



淄博鲁中房地产开发股份有限公司

二 0一一年半年度报告

股权简称：鲁中房产 股权代码：000003

二 0一一年八月二十九日

目 录

第一节 重要提示

第二节 公司基本情况

第三节 股本变动及股东情况

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

第五节 董事会报告

第六节 重要事项

第七节 财务报告

第八节 备查文件

第一节 重要提示

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

1.2 公司半年度财务报告未经审计。

1.3 公司董事长臧刚先生、财务负责人孙霞女士及财务部主任魏萍女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况

2.1.1 基本情况简介

| | |
|-------------|--|
| 公司的法定中文名称 | 淄博鲁中房地产开发股份有限公司 |
| 公司的法定中文名称缩写 | 鲁中房产 |
| 公司的法定英文名称 | ZIBO LUZHONG REALESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD. |

2.1.2 法定代表人：臧 刚

2.1.3 联系人和联系方式

| | |
|------|-------------------|
| | 董事会秘书 |
| 姓 名 | 张 翔 |
| 联系地址 | 山东省淄博市张店区商场西街 62号 |
| 电 话 | 2182868 |
| 传 真 | 2180183 |
| 电子信箱 | Zxng98@163.com |

2.1.4 公司地址

| | |
|-----------|------------------|
| 注册地址 | 淄博市张店区商场西路 212号 |
| 注册地址的邮政编码 | 255035 |
| 办公地址 | 淄博市张店区商场西街 62号 |
| 办公地址的邮政编码 | 255035 |
| 公司国际互联网网址 | www.lzfc.cn |
| 电子信箱 | lzfc@hotmail.com |

2.1.5 公司登载半年度报告网站网址： www.lzfc.cn

半年度报告备置地点：公司办公室

2.1.6 股权挂牌交易地点：齐鲁股权托管交易中心

股权简称：鲁中房产

股权代码：000003

2.1.7其它有关资料

| | | |
|-----------------|-------------|------------------------|
| 公司首次注册登记日期 | | 1991年 8月 16日 |
| 公司首次注册登记地点 | | 淄博市张店区商场西路 212号 |
| 末次变更 | 公司变更注册登记日期 | 2010年 7月 14日 |
| | 公司变更注册登记地点 | 淄博市张店区商场西路 212号 |
| | 企业法人营业执照注册号 | 370000018001059 |
| | 税务登记号码 | 鲁地税淄张字 370303164253864 |
| | 组织机构代码 | 16425386-4 |
| 公司聘请的会计师事务所名称 | | 山东汇德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 | | 青岛市南区东海西路 39号 26 27层 |

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1主要会计数据和财务指标

单位：元

| 项 目 | 本报告期末 | 上年度期末 | 本报告期末比上年度 期末增减（%） |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------------|
| 总资产 | 634,119,300.60 | 678,640,328.10 | -6.56 |
| 股东权益 | 74,131,690.44 | 70,419,030.96 | 5.27 |
| 总股本 | 53,796,289.03 | 53,796,289.03 | - |
| 每股净资产（元/股） | 1.38 | 1.31 | 5.38 |
| | 报告期（1- 6月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期 增减（%） |
| 营业收入 | 42,357,238.67 | 52,383,170.00 | -19.14 |
| 营业利润 | 5,297,722.88 | 637,308.99 | 731.26 |
| 利润总额 | 5,189,338.02 | 418,423.81 | 1140.21 |
| 归属挂牌公司股东净利润 | 3,712,659.48 | 405,340.20 | 815.94 |
| 归属挂牌公司股东的扣 除非经常性损益后的净 利润 | 3,802,490.62 | 583,943.97 | 551.17 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.07 | 0.01 | 600.00 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | |
|------------------------|----------------|---------------|---------|
| 稀释每股收益 (元/股) | 0.07 | 0.01 | 600.00 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股) | 0.07 | 0.01 | 600.00 |
| 净资产收益率 (%) | 5.18% | 0.65% | 696.92 |
| 扣除非经常性损益后的净资产收益率 (%) | 5.29% | 0.90% | 487.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -89,854,993.23 | 28,270,322.47 | -417.84 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股) | -1.67 | 0.53 | -415.09 |

2.2.2 非经常性损益项目

单位：元

| 非经常性损益项目 | 金 额 | 附 注 |
|----------------|-------------|-----|
| 其他营业外收入和支出 | -108,384.86 | |
| 所得税影响额 (25%) | 27,100.22 | |
| 少数股东权益影响额 (税后) | -12.03 | |
| 合 计 | -81,296.66 | |

2.2.3 净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 本期金额 | | | | 上年同期金额 | | | |
|-------------------------|------------|-------|----------|--------|------------|-------|----------|--------|
| | 净资产收益率 (%) | | 每股收益 (元) | | 净资产收益率 (%) | | 每股收益 (元) | |
| | 全面摊薄 | 加权平均 | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | 全面摊薄 | 加权平均 | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 5.05% | 5.18% | 0.07 | 0.07 | 0.65% | 0.65% | 0.01 | 0.01 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 5.16% | 5.29% | 0.07 | 0.07 | 0.90% | 0.90% | 0.01 | 0.01 |

第三节 股本变动及股东情况

3. 报告期内股本变动情况

公司报告期内没有发生股本变动。

3.2 报告期内公司股东人数

报告期内公司股东人数为 6315 个。

3.3 有限制转让条件股东情况

| 序号 | 有限制转让条件股东名称 | 持有的有限制转让条件股权数量 | 可挂牌交易时间 | 新增可挂牌交易股份数量 | 限售条件 |
|----|-------------|----------------|-----------|-------------|---|
| 1 | 张店区国有资产管理局 | 32250600 | | 无 | 国有股转让须按照国有资产管理的有关规定执行 |
| 2 | 韩向东 | 10000 | 2012.1.24 | 无 | 公司董事、监事、高级管理人员自股权挂牌交易之日起一年内和离职后半年内，不转让其股份 |
| 3 | 崔嵩 | 10000 | 2012.1.24 | 无 | |
| 4 | 张辉 | 10000 | 2012.1.24 | 无 | |
| 5 | 李学胜 | 10000 | 2012.1.24 | 无 | |
| 6 | 刘成传 | 9900 | 2012.1.24 | 无 | |
| 7 | 韩瀛 | 8000 | 2012.1.24 | 无 | |
| 8 | 田爱昌 | 5000 | 2012.1.24 | 无 | |
| 9 | 郝春 | 5000 | 2012.1.24 | 无 | |
| 10 | 张国庆 | 2500 | 2012.1.24 | 无 | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | |
|----|----|------|-----------|---|
| 11 | 臧刚 | 1120 | 2012.1.24 | 无 |
| 12 | 李彤 | 1000 | 2012.1.24 | 无 |

3.4 前 10名股东和前 10名无限制转让条件股东持股情况

| 股东总数 | 6315个 | | | | |
|------------------|-------|-------------|----------|------------|------------|
| 前 10名股东持股情况 | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股总数 | 持有限制转让条件股数 | 质押或冻结的股份数量 |
| 张店区国资局 | 国家股 | 59.95% | 32250600 | 32250600 | 0 |
| 徐茶叶 | 自然人股 | 1.06% | 560000 | 0 | 0 |
| 朱庆兆 | 自然人股 | 0.32% | 171000 | 0 | 0 |
| 林向阳 | 自然人股 | 0.20% | 106000 | 0 | 0 |
| 沈佳露 | 自然人股 | 0.19% | 100000 | 0 | 0 |
| 胡凤芹 | 自然人股 | 0.16% | 83820 | 0 | 0 |
| 刘桂兰 | 自然人股 | 0.16% | 83000 | 0 | 0 |
| 毕文丽 | 自然人股 | 0.15% | 81000 | 0 | 0 |
| 杨恩英 | 自然人股 | 0.15% | 76935 | 0 | 0 |
| 黄卫平 | 自然人股 | 0.14% | 72800 | 0 | 0 |
| 前 10名无限售条件股东持股情况 | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持有无限售条件股份数量 | | | |
| 徐茶叶 | 自然人股 | 560000 | | | |
| 朱庆兆 | 自然人股 | 171000 | | | |
| 林向阳 | 自然人股 | 106000 | | | |
| 沈佳露 | 自然人股 | 100000 | | | |
| 胡凤芹 | 自然人股 | 83820 | | | |
| 刘桂兰 | 自然人股 | 83000 | | | |
| 毕文丽 | 自然人股 | 81000 | | | |
| 杨恩英 | 自然人股 | 76935 | | | |
| 黄卫平 | 自然人股 | 72800 | | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|------------------|--------------|-------|
| 舒翠珍 | 自然人股 | 70330 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 上述股东之间无关联关系。 | |

3.5 控股股东及实际控制人变更及变更披露情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

4. 董事、监事、高级管理人员持股变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的持股数没有发生变动。

4.2 董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员不存在新聘和解聘情况。

第五节 董事会报告

5.1 报告期内经营成果及财务状况简要分析

报告期内，公司以销售为龙头，以工程建设为重心，全面做好各项工作。今年以来，景园 1 2 3 号楼、颐丰花园项目正常进行，在建面积 19.3 万平方米；景园三期五座楼交付完毕。截至 6 月底，公司资产总额 6.34 亿元，较年初减少 6.6%，上半年实现销售收入 4235.7 万元，较去年同期减少 19%，实现净利润 371.3 万元，较去年同期增长 816.8%。从以上数据可以看出，公司资产总额略有下降，销售收入减少，这主要是由于房地产开发特点所致。资产总额下降主要是由于上年度部分预收款项结转为销售收入，存货转为销售成本，进而导致资产总额下降。公司上半年各开发项目均处于建设期，没有新开盘项目，主要以销售存量房产为主，故而销售收入下降。随着下半年颐丰花园部分楼盘、景园 1 2 3 号楼的开盘销售，这种状况将会有较大改善。公司上半年净利润较去年同期有大幅度增加，这主要得益于 2010 年以来房价的快速上涨和上年同期净利润基数较低。截至报告日，公司各项工作都按照年初制定的目标稳步推进。

5.2 主营业务产品或服务情况

5.2.1 公司主营业务范围：

公司以房地产开发开发与经营为主，涉及工程施工、商场经营、建筑材料生产与销售、物业管理等多个行业。报告期内，公司房地产开发主要有景园 1 2 3 号楼和颐丰花园两个开发项

目，商场经营主要有鲁中家具城和开元文化大世界两个大型商场，建筑材料主要有绿洁涂料，物业管理主要凯瑞园安园、碧园、景园、溪园四个小区的管理，工程施工主要是祥宁建安对外承接项目。

5.2.2 主营业务产品或服务情况表

| 分产品或服务 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 营业成本比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 (%) |
|---------|---------------|---------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 商品房 | 31,216,391.00 | 14,116,119.76 | 54.78 | -28.09 | -30.81 | 7.21 |
| 房产租赁 | 5,372,661.00 | 1,863,762.49 | 65.31 | 136.19 | | |
| 建筑材料 | 1,765,165.95 | 976,435.64 | 44.68 | -27.94 | -35.73 | 17.67 |
| 建筑工程 | 1,655,407.13 | 1,528,011.74 | 7.70 | 21.58 | 44.55 | -65.59 |
| 物业监理及其他 | 3,662,633.58 | | | 33.70 | | |

其中：报告期内公司向控股股东及其他关联方销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0 万元。

2011 年上半年实现销售收入 4235.7 万元，其中，商品房销售收入 3121.6 万元，占总收入的 71.4%，毛利率为 54.78%；房产租赁收入为 537.3 万元，占总收入的 12.3%，毛利率为 65.31%。这两项收入占总收入的 84%，符合公司的发展战略。

5.2.3 主营业务分地区情况

| 地区 | 营业收入 (元) | 营业收入比上年同期增减 (%) |
|------|---------------|-----------------|
| 中心城区 | 42,357,238.67 | -19.1 |

公司主营业务均发生在中心城区，营业收入较上年同期减少 19.1%，主要是由于上半年公司没有新楼盘开盘，主要以处理尾房所致。

5.3 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明。

公司 2011 年上半年主营业务毛利率 59.2%，上年同期主营业务毛利率为 51.0%，毛利率较上年同期增长 8.2%，这主要是由于自去年以来淄博市房价上涨较多，公司项目均为以前项目，毛利率相对较高。

5.4 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析。

公司利润构成与上年同期没有重要变化，公司业务属于正常范围。

5.5 经营中的其他问题与困难。

报告期内，公司面临的主要困难有：

5.5.1 工程成本较高，随着通货膨胀的加剧，人员成本提高，材料价格上涨，这对公司控制成本带来了压力。公司将通过改善内部管理，加强招标管理，控制工程成本等方式消化成本压力。

5.5.2 报告期内，没有新楼盘出售，影响了公司半年业绩。公司下半年将集中推出楼盘，解决商品销售问题。

5.6 公司下半年发展展望。

5.6.1 管理层对下半年房地产市场情况的分析与判断

5.6.1.1 国家调控政策对房地产市场带来了不确定性。

自去年以来，国家针对房地产及日趋严重的通胀出台了一系列政策，主要从金融政策、土地、行政等方面制定了针对性很强的政策，对房地产市场带来较大影响。从对房地产的影响角度可以分为两个方面，一方面是影响房地产需求的政策，主要有购房贷款门槛提高，首付款比例增加，二套限贷，三套不贷，打击投机性需求；各级政府根据自身情况对房地产实行限购令，限制外地人购房和当地人的购房数量，从行政角度打击了房地产需求，在一线城市取得了一定的效果，现在准备向二三线城市推广；试行房产税，抑制房地产需求，在上海、重庆率先试行房产税，其效果如何尚难评估。另一方面，影响房地产供给的政策，主要有严格清查土地违规行为，促进项目开发，扩大供给量；上半年连续三次调高存款准备金率，提高贷款利率，该政策尽管针对整个国民经济，但是对房地产商的资金带来了较大影响，减少了房产供应量；加强廉租房、经济适用房的建设，以行政命令的方式要求各地建设廉租房、经济适用房，增加市场廉价房的供应量，降低房地产价格。这些政策从供求两方面对房地产市场进行了调控，这增加了房地产市场的不确定性。

5.6.1.2 经济危机的深化，有可能促使国家政策向有利于房地产的方向发展。

最近，美国主权债务信用评级的下降，欧元区金融危机的加剧，表明全球经济还没有从 08 金融危机中走出来，没有实现繁

荣，对中国经济的发展势必造成不利影响，如何走出危机，国家有可能改变目前紧缩的金融政策、财政政策，促进房地产的发展，带动经济繁荣。

5.6.1.3 城镇化趋势为房地产发展提供了很大的发展空间。

城镇化是房地产发展的源动力，只要中国城镇化进程不逆转，房地产就会有很大的发展空间。

5.6.1.4 淄博中心城区房地产发展仍有较大空间。

首先，从房地产发展的角度看，中心城区正处于房地产发展的成长期。主要表现为房产质量不断提高，小区设计逐步人性化，大型房地产企业开始进入，房价开始升高，人们购房投资意识增强，这些都表明中心城区房地产正处于成长期。

其次，中心西移带动了中心城区的发展。按照淄博市新区发展规划，西部城区将成为新的发展中心，体育馆、齐盛国际宾馆、张店八中、佳世客购物中心等公共设施的配套完善，检察院、公安局、财政局等政府部门的迁移，增加了西城区的发展魅力，得到了广大客户的认可，这为中心城区房地产发展带来了机会。

第三、中心城区的吸引力逐步彰显。张店区政府明确提出致力于打造全国内陆最干净城市、教育名城的目标，增加了张店的宜居性和吸引力。近年来，市区两级政府在改善环境、打造宜居城市方面做了大量工作，关停污染企业，增加绿化面积，整治猪龙河，规范广告牌，改造城区道路，极大地提升了中心城区的环境质量，为房地产发展提供了基础保障。中心城区加强教育设施

建设，加大投入，提高教育水平，教育购房已成为其他区县到中心城区购房的主要动力之一。

鉴于此，管理层认为，下半年，淄博中心城区的房地产市场会受到房地产调控的影响，暂时处于徘徊期，但是，从长期看，中心城区的房地产市场仍将有广阔的发展前景。

5.6.2 下半年工作打算：

首先，加强工程管理，确保年度目标的顺利实现。当前，景园 1 2 3 号楼、颐丰花园项目均已进入装饰装修阶段，该阶段头绪繁杂，交叉施工多，我们要统筹安排，加强计划，安全施工，同时充分考虑雨季、冬季施工对工程的影响，做好预案，确保工程安全、准时、质量可靠、有条不紊的进行。

其次，加强营销管理，确保年度销售目标的实现。下半年房地产市场扑朔迷离，存在较大变数，公司要认真分析市场形势，准确判断，及时调整销售策略，确保销售成功。下半年是公司完成全年计划的关键期，也是公司项目集中推向市场的阶段，销售情况直接影响到全年效益及任务能否完成。我们要做好充分准备，做好销售预案，准备销售良好与滞销两种形势的应对措施，确保销售成功。

第三、加强新项目的开发。公司下半年将重点办理人民路以北景园剩余项目的有关手续，力争年底前具备开工条件，为公司后续发展奠定基础。

5.7 公司 2011 年半年度财务报告未经审计

5.8 非募集资金项目情况

| 项目名称 | 项目金额（亿元） | 项目进度 | 项目收益情况 |
|------------|----------|----------------|-----------|
| 景园 1 2 3号楼 | 1.4 | 主体完成，安装、内外装饰阶段 | 尚未开盘 |
| 颐丰花园 | 4.3 | 主体完成，安装、内外装饰阶段 | 部分开盘，销售良好 |
| 合计 | 5.7 | - | |

5.9 公司董事会日常工作情况

5.9.1 董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司董事会按照《公司法》《公司章程》的要求，组织召开了六届十次董事会、七届一次董事会、2010 年度股东大会。

2011年 4月 11日，公司在开元文化大世界五楼会议室召开了第六届董事会第十次会议，会议审议通过了《二〇一〇年度董事会工作报告》、《二〇一〇年度财务决算报告》、《关于公司 2010 年度利润分配的议案》、《关于选举第七届董事会成员的议案》、《关于续聘山东汇德会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构的议案》，并决定将以上议案提交股东大会审议。

2011年 4月 28日公司第七届一次董事会在公司六楼会议室召开，会议审议并一致通过了《关于选举董事长的议案》、《关于聘任总经理及董事会秘书的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》，与会董事一致选举臧刚先生为公司第七届董事会董事长。根据董事长提名，董事会聘任臧刚先生为公司总经理；

张翔先生为董事会秘书。根据总经理臧刚先生的提名，董事会聘任韩向东先生、崔嵩先生、刘成传先生、田爱昌先生为公司副总经理；林相琴女士为总工程师；王伟、王涛先生为总经理助理。

4月 28日公司召开了股东大会，审议通过了《二〇一〇年度董事会工作报告》。《二〇一〇年度财务决算报告》。《关于公司2010年度利润分配的议案》。审议通过了《关于选举第七届董事会成员的议案》。审议通过了《关于续聘山东汇德会计师事务所有限公司为公司 2011年度审计机构的议案》。

5.9.2公司投资者关系管理

公司按照制度要求，认真做好投资者关系管理。一是按照齐鲁股权托管交易中心的规定，及时披露公司信息，满足投资者需要；二是认真接待投资者调研要求，及时解答股东提出的问题；三是及时接听股东电话咨询，耐心细致地向股东说明情况，尽最大可能提供帮助。

5.9.3报告期内已披露的重要信息索引

| 公告编号 | 公告日期 | 公告内容 | 披露媒体 |
|------|-----------|--|--------|
| | 2011-4-12 | 1 公司六届十次董事会决议暨召开2010年度股东大会的通知。 2 公司六届十次监事会决议。 | 《淄博日报》 |
| | 2011-4-29 | 1 2010年度股东大会决议公告。 2七届一次董事会决议公告。 3 七届一次监事会决议公告。 | 《淄博日报》 |

5.9.4 董事会成员履职情况

公司董事长臧刚先生、董事韩向东、崔嵩、刘成传、林相琴、田爱昌、张辉均能按照公司章程、公司法的要求履行董事职责，关心公司发展，为公司发展出谋划策，较好的履行了自己的职责。独立董事崔友堂、马振珠、宫本高均能按照自己的职权发挥独立董事的作用，为公司发展提供意见和建议，对公司财务发表独立意见，出色的履行了自己的职责。

5.9.5 董事出席董事会会议情况

| 报告期内召开董事会次数：2次 | | | | | |
|----------------|---------|------|--------|------|----------|
| 姓名 | 职务 | 出席次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次缺席 |
| 臧刚 | 董事长、总经理 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 韩向东 | 董事 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 崔嵩 | 董事、副总经理 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 刘成传 | 董事、副总经理 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 田爱昌 | 董事、副总经理 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 林相琴 | 董事、总工程师 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 张辉 | 董事 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 崔友堂 | 独立董事 | 2 | 0 | 0 | 否 |
| 马振珠 | 独立董事 | 0 | 2 | 0 | 否 |
| 宫本高 | 独立董事 | 2 | 0 | 0 | 否 |

第六节 重要事项

6.1 公司治理状况

公司股东大会、董事会、监事会严格执行《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等制度的规定，规范运作，切实履行各自的权利和义务，未出现任何违法违规现象，公司法人治理结构的功能不断完善。公司股东大会、董事会、监事会、董事会秘书制度及各项管理规章制度依法建立健全，公司严格按照公司章程及相关法律法规的规定开展经营，不存在违法违规行为，也不存在被主管机关处罚的情况。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》等有关公司治理的文件要求，不断完善公司法人治理结构，完善内控制度，规范公司运作。目前，公司法人治理结构的实际状况与有关公司规范性文件规定和要求不存在差异。

6.2 报告期内利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

报告期内公司没有利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案。

6.3 董事会审议半年度报告时没有需审议的利润分配预案、公积金转增股本预案。

6.4 报告期内公司存在的重大诉讼案件为：山东新华制药股份有限公司诉本公司涉案房产面积纠纷案件，诉讼标的额为 2465850.5 元。目前本案尚未开庭审理。本案件存在影响公司经营

营成果的可能性。

6.5 在其他公司参股情况

| 公司名称 | 公司性质 | 最初投资成本 | 期末账面值 |
|----------------|------|---------------|---------------|
| 山东凤阳集团股份有限公司 | 股份公司 | 448,000.00 | 448,000.00 |
| 山东大众出租汽车股份有限公司 | 股份公司 | 145,200.00 | 145,200.00 |
| 苏州元亨投资有限公司 | 有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 山东西地置业有限公司 | 有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |

6.6 收购、出售资产及资产重组

报告期内公司无收购、出售资产及资产重组事项。

6.7 担保事项

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） | | | | | | |
|----------------------|---------------------|--------------|----------|---------------------------|------------|-----------------------|
| 担保对象名称 | 发生日期 (协议签署 日) | 担保金额 (元) | 担保 类型 | 担保期 | 是否履行 完毕 | 是否为关 联方担保 (是/否) |
| 淄博市张店区鸿运 建筑垃圾清运中心 | 2010年 10 月 21日 | 1,880,000.00 | | 2010.10.21- 2011.10.20 | 否 | 否 |
| 报告期内担保发生 额合计 | | 1,880,000.00 | | | 否 | 否 |
| 报告期末担保余额 合计 (A) | | 1,880,000.00 | | | 否 | 否 |

报告期内，公司未对子公司提供担保。

6.8 重大关联交易

报告期内，公司无重大关联交易。

6.9 重大经营合同及履行情况

公司与上海三菱电梯有限公司、济南上菱电梯工程有限公司分别于 2010 年 11 月 30 日、2011 年 6 月 7 日签订产品买卖、安装、装潢合同，合同总价款分别为 300 万元、115 万元。合同正在履行过程中，本合同为公司正常生产经营需要。

6.10 公司或控股股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项履行情况。

公司无需要披露的重大承诺事项。

6.11 2011 年 4 月 28 日公司召开 2010 年度股东大会，会议审议通过了《关于续聘山东汇德会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构的议案》。本次出具的 2011 年上半年度财务报告未经会计师事务所审计。

6.12 公司及其董事、监事、高级管理人员、公司控股股东、实际控制人、收购人在报告期内没有受到有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚的情况。

第七节财务报告

合并资产负债表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 资 产 | 2011年 6月 30日 | 2010年 12月 31日 |
|-------------|----------------|----------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 104,069,369.88 | 200,067,555.02 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 15,228,954.50 | 10,067,470.32 |
| 预付款项 | 400,186.00 | 749,359.60 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 47,611,653.22 | 38,841,160.06 |
| 存货 | 329,582,290.52 | 289,732,579.01 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | | |
| 流动资产合计 | 496,892,454.12 | 539,458,124.01 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期股权投资 | 20,593,200.00 | 20,593,200.00 |
| 投资性房地产 | 92,237,491.71 | 94,101,254.20 |
| 固定资产 | 20,612,383.92 | 20,689,183.20 |
| 在建工程 | | |
| 工程物资 | | |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 482,232.82 | 487,906.05 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 3,301,538.03 | 3,310,660.64 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 137,226,846.48 | 139,182,204.09 |
| 资产总计 | 634,119,300.60 | 678,640,328.10 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

合并资产负债表 (续)

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 负债和股东权益 | 2011年 6月 30日 | 2010年 12月 31日 |
|--------------|----------------|----------------|
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | 10,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 47,555,112.62 | 74,322,415.14 |
| 预收款项 | 383,465,870.20 | 375,101,205.38 |
| 应付职工薪酬 | 764,211.83 | 764,666.83 |
| 应交税费 | -18,491,032.00 | 6,495,196.49 |
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | 3,368,288.00 | 3,868,288.00 |
| 其他应付款 | 25,725,159.51 | 18,069,525.30 |
| 一年内到期的非流动负债 | 41,900,000.00 | 9,900,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 484,287,610.16 | 498,521,297.14 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |
| 应付债券 | | |
| 长期应付款 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |
| 负债合计 | 559,987,610.16 | 608,221,297.14 |
| 股东权益： | | |
| 股本 | 53,796,289.03 | 53,796,289.03 |
| 资本公积 | 17,670,262.60 | 17,670,262.60 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 15,292,195.58 | 15,292,195.58 |
| 未分配利润 | -13,004,995.71 | -16,726,189.67 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 归属于母公司股东权益合计 | 73,753,751.50 | 70,032,557.54 |
| 少数股东权益 | 377,938.94 | 386,473.42 |
| 股东权益合计 | 74,131,690.44 | 70,419,030.96 |
| 负债和股东权益总计 | 634,119,300.60 | 678,640,328.10 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

合并利润表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入 | 42,357,238.67 | 52,383,170.00 |
| 其中：营业收入 | 42,357,238.67 | 52,383,170.00 |
| 二、营业总成本 | 37,109,915.79 | 51,745,861.01 |
| 其中：营业成本 | 17,284,708.22 | 25,670,805.71 |
| 营业税金及附加 | 2,691,395.96 | 3,477,769.40 |
| 销售费用 | 934,400.21 | 1,331,315.66 |
| 管理费用 | 14,044,124.10 | 13,362,679.57 |
| 财务费用 | 3,583,609.51 | 6,803,451.59 |
| 资产减值损失 | -1,428,322.21 | 1,099,839.08 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 50,400.00 | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 5,297,722.88 | 637,308.99 |
| 加：营业外收入 | 9,499.00 | 65,013.32 |
| 减：营业外支出 | 117,883.86 | 283,898.50 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 5,189,338.02 | 418,423.81 |
| 减：所得税费用 | 1,476,678.54 | 13,083.61 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 3,712,659.48 | 405,340.20 |
| 其中：归属于母公司股东的净利润 | 3,721,193.96 | 419,421.11 |
| 少数股东损益 | -8,534.48 | -14,080.91 |
| 六、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | 0.07 | 0.01 |
| （二）稀释每股收益 | 0.07 | 0.01 |
| 七、其他综合收益 | | |
| 八、综合收益总额 | 3,712,659.48 | 405,340.20 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 3,721,193.96 | 419,421.11 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -8,534.48 | -14,080.91 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

合并现金流量表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 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 | 81,697,186.18 | 267,386,177.77 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 4,689,710.02 | 5,903,108.77 |
| 经营活动现金流入小计 | 86,386,896.20 | 273,289,286.54 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 104,771,837.56 | 212,611,192.89 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 8,024,022.94 | 8,468,105.45 |
| 支付的各项税费 | 30,371,324.73 | 6,443,898.89 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 33,074,704.20 | 17,495,766.84 |
| 经营活动现金流出小计 | 176,241,889.43 | 245,018,964.07 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -89,854,993.23 | 28,270,322.47 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 50,400.00 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 50,400.00 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 11,379.00 | 1,850,947.74 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 11,379.00 | 1,850,947.74 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 39,021.00 | -1,850,947.74 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | 109,700,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 109,700,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,000,000.00 | 102,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4,182,212.91 | 4,017,904.05 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 6,182,212.91 | 106,017,904.05 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -6,182,212.91 | 3,682,095.95 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -95,998,185.14 | 30,101,470.68 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 200,067,555.02 | 88,584,651.29 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 104,069,369.88 | 118,686,121.97 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| 补充资料 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 3,712,659.48 | 405,340.20 |
| 加：资产减值准备 | -1,428,322.21 | 1,099,839.08 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,622,161.32 | 1,620,795.68 |
| 无形资产摊销 | 5,673.23 | 5,673.23 |
| 其他非流动资产摊销 | | |
| 其他流动资产摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 3,682,212.91 | 4,336,589.16 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -50,400.00 | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 9,122.61 | -274,959.77 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -39,849,711.51 | -139,395,374.81 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 13,578,534.26 | 81,230,062.70 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -72,136,923.32 | 79,242,357.00 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -89,854,993.23 | 28,270,322.47 |
| 2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3.现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 99,605,251.91 | 118,686,121.97 |
| 减：现金的期初余额 | 195,603,437.05 | 88,584,651.29 |
| 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 | -95,998,185.14 | 30,101,470.68 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

2010年 1-6月

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 归属于母公司股东权益合计 | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
|-----------------------|---------------|---------------|-------|------|---------------|----------------|------------|---------------|
| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| 一、上年年末余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -22,312,220.28 | 329,878.15 | 64,776,405.08 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -22,312,220.28 | 329,878.15 | 64,776,405.08 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | 419,421.11 | -14,080.91 | 405,340.20 |
| （一）净利润 | | | | | | 419,421.11 | -14,080.91 | 405,340.20 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | 419,421.11 | -14,080.91 | 405,340.20 |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| （五）股东权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| （六）专项储备 | | | | | | | | |
| 1 本年提取 | | | | | | | | |
| 2 本年使用 | | | | | | | | |
| （七）其他 | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -21,892,799.17 | 315,797.24 | 65,181,745.28 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

资产负债表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 资 产 | 2011年 6月 30日 | 2010年 12月 31日 |
|-------------|----------------|----------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 95,688,225.05 | 185,448,629.94 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 4,830,345.23 | 9,009,815.23 |
| 预付款项 | | |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 36,959,711.29 | 38,333,105.55 |
| 存货 | 325,978,969.46 | 285,884,362.39 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | | |
| | | |
| 流动资产合计 | 463,457,251.03 | 518,675,913.11 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期股权投资 | 31,233,200.00 | 31,233,200.00 |
| 投资性房地产 | 92,237,491.71 | 94,101,254.20 |
| 固定资产 | 18,773,132.50 | 18,986,013.30 |
| 在建工程 | | |
| 工程物资 | | |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 482,232.82 | 487,906.05 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 2,542,338.60 | 2,806,464.70 |
| 其他非流动资产 | | |
| | | |
| 非流动资产合计 | 145,268,395.63 | 147,614,838.25 |
| 资产总计 | 608,725,646.66 | 666,290,751.36 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

资产负债表 (续)

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 负债和股东权益 | 2011年 6月 30日 | 2010年 12月 31日 |
|-------------|----------------|----------------|
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 37,518,412.48 | 73,738,667.83 |
| 预收款项 | 376,405,942.39 | 371,097,010.39 |
| 应付职工薪酬 | 268,406.31 | 268,406.31 |
| 应交税费 | -20,590,114.25 | 3,552,673.88 |
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | 3,368,288.00 | 3,868,288.00 |
| 其他应付款 | 16,622,689.04 | 21,736,189.02 |
| 一年内到期的非流动负债 | 41,900,000.00 | 9,900,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 455,493,623.97 | 484,161,235.43 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |
| 应付债券 | | |
| 长期应付款 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |
| 负债合计 | 531,193,623.97 | 593,861,235.43 |
| 股东权益： | | |
| 股本 | 53,796,289.03 | 53,796,289.03 |
| 资本公积 | 17,670,262.60 | 17,670,262.60 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 15,292,195.58 | 15,292,195.58 |
| 未分配利润 | -9,226,724.52 | -14,329,231.28 |
| 股东权益合计 | 77,532,022.69 | 72,429,515.93 |
| 负债和股东权益总计 | 608,725,646.66 | 666,290,751.36 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | 34,237,570.00 | 43,411,768.00 |
| 减：营业成本 | 15,979,882.25 | 23,094,377.69 |
| 营业税金及附加 | 2,268,998.22 | 3,095,327.29 |
| 销售费用 | 726,719.06 | 988,285.00 |
| 管理费用 | 7,590,713.93 | 8,066,790.62 |
| 财务费用 | 3,325,765.47 | 6,494,045.66 |
| 资产减值损失 | -2,448,336.14 | 865,417.63 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 50,400.00 | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 6,844,227.21 | 807,524.11 |
| 加：营业外收入 | 6,000.00 | 12,339.57 |
| 减：营业外支出 | 115,883.86 | 279,373.86 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 6,734,343.35 | 540,489.82 |
| 减：所得税费用 | 1,631,836.59 | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 5,102,506.76 | 540,489.82 |
| 五、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |
| 六、其他综合收益 | | |
| 七、综合收益总额 | 5,102,506.76 | 540,489.82 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 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 | 45,993,690.91 | 64,823,582.68 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 198,396.67 | 12,339.57 |
| 经营活动现金流入小计 | 46,192,087.58 | 64,835,922.25 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 73,131,801.39 | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 3,569,689.52 | 4,243,966.31 |
| 支付的各项税费 | 28,834,495.10 | 5,082,419.95 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 24,026,534.55 | 7,923,386.83 |
| 经营活动现金流出小计 | 129,562,520.56 | 17,249,773.09 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -83,370,432.98 | 47,586,149.16 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 50,400.00 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 50,400.00 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 258,159.00 | 1,820,053.00 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 258,159.00 | 1,820,053.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -207,759.00 | -1,820,053.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | 109,700,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 109,700,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,000,000.00 | 102,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4,182,212.91 | 4,017,904.05 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 6,182,212.91 | 106,017,904.05 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -6,182,212.91 | 3,682,095.95 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -89,760,404.89 | 49,448,192.11 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 180,984,511.97 | 59,789,530.22 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 91,224,107.08 | 109,237,722.33 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| 补充资料 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 5,102,506.76 | 540,489.82 |
| 加：资产减值准备 | -2,448,336.14 | 865,417.63 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,334,802.29 | 1,467,038.86 |
| 无形资产摊销 | 5,673.23 | 5,673.23 |
| 其他非流动资产摊销 | | |
| 其他流动资产摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 3,682,212.91 | 4,017,904.05 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -50,400.00 | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 264,126.10 | -216,354.41 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -40,094,607.07 | -135,824,065.97 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 8,001,200.40 | 90,517,528.03 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -60,167,611.46 | 86,212,517.92 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -83,370,432.98 | 47,586,149.16 |
| 2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3.现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | | |
| 减：现金的期初余额 | | |
| 加：现金等价物的期末余额 | 91,224,107.08 | 109,237,722.33 |
| 减：现金等价物的期初余额 | 180,984,511.97 | 59,789,530.22 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -89,760,404.89 | 49,448,192.11 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

2010年 1-6月

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|-----------------------|---------------|---------------|-------|------|---------------|----------------|---------------|
| 一、上年年末余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -18,701,944.56 | 68,056,802.65 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -18,701,944.56 | 68,056,802.65 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | 540,489.82 | 540,489.82 |
| （一）净利润 | | | | | | 540,489.82 | 540,489.82 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | 540,489.82 | 540,489.82 |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| （五）股东权益内部结转 | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| （六）专项储备 | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | | | | | | | |
| 2. 本年使用 | | | | | | | |
| （七）其他 | | | | | | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | | | |
|----------|---------------|---------------|--|--|---------------|----------------|---------------|
| 四、本年年末余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -18,161,454.74 | 68,597,292.47 |
|----------|---------------|---------------|--|--|---------------|----------------|---------------|

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位 淄博鲁中房地产开发股份有限公司

2011年 1-6月

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|-----------------------|---------------|---------------|-------|------|---------------|----------------|---------------|
| 一、上年年末余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -14,329,231.28 | 72,429,515.93 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -14,329,231.28 | 72,429,515.93 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | 5,102,506.76 | 5,102,506.76 |
| （一）净利润 | | | | | | 5,102,506.76 | 5,102,506.76 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | 5,102,506.76 | 5,102,506.76 |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| （五）股东权益内部结转 | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| （六）专项储备 | | | | | | | |
| 1 本年提取 | | | | | | | |
| 2 本年使用 | | | | | | | |
| （七）其他 | | | | | | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | | | |
|----------|---------------|---------------|--|--|---------------|---------------|---------------|
| 四、本年年末余额 | 53,796,289.03 | 17,670,262.60 | | | 15,292,195.58 | -9,226,724.52 | 77,532,022.69 |
|----------|---------------|---------------|--|--|---------------|---------------|---------------|

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

淄博鲁中房地产开发股份有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

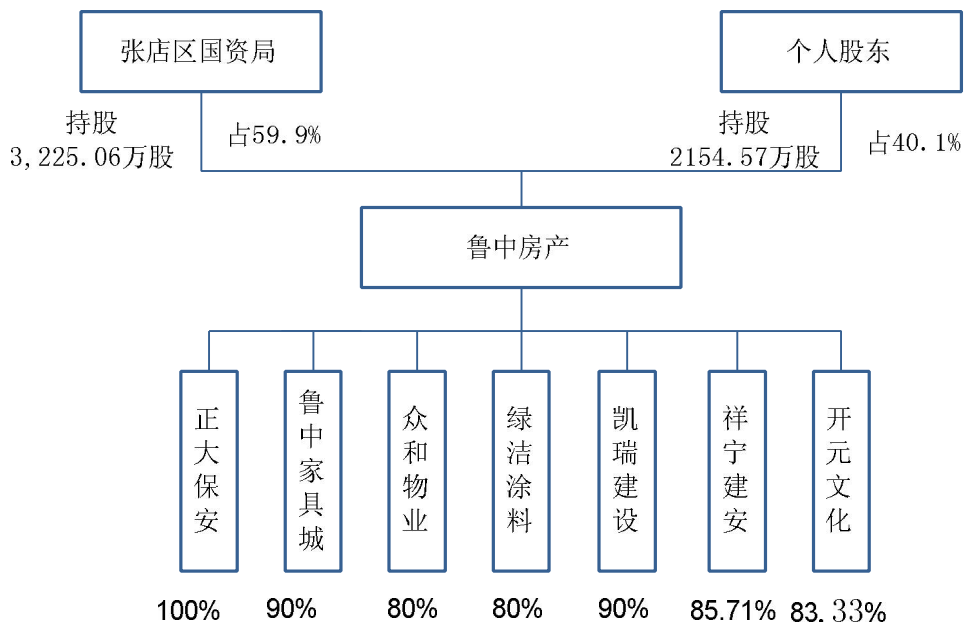
1 基本情况

淄博鲁中房地产开发股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身为张店区城建综合开发公司,始建于 1985年 3月。1993年经淄博市经济体制改革委员会淄体改股字[1993]63号文批准,以张店区城建综合开发公司为发起人,以定向募集方式设立淄博鲁中房地产开发股份有限公司。本公司设立时股本为 3,396.98万股,其中:国家股 1,858万股,占 54.70%;内部职工股 1,538.98万股,占 45.30%。

1995年经淄博市张店区国有资产管理局张国资字[1995]1号、淄博市张店区体改委张经体改字[1995]5号文《关于淄博鲁中房地产开发股份有限公司关于调整股本的申请报告》的批复,本公司股本变更为 2,774.17万股,其中:国家股 1,235.19万股,占 44.52%;内部职工股 1,538.98万股,占 55.48%,并经山东省体改委鲁体改函字[1996]156号文予以确认。1997年经 1996年度股东大会决议,淄博市证管办淄证管办字[1998]2号文批复,公司每 10股送 2股转增 2股,本公司 1997年度股本变更为 3,883.84万股,其中:国家股为 1,729.27万股,占 44.52%;内部职工股 2,154.57万股,占 55.48%。经本公司二届三次董事会决议,1997年度临时股东大会审议通过,并经张店区人民政府张政函[1997]10号文批复,张店区国有资产管理局张国资字[1998]8号文确认,本公司兼并张店区建筑安装工程承包总公司,相应增加国家股 1,117.79万股,总股本相应变更为 5,001.63万股,其中:国家股 2,847.06万股,占 56.92%;内部职工股 2,154.57万股,占 43.08%。1999年经 1998年度股东大会决议,张店区国资局张国资字[1998]28号文同意,公司将 1993—1997年国家股分红共计 5,896,800.00元,按 1.56元折股 378万股,股本变更为 5,379.63万股,其中:国家股 3,225.06万股,占 59.95%;内部职工股 2,154.57万股,占 40.05%。1997年至 1999年股本变更以经山东省体改委鲁体改企字[1999]第 57号文批复。至此,公司注册资本为 5,379.63万元。企业法人营业执照注册号为 370000018001059 公司住所:淄博市张店区商场西路 212号。公司法定代表人:臧刚。

2 公司经营范围:房地产开发、经营;拆迁安置;建筑垃圾清运;商场的租赁管理;装饰装修;工程机械及车辆零配件、润滑油、五金交电、建筑材料的销售;铝型材综合加工;钢塑产品制作、销售;新型墙体材料的生产、销售;建筑外窗的制作、销售(须凭资质证书经营)。

3 公司的基本架构如下:



二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 会计报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部 2006年 2月 15日颁布的《企业会计准则》及其他相关规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 主要会计政策和会计估计

1 会计期间

自每年公历 1月 1日起至 12月 31日止。

2 记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

3 记账基础及计量属性

以权责发生制为记账基础,除《企业会计准则》规定以公允价值计量外,均以历史成本为计量属性。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在购买日按照确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

5 合并财务报表的编制方法

(1) 本公司对合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益的权力。被控制的被投资单位为本公司的子公司。

(2) 合并财务报表系以本公司和列入合并范围内的子公司的个别财务报表为基础，经按照权益法调整了对子公司的长期股权投资、且抵销了内部交易的影响后编制而成。少数股东所占的权益和损益，以单独项目列示于合并财务报表内。

(3) 少数股东权益包括子公司合并当日少数股东按股权比例拥有的权益金额以及自合并日起少数股东所占的权益变动额。少数股东分担的亏损如果超过其在子公司的权益份额，如该少数股东有义务承担且有能力弥补，则冲减少数股东权益；否则有关超额亏损由本公司承担。

6 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可以随时用于支付的银行存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7 外币业务和外币报表折算

(1) 初始确认

发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币入账。

(2) 资产负债表日折算

对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

对于以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币的金额与原记账本位币差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示

8 金融工具

A 金融资产的核算方法

(1) 金融资产分类

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

持有至到期投资；

贷款和应收款项；

可供出售金融资产。

(2) 金融资产的计量

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余价值计量；

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(3) 金融资产减值核算方法

期末，公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，根据金融资产的账面价值与其未来现金流量现值的差额计提减值准备。金融资产发生减值的条件，包括下列各项：

发行方或债务人发生严重财务困难；

债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；

债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

其他表明金融资产发生减值的客观证据。

B 金融负债的核算方法

(1) 金融负债分类

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

其他金融负债。

(2) 金融负债的计量

公司初始确认金融负债，按照公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结算金融负债时可能发生的费用；

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

9 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|----------------------|--|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 单项金额重大的应收款项是指期末单项金额超过其相应科目期末余额的 5%且期末余额在 500 万元以上的款项。 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。有客观证据表明发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。以后如有客观证据表明价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的坏账准备予以转回，计入当期损益。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。 |

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据

| 组合名称 | 依据 |
|------|---------------------|
| 账龄组合 | 以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合 |

按组合计提坏账准备的计提方法

| 组合名称 | 计提方法 |
|------|-------|
| 账龄组合 | 账龄分析法 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

| 账 龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------------|--------------|---------------|
| 1年以内 (含 1年) | 5% | 5% |
| 1- 2年 (含 2年) | 10% | 10% |
| 2- 3年 (含 3年) | 20% | 20% |
| 3年以上 | 50% | 50% |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|-------------|----------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备 |

(4) 对于其他应收款项 (包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等)，公司单独进行减值测试，若有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

10 存货

(1) 存货分类：

公司存货包括开发产品、开发成本、工程施工、原材料、库存商品、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

除公司本部原材料按计划成本法计价外，其他存货按取得时实际成本入账；

房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发

项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本；

低值易耗品采用一次摊销法；

存货发出的成本，公司本部原材料按计划成本计价；开发产品按个别计价法计价；低值易耗品于领用时一次摊销。

(3) 存货数量的盘存方法

公司存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目的可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量较多、单价较低的存货，也可按存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始计量

长期股权投资的投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

同一控制下的企业合并，公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积（资本溢价）不足冲减

的，调整留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的各项直接费用之和。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并财务报表中确认为商誉；合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

通过非货币资产交换取得的长期股权投资，该项交换具有商业实质的且换入资产、换出资产的公允价值能够可靠地计量的，按换出资产的公允价值作为换入的长期股权投资投资成本；否则，按换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按抵偿债务的长期股权投资的公允价值确认。

公司取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收项目处理。

(2) 后续计量

公司对于能够实施控制的，以及不具有共同控制或重大影响、且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；公司对于共同控制的合营企业以及具有重大影响的联营企业则采用权益法核算。

(3) 损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资

a 对被投资单位宣告分派的现金股利确认为当期投资收益。

b. 处置投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的投资

a. 初始投资成本大于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整投资成本；反之，两者差额计入当期损益，并同时调整投资成本。

b. 每一会计期末，按应享有或应分担被投资单位实现的净损益的份额（该份额以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础对账面净利润进行调整后计得），确认为投资损益，并调整投资账面价值。被投资单位宣告分派现金股利，则相应减少投资账面价值。

c. 对被投资单位除净损益以外的所有者权益的其他变动，调整投资账面价值并计入所有者权益。

d. 处置投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。同时，原由于被投资单位除净损益以外的所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，按相应比例转入当期损益。

（4）确认对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制。公司与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

存在以下情况之一时，确定存在共同控制：

a. 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。

b. 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。

c. 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

重大影响，是指公司对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资企业施加重大影响的，被投资企业为其联营企业。

公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权股份时，对被投资单位具有重大影响，除非有确凿的证据表明该情况之下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。公司拥有被投资单位有表决权股份的比例低于 20%的，对被投资单位不具有重大影响。但如果

同时具备下列情况之一的，表明公司对被投资单位具有重大影响：

a.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并享有相应的实质性的参与决策权，公司可以通过该代表参与被投资单位经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

b.参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定。

c.与被投资单位之间发生重要交易。

d.向被投资单位派出管理人员。

e.向被投资单位提供关键技术资料。

在确定能否对被投资单位施加重大影响时，一方面考虑公司直接或间接持有被投资单位的表决权股份，同时考虑公司及相关方持有的现行可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响（如被投资单位发行的现行可转换的认股权证、股票期权及可转换公司债券等），如果其在转换为对被投资单位的股权后，能够增加投资企业的表决权比例或是降低被投资单位其他投资者的表决权比例，从而使得公司能够参与被投资单位的财务和经营决策的，认为公司对被投资单位具有重大影响。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回，当该项投资出售时予以转回。

12 投资性房地产

（1）公司是为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

（2）投资性房地产按其取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量的，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

(3) 公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用平均年限法计提折旧或进行摊销，按估计经济使用年限和估计净残值率确定其折旧率，明细列示如下：

| 类 别 | 使用年限（年） | 年折旧率（%） |
|--------|---------|-----------|
| 房屋及建筑物 | 20-40 | 2.42-4.75 |

(4) 投资性房地产的减值准备

投资性房地产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13 固定资产

(1) 固定资产标准

为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有且使用寿命超过一个会计年度且未列入存货的有形资产。

(2) 固定资产计价

固定资产按照取得时的成本入账。取得成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

(3) 固定资产折旧方法

采用直线法计提折旧，并按各类固定资产原值和估计的使用年限扣除残值，确定其折旧率，固定资产分类折旧率如下：

| 固定资产类别 | 使用年限（年） | 年折旧率（%） |
|---------|---------|------------|
| 房屋及建筑物 | 20-40 | 2.425-4.85 |
| 机 器 设 备 | 10-20 | 4.85-9.70 |
| 运 输 设 备 | 5-10 | 9.70-19.40 |
| 电 子 设 备 | 5 | 19.40 |
| 其 他 | 6-10 | 9.70-16.17 |

已计提减值准备的固定资产，以扣除已计提的固定资产减值准备累计金额后的金额作为应计折旧额。对持有待售的固定资产，停止计提折旧并对其预计净残值进行调整。

(4) 固定资产减值准备

固定资产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回，当该项资产处置时予以转出。

(5) 融资租入固定资产

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

承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。

承租人采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

14 在建工程

(1) 在建工程是指正在施工中尚未完工或虽已完工但尚未达到预定可使用状态的工程。

(2) 在建工程按实际发生的支出确定其工程成本。

(3) 所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，待办理了竣工决算手续后再作调整。

(4) 在建工程减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15 无形资产核算

(1) 无形资产的计价方法：无形资产按其成本作为入账价值。

(2) 自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）：

完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(3) 无形资产摊销方法和期限

对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其估计使用寿命进行摊销。

(4) 无形资产减值准备

无形资产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。

16 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内平均摊销。如果长期摊销的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

17 借款费用

(1) 借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用或者销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

(3) 为购建符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(4) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确认。

(5) 符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用，计入当期损益。

(6) 购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或销售状态之后所发生的借款费用计入当期损益。

18 资产减值

(1) 在资产负债表日公司对各项资产（除存货、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值、金融资产、长期股权投资以外的资产）进行检查，判断是否存在可能发生减值的迹象。当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(3) 可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(4) 单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

(5) 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19 收入确认原则

(1) 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，且相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，在房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，买卖双方签订销售合同，买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项并取得销售合同约定的入住资格，即：卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时，确认销售收入。

(2) 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的

会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在同时符合下列条件时，劳务交易的结果能够可靠地计量：

- 收入的金额能够可靠地计量；
- 相关的经济利益很可能流入企业；
- 交易的完工进度能够可靠地确定；
- 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 让渡资产使用权

收入的确定应同时满足：

- 与交易相关的经济利益很可能流入公司；

20 政府补助

(1) 公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益（营业外收入）。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益（营业外收入）。

(2) 公司取得与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益（营业外收入）；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益（营业外收入）。

21 递延所得税资产 递延所得税负债

公司所得税会计核算采用资产负债表债务法核算。

以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益时，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

22 非货币性资产交换

公司发生的非货币性资产交换同时满足下列条件的，以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益：

- (1) 该项交换具有商业实质；
- (2) 换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。

换入资产和换出资产公允价值均能够可靠计量的，以换出资产的公允价值作为确定换入资产成本的基础，但有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的除外。

23 职工薪酬

(1) 职工薪酬：是指公司为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

(2) 公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象计入相关的成本费用。

(3) 公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

24 预计负债

(1) 确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为预计负债：

- 该义务是企业承担的现时义务；
- 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 计量方法

预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

25 经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁承租人，经营租赁的租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。作为经营租赁出租人，经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

三、税项

1 营业税：房地产销售收入、物业管理收入按应税营业额的 5% 计缴；建筑安装收入按应税营业额的 3% 计缴；房地产销售以预收款方式收取价款时，以预收款项额作为应税营业额计缴税金。

2 增值税：一般纳税人执行 17% 税率并抵扣进项税额后计征。

3 城市维护建设税：按应缴流转税额的 7% 计缴。

4 教育费附加：按应缴流转税额的 3% 计缴。

5 地方教育费附加：按应缴流转税额的 1% 计缴。根据《山东省人民政府关于调整地方教育附加征收范围和标准有关问题的通知》鲁政字〔2010〕307号文规定，自 2010 年 12 月 1 日起地方教育费附加税率由 1% 变为 2%。

6 企业所得税：按应纳税所得额的 25% 计缴。

7 土地增值税：按增值额的超率累进税率计缴。

公司房地产项目按实际增值额和规定税率缴纳土地增值税。先按税务机关规定的预缴比例预缴，然后按照有关规定依项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

8 其他税项：按国家有关的具体规定计缴。

四、企业合并及合并财务报表

1 子公司情况

通过设立或投资等方式取得的子公司

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地址 | 注册资本 (万元) | 业务性质 | 经营范围 |
|-------------------|-------|---------------|--------------|------|---------------------------------------|
| 淄博祥宁建安有限公司 | 有限公司 | 张店区太平路西首南侧 | 700 | 建筑安装 | 建筑工程、装饰装修工程施工、安装、房屋维修 |
| 淄博鲁中家具城有限公司 | 有限公司 | 张店区小商品街西首 | 260 | 商业 | 家具、家用电器、灯具、布饰、厨具、卫生洁具、床上用品的批发、零售 |
| 淄博军正木业有限公司 | 有限公司 | 张店区付家镇浮山驿村 | 100 | 建筑材料 | 木制品加工、销售, 建筑材料、装饰材料、保温材料销售、房屋装饰装潢工程施工 |
| 淄博凯瑞建设项目管理有限公司 | 有限公司 | 张店区柳泉路 32号 | 100 | 服务业 | 建设工程监理, 建设工程项目策划、管理, 建筑招标代理服务 |
| 淄博开元文化大世界文化发展有限公司 | 有限公司 | 张店区西二路 110号 | 60 | 商业 | 珠宝玉器、古今书画、古玩、古币、赏石、木板水印字画、工艺美术品等 |
| 淄博绿洁涂料有限公司 | 有限公司 | 张店区山泉路 49号 | 50 | 建筑材料 | 水性涂料、内外墙腻子粉生产、销售 |
| 淄博众和物业管理有限公司 | 有限公司 | 张店区凯瑞居住区安园综合楼 | 50 | 服务业 | 物业管理 |
| 淄博正大保安服务有限公司 | 有限公司 | 张店区体坛小区中心花园 | 10 | 服务业 | 保安服务、培训及管理, 保洁服务 |

(续上表)

| 期末实际出资额 (万元) | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 是否合并报表 | 少数股东权益 (元) | 少数股东损益 (元) |
|-----------------|---------------------|-------------|--------------|--------|---------------|---------------|
| 690.00 | | 98.57 | 98.57 | 是 | 59,357.78 | -5,890.99 |
| 234.00 | | 90.00 | 90.00 | 是 | 271,789.54 | -1,630.65 |
| 58.00 | | 58.00 | 58.00 | 否 | | |
| 99.00 | | 99.00 | 99.00 | 是 | 4,466.90 | -279.44 |
| 59.00 | | 98.33 | 98.33 | 是 | -17,300.38 | -522.15 |
| 49.00 | | 98.00 | 98.00 | 是 | 55,629.91 | -241.25 |
| 49.00 | | 98.00 | 98.00 | 是 | 3,995.19 | 30.00 |
| 10.00 | | 100.00 | 100.00 | 是 | | |

2 公司子公司淄博军正木业有限公司 2008年 8月停业，2009年 2月 19日吊销营业执照。

五、合并财务报表主要项目注释

下列注释项目除特别注明的外，期初数系指 2010年 12月 31日，期末数系指 2011年 6月 30日，未注明货币单位的均为人民币元。

1 货币资金

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|--------|----------------|----------------|
| 现 金 | 4,594.72 | 814.55 |
| 银行存款 | 99,600,657.19 | 195,602,622.50 |
| 其他货币资金 | 4,464,117.97 | 4,464,117.97 |
| 合 计 | 104,069,369.88 | 200,067,555.02 |

(2) 其他货币资金系个人购房贷款保证金及安全文明措施保证金。

2 应收账款

(1) 应收账款类别

| 种 类 | 2011.6.30 | | | | 2010.12.31 | | | |
|------------------------|---------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|--------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 2 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 18,358,946.33 | 70.61 | 3,129,991.83 | 17.05 | 12,921,452.03 | 62.84 | 2,853,981.71 | 22.09 |
| 组合小计 | 18,358,946.33 | 70.61 | 3,129,991.83 | 17.05 | 12,921,452.03 | 62.84 | 2,853,981.71 | 22.09 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------------|---------------|----------------------|--------|----------------------|---------------|----------------------|--------|
| 3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 7,642,636.27 | 29.39 | 7,642,636.27 | 100.00 | 7,642,636.27 | 37.16 | 7,642,636.27 | 100.00 |
| 合计 | 26,001,582.60 | 100.00 | 10,772,628.10 | | 20,564,088.30 | 100.00 | 10,496,617.98 | |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

| 账 龄 | 2011.6.30 | | | 2010.12.31 | | |
|------------|----------------------|---------------|---------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 1年以内(含1年) | 13,134,454.34 | 71.54 | 656,722.72 | 6,736,382.04 | 52.13 | 336,819.10 |
| 1年至2年(含2年) | 154,981.00 | 0.84 | 15,498.10 | 1,272,615.00 | 9.85 | 127,261.50 |
| 2年至3年(含3年) | 256,615.00 | 1.40 | 51,323.00 | 221,088.00 | 1.71 | 44,217.60 |
| 3年以上 | 4,812,895.99 | 26.22 | 2,406,448.01 | 4,691,366.99 | 36.31 | 2,345,683.51 |
| 合计 | 18,358,946.33 | 100.00 | 3,129,991.83 | 12,921,452.03 | 100.00 | 2,853,981.71 |

(2) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款主要为三年以上长期挂账预计收回可能性较小的应收款项。

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

3 预付款项

(1) 预付款项账龄分析

| 账 龄 | 2011.6.30 | | 2010.12.31 | |
|------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内(含1年) | 400,186.00 | 100.00 | 749,359.60 | 100.00 |
| 1年至2年(含2年) | | | | |
| 2年至3年(含3年) | | | | |
| 3年以上 | | | | |
| 合计 | 400,186.00 | 100.00 | 749,359.60 | 100.00 |

(2) 预付款项中无预付持公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

4 其他应收款

(1) 其他应收款类别

| 种 类 | 2011.6.30 | | | | 2010.12.31 | | | |
|---------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 20,437,499.06 | 29.00 | 2,236,840.81 | 10.94 | 20,437,499.06 | 32.23 | 1,426,863.57 | 6.98 |
| 2 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 35,835,114.44 | 50.84 | 6,424,119.47 | 17.93 | 27,377,121.88 | 43.17 | 7,546,597.31 | 27.57 |
| 组合小计 | 35,835,114.44 | 50.84 | 6,424,119.47 | 17.93 | 27,377,121.88 | 43.17 | 7,546,597.31 | 27.57 |
| 3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 14,211,999.14 | 20.16 | 14,211,999.14 | 100.00 | 15,603,830.87 | 24.60 | 15,603,830.87 | 100.00 |
| 合 计 | 70,484,612.64 | 100.00 | 22,872,959.42 | | 63,418,451.81 | 100.00 | 24,577,291.75 | |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账 龄 | 2011.6.30 | | | 2010.12.31 | | |
|--------------|---------------|--------|--------------|---------------|--------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1年以内(含 1年) | 19,253,142.89 | 53.73 | 962,657.14 | 10,146,213.03 | 37.06 | 507,310.65 |
| 1年至 2年(含 2年) | 6,659,221.47 | 18.58 | 665,922.15 | 985,816.92 | 3.60 | 98,581.69 |
| 2年至 3年(含 3年) | 552,782.91 | 1.54 | 110,556.59 | 3,939,470.06 | 14.39 | 787,894.02 |
| 3年以上 | 9,369,967.17 | 26.15 | 4,684,983.59 | 12,305,621.87 | 44.95 | 6,152,810.95 |
| 合 计 | 35,835,114.44 | 100.00 | 6,424,119.47 | 27,377,121.88 | 100.00 | 7,546,597.31 |

(2) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款主要为三年以上长期挂账预计收

回可能性较小的其他应收款项。

(3) 其他应收款中持公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项情况见六、3

5 存货

(1) 存货分类

| 项 目 | 2011.6.30 | | | 2010.12.31 | | |
|------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 297,512,671.17 | | 297,512,671.17 | 257,763,077.02 | | 257,763,077.02 |
| 开发产品 | 24,717,772.79 | | 24,717,772.79 | 24,933,633.42 | | 24,933,633.42 |
| 工程施工 | 4,061,005.35 | | 4,061,005.35 | 4,237,992.13 | | 4,237,992.13 |
| 原材料 | 1,730,379.92 | | 1,730,379.92 | 1,692,415.15 | | 1,692,415.15 |
| 库存商品 | 1,560,461.29 | | 1,560,461.29 | 1,105,461.29 | | 1,105,461.29 |
| 合 计 | 329,582,290.52 | | 329,582,290.52 | 289,732,579.01 | | 289,732,579.01 |

(3) 期末用于贷款抵押的土地原值金额为 91,213,650.05元。

6 长期股权投资

(1) 明细项目

| 被投资单位名称 | 核算方法 | 投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 |
|----------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 山东凤阳集团股份有限公司 | 成本法 | 448,000.00 | 448,000.00 | | 448,000.00 |
| 山东大众出租汽车股份有限公司 | 成本法 | 145,200.00 | 145,200.00 | | 145,200.00 |
| 苏州元亨投资有限公司 | 成本法 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 |
| 淄博军正木业有限公司 | 成本法 | 580,000.00 | 580,000.00 | | 580,000.00 |
| 山东西地置业有限公司 | 权益法 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | |
|-----|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 合 计 | | 21,173,200.00 | 11,173,200.00 | 10,000,000.00 | 21,173,200.00 |
|-----|--|---------------|---------------|---------------|---------------|

(续上表)

| 在被投资单位持股 比例(%) | 在被投资单位表决权 比例(%) | 在被投资单位持股比例与表决权 比例不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提减 值准备 | 本期现金 红利 |
|-------------------|--------------------|----------------------------|------------|--------------|------------|
| 0.455 | 0.455 | | | | |
| 0.47 | 0.47 | | | | |
| 16.67 | 16.67 | | | | |
| 58.00 | 58.00 | | 580,000.00 | | |
| 20.00 | 20.00 | | | | |
| | | | 580,000.00 | | |

(2) 淄博军正木业有限公司 2009年 2月 19日吊销营业执照,根据该公司实际情况,自 2009年起对该项投资计提减值准备 580,000.00元。

7 投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

| 项 目 | 2010.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.6.30 |
|--------------------|----------------|--------------|------|----------------|
| 一、账面原值合计 | 117,679,025.91 | | | 117,679,025.91 |
| 其中：房屋、建筑物 | 117,679,025.91 | | | 117,679,025.91 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 23,577,771.71 | 1,863,762.49 | | 25,441,534.20 |
| 其中：房屋、建筑物 | 23,577,771.71 | 1,863,762.49 | | 25,441,534.20 |
| 三、投资性房地产账面净值合计 | 94,101,254.20 | | | 92,237,491.71 |
| 其中：房屋、建筑物 | 94,101,254.20 | | | 92,237,491.71 |
| 四、投资性房地产减值准备累计金额合计 | | | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | |
|----------------|---------------|--|--|---------------|
| 其中：房屋、建筑物 | | | | |
| 五、投资性房地产账面价值合计 | 94,101,254.20 | | | 92,237,491.71 |
| 其中：房屋、建筑物 | 94,101,254.20 | | | 92,237,491.71 |

(2) 期末无用于贷款抵押的投资性房地产。

(3) 报告期投资性房地产未发生减值情况，故未计提减值准备。

8 固定资产及累计折旧

(1) 明细项目

| 项 目 | 期初账面余额 | 本期增加 | | 本期减少 | 期末账面余额 |
|---------------------|----------------------|-------------------|-------------------|------|----------------------|
| 一、账面原值合计 | 37,553,141.02 | 681,599.55 | | | 38,234,740.57 |
| 其中：房屋及建筑物 | 22,605,918.84 | | | | 22,605,918.84 |
| 机器设备 | 5,286,246.56 | | 60,168.37 | | 5,346,414.93 |
| 运输设备 | 7,011,438.22 | | 582,305.46 | | 7,593,743.68 |
| 电子设备及其他 | 2,649,537.40 | | 39,125.72 | | 2,688,663.12 |
| 二、累计折旧合计 | | 本期新增 | 本期计提 | | |
| | 16,820,957.82 | | 758,398.83 | | 17,579,356.65 |
| 其中：房屋及建筑物 | 8,112,465.37 | | 35,210.24 | | 8,147,675.61 |
| 机器设备 | 2,869,843.73 | | 235,687.35 | | 3,105,531.08 |
| 运输设备 | 3,677,309.20 | | 373,066.24 | | 4,050,375.44 |
| 电子设备及其他 | 2,023,986.04 | | 114,435.00 | | 2,275,774.52 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 20,732,183.20 | | | | 20,655,383.92 |
| 其中：房屋及建筑物 | 14,493,453.47 | | | | 14,458,243.23 |
| 机器设备 | 2,416,402.83 | | | | 2,240,883.85 |
| 运输设备 | 3,334,129.02 | | | | 3,543,368.24 |
| 电子设备及其他 | 488,197.88 | | | | 412,888.60 |
| 四、减值准备合计 | 43,000.00 | | | | 43,000.00 |
| 其中：房屋及建筑物 | | | | | |
| 机器设备 | 43,000.00 | | | | 43,000.00 |
| 运输设备 | | | | | |
| 电子设备及其他 | | | | | |
| 五、固定资产账面价值合计 | 20,689,183.20 | | | | 20,612,383.92 |
| 其中：房屋及建筑物 | 14,493,453.47 | | | | 14,458,243.23 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | |
|---------|--------------|--|--|--------------|
| 机器设备 | 2,373,402.83 | | | 2,197,883.85 |
| 运输设备 | 3,334,129.02 | | | 3,543,368.24 |
| 电子设备及其他 | 488,197.88 | | | 412,888.60 |

(2) 期末用于贷款抵押的房屋建筑物原值为 13,536,259.10元。

9 无形资产

(1) 明细项目

| 项 目 | 2010.12.31 | 本期增加额 | 本期减少额 | 2011.6.30 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-------|---------------------|
| 一、账面原值合计 | 1,982,531.99 | | | 1,982,531.99 |
| 其中：土地使用权 | 567,331.99 | | | 567,331.99 |
| 土地使用权 | 1,415,200.00 | | | 1,415,200.00 |
| 二、累计摊销合计 | 79,425.94 | 5,673.23 | | 85,099.17 |
| 其中：土地使用权 | 79,425.94 | 5,673.23 | | 85,099.17 |
| 土地使用权 | | | | |
| 三、无形资产账面净值合计 | 1,903,106.05 | | | 1,897,432.82 |
| 其中：土地使用权 | 487,906.05 | | | 482,232.82 |
| 土地使用权 | 1,415,200.00 | | | 1,415,200.00 |
| 四、减值准备合计 | 1,415,200.00 | | | |
| 其中：土地使用权 | | | | |
| 土地使用权 | 1,415,200.00 | | | 1,415,200.00 |
| 五、无形资产账面价值合计 | 487,906.05 | | | 482,232.82 |
| 其中：土地使用权 | 487,906.05 | | | 482,232.82 |
| 土地使用权 | | | | |

(2) 土地使用权 因未取得土地使用证，已全额计提减值准备。

10 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|-----|-----------|------------|
| | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|------------|---------------------|---------------------|
| 1 坏账准备 | 2,947,738.03 | 2,956,860.64 |
| 2 无形资产减值准备 | 353,800.00 | 353,800.00 |
| 合 计 | 3,301,538.03 | 3,310,660.64 |

(2) 引起暂时性差异的资产项目对应的暂时性差异金额

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------------|----------------------|----------------------|
| 1 坏账准备 | 11,790,952.11 | 11,827,442.59 |
| 2 无形资产减值准备 | 1,415,200.00 | 1,415,200.00 |
| 合 计 | 13,206,152.11 | 13,242,642.59 |

(3) 期末已全额计提坏账准备的应收款项未确认相应的递延所得税资产，主要是因为该应收款项转销时是否能够得到当地税务部门的批准核销予以税前扣除存在不确定性所致。

11 资产减值准备

(1) 明细项目

| 项 目 | 2010.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | | 2011.6.30 |
|------------|----------------------|------|---------------------|----|----------------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 坏账准备 | 35,073,909.73 | | 1,428,322.21 | | 33,645,587.52 |
| 长期股权投资减值准备 | 580,000.00 | | | | 580,000.00 |
| 固定资产减值准备 | 43,000.00 | | | | 43,000.00 |
| 无形资产减值准备 | 1,415,200.00 | | | | 1,415,200.00 |
| 合 计 | 40,430,945.37 | | 1,428,322.21 | | 35,683,787.52 |

(2) 坏账准备计提依据和方法见附注二(三) 9

(3) 长期股权投资减值准备计提依据和方法见附注二(三) 11

(4) 固定资产减值准备计提依据和方法见附注二(三) 13

(5) 无形资产减值准备计提依据和方法见附注二(三) 15

12 短期借款

(1) 借款类别

| 借款类别 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------|-----------|------------|
|------|-----------|------------|

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|-----|--|---------------|
| 抵 押 | | 10,000,000.00 |
| 保 证 | | |
| 信 用 | | |
| 合 计 | | 10,000,000.00 |

(2) 截止 2011年 6月 30日，无到期未偿还的短期借款。

13 应付账款

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------|---------------|---------------|
| 应付账款 | 47,555,112.62 | 74,322,415.14 |

(2) 应付账款中无欠持有本公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

14 预收款项

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------|----------------|----------------|
| 预收款项 | 383,465,870.20 | 375,101,205.38 |

(2) 预收款项中无预收持有本公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

15 应付职工薪酬

(1) 明细项目

| 项 目 | 2010.12.31 | 本期增加额 | 本期支付额 | 2011.6.30 |
|-------------|------------|--------------|--------------|------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 112,920.46 | 7,099,576.09 | 7,100,031.09 | 112,465.46 |
| 职工福利费 | | 1,422,209.83 | 1,422,209.83 | |
| 社会保险费 | | 1,845,268.48 | 1,845,268.48 | |
| 其中：医疗保险费 | | 408,882.41 | 408,882.41 | |
| 基本养老保险费 | | 1,301,300.44 | 1,301,300.44 | |
| 年金缴费 | | | | |
| 失业保险费 | | 88,021.01 | 88,021.01 | |
| 工伤保险费 | | 30,917.30 | 30,917.30 | |
| 生育保险费 | | 16,147.32 | 16,147.32 | |
| 住房公积金 | 23,663.03 | 844,618.16 | 844,618.16 | 23,663.03 |
| 工会经费和职工教育经费 | 628,083.34 | 130,281.19 | 130,281.19 | 628,083.34 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | |
|---------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 非货币性福利 | | | | |
| 因解除劳动关系给予的补偿 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 其中：以现金结算的股份支付 | | | | |
| 合 计 | 764,666.83 | 11,341,953.75 | 11,342,408.75 | 764,211.83 |

(2) 应付职工薪酬中无拖欠职工工资。

16 应交税费

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------------|-----------------------|---------------------|
| 增值税 | 21,597.20 | 5,931.95 |
| 营业税 | -10,615,849.86 | 1,851,131.68 |
| 企业所得税 | -1,475,979.82 | 2,813,329.62 |
| 城建税 | -736,190.64 | 135,281.38 |
| 土地使用税 | 285,960.32 | 285,960.32 |
| 土地增值税 | -5,506,394.28 | 152,163.70 |
| 房产税 | 207,699.73 | 220,473.89 |
| 教育费附加 | -324,883.67 | 57,349.52 |
| 地方教育费附加 | -245,113.68 | -93,311.48 |
| 印花税 | -169,541.74 | 65,945.49 |
| 个人所得税 | 67,664.44 | 1,000,940.42 |
| 合 计 | -18,491,032.00 | 6,495,196.49 |

17 应付股利

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|-------------|---------------------|---------------------|
| 应付股利 | 3,368,288.00 | 3,868,288.00 |

(2) 2004年 6月 30日,公司 2003年度股东大会审议通过《2000-2003年度利润分配方案》,2000年度、2001年度、2002年度、2003年度利润分配以 2003年度报告期末公司总股本为基数,向全体股东按每 10股派发现金股利 2.5元(含税)。上述利润分配方案已于 2010年 8月 16日执行。

(3) 2006年 5月 29日, 公司 2005年度股东大会审议通过《关于 2004年度、2005年度利润分配的预案》, 公司 2004年度、2005年度利润分配以报告期末公司总股本为基数, 向全体股东按每 10股派发现金红利 1.5元(含税)。上述利润分配方案已于 2010年 8月 16日执行。

(4) 根据《张店区人民政府关于淄博新开新型建材有限公司股权转让的批复》以及公司和子公司淄博鲁中家具城有限公司与淄博乾瑞投资有限公司、张店区国有资产管理局签订的《股权转让协议书》的规定, 公司及子公司淄博鲁中家具城有限公司将所持有的淄博新开新型建材有限公司全部股权转让给淄博乾瑞投资有限公司, 转让价款从应付未付的国家股分红中抵顶, 2009年抵顶的国家股股利为 12,900,227.60元。

18 其他应付款

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|-------|---------------|---------------|
| 其他应付款 | 25,725,159.51 | 18,069,525.30 |

(2) 其他应付款中无欠持有本公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

19 一年内到期的非流动负债

(1) 按照借款条件分类

| 借款条件 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------|---------------|--------------|
| 抵 押 | 41,900,000.00 | 9,900,000.00 |
| 合 计 | 41,900,000.00 | 9,900,000.00 |

(2) 按照贷款单位分类

| 贷款单位 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------------|---------------|--------------|
| 山东张店农村合作银行 | 9,900,000.00 | 9,900,000.00 |
| 齐商银行高新区支行 | 32,000,000.00 | |
| 合 计 | 41,900,000.00 | 9,900,000.00 |

(3) 一年内到期的非流动负债情况如下:

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 利率 | 期末数 |
|------|-------|-------|----|-----|
|------|-------|-------|----|-----|

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | |
|------------|-----------|-----------|-------|---------------|
| 齐商银行高新区支行 | 2010-5-28 | 2012-5-18 | 7.02% | 20,400,000.00 |
| 齐商银行高新区支行 | 2010-6-18 | 2012-5-18 | 7.02% | 11,600,000.00 |
| 山东张店农村合作银行 | 2009-7-24 | 2011-7-21 | 5.94% | 9,900,000.00 |

20 长期借款

(1) 按照借款条件分类

| 借款条件 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------|---------------|----------------|
| 抵 押 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |
| 合 计 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |

(2) 按照贷款单位分类

| 贷款单位 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|---------------------|---------------|----------------|
| 中国工商银行股份有限公司淄博张店区支行 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |
| 合 计 | 75,700,000.00 | 109,700,000.00 |

(3) 长期借款情况如下：

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 利率 | 期末数 |
|---------------------|----------|-----------|-------|---------------|
| 中国工商银行股份有限公司淄博张店区支行 | 2010-6-2 | 2013-5-15 | 5.67% | 75,700,000.00 |

21 股本

(1) 明细项目

| 股东名称 | 持股比例 (%) | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|------------|----------|---------------|---------------|
| 张店区国有资产管理局 | 59.95 | 32,250,569.03 | 32,250,569.03 |
| 个人股东 | 40.05 | 21,545,720.00 | 21,545,720.00 |
| 合 计 | 100.00 | 53,796,289.03 | 53,796,289.03 |

(2) 公司实收资本于 1999 年 5 月 26 日由山东淄博鲁中审计师事务所以淄鲁审事验内字 [1999]

第 19 号验资报告予以验证。

22 资本公积

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|-----|-----------|------------|
|-----|-----------|------------|

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| 股本溢价 | 14,608,363.87 | 14,608,363.87 |
| 其他资本公积 | 3,061,898.73 | 3,061,898.73 |
| 合 计 | 17,670,262.60 | 17,670,262.60 |

23 盈余公积

| 项 目 | 2010.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.6.30 |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 15,292,195.58 | | | 15,292,195.58 |

24 未分配利润

| 项 目 | 2011.6.30 | 2010.12.31 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 上年年末余额 | -16,726,189.67 | -22,312,220.28 |
| 加：会计政策变更 | | |
| 前期差错更正 | | |
| 报告期期初未分配利润 | -16,726,189.67 | -22,312,220.28 |
| 加：报告期净利润 | 3,721,193.96 | 5,586,030.61 |
| 减：提取法定盈余公积金 | | |
| 提取法定公益金 | | |
| 提取职工奖励及福利基金 | | |
| 提取储备基金 | | |
| 提取企业发展基金 | | |
| 提取任意盈余公积金 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 其他转出 | | |
| 报告期期末未分配利润 | -13,004,995.71 | -16,726,189.67 |

25 营业收入及营业成本

(1) 营业收入明细项目

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|-----|------------|------------|
|-----|------------|------------|

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务收入 | 42,357,238.67 | 52,383,170.00 |
| 其他业务收入 | | |
| 合 计 | 42,357,238.67 | 52,383,170.00 |

(2) 营业成本明细项目

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务成本 | 17,284,708.22 | 25,670,805.71 |
| 其他业务成本 | | |
| 合 计 | 17,284,708.22 | 25,670,805.71 |

26 营业税金及附加

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|---------|--------------|--------------|
| 营业税金及附加 | 2,691,395.96 | 3,477,769.40 |

27 销售费用

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|------|------------|--------------|
| 销售费用 | 934,400.21 | 1,331,315.66 |

28 管理费用

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 14,044,124.10 | 13,362,679.57 |

29 财务费用

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|------|--------------|--------------|
| 财务费用 | 3,583,609.51 | 6,803,451.59 |

30 资产减值损失

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|------|---------------|--------------|
| 坏账准备 | -1,428,322.21 | 1,099,839.08 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|-----|---------------|--------------|
| 合 计 | -1,428,322.21 | 1,099,839.08 |
|-----|---------------|--------------|

31 投资收益

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|------|------------|------------|
| 投资收益 | 50,400.00 | |

32 营业外收入

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|-------------|------------|------------|
| 非流动资产处置利得合计 | | |
| 其中：固定资产处置收入 | | |
| 其他 | 9,499.00 | 65,013.32 |
| 合 计 | 9,499.00 | 65,013.32 |

(2) 以上项目均计入当期非经常性损益。

33 营业外支出

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|-------------|------------|------------|
| 非流动资产处置损失合计 | | |
| 其中：固定资产处置损失 | | |
| 罚款、赔款支出 | | |
| 其他 | 117,883.86 | 283,898.50 |
| 合 计 | 117,883.86 | 283,898.50 |

(2) 以上项目均计入当期非经常性损益。

34 所得税费用

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|-------|--------------|------------|
| 所得税费用 | 1,476,678.54 | 13,083.61 |

35 现金流量表

(1) 现金流量表补充资料

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| (续上表) | | |
| 净利润 | 3,712,659.48 | 405,340.20 |
| 加：资产减值准备 | -1,428,322.21 | 1,099,839.08 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,622,161.32 | 1,620,795.68 |
| 无形资产摊销 | 5,673.23 | 5,673.23 |
| 其他非流动资产摊销 | | |
| 其他流动资产摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 3,682,212.91 | 4,336,589.16 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -50,400.00 | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 9,122.61 | -274,959.77 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -39,849,711.51 | -139,395,374.81 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 13,578,534.26 | 81,230,062.70 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -72,136,923.32 | 79,242,357.00 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -89,854,993.23 | 28,270,322.47 |
| 2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|---------------------|-----------------------|----------------------|
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3.现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 99,605,251.91 | 118,686,121.97 |
| 减：现金的期初余额 | 195,603,437.05 | 88,584,651.29 |
| 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 | -95,998,185.14 | 30,101,470.68 |

(2) 现金及现金等价物期末余额与资产负债表货币资金差异

| 项 目 | 货币资金 | 现金及现金等价物期末余额 | 差 额 | 差异原因 |
|------------|----------------|----------------|--------------|---------------------|
| 2011.6.30 | 104,069,369.88 | 99,605,251.91 | 4,464,117.97 | 个人购房贷款保证金及安全文明措施保证金 |
| 2010.12.31 | 200,067,555.02 | 195,603,437.05 | 4,464,117.97 | 个人购房贷款保证金及安全文明措施保证金 |

六、关联方关系及其交易

1、本公司的关联方

(1) 本公司的母公司情况

| 母公司名称 | 关联关系 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本企业的持股比例 (%) | 母公司对本企业的表决权比例 (%) | 本企业最终控制方 | 组织机构代码 |
|------------|-------|-------|------|------|--------------------|------|------------------|-------------------|------------|--------|
| 张店区国有资产管理局 | 母 公 司 | 国家 机关 | 淄博张店 | 胡元勇 | 持有、管理并运作授权范围内的国有资产 | | 59.95 | 59.95 | 张店区国有资产管理局 | |

(2) 本公司的子公司情况

| 子公司全称 | 子公司类型 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 组织机构代码 |
|-------|-------|------|-----|------|------|------|----------|-----------|--------|
|-------|-------|------|-----|------|------|------|----------|-----------|--------|

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------|------|---------------|-----|------|--------------|--------|--------|------------|
| 淄博祥宁建安有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区太平路西首南侧 | 孙航保 | 建筑施工 | 7,000,000.00 | 98.57 | 98.57 | 78230494-8 |
| 淄博鲁中家具城有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区小商品街西首 | 张辉 | 商业 | 2,600,000.00 | 90.00 | 90.00 | 70602318-3 |
| 淄博军正木业有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区付家镇浮山驿村 | 何恒波 | 建筑材料 | 1,000,000.00 | 58.00 | 58.00 | 已吊销营业执照 |
| 淄博凯瑞建设项目管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区柳泉路 32 号 | 崔嵩 | 服务业 | 1,000,000.00 | 99.00 | 99.00 | 16413526-X |
| 淄博开元文化大世界文化发展有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区西二路 110 号 | 王永剑 | 商业 | 600,000.00 | 98.33 | 98.33 | 70634352-3 |
| 淄博绿洁涂料有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区山泉路 49 号 | 张国庆 | 建筑材料 | 500,000.00 | 98.00 | 98.00 | 86310464-9 |
| 淄博众和物业管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区凯瑞居住区安园综合楼 | 王燕 | 服务业 | 500,000.00 | 98.00 | 98.00 | 70636267-9 |
| 淄博正大保安服务有限公司 | 控股子公司 | 有限责任 | 张店区体坛小区中心花园 | 刘成传 | 服务业 | 100,000.00 | 100.00 | 100.00 | 68065646-7 |

2009年 2月 19日，淄博军正木业有限公司被淄博市工商行政管理局吊销营业执照。

(3) 本公司联营企业及合营企业的情况

| 被投资单位名称 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本 | 本企业持股比例 (%) | 本企业在被投资单位表决权比例 (%) | 期末资产总额 | 期末负债总额 | 期末净资产总额 | 本期营业收入总额 | 本期净利润 | 关联关系 | 组织机构代码 |
|------------|------|------------------|------|-------|---------------|-------------|--------------------|---------------|--------|---------------|----------|-------|------|------------|
| 山东西山置业有限公司 | 有限责任 | 淄博市张店区人民西路 241 号 | 韩向东 | 房地产开发 | 50,000,000.00 | 20.00 | 20.00 | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 | | | 联营企业 | 16425386-4 |

(4) 本公司的其他关联方情况

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| 其他关联方名称 | 与本公司的关系 | 组织机构代码 |
|----------------|---------|------------|
| 山东凤阳集团股份有限公司 | 参股公司 | 16410022-7 |
| 山东大众出租汽车股份有限公司 | 参股公司 | 16411616-5 |
| 苏州元亨投资有限公司 | 参股公司 | 77542738-4 |

2 关联方交易

(1) 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

(2) 本期无关联方担保情况。

3 关联方其他应收款余额

| 项目名称 | 关联方名称 | 2011.6.30 | | 2010.12.31 | |
|-------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 金额 | 坏账准备 | 金额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 张店区国有资产管理局 | 4,918,638.00 | 2,315,319.00 | 4,918,638.00 | 2,119,432.73 |

七、或有事项

截至 2011年 6月 30日，公司对外提供担保明细如下：

| 被担保单位名称 | 类 型 | 对外担保金额 | 币 种 |
|------------------|------|--------------|-----|
| 淄博市张店区鸿运建筑垃圾清运中心 | 银行借款 | 1,880,000.00 | 人民币 |

除以上披露的事项外，无需要披露的其他重大或有事项。

八、承诺事项

截至 2011年 6月 30日，无需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，无需要披露的资产负债表日后重大事项。

十、其他重要事项

截至 2011年 6月 30日，无需要披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

下列注释项目除特别注明的外，期初数系指 2010年 12月 31日，期末数系指 2011年 6月 30日，未注明货币单位的均为人民币元。

1、应收账款

(1) 应收账款类别

| 种类 | 2011.6.30 | | | | 2010.12.31 | | | |
|--------------------------|---------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 2 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 7,061,645.87 | 48.02 | 2,231,300.64 | 31.60 | 11,451,230.87 | 59.97 | 2,441,415.64 | 21.32 |
| 组合小计 | 7,061,645.87 | 48.02 | 2,231,300.64 | 31.60 | 11,451,230.87 | 59.97 | 2,441,415.64 | 21.32 |
| 3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 7,642,636.27 | 51.98 | 7,642,636.27 | 100.00 | 7,642,636.27 | 40.03 | 7,642,636.27 | 100.00 |
| 合计 | 14,704,282.14 | 100.00 | 9,873,936.91 | | 19,093,867.14 | 100.00 | 10,084,051.91 | |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

| 账龄 | 2011.6.30 | | | 2010.12.31 | | |
|-----------|--------------|--------|------------|--------------|--------|------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1年以内(含1年) | 2,593,212.00 | 36.72 | 129,660.60 | 6,057,078.00 | 52.89 | 302,853.90 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | | |
|------------------|---------------------|---------------|---------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 1年至 2年 (含 2年) | 138,981.00 | 1.97 | 13,898.10 | 1,256,615.00 | 10.97 | 125,661.50 |
| 2年至 3年 (含 3年) | 256,615.00 | 3.63 | 51,323.00 | 186,229.00 | 1.63 | 37,245.80 |
| 3年以上 | 4,072,837.87 | 57.68 | 2,036,418.94 | 3,951,308.87 | 34.51 | 1,975,654.44 |
| 合 计 | 7,061,645.87 | 100.00 | 2,231,300.64 | 11,451,230.87 | 100.00 | 2,441,415.64 |

(2) 应收账款中无应收持公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款中无关联方的余额。

2 其他应收款

(1) 其他应收款类别

| 种 类 | 2011.6.30 | | | | 2010.12.31 | | | |
|----------------------------|----------------------|---------------|----------------------|--------|----------------------|---------------|----------------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 20,437,499.06 | 34.58 | 2,236,840.81 | 10.94 | 20,437,499.06 | 32.58 | 1,426,863.57 | 6.98 |
| 2. 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 24,460,265.99 | 41.38 | 5,701,212.95 | 23.31 | 26,680,049.66 | 42.54 | 7,357,579.60 | 27.58 |
| 组合小计 | 24,460,265.99 | 41.38 | 5,701,212.95 | 23.31 | 26,680,049.66 | 42.54 | 7,357,579.60 | 27.58 |
| 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 14,211,999.14 | 24.04 | 14,211,999.14 | 100.00 | 15,603,830.87 | 24.88 | 15,603,830.87 | 100.00 |
| 合 计 | 59,109,764.19 | 100.00 | 22,150,052.90 | | 62,721,379.59 | 100.00 | 24,388,274.04 | |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账 龄 | 2011.6.30 | | | 2010.12.31 | | |
|------------|--------------|--------|------------|---------------|--------|------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1年以内(含 1年) | 8,618,168.29 | 35.23 | 430,908.41 | 10,189,014.66 | 38.19 | 509,450.73 |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | | |
|--------------|----------------------|---------------|---------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 1年至 2年(含 2年) | 6,265,379.55 | 25.61 | 626,537.96 | 591,975.00 | 2.22 | 59,197.50 |
| 2年至 3年(含 3年) | 481,975.00 | 1.97 | 96,395.00 | 3,868,662.15 | 14.50 | 773,732.43 |
| 3年以上 | 9,094,743.15 | 37.18 | 4,547,371.58 | 12,030,397.85 | 45.09 | 6,015,198.94 |
| 合 计 | 24,460,265.99 | 100.00 | 5,701,212.95 | 26,680,049.66 | 100.00 | 7,357,579.60 |

(2) 其他应收款中持公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项情况见六、3

3 长期股权投资

(1) 明细项目

| 项 目 | 2011.6.30 | | | 2010.12.31 | | |
|------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 长期股权投资 | 31,813,200.00 | 580,000.00 | 31,233,200.00 | 31,813,200.00 | 580,000.00 | 31,233,200.00 |
| 合 计 | 31,813,200.00 | 580,000.00 | 31,233,200.00 | 31,813,200.00 | 580,000.00 | 31,233,200.00 |

(2) 其他股权投资

| 被投资单位名称 | 2010.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.6.30 | 占被投资单 位的比例 |
|----------------|----------------------|------|------|----------------------|---------------|
| 山东凤阳集团股份有限公司 | 448,000.00 | | | 448,000.00 | 0.45 |
| 山东大众出租汽车股份有限公司 | 145,200.00 | | | 145,200.00 | 0.47 |
| 苏州元亨投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | 16.67 |
| 山东西地置业有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | 20.00 |
| 合 计 | 20,593,200.00 | | | 20,593,200.00 | |
| 2、长期股权投资减值准备 | | | | | |
| 3、长期股权投资价值 | 20,593,200.00 | | | 20,593,200.00 | |

(3) 对控股子公司的投资

| 被投资单位名称 | 持股比例 (%) | 投资成本 | 2010.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2011.6.30 |
|---------|-------------|------|------------|------|------|-----------|
| | | | | | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | | | | |
|-------------------|--------|---------------|---------------|--|---------------|
| 1、长期股权投资金额 | | | | | |
| 淄博鲁中家具城有限公司 | 90.00 | 2,340,000.00 | 2,340,000.00 | | 2,340,000.00 |
| 淄博凯瑞建设项目管理有限公司 | 90.00 | 900,000.00 | 900,000.00 | | 900,000.00 |
| 淄博祥宁建安有限公司 | 85.71 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | | 6,000,000.00 |
| 淄博开元文化大世界文化发展有限公司 | 83.33 | 500,000.00 | 500,000.00 | | 500,000.00 |
| 淄博绿洁涂料有限公司 | 80.00 | 400,000.00 | 400,000.00 | | 400,000.00 |
| 张店众和物业管理有限公司 | 80.00 | 400,000.00 | 400,000.00 | | 400,000.00 |
| 淄博军正木业有限公司 | 58.00 | 580,000.00 | 580,000.00 | | 580,000.00 |
| 淄博正大保安服务有限公司 | 100.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | | 100,000.00 |
| 合 计 | | 11,220,000.00 | 11,220,000.00 | | 11,220,000.00 |
| 2 长期股权投资减值准备 | | | 580,000.00 | | 580,000.00 |
| 3 长期股权投资价值 | | | 10,640,000.00 | | 10,640,000.00 |

(4) 淄博军正木业有限公司 2009 年 2 月 19 日吊销营业执照,对该项投资全额计提减值准备 580,000.00 元。

4 营业收入及营业成本

(1) 营业收入

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务收入 | 34,237,570.00 | 43,411,768.00 |
| 其他业务收入 | | |
| 合 计 | 34,237,570.00 | 43,411,768.00 |

(2) 营业成本

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务成本 | 15,979,882.25 | 23,094,377.69 |
| 其他业务成本 | | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | | |
|-----|---------------|---------------|
| 合 计 | 15,979,882.25 | 23,094,377.69 |
|-----|---------------|---------------|

5 投资收益

| 项 目 | 2011年 1-6月 | 2010年 1-6月 |
|------|------------|------------|
| 投资收益 | 50,400.00 | |

十二、其他财务资料

(一) 当期非经常性损益明细表

| 项 目 | 2011年 1-6月 |
|--|------------|
| 1 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | |
| 2 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | |
| 3 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | |
| 4 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | |
| 5 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | |
| 6 非货币性资产交换损益 | |
| 7 委托他人投资或管理资产的损益 | |
| 8 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | |
| 9 债务重组损益 | |
| 10 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | |
| 11 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | |
| 12 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | |
| 13 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | |
| 14 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | |
| 15 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | |
| 16 对外委托贷款取得的损益 | |
| 17 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | |
| 18 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | |
| 19 受托经营取得的托管费收入 | |

淄博鲁中房地产开发股份有限公司 2011 年半年度报告

| | |
|-----------------------|-------------------|
| 20 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -108,384.86 |
| 21 其他项目 | |
| 22 所得税影响额 (25%) | 27,100.22 |
| 23 少数股东权益影响额 (税后) | -12.03 |
| 合 计 | -81,296.66 |

(二) 净资产收益率和每股收益

公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露 (2010年修订)》(“中国证券监督管理委员会公告 [2010]2号”)《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1号——非经常性损益》(“中国证券监督管理委员会公告 [2008]43号”)要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

(1) 计算结果

| 项 目 | 2011年 1-6月 | | |
|-----------------------|--------------------|--------|--------|
| | 加权平均净资产收 益率 (%) | 每股收益 | |
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于普通股股东的净利润 | 5.18 | 0.07 | 0.07 |
| 扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润 | 5.29 | 0.07 | 0.07 |

第八节 备查文件

- 8.1 载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- 8.2 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 8.3 公司全体董事、高级管理人员对 2011年半年报签署的书面确认意见和监事会的书面审核意见；
- 8.4 挂牌保荐机构审核意见；
- 8.5 其他有关材料。

