.85		952,011.25	
浙江广厦物业管理有限公司			69,033.70	
广厦控股创业投资有限公司	4,088,462.73		6,746,555.99	
陕西广厦物业管理有限公司	829,396.64		829,396.64	
杭州绿洲房地产开发有限公司			259,890.41	
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	4,526,572.63		5,232,765.40	
浙江天都城酒店有限公司	362,083.77		362,083.77	
浙江凤起农副产品交易市场经营有限公司			3,072,157.81	
浙江广厦市政工程有限责任公司	10,000.00		10,000.00	
杭州建工集团有限责任公司	2,000.00		2,000.00	
浙江广厦智能科技发展有限公司	2,000.00		2,000.00	
陕西时迈投资有限公司	2,194,000.00		2,074,000.00	
浙江龙翔大厦有限公司	1,500,000.00		490,000.00	
浙江万福建材有限公司	3,758,155.96			
浙江广厦东金投资有限公司	3,400,000.00			
小 计	<u>24,727,600.38</u>		<u>23,279,538.99</u>	

(6) 预收款项				
广厦建设集团有限责任公司			7,918.50	
浙江广厦物业管理有限公司			32,150.00	
小 计			<u>40,068.50</u>	

## 2. 其他关联方交易

## (1) 提供或接受劳务

## 1) 子公司南京投资公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
广厦建设集团有限责任公司	邓府巷二期主体工程	20,450.00	4,156.85	15,760.59
	江宁织造府建安工程	27,000.00	395.33	23,686.21
杭州建工集团有限责任公司	邓府巷一期主体工程	17,869.36	16.54	22,646.13
浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	江宁织造府绿化景观工程	1,500.00	240.00	1,254.59
小 计		<u>66,819.36</u>	<u>4,808.72</u>	<u>63,347.52</u>

## 2) 子公司蓝天白云公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
浙江广宏建设有限公司	白云会展中心土建工程	3,600.00		2,850.42
广厦建设集团有限责任公司	白云会展中心水电工程	1,400.00		1,277.98
浙江广厦智能科技发展有限公司	白云会展中心弱电工程	360.50		40.00
浙江广厦市政工程有限责任公司	白云会展中心土石方工程	480.00		371.20
小 计		<u>5,840.50</u>		<u>4,539.60</u>

## 3) 子公司通和置业公司之子公司杭州通和房地产开发有限公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
广厦湖北第六建设工程有限公司	都市枫林二期主体工程	5,147.88	100.00	4,963.42
杭州建工集团有限责任公司	都市枫林给水工程	318.46		315.47
小 计		<u>5,466.34</u>	<u>100.00</u>	<u>5,278.89</u>

## 4) 子公司江南置业公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	江南紫荆庄园主体工程	37,600.00	1,080.00	38,407.53
浙江广宏建设有限公司	江南紫荆庄园会所	800.00	80.00	537.00
浙江广厦市政工程有限责任公司	江南紫荆庄园三通一平	7,949.66	130.00	8,039.66
小 计		<u>46,349.66</u>	<u>1,290.00</u>	<u>46,984.19</u>

## 5) 子公司天都实业公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
广厦建设集团有限责任公司	杭州天都城天水苑、天星苑、爱丽山庄主体工程	46,420.00	3,492.48	42,124.93
杭州建工集团有限责任公司	杭州天都城天泉苑地下车库工程、天禧苑桩基工程	490.00	150.00	394.68
浙江广厦智能科技发展有限公司	天都度假中心、杭州天都城智能化系统	1,103.33	51.78	621.76
浙江广厦市政工程有限责任公司	杭州天都城道路及零星工程	4,082.66	186.87	1,623.39
浙江广厦物业管理有限公司	杭州天都城香榭花园、爱丽山庄前期物业费	748.66	63.64	548.57
浙江广厦建筑设计研究有限公司	杭州天都城爱丽山庄、天禧苑设计费	1,539.25	20.00	340.88
小 计		<u>54,383.90</u>	<u>3,964.77</u>	<u>45,654.21</u>

6) 子公司通和置业公司之子公司杭州东方文化园景观房产开发有限公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	杭州南岸花城松涛苑主体工程	2,163.72		1,767.51
	杭州南岸花城兰湖苑土建工程	840.00	150.00	799.98
	杭州南岸花城桂雨苑主体工程	2,397.05		2,166.10
	杭州南岸花城丹虹苑主体工程	155.62		144.75
小 计		<u>5,556.39</u>	<u>150.00</u>	<u>4,878.34</u>

7) 子公司广福置业公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
陕西广跃实业发展有限公司	西安滨河花园绿化景观工程	2,255.65	24.19	935.74
广厦建设集团有限责任公司	西安滨河花园主体工程	43,412.00	6,494.96	39,015.65
小 计		<u>45,667.65</u>	<u>6,519.15</u>	<u>39,951.39</u>

8) 子公司广福置业公司之子公司西安顶益公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
广厦建设集团有限责任公司	西安凤凰新城建安工程	10,948.00		10,658.11
陕西广跃实业发展有限公司	西安凤凰新城室外景观	120.00		104.70
小 计		<u>11,068.00</u>		<u>10,762.81</u>

## (2) 担保

1) 本公司为关联方提供担保的情况

① 截至 2009 年 6 月 30 日, 本公司为关联方提供保证担保的情况 (单位: 万元)

被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
浙江龙翔大厦有限公司	光大银行杭州建国路支行	4,500.00	2009-9-26	
小 计		<u>4,500.00</u>		

② 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司为关联方提供抵押担保的情况（单位：万元）

被担保单位	抵押物	抵押权人	抵押物		担保借款 余额	借款 到期日	备注
			账面原值	账面净值			
广厦建设集团有 限责任公司	华侨饭店房 产及土地	交通银行杭州 武林支行	9,667.27	5,321.09	2,000.00	2009-10-18	最高额抵 押 5.55 亿 元
					1,900.00	2009-10-16	
					2,000.00	2009-12-16	
					2,000.00	2009-10-9	
					5,000.00	2009-9-30	
					5,000.00	2009-7-2	
杭州建工集团有 限责任公司		交通银行杭州 秋涛路支行			2,000.00	2009-12-11	
杭州建工集团有 限责任公司					2,000.00	2009-12-18	
杭州市设备安装 有限公司					1,000.00	2009-7-15	
广厦建设集团有 限责任公司	陕西广福土 地使用权	中国建设银行 西安新城支行	9,981.19	9,981.19	3,000.00	2010-5-24	
					3,000.00	2010-1-6	
浙江广宏建设有 限公司	白云文化城 房产及土地	中国建设银行 东阳支行	27,196.83	23,539.41	605.00	2010-6-3	最高额抵 押 10,180 万元
浙江省东阳第三 建筑工程有限公司					1,075.00	2010-1-3	
					3,050.00	2010-4-8	
					2,200.00	2010-4-16	
广厦建设集团有 限责任公司					3,250.00	2010-1-8	
					3,000.00	2010-1-15	
					3,000.00	2010-1-19	
					2,500.00	2010-2-23	
杭州建工集团有 限责任公司		中国建设银行 杭州宝石支行			1,200.00	2009-11-16	
金华市广福肿瘤 医院	白云文化城 房产及土地	金华市商业银 行	3,846.72	3,836.72	900.00	2009-10-5	最高额抵 押 3,187.28 万元
					1,000.00	2009-10-15	
广厦建设集团有 限责任公司	天都房产及 土地	中国银行浙江 省分行	17,529.66	16,415.91	5,000.00	2009-12-7	最高额抵 押 13,800 万元
					5,000.00	2009-12-18	
广厦(舟山)能源 集团有限公司	天都土地使 用权	招商银行宁波 北仑支行	987.70	987.70	4,800.00	2009-7-15	最高额抵 押 4,800 万 元
浙江广厦水电投 资有限公司	天都土地使 用权	招商银行宁波 分行	498.96	498.96	3,200.00	2010-6-22	最高额抵 押 3,200 万 元
小 计			69,708.33	60,580.98	70,500.00		

③ 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司为关联方提供质押担保的情况（单位：万元）

被担保单位	质押物	质押权人	质押物		担保借款 余额	借款 到期日	备注
			账面原值	账面净值			

广厦建设集团有 限责任公司	浙商银行股份 有限公司股权	中国银行浙江 省分行	17,268.40	17,268.40	3,500.00 3,000.00	2010-1-7 2010-1-22	[注 1] [注 2]
小 计			<u>17,268.40</u>	<u>17,268.40</u>	<u>6,500.00</u>		

[注 1]: 由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权共计 40,000,000 股为该借款提供质押。

[注 2]: 由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权共计 31,584,821 股为该借款提供质押。

2) 关联方为本公司提供担保的情况

① 截至 2009 年 6 月 30 日, 关联方为本公司提供保证担保的情况 (单位: 万元)

关联方名称	贷款金融机构	担保借款 余额	借款到期日	备注
杭州建工集团有限责任公司	招商银行杭州湖墅支行	6,000.00	2009-7-14	[注 1]
		4,000.00	2009-7-14	
广厦控股创业投资有限公司	招商银行杭州湖墅支行	4,000.00	2009-12-23	[注 2]
广厦控股创业投资有限公司	东阳市农村信用合作联 社吴宁信用社	960.00	2010-3-1	
	东阳市农村信用合作联 社吴宁信用社	1,000.00	2009-9-15	
	东阳市农村信用合作联 社吴宁信用社	2,500.00	2009-12-1	
小 计		<u>18,460.00</u>		

[注 1]: 该等借款同时由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权共计 44,740,513 股提供最高额 1 亿元的质押担保。

[注 2]: 该借款同时由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权共计 26,844,308 股提供最高额 6,000 万的质押担保。

② 截至 2009 年 6 月 30 日, 关联方为本公司提供抵押担保的情况 (单位: 万元)

关联方名称	抵押物	担保借款 余额	借款到期日	备注
广厦建设集团有限责任公司	房产及土地	4,900.00	2009-7-25	最高额抵押 1.30 亿元
		5,000.00	2009-7-24	
		3,000.00	2009-7-24	
楼忠福	房产及土地	1,640.00	2009-12-15	最高额抵押 2,347 万元
浙江龙翔大厦有限公司	房产及土地	1,950.00	2009-9-25	最高额抵押 4,836 万元
小 计		<u>16,490.00</u>		

(3) 债权债务转让

本期无发生债权债务转让事项。

(4) 让渡资金

1) 子公司本期占用关联方资金情况

① 子公司华侨饭店公司占用关联方资金情况: (单位: 万元)

关联方名称	本期借方发生额	本期贷方发生额
杭州环湖大酒店有限公司	51.18	50.38
小 计	<u>51.18</u>	<u>50.38</u>

② 子公司南京投资公司占用关联方资金情况: (单位: 万元)

关联方名称	本期借方发生额	本期贷方发生额
广厦建设集团有限责任公司		200.00

浙江省东阳第三建筑工程有限公司	57.96	
小 计	<u>57.96</u>	<u>200.00</u>

## ③ 子公司天都实业公司占用关联方资金情况：（单位：万元）

关联方名称	本期借方发生额	本期贷方发生额
广厦控股创业投资有限公司	135.22	
广厦房地产开发集团有限公司	58.16	
杭州绿洲房地产开发有限公司	25.99	
浙江凤起农副产品交易市场经营有限公司	365.58	7.22
小 计	<u>584.95</u>	<u>7.22</u>

## ④ 子公司广福置业公司占用关联方资金情况：（单位：万元）

关联方名称	本期借方发生额	本期贷方发生额
广厦建设集团有限责任公司	676.59	520.00
陕西广厦物业管理有限公司	632.57	632.57
陕西时迈投资有限公司		12.00
小 计	<u>1,309.16</u>	<u>1,164.57</u>

## ⑤ 子公司江南置业公司占用关联方资金情况：（单位：万元）

关联方名称	本期借方发生额	本期贷方发生额
浙江广厦东金投资有限公司		340.00
小 计		340.00

## 2) 关联方本期占用子公司资金情况

## 关联方占用子公司天都实业公司资金情况：（单位：万元）

关联方名称	本期借方发生额	本期贷方发生额
浙江广厦物业管理有限公司	9.51	
小 计	<u>9.51</u>	

## 3) 本公司本期占用关联方资金情况：（单位：万元）

关联方名称	本期借方发生额	本期贷方发生额
广厦控股创业投资有限公司	37,926.00	37,795.41
广厦房地产开发集团有限公司	13.00	113.00
浙江龙翔大厦有限公司	49.00	150.00
浙江天都城酒店有限公司	5,500.00	5,500.00

小 计	43,488.00	43,558.41
-----	-----------	-----------

4) 关联方因资金占用而结算利息的情况:

子公司广福置业公司向陕西时迈投资有限公司借款 200 万元, 本期计提利息 12 万元。

## 十一、或有事项

(一) 公司提供的各种债务担保

1. 截至 2009 年 6 月 30 日, 本公司及子公司财产抵押情况 (单位: 万元)

被担保单位	抵押物	抵押权人	抵押物		担保 借款金额	借款 到期日	备注
			账面原值	账面净值			
本公司	本公司房产及土地	工商银行西湖支行	351.44	258.02	2,650.00	2009-8-25	
本公司	天都实业土地使用权	华夏银行风起支行	8,428.07	8,428.07	4,000.00	2010-6-25	并由新湖股份公司提供保证
		华夏银行风起支行			1,500.00	2010-6-25	
		杭州工商信托股份有限公司	12,010.00	12,010.00	10,000.00	2009-9-5	
本公司	华侨饭店房产及土地	交通银行杭州分行	9,667.27	5,321.09	5,000.00	2009-10-15	最高额抵押金额为 5.55 亿元, 并由广厦控股提供保证
		交通银行杭州分行			5,000.00	2009-9-30	
		交通银行杭州分行			4,000.00	2009-8-30	
		交通银行杭州分行			2,000.00	2009-9-30	
华侨饭店公司	华侨饭店房产及土地	交通银行杭州分行	9,667.27	5,321.09	5,000.00	2009-12-7	最高额抵押金额为 5.55 亿元
		交通银行杭州分行			5,000.00	2009-12-9	
浙江万福建材有限公司	华侨饭店房产及土地	交通银行杭州分行			2,000.00	2009-10-8	
浙江万福建材有限公司	华侨饭店房产及土地	交通银行杭州分行			2,000.00	2009-10-8	
浙江万福建材有限公司	华侨饭店房产及土地	交通银行杭州分行			700.00	2009-8-2	
浙江万福建材有限公司	华侨饭店房产及土地	交通银行杭州分行			350.00	2009-8-25	
浙江万福建材有限公司	华侨饭店房产及土地	交通银行杭州分行			1,050.00	2009-7-19	
天都实业公司	天都实业土地使用权	中国农业银行杭州余杭支行	1,258.72	1,258.72	5,500.00	2009-8-6	
杭州东方文化园景观房产开发有限公司	南岸花城土地使用权	工商银行西湖支行	2,874.17	2,874.17	5,000.00	2010-2-8	最高额抵押金额 1.40 亿元
		工商银行西湖支行			3,300.00	2009-10-10	
通和置业公司	戈雅公寓土地使用权	工商银行西湖支行	13,929.30	13,929.30	8,800.00	2011-7-14	
					2,000.00	2011-5-10	
					1,500.00	2009-11-17	
					2,700.00	2010-5-13	
					2,700.00	2010-8-25	
					2,300.00	2010-11-17	



广福置业	广福置业房产及土地	东亚银行西安分行	2,873.90	2,873.90	3,000.00	2011-10-6	
广福置业	广福置业房产及土地	西安市商业银行	16,323.03	16,323.03	15,000.00	2012-4-22	
		西安市商业银行			5,000.00	2012-4-22	
南京投资	南京投资房产及土地	华润深国投信托有限公司	113,947.48	113,947.48	120,000.00	2009-6-11	并由广厦控股提供保证担保
重庆置业	重庆置业房产及土地	农业银行长江路支行	9,023.95	9,023.95	2,045.00	2012-2-19	
东泰华美建筑装饰有限公司	重庆置业土地使用权	华夏银行重庆分行	177.50	177.50	700.00	2009-9-2	
东泰华美建筑装饰有限公司	重庆置业房产	华夏银行重庆分行	829.59	829.59	1,300.00	2009-9-24	
东泰华美建筑装饰有限公司	重庆置业土地	中信银行重庆分行	583.36	583.36	1,500.00	2009-12-10	
小计			<u>192,277.78</u>	<u>187,838.18</u>	<u>232,595.00</u>		

[注]：子公司重庆置业公司同时向东泰华美建筑装饰有限公司借款 1,500 万元，截至 2009 年 6 月 30 日，上述借款尚未归还。

## 2. 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司财产质押情况（单位：万元）

被担保单位	质押物	质押权人	质押物		担保 借款金额	借款 到期日	备注
			账面原值	账面净值			
本公司	定期存单	交通银行杭州分行	2,000.00	2,000.00	1,800.00	2009-12-18	
本公司	定期存单	华夏银行凤起支行	4,000.00	4,000.00	3,900.00	2009-9-22	
小计			<u>6,000.00</u>	<u>6,000.00</u>	<u>5,700.00</u>		

## 3. 本公司为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十(三)2(2)1之说明。

### (二) 未决诉讼或仲裁

通和投资控股有限公司的股东浙江和信电力开发有限公司、金华市大兴物资有限公司于 2007 年 5 月 14 日诉子公司通和置业公司违背《通和置业股权转让框架协议》的约定，未支付原股东转让通和控股有限公司股权相关利润补偿款及利息。浙江省高级人民法院已于 2008 年 5 月 13 日一审判决子公司通和置业公司支付通和投资控股有限公司 130,080,177.93 元的利润补偿款。子公司通和置业公司认为该判决适用法律、认定事实有误，于 2008 年 6 月向最高人民法院提起上诉。截至本财务报表批准报出日，经咨询广厦控股和通和控股，双方已达成一致意见，由广厦控股支付相应款项，通和控股不再追索通和置业。

### (三) 其他或有事项

1. 根据本公司 2009 年 6 月 19 日第三次临时股东会决议，本公司与浙江新潮集团股份有限公司签订互保协议，为双方从银行或有关金融机构贷款提供互相担保，担保余额不超过 5,000 万元，截至 2009 年 6 月 30 日，浙江新潮集团股份有限公司及本公司在上述互保协议下未有借款。

2. 根据本公司 2008 年 3 月 27 日第一次临时股东会决议，子公司通和置业公司与浙江华税科技有限公司签订互保协议，为双方从银行或有关金融机构贷款提供互相担保，担保余额不超过 1,500 万元。截至 2009 年 6 月 30 日，浙江华税科技有限公司在上述互保协议下取得杭州市商业银行市府支行短期借款 500 万元，本公司在上述互保协议下未有借款。

## 十二、承诺事项

### (一) 本期承诺事项

子公司天都实业公司 2007 年在土地公开招标中，竞得余政挂出（2007）40 号、41 号、42 号、43 号、46 号、47 号、48 号、49 号和 50 号地块，总地价 185,094 万元，总占地面积约 414,849 平方米。截至 2009 年 6 月 30 日，公司累计支付土地款 80,145.75 万元，其中 47 号、48 号、49 号和 50 号已办妥土地使用权证，占地面积 145,429 平方米。

### 十三、资产负债表日后事项中的非调整事项

本期无资产负债表日后事项中的非调整事项。

### 十四、其他重要事项

(一) 与现金流量表相关的信息

#### 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-15,672,749.69	188,312,985.42
加：资产减值准备	-5,994,882.97	4,747,671.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,154,601.29	12,427,016.09
无形资产摊销	850,472.39	1,208,169.97
长期待摊费用摊销	824,237.46	-2,797,709.62
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)	141,887.03	104,940.52
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	6,928.12	314,570.95
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-930,717.84	694,583.55
财务费用(收益以“-”号填列)	51,203,271.19	51,322,635.67
投资损失(收益以“-”号填列)	5,082,690.18	-105,505,730.23
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	20,940,079.69	-18,803,087.75
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)	20,800,628.14	-819,000,215.93
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	182,555,931.31	199,350,305.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-147,551,807.72	-84,071,603.02
其他		2,784,337.37
经营活动产生的现金流量净额	124,410,568.58	-568,911,130.41
(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	332,483,890.08	492,127,521.32
减：现金的期初余额	242,529,128.51	939,605,854.33
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	89,954,761.57	-447,478,333.01

## 2. 报告期取得或处置子公司及其他营业单位情况

项 目	本期数	上年同期数
(1) 取得子公司及其他营业单位情况		
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		
4) 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
(2) 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		
4) 处置子公司的净资产		
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

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	332,483,890.08	242,529,128.51
其中：库存现金	1,606,936.80	1,178,027.62
可随时用于支付的银行存款	328,070,160.98	240,297,390.75
可随时用于支付的其他货币资金	2,806,792.30	1,053,710.14
(2) 现金等价物：		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	332,483,890.08	242,529,128.51
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：期末货币资金中质押定期存款 60,000,000.00 元，三个月以上到期的按揭贷款保证金 32,618,610.68 元和票据承兑保证金 110,000,000.00 元，不属于现金及现金等价物。

期初货币资金中质押定期存款 20,000,000.00 元，三个月以上到期的按揭贷款保证金 74,272,331.66 元和票据承兑保证金 98,000,000.00 元，不属于现金及现金等价物。

## (二) 其他对财务报表使用者决策有影响的重要事项

1. 2002 年 12 月，广厦房地产开发集团有限公司与杭州市草荡小区建设指挥部签署《合作开发协议书》，合作开发位于杭州草荡小区 B-R21-8 地块的杭州市经济适用房项目（芳洲苑项目）；2003 年 4 月，根据广厦房地产开发集团有限公司、本公司及子公司杭州通和房地产开发有限公司的三方协议，合作开发主体由广厦房地产开发集团有限公司变更为杭州通和房地产开发有限公司。该合作开发项目用地约 4.55 万平方米，规范建设面积 10.41 万平方米，根据合作协议，相关手续由公司指挥部首名义自行办理，开发房产由公司指挥部首名义销售，收入归子公司杭州通和房地产开发有限公司所有，相关成本费用由杭州通和房地产开发有限公司承担。截至 2009 年 6 月 30 日，芳洲苑项目开发已基本完成，合作各方的项目合作收益尚未结算，子公司杭州通和房地产开发有限公司代收代付该项目款项余额共计 19,728,631.87 元，列其他应付款项目反映。

2. 子公司南京投资公司所取得的银行借款除用土地使用权作抵押外，另附条件如下：

根据南京投资公司与华润深国投信托有限公司签订的信托贷款合同，华润深国投信托有限公司向公司发放贷款 12 亿元，南京投资公司以土地使用权及在该等土地上的在建工程作抵押，并由广厦按股创

业投资有限公司作保证担保。南京投资公司与华润深国投信托有限公司、招商银行股份有限公司南京分行就以上的借款事宜签订了相关的补充合同。

根据补充合同，南京投资公司在招商银行股份有限公司南京分行开设基本结算户，并作为存单监管帐户，由招商银行股份有限公司南京分行监管该等账户中的全部款项的对外支付。若南京投资公司违反合同约定，华润深国投信托有限公司有权停止发放借款并宣布全部借款提前到期，同时要求广厦控股创业投资有限公司承担连带保证责任。

根据补充合同，约定南京投资公司在销售二期房产且需要华润深国投信托有限公司解除对拟销售房产的抵押申请前，要求按拟销售房产的建筑面积每平方米 1.35 万元存入存单监管帐户；南投公司于该存单监管帐户内的资金每增加超过人民币 1000 万元后的 1 个工作日内开立银行存款存单进行办理质押手续。

根据补充合同，约定南京投资公司保证在信托贷款到期前 9 个月，存入存单监管帐户内用于银行存单质押的资金余额不少于 3 亿元；贷款到期前 6 个月，存入存单监管帐户内用于银行存单质押的资金余额不少于 6 亿元；贷款到期前 3 个月，存入存单监管帐户内用于银行存单质押的资金余额不少于 9 亿元；贷款到期前 1 个月，存入存单监管帐户内用于银行存单质押的资金余额不少于 11 亿元；贷款到期前 10 个自然日，存入存单监管帐户内用于银行存单质押的资金余额不少于 12 亿元。

3. 子公司蓝天白云公司主要从事酒店经营，其建设的员工宿舍占有的土地 2,236.44 平方米，于 2005 年 7 月 22 日被东阳市国土资源局出具《土地违法案件行政处罚决定书》（东土资处字(2005)221 号），认定为非法占用，并对蓝天白云公司进行如下处罚：(1) 没收公司非法占用的上述土地及相应附属建筑物；(2) 对公司罚款 22,364.00 元。公司已在办理相关事项，截至 2009 年 6 月 30 日，上述土地征用事项尚在办理中。

4. 根据本公司五届二十九次董事会决议，本公司以持有子公司蓝天置业公司 70% 的股权向杭州工商信托股份有限公司融资 10,000.00 万元，期限为一年。在融资期间该 70% 股权暂时过户至杭州工商信托股份有限公司名下，同时蓝天置业公司的运作将受到其监督，但日常经营和项目开发不受股权临时变动的的影响。在期满一年本公司按照 18% 的融资利率支付融资费用、归还本金后，同时将该 70% 股权变更登记至本公司名下。

5. 子公司南京投资公司投资开发的江宁织造府(碑亭巷项目)预计于 2009 年 10 月竣工，根据子公司南京投资公司于 2009 年 4 月 8 日召开的董事会决议，该资产将用于开发经营饮食、文化、旅游等产业。

6. 截至 2009 年 6 月 30 日，公司子公司开发的房产项目大部分尚未办理工程决算。

7. 截至 2009 年 6 月 30 日，大股东广厦控股创业投资集团有限公司持有本公司的 334,500,000 股股份和广厦建设集团有限责任公司持有本公司的 86,424,450 股股份已质押。

另外，浙江广厦建筑企业集团公司自应力水泥制管厂持有本公司的 4,373,926 股股份和浙江广厦集团第一建材有限公司持有本公司的 4,110,750 股股份已被质押。

## 十五、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

1. 根据中国证券监督管理委员会《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）》的规定，本公司非经常性损益发生额情况如下（收益为+，损失为-）：

项 目	本期数
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	-148,815.15
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（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）	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
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	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	

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

债务重组损益

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等

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

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

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益

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 376,409.10

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回

对外委托贷款取得的损益

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

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

受托经营取得的托管费收入

除上述各项之外的其他营业外收入和支出 -3,960,735.75

其他符合非经常性损益定义的损益项目

小 计 -3,733,141.80

减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示） -242,363.58

少数股东所占份额 -47,061.95

归属于母公司股东的非经常性损益净额 -3,443,716.27

## 2. 重大非经常性损益项目的内容说明

(1) 计入当期损益的赔偿支出 3,937,752.15 元，系为各子公司未按期办理房屋交付手续支付赔偿金所致。

(2) 持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益 930,717.84 元，以及处置交易性金融资产取得的投资收益-554,308.74 元系公司交易性金融资产投资损益。

(二) 根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2007 修订）的规定，本公司全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

### 1. 明细情况

报告期利润	净资产收益率 (%)				每股收益 (元/股)			
	全面摊薄		加权平均		基本每股收益		稀释每股收益	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	-1.17	14.19	-1.17	14.68	-0.02	0.22	-0.02	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.94	7.47	-0.93	7.72	-0.02	0.11	-0.02	0.11

## 2. 每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益= $P \div S$

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

其中：P 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；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 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；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(2) 稀释每股收益= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (\text{S}_0 + \text{S}_1 + \text{S}_i \times \text{M}_i \div \text{M}_0 - \text{S}_j \times \text{M}_j \div \text{M}_0 - \text{S}_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

## 八、备查文件目录

1. 载有法定代表人签名的半年度报告文本；
2. 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
3. 报告期内在《上海证券报》和《中国证券报》上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：楼江跃  
浙江广厦股份有限公司  
2009 年 8 月 28 日