

# 浙江广厦股份有限公司

ZHEJIANG GUANGSHA CO., LTD.

## 二 五年半年度报告

二 五年八月十九日

## 重 要 提 示

公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

公司董事长楼江跃、主管会计工作负责人楼忠福、会计机构负责人楼建华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司半年度财务报告未经审计。

# 目 录

第一节	公司基本情况-----	3
第二节	股本变动和主要股东持股情况-----	4
第三节	董事、监事、高级管理人员情况-----	5
第四节	管理层讨论与分析-----	6
第五节	重要事项-----	7
第六节	财务报告-----	9
第七节	备查文件-----	52

## 第一节 公司基本情况

### 一、基本情况简介

- (一) 公司法定中文名称：浙江广厦股份有限公司  
中文简称：浙江广厦  
公司法定英文名称：Zhejiang Guangsha Co.,Ltd.  
英文简称：ZJGS
- (二) 公司股票上市交易所：上海证券交易所  
股票简称：浙江广厦  
股票代码：600052
- (三) 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
- (四) 公司法定代表人：楼江跃
- (五) 公司董事会秘书：张 霞  
联系地址：浙江省杭州市玉古路 166 号  
电 话：0571 - 87969988 - 1221  
传 真：0571 - 85125355  
电子信箱：zhangxia@guangsha.com  
公司证券事务代表：邹 瑜  
联系地址：浙江省杭州市玉古路 166 号  
电 话：0571 - 87969988 - 1221  
传 真：0571 - 85125355  
电子信箱：zouyu@guangsha.com
- (六) 公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《上海证券报》  
半年报登载互联网址：<http://www.sse.com.cn>  
公司半年报备置地点：浙江省杭州市玉古路 166 号浙江广厦董事会办公室
- (七) 其他有关资料  
公司首次注册日期：1993 年 7 月 13 日  
公司首次注册地点：浙江省东阳市  
企业法人营业执照注册号：3300001000957  
税务登记号：浙地税东字 330783704206103  
公司聘请的会计师事务所名称：浙江天健会计师事务所有限公司  
公司聘请的会计师事务所办公地址：杭州市文三路 388 号钱江大厦

## 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

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
流动资产	3,276,207,003.07	3,075,712,815.14	6.52
流动负债	2,977,721,224.15	2,898,270,854.43	2.74
总资产	5,296,701,049.23	5,028,890,851.14	5.33
股东权益(不含少数股东权益)	1,582,979,181.27	1,594,369,827.48	-0.71
每股净资产	3.27	3.30	-0.91
调整后的每股净资产	3.26	3.28	-0.61
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	-11,390,646.21	-23,732,155.52	不适用
扣除非经常性损益后的净利润	-11,777,230.06	-23,036,043.21	不适用
每股收益	-0.024	-0.049	不适用
净资产收益率(%)	-0.72	-1.53	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-197,740,447.73	-92,111,394.06	不适用

### 2、扣除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
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	2,055.26
支付或收取并计入当期损益的资金占用费	676,962.80
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-707,846.95
以前年度已经计提各项减值准备的转回	132,000.00
所得税影响数	-186,973.91
少数股东损益影响数	-96,438.83
合计	386,583.85

### 3、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位:元 币种:人民币

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	7.86	7.84	0.26	0.26
营业利润	1.21	1.21	0.04	0.04
净利润	-0.72	-0.72	-0.02	-0.02
扣除非经常性损益后的净利润	-0.74	-0.74	-0.02	-0.02

## 第二节 股本变动和主要股东持股情况

### 一、股本变动情况：

报告期内，公司不存在因发行新股、送股、配股、转增股本、可转换公司债券转股

等原因引起公司股份总数及结构变动的情况。

## 二、主要股东持股情况

1、截止 2005 年 6 月 30 日，本公司股东总户数为 83,823 户。

2、报告期末，持有本公司 5% 以上股份及前 10 名股东的持股情况：

股东名称	报告期内增减	报告期末持股数量	比例 (%)	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质
广厦建设集团有限责任公司	0	86,424,450	17.87	未流通		法人股
东阳市泰恒投资有限公司	0	32,602,500	6.74	未流通		法人股
浙江万福建材有限公司	0	18,752,900	3.88	未流通		法人股
杭州市股权管理中心	0	15,790,154	3.26	未流通		法人股
浙江广厦自应力压力管厂	0	4,373,926	0.90	未流通		法人股
浙江广厦装璜材料公司	0	4,252,500	0.88	未流通		法人股
浙江广厦白云建筑工程公司	0	4,212,000	0.87	未流通		法人股
浙江广厦第一建材厂	0	4,110,750	0.85	未流通		法人股
东阳市房地产开发有限公司	0	3,898,363	0.81	未流通		法人股
金信信托投资股份有限公司	0	3,000,000	0.78	未流通		法人股
		780,000		已流通		

说明：公司前十名股东中，浙江广厦自应力压力管厂、浙江广厦装璜材料公司、浙江广厦白云建筑工程公司、浙江广厦第一建材厂为广厦建设集团有限责任公司控股子公司。

3、报告期末，公司前10名流通股股东持股情况：

股东名称	期末持有流通股的数量	种类
楼忠福	1,437,345	A 股
邹亚林	1,232,400	A 股
楼正文	1,197,788	A 股
吴小伟	1,197,788	A 股
上海康企实业有限公司	911080	A 股
胡家骅	833,531	A 股
金信信托投资股份有限公司	780,000	A 股
张曙军	766,788	A 股
吴明霞	743,650	A 股
刘东	600,000	A 股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	楼忠福为公司副董事长、总经理，为公司实际控制人；金信信托投资为公司第十大股东。公司未知其他流通股股东之间是否有关联关系或为一致行动人。	

三、报告期内，公司控股股东或实际控制人未发生变化，有关信息已刊登在 2005 年 4 月 21 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

## 第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票情况无变动。

二、报告期内，公司新聘、解聘董事、监事、高级管理人员的情况。

2005年2月25日，公司四届二十次董事会聘任陈侠先生为公司常务副总经理（有关公告刊登在2005年4月26日的《中国证券报》和《上海证券报》上）。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、公司财务状况与经营成果分析

报告期内，国家对房地产宏观调控进一步加强，出台了涉及土地出让、住房价格等一系列调控政策，除对土地使用环节加强监控外，在商品房买卖环节更是重点把关；短期内对整个房地产市场产生了多方面的影响，市场持币观望心态明显，导致市场交易量呈现急剧萎缩的态势。

在竞争激烈而又相对低靡的市场环境下，公司积极强化计划管理，提升管理质量，努力控制成本，加快项目建设，力抓策划营销，积极做好公司生产经营各项工作。报告期内，实现主营业务收入48,031万元，比去年同期增长136.66%，主要为公司开发的“天都城”项目和控股子公司南京置业开发的“四季阳光”房地产项目中大部分预售款确认收入所致；公司投资的水电站实现发电收入2,642万元，比去年同期也有较大幅度增长，同比增长40.27%。

### 二、公司经营情况

#### （一）主营业务范围及经营情况

公司主营业务包括：房地产开发、销售，实业投资，建筑材料、建筑机械的制造、销售，水电开发等。

#### 1、公司分行业主营业务收入及主营业务成本构成情况（单位：人民币元）

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
商品房销售收入	413,952,201.93	313,499,262.91	24.27	187.04	245.72	减少 12.86 个百分点
宾馆收入	15,799,231.60	4,575,522.49	71.04	-43.23	-8.89	减少 10.92 个百分点
发电收入	26,418,611.51	5,707,064.65	78.40	40.27	6.09	增加 6.96 个百分点

#### 3、公司分地区主营业务收入及主营业务成本构成情况（单位：人民币元）

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
浙江	411,064,936.49	277.03
重庆	1,881,090.51	-98.00
南京	67,364,592.93	-

（二）公司报告期内利润构成、主营业务结构及主营业务盈利能力未发生重大变化。

（三）目前未有对报告期利润产生重大影响的其他经营业务活动。

（四）投资收益对公司净利润影响达到 10% 以上的参股公司的经营情况及业绩

单位：元 币种：人民币

公司名称	主要产品或服务	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	-5,422,673.50	-2,410,378.37	13.80
---------------	-------------------	---------------	---------------	-------

#### (五) 经营中的问题与困难

由于国家宏观经济调控，导致消费者对房地产产品的购买及价格预期的改变，可能会对公司房地产产品的销售带来不利影响，从而导致公司预期利润的下降；国家对房地产开发贷款采取紧缩的宏观金融政策，金融机构对房地产开发企业申请贷款设置了诸多限制条件，客观上增加了企业融资的难度。

#### 三、报告期内投资情况

(一) 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；

(二) 报告期内，非募集资金投资项目情况：

报告期内，公司与控股子公司浙江天都实业有限公司拟联合收购了陕西广福置业发展有限公司(下称：广福置业)90%股权，该事项所涉及的资产产权过户尚在办理中，该项交易自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润为零。(内容详见本报告“第五节重要事项中四之(二)报告期内收购资产事项”)

四、公司预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损。

五、公司半年度报告未经审计。

公司上年度财务报告为“标准无保留意见”。

## 第五节 重要事项

#### 一、公司治理情况

报告期内，公司修订并完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》、《监事会工作细则》等制度。公司将继续严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会有关文件和相关法律法规的要求，进一步提升公司治理水平，完善公司法人治理结构。

二、公司上一年度利润不分配、不转增；公司 2005 年中期利润不分配、不转增。

#### 三、重大诉讼、仲裁事项

1、上年度报告中披露，但尚未结案的重大诉讼、仲裁事项的进展情况：

公司持续披露的诉广东《亚太经济时报》社委托合同纠纷一案，广州市中级人民法院于 2005 年 3 月 9 日做出终审判决：维持原判。目前，欠款尚在追讨中。(有关公告刊登在 2005 年 4 月 21 日的《中国证券报》和《上海证券报》上的公司 2004 年度报告中)

2、报告期内重大诉讼事项：

2005 年 3 月 7 日，本公司向浙江省高级人民法院对比特科技控股股份有限公司和宁波保税区久久租赁有限公司提起诉讼，要求比特科技控股股份有限公司向本公司偿还 5,375.90 万元，并支付罚息 94.83 万元；要求宁波保税区久久租赁有限公司以其持有的比特科技控股股份有限公司 33,969,000 股股份优先偿付上述款项。浙江省高级人民法院已受理此案。目前，此案尚在审理中。截止报告日，公司已收到了债权转让款 3537.59 万元人民币。(有关公告刊登在 2005 年 4 月 21 日的《中国证券报》和《上海证券报》上的公司 2004 年度报告中)

#### 四、出售、收购资产事项

(一)报告期内，公司未发生出售事项，也无以前期间发生但延续到报告期的资产出售、收购行为。



## (二)报告期内收购资产事项

2005年4月21日,公司四届二十一次董事会审议通过了公司与控股子公司浙江天都实业有限公司拟联合收购陕西广福置业发展有限公司(下称:广福置业)90%股权的提案,广福置业的账面资产为598,112,921.74万元,负债为548,112,920.74万元,净资产为50,000,000.00元,经浙江东方资产评估有限公司评估(浙东评报字[2005]第23号),评估后的公允价值为资产628,224,506.76元,负债549,866,075.13元,净资产78,358,531.63元,净资产评估增值28,358,631.63元。本次股权收购参考评估报告、按1:1.5的溢价收购,其中公司受让广厦房地产开发集团有限公司持有的广福置业34%的股权,交易金额为2550万元人民币;公司受让广厦建设集团有限责任公司持有的广福置业4%的股权,交易金额为300万元人民币。本次股权转让完成后,公司持有广福置业38%的股权,公司控股子公司天都实业持有广福置业52%的股权。本次交易涉及各交易方中,房产集团为我公司的联营公司,建设集团为我公司的第一大股东,天都公司为我公司的控股子公司,因此本交易构成了公司的关联交易。在国家号召“西部大开发”的政策扶持下,西部近几年的发展有了长足进步,特别是作为西部的工业、商业重镇,西安市近几年的发展尤其迅猛,在东南部房地产市场价格已经达到一定高度,增势相对趋缓的情况下,西部的房地产市场仍有较大的增长空间,前景看好。本次交易,为公司进一步开拓西部房地产市场迈出了坚实的一大步,形成了公司新的利润增长点。

## (三)、重大关联交易事项

### 1、购销商品、提供劳务

交易对方	交易内容	定价原则	交易金额(万元)	结算方式
浙江省东阳市广宏建设有限公司	提供劳务	市场价	763.61	分次结算
浙江广厦市政工程有限责任公司	提供劳务	市场价	492.91	分次结算
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司	提供劳务	市场价	4266.81	分次结算
广厦建设集团有限责任公司	提供劳务	市场价	7500.01	分次结算

详细内容见会计报表附注八、关联方关系及其交易(二)关联方交易情况4、提供或接受劳务。

2、报告期内,公司关于资产收购、出售的关联交易事项。

见本节四、出售、收购资产事项之(二)报告期内收购资产事项。

3、公司与关联方存在的债权债务或担保事项详见会计报表附注八(二)2(4)(5)之说明。

4、报告期内,公司无其他重大关联交易。

## (四) 重大合同及履行情况

1、托管事项:报告期内,公司无重大托管、承包、租赁等情况。

2、重大担保

(1)公司与浙江新湖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

构借款提供互相担保，担保余额不超过 5,000 万元，到期日为 2005 年 12 月 31 日。截至 2005 年 6 月 30 日，在该互保协议下该公司向中国建设银行宝石支行借款到期日为 2005 年 7 月 20 日的短期借款 500 万元；向中国银行杭州市高新支行借款到期日为 2006 年 4 月 27 日的短期借款 500 万元；向中国银行杭州市高新支行借款到期日为 2005 年 10 月 20 日的短期借款 3,000 万元；向招商银行高新支行借款到期日为 2005 年 11 月 12 日的短期借款 1,000 万元。

(2) 2005 年 8 月，本公司控股子公司天都实业获得中国农业银行杭州余杭支行增加“香榭花园天水苑”项目房地产开发贷款 9,000 万元授信，贷款期限 2 年，以天水苑约 98 亩土地使用权抵押，并由本公司承担连带担保责任。至报告日已获得 2,000 万元借款。

3、报告期内，公司没有发生委托他人进行现金资产管理事项。

4、报告期内，公司未发生其他重大合同事项。

(五) 公司中期报告未经审计。

(六) 报告期内公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

(七) 公司其他重大事件。

详细内容见会计报表附注十二。

## 第六节 财务报告(未经审计)

浙江广厦股份有限公司会计报表附注

2005 年 1-6 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 3300001000957 的《企业法人营业执照》。现有注册资本 483,633,492.00 元，股份总数 483,633,492 股（每股面值 1 元），其中已流通股份：A 股 255,528,000 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。

公司属综合类企业。经营范围：房地产开发、经营，实业投资，建筑材料、建筑机械的制造、销售，水电开发。

### 二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(一) 会计准则和会计制度

执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

(二) 会计年度

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

对发生的外币业务，采用当月 1 日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的差额，与购建固定资产有关且在其达到预定可使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的

属于筹建期间的计入长期待摊费用，属于生产经营期间的计入当期财务费用。

#### (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) 短期投资核算方法

1. 短期投资，按照取得时的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期投资持有期间所享有并收到的现金股利或债券利息等收益不确认投资收益，作为冲减投资成本处理；出售短期投资所获得的价款减去出售的短期投资的账面价值以及未收到已记入应收项目的现金股利或债券利息等后的差额，作为投资收益或损失，计入当期损益。出售短期投资结转的投资成本，按加权平均法计算确定。

2. 期末短期投资按成本与市价孰低计量，市价低于成本的部分按单项投资计提跌价准备。

#### (八) 坏账核算方法

1. 采用备抵法核算坏账。

对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法计提坏账准备。本公司根据债务单位的财务状况、现金流量等情况，确定一般应收款项和母公司与合并报表范围内子公司之间的应收款项具体提取比例分别为：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，采用个别认定法计提坏账准备。

2. 坏账的确认标准为：

(1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回；

(2) 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

对确实无法收回的应收款项，经批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

#### (九) 存货核算方法

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、库存商品和低值易耗品等，以及在房地产开发过程中的开发成本和工程施工过程中的工程施工成本。

2. 存货按实际成本计价。

(1) 购入并已验收入库材料、设备按实际成本入账，发出材料、设备采用加权平均法核算；购入和发出商品按售价法核算，月度终了计算分摊发出商品应分摊的进销差价，将其调整为实际成本；工程施工按实际成本入账，工程结算成本按工程项目实际成本结转；领用低值易耗品按五五摊销法摊销。

(2) 开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品建筑面积分摊计入项目的开发成本。

(3) 开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

(4) 开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

(6) 公共配套设施按实际成本入账。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，按有关开发项目的预算成本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。

3. 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

4. 由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分,按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备;但对为开发产品而持有的库存材料、库存设备等,如果用其开发的产品的可变现净值高于成本,则该库存材料、库存设备仍然按成本计量,如果库存材料、库存设备价格的下降表明开发产品的可变现净值低于成本,则该库存材料、库存设备按可变现净值计量。

#### (十) 长期投资核算方法

1. 长期股权投资,按取得时的实际成本作为初始投资成本。投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下,或虽占 20%或 20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法核算;投资占被投资单位有表决权资本总额 20%或 20%以上,或虽投资不足 20%但具有重大影响的,采用权益法核算。

2. 股权投资差额,合同规定了投资期限的,按投资期限摊销。合同没有规定投资期限的,初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额,按不超过 10 年的期限摊销;初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额,按不低于 10 年的期限摊销。

自财政部财会[2003]10 号文发布之后发生的股权投资差额,如初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额,按不超过 10 年的期限摊销;初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额,记入“资本公积--股权投资准备”科目。

3. 长期债权投资,以取得时的初始投资成本计价。债券投资的溢价或折价在债券存续期间内,按直线法予以摊销。债券投资按期计算应收利息,经调整债券投资溢价或折价摊销额后的金额,确认为当期投资收益;债券初始投资成本中包含的相关费用,如金额较大的,于债券购入后至到期前的期间内在确认相关债券利息收入时平均摊销,计入损益。其他债权投资按期计算应收利息,确认为当期投资收益。

4. 期末由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因,导致长期投资可收回金额低于账面价值,按单项投资可收回金额低于其账面价值的差额提取长期投资减值准备。

#### (十一) 固定资产及折旧核算方法

1. 固定资产是指同时具有以下特征的有形资产:(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的;(2)使用年限超过 1 年;(3)单位价值较高。

2. 固定资产按取得时的成本入账。

3. 固定资产折旧采用年限平均法。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率(原值的 3 - 5%;土地使用权规定使用年限高于相应的房屋、建筑物预计使用年限的影响金额,也作为净残值预留;符合资本化条件的固定资产装修费用、经营租赁方式租入固定资产的改良支出,不预留残值)确定折旧年限和年折旧率如下:

固定资产类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-50	12.125-1.90
通用设备	5-20	19.40-4.75
专用设备	5-25	19.40-3.80
运输工具	5-12	19.40-7.92
其他设备	4-10	24.25-9.50
固定资产装修	4-5	25.00-20.00
经营租入固定资产改良	3-5	33.33-20.00

4. 期末由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于账面价值,按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额,提取固定资产减值准备。

#### (十二) 在建工程核算方法

1. 在建工程按实际成本核算。

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。尚未办理竣工结算的,

先按估计价值转入固定资产，待确定实际价值后，再进行调整。

3. 期末，存在下列一项或若干项情况的，按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额，提取在建工程减值准备：

- (1) 长期停建并且预计未来 3 年内不会重新开工；
- (2) 项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- (3) 足以证明在建工程已经发生减值的其他情形。

#### (十三) 借款费用核算方法

##### 1. 借款费用确认原则

为房地产开发项目借入的资金所发生的利息及有关费用在开发产品完工前，计入开发成本，在开发产品完工后，计入当期损益。

因购建固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 开始资本化：当以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：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状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化。

##### 3. 借款费用资本化金额

在应予资本化的每一会计期间，利息的资本化金额为至期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率的乘积；每期应摊销的折价或溢价金额作为利息的调整额，对资本化利率作相应的调整；汇兑差额的资本化金额为当期外币专门借款本金及利息所发生的汇兑差额。

#### (十四) 无形资产核算方法

1. 无形资产按取得时的实际成本入账。

2. 无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。

如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：(1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，按合同规定的受益年限摊销；(2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，按法律规定的有效年限摊销；(3) 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，按受益年限和有效年限两者之中较短者摊销。

合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过 10 年。

如果预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期管理费用。

3. 期末检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

#### (十五) 长期待摊费用核算方法

1. 长期待摊费用按实际支出入账，在费用项目的受益期内分期平均摊销。

2. 筹建期间发生的费用（除购建固定资产以外），先在长期待摊费用中归集，在开始生产经

营当月一次计入损益。

#### (十六) 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。

#### (十七) 质量保证金核算方法

质量保证金按施工单位工程款的 3%-10%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到期时，质量保证金余额退还给施工单位。

#### (十八) 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，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关价款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按合同约定的收款日期和价款确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该房屋实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

代建房屋和工程业务：代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

##### 2. 商品销售

在商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

##### 3. 提供劳务

(1) 劳务在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。

(2) 劳务的开始和完成分属不同的会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

##### 4. 让渡资产使用权

让渡无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权等）以及其他非现金资产的使用权而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：(1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；(2) 收入的金额能够可靠地计量。

##### 5. 出租物业收入

按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

##### 6. 物业管理收入

在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

##### 7. 其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠

地计量时，确认其他业务收入的实现。

(十九) 企业所得税的会计处理方法

企业所得税，采用应付税款法核算。

(二十) 合并会计报表的编制方法

母公司将其拥有过半数以上权益性资本的被投资单位，或虽不拥有其过半数以上的权益性资本但拥有实质控制权的被投资单位，纳入合并会计报表的合并范围。合并会计报表以母公司、纳入合并范围的子公司的会计报表和其他有关资料为依据，按照《合并会计报表暂行规定》编制而成。对合营企业以及约定为共同控制的房地产合作开发项目，则按比例合法予以合并。子公司以及控制的房地产合作开发项目的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，合并会计报表范围内各公司间的重大交易和资金往来等，在合并时抵销。

(二十一) 重大会计差错更正说明

无重大会计差错

三、税（费）项

(一) 增值税

按 6%或 4%的税率计缴。

(二) 营业税

房地产销售按 5%的税率计缴；工程结算收入按 3%的税率计缴；转让土地使用权，根据财政部、国家税务总局财税[2003]16 号文规定，以全部收入减去土地使用权作价后的余额为营业额，按 5%的税率计缴。

(三) 土地增值税

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按税法规定的税率计缴；出售其他房地产增值额，按税法规定的税率计缴。本期暂按预收房款的 1%预缴。

(四) 城市维护建设税

按应缴流转税税额的 7%计缴。

(五) 教育费附加

按应缴流转税税额的 3%计缴。

(六) 交通重点建设附加费

控股子公司广厦重庆置业发展有限公司(以下简称重庆置业)按应缴流转税额的 5%计缴。

(七) 企业所得税

按 33%的税率计缴。

## 四、控股子公司

### (一) 控股子公司

企业全称	业务性质	注册资本	经营范围	实际投资额	所占权益比例(%)
浙江广厦教育发展有限公司	教育投资业	18,100 万元	教育投资、教育后勤服务	17,500 万元	96.70
重庆置业	房地产业	3,000 万元	房地产开发	2,850 万元	95
广厦(南京)置业发展有限公司	房地产业	8,000 万元	房屋开发建设	7,600 万元	95
浙江广厦文化旅游开发有限公司	旅游服务业	5,000 万元	公园管理、旅游服务	4,500 万元	90
浙江天都实业有限公司	房地产业	20,000 万元	旅游、房地产	18,000 万元	90
杭州华侨饭店有限责任公司	旅游服务业	5,000 万元	住宿、餐饮	4,500 万元	90
浙江省景宁英川水电开发有限公司	水电制造业	14,047 万元	水电开发生产	11,940 万元	85
浙江蓝天白云会展中心有限公司	会展餐饮业	25,000 万元	会展、餐饮服务	23,750 万元	95

(浙江广厦教育发展有限公司、广厦(南京)置业发展有限公司、浙江广厦文化旅游开发有限公司、浙江天都实业有限公司、杭州华侨饭店有限责任公司、浙江省景宁英川水电开发有限公司、浙江蓝天白云会展中心有限公司、上海广科投资有限公司以下分别简称广厦教育、南京置业、文化旅游、天都实业、华侨饭店、景宁英川、蓝天白云、上海广科)

(二) 合并会计报表范围发生变更的内容、原因及对财务状况和经营成果的影响; 公司报告期内因发生购买、转让股权而增加子公司和合营企业的情况、相应的购买日及其确定方法的说明

1、本期因公司注销而减少子公司的情况说明

经 2005 年 7 月 15 日公司第四届董事会第二十三次会议决议, 根据上海广科投资有限公司 2005 股东会第一次会议决议, 自 2005 年 7 月 16 日起, 上海广科投资有限公司提前终止经营进入清算程序。故该公司本期不纳入合并范围。

2. 本期购买股权而增加子公司的情况说明

经 2005 年 4 月 21 日公司第四届董事会第二十一次会议决议, 根据本公司、广厦房地产开发集团有限公司、广厦建设集团有限责任公司及天都实业, 于 2005 年 4 月 21 日签订的《股权转让协议》, 广厦房地产开发集团有限公司将其持有的陕西广福置业有限公司(以下简称广福置业) 34%的股权 1700 万元以 2550 万元的价格转让给本公司、52%的股权 2600 万元以 3900 万元价格转让给天都实业, 广厦建设集团有限责任公司将其持有的广福置业 4%股权 200 万元以 300 万元的价格转让给本公司。本公司和天都实业已于 2005 年 4 月 19 日和 2005 年 4 月 20 日支付全部股权转让款 2850 万元和 3900 万元, 股权购买基准日定为 2005 年 3 月 31 日。

股权转让后, 天都实业持有广福置业 52%的股权, 因此天都实业本期将广福置业纳入合并报表范围。广福置业相关财务数据如下:

项 目	购买日数
流动资产	688,721,930.74
长期投资	1,200,000.00
固定资产	2,459,804.08
流动负债	603,073,629.61
长期负债	39,308,105.21
项 目	购买日至期末发生数
利润总额	
净利润	

**五、利润分配**

根据 2005 年 4 月 21 日公司董事会第四届第二十一次会议通过的 2004 年度利润分配预案, 按 2004 年度实现净利润提取 10%的法定盈余公积和 10%的法定公益金, 剩余未分配利润结转至下一年度。上述利润分配预案已经 2005 年 5 月 31 日公司 2004 年度股东大会决议通过。

**六、合并会计报表项目注释**

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金 期末数 194,296,767.52

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
现金	707,309.67	749,655.78
银行存款	153,148,069.45	829,743,099.40
其他货币资金	40,441,388.40	24,310,963.05
合 计	<u>194,296,767.52</u>	<u>854,803,718.23</u>



(2) 其他说明

1) 期末银行存款中有 35,000,000.00 元用于质押，在现金流量表中未作为现金及现金等价物列示。

2) 其他货币资金中主要包括银行承兑汇票保证金 40,000,000.00 元、存出投资款 284,004.45 元和信用卡存款 157,383.95 元。

2. 短期投资

期末数 3,470,216.51

(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
股票投资	1,193,422.36	24,155.85	1,169,266.51	2,063,954.47	199,853.61	1,864,100.86
基金投资	2,500,000.00	199,050.00	2,300,950.00	2,500,000.00	246,000.00	2,254,000.00
合 计	<u>3,693,422.36</u>	<u>223,205.85</u>	<u>3,470,216.51</u>	<u>4,563,954.47</u>	<u>445,853.61</u>	<u>4,118,100.86</u>

(2) 股票、基金投资情况

项 目	期末数	期末市值
股票投资	1,169,266.51	1,199,693.60
基金投资	2,300,950.00	2,300,950.00
小 计	<u>3,470,216.51</u>	<u>3,500,643.60</u>

(3) 占短期投资总额 10%以上(含 10%)的股票投资

项 目	期末数	期末市值
免宝宝	637,841.85	623,539.60
招商银行	373,447.60	363,600.00
小 计	<u>1,011,289.45</u>	<u>987,139.60</u>

(4) 短期投资跌价准备

1) 增减变动情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			价值回升转回	其他原因转出	
股票投资	199,853.61	24,155.85		199,853.61	24,155.85
基金投资	246,000.00	85,050.00	132,000.00		199,050.00
小 计	<u>445,853.61</u>	<u>109,205.85</u>	<u>132,000.00</u>	<u>199,853.61</u>	<u>223,205.85</u>

本期短期投资跌价准备减少 331,853.61 元,系本公司上期买入股票于本期全部出售、原计提的跌价准备相应转销 199,853.61 元,及原基金投资价值回升转回 132,000.00 元。

2) 计提短期投资跌价准备所选用的期末市价来源的说明

期末市价系根据上海、深圳证券交易所公布的 2005 年 6 月 30 日的该股票、基金的收盘价确定。

(5) 本公司短期投资不存在变现的重大限制。

3. 应收股利

期末数

(1) 明细情况

被投资单位名称	期末数	期初数
合作开发东阳市城南小区		15,857,110.94
合 计		<u>15,857,110.94</u>

(2) 其他说明

期初应收本公司与东阳市房地产开发有限公司合作开发的东阳市城南小区项目的利润,已于本

期全部收回。

#### 4. 应收账款

期末数 14,646,765.80

##### (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	14,634,930.32	89.05	731,746.52	13,903,183.80	7,179,098.64	69.21	358,954.93	6,820,143.71
1-2年	798,980.00	4.86	79,898.00	719,082.00	1,996,874.08	19.25	199,687.41	1,797,186.67
2-3年	35,000.00	0.21	10,500.00	24,500.00	1,238.00	0.01	371.40	866.60
3年以上	965,219.34	5.88	965,219.34		1,196,230.34	11.53	1,196,230.34	
合计	<u>16,434,129.66</u>	<u>100.00</u>	<u>1,787,363.86</u>	<u>14,646,765.80</u>	<u>10,373,441.06</u>	<u>100.00</u>	<u>1,755,244.08</u>	<u>8,618,196.98</u>

(2) 期末应收账款中欠款金额前5名的欠款金额总计为9,332,007.50元,占应收账款账面余额的56.78%。

##### (3) 持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东欠款

股东名称	期末数	期初数
广厦建设集团有限责任公司		10,158.00
小计		<u>10,158.00</u>

(广厦建设集团有限责任公司以下简称建设集团)

#### 5. 其他应收款

期末数 321,487,541.87

##### (1) 账龄分析

帐龄	期末数				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	305,478,772.26	82.97	13,673,938.61	291,804,833.65	104,053,605.79	46.10	5,202,680.29	98,850,925.50
1-2年	28,923,821.61	7.86	2,892,382.16	26,031,439.45	84,045,740.92	37.24	8,404,574.09	75,641,166.83
2-3年	5,216,098.25	1.42	1,564,829.48	3,651,268.77	8,939,339.32	3.96	2,681,801.80	6,257,537.52
3年以上	28,563,783.84	7.75	28,563,783.84	-	28,656,769.40	12.70	28,656,769.40	
合计	<u>368,182,475.96</u>	<u>100.00</u>	<u>46,694,934.09</u>	<u>321,487,541.87</u>	<u>225,695,455.43</u>	<u>100.00</u>	<u>44,945,825.58</u>	<u>180,749,629.85</u>

##### (2) 金额较大的其他应收款

单位名称	期末数	款项性质及内容
广厦房地产开发集团有限公司	44,667,437.62	出借款
浙江广厦建设职业技术学院	35,287,804.76	垫付款
东阳市房地产开发有限公司	5,038,426.22	往来款
杭州三华天运房地产开发有限公司	28,383,100.00	[注]
重庆九龙坡区人民政府	14,657,327.73	垫付款
广厦重庆建筑装饰有限公司	19,523,191.10	出借款
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司	29,426,329.07	出借款
浙江万福建材有限公司	10,000,000.00	出借款
广厦水电开发有限公司	8,952,567.16	往来款

小 计 195,936,183.66

(广厦房地产开发集团有限公司以下简称广厦房开)

[注]: 系本公司将对比特科技控股股份有限公司的债权转让给杭州三华天运房地产开发有限公司。

(3) 期末其他应收款中欠款金额前 5 名的欠款金额总计为 157,287,862.55 元, 占其他应收款账面余额的 42.72%。

(4) 持有本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东欠款

股东名称	期末数	期初数
建设集团	6,107,444.83	1,561,192.44
小 计	<u>6,107,444.83</u>	<u>1,561,192.44</u>

(5) 期末其他应收款已全额计提坏账准备的情况说明

根据本公司的坏账准备计提政策, 本公司对账龄 3 年以上的其他应收款合计 28,563,783.84 元已全额计提了坏账准备。

6. 预付账款 期末数 409,397,602.71

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内	373,692,573.71	91.28	97,912,389.37	71.76
1-2 年	32,053,500.00	7.83	34,851,912.17	25.55
2-3 年	761,529.00	0.19	774,461.00	0.57
3 年以上	2,890,000.00	0.70	2,890,000.00	2.12
合 计	<u>409,397,602.71</u>	<u>100.00</u>	<u>136,428,762.54</u>	<u>100.00</u>

(2) 持有本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东欠款

股东名称	期末数	期初数
建设集团	228,010,197.00	5,130,422.10
小 计	<u>228,010,197.00</u>	<u>5,130,422.10</u>

(3) 账龄 1 年以上预付账款未结算的原因说明

账龄 1 - 2 年的预付账款主要系土地出让金, 即控股子公司南京置业的控股子公司广厦(南京)房地产投资实业有限公司(以下简称南京投资)支付给南京市土地市场管理办公室“碑亭巷”地块的土地出让金 31,250,000.00 元, 因土地使用权证尚未办妥, 故暂挂本项目反映。

账龄 2 - 3 年的预付账款主要系控股子公司天都实业预付深圳市大峡谷模型设计有限公司设计费 600,000.00 元, 因设计尚未完成, 故暂挂。

账龄 3 年以上的预付账款 2,890,000.00 元系控股子公司天都实业预付铁道部大桥局建设天都城“艾菲尔铁塔”工程款, 由于工程进度滞后, 该工程尚未兴建, 故暂挂。

7. 存货 期末数 2,331,275,237.70

(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	163,055.78		163,055.78	475,592.22		475,592.22
低值易耗品	1,248,549.58		1,248,549.58	1,418,799.96		1,418,799.96

库存商品	5,391,140.09		5,391,140.09	1,614,860.18		1,614,860.18
开发成本	2,201,076,109.40	12,103,200.00	2,188,972,909.40	1,751,601,739.11	12,103,200.00	1,739,498,539.11
开发产品	148,999,591.13		148,999,591.13	124,609,144.68		124,609,144.68
出租开发产品	2,401,513.08		2,401,513.08	2,453,531.41		2,453,531.41
工程施工	2,458,632.43		2,458,632.43	4,362,294.24		4,362,294.24
合计	<u>2,343,378,437.70</u>	<u>12,103,200.00</u>	<u>2,331,275,237.70</u>	<u>1,886,535,961.80</u>	<u>12,103,200.00</u>	<u>1,874,432,761.80</u>

## (2) 存货——开发成本

### 1) 明细情况

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
重庆翠湖龙庭	2004.2	2005.8	4,000万	35,607,608.76	37,954,998.68
重庆御景龙庭				101,955.60	726,304.30
重庆广厦城·九龙居住园区	2002.4	2007.3	120,000万	389,702,330.29	419,648,829.53
南京四季阳光项目	2003.10	2005.8	30,214万	132,757,376.36	131,175,702.72
南京碑亭巷项目	2005.10	未定	35,000万	9,379,661.92	17,873,756.37
南京邓府巷项目	2004.7	2006.12	180,000万	499,502,006.11	540,478,701.88
杭州天都城房地产项目			635,600万	662,390,800.07	476,250,492.94
西安凤凰新城		2005.11			126,472,149.30
西安水岸东方					428,335,173.68
小计				<u>1,751,601,739.11</u>	<u>2,201,076,109.40</u>

### 2) 杭州天都城房地产项目明细情况

项目名称	开工时间	竣工时间	期初数	期末数
天都城欢乐四季公园	2000年3月	2002年10月	147,634,472.52	159,483,534.68
香榭花园	2002年10月	滚动开发	453,711,874.66	248,473,098.60
爱丽山庄	尚未开工		60,954,452.89	68,203,859.66
丽舍、丹凤、白露	尚未开工		90,000.00	90,000.00
小计			<u>662,390,800.07</u>	<u>476,250,492.94</u>

[注]：天都城欢乐四季公园系杭州天都城房地产开发项目的公共配套设施。

### (3) 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
东阳西山公园别墅(一期)	2002.7	16,319.56			16,319.56
南京四季经典	2002.6	929,703.77			929,703.77
南京四季阳光项目	2004.12	10,351,751.85	58,944,018.81	58,944,018.81	10,351,751.85
重庆广厦经典	2002.5	67,672,684.82			67,672,684.82
重庆广厦城·九龙居住园区	2003.11	27,191,782.48	189,892.18		27,381,674.66
金华北苑小区车库		31,901.60			31,901.60
杭州天都香榭花园-天湖苑	2004.12	18,415,000.60		8,017,825.63	10,397,174.97
杭州天都香榭花园-天风苑	2005.6		201,769,825.28	186,671,897.92	15,097,927.36
杭州天都香榭花园-天河C区	2005.6		76,985,973.09	59,865,520.55	17,120,452.54
小计		<u>124,609,144.68</u>	<u>337,889,709.36</u>	<u>313,499,262.91</u>	<u>148,999,591.13</u>

### (4) 存货——出租开发产品

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
幼儿园及文化活动中心	2,453,531.41		52,018.33	2,401,513.08

小 计 2,453,531.41 52,018.33 2,401,513.08

出租开发产品系本公司下属浙江广厦集团房地产开发分公司将金华市北苑小区的幼儿园及文化活动中心出租给该小区物业公司。

(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
海南洋浦土地	12,103,200.00			12,103,200.00
小 计	<u>12,103,200.00</u>			<u>12,103,200.00</u>

2) 存货可变现净值确定依据的说明

开发产品和开发成本可变现净值以周边楼盘的市场售价为依据参考确定，其余存货可变现净值以期末市场价为依据确定。本公司计提的存货跌价准备均系开发成本中本公司 1993 年以协议方式购并海南洋浦金海岸实业开发有限公司及其在木棠开发区取得的海南洋浦土地使用权，土地使用权价为 2,216 万元。由于受海南房地产市场大环境的制约，该地一直闲置至今。本公司自 2000 年起根据市场可变现情况，提取了存货跌价准备，2002 年根据儋州市旭日土地评估事务所对该土地的评估，儋州市政府出具的第 00000414、00000415、00000416 号换地权益书的土地价值与该土地账面原值的差额提取跌价准备 1,210.32 万元。本期末公司结合海南房地产市场行情，该土地不需再增加计提存货跌价准备。

(6) 其他说明

期末开发成本和开发产品用于抵押事项详见本会计报表附注九（二）之说明。

8. 待摊费用 期末数 1,632,870.96

项 目	期末数	期初数	期末结存原因
房 租	1,093,518.26	285,021.23	受益期跨年度
财产保险费	56,656.17	110,885.51	受益期跨年度
收视费	14,280.00		
报刊费	19,740.53	35,738.71	受益期跨年度
汽车养路费	7,890.00	9,435.00	受益期跨年度
广厦经典物业改造费用	403,209.26	140,034.00	受益期跨年度
增容费	-	45,860.79	受益期跨年度
其 他	37,576.74	77,558.70	受益期跨年度
合 计		<u>704,533.94</u>	

9. 长期股权投资 期末数 788,031,683.66

(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	110,891,337.07		110,891,337.07	80,105,203.99		80,105,203.99
对联营企业投资	128,292,858.59	877,076.11	127,415,782.48	129,300,066.64	877,076.11	128,422,990.53
其他股权投资	493,864,564.11		493,864,564.11	488,864,564.11		488,864,564.11
其他投资	55,860,000.00		55,860,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00
合 计	<u>788,908,759.77</u>	<u>877,076.11</u>	<u>788,031,683.66</u>	<u>738,269,834.74</u>	<u>877,076.11</u>	<u>737,392,758.63</u>

(2) 权益法核算的长期股权投资

1) 明细情况

a. 期末余额构成明细情况

单位名称	持股比 例	投资 期限	投资成本	损益调整	股权投资准备	股权投资差额	期末数
广厦房开	44.45%	4年	60,024,515.58	49,934,063.65	3,597,294.48	-2,460,983.56	111,094,890.15
金华高新技术 投资有限公司	28.20%	20年	10,000,000.00	2,048,825.27	83,589.81		12,132,415.08
杭州新蕉叶餐 饮有限公司	40.00%	10年	2,000,000.00	-980,193.97			1,019,806.03
南京浙广厦物 业管理有限公 司	40.00%	30年	200,000.00	-93,737.15			106,262.85
浙江天都旅业 有限公司	28.57%	40年	2,800,000.00	-60,515.52			2,739,484.48
南京置业	95.00%	30年				11,583,181.31	11,583,181.31
华侨饭店	90.00%	6年				62,732,022.43	62,732,022.43
景宁英川	85.00%	30年				-989,750.21	-989,750.21
蓝天白云	95.00%	40年				1,067,863.76	1,067,863.76
广福置业	84.80%					21,937,500.00	21,937,500.00
陕西广厦物业 管理有限公司			1,200,000.00				1,200,000.00
上海广科	51.00%	10年	15,300,000.00	739,480.22			14,560,519.78
小计			<u>91,524,515.58</u>	<u>51,587,922.50</u>	<u>3,680,884.29</u>	<u>93,869,833.73</u>	<u>239,184,195.66</u>

b. 本期增减变动明细情况

单位名称	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	本期投 资准备 增减额	本期股权投资差 额增减额	期末数
广厦房开	113,281,542.74		-2,410,378.37			223,725.78	111,094,890.15
金华高新技术 投资有限公司	12,132,415.08						12,132,415.08
杭州新蕉叶餐 饮有限公司	1,019,806.03						1,019,806.03
南京浙广厦物 业管理有限公 司	106,262.85						106,262.85
浙江天都旅业 有限公司	2,760,039.94		-20,555.46				2,739,484.48

南京置业	12,474,195.25					-891,013.94	11,583,181.31
华侨饭店	67,557,562.63					-4,825,540.20	62,732,022.43
景宁英川	-1,057,233.17					67,482.96	-989,750.21
蓝天白云	1,130,679.28					-62,815.52	1,067,863.76
广福置业						21,937,500.00	21,937,500.00
陕西广厦物业管理 有限公司		1,200,000.00					1,200,000.00
上海广科	14,561,364.46			-844.68			14,560,519.78
小 计	<u>223,966,635.09</u>	<u>1,200,000.00</u>	<u>-2,431,778.51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,449,339.08</u>	<u>239,184,195.66</u>

- 2) 无实际投资比例与注册资本中比例不一致的情况。  
3) 被投资单位的会计政策与本公司无重大差异，无投资变现及投资收益汇回的重大限制。  
4) 合并价差、股权投资差额  
a. 明细情况

被投资单位名称	初始金额	期初数	本期增加	本期摊销	本期转出	期末数	摊销期限
广厦房开	-4,474,515.58	-2,684,709.34	-	-223,725.78		-2,460,983.56	10年
南京置业	17,820,278.90	12,474,195.25	-	891,013.94		11,583,181.31	10年
华侨饭店	96,510,803.81	67,557,562.63	-	4,825,540.20		62,732,022.43	10年
景宁英川	-1,349,659.33	-1,057,233.17	-	-67,482.96		-989,750.21	10年
蓝天白云	1,256,310.32	1,130,679.28	-	62,815.52		1,067,863.76	10年
广福置业	22,500,000.00		22,500,000.00	562,500.00		21,937,500.00	10年
小 计	<u>132,263,218.12</u>	<u>77,420,494.65</u>	<u>22,500,000.00</u>	<u>6,050,660.92</u>	<u>-</u>	<u>93,869,833.73</u>	

b. 股权投资差额、合并价差形成原因说明

股权投资差额形成均系本公司在取得股权时的投资成本与应享有被投资公司净资产份额的差额。对子公司投资的股权投资差额，在合并会计报表时形成合并价差。

(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	持股 比例	投资 期限	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	10.00%	30年	877,076.11			877,076.11
杭州典当商行	2.50%	长期	125,560.00			125,560.00
金华北苑小区物业管理公司	参股	长期	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

金信信托投资股份有限公司	9.832%	长期	100,000,000.00		100,000,000.00
浙商银行股份有限公司	11.32%	长期	172,684,000.00		172,684,000.00
浙江华夏射击娱乐中心	49.00%	长期	5,505,928.00		5,505,928.00
东阳市农村信用合作联社	参股	长期	790,000.00		790,000.00
浙江省发展民办教育研究所	7.14%	长期	50,000.00		50,000.00
中国南京国际经济技术合作有限公司				5,000,000.00	5,000,000.00
小计			488,864,564.11	5,000,000.00	493,864,564.11

2) 无实际投资比例与注册资本中比例不一致的情况。

3) 投资额占被投资单位有表决权资本总额的 20%或 20%以上,但采用成本法核算的情况说明

浙江华夏射击娱乐中心已停业整顿,本公司对其的股权投资采用成本法核算。

(4) 长期股权投资——其他投资

系本公司与东阳市房地产开发有限公司合作开发东阳市城南小区所作的享有项目收益权的投资,详见本会计报表附注十二(一)3之说明。

(5) 长期投资减值准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			价值回升转回	其他原因转出	
杭州时代广场百货有限公司	877,076.11				877,076.11
小 计	877,076.11				877,076.11

2) 计提原因说明

控股子公司华侨饭店持有杭州时代广场百货有限公司 10%的股权,该股权投资账面成本 877,076.11 元,截至 2005 年 6 月 30 日,杭州时代广场百货有限公司账面反映已资不抵债,按投资账面余额全额计提长期股权投资减值准备。

3) 其他说明

本公司投资的浙江华夏射击娱乐中心已停业整顿,因该公司拥有一定的土地使用权,暂时尚不存在减值现象,故本期未对该长期股权投资计提减值准备。

10. 固定资产原价

期末数 1,114,068,184.93

(1) 明细情况

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	927,334,979.82	-	39,000.00	927,295,979.82
通用设备	17,361,476.77	1,048,792.00	695,281.92	17,714,986.85
专用设备	101,622,989.42	811,585.00	350,221.00	102,084,353.42
运输工具	26,088,510.47	5,811,046.65	582,070.92	31,317,486.20
其他设备	17,366,562.73	672,081.74	18,686.00	18,019,958.47
固定资产装修	17,207,386.31	-	-	17,207,386.31
经营租入固定资产改良	428,033.86	-	-	428,033.86
合 计	1,107,409,939.38	8,343,505.39	1,685,259.84	1,114,068,184.93

(2) 经营租出固定资产情况

类 别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
-----	------	------	------	------



房屋及建筑物	20,323,571.72	11,192,522.14	9,131,049.58
小计	<u>20,323,571.72</u>	<u>11,192,522.14</u>	<u>9,131,049.58</u>

(3) 已提足折旧仍继续使用固定资产情况

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	8,432,821.00	8,011,179.95		421,641.05
通用设备	2,058,925.00	1,955,978.75		102,946.25
专用设备	11,416,001.07	10,845,201.93		570,799.14
运输工具	3,788,300.00	3,656,083.00		132,217.00
其他设备	1,141,888.00	1,106,792.81		35,095.19
小计	<u>26,837,935.07</u>	<u>25,575,236.44</u>		<u>1,262,698.63</u>

(4) 期末固定资产中有原值为 32,751,476.00 元用于债务担保,详见本会计报表附注九(二)11之说明。

(7) 期初是否办妥产权过户手续的说明

1) 控股子公司广厦教育原值为 299,417,346.74 元的“广厦建设技术学院项目工程”的房屋所有权证尚未办妥,土地使用权证已由浙江广厦建设职业技术学院直接办理取得;原值为 329,575.00 元的汽车的行驶证所有人为浙江广厦建设职业技术学院;原值为 174,060.00 元的汽车的行驶证所有人为浙江广厦股份有限公司;原值为 315,516.00 元的汽车的行驶证所有人为浙江广厦建筑集团股份有限公司,尚未办理行驶证变更手续。

2) 控股子公司蓝天白云原值为 240,598,082.03 元的“蓝天白云会展中心”的房屋所有权证和土地使用权证尚未办妥。

3) 控股子公司天都实业原值为 5,191,350.00 元的房屋所有权证尚未办妥。

4) 控股子公司的子公司广厦重庆第一物业管理有限公司拥有的牌照号为浙GD2625 账面原值为 180,000.00 元的汽车的行驶证所有人为自然人葛樟根,尚未办理行驶证变更手续。

5) 控股子公司南京置业 2002 年购入的 1 辆丰田轿车的行驶证为浙江广厦股份有限公司,尚未办理过户手续。

6) 控股子公司文化旅游原值为 40,729,888.00 元的房屋所有权证尚未办妥。

7) 公司 2003 年度从建设集团购入的原值为 341,194.00 元的本田雅阁车尚未办妥行驶证变更手续。

11. 累计折旧

类别	期末数 146,328,618.83			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	70,608,198.09	11,666,812.49	37,050.00	82,237,960.58
通用设备	5,128,032.53	2,828,714.50	639,677.50	7,317,069.53
专用设备	25,191,256.47	2,298,928.01	-	27,490,184.48
运输工具	10,483,350.22	2,028,963.79	171,927.68	12,340,386.33
其他设备	5,214,640.70	815,848.46	3,223.22	6,027,265.94
固定资产装修	9,241,088.76	1,316,263.02	-	10,557,351.78
经营租入固定资产改良	333,333.63	25,066.56	-	358,400.19
合计	<u>126,199,900.40</u>	<u>20,980,596.83</u>	<u>851,878.40</u>	<u>146,328,618.83</u>

12. 固定资产净值		期末数 967,739,566.10
类别	期末数	期初数
房屋及建筑物	845,058,019.24	856,726,781.73
通用设备	10,397,917.32	12,233,444.24
专用设备	74,594,168.94	76,431,732.95
运输工具	18,977,099.87	15,605,160.25
其他设备	11,992,692.53	12,151,922.03
固定资产装修	6,650,034.53	7,966,297.55
经营租入固定资产改良	69,633.67	94,700.23
合计	<u>967,739,566.10</u>	<u>981,210,038.98</u>

13. 固定资产减值准备 期末数 2,100,000.00

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			价值回升转回	其他原因转出	
房屋及建筑物	2,100,000.00				2,100,000.00
合计	<u>2,100,000.00</u>				<u>2,100,000.00</u>

(2) 固定资产减值准备计提原因说明

根据海南房地产业的市场、销售情况及房屋出租情况，本公司将 1994 年购入的海南琼山县府城镇高登街价值 420 万元的房屋按 50%计提了固定资产减值准备 210 万元。

14. 在建工程 期末数 135,553,710.69

(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
杭州轩宇大酒店	83,936,290.72		83,936,290.72	74,971,431.03		74,971,431.03
浙江广厦建设技术学院工程	12,346,196.68		12,346,196.68	2,823,027.68		2,823,027.68
白云会议中心二期客房	37,806,473.29		37,806,473.29	23,939,723.29		23,939,723.29
零星工程	1,464,750.00		1,464,750.00	1,414,750.00		1,414,750.00
合计	<u>135,553,710.69</u>		<u>135,553,710.69</u>	<u>103,148,932.00</u>		<u>103,148,932.00</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	本期	期末数	资金来源	预算数(亿元)	工程投入占预算比例
			入固定	其他				
			资产	转出				
杭州轩宇大酒店	74,971,431.03	8,964,859.69			83,936,290.72	其他来源	1.68	49.62%
广厦建设技术学院工程	2,823,027.68	9,523,169.00			12,346,196.68	其他来源		
白云会议中心二期客房	23,939,723.29	13,866,750.00			37,806,473.29	其他来源		
零星工程	1,414,750.00	50,000.00			1,464,750.00	其他来源		
合计	<u>103,148,932.00</u>		<u>-</u>	<u>-</u>				

32,404,778.69

135,553,710.69

## (3) 在建工程减值准备

本公司在建工程无单项资产可收回金额低于其账面价值的情况，不需计提在建工程减值准备。

## 15. 无形资产

期末数 73,746,361.73

## (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
土地使用权	64,535,795.46		64,535,795.46	65,406,204.24		65,406,204.24
输变电路使用	9,100,369.52		9,100,369.52	9,296,780.36		9,296,780.36
软件	110,196.75		110,196.75	74,117.73		74,117.73
合计	<u>73,746,361.73</u>	<u>-</u>	<u>73,746,361.73</u>	<u>74,777,102.33</u>		<u>74,777,102.33</u>

## (2) 无形资产增减变动情况

种类	取得方式	原始金额	期初数	本期增加	本期转出	本期摊销	期末数	累计摊销	剩余摊销期限(月)
土地使用权	出让	76,967,091.00	65,406,204.24	-		870,408.78	64,535,795.46	12,431,295.54	424-688
输变电路使用	自建	10,344,304.86	9,296,780.36	-		196,410.84	9,100,369.52	1,243,935.34	278
软件	外购	99,830.00	74,117.73	46,062.00		9,982.98	110,196.75	35,695.25	27-60
合计		<u>87,411,225.86</u>	<u>74,777,102.33</u>	<u>46,062.00</u>		<u>1,076,802.60</u>	<u>73,746,361.73</u>	<u>13,710,926.13</u>	

## (3) 无形资产减值准备

本公司无形资产无单项资产可收回金额低于其账面价值的情况，不需计提无形资产减值准备。

## (4) 期初及本期新增无形资产是否办妥产权过户手续的说明

截至 2005 年 6 月 30 日，由本公司控股子公司景宁英川建设并于 2002 年 12 月交付使用的英川至景宁变 110KV 线路和景宁变进线间隔的专用输变电路尚未与丽水市电力公司办理移交手续。

(5) 期末无形资产中有土地使用权为 63,960,248.00 元用于债务担保，详见本会计报表附注九(二)11 之说明。

## 16. 长期待摊费用

期末数 3,176,942.58

种类	原始金额	期初数	本期增加	本期转出	本期摊销	期末数	累计摊销	剩余摊销期限(月)
装修费	375,054.74	211,763.24	1,200.00		-	212,963.24	162,091.50	6-45
初装费	94,472.56				-	-	84,659.87	
增容费	917,216.00				-	-	871,355.21	
群雕	290,380.94	133,567.94			7,128.00	126,439.94	163,941.00	106
设施共	2,057,169.9	900,000.11	57,169.90		263,280.24	693,889.77		21-60

建费							1,363,280.13	
宾馆低 值易耗 品摊销	2,677,563.62	423,666.67	402,638.62		182,655.66	643,649.63	2,033,913.99	24-25
咨询费	2,400,000.00	2,100,000.00			600,000.00	1,500,000.00	900,000.00	15
合 计	<u>8,811,857.76</u>	<u>3,768,997.96</u>	<u>461,008.52</u>		<u>1,053,063.90</u>	<u>3,176,942.58</u>	<u>5,579,241.70</u>	

## 17. 其他长期资产

期末数 54,345,781.40

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
儿童公园开发经营权	13,369,157.75	13,526,446.25
西山公园开发经营权	40,976,623.65	41,453,759.85
合 计	<u>54,345,781.40</u>	<u>54,980,206.10</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评估作价60,901,619.60元投入文化旅游,在该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。

## 18. 短期借款

期末数 1,192,972,999.00

借款条件	期末数	期初数
抵押借款	749,372,999.00	396,002,999.00
质押借款		140,000,000.00
保证借款	443,600,000.00	922,600,000.00
合 计	<u>1,192,972,999.00</u>	<u>1,458,602,999.00</u>

## 19. 应付票据

期末数 121,500,000.00

### (1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	81,500,000.00	44,500,000.0
商业承兑汇票	40,000,000.00	
合 计	<u>121,500,000.00</u>	<u>44,500,000.00</u>

### (2) 无持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东账款。

## 20. 应付账款

期末数 152,637,986.93

### (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
建设集团		23,658,348.22
小 计		<u>23,658,348.22</u>

### (2) 无账龄3年以上的大额应付账款。

## 21. 预收账款

期末数 696,329,649.53

### (1) 均系账龄1年以内预收账款。

### (2) 持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东账款

无

(3) 预售商品房收款明细情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例
重庆广厦城	103,609,241.39	38,606,712.58	已竣工	
天都城	377,474,311.12	509,908,542.86	滚动开发	
南京四季经典	432,021.00	130,000.00	已竣工	
南京四季阳光	51,608,026.74	42,234,777.03	2005.8	
重庆广厦经典	432,021.00	3,414,579.55	已竣工	
重庆翠湖龙庭	35,195,708.00	31,321,424.00	2005.8	
西安凤凰新城	115,499,007.24			
小计	<u>684,250,336.49</u>	<u>625,616,036.02</u>		

22. 应付工资 期末数 95,400.00

无拖欠性质工资

23. 应付股利 期末数 3,058,939.80

(1) 明细情况

投资者名称	期末数	期初数
法人股股东	3,019,258.79	3,019,258.79
社会公众股股东	39,681.01	39,681.01
合计	<u>3,058,939.80</u>	<u>3,058,939.80</u>

(2) 欠付主要投资者股利的金额及原因的说明

均系投资者尚未领取的以前年度股利。

24. 应交税金 期末数 46,453,665.42

(1) 明细情况

税种	期末数	期初数	法定税率
增值税	530,475.94	272,616.87	详见本会计报表附注三(一)之说明
营业税	-7,509,531.16	3,980,392.51	详见本会计报表附注三(二)之说明
城市维护建设税	54,038.17	587,226.30	详见本会计报表附注三(四)之说明
企业所得税	53,782,409.41	52,078,085.96	详见本会计报表附注三(六)之说明
土地增值税	-4,270,230.64	-3,326,951.29	详见本会计报表附注三(三)之说明
房产税	423,083.39	650,427.05	[注]
代扣代缴个人所得税	3,443,420.31	3,449,824.60	按规定税率扣缴
合计	<u>46,453,665.42</u>	<u>57,691,622.00</u>	

[注]:自用房产按房产原值的70%的1.2%计缴,出租房产按房租收入额的12%计缴。

(2) 其他说明

期末土地增值税余额为负数,系本公司控股子公司重庆置业、天都实业及控股子公司天都实业的控股子公司广福实业预缴土地增值税所致。

25. 其他应付款 期末数 -761,735.74

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数	计缴标准
教育费附加	-745,115.71	-151,960.70	详见本会计报表附注三(五)之说明
水利建设基金		-254,478.65	按营业收入额的1‰计缴

	-321,209.82		
文化建设费	-	881.22	按营业收入额的 3%计缴
交通重点建设费附加	304,589.79	343,344.52	按应缴流转税额的 5%计缴
合 计	<u>-761,735.74</u>	<u>-62,213.61</u>	

(2) 其他说明

1) 期末教育费附加余额为负数系本公司控股子公司南京置业、天都实业、华侨饭店及控股子公司天都实业的控股子公司广福实业预缴税金所致。

2) 期末水利建设基金余额为负数系本公司控股子公司蓝天白云、天都实业预缴税金所致。

26. 其他应付款 期末数 519,316,548.31

(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
建设集团	46,215,060.21	37,600,000.00
小 计	<u>46,215,060.21</u>	<u>37,600,000.00</u>

(2) 金额较大其他应付款的性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
广厦房开	66,305,156.88	暂借款
建设集团	46,215,060.21	暂借款
重庆市城市配套费管理办公室	8,987,735.60	配套费
杭州环湖大酒店有限公司	20,000,000.00	暂借款
浙江万福建材有限公司	5,608,199.64	材料款
中国南京国际经济技术合作有限责任公司	60,937,301.32	暂借款
通用公司	10,000,000.00	暂借款
广厦控股创业投资有限公司	36,953,432.50	暂借款
安徽蚌埠新区发展有限公司	35,000,000.00	暂借款
杭州绿洲房地产开发有限公司	5,000,000.00	往来款
北京二建公司	10,000,000.00	暂借款
泰基房产（南京）公司	10,000,000.00	暂借款
小 计	<u>315,006,886.15</u>	

(中国南京国际经济技术合作(集团)国际经济技术合作有限责任公司以下简称中南国际)

27. 预提费用 期末数 1,506,330.95

项 目	期末数	期初数	期末结余原因
利 息	1,485,371.70	9,012,136.84	应计未付
养老金	5,466.00		
服装费	15,493.25		
合 计	<u>1,506,330.95</u>	<u>9,012,136.84</u>	

28. 一年内到期的长期负债 期末数 241,000,000.00

(1) 明细情况

类 别	期末数	期初数
长期借款	241,000,000.00	222,000,000.00
合 计	<u>241,000,000.00</u>	<u>222,000,000.00</u>

(2) 一年内到期的长期负债——长期借款

借款条件	期末数		
抵押借款	205,000,000.00		
保证借款	36,000,000.00		
小计	<u>241,000,000.00</u>		
29. 长期借款		期末数 <u>535,400,000.00</u>	
借款条件	期末数	期初数	
抵押借款	369,400,000.00	198,550,000.00	
保证借款	166,000,000.00	176,000,000.00	
合计	<u>535,400,000.00</u>	<u>374,550,000.00</u>	
30. 长期应付款		期末数 80,000,000.00	
(1) 明细情况			
种类	期限	初始金额	期末数
信托借款	2004.9.22-2006.9.22	80,000,000.00	80,000,000.00
合计		<u>80,000,000.00</u>	<u>80,000,000.00</u>
(2) 长期应付款项具体情况说明			
详见本会计报表附注十二(一)1之说明。			
31. 股本		期末数 483,633,492.00	
(1) 明细情况			

项 目	期初数	本期增减变动(+,-)					期末数
		配股	送股	公积金转股	其他	小计	
(一) 尚未流通股份	国家拥有股份						
	1. 发起人股份	86,424,450.00					86,424,450.00
	境内法人持有股份						
	外资法人持有股份						
	其他						
	2. 募集法人股	141,681,042.00					141,681,042.00
	3. 内部职工股						
	4. 优先股						
5. 其他							
未上市流通股份合计	228,105,492.00					228,105,492.00	
(二) 已流通股份	1. 境内上市的人民币普通股	255,528,000.00					255,528,000.00
	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	255,528,000.00					255,528,000.00

(三) 股份总数	483,633,492.00					483,633,492.00
----------	----------------	--	--	--	--	----------------

(2) 本期股本未发生增减变动。

32. 资本公积 期末数 776,448,348.55

(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	768,181,217.97			768,181,217.97
股权投资准备	6,619,536.55			6,619,536.55
其他资本公积	1,647,594.03			1,647,594.03
合 计	<u>776,448,348.55</u>			<u>776,448,348.55</u>

(2) 资本公积本期增减原因及依据说明

资本公积本期无增减

33. 盈余公积 期末数 123,461,590.26

(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	63,879,909.69			63,879,909.69
法定公益金	59,540,180.57			59,540,180.57
任意盈余公积	41,500.00			41,500.00
合 计	<u>123,461,590.26</u>			<u>123,461,590.26</u>

(2) 盈余公积本期增减原因及依据说明

盈余公积本期无增减

34. 未分配利润 期末数 199,435,750.46

(1) 明细情况

期初数	210,826,396.67
本期增加	-11,390,646.21
本期减少	
期末数	<u>199,435,750.46</u>

(2) 其他说明

1) 本期未分配利润增减变动以及利润分配比例情况的说明

a. 本期增加均系本期净利润转入。

(二) 合并利润及利润分配表项目注释

1. 主营业务收入/主营业务成本本期数 480,310,619.93/331,062,698.74

(1) 业务分部

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入		



商品房销售收入	413,952,201.93	144,214,858.00
土地转让收入		
工程结算收入	2,009,821.60	1,522,485.49
宾馆收入	15,799,231.60	27,830,851.05
发电收入	26,418,611.51	18,834,748.51
旅行团队收入		
公园门票及游乐收入	3,732,500.84	4,290,466.90
外购商品销售收入	634,666.02	
资产使用费	1,974,513.12	
住宿费收入	13,273,163.30	
物业管理收入	2,828,174.26	1,081,453.83
教育及其他收入		5,182,195.59
小 计	<u>480,622,884.18</u>	<u>202,957,059.37</u>
抵 销	312,264.25	
合 计	<u>480,310,619.93</u>	<u>202,957,059.37</u>

主营业务成本

商品房销售成本	313,499,262.91	90,679,007.22
土地转让成本		
工程结算成本	1,750,689.68	1,306,451.43
宾馆成本	4,575,522.49	5,021,865.71
发电成本	5,707,064.65	5,379,488.05
旅行团队成本		
公园门票及游乐成本	3,545,581.13	7,420,063.39
外购商品销售成本	382,081.84	
资产使用费成本	-	
住宿费成本	80,920.00	
物业管理成本	1,833,840.29	1,239,144.70
教育及其他收入		407,616.13
小 计	<u>331,374,962.99</u>	<u>111,453,636.63</u>
抵 销	312,264.25	
合 计	<u>331,062,698.74</u>	<u>111,453,636.63</u>

(2) 地区分部

本公司所有实现的收入均在国内进行及实现 因所处经济环境一致 地区分部从略。

(3) 本期向前 5 名客户销售所实现的收入总额为 29,454,427.51 元，占公司全部主营业务收入的 6.13%。

2. 主营业务税金及附加

本期数 24,779,561.27

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	22,230,870.66	8,738,244.26	详见本会计报表附注三(二)之说明
城市维护建设税	1,573,935.67	623,726.93	详见本会计报表附注三(四)之说明
教育费附加	964,578.06	364,988.56	详见本会计报表附注三(五)之说明
交通重点建设费附	15.52	234,822.04	按应缴流转税税额的 5%计缴
文化建设费	10,161.36		

合 计	<u>24,779,561.27</u>	<u>9,961,781.79</u>	
-----	----------------------	---------------------	--

3. 其他业务利润

本期数-924,710.09

项 目	本期数			上年同期数		
	业务收入	业务支出	利 润	业务收入	业务支出	利润
租赁	909,758.60	79,489.70	830,268.90	520,472.80	80,872.93	439,599.87
承包费	765,919.64	89,410.31	676,509.33			-
餐厅经营	159,433.00	95,804.63	63,628.37			-
地下室及煤气	2,170.00	-	2,170.00			-
其他	132,979.92	2,630,266.61	-2,497,286.69	289,306.70	42,732.10	246,574.60
合 计	<u>1,970,261.16</u>	<u>2,894,971.25</u>	<u>-924,710.09</u>	<u>809,779.50</u>	<u>123,605.03</u>	<u>686,174.47</u>

4. 财务费用

本期数 30,089,562.55

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	41,035,979.52	40,324,226.74
减：利息收入	11,191,765.13	8,388,199.52
减：汇兑收益	25.98	
其他	245,374.14	334,861.01
合 计	<u>30,089,562.55</u>	<u>32,270,888.23</u>

5. 投资收益

本期数-10,925,184.52

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
短期投资收益	-1,155,028.68	
权益法核算的调整被投资单位损益净增 减的金额	-3,942,142.68	-2,126,974.75
股权投资差额摊销	-6,050,660.92	-5,488,160.92
计提的短期投资、长期投资减值准备		-631,416.76
合 计	<u>-10,925,184.52</u>	<u>-8,246,552.43</u>

(2) 占本期利润总额 10%以上(含 10%)的投资项目的业务内容、相关成本、交易金额等的说明

1) 股权投资差额形成均系本公司在取得股权时的投资成本与应享有被投资公司净资产份额的差额。本期摊销-6,050,660.92 元,详见本会计报表附注六(一)9(2)4)之说明。

2) 权益法核算的调整被投资单位损益净增减的金额-3,942,142.68 元,主要系广厦房开本期权益法确认投资收益-2,410,378.37 元

3) 短期投资收益-1,155,028.68 元主要系公司本期股票投资损失。

(3) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

6. 补贴收入

本期数

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助		60,800.00
合 计		<u>60,800.00</u>

7. 营业外收入

本期数 80,421.81

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

处置固定资产净收益	249.15	69.04
违约罚款收入	-	
罚款收入	48,366.55	30,152.00
其他	31,806.11	48,093.85
合计	<u>80,421.81</u>	<u>78,314.89</u>

8. 营业外支出 本期数 790,324.02

项 目	本期数	上年同期数
处置固定资产净损失	43,244.31	4,699.35
捐赠支出	132,000.00	40,000.00
水利建设基金	360,712.15	13,246.00
赔款支出	-	
罚款支出	154,000.00	138,865.09
赞助支出	250,000.00	
滞纳金	-	
其他	-149,632.44	7,000.00
合计	<u>790,324.02</u>	<u>203,810.44</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均系收到的资金往来款。

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
支付的资金往来款项	61,930,150.03
广告费	6,775,651.40
销售佣金	3,987,868.45
业务招待费	2,267,984.47
水电燃料费	5,584,201.29
差旅费	2,084,114.13
办公费	528,212.30
审计评估咨询费	2,373,373.00
汽车费	181,964.63
其他	190,307.00

小计 85,903,826.70

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
收回定期存款	65,000,000.00
小 计	<u>65,000,000.00</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
用于质押的银行存款增加	35,000,000.00
小 计	<u>35,000,000.00</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
收到建设集团借款	58,440,000.00
收到蚌埠新区发展有限公司向借款	40,000,000.00
收到广厦控股创业投资有限公司借款	20,700,000.00
收到陕西路桥集团有限公司	10,000,000.00
小 计	<u>129,140,000.00</u>

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
归还建设集团借款	399,180,000.00
归还广厦房开借款	28,000,000.00
归还蚌埠新区发展有限公司向借款	25,000,000.00
小 计	<u>451,180,000.00</u>

七、母公司会计报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

期末数 450,000.00

(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					500,000.00	34.12	25,000.00	475,000.00
1-2年	500,000.00	34.12	50,000.00	450,000.00				
2-3年								
3年以上	965,219.34	65.88	965,219.34		965,219.34	65.88	965,219.34	
合 计	<u>1,465,219.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,015,219.34</u>	<u>450,000.00</u>	<u>1,465,219.34</u>	<u>100.00</u>	<u>990,219.34</u>	<u>475,000.00</u>

(2) 期末应收账款中欠款金额前5名的欠款金额总计为 1,463,219.34 元,占应收账款账面余额的 99.86 %。

(3) 无持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东欠款。

2. 其他应收款

期末数 931,377,349.90

(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	567,808,413.04	57.43	7,555,384.62	560,253,028.42	365,593,575.50	44.56	6,099,912.07	359,493,663.43
1-2年	224,095,564.19	22.67	5,766,698.25	218,328,865.94	251,826,740.03	30.69	7,520,857.98	244,305,882.05
2-3年	22,665,688.76	2.29	2,012,092.88	20,653,595.88	29,017,705.22	3.53	1,510,270.90	27,507,434.32
3年以上	174,147,303.88	17.61	42,005,444.22	132,141,859.66	174,072,272.24	21.22	41,930,412.58	132,141,859.66
合 计	<u>988,716,969.87</u>	<u>100.00</u>	<u>57,339,619.97</u>	<u>931,377,349.90</u>	<u>820,510,292.99</u>	<u>100.00</u>	<u>57,061,453.53</u>	<u>763,448,839.46</u>

(2) 金额较大的其他应收款

单位名称	期末数	款项性质及内容
天都实业	336,888,877.57	往来款
重庆置业	129,639,906.03	往来款
南京投资	109,924,526.18	往来款
教育发展	102,933,751.63	往来款

文化旅游	64,065,176.55	往来款
广福置业	42,150,000.00	往来款
杭州三华天运房地产开发有限公司	28,383,100.00	[注]
浙江广厦建设职业技术学院	35,287,804.76	往来款
南京置业	12,017,821.12	往来款
广州亚太经济时报社	9,859,601.00	往来款
东阳市房地产开发有限公司	5,038,426.22	往来款
小 计	<u>876,188,991.06</u>	

[注]:系本公司将应收比特科技控股股份有限公司的债权转让给杭州三华天运房地产开发有限公司后拥有的对该公司的债权。

(3) 期末其他应收款中欠款金额前5名的欠款金额总计743,452,237.96元,占其他应收款账面余额75.19%。

(4) 无持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东欠款。

### 3. 长期股权投资

期末数 1,756,227,282.19

#### (1) 明细情况

	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	1,089,328,048.96		1,089,328,048.96	1,039,881,702.63		1,039,881,702.63
对联营企业投资	123,227,305.23		123,227,305.23	125,413,957.82		125,413,957.82
其他股权投资	487,811,928.00		487,811,928.00	487,811,928.00		487,811,928.00
其他投资	55,860,000.00		55,860,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00
合 计	<u>1,756,227,282.19</u>	<u>-</u>	<u>1,756,227,282.19</u>	<u>1,693,107,588.45</u>		<u>1,693,107,588.45</u>

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

##### 1) 明细情况

##### a. 期末余额构成明细情况

单位名称	持股比例	投资期限	投资成本	损益调整	股权投资准备	股权投资差额	期末数
广厦房开	44.45%	4年	60,024,515.58	49,934,063.65	3,597,294.48	-2,460,983.56	111,094,890.15
金华高新技术投资有限公司	28.20%	20年	10,000,000.00	2,048,825.27	83,589.81		12,132,415.08
景宁英川	85.00%	30年	120,749,659.33	23,885,529.98		-989,750.21	143,645,439.10
重庆置业	95.00%	长期	28,500,000.00	48,325,023.09	798,699.00		77,623,722.09
文化旅游	90.00%	30年	45,000,000.00	-11,597,902.19			33,402,097.81
天都实业	90.00%	15年	180,000,000.00	3,710,885.65	38,262.67		183,749,148.32
华侨饭店	90.00%	6年	40,802,568.75	-4,512,278.39		62,732,022.43	99,022,312.79
南京置业	95.00%	30年	72,014,000.09	27,797,262.50	56,637.44	11,583,181.31	111,451,081.34
蓝天白云	95.00%	40年	236,243,689.68	-20,280,257.63		1,067,863.76	217,031,295.81

广厦教育	96.70%	50年	175,018,251.66	-859,966.47			174,158,285.19
南京投资	20.00%	20年	9,877,606.12	-3,455,959.39			6,421,646.73
上海广科	51.00%	10年	15,300,000.00	-739,480.22			14,560,519.78
陕西广福	38.00%	长期	19,000,000.00			9,262,500.00	28,262,500.00
小计			<u>1,012,530,291.21</u>	<u>114,255,745.85</u>	<u>4,574,483.40</u>	<u>81,194,833.73</u>	<u>1,212,555,354.19</u>

b. 本期增减变动明细情况

单位名称	期初数	本期投资成本		本期分	本期投	本期股权投资 差额增减额	期末数
		增减额	本期损益调整 增减额	得现金 红利额	资准备 增减额		
广厦房开	113,281,542.74		-2,410,378.37			223,725.78	111,094,890.15
金华高新技术投资有限公司	12,132,415.08						12,132,415.08
景宁英川	130,698,807.81		12,879,148.33			67,482.96	143,645,439.10
重庆置业	87,281,397.13		-9,657,675.04				77,623,722.09
文化旅游	33,555,056.98		-152,959.17				33,402,097.81
天都实业	148,424,689.55		35,324,458.77				183,749,148.32
华侨饭店	104,894,452.12		-1,046,599.13			-4,825,540.20	99,022,312.79
南京置业	113,590,954.90		-1,248,859.62			-891,013.94	111,451,081.34
蓝天白云	223,277,347.72		-6,183,236.39			-62,815.52	217,031,295.81
广厦教育	175,278,232.84		-1,119,947.65				174,158,285.19
南京投资	8,319,399.12		-1,897,752.39				6,421,646.73
上海广科	14,561,364.46		-844.68				14,560,519.78
陕西广福		19,000,000.00				9,262,500.00	28,262,500.00
小计	<u>1,165,295,660.45</u>	<u>19,000,000.00</u>	<u>24,485,354.66</u>			<u>3,774,339.08</u>	<u>1,212,555,354.19</u>

2) 无实际投资比例与注册资本中比例不一致的情况。

3) 被投资单位会计政策与公司无重大差异，无投资变现及投资收益汇回的重大限制。

4) 股权投资差额

a. 明细情况

被投资单位	初始金额	期初数	本期增加	本期摊销	本期转出	期末数	摊销期限
广厦房开	-4,474,515.58	-2,684,709.34	-	-223,725.78		-2,460,983.56	10年
景宁英川	-1,349,659.33	-1,057,233.17	-	-67,482.96		-989,750.21	10年
华侨饭店	96,510,803.81	67,557,562.63	-	4,825,540.20		62,732,022.43	10年
南京置业	17,820,278.90	12,474,195.25	-	891,013.94		11,583,181.31	10年
蓝天白云	1,256,310.32	1,130,679.28	-	62,815.52		1,067,863.76	10年
陕西广福	9,500,000.00	-	9,500,000.00	237,500.00		9,262,500.00	10年
小计	<u>119,263,218.12</u>	<u>77,420,494.65</u>	<u>9,500,000.00</u>	<u>5,725,660.92</u>		<u>81,194,833.73</u>	

b. 股权投资差额形成原因说明

股权投资差额形成均系本公司在取得股权时的投资成本与应享有被投资公司净资产份额的差额。

(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	持股比例	投资期限	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
通和投资控股有限公司	18.38%	长期	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
浙商银行股份有限公司	11.32%	长期	172,684,000.00			172,684,000.00
吴宁信用总社	参股	长期				
东阳市农村信用合作联社	参股	长期	790,000.00			790,000.00
浙江华夏射击娱乐中心	49.00%	长期	5,505,928.00			5,505,928.00
小计			487,811,928.00			487,811,928.00

2) 无实际投资比例与注册资本中比例不一致的情况。

3) 投资额占被投资单位有表决权资本总额的 20%或 20%以上,但采用成本法核算的情况说明

浙江华夏射击娱乐中心已停业整顿,本公司对其股权投资采用成本法核算。

(4) 长期股权投资——其他投资

系本公司与东阳市房地产开发有限公司合作开发东阳市城南小区所作的享有项目收益权的投资,详见本会计报表附注十二(一)3之说明。

(5) 长期投资减值准备

本公司投资的浙江华夏射击娱乐中心已停业整顿,因该公司拥有一定的土地使用权,暂时尚不存在减值现象,故本期未对该长期股权投资计提减值准备。其余被投资单位无经营状况恶化的情况,不需计提长期股权投资减值准备。

(二) 母公司利润及利润分配表项目注释

1. 主营业务收入 本期数 312,264.25

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
外购商品销售收入	312,264.25	
合计	<u>312,264.25</u>	

(2) 本期向前 5 名客户销售所实现的收入总额为 312,264.25 元,占公司全部主营业务收入的 100.00%。

2. 主营业务成本 本期数 312,264.25

项目	本期数	上年同期数
外购商品销售成本	312,264.25	
合计	<u>312,264.25</u>	

### 3. 投资收益

本期数 17,780,362.82

#### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
短期投资收益	-1,155,028.68	
成本法核算的被投资单位分配来的利润		
权益法核算的调整被投资单位损益净增减的金额	24,485,354.66	12,468,948.53
股权投资差额摊销	-5,725,660.92	-5,488,160.92
计提的短期、长期投资减值准备	175,697.76	-431,616.76
合 计	<u>17,780,362.82</u>	<u>6,549,170.85</u>

(2) 占本期利润总额 10%以上(含 10%)的投资项目的业务内容、相关成本、交易金额等的说明

1) 权益法核算的调整被投资单位损益净增减的金额 24,485,354.66 元详见本会计报表附注七(一)3(2)1)b 之说明。

2) 股权投资差额摊销-5,725,660.92 元详见本会计报表附注七(一)3(2)4 之说明。

### 八、关联方关系及其交易

#### (一) 关联方关系

##### 1. 存在控制关系的关联方

##### (1) 存在控制关系的关联方

关联方名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
建设集团	杭州	建筑、房地产	控股股东	有限责任公司	楼 明
天都实业	杭州	房地产开发经营等	子公司	有限责任公司	郑可集
重庆置业	重庆	房地产开发等	子公司	有限责任公司	郭向东
南京置业	南京	房地产开发等	子公司	有限责任公司	刘新春
文化旅游	东阳	文化、旅游	子公司	有限责任公司	于 虹
蓝天白云	东阳	会展、餐饮服务	子公司	有限责任公司	楼忠福
广厦教育	东阳	教育投资和教育后勤服务	子公司	有限责任公司	楼 明
景宁英川	景宁	水电开发生产等	子公司	有限责任公司	卢淳良
华侨饭店	杭州	服务、餐饮等	子公司	有限责任公司	楼江跃
上海广科	上海	实业投资、房地产开发	子公司	有限责任公司	楼江跃

##### (2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

关联方名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
建设集团	190,000,000.00			190,000,000.00
天都实业	200,000,000.00			200,000,000.00
重庆置业	30,000,000.00			30,000,000.00
南京置业	80,000,000.00			80,000,000.00
文化旅游	50,000,000.00			50,000,000.00
蓝天白云	250,000,000.00			250,000,000.00
广厦教育	181,000,000.00			181,000,000.00
景宁英川	140,470,000.00			140,470,000.00
华侨饭店	50,000,000.00			50,000,000.00
上海广科	30,000,000.00			30,000,000.00



## (3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
建设集团	86,424,450.00	17.87					86,424,450.00	17.87
天都实业	180,000,000.00	90.00					180,000,000.00	90.00
重庆置业	28,500,000.00	95.00					28,500,000.00	95.00
南京置业	76,000,000.00	95.00					76,000,000.00	95.00
文化旅游	45,000,000.00	90.00					45,000,000.00	90.00
蓝天白云	237,500,000.00	95.00					237,500,000.00	95.00
广厦教育	175,000,000.00	96.70					175,000,000.00	96.70
景宁英川	119,400,000.00	85.00					119,400,000.00	85.00
华侨饭店	45,000,000.00	90.00					45,000,000.00	90.00
上海广科	30,000,000.00	51.00					30,000,000.00	51.00

## 2. 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司的关系
广厦控股创业投资有限公司	本公司控股股东的股东
广厦建设集团总承包公司	控股股东的分公司
东阳市房地产开发有限公司	本公司股东
浙江万福建材有限公司	本公司股东
东阳市建材实业公司	本公司股东
广厦房开	联营公司
东阳市第三建筑工程公司	同一控股股东
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司	同一控股股东
北京市第二建筑工程有限公司	同一控股股东
北京中地建设开发有限责任公司	同一控股股东
杭州建工集团有限责任公司	同一控股股东
广厦建设集团第二建筑工程有限公司	同一控股股东
广厦建设集团第三建筑工程有限公司	同一控股股东
广厦建设集团第四建筑工程有限公司	同一控股股东
广厦建设集团第五建筑工程有限公司	同一控股股东
广厦建筑装饰有限公司	同一控股股东
浙江广厦水电开发有限责任公司	同一控股股东
浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	同一控股股东
浙江广厦市政工程有限责任公司	同一控股股东
浙江龙翔大厦有限公司	同一控股股东
浙江福临园林花木有限公司	同一控股股东
浙江广厦物业管理有限公司	联营公司的子公司
杭州绿洲房地产开发有限公司	联营公司的子公司
浙江广厦智能科技发展有限公司	联营公司的子公司

杭州环湖大酒店有限公司	董事长为本公司总经理
浙江广厦建设职业技术学院	子公司举办的学院
东阳市广厦园林绿化工程有限公司	控股子公司的子公司
浙江天乔装饰成套有限公司	控股子公司的参股公司
杭州新蕉叶餐饮有限公司	控股子公司的参股公司
杭州国商地产投资有限公司	联营公司的联营公司
浙江省东阳市广宏建设有限公司	控股股东子公司的子公司
楼江跃	本公司董事长
楼忠福	本公司副董事长、总经理
楼明	本公司控股股东的董事长

## (二) 关联方交易情况

### 1. 采购货物

关联方名称	本期数		上年同期数	
	金额	定价政策	金额	定价政策
浙江万福建材有限公司	312,264.25	市场价格		市场价格

### 2. 关联方应收（预收）应付（预付）款项余额

项目及企业名称	余 额		占全部应收（付）款余	
	期末数	期初数	期末数	期初数
(1) 应收账款				
建设集团		10,158.00	-	0.03
广厦房开		27,134.50	-	1.09
广厦建设集团第三建筑工程有限公司		3,288.00	-	0.16
东阳市房地产开发有限公司		112,664.80	-	0.38
广厦控股创业投资有限公司		16,628.00	-	3.31
广厦建设集团第四建筑工程有限公司		39,841.70	-	1.13
楼忠福		343,363.50	-	0.99
楼明		116,923.50	-	0.16
楼江跃		103,183.00	-	0.64
广厦建设集团第五建筑工程有限公司		16,347.30	-	0.03
广厦建设集团总承包公司		66,461.70	-	1.09
小 计		855,994.00	-	9.01
(2) 其他应收款				
建设集团	6,107,444.03	1,561,192.44	1.70	0.69
东阳市房地产开发有限公司	5,038,426.22	5,041,315.28	1.41	2.23
浙江省东阳市广宏建设有限公司	143,898.40	203,305.89	0.04	0.09
广厦建设集团第二建筑工程有限公司	816,767.82	820,576.82	0.23	0.36
广厦建设集团第三建筑工程有限公司		67,042.00	-	0.03
浙江广厦建设职业技术学院	39,495,797.76	40,752,318.73	11.03	18.06
广厦控股创业投资有限公司	301,072.88	554,708.17	-	0.25

杭州国商地产投资有限公司	1,020,585.00	1,020,585.00	0.28	0.45
杭州建工集团有限责任公司	103,081.20	470,776.70	0.03	0.21
广厦房开	44,667,437.62	44,370,881.74	12.47	19.66
浙江广厦物业管理有限公司		225,610.92	0.51	0.10
浙江福临园林花木有限公司		18,443.00	-	0.01
浙江天乔装饰成套有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	0.28	0.44
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司	32,063,982.07	2,838,275.79	8.95	1.26
浙江万福建材有限公司		10,000,000.00	-	4.43
广厦建设集团总承包公司	3,450,000.00	3,450,000.00	0.96	1.53
杭州环湖大酒店有限公司		11,011.67	1.35	2.62
杭州新蕉叶餐饮有限公司	4,823,790.00	5,903,790.00	0.08	-
广厦重庆第二置业	2,872,790.50		0.80	-
广厦重庆建筑装饰公司	19,523,191.10		5.45	
小 计	163,237,223.13	118,309,834.15	45.57	52.42
(3) 预付账款				
广厦建设集团第二建筑工程有限公司	767,909.31	354,312.31	0.19	0.26
杭州建工集团有限责任公司	3,252,065.00	650,000.00	0.79	0.48
建设集团	228,010,197.00	51,302,422.10	55.69	37.60
广厦建设集团总承包公司	161,529.00	161,529.00	0.04	0.12
浙江广厦智能科技发展有限公司	980,000.00	473,067.00	0.24	0.35
浙江省东阳市广宏建设有限公司	2,046,744.90	2,033,334.90	0.50	1.49
广厦建筑装饰有限公司	1,300,000.00	799,200.00	0.32	0.59
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司	43,851,326.42	1,044,257.00	10.71	0.77
浙江福临园林花木有限公司	-62,000.00	1,000,000.00	-0.02	0.73
东阳市第三建筑工程公司	6,301,500.00	800,000.00	1.54	0.59
小 计	286,609,271.63	58,618,122.31	70.01	42.97
(4) 应付票据				
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司	9,500,000.00	9,500,000.00	7.82	21.35
浙江万福建材有限公司	40,000,000.00		32.92	-
小 计	49,500,000.00	9,500,000.00	40.74	21.35
(5) 应付账款				
建设集团		23,658,348.22	-	15.15
广厦建设集团第二建筑工程有限公司	6,698,643.87	7,145,053.47	4.39	4.58
广厦建设集团第三建筑工程有限公司	53,971,643.22	28,791,643.22	35.36	18.44
浙江广厦智能科技发展有限公司	6,266,177.00	10,378,607.00	4.11	6.65
浙江万福建材有限公司	4,158,243.87	4,158,243.87	2.72	2.66
东阳市第三建筑工程公司	20,061,962.00	26,780,671.00	13.14	17.15
杭州建工集团有限责任公司		216,579.00	-	0.14
浙江省东阳市广宏建设有限公司		1,500,000.00	-	0.96
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司		3,558,429.81	-	2.28

浙江广厦东阳古建园林工程有限公司		70,000.00	-	0.04
东阳市广厦园林绿化工程有限公司		10,743.50	-	0.01
小 计	91,156,669.96	106,268,319.09	59.72	68.06
(6) 预收账款				
杭州绿洲房地产开发有限公司		50,000.00		0.01
广厦房开		33,910.60		0.01
广厦控股创业投资有限公司		72,356.00		0.01
小 计		156,266.60		0.03
(7) 其他应付款				
广厦房开	66,305,156.88	82,310,927.21	12.77	26.49
建设集团	47,681,983.44	37,600,000.00	9.18	12.10
杭州环湖大酒店有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	3.85	6.44
浙江广厦水电开发有限责任公司		538,763.88	-	0.17
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司		414,868.00	-	0.13
浙江广厦物业管理有限公司		2,833,639.15	-	0.91
广厦建设集团第三建筑工程有限公司	5,000,000.00	66,411.22	0.96	0.02
东阳市建材实业公司		42,927.32	-	0.01
浙江龙翔大厦有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	0.39	0.64
浙江万福建材有限公司	5,608,199.64	5,608,199.64	1.08	1.80
浙江广厦东阳古建园林工程有限公司		200,000.00	-	0.06
浙江福临园林花木有限公司		336,909.40	-	0.11
广厦控股创业投资有限公司	36,953,432.50		7.12	-
小 计	183,548,772.46	151,952,645.82	35.34	48.89

3. 购买或销售除商品以外的其他资产

无

4. 提供或接受劳务

(1) 控股子公司广福置业与建设集团于2003年签订承包合同,合同价款9000万元,截止2005年6月项目累计支付工程款27,929,712.82元。

(2) 控股子公司广厦教育本期发生提供或者接受劳务的关联交易情况:

1) 广厦教育与浙江广厦职业技术学院签订《协议书》,广厦教育向浙江广厦职业技术学院提供教学设施和设备,本期收资产使用费1,974,500.00元。

2) 广厦教育与浙江福临园林花木有限公司建设的“广厦建设技术学院项目工程”的部分绿化工程由浙江福临园林花木有限公司承包,工程总价为2,625,692.00元。截至2004年12月31日已支付工程款1,200,000.00元,本期未支付。

3) 广厦教育与浙江省东阳市广宏建设有限公司签订土建工程协议,将“广厦建设技术学院项目时训基地”的土建工程委托其施工,工程总价暂定为2,800,000.00元;将“广厦建设技术学院项目三期工程”学生宿舍的土建工程委托其施工,工程总价暂定为25,800,000.00元。截至2005年6月30日已支付工程款9,500,000.00元。

(3) 控股子公司蓝天白云本期发生提供或者接受劳务的关联交易情况:

1) 蓝天白云为广厦建设集团第二建筑工程有限公司提供餐饮、客房服务,取得收入13,124.00元;为广厦建设集团第三建筑工程有限公司提供餐饮、客房服务,取得收入19,876.00元。

2) 蓝天白云与浙江省东阳市广宏建设有限公司签订建筑工程工程合同, 将“蓝天白云会展中心工程”的总统套房、员工宿舍、客房扩建工程委托其施工, 工程总价暂定为 22,000,000.00 元。截至 2004 年 12 月 31 日已支付工程款 14,770,000.00 元, 本期未支付。

3) 蓝天白云与建设集团签订建筑工程施工合同, 将“蓝天白云会展中心工程”的总统套房、员工宿舍、客房扩建工程中的水、电、消防工程等委托其施工, 工程总价暂定为 14,000,000.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 8,000,000.00 元。

4) 蓝天白云与浙江广厦智能科技发展有限公司签订协议, 浙江广厦智能科技发展有限公司为蓝天白云提供智能系统维护, 维护期限为 2004 年 8 月 1 日至 2005 年 8 月 1 日, 维护总金额为 55,000.00 元。截至 2004 年 12 月 31 日已经支付维护费 30,000.00 元, 本期未支付。

(4) 控股子公司天都实业本期发生提供或者接受劳务的关联交易情况:

1) 天都实业与广厦建设集团第二建筑工程有限公司签订施工合同, 天都实业将天都城欢乐四季公园的天鹅湖开挖、挡土墙、法国风情街建筑、后勤园区建筑、园区管线、道路等的土建和水电工程委托其施工, 工程总造价为 30,000,000.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 30,574,883.09 元。

2) 天都实业与浙江广厦东阳古建园林工程有限公司签订园林绿化工程施工合同, 天都实业将天都城欢乐四季公园内部分园林绿化工程委托其施工。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 16,800,397.00 元。

3) 天都实业与杭州建工集团有限责任公司签订施工合同, 天都实业将杭州轩宇大酒店主楼、客房一部工程委托其施工, 工程总造价为 13,000,000.00 元; 将杭州轩宇大酒店主楼、客房一、二部、设备房、健身中心、别墅群楼装饰工程委托其施工, 工程总造价为 6,900,000.00 元; 将天都城露天剧院室外消防给水管施工工程委托其施工, 工程总造价为 209,728.00 元; 将天湖苑配套市政工程委托其施工, 工程总造价为 1,726,247.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 14,854,757.8 元。

4) 天都实业与杭州市建筑工程有限公司签订施工合同, 天都实业将杭州轩宇大酒店客房二部、体育运动中心、办公楼的土建和水电安装工程委托其施工, 工程总造价为 8,922,831.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 5,497,525.5 元。

5) 天都实业与广厦建设集团第二建筑工程有限公司签订施工合同, 天都实业将杭州轩宇大酒店连廊 C 段、宴会厅、会议厅、室外配套工程委托其施工, 工程总造价以结算价为准; 将杭州轩宇大酒店大堂工程委托其施工, 工程总造价暂定为 1,000,000.00 元; 将杭州轩宇大酒店宾馆主楼砌体、粉刷、地坪、拆除墙体等工程委托其施工, 工程总造价暂定为 1,800,000.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 4,276,596.00 元。

6) 天都实业与浙江广厦智能科技发展有限公司签订施工合同, 天都实业将杭州轩宇大酒店智能化弱电系统工程委托其施工, 工程总造价为 5,500,000.00 元; 将天月苑小区智能化系统工程委托其施工, 工程总造价为 3,027,659.00 元; 将天泉苑小区智能化系统工程委托其施工, 工程总造价为 3,540,000.00 元; 将天风苑小区智能化系统工程委托其施工, 工程总造价为 3,200,000.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 3,120,857.00 元。

7) 天都实业与建设集团签订施工合同, 天都实业将天都城香榭一期房产的土建及安装工程委托其施工, 工程总造价暂定为 350,000,000.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日, 公司共已支付工程款 293,744,446.4 元。

8) 天都实业与浙江广厦市政工程有限责任公司签订建设工程施工合同,天都实业将天都城天鹤路委托其施工,工程总造价暂定为 3,530,000.00 元;将上塘河拓宽及和睦港改道工程委托其施工,工程总造价为 2,480,000.00 元;将和睦港桥建设工程委托其施工,工程总造价为 6,268,171.00 元;将欢西路 2 标段工程委托其施工,工程总造价为 3,140,000.00 元;将欢东路 3 标段工程委托其施工,工程总造价为 2,410,000.00 元;将度假中心道路工程委托其施工,工程总造价为 980,000.00 元;将天河苑室外配套市政工程委托其施工,工程总造价为 2,633,373.00 元;将天祥路工程道路、雨水及污水管道工程委托其施工,工程总造价为 3,167,522.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 22,317,939.00 元。

9) 天都实业与浙江省东阳市广宏建设有限公司签订建设工程施工合同,天都实业将天都城售楼中心及公交公司的土建工程委托其施工,工程总造价暂定为 4,940,000.00 元;将天都城星桥农居点过渡房 2 期工程委托其施工,工程总造价为 4,751,810.00 元;截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 3,971,031.00 元。

10) 天都实业与浙江广厦物业有限公司签订天都城一期物业管理前期介入协议及补充协议,天都实业一期房产物业前期管理委托其实施,总费用 1,435,620.22 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付 646,750.00 元。

11) 天都实业与广厦重庆第一建筑(集团)有限公司签订建设工程施工合同,天都实业将天风苑配套市政工程委托其施工,工程总造价为 2,556,354.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 2,564,242.00 元。

12) 天都实业与浙江天都旅业有限公司签订《投资委托管理协议书》,天都实业委托浙江天都旅业有限公司对杭州轩宇大酒店(原规划名称:天都国际度假中心)和欢乐四季公园进行专业化经营管理。天都实业向浙江天都旅业有限公司支付委托经营管理费用每年 40 万元。

(5) 控股子公司重庆置业本期发生提供或者接受劳务的关联交易情况:

1) 重庆置业与广厦重庆第一建筑(集团)有限公司签订建设工程施工合同,重庆置业将广厦城·九龙居住园区一期工程 C 组团小区室外排水工程委托其施工,决算金额为 865,435.78 元;将广厦城·九龙居住园区一期工程 C 组团小区道路工程委托其施工,决算金额为 1,029,125.43 元;将广厦城·九龙居住园区一期工程 D 组团室外排污工程委托其施工,决算金额为 1,434,306.00 元;将广厦城·九龙居住园区一期 C 组团挡土强、围墙工程委托其施工,决算金额 297,453.78 元;将广厦城·九龙居住园区 D 组团小区道路工程委托其施工,决算金额 946,888.00 元;将广厦城·九龙居住园区一期 C 组团 1-7 号楼土建、安装工程委托其施工,决算金额 15,475,947.75 元;将广厦城·九龙居住园区一期 C 组团 8-12 号楼土建、安装工程委托其施工,决算金额 14,432,342.68 元;将广厦城·九龙居住园区一期 C 组团 13 号楼土建、安装工程委托其施工,决算金额 5,184,804.00 元;将广厦城·九龙居住园区一期 D 组团 1-8 号楼、12、14 号楼土建、安装工程委托其施工,决算金额 15,499,266.54 元;将广厦城·九龙居住园区一期 D 组团 9-11 号楼、13 号楼土建、安装工程委托其施工,决算金额 11,995,869.00 元;将广厦城·九龙居住园区一期 D 组团 14 号车库及室外高低压电缆沟工程委托其施工,决算金额 2,526,007.45 元;将广厦城·九龙居住园区二期土石方工程委托其施工,合同金额 21,800,000.00 元;将广厦城·九龙居住园区二期基础、土建(含主体结构、装修等)及水、电安装以及小区组团内道路工程等委托其施工,合同总价 260,000,000.00 元;将开发的翠湖龙庭综合楼工程施工图所包括的土建(含基础、建筑、结构)装饰工程、水电安装、预留工程及电气工程委托其施工,合同总价 21,600,000.00 元;将广

厦城·九龙居住园区九龙大道等公共配套工程及零星工程委托其施工。

截至 2005 年 6 月 30 日，重庆置业已合计支付上述工程款 310,687,475.89 元。

2) 重庆置业将广厦城·九龙居住园区一、二期工程及配套设施的绿化工程委托广厦重庆园林艺术工程有限公司施工，本期已支付工程款 1,140,000.00 元。

(6) 控股子公司南京置业本期发生提供或者接受劳务的关联交易情况：

1) 南京置业与建设集团签订建设工程施工合同，将“四季阳光”项目 A 地块土建及水电安装工程委托其施工，工程总造价 53,000,000.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 29,771,256.00 元。

2) 浙江广厦物业管理有限公司为南京置业提供开发前期物业规划等咨询服务，合同金额 800,000.00 元。截至 2004 年 12 月 31 日已支付前期介入费用 600,000.00 元，本期未支付。

3) 南京置业与浙江广厦智能科技发展有限公司签订建设工程施工合同，将“四季阳光”项目安防系统设备采购及安装工程委托其施工，工程总造价 879,027.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日已支付工程款 317,903.00 元。

(7) 控股子公司华侨饭店本期发生提供或者接受劳务的关联交易情况：

华侨饭店为下列公司提供客房、餐饮服务，取得收入分别为广厦房开 27,381.00 元、建设集团 10,305.00 元、广厦建设集团总承包公司 49,273.00 元；浙江广厦文化传媒集团有限公司 9,543.00 元；广厦金华置业有限公司 26,919.00 元。

## 5. 使用资金

(1) (1) 控股子公司华侨饭店本期向广厦房开提供借款 40,000,000.00 元，年利率为 6.1416%，期限为 2005 年 1 月 1 日至 2005 年 6 月 30 日，本期已收到利息 1000000.00 元，至 2004 年 6 月 30 日，尚有未收回款项余额 43,407,485.20 元

(2) 控股子公司南京置业的控股子公司南京投资年初向广厦房开借款余额 68,100,000.00 元，本期归还 28,000,000.00 元，本期共计结算利息 2,089,710.69 元；向蚌埠新区发展有限公司本期借入 40,000,000.00 元，本期归还 25,000,000.00 元，本期未计息。

## 6. 保证和抵押

借款单位	借款金额	借款期限	借款条件	保证单位	抵押情况
本公司	122,600,000.00	短期	保证	建设集团	
	67,000,000.00	短期	保证	广厦控股创业投资有限公司	
	100,000,000.00	短期	保证	广西北生集团有限责任公司	
	20,000,000.00	短期	保证	锦江集团	
	50,000,000.00	短期	保证	新湖集团	
	20,000,000.00	短期	保证	中南建筑装饰公司	
	327,500,000.00	短期	抵押		天都公司土地使用权
	30,000,000.00	短期	抵押		东阳房开时代花园土地
	45,000,000.00	短期	抵押		东阳大厦
	62,000,000.00	长期	保证	建设集团	
<b>合 计</b>	<b>844,100,000.00</b>				
控股子公司					
天都实业	50,000,000.00	短期	抵押		天月天泉苑土地

	80,000,000.00	长期	抵押		天都 720 亩土地使用权
	100,000,000.00	长期	抵押		天月天泉苑土地
	95,000,000.00	长期	抵押		天星土地
<b>合 计</b>	<b>325,000,000.00</b>				
南京置业	101,572,999.00	短期	抵押		四季阳光土地
	50,000,000.00	短期	抵押		邓府巷土地
	15,000,000.00	短期	保证	股份公司	
<b>合 计</b>	<b>166,572,999.00</b>				
南京投资	80,000,000.00	长期	抵押		邓府巷土地
<b>合 计</b>	<b>80,000,000.00</b>				
重庆置业	55,300,000.00	短期	抵押		广厦经典商场
	194,400,000.00	长期	抵押		广厦城土地等
<b>合 计</b>	<b>249,700,000.00</b>				
华侨饭店	40,000,000.00	短期	保证	广厦房开	
	90,000,000.00	短期	抵押		华侨饭店房屋及土地
<b>合 计</b>	<b>130,000,000.00</b>				
教育公司	9,000,000.00	短期	保证	建设集团	
<b>合 计</b>	<b>9,000,000.00</b>				
英川水电	140,000,000.00	长期	保证	建设集团	
<b>合 计</b>	<b>140,000,000.00</b>				
陕西广福	25,000,000.00	长期	保证、抵押	建设集团	凤凰新城土地
<b>合 计</b>	<b>25,000,000.00</b>				

## 7.共同对外投资

(1) 本公司与控股子公司天都实业共同收购广福置业 90% 股权，详见本会计报表附注四(二)2.

### 九、或有事项

(一) 截至 2005 年 6 月 30 日，公司为关联方以外单位提供的保证担保：

本公司与浙江新湖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借款提供互相担保，担保余额不超过 5,000,000.00 元，到期日为 2005 年 12 月 31 日。截至 2005 年 6 月 30 日，在该互保协议下该公司向中国建设银行宝石支行借款到期日为 2005 年 7 月 20 日的短期借款 5,000,000.00 元；向中国银行杭州市高新支行借款到期日为 2006 年 4 月 27 日的短期借款 5,000,000.00 元；向中国银行杭州市高新支行借款到期日为 2005 年 10 月 20 日的短期借款 30,000,000.00 元；向招商银行高新支行借款到期日为 2005 年 11 月 12 日的短期借款 10,000,000.00 元。

(二) 截至 2005 年 6 月 30 日，本公司财产抵押情况：

1. 控股子公司南京置业以“四季阳光”住宅小区 A 地块面积计 41,505.33 平方米的在建开发产品作抵押，从交通银行南京分行取得 21,572,999.00 元借款，借款期限为 2004 年 11 月 26 日至 2005 年 11 月 25 日。

2. 控股子公司天都实业以账面价值为 26,232,737.31 元的 108,840.50 平方米土地使用权作抵押，从中国工商银行众安支行取得 95,000,000.00 元借款，借款期限为 2004 年 12 月 29 日至 2006 年 10 月 26 日。

3. 控股子公司天都实业以账面价值为 62,197,239.65 元的 504,519.10 平方米土地使用权作抵押，从中国建设银行余杭分行取得 80,000,000.00 元借款，借款期限为 2001 年 11 月 30 日至 2005 年 11 月 28 日。



4. 控股子公司天都实业以账面价值为 47,137,246.78 元的 195,574.30 平方米土地使用权作抵押，并由本公司提供最高额借款保证，从中国农业银行余杭支行取得 150,000,000.00 元借款，借款期限从 2004 年 6 月 28 日至 2005 年 9 月 27 日。

5. 控股子公司天都实业的控股子公司广福置业于 2005 年 4 月 11 日（公司联合收购前）为以东方水岸 240 亩土地为建设集团 90,000,000.00 元短期借款作抵押。

6. 控股子公司重庆置业以账面价值为 50,993,364.07 元的广厦经典住宅小区地下一、二层作抵押，从华夏银行重庆分行九龙坡支行取得 21,000,000.00 元借款，借款期限为 2004 年 8 月 24 日至 2005 年 8 月 23 日；以账面价值为 9,815,567.05 元的九龙村面积 34,355.00 平方米的土地使用权作抵押，从华夏银行重庆分行九龙坡支行取得 15,000,000.00 元借款，借款期限为 2005 年 4 月 30 日至 2005 年 8 月 26 日。

7. 控股子公司重庆置业以账面价值为 15,552,338.14 元位于九龙坡区九龙村面积 54,434.00 平方米的土地使用权作抵押，从中信实业银行重庆分行取得分期还贷借款 40,000,000.00 元，借款期限为 2004 年 6 月 2 日至 2006 年 6 月 1 日。其中 2005 年 6 月 1 日应归还 15,000,000.00 元、2005 年 12 月 1 日应归还 15,000,000.00 元、2006 年 6 月 1 日应归还 10,000,000.00 元。

8. 控股子公司重庆置业以账面原值为 7,039,275.46 元的房产和账面价值为 7,170,881.30 元的广厦经典及广厦城 A、B 组团的开发产品作抵押，从上海浦东发展银行重庆分行九龙坡支行取得 20,000,000.00 元借款，借款期限为 2004 年 8 月 27 日至 2005 年 8 月 26 日。

9. 控股子公司重庆置业以账面价值为 1,424,819.13 元的广厦城 A 组团开发产品作抵押，从中国建设银行重庆分行杨家坪支行取得 3,900,000.00 元借款，借款期限为 2003 年 6 月 12 日至 2006 年 6 月 11 日；以账面原值为 2,686,151.31 元的位于渝州路 33 号第 22 层面积 801.93 平方米的房产作抵押，从中国建设银行重庆分行杨家坪支行取得 1,800,000.00 元借款，借款期限为 2003 年 6 月 12 日至 2006 年 6 月 11 日；以账面价值为 21,706,817.25 元的九龙村王家大山面积 75,975 平方米土地使用权作抵押，从中国建设银行重庆分行杨家坪支行取得 30,000,000.00 元借款，借款期限为 2003 年 3 月 20 日至 2006 年 3 月 19 日；以账面价值为 3,796,035.64 元的广厦经典开发产品面积 2,189.81 平方米作抵押，从中国建设银行重庆分行杨家坪支行取得 3,700,000.00 元借款，借款期限为 2003 年 7 月 10 日至 2006 年 7 月 9 日。

10. 控股子公司重庆置业以账面价值为 9,714,625.71 元的九龙村面积 34,001.70 平方米土地使用权及账面价值为 2,952,133.17 元的广厦经典开发产品作抵押，从中国工商银行重庆市九龙坡区支行取得 19,150,000.00 元借款，借款期限为 2003 年 7 月 22 日至 2006 年 7 月 21 日；以账面价值为 5,273,202.99 元的广厦经典开发产品面积 3,041.94 平方米作抵押，从中国工商银行重庆市九龙坡区支行取得 15,000,000.00 元借款，借款期限为 2004 年 4 月 27 日至 2006 年 4 月 26 日；以账面原值为 6,949,667.39 元的广厦城 A 区面积 2,812.41 平方米办公楼作抵押，从中国工商银行重庆市九龙坡区支行取得 5,000,000.00 元借款，借款期限为 2004 年 6 月 24 日至 2006 年 4 月 26 日。

11. 控股子公司华侨饭店以账面原值 32,751,476.00 元的房屋建筑物及账面原值 63,960,248.00 元的土地使用权作抵押，从交通银行杭州分行分别取得 20,000,000.00 元和 70,000,000.00 元借款，其中 20,000,000.00 元借款期限为 2005 年 3 月 11 日至 2006 年 3 月 10 日；70,000,000.00 元借款期限为 2004 年 11 月 18 日至 2005 年 10 月 15 日。

(三) 截至 2005 年 6 月 30 日，本公司财产质押情况：

1. 本公司以持有的浙商银行股份有限公司 7,158.4821 万股权在杭州市商业银行作质押,从该银行取得 50,000,000.00 元借款,借款期限为 2005 年 1 月 20 至 2005 年 7 月 19 日。

2. 本公司以持有的浙商银行股份有限公司 7,158.4821 万股权在招商银行杭州湖墅支行作质押,同时由浙江新湖集团股份有限公司提供保证,从该银行取得 50,000,000.00 元借款,借款期限为 2004 年 9 月 22 至 2005 年 9 月 23 日。

3. 本公司控股子公司南京置业以存放于兴业银行南京分行定期存款 35,000,000.00 元作质押,从兴业银行南京分行借款 35,000,000.00 元借款期限为 2004 年 12 月 30 日至 2005 年 8 月 7 日。

#### 十、承诺事项

(一) 根据 2005 年 1 月 28 日本公司董事会四届十九次会议决议,拟将对重庆置业的暂借款 129,000,000.00 元转作对该公司的投资,增加重庆置业的注册资本,有关手续尚在办理中。

(二) 2003 年 5 月 26 日中南国际以捆绑中标方式取得南京市国土资源局挂牌方式出让的编号为 NO.2003G18-1 邓府巷地块和 NO.2003G18-2 碑亭巷地块,并于 2003 年 5 月 28 日与南京市国土资源局签订了宁国土资让合[2003]第 46-1 号和第 46-2 号《国有土地使用权出让合同》。根据上述土地出让合同邓府巷地块实际出让土地面积为 45,355.60 平方米,出让总价为 45,300 万元,碑亭巷地块实际出让土地面积为 18,786.00 平方米,出让总价为 17,000 万元。2003 年 9 月 5 日,经南京市国土资源局宁国土资[2003]332 号文件批复,同意邓府巷地块受让方变更为控股子公司南京置业的控股子公司南京投资,原出让合同所约定的权利和义务同时转由南京投资履行。南京投资已于 2003 年以中南国际名义支付上述两地块土地出让款 484,250,000.00 元。截至 2004 年 12 月 31 日,南京投资已办妥邓府巷地块 43,153.60 平方米土地的土地使用权证,碑亭巷地块国有土地使用权出让合同受让人尚未变更为南京投资。

(三) 根据重庆置业与重庆市九龙坡区人民政府签订的《九龙山生态园区开发补充协议》,重庆置业受让位于重庆市九龙坡区九龙镇 1050 亩的土地,土地出让包干综合价为 2 亿元,截至 2004 年 12 月 31 日,重庆置业已支付土地款 159,945,700.00 元,累计已办妥 648,739.10 平方米的《国有土地使用证》,本期未支付。

#### 十一、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司控股子公司天都实业 2005 年 8 月,已经获得中国农业银行杭州余杭支行增加“香榭花园天水苑”项目房地产开发贷款 90,000,000.00 元授信,贷款期限 2 年,以天水苑约 98 亩土地使用权抵押,并由本公司承担连带保证责任。至报告日已获得 20,000,000.00 元借款。

#### 十二、其他重要事项

(一) 其他对会计报表使用者决策有影响的重要事项

1. 根据本公司与中泰信托投资有限责任公司签订的《浙江省景宁英川水电开发有限责任公司股权收益权财产信托合同》,本公司将持有的控股子公司景宁英川 85%的股权委托中泰信托投资有限责任公司发行信托计划,发行优先受益权 80,000,000.00 元,信托融资总金额为 80,000,000.00 元,期限为 2 年,第一年利率 5.2%,第二年利率为 5.5%。本公司承诺于第二个信托年度届满后 10 个工作日内,无条件按 80,000,000.00 元的价格进行集中回购。

在信托存续期间本公司对持有的景宁英川股权不可进行转让和质押,在景宁英川股权分红不足或不及时时,由本公司以自有资金补足短缺的股权收入;同时上述信托利益、

优先受益权回购资金由广厦控股创业投资有限公司提供保证 ;另外根据本公司与中泰信托投资有限责任公司、景宁英川签订的《股权质押协议》,本公司以持有的景宁英川 85%的股权作质押,为本公司回购上述优先受益权 80,000,000.00 元提供保证。

中泰信托投资有限责任公司对上述股权除保留收益权外,其他权利均委托本公司行使,由本公司负责经营管理。本公司本期仍将其纳入合并会计报表范围,本期计提了应支付的信托利益和信托费用及信托手续费 2,800,000.00 元,账列“财务费用”。

2. 2001 年度,本公司经董事会三届十一次会议同意与比特科技控股股份有限公司签署了金额 1 亿元、期限不超过 1 年的借款互保协议。后经董事会三届十七次会议同意,增加与比特科技控股股份有限公司的互保金额 1 亿元,担保期限为 1 年。2002 年 10 月 6 日,本公司与宁波保税区久久租赁有限公司(原名宁波华能租赁有限公司)签订《质押担保合同》,宁波保税区久久租赁有限公司以其持有的比特科技控股股份有限公司 33,969,000 股股份为本公司对比特科技控股股份有限公司的借款担保提供反担保。至 2003 年 12 月 31 日,本公司为比特科技股份有限公司提供保证的借款余额为 50,000,000.00 万元。2004 年 12 月 13 日本公司替比特科技股份有限公司向中国农业银行总行营业部偿还该借款本金 50,000,000.00 元和相应的利息加罚息 3,759,000.00 元。

2004 年 12 月 28 日本公司与杭州三华天运房地产开发有限公司签订《债权转让协议书》,本公司将上述对比特科技控股股份有限公司的追索权以 53,759,000.00 元的价格转让给杭州三华天运房地产开发有限公司。截至审计报告日,公司已收回该款项 35,375,900.00 元。

2005 年 3 月 7 日本公司根据《债权转让协议书》约定,本公司需向管辖地法院浙江省高级人民法院对比特科技控股股份有限公司和宁波保税区久久租赁有限公司提起诉讼,要求比特科技控股股份有限公司向本公司偿还 53,759,000.00 元,并支付罚息 948,308.00 元;要求宁波保税区久久租赁有限公司以其持有的比特科技控股股份有限公司 33,969,000 股股份优先偿付上述款项。截至审计报告日浙江省高级人民法院尚未作出判决。

3. 1998 年 5 月本公司与东阳市房地产开发有限公司签订合作开发东阳市城南小区(现更名为时代花园)的联营合同,合同约定该联营不单设机构,由东阳市房地产开发有限公司承担所有的经营和管理任务,利益共享、风险共担。其中本公司享有该联营项目的 64%收益权,东阳市房地产开发有限公司享有该项目 36%的收益权。截至 2004 年 12 月 31 日该项目时代花园一期已完工并实现销售,该项目实现的利润为 24,776,735.85 元。本公司根据约定的收益比例确认投资收益 15,857,110.94 元,报告期内已收回上述确认的投资收益。同时,本期根据该合作开发项目后续开发的需要,经合作双方协商一致,本公司追加投资 15,860,000.00 元、东阳市房地产开发有限公司追加 120,200,000.00 元。原联营协议利润分配原则不变,即本公司享有该联营项目的 24%收益权

4. 本公司于 1993 年委托广州《亚太经济时报》社事业发展部购买广州市竹料镇的房屋的纠纷案,经广州市高级人民法院审理于 1999 年 12 月 29 日作出(1999)粤高法民终字第 197 号民事判决,已发生法律效力。亚太时报社不服,向广东省高院申请再审。2002 年 1 月 21 日广东省高院以(2002)粤高法审监民再字第 6 号《民事裁定书》裁定再审,并发回广州市中级人民法院重审。2002 年 6 月 28 日广州市中级人民法院以(2002)穗中法民二重字第 4 号立案,于 2002 年 11 月 8 日开庭审理,广州市中级人民法院 2004 年 6 月 23 日作出(2002)穗中法民二重字第 4 号民事判决,责令原广州《亚太经济时报》社事业发展部承包人江家友返还本公司 2,434,068.00 元,广州《亚太经济时报》

社对上述款项承担补充清偿责任。江家友不服该判决,向广东省高级人民法院提起上诉,2005年3月9日,广东省高级人民法院以(2004)粤高法民一终字第362号《民事判决书》判决维持原判。

另购买广州市竹料镇的房屋款涉及金额为7,378,933.10元,已经广州市中级人民法院(1996)穗中法房初字第50号判决,该判决确认广州市竹料城镇建设开发公司应返还本公司购房款7,378,933.10元及相应利息。本公司正在追讨之中。

上述本公司支付给广州《亚太经济时报》社购房款和代理费合计9,859,601.00元,本公司账挂“其他应收款”,因账龄已达3年以上,已于2001年全额计提了坏账准备。

5. 中南国际于2003年7月4日取得南京市发展计划委员会宁计投资字[2003]486号和南京市建设委员会宁建房字[2003]545号《关于同意碑亭巷地块开发项目立项的批复》,同意在碑亭巷地块上重建江宁织造府及曹雪芹故居纪念馆、云锦博物馆等文化建设。控股子公司南京置业的控股子公司南京投资于2003年8月14日取得南京市发展计划委员会宁计投资字[2003]676号和南京市建设委员会宁建房字[2003]533号《关于同意邓府巷地块房地产开发项目立项的批复》,同意在该地块建设商品住宅及商业配套设施。并根据上述国有土地使用权出让合同中特别条款的规定,受让人在领取碑亭巷地块施工许可证后,方可领取邓府巷地块的施工许可证;并在碑亭巷地块整体建筑封顶,按规划部门要求完成邓府巷地块内相应规模的幼儿园且交付玄武区人民政府后,方可领取邓府巷地块的房屋销售许可证。因碑亭巷建造的江宁织造府及曹雪芹故居纪念馆、云锦博物馆等文化建设项目设计要求较高,南京投资向南京市政府申请允许邓府巷项目先行开工,已征得南京市政府同意,于2004年10月8日取得南京市建设委员会发放的邓府巷西地块基础工程的《建筑工程施工许可证》。

6. 本公司控股子公司天都实业开发的天都城项目是一个集旅游、休闲度假、居住为一体的综合性项目,规划用地约6,500亩,其中:上塘河以北除爱丽山庄房产外主要为旅游休闲地块,占地2,500亩;上塘河以南为房产地块,占地4,000亩。

经本公司控股子公司天都实业与杭州市余杭区国土资源局签订的《国有土地使用权出让合同》,天都实业以234元/平方米的价格受让157,201平方米的土地使用权用于香榭花园天水苑和天星苑的开发,总计36,785,034.00元。截至2005年6月30日,土地转让款已全额支付,天都实业于2004年11月15日取得其中的139,538.90平方米的土地使用权证。

截至2005年6月30日天都实业已取得天都欢乐四季公园105.99亩、香榭花园885.31亩、爱丽山庄495.04亩、杭州轩宇大酒店870.66亩的《土地使用证》,土地使用面积共计2,357亩。本期无新的变化。

7. 控股子公司重庆置业上年度开具应付银行承兑汇票,委托关联方办理贴现,相应的贴现息由重庆置业承担,本期未支付贴现息。截至2005年6月30日重庆置业账面“应付票据”账户余额为9,500,000.00元。

8. 根据中华人民共和国社会力量办学许可证浙江省教社证字01011号,浙江广厦建设职业技术学院由浙江广厦教育发展有限公司举办,根据《教育促进法》精神,浙江广厦教育发展有限公司不能按照自己的意图调度和使用该学院的资金,故未作投资核算,本公司和浙江广厦教育发展有限公司对该学院的资金往来账挂“其他应收款”。截至2005年6月30日,本公司及控股子公司广厦教育应收该学院款项共计39,495,797.76元。

9. 2003年本公司与控股子公司文化旅游共同对控股子公司广厦教育进行增资131,000,000.00元,截至2004年12月31日,上述增资的工商变更登记手续尚未办妥。

根据公司 2005 年 7 月 4 日第四届董事会第二十三次会议决议，对教育公司进行减资，即：教育公司的注册资本由原来的 181,000,000.00 元减少为 50,000,000.00 元。减资后教育公司的股本结构为：公司出资 45,000,000.00 元，占注册资本的 90%；控股子公司文化旅游出资 5,000,000.00 元，占注册资本的 10%。截止报告日，上述减资手续已经办妥。

10、天都实业的控股子公司广福置业工商变更尚在办理中，在联合收购前广福置业已分别与陕西路桥集团有限公司、建设集团签订金额分别为 30,000,000.00 元、50,000,000.00 元的互保协议。截止报告日，在上述互保协议下，广福置业为建设集团 20,000,000.00 元承兑汇票、20,000,000.00 元短期借款提供保证；为陕西路桥集团有限公司 20,000,000.00 元短期借款提供保证。

11. 控股子公司南京置业本期与南京市商业银行、中国南京国际经济技术合作（集团）公司共同签订股权转让协议，南京市商业银行同意中国南京国际经济技术合作（集团）公司将其持有的已经抵押给南京市商业银行的中国南京国际经济技术合作有限公司 5,000,000.00 股份（占 10% 股权），转让给南京置业，转让价格 5,000,000.00 元，本期已支付全部转让款。

（二）根据中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号——非经常性损益》（2004 年修订）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	2005 年度
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	2,055.26
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
各种形式的政府补贴	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	676,962.80
短期投资损益，（除国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资损益外）	
委托投资损益	
各项非经常性营业外收入、支出	-707,846.95
以前年度已经计提各项减值准备的转回	132,000.00
因不可抗力因素而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
资产置换损益	
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	
比较财务报表中会计政策变更对以前期间净利润的追溯调整数	
其他非经常性损益项目	
小 计	103,171.11
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-186,973.91
少数股东损益影响数（亏损以“-”表示）	-96,438.83
非经常性损益净额	386,583.85

## 第七节 备查文件

- (一) 载有董事长签名的半年度报告文本；
- (二) 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
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；
- (四) 公司章程文本。

浙江广厦股份有限公司

董事长：楼江跃

二 五年八月十九日

# 资产负债表

2005年6月30日

会企01表

单位：人民币元

编制单位：浙江广厦股份有限公司

资 产	行次	期末数		期初数		负债和所有者权益	行次	期末数		期初数	
		母公司	合并	母公司	合并			母公司	合并		
流动资产：						流动负债：					
货币资金	1	20,553,071.79	194,296,767.52	285,383,938.49	854,803,718.23	短期借款	68	782,100,000.00	1,192,972,999.00	863,600,000.00	1,458,602,999.00
短期投资	2	1,169,266.51	3,470,216.51	1,864,100.86	4,118,100.86	应付票据	69	40,000,000.00	121,500,000.00	-	44,500,000.00
应收票据	3	-	-	-	-	应付账款	70	77,316,421.66	152,637,986.93	75,912,787.58	156,145,706.83
应收股利	4	-	-	15,857,110.94	15,857,110.94	预收账款	71	740,800.00	696,329,649.53	740,800.00	631,786,848.44
应收利息	5	-	-	-	-	应付工资	72	-	95,400.00	-	1,287,254.18
应收账款	6	450,000.00	14,646,765.80	475,000.00	8,618,196.98	应付福利费	73	1,236,704.42	3,611,439.95	1,201,924.47	3,469,578.58
其他应收款	7	931,377,349.90	321,487,541.87	763,448,839.46	180,749,629.85	应付股利	74	3,058,939.80	3,058,939.80	3,058,939.80	3,058,939.80
预付账款	8	-	409,397,602.71	-	136,428,762.54	应交税金	75	14,507,835.09	46,453,665.42	17,925,944.56	57,691,622.00
应收补贴款	9	-	-	-	-	其他应交款	80	144,794.36	-761,735.74	144,794.36	-62,213.61
存货	10	12,642,912.49	2,331,275,237.70	12,694,930.82	1,874,432,761.80	其他应付款	81	113,514,281.62	519,316,548.31	102,811,916.64	310,777,982.37
待摊费用	11	-	1,632,870.96	-	704,533.94	预提费用	82	-	1,506,330.95	1,629,779.92	9,012,136.84
一年内到期的长期债权投资	21	-	-	-	-	预计负债	83	-	-	-	-
其他流动资产	24	-	-	-	-	一年内到期的长期负债	86	6,000,000.00	241,000,000.00	12,000,000.00	222,000,000.00
流动资产合计	31	966,192,600.69	3,276,207,003.07	1,079,723,920.57	3,075,712,815.14	其他流动负债	90	-	-	-	-
						流动负债合计	100	1,038,619,776.95	2,977,721,224.15	1,079,026,887.33	2,898,270,854.43
长期投资：						长期负债：					
长期股权投资	32	1,756,227,282.19	788,031,954.78	1,693,107,588.45	737,392,758.63	长期借款	101	56,000,000.00	535,400,000.00	56,000,000.00	374,550,000.00
长期债权投资	34	-	-	-	-	应付债券	102	-	-	-	-
长期投资合计	38	1,756,227,282.19	788,031,954.78	1,693,107,588.45	737,392,758.63	长期应付款	103	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其中：合并价差		-	83,655,817.29	-	80,105,203.99	专项应付款	106	-	-	-	-
其中：股权投资差额		81,194,833.73	-2,460,983.56	77,420,494.65	-2,684,709.34	其他长期负债	108	-	-	-	-
						长期负债合计	110	136,000,000.00	615,400,000.00	136,000,000.00	454,550,000.00
固定资产：						递延税项：					
固定资产原价	39	36,379,732.48	1,114,068,184.93	36,365,732.48	1,107,409,939.38	递延税款贷项	111	-	-	-	-
减：累计折旧	40	14,898,814.21	146,328,618.83	14,176,717.42	126,199,900.40	负债合计	114	1,174,619,776.95	3,593,121,224.15	1,215,026,887.33	3,352,820,854.43
固定资产净值	41	21,480,918.27	967,739,566.10	22,189,015.06	981,210,038.98	少数股东权益		-	120,600,914.93	-	81,700,169.23
减：固定资产减值准备	42	2,100,000.00	2,100,000.00	2,100,000.00	2,100,000.00	股东权益：					
固定资产净额	43	19,380,918.27	965,639,566.10	20,089,015.06	979,110,038.98	股本	115	483,633,492.00	483,633,492.00	483,633,492.00	483,633,492.00
工程物资	44	-	-	-	-	减：已归还投资	116	-	-	-	-
在建工程	45	-	135,553,710.69	-	103,148,932.00	股本净额	117	483,633,492.00	483,633,492.00	483,633,492.00	483,633,492.00
固定资产清理	46	-	-	-	-	资本公积	118	777,725,881.63	776,448,348.55	777,725,881.63	776,448,348.55
固定资产合计	50	19,380,918.27	1,101,193,276.79	20,089,015.06	1,082,258,970.98	盈余公积	119	123,461,590.26	123,461,590.26	123,461,590.26	123,461,590.26
						其中：法定公益金	120	59,540,180.57	59,540,180.57	59,540,180.57	59,540,180.57
无形资产及其他资产：						未分配利润	121	192,024,076.74	199,435,750.46	203,414,722.95	210,826,396.67
无形资产	51	8,037,576.49	73,746,361.73	8,108,482.15	74,777,102.33	外币报表折算差额		-	-	-	-
长期待摊费用	52	1,626,439.94	3,176,942.58	2,233,567.94	3,768,997.96	股东权益合计	122	1,576,845,040.63	1,582,979,181.27	1,588,235,686.84	1,594,369,827.48
其他长期资产	53	-	54,345,781.40	-	54,980,206.10						
无形资产及其他资产合计	60	9,664,016.43	131,269,085.71	10,342,050.09	133,526,306.39						
递延税项：											
递延税款借项	61	-	-	-	-						
资产总计	67	2,751,464,817.58	5,296,701,320.35	2,803,262,574.17	5,028,890,851.14	负债和股东权益总计	135	2,751,464,817.58	5,296,701,320.35	2,803,262,574.17	5,028,890,851.14

法定代表人：楼江跃

主管会计工作的负责人：楼忠福

会计机构负责人：楼建华

# 利润及利润分配表

2005年1-6月

编制单位：浙江广厦股份有限公司

会企02表

单位：人民币元

项 目	行次	本期数		上年同期数	
		母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	1	312,264.25	480,310,619.93	-	202,957,059.37
减：主营业务成本	4	312,264.25	331,062,698.74	-	111,453,636.63
主营业务税金及附加	5	7,052.37	24,779,561.27	-	9,961,781.79
二、主营业务利润	10	-7,052.37	124,468,359.92	-	81,541,640.95
加：其他业务利润	11	367,981.67	-924,710.09	330,504.17	686,174.47
减：营业费用	14	-	32,775,479.97	-	21,476,875.33
管理费用	15	7,391,884.45	41,464,366.59	6,929,798.40	36,711,329.23
财务费用	16	22,290,053.88	30,089,562.55	23,405,561.00	32,270,888.23
三、营业利润	18	-29,321,009.03	19,214,240.72	-30,004,855.23	-8,231,277.37
加：投资收益	19	17,780,362.82	-10,925,184.52	6,549,170.85	-8,246,552.43
补贴收入	22	-	-	-	60,800.00
营业外收入	23	-	80,421.81	-	78,314.89
减：营业外支出	25	-150,000.00	790,324.02	-	203,810.44
四、利润总额	27	-11,390,646.21	7,579,153.99	-23,455,684.38	-16,542,525.35
减：所得税	28	-	15,632,784.38	-	5,102,278.60
少数股东损益	29	-	3,337,015.82	-	2,087,351.57
五、净利润	30	-11,390,646.21	-11,390,646.21	-23,455,684.38	-23,732,155.52
加：年初未分配利润	31	203,414,722.95	210,826,396.67	191,521,809.16	195,051,680.50
其他转入	32	-	-	-	-
六、可供分配利润	33	192,024,076.74	199,435,750.46	168,066,124.78	171,319,524.98
减：提取法定盈余公积	35	-	-	-	-
提取法定公益金	36	-	-	-	-
提取职工奖励及福利基金	37	-	-	-	-
提取储备基金	38	-	-	-	-
提取企业发展基金	39	-	-	-	-
利润归还投资	40	-	-	-	-
七、可供投资者分配的利润	41	192,024,076.74	199,435,750.46	168,066,124.78	171,319,524.98
减：应付优先股股利	42	-	-	-	-
提取任意盈余公积	43	-	-	-	-
应付普通股股利	44	-	-	-	-
转作股本的普通股股利	45	-	-	-	-
八、未分配利润	46	192,024,076.74	199,435,750.46	168,066,124.78	171,319,524.98

利润表补充资料：

项 目	本期数		上年同期数	
	母公司	合并	母公司	合并
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益			-	-
2. 自然灾害发生的损失			-	-
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额			-	-
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额			-	-
5. 债务重组损失			-	-
6. 其他			-	-

法定代表人：楼江跃

主管会计工作的负责人：楼忠福

会计机构负责人：楼建华



# 现金流量表

2005年1-6月

会企03表

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	行次	母 公 司	合 并	补充资料：	行次	母 公 司	合 并
一、经营活动产生的现金流量：					1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1	-	450,781,339.85	净利润	57	-11,390,646.21	-11,390,646.21
收到的税费返还		3	-	98,079.55	加：少数股东损益	58	-	3,337,015.82
收到的其他与经营活动有关的现金		8	162,180,651.00	275,644,642.83	计提的资产减值准备	59	-175,697.76	-222,647.76
现金流入小计		9	162,180,651.00	726,524,062.23	固定资产折旧	60	722,096.79	20,128,718.43
购买商品、接受劳务支付的现金		10	514,000.00	671,796,270.13	无形资产摊销	61	35,452.83	1,030,740.60
支付给职工以及为职工支付的现金		12	1,095,346.13	17,915,361.41	长期待摊费用摊销	62	607,128.00	592,055.38
支付的各项税费		13	3,424,189.47	51,992,849.04	待摊费用减少(减：增加)	63	-	-928,337.02
支付的其他与经营活动有关的现金		18	277,822,176.12	182,560,029.38	预提费用增加(减：减少)	64	-1,629,779.92	-7,505,805.89
现金流出小计		20	282,855,711.72	924,264,509.96	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	65	-	-1,990.00
经营活动产生的现金流量净额		21	-120,675,060.72	-197,740,447.73	固定资产报废损失	66	-	-
二、投资活动产生的现金流量：					财务费用	67	22,290,053.88	30,089,562.55
收回投资所收到的现金		22	-	-	投资损失(减：收益)	68	-17,780,362.82	-10,925,184.52
取得投资收益所收到的现金		23	15,857,110.94	15,857,110.94	递延税款贷项(减：借项)	69	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		25	-	1,990.00	存货的减少(减：增加)	70	52,018.33	-456,842,475.90
收到的其他与投资活动有关的现金		28	-	74,777,776.04	经营性应收项目的减少(减：增加)	71	-167,903,510.44	-98,687,628.82
现金流入小计		29	15,857,110.94	90,636,876.98	经营性应付项目的增加(减：减少)	72	54,498,186.60	333,586,175.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		30	-	29,392,363.67	其 他	73	-	-
投资所支付的现金		31	44,360,000.00	77,860,000.00	经营活动产生的现金流量净额	75	-120,675,060.72	-197,740,447.73
支付的其他与投资活动有关的现金		35	-	35,000,000.00				
现金流出小计		36	44,360,000.00	142,252,363.67				
投资活动产生的现金流量净额		37	-28,502,889.06	-51,615,486.69				
三、筹资活动产生的现金流量：					2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
吸收投资所收到的现金		38	-	45,000,000.00	债务转为资本	76	-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		39	-	-	一年内到期的可转换公司债券	77	-	-
取得借款所收到的现金		40	505,100,000.00	1,136,383,202.83	融资租入固定资产	78	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		43	-	129,140,000.00				
现金流入小计		44	505,100,000.00	1,310,523,202.83				
偿还债务所支付的现金		45	592,600,000.00	1,166,290,472.00				
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		46	28,146,006.52	72,726,542.72				
其中：子公司支付少数股东的股利		47	-	-				
支付的其他与筹资活动有关的现金		51	6,910.40	452,657,204.40	3. 现金及现金等价物净增加情况			
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		52	-	-	现金的期末余额	79	20,553,071.79	159,296,767.52
现金流出小计		53	620,752,916.92	1,691,674,219.12	减：现金的期初余额	80	285,383,938.49	789,803,718.23
筹资活动产生的现金流量净额		54	-115,652,916.92	-381,151,016.29	加：现金等价物的期末余额	81	-	-
四、汇率变动对现金的影响额		55	-	-	减：现金等价物的期初余额	82	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		56	-264,830,866.70	-630,506,950.71	现金及现金等价物净增加额	83	-264,830,866.70	-630,506,950.71

法定代表人：楼江跃

主管会计工作的负责人：楼忠福

会计机构负责人：楼建华

- -