

美都控股股份有限公司

MEIDU HOLDING CO., LTD.

2005 年半年度报告



美都控股
MEIDU HOLDING

目录

一、重要提示	1
二、公司基本情况	1
三、股本变动及股东情况	2
四、董事、监事和高级管理人员	4
五、管理层讨论与分析	5
六、重要事项	7
七、财务会计报告	10
八、备查文件目录	44

一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事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。
- 2、公司全体董事出席董事会会议。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司负责人闻掌华，主管会计工作负责人孟勇明，会计机构负责人（会计主管人员）陈东东声明：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：美都控股股份有限公司
公司英文名称：MEIDDU HOLDING CO., LTD.
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：美都控股
公司 A 股代码：600175
- 3、公司注册地址：杭州市密渡桥路 70 号美都恒升名楼
公司办公地址：杭州市密渡桥路 70 号美都恒升名楼
邮政编码：310005
公司国际互联网网址：<http://chinameidu.com>
公司电子信箱：chinameidu@vip.163.com
- 4、公司法定代表人：闻掌华
- 5、公司董事会秘书：王爱明
电话：0571-88301608
传真：0571-88301607
E-mail：wam53158@hotmail.com
联系地址：杭州市密渡桥路 70 号美都恒升名楼 4 楼
公司证券事务代表：王勤
电话：0571-88301613
传真：0571-88301607
E-mail：wamgqin5182@sohu.com
联系地址：杭州市密渡桥路 70 号美都恒升名楼 4 楼
- 6、公司信息披露报纸名称：中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.sse.com.cn>
公司半年度报告备置地点：公司董事会办公室

（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

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 (%)
		调整后	调整前	
流动资产	679,460,757.99	594,831,925.60	594,831,925.60	14.23
流动负债	575,550,192.33	525,889,322.59	525,889,322.59	9.44
总资产	1,171,394,608.21	1,053,084,882.44	1,053,084,882.44	11.23
股东权益（不含少数股东权益）	472,256,841.80	467,826,750.43	467,826,750.43	0.95
每股净资产	4.43	4.39	4.39	0.91
调整后的每股净资产	4.17	4.33	4.33	-3.7

	报告期 (1 - 6 月)	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
净利润	4,430,091.38	-4,665,702.16	-4,665,702.16	不适用
扣除非经常性损益后的净利润	-4,179,188.55	-4,680,777.61	-4,680,777.61	10.72
每股收益	0.042	-0.044	-0.044	不适用
每股收益 ^{注1}	0.035			
净资产收益率 (%)	0.94	-0.01	-0.01	不适用
经营活动产生的现金流量净额	52,491,325.39	45,875,405.63	45,875,405.63	14.42

注 1：如果报告期末至报告披露日，公司股本发生变化的，按新股本计算。

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	8,744,308.50
支付或收取并计入当期损益的资金占用费	-156,787.74
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	21,759.17
合计	8,609,279.93

处置除公司产品外的其他资产产生的损益 8,744,308.50 元为公司转让海南美都实业投资有限公司 90% 股权产生的损益。

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	3.37	3.37	0.15	0.15
营业利润	-2.14	-2.14	-0.09	-0.09
净利润	0.94	0.94	0.042	0.042
扣除非经常性损益后的净利润	-0.88	0.88	-0.039	-0.039

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

单位：股

	期初值	本次变动增减 (+, -)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	27,040,000							27,040,000
其中：								
国家持有股份	23,180,000							23,180,000
境内法人持有股份	3,860,000							3,860,000

境外法人持有股份							
其他							
2、募集法人股份							
3、内部职工股							
4、社会法人股	38,960,000						38,960,000
未上市流通股份合计	66,000,000						66,000,000
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	40,680,000						40,680,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	40,680,000						40,680,000
三、股份总数	106,680,000						106,680,000

本次公积金转增股本方案经公司 2004 年度股东大会审议通过，以 2004 年度末股份总数 106,680,000 股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例向全体股东转增股本，本次公积金转增后，公司总股本将由 106,680,000 股增至 128,016,000 股。公司于 2005 年 7 月 19 日在《中国证券报》、《上海证券报》刊登《美都控股股份有限公司公积金转增股本实施公告》，新增加可流通股份已于 2005 年 7 月 27 日上市。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 17,564 户。

2、前十名股东持股情况

单位: 股

股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别 (已流通或未流通)	质押或冻结情况	股东性质(国有股东或外资股东)
美都集团股份有限公司		30,120,000	28.23	未流通	质押 18,000,000	法人股东
北京天鸿集团公司		22,640,000	21.22	未流通		国有股东
浙江天成投资管理有限公司		8,300,000	7.78	未流通	质押 8,300,000	法人股东
京华房产有限公司		3,860,000	3.62	未流通		法人股东
北京房屋建筑设计院		540,000	0.51	未流通		国有股东
北京宝华饭店		540,000	0.51	未流通		法人股东
张艳玲		133,421	0.12	已流通	未知	社会公众股东
聂福贵		111,900	0.10	已流通	未知	社会公众股东
张东梅		107,831	0.10	已流通	未知	社会公众股东
刘光远		105,045	0.09	已流通	未知	社会公众股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明

以上股东中，北京天鸿集团公司与京华房产有限公司、北京市房屋建筑设计院、北京宝华饭店存在关联关系。京华房产有限公司为中外合资企业，天鸿集团占其注册资本的 70%；北京宝华饭店为集

体所有制企业，天鸿集团对其具有实质控制权；北京市房屋建筑设计院为天鸿集团下属企业。流通股东关联关系及是否属于一致行动人情况不详。

3、前十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（A、B、H股或其它）
张艳玲	133,421	A股
聂福贵	111,900	A股
张东梅	107,831	A股
刘光远	105,045	A股
刘国君	101,200	A股
徐永	89,762	A股
祁小红	80,900	A股
江成涛	80,000	A股
邝新仕	79,163	A股
许海生	76,000	A股

至本报告出具日，2004 年度公司公积金转增股本方案已实施完毕，按每 10 股转增 2 股的比例向全体股东转增股本，目前公司股东持股数量已发生变化，提醒投资者注意。详细情况请查阅公司于 2005 年 7 月 19 日在《中国证券报》、《上海证券报》及 <http://www.sse.com.cn> 网站上刊登的《美都控股股份有限公司公积金转增股本实施公告》。

前十名流通股股东关联关系的说明

前十名流通股股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人情况不详。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系不详。

4、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

（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

报告期内，因董事会与监事会换届，经 2004 年度股东大会审议通过，聘任闻掌华、潘刚升、孟勇明、陈杭生、金利国为公司第五届董事会董事，杜归真、义志强、魏民为公司第五届董事会独立董事；聘任樊觉鸣、刘晓薇为公司第五届监事会监事。

经 2005 年 7 月 8 日公司五届一次董事会审议通过，选举闻掌华为第五届董事会董事长，潘刚升为第五届董事会副董事长。聘任戴肇辉先生为公司总裁；根据总裁提名，聘任孟勇明先生为公司常务副总裁，公司财务负责人；聘请陈杭生、周冀、汪卫民为公司副总裁。因工作安排，同意周冀辞去公司董事会秘书职务，聘任王爱明为公司第五届董事会秘书。

经 2005 年 7 月 8 日公司职工代表大会审议通过，选举张卫平为公司第五届监事会监事，原监事陈东东不再担任公司监事。经 2005 年 7 月 8 日公司五届一次监事会会审议通过，选举樊觉鸣为公司第五届监事会召集人。

五、管理层讨论与分析

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司各项业务平稳持续发展。

报告期内，海南“丁香家园”三期工程拆迁工作已完成。湖州“百合公寓”项目工程进度顺利，预计 05 年 12 月底小区全部竣工，目前销售形势良好，除 5# 单身公寓未推出预售外，普通住宅预售达 90%，商铺预售达 35% 以上，报告期内实现预售合同总额 12240 万元；杭州“美都广场”项目工程按计划进行，1#-4# 楼已至 4 层楼面，5# 楼已至 ±0，预计 9 月底开始预售；千岛湖“千岛碧云天”项目 1#-5# 楼已开工，其中 1#、3# 楼工程进度较快，已至 9 层和 8 层，预计 9 月底开始预售；宁国公司“美都阳光名苑”与“美都阳光嘉苑”项目已预售，两项目面积合计约 30000 平方米，现已预售面积达 65% 以上。美都阳光雅苑”项目已进场施工，“美都阳光商城”项目正处于前期手续报建阶段。

报告期内，美都经贸浙江有限公司实现了主营业务收入 202,068,190.13 元，主要得益于石油业务的增加及汽车、钢材业务的不断拓展。海南宝华海景大酒店管理有限公司报告期内实现主营业务收入 16,914,495.61 元。

(二) 报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1) 公司主营业务经营情况的说明

公司及子公司主要从事房地产开发、贸易、酒店业及实业投资。

(2) 占报告期主营业务收入或主营业务利润 10% 以上(含 10%) 的行业或产品

单位: 元 币种: 人民币

	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 (%)
分行业						
贸易	202,068,190.13	201,425,013.42	0.32	128.11	129.84	-70.09
酒店服务	16,914,495.61	1,908,756.27	88.72	21.53	17.70	0.42

公司主营业务按行业分主要为：房地产、贸易、酒店及实业投资。

(3) 主营业务分地区情况表

单位: 元 币种: 人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
浙江	209,426,138.63	112.16
海南	16,914,495.61	21.53

公司在浙江主营业务主要为：房地产业务、贸易；在海南主要为：酒店业。

(4) 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

报告期内，公司出售海南美都实业投资有限公司的股权产生利润 8,744,308.5 元，利润构成与上年度同期相比发生了重大的变化。

(5) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位: 元 币种: 人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
美都置业浙江有限公司	房地产开发	商品房	20,000,000	206,203,045.97	尚未产生
美都千岛湖旅游房产有限公司	房地产开发	商品房	30,000,000	71,130,056.78	尚未产生

湖州凤凰东园建设有限公司	房地产开发	商品房	20,000,000	208,444,579.29	尚未产生
宁国美都置业有限公司	房地产开发	商品房	10,000,000	57,923,273.34	尚未产生
海南宝华海景大酒店管理有限公司	酒店业	酒店服务	99,777,600	114,837,654.05	- 2,944,475.76
美都经贸浙江有限公司	贸易类	贸易	20,000,000	175,557,119.86	-322,880.77
美都兴业投资浙江有限公司	投资类	典当与担保	30,000,000	52,531,358.91	473,714.73
德清美都投资有限公司	投资类	担保	20,000,000	19,702,824.95	159,426.82

目前，公司子公司开发的房地产项目都处在建设期内，尚未达到结利标准。海南宝华海景大酒店管理有限公司报告期实现主营业务收入 16,914,495.61 元，比去年同期增长 21%。美都经贸浙江有限公司报告期实现主营业务收入 202,068,190.13 元，比去年同期增长 128%，主要是上半年度大幅增加了石油业务所至。

(6) 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	业务性质	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 (%)
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	房地产开发	商品房	22,249,005.42	3,597,664.18	81.2

北京天鸿宝业房地产股份有限公司主要从事北京、天津两地的房地产开发业务，报告期内实现主营业务收入 184,955,059.40 元，实现净利润 22,249,005.42 元。

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

报告期内，宏观调控对公司产生的影响主要体现在浙江房地产市场销售速度放缓。目前，湖州“百合公寓”销售情况较好，千岛湖“千岛碧云天”及杭州“美都广场”项目尚未开盘。因上述三项目土地均为 2003 年上半年取得，成本较低，故面对市场的考验，公司推出的产品将会表现出较强的市场竞争力。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

1)、公司于 1999 年年通过首次发行募集资金 140,000,000 元人民币，已累计使用 65,362,023.61 元人民币，尚未使用 62,137,976.39 元人民币。

2、承诺项目使用情况

单位: 元 币种: 人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	实际收益	是否符合计划进度	是否符合预计收益
千岛碧云天	127,500,000	否	65,362,023.61	3628.84	尚未产生	有所延迟	尚无收益
合计	127,500,000	/	65,362,023.61	3628.84		/	/

3、非募集资金项目情况

1)、收购宁国美都置业有限公司股权

报告期内公司出资 23,000,000 元人民币投资该项目，目前股权已过户，未产生收益。

2)、收购湖州美都花苑综合楼

报告期内公司出资 25,000,000 元人民币投资该项目，目前产权已过户，2005 年 6 月 20 日经股东大会审议通过，7 月份正式向租户收取租金，报告期内未产生收益。

3)、投资设立海南美都置业有限公司

公司出资 12,000,000 元人民币投资该项目，已领取营业执照，未产生收益。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司根据证券监管机构出台的一系列规章文件，具体包括中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》（证监发[2004]118号）、《关于督促上市公司修改公司章程的通知》（证监公司字[2005]15号）、《上市公司股东大会网络投票工作指引（试行）》（证监公司字[2004]96号）、2004年11月29日上海证券交易所修订的《上市规则》、上交所《上市公司股东大会网络投票实施细则》等，对公司现有治理文件，如公司章程、股东大会议事规则、独立董事制度等进行了全面的修订。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内实施了 2004 年度公积金转增股本方案，股权登记日为 2005 年 7 月 25 日，除权除息日为 7 月 26 日，新增股份上市流通日为 7 月 27 日，实施公告发布于 2005 年 7 月 19 日的《中国证券报》和《上海证券报》。经本次实施公积金转增股本方案后，增加股本 21,336,000 股，总股本增至 128,016,000 股。

(三) 公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、收购资产情况

a、报告期内，公司向公司第一大股东美都集团股份有限公司收购了其持有的宁国美都置业有限公司 80% 的股权，该资产评估价值为 28,390,610.60 元，收购价格为 23,000,000 元，评估价值下浮了 19.99%。目前股权已过户。本次交易为关联交易。临时公告披露报纸为《中国证券报》、《上海证券报》，临时公告披露日期为：2005 年 5 月 19 日。

b、报告期内，公司下属子公司湖州凤凰东园建设有限公司向公司第一大股东美都集团股份有限公司下属子公司湖州市美都房地产开发有限公司收购了其名下物业湖州美都花苑综合楼，该资产评估价值为 26,908,000 元，收购价格为 25,000,000 元，评估价值下浮了 7.09%。目前产权已过户。本次交易为关联交易。临时公告披露报纸为《中国证券报》、《上海证券报》，临时公告披露日期为：2005 年 5 月 19 日。

2、出售资产情况

报告期内，公司向海南西秀海景园实业有限公司出售了公司持有的海南美都实业投资有限公司 90% 股权，该资产评估价值为 98,890,738.67 元，出售价格为 98,051,100.67 元。目前股权已过户。本次交易为非关联交易。临时公告披露报纸为《中国证券报》、《上海证券报》，临时公告披露日期为：2005 年 3 月 26 日。

（六）报告期内公司重大关联交易事项

1、资产、股权转让的重大关联交易

1)、本公司向控股股东美都集团股份有限公司宁国美都置业有限公司 80%股权，交易的金额为 23,000,000 元人民币，定价的原则是评估值下浮 19.99%，资产的评估价值为 28,390,610.60 元人民币，转让价格与帐面价值或评估价值差异较大的原因是评估值下浮，该事项已于 2005 年 5 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

2)、本公司向股东的子公司湖州美都房地产开发有限公司湖州美都花苑综合楼，交易的金额为 25,000,000 元人民币，定价的原则是评估值下浮 7.09%，资产的评估价值为 26,908,000 元人民币，转让价格与帐面价值或评估价值差异较大的原因是评估值下浮，该事项已于 2005 年 5 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

（七）重大合同及其履行情况

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。

4、担保情况

至本报告期末，公司对控股子公司担保余额合计为 50,000,000 元，担保总额为 50,000,000 元，担保总额占公司净资产的 10.59%。报告期内，公司无对外担保事项也无违规担保事项。

5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

1、报告期内，公司与海南西秀海景园实业有限公司签署了《海南美都实业投资有限公司股权转让协议》，以 98,051,100.67 元的转让价格，向其转让公司持有的海南美都实业投资有限公司 90%的股权。目前转让已完成。

2、报告期内，公司与公司第一大股东美都集团股份有限公司签署了《关于宁国美都置业有限公司的股权转让协议》，公司以人民币 2300 万元的价格向美都集团股份有限公司收购其持有的宁国美都置业有限公司 80%的股权。目前股权已过户。

3、报告期内，公司下属子公司湖州东园建设有限公司与公司第一大股东美都集团股份有限公司下属子公司湖州市美都房地产开发有限公司签署了《关于美都花苑综合楼资产的资产转让协议》，以人民币 2500 万元的价格向其收购湖州市美都花苑综合楼。目前产权已过户。

（八）公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

（九）聘任、解聘会计师事务所情况

公司未改聘会计师事务所，公司现聘任的海南从信会计师事务所为公司的境内审计机构。

(十) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事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) 其它重大事项

1)、公司为购买丁香家园的住户向中国银行海口市龙珠支行申请住房按揭贷款提供保证担保，期限自 2004 年 1 月 1 日至 2006 年 12 月 31 日，担保金额不超过人民币 3,270 万元，担保范围包括债务本金、利息、违约金、赔偿金、实现债权的费用等。截止 2005 年 6 月 30 日，公司已为购买商品房的个人住房抵押贷款提供 1929.2 万元担保，该保证责任在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

2)、本公司下属子公司湖州凤凰东园建设有限公司为购买百合公寓的住户向中国工商银行湖州市支行申请住房按揭贷款提供保证担保。截止 2005 年 6 月 30 日，该公司已为购买商品房的个人住房抵押贷款提供 1897 万元担保，该保证责任在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

3)、报告期内，公司第三大股东浙江天成投资管理有限公司将其持有的公司股份 830 万股（占公司股份总数的 7.78%）质押给华夏银行股份有限公司杭州建国支行。

4)、至报告出具日，公司第一大股东美都集团股份有限公司已将其持有的公司股份 3600 万股（占公司股份总数的 28.12%）分别质押给中国建设银行杭州市宝石支行、浙商银行股份有限公司。

(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
美都控股股份有限公司股东更名公告	上证报 C8 中证报 A11	2005 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司股东股权质押公告	上证报 C8 中证报 A11	2005 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
美都集团股权质押公告	上证报 C9 中证报 C03	2005 年 3 月 18 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司四届二十次董事会决议公告	上证报 56 中证报 C40	2005 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司四届十次监事会决议公告	上证报 56 中证报 C40	2005 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司出售资产公告（海南美实）	上证报 56 中证报 C40	2005 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司 05 年半年度业绩预盈的公告	上证报 77 中证报 C46	2005 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司四届二十二次董事会决议公告暨召开 2004 年年度股东大会的通知	上证报 C5 中证报 B07	2005 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司出售资产公告	上证报 C5 中证报 B07	2005 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司收购国美都置业公司股权的关联交易公告	上证报 C5 中证报 B07	2005 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司子公司收购美都花苑综合楼的关联交易公告	上证报 C5 中证报 B07	2005 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
美都关于天鸿宝业股权质押公告	上证报 C5 中证报 A07	2005 年 5 月 26 日	http://www.sse.com.cn

美都控股股份有限公司股东大会决议公告	上证报 C5 中证报 C02	2005 年 6 月 21 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司五届一次董事会决议公告	上证报 21 中证报 A15	2005 年 7 月 9 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司五届一次监事会决议公告	上证报 21 中证报 A15	2005 年 7 月 9 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司公积金转增股本实施公告	上证报 C28 中证报 A16	2005 年 7 月 19 日	http://www.sse.com.cn
美都控股股份有限公司股东权利质押公告	上证报 53 中证报 A12	2005 年 8 月 20 日	http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

资产负债表

2005 年 6 月 30 日

编制单位：美都控股股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注 释	合 并		母 公 司	
		期 末 数	期 初 数	期 末 数	期 初 数
流动资产：					
货币资金	5.1	173,353,756.60	94,402,683.59	64,906,019.09	77,007,950.49
短期投资					
应收票据					
应收股利	5.2	3,686,854.38	3,686,854.38	46,868,910.60	46,868,910.60
应收利息					
应收帐款	5.3	26,434,419.12	26,263,266.63	5,752,063.26	10,426,739.14
其他应收款	5.4	38,326,394.95	37,016,863.20	54,798,324.01	57,825,037.65
预付帐款	5.5	47,981,590.14	39,853,609.14	4,827,551.97	23,563,145.31
应收补贴款					
存货	5.6	389,365,284.03	393,390,703.91	20,353,765.65	18,575,127.64
待摊费用	5.7	312,458.77	217,944.75		
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		679,460,757.99	594,831,925.60	197,506,634.58	234,266,910.83
长期投资：					
长期股权投资	5.8	224,272,631.22	209,715,493.83	375,383,723.31	435,858,333.57
长期债权投资					

长期投资合计		224,272,631.22	209,715,493.83	375,383,723.31	435,858,333.57
其中: 合并价差					
股权投资差额					
固定资产:					
固定资产原价	5.9	336,686,579.66	309,718,757.01	233,972,662.89	233,914,404.89
减: 累计折旧		97,768,119.47	91,088,906.54	49,740,318.96	46,087,206.58
固定资产净值		238,918,460.19	218,629,850.47	184,232,343.93	187,827,198.31
减: 固定资产减值准备					
固定资产净额		238,918,460.19	218,629,850.47	184,232,343.93	187,827,198.31
工程物资					
在建工程	5.10	10,830,000.00	10,830,000.00	10,830,000.00	10,830,000.00
固定资产清理					
固定资产合计		249,748,460.19	229,459,850.47	195,062,343.93	198,657,198.31
无形资产及其他资产:					
无形资产	5.11	8,186,421.66	8,261,526.48	8,186,421.66	8,261,526.48
开办费					
长期待摊费用	5.12	3,038,814.15	4,128,563.06		
其他长期资产	5.13	6,687,523.00	6,687,523.00	6,687,523.00	6,687,523.00
无形资产及其他资产合计		17,912,758.81	19,077,612.54	14,873,944.66	14,949,049.48
递延税项:					
递延税款借项					
资产总计		1,171,394,608.21	1,053,084,882.44	782,826,646.48	883,731,492.19
流动负债:					
短期借款	5.14	277,000,000.00	306,500,000.00	179,000,000.00	248,500,000.00
应付票据	5.15	128,000,000.00	88,000,000.00	50,000,000.00	63,000,000.00
应付帐款	5.16	8,206,055.80	10,455,907.69	1,700,560.40	1,730,560.40
预收帐款	5.17	104,687,282.51	32,212,578.24	5,861.58	
应付工资		504,919.45	504,919.45		
应付福利费		489,355.35	598,252.67	184,682.99	146,670.46
应付股利	5.18	9,663,705.68	9,663,705.68	9,663,705.68	9,663,705.68
应交税金	5.19	6,094,495.34	963,699.56	1,130,609.79	2,314,072.09

其他应收款	5.20	256,494.52	45,308.21	13,471.33	46,858.74
其他应付款	5.21	52,113,681.97	76,127,986.81	78,835,603.45	100,046,029.66
预提费用	5.22	1,236,181.43	816,964.28		421,535.28
预计负债					
一年内到期的长期负债					
其他流动负债					
流动负债合计		575,550,192.33	525,889,322.59	320,534,495.22	425,869,432.31
长期负债：					
长期借款	5.23	100,000,000.00	30,000,000.00		
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		100,000,000.00	30,000,000.00	-	
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		675,550,192.33	555,889,322.59	320,534,495.22	425,869,432.31
少数股东权益		23,587,574.07	29,368,809.42		
股东权益					
股本	5.24	106,680,000.00	106,680,000.00	106,680,000.00	106,680,000.00
减：已归还投资					
股本净额		106,680,000.00	106,680,000.00	106,680,000.00	106,680,000.00
资本公积	5.25	287,911,297.78	287,911,297.78	287,911,297.78	287,911,297.78
盈余公积	5.26	69,017,039.00	77,036,501.35	63,270,762.10	71,290,224.45
其中：法定公益金		25,386,923.85	25,386,923.85	23,763,408.15	23,763,409.15
未分配利润	5.27	8,648,505.03	-3,801,048.70	4,430,091.38	-8,019,462.35
股东权益合计		472,256,841.80	467,826,750.43	462,292,151.26	457,862,059.88
负债和股东权益		1,171,394,608.21	1,053,084,882.44	782,826,646.48	883,731,492.19

公司负责人：闻掌华

主管会计工作负责人：孟勇明

会计机构负责人：陈东东

利润及利润分配表

2005 年 1-6 月

编制单位：美都控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	合并数		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一．主营业务收入	226,340,634.24	112,626,722.41		
减：折扣与折让				
主营业务收净额	226,340,634.24	112,626,722.41	-	-
减：主营业务成本	209,558,915.38	96,967,465.67		
主营业务税金及附加	853,330.80	889,396.18		
二．主营业务利润	15,928,388.06	14,769,860.56	-	-
加：其他业务利润	-149,634.93	-31,751.87	2,675,369.07	2,668,216.26
减：				
营业费用	5,265,322.84	4,372,734.66		
管理费用	18,021,798.88	14,161,336.88	5,988,554.69	4,637,603.45
财务费用	2,611,212.99	3,332,771.00	2,433,213.41	2,660,757.86
三．营业利润	-10,119,581.58	-7,128,733.85	-	-
加：投资收益	13,379,617.62	2,129,379.66	10,176,490.41	50,351.36
补贴收入	97,500.00	61,549.00		
营业外收入	22,194.42	25,774.23		
减：营业外支出	434.25	10,698.78		470.83
四．利润总额	3,379,296.21	4,922,729.74	4,430,091.38	4,680,967.24
减：所得税	32,360.14	114,286.42		
减：少数股东损益	-	-		
减：购并利润	1,083,155.31	371,314.00		
五．净利润	4,430,091.38	4,665,702.16	4,430,091.38	4,680,967.24
加：年初未分配利润	-	-	-	-
	3,801,048.70	7,633,405.50	8,019,462.35	10,846,629.25

盈余公积金转入	8,019,462.35		8,019,462.35	
六.可供分配的利润	8,648,505.03	12,299,107.66	4,430,091.38	15,527,596.49
减:提取法定盈余公积金				
提取法定公益金				
七.可供股东分配的利润	8,648,505.03	12,299,107.66	4,430,091.38	15,527,596.49
减:应付优先股股利				
提取任意盈余公积金				
应付流通股股利				
转作股本的普通股股利				
八.未分配利润	8,648,505.03	12,299,107.66	4,430,091.38	15,527,596.49

公司法定代表人: 闻掌华

主管会计工作的公司负责人: 孟勇明

会计机构负责人: 陈东东

现金流量表

2005 年 1-6 月

编制单位: 美都控股股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	金 额	
		合并数	母公司
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		355,523,780.63	4,713,454.64
收到的税费返还		90,490.00	-
收到的其他与经营活动有关的现金		291,677,485.20	152,731,455.14
现金流入小计		647,291,755.83	157,444,909.78
购买商品、接受劳务支付的现金		328,206,779.29	1,199,300.01
支付给职工以及为职工支付的现金		12,372,620.70	1,275,892.03
支付的各项税费		10,733,744.65	2,329,284.41
支付的其他与经营活动有关的现金		243,487,285.80	137,521,450.32
现金流出小计		594,800,430.44	142,325,926.77
经营活动产生的现金流量净额		52,491,325.39	15,118,983.01
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		196,705,433.26	196,005,433.26
取得投资收益所收到的现金		988,624.58	759,146.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			

现金流入小计		197,694,057.84	196,764,579.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		26,349,793.09	11,223.09
投资所支付的现金		130,179,406.19	149,500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		156,529,199.28	149,511,223.09
投资活动产生的现金流量净额		41,164,858.56	47,253,356.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-620,991.41	
借款所收到的现金		194,000,000.00	124,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		193,379,008.59	124,000,000.00
偿还债务所支付的现金		203,500,000.00	193,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		7,604,643.89	4,912,935.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		61,336.04	61,336.04
现金流出小计		211,165,979.93	198,474,271.04
筹资活动产生的现金流量净额		-17,786,971.34	-74,474,271.04
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		75,869,212.61	-12,101,931.40
补充资料：			
1、将利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		4,430,091.38	4,430,091.38
少数股东损益		-1,083,155.31	
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧		6,675,926.93	3,620,907.31
无形资产摊销		75,104.82	75,104.82
长期待摊费用摊销		2,032,000.97	
预提费用增加（减：减少）		819,585.76	
待摊费用减少（减：增加）		11,644.94	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）		-	-
固定资产报废损失			
财务费用		2,433,213.41	2,433,213.41
投资损失（减收益）		-13,448,763.60	-10,179,490.41
递延税款贷项（减借项）			
存货的减少（减增加）		-69,128,546.48	-1,778,638.04
经营性应收项目的减少（减增加）		-202,561,351.34	-48,293,826.78
经营性应付项目的增加（减减		322,239,072.19	64,815,119.60

少)			
其他		-3,498.28	-3,498.28
经营活动产生的现金流量净额		52,491,325.39	15,118,983.01
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
以债务转为资本			
一年内到期的可转换债券			
融资租赁固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		173,353,756.60	64,906,019.09
减：现金的期初余额		97,484,543.99	77,007,950.49
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		75,869,212.61	-12,101,931.40

公司法定代表人：闻掌华

主管会计工作的公司负责人：孟勇明

会计机构负责人：陈东东

合并资产减值准备明细表

编制单位：美都控股股份有限公司

2005 年 1-6 月

金额单位：人民币元

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合 计	
一、坏账准备合计	26,783,735.33	84,731.46	×	×		26,868,466.79
其中：应收账款	17,468,225.60		×	37231.18		17,430,994.42
其他应收款	9,315,509.73	121,962.64	×	×		9,437,473.37
二、短期投资跌价准备合计						
其中：股票投资						
债券投资						
三、存货跌价准备合计	1,910,911.03					1,910,911.03

其中：原材料	532,284.10					532,284.10
开发产品	1,378,626.93					1,378,626.93
库存商品						
四、长期投资减值准备合计						
其中：长期股权投资						
长期债权投资						
五、固定资产减值准备合计						
其中：房屋、建筑物						
通用设备						
六、无形资产减值准备	29,748,098.86					29,748,098.86
其中：土地使用权	29,748,098.86					29,748,098.86
工业产权及专有技术						
七、在建工程减值准备	2,534,310.20					2,534,310.20
八、委托贷款减值准备						

公司法定代表人：闻掌华

主管会计工作的公司负责人：孟勇明

会计机构负责人：陈东东

合并股东权益增减变动表

编制单位：美都控股股份有限公司

2005 年 1-6 月

金额单位：人民币元

项 目	本期数	期初数
一、实收资本（或股本）		
年初余额	106,680,000.00	106,680,000.00
本年增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		

新增资本（或股本）		
本年减少数		
年末余额	106,680,000.00	106,680,000.00
二、资本公积		
年初余额	287,911,297.78	288,066,376.91
本年增加数		
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
被投资单位资产		
外币资本折算差额		
关联交易差价		
其他资本公积		
本年减少数		155,079.13
其中：转增资本（或股本）		
年末余额	287,911,297.78	287,911,297.78
三、法定和任意盈余公积		
年初余额	51,649,577.50	51,649,577.50
本年增加数		
其中：从净利润中提取数		
其中：法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本年减少数	8,019,462.35	
其中：弥补亏损		
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
年末余额	43,630,115.15	51,649,577.50
其中：法定盈余公积	49,803,594.39	49,803,594.39
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		
年初余额	25,386,923.85	25,386,923.85
本年增加数		
其中：从净利润中提取数		
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	25,386,923.85	25,386,923.85
五、未分配利润		
年初未分配利润	-3,801,048.70	-7,633,405.50
本年净利润	4,430,091.38	3,832,356.80
其他转入	8,019,462.35	
年末未分配利润	8,648,505.03	-3,801,048.70

公司法定代表人：闻掌华

主管会计工作的负责人：孟勇明

会计机构负责人：陈东东

美都控股股份有限公司

2005 年半年度会计报表附注

(金额单位：人民币元)

附注 1：公司简介

美都控股股份有限公司(以下简称本公司),系经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字(1993)16 号文批准,在对海南宝华房地产综合开发经营公司实行规范化改组的基础上设立的股份有限公司,1993 年 4 月 29 日在海南省工商行政管理局登记注册,1999 年 3 月 23 日,本公司经中国证券监督管理委员会批准,向社会公众发行人民币普通股 1,334 万股,2000 年 6 月 2 日,以资本公积按每 10 股转增 10 股,经发行及转增后,本公司现股本总额为 10,668 万元。2003 年 2 月 13 日由浙江省工商行政管理局换发企业法人营业执照,注册号: 3300001009413,法定代表人: 闻掌华,住所: 杭州市湖墅南路古河巷 56 号。经营范围: 旅游业开发;海洋资源开发;现代农业开发;餐饮娱乐服务;房地产开发经营;仓储业;建材、电子产品、现代办公用品、化工产品(专营外)、农副土特产品、纺织品、百货、五金工具、矿产品的批发、零售、代购代销;实业投资,基础建设投资,投资管理。

附注 2：公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表编制方法

2.1 会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其有关补充规定。

2.2 会计年度

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2.3 记账本位币

以人民币为记账本位币。

2.4 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。

2.5 外币业务核算方法

本公司发生外币业务时，以业务发生时中国人民银行公布的市场汇价折算为人民币入账。年末外币现金、银行存款、债权债务等按年末市场汇价进行调整，其差额按现行会计制度的有关规定分别计入固定资产购建成本和当期损益。

2.6 现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短(不超过 3 个月)、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。

2.7 短期投资核算方法

(1) 短期投资以实际支付的价款计价，但不包括已宣告发放且尚未收到的现金股利或利息。在短期投资持有期间收到的现金股利或利息冲减投资的账面价值(已计入应收项目的现金股利或利息除外)。处置短期投资时，实际收到的价款与其账面价值的差额确认为短期投资损益。

(2) 短期投资期末按成本与市价孰低计价，按市价低于成本的差价计提短期投资跌价准备。

2.8 坏账核算方法

2.8.1 本公司坏账确认标准为：

- (1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项；
- (2) 债务人逾期未履行偿债义务，超过三年确实不能收回的应收款项，经董事会批准后作为坏账。

2.8.2 坏账损失的核算方法：采用备抵法核算

2.8.3 坏账准备的计提方法和比例

本公司坏账准备按应收款项(应收账款、其他应收款)账龄分析法计提，对有证据表明确实无法收回的应收款项按期末余额的 100%计提。具体计提比例如下：

账 龄	计提比例(%)
1 年以内	5
1—2 年	10
2—3 年	20
3—4 年	40
4—5 年	50
5 年以上	100

对房地产公司一年内的应收帐款(只包括银行按揭款)计提坏帐比例为零。

2.9 存货核算方法

本公司存货包括已完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地、库存商品、原材料、低值易耗品等。其中：

(1)已完开发产品是指已建成、待出售的物业。

(2)在建开发产品是指尚未建成的物业。

(3)拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发用地部分转入在建开发产品，期末未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际所发生成本计入开发成本。在开发产品办理竣工验收后，公司按照建筑面积将尚未发生的公共配套设施采用预提方法在开发成本中计提。

存货购建按实际成本计价，发出存货按加权平均法计价；存货的盘存制度采用永续盘存制；低值易耗品及包装物在领用时一次摊销。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

2.10 长期投资核算方法

(1)长期股权投资

本公司长期股权投资按投资时实际支付的价款记账。对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下采用成本法核算；对其他单位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%，但有重大影响的，采用权益法核算；投资占被投资单位有表决权资本总额 50%以上的，按权益法核算并合并会计报表。

采用成本法核算的公司，在被投资单位宣告发放现金股利时，计入投资收益；采用权益法核算的公司，于中期期末或年度终了，按分享或分担的被投资单位实现的净利润或净亏损的份额，计入投资损益。

本公司对外长期股权投资时的取得成本与被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入股权投资差额，股权投资差额的摊销期限，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，同没有规定投资期限的，借方差额按不超过 10 年的期限摊销，贷方差额按不低于 10 年的期限摊销；从 2003 年 1 月 1 日起股权投资贷方差额计入资本公积。

(2) 长期债权投资

按实际支付的价款扣除支付的税金，手续费等各项附加费用及自发行日起至购入债券日止的应计利息后的余额计价。

长期债权投资按期计算应收利息，扣除债券投资溢价或折价摊销后的金额确认为当期投资收益。

长期债权投资的溢价或折价在债券购入后至到期前的期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法摊销。

(3) 长期投资减值准备计提方法

中期期末或年度终了，对长期投资逐项检查，如果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其可收回金额低于长期投资的账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，则将可收回金额低于长期投资账面价值的差额，按单个长期投资项目计提长期投资减值准备。

2.11 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准为：使用年限在一年以上的房屋建筑物、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产、经营主要设备的物品，若单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过 2 年的，也作为固定资产。

(2) 固定资产计价：固定资产按实际购建成本或经评估确认价值入账。

(3) 固定资产折旧：按各类固定资产原值和估计经济使用年限扣除预计残值后采用直线法计提。

各类固定资产估计经济使用年限、预计残值率及折旧率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10、30、40	3	9.70、3.23、2.43
机器设备	20、18、10	3	4.85、5.39、9.70
电器设备	10、5	3	9.70、19.40
家俱设备	8	3	12.13
文体娱乐设备	10	3	9.70
运输设备	6	3	16.17

其他设备 5、 6 3 19.40、 16.17

(4)固定资产减值准备的计提方法：年末对固定资产逐项进行检查，对由于市价持续下跌或技术陈旧、毁损、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

2.12 在建工程核算方法

(1)在建工程系指各项固定资产购建、扩建、安装工程所发生的实际支出；与购建固定资产有关的借款费用在固定资产尚未达到预定可使用状态之前计入工程成本。在建工程自达到预定可使用状态时转入固定资产，并按规定计提折旧。

(2)在建工程减值准备计提方法：年末对在建工程进行逐项检查，如果存在下列一项或若干项情况，则计提在建工程减值准备：

长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，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；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

2.13 借款费用资本化的确认原则

因专门借款而发生的借款费用在同时具备资产支出已经发生、借款费用已经发生和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等三个条件下，于发生时予以资本化。其他借款费用于发生当期确认为费用。

为房地产开发项目借入的资金所发生的利息及借款费用，在开发产品完工之前予以资本化，计入开发成本，在开发产品完工以后发生的利息费用，计入当期损益。

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，则暂停其借款费用资本化，将其确认为当期费用，直至购建活动重新开始。当购建固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用资本化，以后发生的借款费用于发生时确认为费用。

2.14 无形资产计价和摊销方法

(1)按实际支付的价款或经评估确认的价值入账，按受益年限平均摊销。

(2)无形资产减值准备的确认标准、计提方法

期末对无形资产逐项进行检查，如果某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；或无形资产的市价在当期大幅下降，在剩余摊销年限内预期不会恢复；或无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值及其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值的情形，则将其可收回金额低于账面价值的差额，按单个无形资产项目计提无形资产减值准备。

2.15 长期待摊费用及其摊销方法

开办费自开始生产经营的当月起，一次计入开始生产经营当月的损益；其余长期待摊费用在费用项目的受益期限内平均摊销。

2.16 质量保证金的核算方法

按施工单位工程款比例预留，计入“其他应付款”，待工程验收合格后并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

2.17 物业维修基金的核算方法

公司将计提的预计支付给物业管理公司的维修基金，计入开发产品。

2.18 收入确认原则

(1)销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- A、已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- B、公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- C、与交易相关的经济利益能够流入公司；
- D、相关的收入和成本能够可靠地计量。

(2)提供劳务收入，按下列原则予以确认：

A、在同一会计年度内开始并完成的劳务，则在劳务已完成，与提供劳务相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可靠计量时确认收入。

B、如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在下列情况均能满足时在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入：

- 劳务总收入和总成本能够可靠地计量；
- 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- 劳务的完成程度能够可靠地确定；

上述条件不能同时满足时，已发生的成本预期可以补偿，按已发生预期可以补偿的成本金额确认为劳务收入，已发生成本不能得到补偿，则不确认收入，将已发生的成本确认为当期费用。

(3) 资产(资金)使用费收入

资产(资金)使用费收入在下列条件均能满足时确认：

与交易相关的经济利益能够流入企业；

收入的金额能够可靠地计量。

(4) 房地产销售收入的确认原则及方法

商品房销售收入：销售商品房在办妥产权移交手续，开具发票并收到价款或者取得索取价款的凭据后确认为收入实现。

分期收款方式销售开发产品的收入：按合同规定的收款时间分次确认收入。

2.17 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用纳税影响会计法，按递延法将本期因时间性差异对所得税影响金额递延和分配至以后各期。

2.18 合并会计报表编制方法

合并会计报表的范围包括母公司和持股 50%以上的子公司。合并会计报表以母公司及纳入合并范围的子公司的会计报表和其他有关会计资料为依据，按照财政部《合并会计报表暂行规定》编制而成。合并时，本公司内部的投资、往来、购销业务及其他重大交易和未分配利润等已相互抵销。

纳入合并会计报表范围的子公司所采用的会计政策与母公司一致。

附注 3：税 项

税 种	税率(%)	计税依据
增值税	4、17	应税销售额
营业税	5	文体项目收入；房产销售收入、出租、 物业管理收入
城市维护建设税	5 或 7	营业税、增值税
水利建设专项资金	0.1 或 0.12	销售收入

教育费附加	3 或 4	营业税、增值税
企业所得税	33	应纳税所得额

附注 4：控股子公司、合营公司

4.1 控股子公司、合营公司的基本情况

公司名称	法定 代表人	注册资本	经营范围	本公司投资额	直接 持有 (%)	间接 持有 (%)	合计 持有 (%)	是否 合并
海南宝华海景大酒店管理有限公司	戴肇辉	USD1200 万元	旅游资源开发、酒店经营、餐饮服务等	USD900 万元	75		75	是
美都兴业投资浙江有限公司	闻掌华	RMB3000 万元	实业投资、投资管理	RMB2700 万元	90	10	100	是
湖州凤凰东园建设有限公司	金利国	RMB2000 万元	湖州凤凰公园三期项目建设开发，	RMB1800 万元	90	10	100	是
美都经贸浙江有限公司	戴肇辉	RMB2000 万元	建筑材料、电子产品等	RMB1800 万元	90		90	是
美都千岛湖旅游房产浙江有限公司	戴肇辉	RMB3000 万元	淳土让字 [2003] 01 号宗地的经营	RMB2750 万元	91.67	8.33	100	是
德清美都控股投资有限公司	张卫民	RMB2000 万元	投资管理、投资咨询	RMB1800 万元	90	10	100	是
美都置业浙江有限公司	闻掌华	RMB2000 万元	房地产开发经营	RMB1800 万元	70	10	80	是
北京天鸿鸿宝业房地产股份有限公司	潘刚升	RMB17320 万元	房地产开发经营	RMB2800 万元	16.17		16.17	否
海南美都置业有限公司	戴肇辉	RMB1200 万元	房地产开发经营	RMB1140 万元	95	5	100	是
宁国美都置业有限公司	杨坤山	RMB1000 万元	房地产开发经营	RMB800 万元	80		80	是
美都浙江家纺有限公司	张卫平	RMB600 万元	纺织品设计、加工、销售	RMB330 万元	55	45	100	是

4.2 合并会计报表范围变更

本期未纳入合并会计报表范围的公司为海南美都实业投资有限公司，2005 年 3 月本公司已将持有 90% 的股权出让给海南西秀海景园实业有限公司。

本期新纳入合并会计报表范围的公司为海南美都置业有限公司与宁国美都置业有限公司。

附注 5：合并会计报表主要项目注释

5.1 货币资金

项 目	期 初 数	期 末 数
现 金	334,713.16	166,705.43
银行存款	20,917,970.43	51,187,051.17

其他货币资金	73,150,000.00	122,000,000.00
合 计	94,402,683.59	173,353,756.60

其中，外币银行存款：

期 初 数			期 末 数		
原币及金额	折算汇率	折人民币	原币及金额	折算汇率	折人民币
USD1,398.43	8.2765	11,574.11	USD1,398.43	8.2765	11,574.11
HKD467,943.43	1.0637	497,787.68	HKD295,844.15	1.06684	315,617.57
合 计		509,361.79	合 计		327,191.68

注：(1)货币资金期末数比期初数增加，主要系银行汇票保证金和质押存款增加所致。

(2)其他货币资金主要系质押存款和银行汇票保证金存款。

5.2 应收股利

单位名称	期 初 数	期 末 数
北京华澳房地产有限公司	3,686,854.38	3,686,854.38
合 计	3,686,854.38	3,686,854.38

5.3 应收账款

(1)账龄分析及百分比

账 龄	期 初 数			期 末 数		
	金 额	比例(%)	计提坏账准备比例(%)	金 额	比例(%)	计提坏账准备比例(%)
1年以内	23,711,625.35	54.22	5	24,247,640.40	55.28	5
1-2年	1,939,670.59	4.44	10	1,371,142.91	3.13	10
2-3年	1,255,841.76	2.87	20	1,332,491.10	3.04	20
3-4年	1,695,446.80	3.88	40	1,785,231.40	4.07	40
4-5年	70,129.40	0.16	50	70,129.40	0.16	50
5年以上	15,058,778.33	34.43	100	15,058,778.33	34.32	100
合 计	43,731,492.23	100.00		43,865,413.54	100.00	

(2)期末欠款金额前五名合计 11,391,022.48 元，占应收账款总额比例的 25.97%。

(3)年末应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

5.4 其他应收款

(1)账龄分析及百分比

账 龄	期 初 数			期 末 数				
	金 额	比例(%)	计提坏账准备比例(%)	金 额	比例(%)	计提坏账准备比例(%)		
1年以内	36,463,375.23	78.70	5	1,823,493.32	33,089,047.20	69.28	5	1,654,452.36
1-2年	1,160,575.56	2.51	10	116,057.56	6,291,397.98	13.17	10	629,139.80
2-3年	1,028,698.29	2.22	20	316,818.30	933,698.29	1.95	20	186,739.66
3-4年	1,014,353.09	2.19	40	405,741.24	784,353.09	1.64	40	313,741.24
4-5年	23,942.90	0.05	50	11,971.45	23,942.90	0.05	50	11,971.45
5年以上	6,641,427.86	14.33	100	6,641,427.86	6,641,427.86	13.90	100	6,641,427.86
合 计	46,332,372.93	100.00		9,315,509.73	47,763,867.32	100.00		9,437,472.37

(2)期末欠款金额前五名合计 35,999,957.77 元，占其他应收款总额比例 75.37 %。

(3)期末其他应收款中应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项:

户 名	金 额
北京天鸿集团公司	10,284,797.46

5.5 预付账款

账 龄	期 初 数		期 末 数		未收回原因
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
1年以内	38,400,782.94	96.35	46,528,763.94	96.97	未结算
1-2年	1,422,826.20	3.57	1,422,826.20	2.97	未结算
2-3年	30,000.00	0.08	30,000.00	0.06	未结算
3年以上					
合 计	39,853,609.14	100.00	47,981,590.14	100.00	

注: (1)期末预付账款中无预付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权的股东单位款项。

5.6 存货

类 别	期 初 数		期 末 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	374,571,947.71	1,378,626.93	377,202,778.90	1,378,626.93
原材料	4,734,936.03	532,284.10	3,805,486.46	532,284.10
库存商品	15,994,731.20		10,267,929.70	
合 计	395,301,614.94	1,910,911.03	391,276,195.06	1,910,911.03

注：期末存货减少是因为本期海南美都实业投资有限公司转让股权而减少开发成本所致。

5.6.1 开发成本

项目名称	预计开工时间	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期 初 数 账面成本	数 跌价准备	期 末 数 账面成本	数 跌价准备
丁香家园(三期)	2005 年 8 月		2006 年 5 月	2,600	19,953,754.57	1,378,626.93	21,732,392.58	1,378,626.93
美都商业广场		2004 年 12 月	2006 年 6 月	25,000	144,094,813.57		151,299,932.22	
千岛碧云天		2005 年 1 月	2006 年 2 月	13,000	38,754,326.06		41,691,516.72	
百合公寓		2004 年 5 月	2005 年 9 月	14,600	90,928,166.98		108,297,374.48	
海若云庄					80,840,886.53			
美都阳光家苑		2004 年 7 月	2005 年 8 月	6500			54,181,562.90	
合 计				61700	374,571,947.71	1,378,626.93	377,202,778.90	1,378,626.93

注：海若云庄已转让。

5.7 待摊费用

类 别	期 初 数	本期增加	本期摊销	期 末 数	未结存原因
卫视收视费	12,400.00	77,070.00	31,060.00	58,410.00	受益期
租赁费	205,544.75	276,798.10	309,544.75	172,798.10	受益期
其 他		81,250.67		81,250.67	
合 计	217,944.75	435,118.77	340,604.75	312,458.77	

5.8 长期投资

5.8.1 分类列示

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
	账面余额 减值准备			账面价值
股票投资	119,500,169.51	3,597,664.18		123,097,833.69
其它股权投资	83,017,650.08	2,761,596.44		85,779,246.52
其中：子公司投资	13,951,685.65	2,761,596.44		16,713,282.09
联营企业投资	69,065,964.43			69,065,964.43
合并价差	7,197,674.24	8,197,876.77		15,395,551.01
合 计	209,715,493.83	14,557,137.39		224,272,631.22

5.8.2 股票投资

被投资公司名称	股份类型	股票数量	占被投资单位	投资成本	账面余额	备注
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	法人股	2,800 万股	16.17%	18,829,459.70	64,075,422.85	已质押(2005年5月21日至2006年5月20日)
合计		2,800 万股	16.17%	18,829,459.70	64,075,422.85	

5.8.3 其它长期股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册		追加投资额	被投资单位本期权益增减额	被投资单位权益累计增减额	期末投资金额	备注
		资本比例	初始投资金额					
北京美都阳光经贸有限公司	20 年	10	1,200,000.00			250,000.00	150,000.00	成本法
北京华澳房产有限公司	15 年	30	6,000,000.00			14,945,953.33	20,945,953.33	权益法
海南汉丰工程建设管理有限公司	19 年	40	480,000.00			-417,546.96	62,453.04	权益法
浙江在线网吧连锁发展有限责任公司	10 年	39	7,757,412.32			-61,165.80	7,696,246.52	权益法
德清县民兴担保有限公司	12 年	45.5	4,550,000.00		104,139.49	395,148.76	4,945,148.76	权益法
浙江金宝典当有限责任公司			11,566,846.65		703,487.33	845,986.34	12,412,832.99	权益法
湖州市商业银行			30,000,000.00				30,000,000.00	成本法
上海美能石油化工有限公司	9 年	35		350,000.00	66,145.98	66,145.98	416,145.98	
合计			61,554,258.97	350,000.00	873,772.80	15,524,521.65	76,628,780.62	

5.8.4 股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	本期摊销额	累计摊销额	摊余价值	形成原因
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	-254,955.22	10		-152,973.12	-101,982.102	投资
浙江在线网吧连锁发展有限责任公司	42,587.68	10		5,678.36	36,909.32	投资
浙江金宝典当有限责任公司	2,808,153.35	10		280,815.34	2,527,338.01	投资
上海美能石油化工有限公司	197,876.77	10			197,876.77	投资
合计	2,793,662.58			133,520.58	2,462,265.23	

5.8.5 股权投资准备

被投资单位名称	金额	形成原因
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	59,556,728.76	溢价增资

5.9 固定资产及折旧

(1) 固定资产原值

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
房屋建筑物	233,571,573.18	25,772,376.00		259,343,949.18
机器设备	44,688,288.08	587,850.00		45,276,138.08
家具设备	10,325,013.94			10,325,013.94
电器设备	3,811,059.40			3,811,059.40
文体娱乐设备	662,144.43			662,144.43
交通、运输设备	5,613,925.73	464,055.00		6,077,980.73
其他设备	11,046,752.25	143,541.65		11,190,293.90
合 计	309,718,757.01	26,967,822.65		336,686,579.66

注：固定资产增加主要系湖州东园建设购入美都大楼所致。

(2) 累计折旧

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
房屋建筑物	43,755,587.19	3,502,313.22		47,257,900.41
机器设备	29,897,029.79	1,997,534.86		31,894,564.65
家具设备	4,733,518.56	544,361.65		5,277,880.21
电器设备	2,805,930.47	139,572.53		2,945,503.00
文体娱乐设备	480,093.98	32,537.10		512,631.08
交通、运输设备	2,575,137.39	333,732.39		2,908,869.78
其他设备	6,841,609.16	129,161.18		6,970,770.34
合 计	91,088,906.54	6,679,212.93		97,768,119.47
净 值	218,629,850.47			238,918,460.19

5.10 在建工程

(1) 在建工程列示

工程名称	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数	资金来源
宝华海景大酒店二期工程	13,364,310.20			13,364,310.20	自筹

(2) 在建工程减值准备

工程名称	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数	计提原因
宝华海景大酒店二期工程	2,534,310.20			2,534,310.20	停 建
合 计	2,534,310.20			2,534,310.20	

5.11 无形资产

类 别	取得方式	原始金额	期初数	本期增加	本期摊销	本期转出	期末数	减值准备	剩余摊销限
土地使用权	购买	41,392,400.00	38,009,625.34		75,104.82		37,934,520.52	29,748,098.86	54 年
合 计		41,392,400.00	38,009,625.34		75,104.82		37,934,520.52	29,748,098.86	

注: 土地使用权计提减值准备的原因系市价下跌, 其地上建筑物宝华海景大酒店已抵押给银行。

5.12 长期待摊费用

类别	原始金额	期初数	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销年限
客房设施费	18,757,566.64	3,751,513.06	16,307.00		1,121,942.22	16,127,995.80	2,645,877.84	1
高尔夫球会员证	400,000.00	377,050.00					377,050.00	56.5
开办费			15,886.31				15,886.31	
合计	19,157,566.64	4,128,563.06	32,193.31		1,121,942.22	16,127,995.80	3,038,814.15	

5.13 其他长期资产 期末余额 6,687,523.00 元系海口市人民政府核发的换地权益书。

5.14 短期借款

(1) 分类

借款类别	期 初 数	期 末 数
保证借款	68,000,000.00	28,000,000.00
质押借款	78,500,000.00	115,000,000.00
抵押借款	140,000,000.00	120,000,000.00
质押担保借款	20,000,000.00	
合计	306,500,000.00	277,000,000.00

5.15 应付票据

期末余额 128,000,000.00 元, 系期限为六个月的银行承兑汇票。

5.16 应付账款

(1) 期末余额 8,206,055.80 元, 无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 三年以上大额应付账款单位情况:

单 位	金 额	欠付原因
皓年有限公司	1,319,814.01	未催收
美基工程有限公司	220,015.56	未催收
合 计	1,539,829.57	

5.17 预收账款

(1) 期末余额 104,687,282.51 元, 其中: 预收售房款为 93,121,517.70 元, 明细情况如下:

项 目	期 初 数	期 末 数	预计竣工时间
百合公寓	30,053,427.00	79,302,897.70	2005 年 9 月
阳光家苑		13,818,620.00	2005 年 8 月
合 计	30,053,427.00	93,121,517.70	

(2) 无预收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末数比年初数增加 4.37 倍, 主要系百合公寓预售房款。

5.18 应付股利

投资者名称	期 初 数	期 末 数
北京天鸿集团公司	9,663,705.68	9,663,705.68
合 计	9,663,705.68	9,663,705.68

5.19 应交税金

税 种	期 初 数	期 末 数
增值税	-1,332,785.00	-81,780.12
营业税	1,305,949.90	-3,077,012.48
城建税	65,023.45	-221,898.00
企业所得税	-178,071.19	-2,212,152.55
房产税	159,951.96	178,579.46
个人所得税	17,174.22	10,762.00
土地增值税	482,297.74	-500,492.69
土地使用税	450,000.00	-156,115.12
印花税	-5,841.52	-34,385.84
合 计	963,699.56	-6,094,495.34

注：营业税、所得税等为负数主要系湖州凤凰东园建设公司按预收房款预交所致。

5.20 其他应交款

税 种	期 初 数	期 末 数
教育费附加	31,557.28	-123,172.47
物价调节基金	19,689.54	-
水利基金	-3,818.61	-133,322.05
社保费	-2,120.00	-
合 计	45,308.21	-256,494.52

5.21 其他应付款

(1) 期末余额 52,113,681.97 元，其中应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位北京天鸿集团公司 1,081,840.71 元，浙江美都控股集团股份有限公司 2,545,580.00 元。

(2) 三年以上大额应付款单位：

单 位	金 额	欠付原因
皓年有限公司	2,120,310.00	未催收
北京京宝房产有限公司	2,046,919.47	未催收
京华房产有限公司	1,610,845.75	未催收
北京天鸿集团公司	1,081,840.71	未催收
北京房地产开发材料设备公司	800,000.00	未催收
合 计	7,659,915.93	

(3) 期末数比期初数增加，主要系收取的施工保证金和应付的往来款项。

5.22 预提费用

类别	期初数	期末数	结存原因
利息	725,115.28	303,580.00	尚未支付
维修费		424,868.00	尚未支付
广告费		500,000.00	尚未支付
其他	91,849.00	7,733.43	尚未支付
合计	816,964.28	1,236,181.43	

注：预提费用期末数比期初数增加 51.31%，主要系预提维修及广告费增加所致。

5.23 长期借款

借款类别	币种	期初数	期末数
保证借款	RMB	30,000,000.00	30,000,000.00
抵押借款	RMB		70,000,000.00
合计		30,000,000.00	100,000,000.00

注：长期借款期末数比期初数增加，系美都置业公司借款增加所致。

5.24 股本

项 目	本次变动前	本次变动增减(+,-)					小计	本次变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	其他		
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	36,540,000							36,540,000
其中：国家持有股份								
境内法人持有股份	36,540,000							36,540,000
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	29,460,000							29,460,000
3、内部职工股								
4、法人股配股或其他								
其中：转配股								
未上市流通股份合计	66,000,000							66,000,000
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	40,680,000							40,680,000
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
5、已上市流通股份合计	40,680,000							40,680,000
三、股份总数	106,680,000							106,680,000

注：本公司股本已在 2005 年 7 月 25 日由上交所实施公积金转增股本公告，公司总股本已由 106680000 股增至 128016000 股。

5.25 资本公积

项 目	年 初 数	本期增加数	本期减少数	期 末 数
股本溢价	170,394,745.51			170,394,745.51
资产评估增值	52,507,312.36			52,507,312.36
股权投资准备	46,673,856.74			46,673,856.74
关联交易差价	18,490,462.30			18,490,462.30
合 计	288,066,376.91			288,066,376.91

5.26 盈余公积

项 目	期 初 数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	49,803,594.39		8,019,462.35	41,784,132.04
公益金	25,386,923.85			25,386,923.85
任意盈余公积	1,845,983.11			1,845,983.11
合 计	77,036,501.35		8,019,462.35	69,017,039.00

5.27 未分配利润

项 目	期 初 数	期 末 数
期初数	-7,633,405.50	-3,801,048.70
其他转入(注)		8,019,462.35
加：本年净利润	3,832,356.80	4,430,091.38
减：提取法定盈余公积		
减：提取公益金		
减：提取任意盈余公积		
减：应付普通股股利		
期末数	-3,801,048.70	8,648,505.03

注：公司已由 2004 年股东大会审议通过以盈余公积弥补亏损 8,019,462.35 元。

5.28 主营业务收入及主营业务成本

业务分部：

类 别	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工 业	7,357,948.50	6,225,145.69	14,244,650.34	13,246,075.88
贸 易	202,068,190.13	201,425,013.42	88,582,363.24	87,636,651.87
服 务 业	16,914,495.61	1,908,756.27	15,647,463.30	1,932,492.39
合 计	226,340,634.24	209,558,915.38	112,626,722.41	96,967,465.67

5.29 主营业务税金及附加

类 别	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月

营业税	826,748.54	765,466.88
城建税	19,886.16	78,864.10
教育费附加	6,696.10	45,065.20
合 计	853,330.80	889,396.18

5.30 其他业务利润

类 别	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	收 入	成 本	收 入	成 本
内部资产占用费税费	156,787.74		156,787.74	
其他收入	7,152.81		130,310.66	5,2740.79
合 计	149,634.93		130,310.66	162,062.53

5.31 财务费用

类 别	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
利息支出	6,466,152.36	3,373,005.94
减：利息收入	3,961,672.72	218,049.15
汇兑损失		17,021.55
减：汇兑收益		
其 他	106,733.35	160,792.66
合 计	2,611,212.99	3,332,771.00

5.32 投资收益

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
股权投资收益	4,635,309.12	2,129,379.60
股权投资差额摊销		,
股权转让收益	8,744,308.50	,
其 它		
合 计	13,379,617.62	2,129,379.60

注：投资收益本期数比期初数增加，主要系转让海南美都实业有限公司 90%股权收益。

5.33 营业外收入

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
其他收入	22,194.42	25,774.23
合 计	22,194.42	25,774.23

5.34 营业外支出

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
滞纳金	34.25	
水利建设基金		10,698.78
其他支出	400.00	

合 计

434.25

10,698.78

附注 6：母公司会计报表主要项目注释

6.1 应收账款

6.1.1 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	比例(%)	计提坏账准 备比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	计提坏账准 备比例(%)	坏账准备
1 年以内	2,296,324.42	36.66	5	114,816.22	10,975,514.88	100	5	548,775.74
1-2 年	3,967,283.40	63.34	10	396,728.34				
2-3 年			20					
3-4 年			40					
4-5 年			50					
5 年以上			100					
合 计	6,263,607.82	100		511,544.56	10,975,514.88	100	5	548,775.74

6.1.2 年末应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

6.2 其他应收款

6.2.1 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	比例(%)	计提坏账 准备比例 (%)	坏账准备	金 额	比例(%)	计提坏账 准备比例 (%)	坏账准备
1 年以内	53,461,342.42	86.29	5	2,673,067.12	60,325,086.39	93.00	5	3,016,254.32
1-2 年	3,942,391.00	6.36	10	394,239.10	270,526.67	0.42	10	27,052.67
2-3 年	248,000.21	0.04	20	49,600.04	82,877.77	0.13	20	16,575.55
3-4 年	347,369.50	0.06	40	138,947.80	335,513.19	0.52	40	134,205.28
4-5 年	10,242.90	0.06	50	5,121.45	10,242.90	0.01	50	5,121.45
5 年以上	3,847,770.76	7.19	100	3,847,770.76	3,837,527.86	5.92	100	3,837,527.86
合 计	61,957,023.78	100.00		7,158,699.77	64,861,774.78	100.00		7,036,737.13

6.2.2 期末大额欠款单位情况：

单位名称	所欠金额	内 容	占其他应收款总额比例(%)
天鸿集团公司	10,284,797.46	往来款	16.6
美都浙江家纺有限公司	11,700,000.00	往来款	18.88
美都千岛湖旅游房产浙江有限公司	35,362,023.61	往来款	57.07
合 计	57,346,821.07		92.55

6.2.3 期末其他应收款中应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项：

户 名	金 额
北京天鸿集团公司	10,284,797.46

6.3 长期投资

6.3.1 分类列示

项 目	期 初 数		期 末 数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
股票投资	119,500,169.51		119,500,169.51	
其它股权投资	316,358,164.06		316,358,164.06	
其中:子公司投资	265,130,199.31		265,130,199.31	
联营企业投资	51,227,964.75		51,227,964.75	
合 计	435,858,333.57		435,858,333.57	

6.3.2 股票投资

被投资公司名称	股份类型	股票数量	占被投资单位	投资成本	账面余额
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	法人股	2,800 万股	16.17%	18,829,459.70	64,075,422.85
合 计		2,800 万股	16.17%	18,829,459.70	64,075,422.85

6.3.3 其它长期股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资本比例 (%)	初始投资金额	追加投资额	被投资单位本年权益增减额	被投资单位权益累计增减额	期末投资金额	备 注
海南汉丰工程建设管理有限公司	19 年	40	480,000.00			-417,546.96	62,453.04	权益法
北京美都阳光经贸有限公司	20 年	10	150,000.00			-250,000.00	150,000.00	成本法
海南宝华海景大酒店管理有限公司	20 年	75	74,833,200.00		-2,208,356.82	-44,332,626.29	30,500,573.71	权益法
宁国美都置业有限公司	10 年	80		8,000,000.00				权益法
美都兴业浙江有限公司	10 年	90	27,000,000.00		426,343.26	-692,177.85	26,307,822.16	权益法
德清美都控股有限公司	10 年	90	18,000,000.00		143,484.14	-450,436.18	17,549,563.82	权益法
美都置业浙江有限公司	10 年	70	14,000,000.00			-60,570.01	13,939,429.99	权益法
湖州凤凰东园建设有限公司	10 年	90	18,000,000.00		-331,322.03	11,360,152.48	28,297,652.48	权益法

美都经贸浙江有限公司	10 年	90	18,000,000.00	-290,052.69	477,488.16	18,477,889.16	权益法
美都千岛湖旅游房产浙江有限公司	30 年	90	27,500,000.00			27,500,000.00	权益法
湖州市商业银行		5%	30,000,000.00			30,000,000.00	成本法
美都浙江家纺有限公司	10 年	55	3,300,000.00	-539,447.10	-779,317.04	2,873,301.93	权益法
合 计			237,263,200.00	8,000,000.00	-2,799,351.24	-20,138,450.35	216,598,639.02

6.3.4 股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	本期摊销额	累计摊销额	摊余价值	形成原因
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	-254,955.22	9		-152,973.12	-101,982.10	投资
湖州凤凰东园建设有限公司	9,000,000.00	7		2,062,500.00	6,937,500.00	投资
宁国美都置业有限公司	8,000,000.00				8,000,000.00	投资
合 计	17,070,262.5			1,974,570.36	15,095,692.14	

6.3.5 股权投资准备

被投资单位名称	金 额	形成原因
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	59,556,728.76	溢价增资

附注 7：关联方关系及其交易

7.1 存在控制关系的关联方

企业名称	注册 地址	主 营 业 务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
浙江美都控股集团股份有限 公司	杭州市潮王路 238 号 银地大厦六楼	实业投资、基础建设投 资、房地产开发	第一大股东	股份有限公司	胡镜初
海南宝华海景大酒店管理有限 公司	宝华海景大酒店 13 楼	酒店经营管理等	子公司	有限责任公司	戴肇辉
海南美都置业有限公司	海口市滨海大道 69 号宝华 海景大酒店六楼	房地产开发经营	子公司	有限责任公司	戴肇辉
美都兴业投资浙江有限公司	杭州市夹城巷 46 号	实业投资,投资管理	子公司	有限责任公司	闻掌华
湖州凤凰东园建设有限公司	湖州龙溪路 208 号	房地产开发等	子公司	有限责任公司	金利国
美都经贸浙江有限公司	杭州市拱墅区清河闸弄 35 号叶青苑 38 幢	建筑材料、电子产品等	子公司	有限责任公司	戴肇辉
美都千岛湖旅游房产浙江有 限公司	淳安县千岛湖镇新安大街 1 号五楼	房地产开发、旅游项目 开发	子公司	有限责任公司	戴肇辉
美都置业浙江有限公司	杭州市文一路子 20 号云河 大厦裙楼五层之三	杭政储出(2002)29 号地 块的房地产开发、经营	子公司	有限责任公司	闻掌华
德清美都控股投资有限公司	德清县武康镇英溪南路美都 大厦 5 楼	实业投资、资产管理及 咨询服务	子公司	有限责任公司	张为民
宁国美都置业有限公司	宁国市宁阳西路 39 号	房地产开发经营	子公司	有限责任公司	杨坤山
美都浙江家纺有限公司	浙江省金华市经济开发区	针纺织品等的设计、加 工、销售；棉花、化纤 布的批发、零售	子公司	有限责任公司	张卫平
浙江美都担保有限公司	杭州市密渡桥路 70 号美都 恒升名楼 503 室	担保业务	孙公司	有限责任公司	陈杭生

7.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

名 称	期 初 数	本期增加数	本期减少数	期 末 数
浙江美都控股集团股份有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00
海南宝华海景酒店管理有限公司	USD12,000,000.00			USD12,000,000.00
海南美都置业有限公司		12,000,000.00		12,000,000.00
美都兴业投资浙江有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
湖州凤凰东园建设有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
美都经贸浙江有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
美都千岛湖旅游房产浙江有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
美都置业浙江有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
德清美都控股投资有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
宁国美都置业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00
美都浙江家纺有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00
浙江美都担保有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00

7.3 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

名 称	期 初 数		本 期 增 加		本 期 减 少		期 末 数	
	金 额	%	金 额	%	金 额	%	金 额	%
海南宝华海景大酒店管理有限公 司	USD9,000,000	75					USD9,000,000	75
海南美都置业有限公司			11,400,000.00	95			11,400,000.00	95
美都兴业投资浙江有限公司	27,000,000.00	90					27,000,000.00	90
湖州凤凰东园建设有限公司	18,000,000.00	90					18,000,000.00	90
美都经贸浙江有限公司	18,000,000.00	90					18,000,000.00	90
美都千岛湖旅游房产浙江有 限公司	27,500,000.00	91.67					27,500,000.00	91.67
美都置业浙江有限公司	14,000,000.00	70					14,000,000.00	70
德清美都控股投资有限公司	18,000,000.00	90					18,000,000.00	90

宁国美都置业有限公司	8,000,000.00	80	8,000,000.00	80
美都浙江家纺有限公司	3,300,000.00	55	3,300,000.00	55
浙江美都担保有限公司	20,000,000.00	100	20,000,000.00	100

7.4 不存在控制关系的关联方关系性质

企业名称	与本企业的关系
北京天鸿集团公司	本公司的第二大股东
北京天鸿宝业房地产股份有限公司	本公司的联营公司
北京华澳房产有限公司	本公司的联营公司
海南汉丰工程建设管理有限公司	本公司的联营公司
浙江恒升投资开发有限公司	同一母公司
金利国	本公司董事
德清美都控股冷轧制造有限公司	子公司的联营公司
德清县民兴担保有限公司	子公司的联营公司

7.5 关联交易

7.5.1 提供担保

2004 年 11 月，浙江美都控股集团股份有限公司为本公司贷款 2,800 万元提供了保证。贷款期限为 2004 年 11 月 25 日至 2005 年 11 月 18 日止。

7.5.2 关联方应收应付款余额

(1) 应收股利

关联方名称	期末数	期初数
北京华澳房产有限公司	3,686,854.38	3,686,854.38
合计	3,686,854.38	3,686,854.38

(2) 应收账款

关联方名称	期末数	期初数
德清美都控股冷轧制造有限公司	1,612,505.92	2,862,505.92
合计	1,612,505.92	2,862,505.92

(3) 其他应收款

关联方名称	期 末 数	期 初 数
海南汉丰工程建设管理有限公司	49,482.96	49,482.96
北京天鸿集团公司	10,284,797.46	10,284,797.46
浙江金宝典当有限责任公司		2,551,919.35
合 计	10,334,280.42	12,886,199.77

(4)应付股利

关联方名称	期 末 数	期 初 数
北京天鸿集团公司	9,663,705.68	9,663,705.68
合 计	9,663,705.68	9,663,705.68

(5)其他应付款

关联方名称	期 末 数	期 初 数
北京天鸿集团公司	1,081,840.71	1,081,840.71
浙江美都控股集团股份有限公司	2,545,580.00	2,545,580.00
金利国	1,900,000.00	2,500,000.00
德清县民兴担保有限公司		2,000,000.00
浙江恒升投资开发有限公司	813,141.00	450,000.00
浙江金宝典当有限责任公司		180,000.00
合 计	6,340,561.71	8,757,420.71

附注 8：或有事项

本公司为购买丁香家园的住户向中国银行海口市龙珠支行申请住房按揭贷款提供保证担保，期限自 2004 年 1 月 1 日至 2006 年 12 月 31 日，担保金额不超过人民币 3,270 万元，担保范围包括债务本金、利息、违约金、赔偿金、实现债权的费用等。截止 2005 年 6 月 30 日，公司已为购买商品房的个人住房抵押贷款提供 1929.2 万元担保，该保证责任在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

本公司下属子公司湖州凤凰东园建设有限公司为购买百合公寓的住户向中国工商银行湖州市支行申请住房按揭贷款提供保证担保。截止 2005 年 6 月 30 日，公司已为购买商品房的个人住房抵押贷款提供 1897 万元担保，该保证责任在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

附注 9：承诺事项

本公司无应予披露的承诺事项。

附注 10：资产负债表日后事项

本公司无应予披露的资产负债表日后事项。

附注 11：其他重要事项

本公司无应予披露的其他事项。

八、备查文件目录

- (一) 载有董事和签名的半年度报告文本。
- (二) 载有董事长、财务负责人、财务部经理签名并盖章的财务报告文本。
- (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。

董事长： 闻掌华

美都控股股份有限公司
2005 年 8 月 23 日