

证券简称：合肥城建

证券代码：002208

2010 年半年度报告



合肥城建发展股份有限公司
二〇一〇年八月二十七日

重 要 提 示

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

没有董事、监事、高级管理人员声明对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司全体董事亲自出席了本次审议 2010 年半年度报告的董事会。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人王晓毅先生、主管会计工作负责人郑培飞先生及会计机构负责人徐鸿先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

| | | |
|-----|----------------------|----|
| 第一节 | 公司基本情况简介 | 2 |
| 第二节 | 主要财务数据和指标 | 4 |
| 第三节 | 股本变动及股东情况 | 5 |
| 第四节 | 董事、监事、高级管理人员情况 | 8 |
| 第五节 | 董事会报告 | 9 |
| 第六节 | 重要事项 | 17 |
| 第七节 | 财务报告（未经审计） | 22 |
| 第八节 | 备查文件目录 | 74 |

第一节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：合肥城建发展股份有限公司

公司法定英文名称：Hefei Urban Construction Development Co., Ltd

中文简称：合肥城建

英文简称：HUCD

二、公司法定代表人：王晓毅

三、联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|----------------------------------|----------------------------------|
| 姓名 | 张金生 | 田峰 |
| 联系地址 | 安徽省合肥市长江中路 319 号 仁和大厦 23-24 层 | 安徽省合肥市长江中路 319 号 仁和大厦 23-24 层 |
| 电话 | 0551-2661908 | 0551-2661906 |
| 传真 | 0551-2661906 | 0551-2661906 |
| 电子信箱 | zhangjinsheng2208@yahoo.cn | hucdtf@sina.com |

四、公司注册地址：安徽省合肥市长江中路319号仁和大厦23-24层

公司办公地址：安徽省合肥市长江中路319号仁和大厦23-24层

邮政编码：230061

公司国际互联网网址：<http://www.hucd.cn>

公司电子邮箱：zhangjinsheng2208@yahoo.cn；hucdtf@sina.com

五、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

登载公司半年度报告的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司证券部

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：合肥城建

股票代码：002208

七、其他有关资料

公司首次注册登记日期：1999年9月7日

公司最近一次变更登记日期：2010年7月5日

公司注册登记地点：合肥市工商行政管理局

公司企业法人营业执照注册号：340100000080325

公司税务登记号码：地税合字340103713965160号

第二节 主要财务数据和指标

一、主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

| | 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 | 2,645,932,287.87 | 2,171,647,099.55 | 21.84% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 918,851,861.19 | 831,784,419.37 | 10.47% |
| 股本 | 320,100,000.00 | 160,050,000.00 | 100.00% |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股） | 2.87 | 5.20 | -44.81% |
| | 报告期（1—6 月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 （%） |
| 营业总收入 | 457,945,248.70 | 201,169,873.85 | 127.64% |
| 营业利润 | 133,811,244.02 | 26,518,877.42 | 404.59% |
| 利润总额 | 133,726,594.49 | 26,482,631.39 | 404.96% |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 100,591,921.50 | 19,319,522.42 | 420.67% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的 净利润 | 100,664,071.03 | 19,346,706.94 | 420.32% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.31 | 0.06 | 416.67% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.31 | 0.06 | 416.67% |
| 净资产收益率（%） | 11.50% | 2.61% | 8.89% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -783,853,990.34 | -68,300,296.94 | 1,047.66% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | -2.45 | -0.43 | 469.77% |

二、非经常性损益项目

单位：（人民币）元

| 非经常性损益项目 | 金额 | 附注（如适用） |
|--------------------|------------|---------|
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -84,649.53 | |
| 所得税影响额 | 12,500.00 | |
| 合计 | -72,149.53 | - |

第三节 股本变动及股东情况

一、股份变动情况

公司2009年度权益分派方案已获2010年5月6日召开的2009年度股东大会审议通过，具体方案为：以公司现有总股本160,050,000股为基数，向全体股东每10股送红股5股，派0.6元人民币现金；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增5股。本次权益分派已于2010年6月10日实施完毕。分红前本公司总股本为160,050,000股，分红后总股本增至 320,100,000 股。

股份变动情况表

单位：股

| | 本次变动前 | | 本次变动增减(+, -) | | | | | 本次变动后 | |
|--------------|-------------|---------|--------------|------------|------------|----|-------------|-------------|---------|
| | 数量 | 比例 | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例 |
| 一、有限售条件股份 | 98,755,379 | 61.70% | | 49,377,690 | 49,377,689 | | 98,755,379 | 197,510,758 | 61.70% |
| 1、国家持股 | 96,300,000 | 60.17% | | 48,150,000 | 48,150,000 | | 96,300,000 | 192,600,000 | 60.17% |
| 2、国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 3、其他内资持股 | 1,680,000 | 1.05% | | 840,000 | 840,000 | | 1,680,000 | 3,360,000 | 1.05% |
| 其中：境内非国有法人持股 | 1,680,000 | 1.05% | | 840,000 | 840,000 | | 1,680,000 | 3,360,000 | 1.05% |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | |
| 4、外资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 5、高管股份 | 775,379 | 0.48% | | 387,690 | 387,689 | | 775,379 | 1,550,758 | 0.48% |
| 二、无限售条件股份 | 61,294,621 | 38.30% | | 30,647,310 | 30,647,311 | | 61,294,621 | 122,589,242 | 38.30% |
| 1、人民币普通股 | 61,294,621 | 38.30% | | 30,647,310 | 30,647,311 | | 61,294,621 | 122,589,242 | 38.30% |
| 2、境内上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| 三、股份总数 | 160,050,000 | 100.00% | | 80,025,000 | 80,025,000 | | 160,050,000 | 320,100,000 | 100.00% |

二、报告期末，前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况

单位：股

| 股东总数 | 25,552 | | | | |
|-----------------------------|---|--------|-------------|-------------|------------|
| 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 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |
| 合肥市国有资产控股有限公司 | 国家 | 60.17% | 192,600,000 | 192,600,000 | 7,283,882 |
| 中国农业银行一大成创新成长混合型证券投资基金(LOF) | 境内非国有法人 | 4.93% | 15,776,552 | 0 | 0 |
| 合肥天润创业投资有限公司 | 境内非国有法人 | 1.05% | 3,360,000 | 0 | 0 |
| 全国社保基金六零二组合 | 国有法人 | 0.96% | 3,088,800 | 0 | 0 |
| 海通—中行—富通银行 | 境外法人 | 0.48% | 1,540,800 | 0 | 0 |
| 张东进 | 境内自然人 | 0.46% | 1,480,000 | 0 | 0 |
| 合肥城改投资建设集团有限公司 | 境内非国有法人 | 0.45% | 1,440,000 | 0 | 0 |
| 中国工商银行—海富通中小盘股票型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.28% | 911,950 | 0 | 0 |
| 安徽国风集团有限公司 | 国有法人 | 0.26% | 817,548 | 0 | 726,118 |
| 钱建良 | 境内自然人 | 0.24% | 773,856 | 0 | 0 |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况 | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件股份数量 | | 股份种类 | | |
| 中国农业银行一大成创新成长混合型证券投资基金(LOF) | 15,776,552 | | 人民币普通股 | | |
| 全国社保基金六零二组合 | 3,088,800 | | 人民币普通股 | | |
| 海通—中行—富通银行 | 1,540,800 | | 人民币普通股 | | |
| 张东进 | 1,480,000 | | 人民币普通股 | | |
| 合肥城改投资建设集团有限公司 | 1,440,000 | | 人民币普通股 | | |
| 中国工商银行—海富通中小盘股票型证券投资基金 | 911,950 | | 人民币普通股 | | |
| 安徽国风集团有限公司 | 817,548 | | 人民币普通股 | | |
| 钱建良 | 773,856 | | 人民币普通股 | | |
| 荷兰银行有限公司 | 652,224 | | 人民币普通股 | | |
| 叶剑明 | 642,838 | | 人民币普通股 | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 上述股东中，已知第一大股东合肥市国有资产控股有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知是否存在关联关系。 | | | | |

三、持有公司5%以上（含5%）股份的股东所持股票的质押、冻结情况

根据《境内证券市场转持部分国有股充实社保基金实施办法》的相关规定，合肥市国有资产控股有限公司需将所持的7,283,882股本公司的股份划转至社保基金，截至报告期末，此项股权划转尚未完成，但上述7,283,882股股份已被冻结。除此之外，合肥市国有资产控股有限公司所持的本公司股份不存在质押、冻结及其他权利限制情形。

四、控股股东及实际控制人变更情况

公司控股股东及实际控制人为合肥市国有资产控股有限公司，报告期内公司控股股东和实际控制人未发生变化。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事、高级管理人员持股变动情况

单位：股

| 姓名 | 职务 | 年初持股数 | 本期增持股份数量 | 本期减持股份数量 | 期末持股数 | 其中：持有 限制性股票 数量 | 期末持有 股票期权 数量 | 变动原因 |
|-----|------------------|---------|----------|----------|---------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 王晓毅 | 董事长 | 192,500 | 192,500 | 0 | 385,000 | 288,750 | 0 | 2009 年度利润分配和资本公积转增方案 |
| 张金生 | 董事、总经理、 董事会秘书 | 100,000 | 100,000 | 0 | 200,000 | 150,000 | 0 | 同上 |
| 郑培飞 | 董事、总会计师 | 123,846 | 123,846 | 0 | 247,692 | 185,768 | 0 | 同上 |
| 俞能宏 | 董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 无 |
| 张牧岗 | 董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 无 |
| 杨林 | 董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 无 |
| 赵惠芳 | 独立董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 无 |
| 潘立生 | 独立董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 无 |
| 李健 | 独立董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 无 |
| 丰淮阳 | 监事会主席 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 无 |
| 杭昊 | 副总经理 | 28,269 | 28,269 | 0 | 56,538 | 42,404 | 0 | 2009 年度利润分配和资本公积转增方案 |
| 何轶鸥 | 副总经理 | 26,923 | 26,923 | 0 | 53,846 | 40,384 | 0 | 同上 |
| 袁克骏 | 总经济师 | 103,846 | 103,846 | 0 | 207,692 | 155,768 | 0 | 同上 |
| 蔡子平 | 监事 | 22,884 | 22,884 | 0 | 45,768 | 34,326 | 0 | 同上 |
| 田峰 | 职工监事 | 18,846 | 18,846 | 0 | 37,692 | 28,268 | 0 | 同上 |

二、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未发生变动。

第五节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期内市场总体状况和管理层对房地产行业的看法

报告期内，面对各种内外部复杂环境，我国宏观经济形势延续了2009年以来的好转势头。1-6月份，国内生产总值172,840亿元，同比增长11.1%。与此同时，房地产行业的统计数据也呈现出较好的增长势头。1~6月份，全国房地产开发投资额19,747亿元，同比增长38.1%，其中，商品住宅投资13,692亿元，同比增长34.4%，占房地产开发投资的比重为69.3%，达到了2000年以来的新高位，保持了一个同期最好的水平；同时，截至6月底，全国房地产开发企业房屋施工面积30.84亿平米，同比增长28.7%，全国房地产开发企业完成土地购置面积18,501万平方米，同比增长35.6%，土地购置费4,221亿元，同比增长84.0%；全国商品房销售面积3.94亿平方米，比去年同期增长15.4%，其中，商品住宅销售增长12.7%，商品房销售额1.98万亿元，同比增长25.4%，其中，商品住宅销售额增长20.3%。全国房地产开发企业房屋新开工面积8.05亿平米，同比增长67.9%，房屋竣工面积2.44亿平米，同比增长18.2%，其中，住宅竣工面积1.96亿平米，增长15.5%。不难看出，一季度市场的活跃使得开发商的开发投入加大，市场后期商品房的供应将相对比较充足。

然而，始于2009年底的国家对于房地产行业政策的调控政策，在2010年上半年相继出台。2010年2月21日，北京11个部门联合出台了《关于贯彻国办发〔2010〕4号文件精神促进本市房地产市场平稳健康发展的实施意见》，简称北京版“国十一条”。2010年4月17日，国务院就有关问题发布《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，简称“新国十条”。与以往相比，此次调控的特点在于通过对住房信贷政策的收紧从而控制市场需求。具体政策是：1、差别化信贷政策更加严格，二套房贷首付提高到五成，贷款利率为基准利率的1.1倍；2、90平方米以上首套房贷首付三成；3、对异地炒房者暂停买房贷款。

“新国十条”及陆续出台的其他调控政策，提高了改善性需求购房条件，改变了购房者对市场未来的预期，对房地产市场产生了明显的影响。房产新政出台

两个月，中国主要城市住房成交量明显下降，市场呈现量跌价滞态势。6月份房屋销售价格同比虽然继续上涨，但涨幅回落。2010年6月份，全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨11.4%，涨幅比5月份缩小1.0个百分点；环比下降0.1%。截至6月底，全国商品房销售面积3.94亿平米，同比增长15.4%，增幅比1~5月回落7.1个百分点。

具体到合肥的房地产行业来看，2010年一季度与二季度形成鲜明的对比，一半是火焰，一半是海水。今年1月份成交量延续去年的火爆，继续高位运行；2月份受春节影响，成交量有所回落，属于正常的季节性影响；3月份成交数据接近1万套，销量却连续四周呈下滑趋势，属于新政前的反弹现象。同时，在4月新政密集出台的背景之下，合肥楼市陷入观望，成交量急剧减少。其中，5月住宅类商品房成交量为3618套，6月则仅有3009套，创下月度最低。从成交价格分析，2010年1—6月份是逐渐递增，合肥房价也从5字头跨越到6字头。虽然受新政影响显著，但是开发商并没有出现实质性降价。

2010年上半年楼市较2009年同期最大的区别在于：2009年上半年住宅类商品房成交量是逐渐递增趋势，而2010年则呈现递减趋势，2009年6月是上半年住宅销售套数最高的一个月，而2010年6月住宅销售套数则是上半年之中最低的一个月。可以说，新政对于楼市成交量是致命的打击。伴随着成交量的下跌，住宅类销售均价却进一步上升，可谓“量跌价涨”。6月份，合肥市区商品房销售均价为5781.4元，同比增长31.34%，环比增长1.02%。

公司管理层认为，“新国十条”执行以来，对合肥房地产行业的调控效果非常显著，也使得合肥楼市进入一个激烈博弈的阶段。目前，合肥楼市成交量持续在低位运行，无论是供应量、成交量、楼盘营销活动等方面都降低至历史低点，自去年以来近一年半时间的迅猛增长的势头被彻底浇灭，短短一个月的时间，市场行情就受到彻底改变，反映出“新国十条”对房地产市场的影响之强。另一方面，“新国十条”重点打击的是投机型甚至投资型购房者，而对刚性需求的首套住房则是影响甚微，侧面反映出以往高度繁荣中的泡沫和虚假性，该新政将最大程度地挤压出楼市的不合理泡沫，使得房地产行业将出现新的蜕变，对开发行为不规范操作、主要靠融资、短期圈钱等性质的房地产开发企业来说，承受风险的能力较弱，可能因为资金链的紧张而别兼并重组。另一方面，由于逐步严格土地

出让金的支付和开发进度的控制导致房地产开发行业门槛提高，反而对于开发行为规范、资金实力较强、品牌优势明显的国有开发企业来说，是一个市场扩张的良好时机。

2010年初，公司管理层经过认真调研、充分讨论，对2010年房地产行业的宏观调控进行了相对准确的预测，制订了稳健的生产经营计划，以“新国十条”为代表的此轮宏观调控政策出台后，公司管理层采取积极的应对措施：缜密调度资金、严格控制成本、加大销售推广、理性市场定价，确保全年生产经营计划的顺利进行。

（二）报告期内公司总体经营情况

报告期内，在公司董事会的正确领导下，公司经营班子积极采取各项措施应对调控政策给行业带来的不利影响，较好地完成了年初制定的各项生产、经营计划，实现了经营业绩、资产规模的快速增长。报告期内公司实现营业收入457,945,248.70元，同比增长127.64%，净利润100,591,921.50元，同比增长420.67%。报告期内，公司抓住土地市场供应的有利时机，充实土地储备，以合理的价格竞得符合公司战略的合肥市ZWQTD-008地块。

（三）报告期内公司主营业务、财务指标变动及具体经营情况

1、报告期内主营业务情况

（1）主营业务分行业、分产品情况

单位：万元

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|--------|----------------|----------------|---------------|
| 分行业或分产品 | 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（%） |
| 房地产业 | 45,791.49 | 24,547.96 | 46.39% | 127.71% | 64.47% | 20.61% |
| 主营业务分产品情况 | | | | | | |
| 世纪阳光花园 | 23,148.36 | 11,753.83 | 49.22% | 610.01% | 562.76% | 3.62% |
| 琥珀名城 | 11,055.50 | 4,995.90 | 54.81% | -33.64% | -61.77% | 33.25% |
| 蚌埠琥珀花园 | 4,089.00 | 3,155.15 | 22.84% | | | |
| 阳光大厦 | 7,487.47 | 4,637.65 | 38.06% | | | |
| 安居苑 | 11.16 | 5.43 | 51.34% | -92.87% | -90.02% | -13.89% |

（2）主营业务分地区情况

单位：万元

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减 (%) |
|------|-----------|---------------|
| 合肥地区 | 41,702.49 | 107.38% |
| 蚌埠地区 | 4,089.00 | - |

2、报告期内主要会计数据及财务指标变动情况

(1) 经营情况及变动分析

单位：(人民币)元

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 增减变动 |
|---------------|----------------|----------------|---------|
| 营业收入 | 457,945,248.70 | 201,169,873.85 | 127.64% |
| 营业成本 | 245,479,597.11 | 149,358,103.35 | 64.36% |
| 营业税金及附加 | 58,322,715.30 | 14,251,027.52 | 309.25% |
| 销售费用 | 3,134,461.57 | 3,747,493.94 | -16.36% |
| 管理费用 | 14,536,922.64 | 9,226,941.05 | 57.55% |
| 财务费用 | 3,270,328.58 | -2,544,257.09 | 228.54% |
| 资产减值损失 | 189,979.48 | 611,687.66 | -68.94% |
| 投资收益 | 800,000.00 | | 100.00% |
| 营业利润 | 133,811,244.02 | 26,518,877.42 | 404.59% |
| 利润总额 | 133,726,594.49 | 26,482,631.39 | 404.96% |
| 所得税费用 | 33,183,630.85 | 7,177,911.82 | 362.30% |
| 净利润 | 100,542,963.64 | 19,304,719.57 | 420.82% |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 100,591,921.50 | 19,319,522.42 | 420.67% |
| 基本每股收益 | 0.31 | 0.06 | 416.67% |
| 稀释每股收益 | 0.31 | 0.06 | 416.67% |

2010年1-6月份，公司净利润为100,542,963.64元，较上年同期上升420.82%；归属于母公司所有者的净利润为100,591,921.50元，较上年同期上升420.67%，本报告期收入来源主要是琥珀名城沁园、世纪阳光花园和蚌埠琥珀花园项目，而上年同期收入来源主要是琥珀名城沁园项目所致。其中，变动幅度超过30%的主要项目有：

① 报告期营业收入较上年同期上升127.64%，主要系琥珀名城沁园一期、蚌埠琥珀花园一期、世纪阳光花园兰阳苑、阳光大厦项目在本期集中交付所致，而上年同期收入主要来源于琥珀名城沁园项目。

② 报告期营业成本较上年同期上升64.36%，主要系本期营业收入上升，营业成本也随之上升所致。

③ 报告期营业税金及附加较上年同期上升309.25%，一是本期营业收入上升，营业税金及附加也随之上升，二是本期兑现的项目毛利率较高造成土地增值税计提相应增加所致。

④ 报告期管理费用较上年同期上升57.55%，主要系本期规模扩大，相应人员，费用增加以及公司重大资产重组相应增加了审计及中介费用所致。

⑤ 报告期财务费用较上年同期上升228.54%，主要系本期较上年同期增加了流动资金借款从而形成的利息支出增加所致。

⑥ 报告期资产减值损失较上年同期下降68.94%，主要系按帐龄分析法计提坏帐准备所致。

⑦ 报告期营业利润、利润总额分别较上年同期上升404.59%、404.96%，主要系本期营业收入的增加和产品结构的变化，导致营业利润、利润总额发生相应的变化所致。

⑧ 报告期所得税费用较上年同期上升362.30%，主要系本期利润上升所致。

(2) 资产变动状况分析

单位：（人民币）元

| 项 目 | 2010年6月30日 | 2009年12月31日 | 增减变动 |
|---------|------------------|------------------|---------|
| 货币资金 | 147,956,352.89 | 497,270,864.81 | -70.25% |
| 预付款项 | 1,098,054,984.75 | 514,941,731.29 | 113.24% |
| 其他应收款 | 5,661,721.63 | 21,654,125.90 | -73.85% |
| 存货 | 1,351,172,977.02 | 1,104,933,010.75 | 22.29% |
| 流动资产合计 | 2,602,846,036.29 | 2,138,799,732.75 | 21.70% |
| 非流动资产合计 | 43,086,251.58 | 32,847,366.80 | 31.17% |
| 资产总计 | 2,645,932,287.87 | 2,171,647,099.55 | 21.84% |

截止2010年6月30日，公司资产总额为2,645,932,287.87元，较年初增长21.84%。其中，变动幅度超过30%的主要项目有：

① 报告期末货币资金较年初下降70.25%，主要系本期预收房款减少，以及支付土地购置费增加所致。

② 报告期末预付款项较年初增长113.24%，主要系本期支付土地购置费增加所致。

③ 报告期末其他应收款较年初下降73.85%，主要系上年支付的投资款及股权

转让款已办理注册登记，转长期投资所致。

④ 报告期末非流动资产较年初增长31.17%，主要系对合肥市国正小额贷款有限公司增资10,000,000.00元所致。

(3) 负债及股东权益变动状况分析

单位：（人民币）元

| 项 目 | 2010年6月30日 | 2009年12月31日 | 增减变动 |
|-------------|------------------|------------------|---------|
| 短期借款 | 100,000,000.00 | 80,000,000.00 | 25.00% |
| 应付账款 | 192,427,885.37 | 239,567,486.97 | -19.68% |
| 预收款项 | 655,435,166.93 | 707,896,972.70 | -7.41% |
| 应付职工薪酬 | 3,185,139.36 | 2,706,146.17 | 17.70% |
| 应交税费 | 118,522,517.96 | 79,872,048.43 | 48.39% |
| 其他应付款 | 37,369,854.59 | 41,746,385.26 | -10.48% |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | 1,106,940,564.21 | 1,151,789,039.53 | -3.89% |
| 长期借款 | 616,152,000.00 | 180,000,000.00 | 242.31% |
| 非流动负债合计 | 616,152,000.00 | 180,000,000.00 | 242.31% |
| 负债合计 | 1,723,092,564.21 | 1,331,789,039.53 | 29.38% |
| 实收资本 | 320,100,000.00 | 160,050,000.00 | 100.00% |
| 资本公积 | 290,011,424.95 | 373,957,904.63 | -22.45% |
| 未分配利润 | 195,413,751.15 | 184,449,829.65 | 5.94% |
| 所有者权益合计 | 922,839,723.66 | 839,858,060.02 | 9.88% |
| 负债和所有者权益总计 | 2,645,932,287.87 | 2,171,647,099.55 | 21.84% |

截止2010年6月30日，公司负债总额为1,723,092,564.21元，较年初增长29.38%。其中，变动幅度超过30%的主要项目有：

① 报告期末应交税费余额较年初增长48.39%，主要系计提的税费增加所致。

② 报告期末长期借款余额较年初增长242.31%，主要系新增银行贷款43,615.2万元所致。

③ 报告期末实收资本余额较年初增长100%，主要系根据2009年度股东大会审议通过：以公司现有总股本160,050,000股为基数，向全体股东每10股送红股5股，派0.6元人民币现金；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增5股。从而增加

实收资本所致。

(4) 现金流量变动状况分析

单位：(人民币)元

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 增减变动 |
|---------------|------------------|-----------------|-----------|
| 经营活动现金流入小计 | 405,488,742.93 | 335,037,815.78 | 21.03% |
| 经营活动现金流出小计 | 1,189,342,733.27 | 403,338,112.72 | 194.87% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -783,853,990.34 | -68,300,296.94 | -1047.66% |
| 投资活动现金流入小计 | 2,164,438.92 | 3,137,858.86 | -31.02% |
| 投资活动现金流出小计 | 780,281.00 | 986,436.00 | -20.90% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 1,384,157.92 | 2,151,422.86 | -35.66% |
| 筹资活动现金流入小计 | 516,152,000.00 | 180,000,000.00 | 186.75% |
| 筹资活动现金流出小计 | 82,996,679.50 | 214,445,785.00 | -61.30% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 433,155,320.50 | -34,445,785.00 | 1357.50% |
| 现金及现金等价物净增加额 | -349,314,511.92 | -100,594,659.08 | -247.25% |
| 期末现金及现金等价物余额 | 147,956,352.89 | 261,918,880.91 | -43.51% |

2010年1-6月份，公司现金及现金等价物净增加额为-349,314,511.92元，较上年同期下降247.25%，主要系支付土地购置费增加所致。

① 报告期经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降1047.66%，主要系支付土地购置费增加所致。

② 报告期投资活动产生的现金流量净额较上年同期下降35.66%，主要系本期收到银行存款利息收入减少所致。

③ 报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期上升1357.50%，主要系新增银行贷款45,615.2万元所致。

二、报告期内公司的投资情况

(一) 报告期内公司募集资金使用情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]40号文核准，公司向社会公开发行人民币普通股2,670万股，每股发行价为15.60元，应募集资金总额人民币41,652.00万元，根据有关规定扣除发行费用2,420.23万元后，实际募集资金净额为人民币39,231.77万元。2008年3月4日公司以“关于募集资金超额部分用

于补充流动资金的公告”（2008003 号），将募集资金超额部分 9,231.77 万元补充流动资金。报告期内，公司募集资金实际投入 2,373.16 万元。截止 2010 年 6 月 30 日，公司募集资金专户余额为 0，该账户已于 7 月 20 日办理了注销手续。

（二）报告期内公司房地产项目的投资情况

公司于 2010 年 1 月 22 日参加了合肥市国土资源局组织的土地使用权出让活动，通过拍卖方式取得合肥市 ZWQTD-008 地块。随后，公司合肥市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，主要内容：（1）地块平面界址：东为金寨路，南为潜山路，西为潜山路，北为习友路；（2）出让面积：128,820.7 平方米；（3）宗地用途：居住、商业和办公，其中居住 70 年、商业和办公 40 年；（4）主要规划设计条件：容积率 ≤ 3.5 ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ；（5）土地使用权出让价款：人民币 1,169,047,852.5 元，由公司自筹资金解决；（6）土地出让金支付期限：公司于参加土地出让时支付的定金人民币 200,000,000 元抵作土地出让价款，另第一期于 2010 年 4 月 5 日前支付人民币 384,523,926.25 元，第二期于 2010 年 6 月 5 日前支付人民币 233,809,570.5 元，第三期于 2011 年 2 月 5 日前支付人民币 350,714,355.75 元。

三、公司对 2010 年 1-9 月份经营业绩的预计

| | | | | |
|----------------------------|--|---------------|----|---------|
| 2010 年 1-9 月预计的经营业绩 | 归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长 50% 以上 | | | |
| 2010 年 1-9 月净利润同比变动幅度的预计范围 | 归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度为： | 115.00% | ~~ | 165.00% |
| | 经初步测算，公司预计 2010 年 1-9 月归属于母公司所有者的净利润比上年同期增长 115%-165%。 | | | |
| 2009 年 1-9 月经营业绩 | 归属于上市公司股东的净利润（元）： | 52,663,783.87 | | |
| 业绩变动的原因说明 | 与上年同期相比，本期竣工交付、结转收入的面积有较大幅度增长。 | | | |

第六节 重要事项

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的有关规定，根据自身实际情况和经营目标制定了公司内部管理控制制度，并随着公司经营发展不断完善。公司通过培训学习，不断完善公司治理结构，规范公司运作，强化公司内部控制执行力和监督检查力度。报告期内，各项内控制度均得到有效的执行。

报告期内，公司召开了四次董事会（第四届董事会第十三次会议、第十四次会议、第十五次会议、第十六次会议），二次监事会（第四届监事会第六次会议、第七次会议）和一次股东大会（2009 年年度股东大会），会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序和决议均符合法律、法规和公司章程的规定。

二、公司在报告期内实施的利润分配方案

2010 年 5 月 6 日，公司召开 2009 年年度股东大会，审议通过 2009 年年度利润分配方案，具体为：公司拟以 2009 年 12 月 31 日的总股本 160,050,000 股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转 5 股，以未分配利润每 10 股送 5 股，每 10 股派发现金股利 0.6 元（含税）。公司 2009 年度利润分配方案于 2009 年 6 月 10 日实施完毕。

三、公司 2010 年半年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本

四、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项，也无以前发生但持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项

五、报告期内公司未持有其他上市公司股权、参股金融企业股权，无参股拟上市公司等投资情况

六、报告期内公司未发生重大资产收购、出售及企业合并事项，也无以前发生但

持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合并事项

七、报告期内公司未发生重大关联交易事项

八、重大合同及其履行情况

(一) 报告期内，公司未发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项

(二) 报告期内，公司除为购买商品房屋主的按揭贷款提供担保以外，没有其他对外担保事项发生，也无以前期间发生但延续到报告期的对外担保事项

(三) 报告期内，公司未发生或以前发生但延续到报告期的委托现金资产管理事项

(四) 其他重大合同

公司于 2010 年 1 月 22 日参加了合肥市国土资源局组织的土地使用权出让活动，通过拍卖方式取得合肥市 ZWQTD-008 地块。随后，公司近日与合肥市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，主要内容：(1) 地块平面界址：东为金寨路，南为潜山路，西为潜山路，北为习友路；(2) 出让面积：128,820.7 平方米；(3) 宗地用途：居住、商业和办公，其中居住 70 年、商业和办公 40 年；(4) 主要规划设计条件：容积率 ≤ 3.5 ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ；(5) 土地使用权出让价款：人民币 1,169,047,852.5 元，由公司自筹资金解决；(6) 土地出让金支付期限：公司于参加土地出让时支付的定金人民币 200,000,000 元抵作土地出让价款，另第一期于 2010 年 4 月 5 日前支付人民币 384,523,926.25 元，第二期于 2010 年 6 月 5 日前支付人民币 233,809,570.5 元，第三期于 2011 年 2 月 5 日前支付人民币 350,714,355.75 元。

九、公司或持有公司股份 5%以上（含 5%）股东的承诺事项

(一) 股份限售的承诺

公司控股股东及实际控制人合肥市国有资产控股有限公司承诺：“自合肥城建股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的

合肥城建股份，也不由合肥城建收购该部分股份。”该承诺在继续履行。

公司其他股东均承诺：“自合肥城建股票上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的合肥城建股份，也不由合肥城建收购该部分股份。”2009年2月3日，公司在深圳证券交易所上市交易日起一年限售期届满，该部分股份解除限售，该承诺履行完毕。

担任公司的董事、监事、高级管理人员承诺：除前述锁定期外，在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有发行人股份总数的百分之二十五。离任后六个月内，不转让其所持有的发行人股份。离任六个月后的十二个月内，可以出售其所持有的发行人股份的50%。该承诺在继续履行。

（二）避免同业竞争的承诺

公司控股股东及实际控制人合肥市国有资产控股有限公司避免同业竞争的承诺在继续履行。

十、报告期内公司与控股股东及其他关联方不存在违规占用资金或违规担保的情况

十一、独立董事对关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）等的要求和规定，作为合肥城建发展股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对公司截至2010年6月30日的对外担保情况和控股股东及其它关联方占用资金情况进行了认真地核查和了解，相关情况说明如下：

（一）报告期内，公司不存在控股股东及其它关联方占用公司资金的情况。

（二）报告期内，公司除为购买商品房屋主的按揭贷款提供担保以外，不存在其他为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况。

我们对于公司报告期内的担保情况发表如下意见：公司严格执行证监发[2003]56号文件规定，公司除为购买商品房屋主的按揭贷款提供担保以外，不存在其他为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况，没有

损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益。

我们对于公司报告期内的关联方资金占用情况发表如下意见：公司严格执行证监发[2003]56 号文件规定，报告期内公司不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

十二、报告期内，公司主要子公司、参股公司的经营情况

截至 2010 年 6 月 30 日，公司拥有全资子公司合肥城建蚌埠置业有限公司、合肥阳光规划建筑设计有限责任公司，拥有控股子公司合肥城建巢湖置业有限公司。

（一）合肥城建蚌埠置业有限公司

注册资本人民币 2000 万元，公司持有 100% 的股权，注册地址为安徽省蚌埠市，法定代表人王晓毅。经营范围：房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务；城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材产品开发、生产、销售；工业、民用建筑技术咨询；室内装饰。该公司在报告期内从事蚌埠市琥珀花园项目的开发。

截至 2010 年 6 月 30 日，合肥城建蚌埠置业有限公司总资产 495,084,861.29 元，净资产 38,411,144.27 元，2010 年 1-6 月实现净利润 3,300,166.43 元。

（二）合肥阳光规划建筑设计有限责任公司

注册资本人民币 50 万元，公司持有 100% 的股权，注册地址为安徽省合肥市，法定代表人王庆生。经营范围：建筑工程规划建筑设计，房地产项目咨询，工程造价咨询，新技术新产品推广应用。

截至 2010 年 6 月 30 日，合肥阳光规划建筑设计有限责任公司总资产 490,208.27 元，净资产 489,387.78 元，2010 年 1-6 月实现净利润 885.24 元。

（三）合肥城建巢湖置业有限公司

注册资本人民币 2000 万元，公司持有 80% 的股权，注册地址为安徽省巢湖市，法定代表人王晓毅。经营范围：房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务；城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材开发、销售；工业民用建筑技术咨询、室内装饰。该公司在报告期内未开展房地产开发业务。

截至 2010 年 6 月 30 日,合肥城建巢湖置业有限公司总资产 86,846,448.68 元,净资产 19,939,312.33 元, 2010 年 1-6 月实现净利润-244,789.30 元。

十三、公司及董事、监事、高级管理人员等受处罚及整改情况

报告期间,公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人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及其他行政管理部门处罚的情况。也没有被司法纪检部门采取司法强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任的情况。

十四、报告期内公司信息披露索引

| 编号 | 内容 | 披露日期 |
|---------|------------------------|------------|
| 2010001 | 关于竞得土地使用权的公告 | 2010年1月26日 |
| 2010002 | 关于签订国有建设用地使用权出让合同的公告 | 2010年2月23日 |
| 2010003 | 2009年度业绩快报公告 | 2010年2月26日 |
| 2010004 | 第四届董事会第十四次会议决议 | 2010年3月16日 |
| 2010005 | 2009年年度利润分配预案的公告 | 2010年3月30日 |
| 2010006 | 第四届董事会第十五次会议决议公告 | 2010年3月31日 |
| 2010007 | 第四届监事会第六次会议决议公告 | 2010年3月31日 |
| 2010008 | 2009年年度报告摘要 | 2010年3月31日 |
| 2010009 | 2009年度募集资金存放与使用情况的专项报告 | 2010年3月31日 |
| 2010010 | 关于召开2009年年度股东大会的通知 | 2010年3月31日 |
| 2010011 | 关于举行2009年年度报告网上说明会的公告 | 2010年3月31日 |
| 2010012 | 2010 年度 (1-3 月) 业绩预增公告 | 2010年4月8日 |
| 2010013 | 2010 年第一季度季度报告正文 | 2010年4月23日 |
| 2010014 | 2009年年度股东大会会议决议的公告 | 2010年5月7日 |
| 2010015 | 2009年度权益分派实施公告 | 2010年6月3日 |

注:巨潮咨询网网址: www.cninfo.com.cn

第七节 财务报告（未经审计）

合并资产负债表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 6 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目 | 注释号 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------------|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 合并数 | 母公司数 | 合并数 | 母公司数 |
| 流动资产： | | | | | |
| 货币资金 | 七、1 | 147,956,352.89 | 128,328,522.49 | 497,270,864.81 | 397,947,959.13 |
| 结算备付金 | | | | | |
| 存出保证金 | | | | | |
| 拆出资金 | | | | | |
| 交易性金融资产 | | | | | |
| 衍生金融资产 | | | | | |
| 应收票据 | | | | | |
| 应收账款 | | | | | |
| 预付款项 | 七、2 | 1,098,054,984.75 | 818,333,496.75 | 514,941,731.29 | 235,209,243.29 |
| 应收保费 | | | | | |
| 应收分保账款 | | | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | | | |
| 应收利息 | | | | | |
| 其他应收款 | 七、3 | 5,661,721.63 | 280,498,986.79 | 21,654,125.90 | 362,453,104.90 |
| 应收股利 | | | | | |
| 买入返售金融资产 | | | | | |
| 存货 | 七、4 | 1,351,172,977.02 | 1,071,852,449.58 | 1,104,933,010.75 | 845,196,768.00 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | | |
| 其他流动资产 | | | | | |
| 流动资产合计 | | 2,602,846,036.29 | 2,299,013,455.61 | 2,138,799,732.75 | 1,840,807,075.32 |
| 非流动资产： | | | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | | |
| 持有至到期投资 | | | | | |
| 长期应收款 | | | | | |
| 长期股权投资 | 七、5 | 20,000,000.00 | 60,458,300.00 | 10,000,000.00 | 42,500,000.00 |
| 投资性房地产 | | | | | |
| 固定资产 | 七、6 | 18,467,963.28 | 16,103,457.22 | 18,305,425.39 | 16,221,539.33 |
| 在建工程 | | | | | |
| 工程物资 | | | | | |
| 固定资产清理 | | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | | |
| 油气资产 | | | | | |
| 无形资产 | | | | | |
| 开发支出 | | | | | |
| 商誉 | | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | | |
| 递延所得税资产 | 七、7 | 4,618,288.30 | 4,610,260.80 | 4,541,941.41 | 4,533,913.91 |
| 其他非流动资产 | | | | | |
| 非流动资产合计 | | 43,086,251.58 | 81,172,018.02 | 32,847,366.80 | 63,255,453.24 |
| 资产总计 | | 2,645,932,287.87 | 2,380,185,473.63 | 2,171,647,099.55 | 1,904,062,528.56 |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人：郑培飞

会计机构负责人：徐鸿

合并资产负债表（续）

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 6 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目 | 注释号 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 合并数 | 母公司数 | 合并数 | 母公司数 |
| 流动负债： | | | | | |
| 短期借款 | 七、10 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| 向中央银行借款 | | | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | | | |
| 拆入资金 | | | | | |
| 交易性金融负债 | | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | | |
| 应付票据 | | | | | |
| 应付账款 | 七、11 | 192,427,885.37 | 154,798,418.63 | 239,567,486.97 | 201,368,553.23 |
| 预收款项 | 七、9 | 655,435,166.93 | 439,719,051.93 | 707,896,972.70 | 524,177,848.70 |
| 卖出回购金融资产款 | | | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | | | |
| 应付职工薪酬 | 七、12 | 3,185,139.36 | 3,185,139.36 | 2,706,146.17 | 2,706,146.17 |
| 应交税费 | 七、13 | 118,522,517.96 | 137,427,714.61 | 79,872,048.43 | 80,964,806.49 |
| 应付利息 | | | | | |
| 应付股利 | | | | | |
| 其他应付款 | 七、14 | 37,369,854.59 | 24,444,969.82 | 41,746,385.26 | 18,270,695.96 |
| 应付分保账款 | | | | | |
| 保险合同准备金 | | | | | |
| 代理买卖证券款 | | | | | |
| 代理承销证券款 | | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | | |
| 其他流动负债 | | | | | |
| 流动负债合计 | | 1,106,940,564.21 | 859,575,294.35 | 1,151,789,039.53 | 907,488,050.55 |
| 非流动负债： | | | | | |
| 长期借款 | 七、16 | 616,152,000.00 | 616,152,000.00 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 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 | | 616,152,000.00 | 616,152,000.00 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 负债合计 | | 1,723,092,564.21 | 1,475,727,294.35 | 1,331,789,039.53 | 1,087,488,050.55 |
| 所有者（股东）权益： | | | | | |
| 实收资本（股本） | 七、17 | 320,100,000.00 | 320,100,000.00 | 160,050,000.00 | 160,050,000.00 |
| 资本公积 | 七、18 | 290,011,424.95 | 293,932,904.63 | 373,957,904.63 | 373,957,904.63 |
| 减：库存股 | | | | | |
| 盈余公积 | 七、19 | 113,326,685.09 | 113,326,685.09 | 113,326,685.09 | 113,326,685.09 |
| 一般风险准备 | | | | | |
| 未分配利润 | 七、20 | 195,413,751.15 | 177,098,589.56 | 184,449,829.65 | 169,239,888.29 |
| 外币报表折算差额 | | | | | |
| 归属于母公司所有者（股东）权益合计 | | 918,851,861.19 | 904,458,179.28 | 831,784,419.37 | 816,574,478.01 |
| 少数股东权益 | | 3,987,862.47 | | 8,073,640.65 | |
| 所有者（股东）权益合计 | | 922,839,723.66 | 904,458,179.28 | 839,858,060.02 | 816,574,478.01 |
| 负债和所有者（股东）权益总计 | | 2,645,932,287.87 | 2,380,185,473.63 | 2,171,647,099.55 | 1,904,062,528.56 |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人：郑培飞

会计机构负责人：徐鸿

合并利润表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 1-6 月份

单位：人民币元

| 项 目 | 注释号 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|-----------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 合并 | 母公司 | 上年同期合并数 | 上年同期母公司数 |
| 一、营业总收入 | 七、21 | 457,945,248.70 | 417,030,278.70 | 201,169,873.85 | 201,169,873.85 |
| 其中：营业收入 | | 457,914,908.70 | 417,024,938.70 | 201,095,773.85 | 201,095,773.85 |
| 其他业务收入 | | 30,340.00 | 5,340.00 | 74,100.00 | 74,100.00 |
| 利息收入 | | | | | |
| 已赚保费 | | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | | |
| 二、营业总成本 | | 324,934,004.68 | 288,176,352.53 | 174,650,996.43 | 172,450,428.74 |
| 其中：营业成本 | | 245,479,597.11 | 213,928,145.67 | 149,253,344.99 | 149,253,344.99 |
| 其他业务成本 | | | | 104,758.36 | 104,758.36 |
| 利息支出 | | | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | | | |
| 退保金 | | | | | |
| 赔付支出净额 | | | | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | | | | |
| 保单红利支出 | | | | | |
| 分保费用 | | | | | |
| 营业税金及附加 | 七、22 | 58,322,715.30 | 56,051,934.46 | 14,251,027.52 | 14,251,027.52 |
| 业务及管理费 | | | | | |
| 销售费用 | | 3,134,461.57 | 1,912,497.77 | 3,747,493.94 | 2,534,156.60 |
| 管理费用 | | 14,536,922.64 | 12,764,198.86 | 9,226,941.05 | 8,462,972.59 |
| 财务费用 | 七、23 | 3,270,328.58 | 3,329,596.29 | -2,544,257.09 | -2,522,630.80 |
| 资产减值损失 | 七、24 | 189,979.48 | 189,979.48 | 611,687.66 | 366,799.48 |
| 加：公允价值变动收益 | | | | | |
| 投资收益 | | 800,000.00 | 800,000.00 | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | | | |
| 汇兑收益 | | | | | |
| 三、营业利润 | | 133,811,244.02 | 129,653,926.17 | 26,518,877.42 | 28,719,445.11 |
| 加：营业外收入 | 七、25 | 5,300.00 | 5,300.00 | 1,551.25 | 1,551.25 |
| 减：营业外支出 | 七、26 | 89,949.53 | 89,949.53 | 37,797.28 | 37,797.28 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | | | |
| 四、利润总额 | | 133,726,594.49 | 129,569,276.64 | 26,482,631.39 | 28,683,199.08 |
| 减：所得税费用 | 七、27 | 33,183,630.85 | 32,082,575.37 | 7,177,911.82 | 7,177,911.82 |
| 五、净利润 | | 100,542,963.64 | 97,486,701.27 | 19,304,719.57 | 21,505,287.26 |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | | 100,591,921.50 | 97,486,701.27 | 19,319,522.42 | 21,505,287.26 |
| 少数股东损益 | | -48,957.86 | | -14,802.85 | |
| 六、每股收益： | | | | | |
| 其中：（一）基本每股收益 | | 0.31 | 0.30 | 0.06 | 0.07 |
| （二）稀释每股收益 | | 0.31 | 0.30 | 0.06 | 0.07 |
| 七、其他综合收益 | | | | | |
| 八、综合收益总额 | | 100,542,963.64 | 97,486,701.27 | 19,304,719.57 | 21,505,287.26 |
| 其中（一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 100,591,921.50 | 97,486,701.27 | 19,319,522.42 | 21,505,287.26 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | -48,957.86 | | -14,802.85 | |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人：郑培飞

会计机构负责人：徐鸿

现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：人民币元

| 项 目 | 行次 | 本期数 | | 上年同期数 | |
|---------------------------|----|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | | 合并数 | 母公司数 | 合并数 | 母公司数 |
| 一、经营活动产生的现金流量： | 1 | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2 | 405,483,442.93 | 332,571,481.93 | 318,589,579.11 | 252,699,580.81 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | 3 | | | | |
| 向中央银行借款净增加额 | 4 | | | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | 5 | | | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | 6 | | | | |
| 收到再保险业务现金净额 | 7 | | | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | 8 | | | | |
| 处置交易性金融资产净增加额 | 9 | | | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 10 | | | | |
| 拆入资金净增加额 | 11 | | | | |
| 回购业务资金净增加额 | 12 | | | | |
| 收到的税费返还 | 13 | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 14 | 5,300.00 | 5,300.00 | 16,448,236.67 | 822,552.69 |
| 经营活动现金流入小计 | 15 | 405,488,742.93 | 332,576,781.93 | 335,037,815.78 | 253,522,133.50 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 16 | 1,108,447,486.10 | 1,049,009,306.44 | 317,987,957.96 | 266,323,868.38 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | 17 | | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | 18 | | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | 19 | | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | 20 | | | | |
| 支付保单红利的现金 | 21 | | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 22 | 6,224,101.17 | 5,851,316.46 | 5,867,705.73 | 5,721,585.73 |
| 支付的各项税费 | 23 | 53,316,968.45 | 32,132,693.54 | 49,018,589.48 | 47,037,376.97 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 24 | 21,354,177.55 | 15,036,425.84 | 30,463,859.55 | 40,030,492.53 |
| 经营活动现金流出小计 | 25 | 1,189,342,733.27 | 1,102,029,742.28 | 403,338,112.72 | 359,113,323.61 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 26 | -783,853,990.34 | -769,452,960.35 | -68,300,296.94 | -105,591,190.11 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | 27 | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 28 | | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 29 | 800,000.00 | 800,000.00 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 30 | | | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 31 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 32 | 1,364,438.92 | 1,305,171.21 | 3,127,858.86 | 3,124,630.80 |
| 投资活动现金流入小计 | 33 | 2,164,438.92 | 2,105,171.21 | 3,137,858.86 | 3,134,630.80 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 34 | 780,281.00 | 426,968.00 | 986,436.00 | 762,107.00 |
| 投资支付的现金 | 35 | | | | |
| 质押贷款净增加额 | 36 | | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 37 | | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 38 | | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 39 | 780,281.00 | 426,968.00 | 986,436.00 | 762,107.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 40 | 1,384,157.92 | 1,678,203.21 | 2,151,422.86 | 2,372,523.80 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | 41 | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 42 | | | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 43 | | | | |
| 取得借款收到的现金 | 44 | 516,152,000.00 | 516,152,000.00 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 45 | | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 46 | | 65,000,000.00 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 47 | 516,152,000.00 | 581,152,000.00 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 48 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 | 179,000,000.00 | 179,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 49 | 22,996,679.50 | 22,996,679.50 | 35,445,785.00 | 35,445,785.00 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 50 | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 51 | | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 52 | 82,996,679.50 | 82,996,679.50 | 214,445,785.00 | 214,445,785.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 53 | 433,155,320.50 | 498,155,320.50 | -34,445,785.00 | -34,445,785.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 54 | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 55 | -349,314,511.92 | -269,619,436.64 | -100,594,659.08 | -137,664,451.31 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 56 | 497,270,864.81 | 397,947,959.13 | 362,513,539.99 | 342,997,441.86 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 57 | 147,956,352.89 | 128,328,522.49 | 261,918,880.91 | 205,332,990.55 |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人： 郑培飞

会计机构负责人： 徐鸿资讯

合并所有者权益变动表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 1-6 月份

单位：元

| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|---------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 实收资本(或股本) | 库存股(减项) | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| 一、上年年末余额 | 160,050,000.00 | | 373,957,904.63 | 113,326,685.09 | 184,449,829.65 | 8,073,640.65 | 839,858,060.02 |
| 1. 会计政策变更 | | | | | | | - |
| 2. 前期差错更正 | | | | | | | - |
| 二、本年年初余额 | 160,050,000.00 | - | 373,957,904.63 | 113,326,685.09 | 184,449,829.65 | 8,073,640.65 | 839,858,060.02 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 160,050,000.00 | | -83,946,479.68 | - | 10,963,921.50 | -4,085,778.18 | 82,981,663.64 |
| (一) 本年净利润 | | | | | 100,591,921.50 | -48,957.86 | 100,542,963.64 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | - |
| 上述(一)和(二)小计 | - | | - | - | 100,591,921.50 | -48,957.86 | 100,542,963.64 |
| (三) 所有者投入资本 | - | | -3,921,479.68 | | | -4,036,820.32 | -7,958,300.00 |
| 1. 所有者本期投入资本 | | | | | | | - |
| 2. 本年购回库存股 | | | | | | | - |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | - |
| 4. 其他 | | | -3,921,479.68 | | | -4,036,820.32 | -7,958,300.00 |
| (四) 本年利润分配 | 80,025,000.00 | | - | - | -89,628,000.00 | | -9,603,000.00 |
| 1. 对所有者(或股东)的分配 | 80,025,000.00 | | | | -89,628,000.00 | | -9,603,000.00 |
| 2. 提取盈余公积 | | | | - | - | | - |
| (五) 所有者权益内部结转 | 80,025,000.00 | | -80,025,000.00 | | | | - |
| 1. 资本公积转增资本 | 80,025,000.00 | | -80,025,000.00 | | | | - |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 320,100,000.00 | | 290,011,424.95 | 113,326,685.09 | 195,413,751.15 | 3,987,862.47 | 922,839,723.66 |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人：郑培飞

会计机构负责人：徐鸿

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2009 年金额

单位：元

| 项 目 | 2009 年金额 | | | | | | |
|-----------------------|----------------|---------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 实收资本(或股本) | 库存股(减项) | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| 一、上年年末余额 | 160,050,000.00 | | 373,957,904.63 | 94,761,164.39 | 124,182,625.83 | 8,092,152.53 | 761,043,847.38 |
| 1. 会计政策变更 | | | | | | | - |
| 2. 前期差错更正 | | | | | | | - |
| 二、本年初余额 | 160,050,000.00 | - | 373,957,904.63 | 94,761,164.39 | 124,182,625.83 | 8,092,152.53 | 761,043,847.38 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | 18,565,520.70 | 60,267,203.82 | -18,511.88 | 78,814,212.64 |
| （一）本年净利润 | | | | | 110,842,724.52 | -18,511.88 | 110,824,212.64 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | - |
| 上述（一）和（二）小计 | - | - | - | - | 110,842,724.52 | -18,511.88 | 110,824,212.64 |
| （三）所有者投入资本 | - | - | - | | | | - |
| 1. 所有者本期投入资本 | | | | | | | - |
| 2. 本年购回库存股 | | | | | | | - |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | - |
| 4. 其他 | | | | | | | - |
| （四）本年利润分配 | - | - | - | 18,565,520.70 | -50,575,520.70 | - | -32,010,000.00 |
| 1. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | -32,010,000.00 | | -32,010,000.00 |
| 2. 提取盈余公积 | | | | 18,565,520.70 | -18,565,520.70 | | - |
| （五）所有者权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 160,050,000.00 | - | 373,957,904.63 | 113,326,685.09 | 184,449,829.65 | 8,073,640.65 | 839,858,060.02 |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人：郑培飞

会计机构负责人：徐鸿

母公司所有者权益变动表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 1-6 月份

单位：元

| 项 目 | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|----------------|----------------|-----------------|
| 一、上年年末余额 | 160,050,000.00 | 373,957,904.63 | | 113,326,685.09 | 169,239,888.29 | 816,574,478.01 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 其他 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 160,050,000.00 | 373,957,904.63 | | 113,326,685.09 | 169,239,888.29 | 816,574,478.01 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 160,050,000.00 | -80,025,000.00 | | | 7,858,701.27 | 87,883,701.27 |
| （一）净利润 | | | | | 97,486,701.27 | 97,486,701.27 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | 97,486,701.27 | 97,486,701.27 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | |
| （四）利润分配 | 80,025,000.00 | | | | -89,628,000.00 | -9,603,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | |
| 2. 对所有者的分配 | 80,025,000.00 | | | | -89,628,000.00 | -9,603,000.00 |
| 3. 其他 | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | 80,025,000.00 | -80,025,000.00 | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | 80,025,000.00 | -80,025,000.00 | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 320,100,000.00 | 293,932,904.63 | | 113,326,685.09 | 177,098,589.56 | 904,458,179.286 |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人：郑培飞

会计机构负责人：徐鸿

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2009 年

单位：元

| 项 目 | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|----------------|----------------|----------------|
| 一、上年年末余额 | 160,050,000.00 | 373,957,904.63 | | 94,761,164.39 | 126,987,805.54 | 755,756,874.56 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 其他 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 160,050,000.00 | 373,957,904.63 | | 94,761,164.39 | 126,987,805.54 | 755,756,874.56 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | 18,565,520.70 | 42,252,082.75 | 60,817,603.45 |
| （一）净利润 | | | | | 92,827,603.45 | 92,827,603.45 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | 92,827,603.45 | 92,827,603.45 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | 18,565,520.70 | -50,575,520.70 | -32,010,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | 18,565,520.70 | -18,565,520.70 | |
| 2. 对所有者的分配 | | | | | -32,010,000.00 | -32,010,000.00 |
| 3. 其他 | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 160,050,000.00 | 373,957,904.63 | | 113,326,685.09 | 169,239,888.29 | 816,574,478.01 |

公司法定代表人：王晓毅

主管会计工作的负责人：郑培飞

会计机构负责人：徐鸿

合肥城建发展股份有限公司

二〇一〇年半年报财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

合肥城建发展股份有限公司(原名为合肥城改房屋开发股份有限公司, 以下简称“本公司”或“公司”)系经安徽省体改委皖体改函[1998]89 号文《关于同意设立合肥城改房屋开发股份有限公司的批复》及安徽省人民政府皖府股字[1998]第 39 号《安徽省股份有限公司批准证书》批准, 由合肥市国有资产控股有限公司作为主发起人发起设立的股份有限公司。

2002 年 12 月, 经安徽省工商行政管理局批准, 本公司更名为合肥城建发展股份有限公司。

2008 年 1 月, 本公司向社会公开发行人民币普通股 2,670 万股, 公司注册资本由 8,000.00 万元变更为 10,670.00 万元。同月, 本公司的股票在深圳证券交易所挂牌上市, 股票代码: 002208。

2008 年 5 月, 本公司增加注册资本 5,335.00 万元, 由资本公积和未分配利润转增股本, 变更后注册资本为 16,005.00 万元。

根据 2009 年年度股东大会审议批准, 以公司总股本 160,050,000 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 5 股, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。分红后总股本为 320,100,000 股。以上事项经华普天健会计师事务所会验字【2010】3909 号验证确认。

本公司注册地为: 合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层, 法定代表人: 王晓毅。本公司属房地产行业, 经营范围为: 房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务; 城市基础设施及公用设施项目开发和经营; 建材产品开发、生产、销售; 工业、民用建筑技术咨询; 室内装饰(以上项目需要许可证的一律凭证经营)。

本财务报告于 2010 年 8 月经公司董事会批准对外报出。

二、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2010 年度 6 月 30 日财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 6 月 30 日的财务状况、2010 年 1-6 月份的经营成果和现金流量等有关信息。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

四、重要会计政策、会计估计

本公司下列主要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定。未提及的会计业务按《企业会计准则》中相关会计政策执行。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历制，即公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3. 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

- ① 同一控制下的控股合并的会计处理方法详见本附注四、10。
- ② 同一控制下的吸收合并的会计处理方法：

对同一控制下吸收合并中取得的资产、负债按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。

A. 以发行权益性证券方式进行的该类合并，本公司在合并日以被合并方的原账面价值确认合并中取得的被合并方的资产和负债后，所确认的净资产入账价值与发行股份面值总额的差额，记入资本公积(股本溢价)，资本公积(股本溢价)的余额不足冲减的，相应冲减盈余公积和未分配利润；

B. 以支付现金、非现金资产方式进行的该类合并，所确认的净资产入账价值与支付的现金、非现金资产账面价值的差额，相应调整资本公积(股本溢价)，资本公积(股

本溢价)的余额不足冲减的，相应冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 非同一控制下的企业合并

① 非同一控制下的控股合并的会计处理方法详见本附注四、10。

② 非同一控制下的吸收合并的会计处理方法：

非同一控制下的吸收合并，本公司在购买日将合并中取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，按其公允价值确认为本公司的资产和负债；作为合并对价的有关非货币性资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产处置损益计入合并当期的利润表；确定的企业合并成本与所取得的被购买方可辨认净资产公允价值之间的差额，如为借差确认为商誉，如为贷差计入企业合并当期的损益。

4. 合并财务报表的编制方法

凡本公司能够控制的子公司以及特殊目的主体(以下简称“纳入合并范围的公司”)都纳入合并范围；纳入合并范围的公司所采用的会计期间、会计政策与母公司不一致的，已按照母公司的会计期间、会计政策对其财务报表进行调整；以母公司和纳入合并范围公司调整后的财务报表为基础，按照权益法调整对纳入合并范围公司的长期股权投资后，由母公司编制；合并报表范围内母公司与纳入合并范围的公司、纳入合并范围的公司相互之间发生的内部交易、资金往来在合并时予以抵销。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 外币业务和外币报表折算

本公司外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日，公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 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。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

7. 金融工具

(1) 金融资产划分为以下四类：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接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。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③ 应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④ 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分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、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可

供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债在初始确认时划分为以下两类：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

② 其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

① 存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值。

② 金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

(4) 金融资产转移

① 已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

② 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 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；
- C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 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；

F. 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；

G. 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；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

② 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

A. 交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

B. 持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；

C. 可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

8. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值

的，计提减值准备。

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

对单项测试未发生减值的应收款项，汇同单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

本公司应收款项采用以下分类标准：

- (1) 单项金额重大的应收款项系指：期末余额在 300 万元以上的应收款项。
- (2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合成该组合风险较大的应收款项系指：除单项金额重大的应收款项外，账龄在三年以上的应收款项。
- (3) 其他不重大应收款项系指：除上述两类应收款项以外的款项。

本公司按信用风险特征组合确定的计提方法为账龄分析法，按账龄划分的应收款项组合在资产负债表日按余额的一定比例计提坏账准备，具体如下：

| 账龄情况 | 提取比例 |
|---------|------|
| 1 年以内 | 5% |
| 1 至 2 年 | 10% |
| 2 至 3 年 | 20% |
| 3 年以上 | 50% |

9. 存货

(1) 存货分类：本公司的存货分为开发产品、开发成本、出租开发产品和低值易耗品四大类。

(2) 各类存货的取得及发出以实际成本计价。

(3) 开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

(4) 开发用土地使用权的核算方法：购买开发用的土地，根据《土地转让协议书》

支付地价款，在办理产权证后，计入“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中核算。项目整体开发的，待开发房产竣工后，全部转入开发产品；项目分期开发的，按各期开发产品实际占地面积占开发用地总面积的比例分摊计入各期商品房成本。拟在后期开发的土地仍保留在“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中。

(5) 公共配套设施费的核算方法：①不能有偿转让的公共配套设施：分期开发的项目，公司将尚未发生的公共配套设施费采用预提的方法在开发成本中计提，待各期开发产品办理竣工验收后，按各期开发产品占地面积占开发用地总面积的比例分摊计入各期商品房成本。整体开发的项目，实际发生的支出计入开发成本—公共配套设施费，待开发房产竣工后，全部转入商品房成本。②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

(6) 出租开发产品的摊销方法：出租开发产品按直线法摊销，出租开发产品摊销年限按房屋使用年限确定。

(7) 低值易耗品于领用时一次性摊销。

(8) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(9) 期末本公司对存货进行全面检查，按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，具体方法如下：①开发产品在正常经营过程中，以该开发产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；②在建开发产品（在开发成本中核算）在正常经营过程中，以所建的开发产品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；③资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定，其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

10. 长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、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；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 合并方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；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 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初始投资成本。初始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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

B. 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初始投资成本；

C. 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初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；

D. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定；

E. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

① 采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资后，在计算投资损益时按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，在此基

础上再抵销本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有或应分担计算归属于本公司的部分，确认投资损益并调整长期股权投资账面价值。如果本公司取得投资时被投资单位有关资产、负债的公允价值与其账面价值不同的，后续计量计算归属于投资企业应享有的净利润或应承担的净亏损时，考虑对被投资单位计提的折旧额、摊销额以及资产减值准备金额等进行调整。以上调整均考虑重要性原则，在符合下列条件之一的，本公司按被投资单位的账面净利润为基础，经调整未实现内部交易损益后，计算确认投资损益。

A. 无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值；

B. 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的；

C. 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照准则中规定的原则对被投资单位的净损益进行调整的。

③ 在权益法下长期股权投资的账面价值减记至零的情况下，如果仍有未确认的投资损失，以其他长期权益的账面价值为基础继续确认。如果在投资合同或协议中约定将履行其他额外的损失补偿义务，还按《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定确认预计将承担的损失金额。

④ 按照权益法核算的长期股权投资，投资企业自被投资单位取得的现金股利或利润，抵减长期股权投资的账面价值。自被投资单位取得的现金股利或利润超过已确认损益调整的部分视同投资成本的收回，冲减长期股权投资的成本。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：

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。当被投资单位处于法定重组或破产中，或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长期限制情况下经营时，通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制，合营各方仍按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

② 存在以下一种或几种情况时，确定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；
- 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。

(4)长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11.投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权。
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- (3) 已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，并估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

12.固定资产

(4) 确认条件：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备及其它与经营有关的设备和工器具等。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(5) 各类固定资产的折旧方法：本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 预计折旧年限(年) | 年折旧率(%) | 净残值率(%) |
|-------|-----------|-----------|---------|
| 房屋建筑物 | 35-50 | 2.77-1.94 | 3 |
| 运输设备 | 8 | 12.13 | 3 |
| 其他设备 | 5 | 19.40 | 3 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(6) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产。
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产。
- ③ 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产。
- ④ 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产。
- ⑤ 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

13. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在

同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生。
 - ②借款费用已经发生。
 - ③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。
- 其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2)借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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。

14. 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

15. 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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数为该范围内中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

16. 收入确认原则和计量方法

(1) 房地产销售收入

公司已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋竣工并在相关主管部门备案，签定了销售合同，取得了买方付款证明，开具了发票，办理商品房移交手续时，确认收入的实现。

(2) 物业出租收入

按本公司与承租方签定的出租物业、物业管理协议约定按期确认租金收入和管理费。

(3) 提供劳务收入

本公司系以劳务已经提供，相关的成本能够可靠计量，其经济利益能够流入，确认收入的实现。

17. 政府补助

(1) 范围及分类

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认条件

公司对能够满足政府补助所附条件且实际收到时，确认为政府补助。

(3) 政府补助的计量

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

③ 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

B. 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

18. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

(1) 递延所得税资产的确认

① 对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

- A. 暂时性差异在可预见的未来可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额；
- C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

(2) 递延所得税负债应按各种应纳税暂时性差异确认，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税负债不予确认：

① 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

② 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

19. 维修基金的核算方法

维修基金由购房者在办理房产证时按购房款的 1.5%-3%的比例缴纳，由房地产行政主管部门物业管理机构代管，在银行专户存储、专款专用。维修基金用于住宅原体共用部位，共用设施设备保修期满后的维修、养护、更新。

20. 质量保证金的核算方法

质量保证金按照工程造价的 3%-5%提取。于工程质量保证期结束后，根据工程质量情况结算。

21. 主要会计政策、会计估计的变更

本年度内本公司主要会计政策、会计估计未发生变更。

22. 前期会计差错更正

本年度内本公司未发生前期会计差错更正。

五、税项

1. 主要税种及税率

(1)土地增值税

按照房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额用超率累进税率计算缴纳。
土地增值税实行四级超率累进税率

| 增值比例 | 税率 |
|------------------------------------|-----|
| 普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20%的部分 | 0% |
| 增值额未超过扣除项目金额 50%的部分 | 30% |
| 增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分 | 40% |
| 增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分 | 50% |
| 增值额超过扣除项目金额 200%的部分 | 60% |

(2)营业税

按房地产销售收入及房屋、车库出租收入的5%计算缴纳。

(3)企业所得税

本公司执行25%的企业所得税率。

(4)城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加

公司按实际缴纳流转税额的7%、3%及1%分别计缴城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加。

(5)其他税项

按国家和地方有关规定计算缴纳。

2. 税收优惠

本公司本年度无享受税收优惠情况。

六、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

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 经营范围 | 期末实际出资额 | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 |
|------------------|-------|--------|-------|---------|---|---------|---------------------|
| 合肥城建蚌埠置业有限公司 | 全资子公司 | 安徽省蚌埠市 | 房地产开发 | 2,000万元 | 房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务；城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材产品开发、生产、销售；工业、民用建筑技术咨询；室内装饰 | 2,000万元 | - |
| 合肥城建巢湖置业有限公司 | 控股子公司 | 安徽省巢湖市 | 房地产开发 | 2,000万元 | 房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务；城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材开发、销售；工业民用建筑技术咨询、室内装饰。（上述经营范围涉及资质证书的凭资质证书经营） | 1,600万元 | - |
| 合肥阳光规划建筑设计有限责任公司 | 全资子公司 | 安徽省合肥市 | 建筑设计 | 50万元 | 规划建筑设计，房地产项目咨询，工程造价咨询，新技术新产品推广应用 | 50万元 | - |

| 子公司全称 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 是否合并报表 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额 |
|--------------------|----------|-----------|--------|--------------|----------------------|---|
| 合肥城建蚌埠置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | - | - | - |
| 合肥城建巢湖置业有限公司 | 80.00 | 80.00 | 是 | 3,987,862.47 | - | - |
| 合肥阳光规划建设建筑设计有限责任公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | - | - | - |

2. 合并范围的变化情况

本年本公司合并范围未发现变化。

七、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

(1) 明细项目

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 库存现金 | 55,599.22 | 111,948.29 |
| 银行存款 | 141,270,004.39 | 490,331,356.94 |
| 其他货币资金 | 6,630,749.28 | 6,827,559.58 |
| 合计 | 147,956,352.89 | 497,270,864.81 |

(2) 期末其他货币资金主要系银行按揭保证金、保函保证金及 POS 机在途资金。

(3) 货币资金期末余额较期初下降 70.25%，主要系本期支付土地预付款所致。

2. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 818,333,496.75 | 74.53% | 431,220,243.29 | 83.74 |
| 1 至 2 年 | 196,000,000.00 | 17.85% | 23,721,488.00 | 4.61 |
| 2 至 3 年 | 23,721,488.00 | 2.16% | 60,000,000.00 | 11.65 |

| | | | | |
|-------|-------------------------|----------------|-----------------------|---------------|
| 3 年以上 | 60,000,000.00 | 5.46% | - | - |
| 合 计 | 1,098,054,984.75 | 100.00% | 514,941,731.29 | 100.00 |

(2) 预付款项期末余额主要系预付的土地购置费。

(3) 期末预付款项金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 未结算原因 |
|-------------|--------|-------------------------|---------|-------|
| 合肥市财政局 | 非关联方 | 818,333,496.75 | 1 年以内 | 注 1 |
| 蚌埠市财政支付中心 | 非关联方 | 196,000,000.00 | 1 年以内 | 注 2 |
| 巢湖市国有资本运营中心 | 非关联方 | 83,721,488.00 | 2 至 3 年 | 注 3 |
| 合 计 | | 1,098,054,984.75 | | |

注 1: 系公司预付 ZWQTD-008 (琥珀五环城) 土地出让金, 根据第四届董事会第十三次会议, 公司于 2010 年 1 月 20 日表决审议并通过《关于参与合肥市 ZWQTD-008 地块竞买的议案》。公司于 2010 年 1 月 22 日参加了合肥市国土资源局组织的土地使用权出让活动, 通过拍卖方式取得合肥市 ZWQTD-008 地块, 土地使用权金总价款为 1,169,047,852.5 元, 公司目前已支付 818,333,496.75 元

注 2: 系子公司合肥城建蚌埠置业有限公司预付的土地出让金, 该块土地出让金总额为 755,000,000.00 元, 尚未支付完毕。

注 3: 系子公司合肥城建巢湖置业有限公司预付的土地出让金, 该块土地出让金总额为 139,535,812.00 元, 因拆迁工作尚未全部完成, 土地出让金尚未支付完毕。

(4) 本报告期预付款项中无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

(5) 预付款项期末余额较期初增长 113.24%, 主要系本年预付土地购置费增加所致。

3. 其他应收款

(1) 按照其他应收款的类别列示如下

| 种 类 | 期末余额 | | | |
|--------------|------|-------|------|-------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大的其他应收款 | | | | |

| | | | | |
|----------------------------------|--------------|------|------------|------|
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | | | | |
| 其他不重大其他应收款 | 6,151,893.18 | 100% | 490,171.55 | 100% |
| 合计 | 6,151,893.18 | 100% | 490,171.55 | 100% |

| 种类 | 期初余额 | | | |
|----------------------------------|---------------|--------|------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大的其他应收款 | 17,958,300.00 | 81.80 | - | - |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | - | - | - | - |
| 其他不重大其他应收款 | 3,996,017.97 | 18.20 | 300,192.07 | 100.00 |
| 合计 | 21,954,317.97 | 100.00 | 300,192.07 | 100.00 |

(2) 按照其他应收款的账龄列示如下

| 账龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---------|--------------|--------|------------|---------------|--------|------------|
| | 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 | 4,339,337.01 | 70.54 | 113,574.66 | 20,231,494.60 | 92.15 | 113,659.73 |
| 1 至 2 年 | 286,643.40 | 4.66 | 28,664.34 | 1,580,323.37 | 7.20 | 158,032.34 |
| 2 至 3 年 | 1,383,412.77 | 22.49 | 276,682.55 | 142,500.00 | 0.65 | 28,500.00 |
| 3 年以上 | 142,500.00 | 2.32 | 71,250.00 | - | - | - |
| 合计 | 6,151,893.18 | 100.00 | 490,171.55 | 21,954,317.97 | 100.00 | 300,192.07 |

(3) 本报告期不存在单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。

(4) 本报告期其他应收款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

(5) 期末其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|------|------------|--------------|-------|----------------|
| 第一名 | 非关联方-供电保证金 | 943,000.00 | 3 年以内 | 15.33 |
| 第二名 | 农民工保证金 | 1,128,012.00 | 1 年以内 | 18.34 |
| 第三名 | 支付施工电费 | 1,223,743.52 | 1 年以内 | 19.89 |

| | | | |
|-----|--|---------------------|--|
| 合 计 | | 3,294,755.52 | |
|-----|--|---------------------|--|

(6) 其他应收款期末余额较期初下降 73.85 %，主要系上年支付的投资款及股权转让款已办理注册登记，转长期投资所致。

4. 存货

(1) 存货分类

| 项 目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|--------|-------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| | 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 | 1,044,902,521.72 | | 1,044,902,521.72 | 792,777,311.60 | - | 792,777,311.60 |
| 开发产品 | 318,930,077.71 | 13,314,602.88 | 305,615,474.83 | 325,396,404.91 | 13,949,965.31 | 311,446,439.60 |
| 出租开发产品 | 654,980.47 | | 654,980.47 | 709,259.55 | - | 709,259.55 |
| 合 计 | 1,364,487,579.90 | 13,314,602.88 | 1,351,172,977.02 | 1,118,882,976.06 | 13,949,965.31 | 1,104,933,010.75 |

(2) 开发成本按项目分类

| 项目名称 | 投入开发时间 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------|-------------------------|-----------------------|
| 阳光大厦 | 2007 年 5 月 | - | 144,989,737.39 |
| 琥珀名城 | 2008 年 3 月 | 509,383,815.25 | 418,647,276.10 |
| 蚌埠琥珀花园 | 2008 年 6 月 | 276,174,293.04 | 225,049,556.91 |
| 琥珀新天地 | 2010 年 2 月 | 256,553,696.43 | 3,606,024.20 |
| 巢湖琥珀山庄 | | 495,717.00 | 484,717.00 |
| 琥珀五环城 | | 2,295,000.00 | |
| 合 计 | | 1,044,902,521.72 | 792,777,311.60 |

(3) 开发产品按项目分类

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|--------|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 琥珀名城沁园 | 2009 年 | 73,649,278.94 | 88,975,484.00 | 31,744,882.00 | 130,879,880.94 |
| 蚌埠琥珀花园 | 2009 年 | 34,201,968.84 | | 31,551,451.44 | 2,650,517.40 |
| 世纪阳光花园 | 2004-2009 年 | 217,545,157.13 | | 148,752,495.89 | 68,792,661.24 |
| 阳光大厦 | 2010 年 | | 149,983,506.83 | 33,376,488.70 | 116,607,018.13 |
| 合 计 | | 325,396,404.91 | 238,958,990.83 | 245,425,318.03 | 318,930,077.71 |

(4) 本年计入开发成本的借款利息资本化金额为 8758921 元。

(5) 存货跌价准备

| 存货种类 | 期初余额 | 本年计提额 | 本年减少 | | 期末余额 |
|--------|----------------------|-------|------|-------------------|----------------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 开发成本 | - | | | | |
| 开发产品 | 13,949,965.31 | | | 635,362.43 | 13,314,602.88 |
| 出租开发产品 | - | | | | |
| 合计 | 13,949,965.31 | | | 635,362.43 | 13,314,602.88 |

(6) 存货跌价准备情况

本公司期末对开发产品中成本高于可变现净值的车库计提了跌价准备。

(7) 公司期末琥珀名城项目、琥珀新天地开发用地土地使用权已被设定贷款抵押。

(8) 存货期末余额较期初增长**22.29%**，主要系本年对各项目开发投入增加所致。

5. 长期股权投资

(1) 账面价值

| 类别 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|--------|----------------------|------|----------------------|----------------------|------|----------------------|
| | 账面成本 | 减值准备 | 账面价值 | 账面成本 | 减值准备 | 账面价值 |
| 其他股权投资 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 |
| 合计 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 |

(2) 长期股权投资情况

| 被投资单位 | 核算方法 | 初始投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 |
|---------------|------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 合肥市国正小额贷款有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 合计 | | 20,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 |

| 被投资单位 | 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 | 本年计提减值准备 | 本年现金红利 |
|---------------|---------------|----------------|------------------------|------|----------|--------|
| 合肥市国正小额贷款有限公司 | 10.00 | 10.00 | - | - | - | - |
| 合计 | | | | - | - | - |

2009 年 12 月本公司对合肥市国正小额贷款有限公司增资 10,000,000.00 元，验

资手续已于 2010 年 1 月办理完毕。

6. 固定资产

(1) 固定资产情况

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|--------------|----------------------|-------------------|------|----------------------|
| 一、账面原值合计 | 22,975,886.90 | 780,281.00 | | 23,756,167.90 |
| 房屋建筑物 | 15,918,590.88 | - | | 15,918,590.88 |
| 运输设备 | 5,426,184.00 | 674,211.00 | | 6,100,395.00 |
| 其他设备 | 1,631,112.02 | 106,070.00 | | 1,737,182.02 |
| 二、累计折旧合计 | 4,670,461.51 | 617,743.11 | | 5,288,204.62 |
| 房屋建筑物 | 1,062,983.61 | 236,821.27 | | 1,299,804.88 |
| 运输设备 | 2,535,339.78 | 329,793.58 | | 2,865,133.36 |
| 其他设备 | 1,072,138.12 | 51,128.26 | | 1,123,266.38 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 18,305,425.39 | 162,537.89 | | 18,467,963.28 |
| 房屋建筑物 | 14,855,607.27 | | | 14,618,786.00 |
| 运输设备 | 2,890,844.22 | | | 3,235,261.64 |
| 其他设备 | 558,973.90 | | | 613,915.64 |
| 四、减值准备合计 | - | | | |
| 房屋建筑物 | - | | | |
| 运输设备 | - | | | |
| 其他设备 | - | | | |
| 五、固定资产账面价值合计 | 18,305,425.39 | | | 18,467,963.28 |
| 房屋建筑物 | 14,855,607.27 | | | 14,618,786.00 |
| 运输设备 | 2,890,844.22 | | | 3,235,261.64 |
| 其他设备 | 558,973.90 | | | 613,915.64 |

(2) 本公司期末固定资产中无暂时闲置的固定资产，无通过融资租赁租入的固定资产，无持有待售的固定资产。

(3) 本公司期末通过经营租赁租出的房屋原值为 1,640,643.00 元。

7. 递延所得税资产

(1) 递延所得税资产明细

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------------|---------------------|
| 资产减值准备 | 3,457,314.40 | 3,561,548.10 |
| 固定资产折旧 | 473,863.64 | 480,975.68 |
| 计提工资余额 | 687,110.26 | 499,417.63 |
| 合 计 | 4,618,288.30 | 4,541,941.41 |

(2) 公司已确认递延所得税资产的暂时性差异如下

| 项 目 | 期末暂时性差异金额 |
|--------|----------------------|
| 资产减值准备 | 13,829,257.60 |
| 固定资产折旧 | 1,895,454.56 |
| 计提工资余额 | 2,748,441.04 |
| 合 计 | 18,473,153.20 |

8. 资产减值准备

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | | 期末余额 |
|--------|----------------------|------------|------|-------------------|----------------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 坏账准备 | 300,192.07 | 189,979.48 | | | 490,171.55 |
| 存货跌价准备 | 13,949,965.31 | | | 635,362.43 | 13,314,602.88 |
| 合 计 | 14,250,157.38 | 189,979.48 | | 635,362.43 | 13,804,774.43 |

9. 预收款项

(1) 账面余额

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|-----------------------|-----------------------|
| 预收售房款 | 655,435,166.93 | 707,896,972.70 |
| 合 计 | 655,435,166.93 | 707,896,972.70 |

(2) 本报告期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

(3) 预收款项按项目分类如下

| 项目名称 | 预计竣工时间 | 期末余额 | 期初余额 | 预售比例 (%) |
|------|--------|------|------|----------|
|------|--------|------|------|----------|

| | | | | |
|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----|
| 世纪阳光花园二期紫阳苑 | 已竣工 | 3,225,700.00 | 3,922,440.00 | |
| 世纪阳光花园三期金阳苑 | 已竣工 | 1,124,700.00 | 1,199,500.00 | |
| 世纪阳光花园四期青阳苑 | 已竣工 | 768,978.00 | 1,702,656.42 | |
| 世纪阳光花园五期绿阳苑 | 已竣工 | 2,503,258.00 | 2,577,256.08 | |
| 世纪阳光花园六期红阳苑 | 已竣工 | 4,539,580.00 | 4,983,865.00 | |
| 世纪阳光花园七期兰阳苑 | 已竣工 | 8,540,409.00 | 189,095,010.00 | |
| 阳光大厦 | 已竣工 | 25,526,201.00 | 72,534,679.00 | |
| 琥珀名城沁园 | 部分已竣工, 2010年、2011年分批竣工 | 392,572,625.93 | 247,566,842.20 | 85% |
| 蚌埠琥珀花园一期 | 部分已竣工, 2010年全部竣工 | 215,716,115.00 | 183,719,124.00 | |
| 琥珀公寓 | 已竣工 | - | 145,000.00 | - |
| 琥珀山庄 | 已竣工 | | - | - |
| 其他 | 已竣工 | 917,600.00 | 450,600.00 | - |
| 合计 | | 655,435,166.93 | 707,896,972.70 | - |

(4) 预收款项期末余额较期初下降 7.41%，主要系本年琥珀名城沁园、蚌埠琥珀花园一期、世纪阳光花园兰阳苑和阳光大厦兑现所致。

10. 短期借款

(1) 短期借款分类

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|-----------------------|----------------------|
| 保证借款 | 100,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| 合计 | 100,000,000.00 | 80,000,000.00 |

(2) 期末短期借款系由母公司合肥市国有资产控股有限公司为本公司提供担保取得。

(3) 本公司期末无已到期未偿还的短期借款。

11. 应付账款

(1) 账面余额

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 应付工程款、材料款及工程质量保证金 | 140,077,085.37 | 187,216,686.97 |
| 预提公共配套费用 | 52,350,800.00 | 52,350,800.00 |
| 合 计 | 192,427,885.37 | 239,567,486.97 |

(2) 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

(3) 预提公共配套费用情况

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
| 琥珀名城公共配套费用 | 52,350,800.00 | 52,350,800.00 |
| 合 计 | 52,350,800.00 | 52,350,800.00 |

12. 应付职工薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,997,670.53 | 5,171,081.87 | 4,792,107.36 | 2,376,645.04 |
| 职工福利费 | - | 492,126.79 | 492,126.79 | |
| 社会保险费 | - | 413,122.02 | 413,122.02 | |
| 住房公积金 | - | 407,925.00 | 407,925.00 | |
| 工会经费 | 550,488.19 | 97,261.63 | | 647,749.82 |
| 职工教育经费 | 157,987.45 | 121,577.05 | 118,820.00 | 160,744.50 |
| 合 计 | 2,706,146.17 | 6,703,094.36 | 6,224,101.17 | 3,185,139.36 |

公司应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

13. 应交税费

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|---------------|
| 土地增值税 | 105,393,999.44 | 78,032,069.12 |
| 营业税 | -20,891,480.84 | -8,080,703.98 |
| 企业所得税 | 31,054,813.04 | 9,255,235.93 |
| 城建税 | -1,194,214.79 | -309,293.95 |
| 土地使用税 | 155,353.90 | 155,353.90 |
| 教育费附加 | -556,626.23 | 107,210.28 |
| 地方教育费附加 | | 35,736.76 |

| | | |
|--------|-----------------------|----------------------|
| 印花税 | | 256,993.69 |
| 代扣代缴税款 | 1,359,157.54 | 348,540.11 |
| 其他 | 3,201,515.90 | 70,906.57 |
| 合 计 | 118,522,517.96 | 79,872,048.43 |

14. 其他应付款

(1) 账面余额

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|----------------------|----------------------|
| 子公司向少数股东借款 | 13,400,000.00 | 13,400,000.00 |
| 应付保证金及其他 | 23,969,854.59 | 28,346,385.26 |
| 合 计 | 37,369,854.59 | 41,746,385.26 |

(2) 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

(3) 公司其他应付款期末余额中账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系子公司向少数股东借款 13,400,000.00 元，占其他应付款总额的比例为 35.85%。

(4) 期末金额较大的其他应付款

| 单位名称 | 期末余额 | 款项性质 | 账龄 |
|------------------|----------------------|-------|---------|
| 安徽省国际招标有限责任公司 | 13,400,000.00 | 借款 | 2 至 3 年 |
| 代收办理房产证契税及其他相关费用 | 3,051,050.70 | 代收款 | 1 年以内 |
| 安徽三建工程有限公司 | 2,038,000.00 | 履约保证金 | 3 年以内 |
| 安徽建工集团有限公司 | 1,331,200.00 | 履约保证金 | 2 至 3 年 |
| 合 计 | 19,820,250.70 | | |

15. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|------|------|
| 1 年内到期的抵押借款 | - | - |
| 合 计 | - | - |

16. 长期借款

(1) 长期借款分类

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 抵押借款 | 416,152,000.00 | 120,000,000.00 |
| 保证借款 | 100,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 合 计 | 616,152,000.00 | 180,000,000.00 |

(2) 期末长期借款情况

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 年利率 (%) | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------------|------------|------------|-----|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 中国建设银行股份有限公司合肥三孝口支行 | 2009-02-10 | 2012-02-09 | RMB | 5.40 | 440,000,000.00 | 120,000,000.00 |
| 徽商银行阜阳路支行 | 2010.3.17 | 2013.3.17 | RMB | 5.40 | 7,6152,000.00 | |
| 中信银行股份有限公司合肥分行 | 2009-09-11 | 2012-09-11 | RMB | 5.31-5.40 | 100,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 合 计 | | | | | 616,152,000.00 | 180,000,000.00 |

(3) 期末抵押借款系本公司以琥珀名城、新天地项目开发用地土地使用权作为抵押物取得。

(4) 期末保证借款系由本公司的母公司合肥市国有资产控股有限公司提供担保取得。

(5) 长期借款期末余额较期初增长 242%，主要系本年向建行三孝口支行、徽商银行贷款增加所致。

17. 股本

| | 本次变动前 | | 本次变动增减(±) | 本次变动后 | |
|--------------|------------|--------|------------|-------------|--------|
| | 数量 | 比例 | | 数量 | 比例 |
| 一、有限售条件股份 | 98,755,379 | 61.70% | 98,755,379 | 197,510,758 | 61.70% |
| 1、国家持股 | 96,300,000 | 60.17% | 96,300,000 | 192,600,000 | 60.17% |
| 2、国有法人持股 | | | | | |
| 3、其他内资持股 | 1,680,000 | 1.05% | 1,680,000 | 3,360,000 | 1.05% |
| 其中：境内非国有法人持股 | 1,680,000 | 1.05% | 1,680,000 | 3,360,000 | 1.05% |
| 境内自然人持股 | | | | | |
| 4、外资持股 | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | |

| | | | | | |
|------------|-------------|---------|-------------|-------------|---------|
| 5、高管股份 | 775,379 | 0.48% | 775,379 | 1,550,758 | 0.48% |
| 二、无限售条件股份 | 61,294,621 | 38.30% | 61,294,621 | 122,589,242 | 38.30% |
| 1、人民币普通股 | 61,294,621 | 38.30% | 61,294,621 | 122,589,242 | 38.30% |
| 2、境内上市的外资股 | | | | | |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | |
| 4、其他 | | | | | |
| 三、股份总数 | 160,050,000 | 100.00% | 160,050,000 | 320,100,000 | 100.00% |

18. 资本公积

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|--------|-----------------------|------|---------------|-----------------------|
| 股本溢价 | 370,036,242.63 | - | 80,025,000.00 | 290,011,242.63 |
| 其他资本公积 | 3,921,662.00 | - | 3,921,479.68 | 182.32 |
| 合 计 | 373,957,904.63 | - | | 290,011,424.95 |

本报告期资本公积股本溢价减少 8002.5 万元，根据 2009 年度股东大会审议通过：以公司现有总股本 160,050,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股，派 0.6 元人民币现金；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。导致资本公积减少所致。

本报告期其他资本公积减少 3,921,479.68 元，为公司收购巢湖子公司少数股东股权，收购价 7,958,300.00 元，高于其帐面净资产，合并报表减少所致。

19. 盈余公积

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|--------|-----------------------|------|------|-----------------------|
| 法定盈余公积 | 81,169,648.20 | | | 81,169,648.20 |
| 任意盈余公积 | 32,157,036.89 | | | 32,157,036.89 |
| 合 计 | 113,326,685.09 | | | 113,326,685.09 |

20. 未分配利润

| 项 目 | 金 额 | 提取或分配比例 |
|-------------------------|----------------|---------|
| 调整前 上期末未分配利润 | 184,449,829.65 | |
| 调整 期初未分配利润合计余额（调增+，调减-） | - | |
| 调整后 期初未分配利润 | 184,449,829.65 | |

| | | |
|-------------------|----------------|--|
| 加：本年归属于母公司所有者的净利润 | 100,591,921.50 | |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 应付普通股股利 | 89,628,000.00 | 以 2009 期末总股本为基数，每 10 股送 5 股，派发现金股利 0.6 元 |
| 转作股本的普通股股利 | - | |
| 期末未分配利润 | 195,413,751.15 | |

21. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

| 项 目 | 本期金额 | 上年同期金额 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 主营业务收入 | 457,914,908.70 | 201,095,773.85 |
| 其他业务收入 | 30,340.00 | 74,100.00 |
| 营业收入合计 | 457,945,248.70 | 201,169,873.85 |
| 主营业务成本 | 245,479,597.11 | 149,253,344.99 |
| 其他业务成本 | | 104,758.36 |
| 营业成本合计 | 245,479,597.11 | 149,358,103.35 |

(2) 主营业务（分行业）

| 行业名称 | 本期金额 | | 上年同期数 | |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 房地产业 | 457,945,248.70 | 245,479,597.11 | 201,169,873.85 | 149,358,103.35 |
| 合 计 | 457,945,248.70 | 245,479,597.11 | 201,169,873.85 | 149,358,103.35 |

(3) 主营业务（分项目）

| 项目名称 | 本期金额 | | 上年同期数 | |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 世纪阳光花园 | 231,483,610.50 | 117,538,328.25 | 32,603,014.35 | 17,734,545.82 |
| 琥珀名城沁园 | 110,554,985.20 | 49,959,049.64 | 166,594,958.00 | 130,678,470.94 |
| 蚌埠琥珀花园 | 40,889,970.00 | 31,551,451.44 | 0 | 0 |
| 琥珀公寓 | | | 589,301.50 | 562,616.89 |
| 仁和大厦 | | | 0 | 0 |

| | | | | |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 阳光大厦 | 74,874,743.00 | 46,376,488.70 | | |
| 安居苑 | 111,600.00 | 54,279.08 | 1,564,500.00 | 543,627.06 |
| 琥珀山庄 | | | -256,000.00 | -265,915.72 |
| 合计 | 457,914,908.70 | 245,479,597.11 | 201,095,773.85 | 149,253,344.90 |

(4) 主营业务（分地区）

| 地区名称 | 本年金额 | | 上年同期数 | |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 安徽省内 | 457,914,908.70 | 245,479,597.11 | 201,095,773.85 | 149,253,344.99 |
| 合计 | 457,914,908.70 | 245,479,597.11 | 201,095,773.85 | 149,253,344.99 |

(5) 其他业务类别明细

| 项目 | 本期金额 | | 上年同期数 | |
|------|------------------|------|------------------|-------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 出租业务 | | | 74,100.00 | 104,758.36 |
| 其他 | 30,340.00 | | | |
| 合计 | 30,340.00 | | 74,100.00 | 104,758.36 |

(6) 公司前五名客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入 | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|------|----------------------|-----------------|
| 第一名 | 39,478,526.00 | 8.62% |
| 第二名 | 27,372,449.00 | 5.98% |
| 第三名 | 3,721,860.00 | 0.81% |
| 第四名 | 3,719,716.00 | 0.81% |
| 第五名 | 1,672,260.00 | 0.37% |
| 合计 | 75,964,811.00 | 16.59% |

(7) 主营业务收入、成本本年金额分别较上年增长 127.71%、64.47%，主要系本年琥珀名城沁园一期、蚌埠琥珀花园一期、世纪阳光花园兰阳苑、阳光大厦交付所致。

22. 营业税金及附加

| 项目 | 本期金额 | 上年同期数 | 计缴标准 |
|-------|---------------|---------------|----------|
| 营业税 | 22,897,262.44 | 10,062,493.69 | 营业收入的 5% |
| 土地增值税 | 32,906,754.00 | 3,072,767.52 | 超率累进税率计征 |

| | | | |
|---------|----------------------|----------------------|----------|
| 城建税 | 1,602,808.37 | 704,374.56 | 营业税额的 7% |
| 教育费附加 | 686,917.87 | 301,874.81 | 营业税额的 3% |
| 地方教育费附加 | 228,972.62 | 100,624.94 | 营业税额的 1% |
| 其他 | | 8,892.00 | |
| 合 计 | 58,322,715.30 | 14,251,027.52 | |

23. 财务费用

(1) 财务费用明细项目

| 项 目 | 本期金额 | 上年同期数 |
|----------|---------------------|----------------------|
| 利息净支出 | 3,189,840.62 | -2,634,294.38 |
| 加：手续费及其他 | 80,487.96 | 90,037.29 |
| 合 计 | 3,270,328.58 | -2,544,257.09 |

(2) 财务费用本期较上年同期增长 228.54%，主要系本期流动资金借款增加导致利息支出增加所致。

24. 资产减值损失

(1) 资产减值损失明细项目

| 项 目 | 本期金额 | 上年同期数 |
|--------|-------------------|-------------------|
| 坏账损失 | 189,979.48 | 611,687.66 |
| 存货跌价损失 | | |
| 合 计 | 189,979.48 | 611,687.66 |

(2) 资产减值损失本年金额较上年下降 68.94%，主要系按帐龄分析法计提坏帐准备所致。

25. 营业外收入

(1) 营业外收入明细项目

| 项 目 | 本年金额 | 上年同期数 |
|----------|-----------------|-------------------|
| 固定资产处置利得 | | |
| 违约金及赔款收入 | 5,300.00 | 161,832.01 |
| 合 计 | 5,300.00 | 161,832.01 |

(2) 营业外收入本期金额较上年同期下降 96.72%，主要系上年同期收取合同违约

金较多所致。

26. 营业外支出

(1) 营业外支出明细项目

| 项 目 | 本年金额 | 上年同期数 |
|----------|------------------|------------------|
| 固定资产处置损失 | | |
| 公益性捐赠支出 | 50,000.00 | |
| 其他 | 49,949.53 | 37,797.28 |
| 合 计 | 89,949.53 | 37,797.28 |

(2) 营业外支出本期较上年同期上升 137.98%，主要是本期向青少年发展基金会捐款所致。

27. 所得税费用

(1) 所得税费用明细项目

| 项 目 | 本年金额 | 上年同期数 |
|---------|----------------------|---------------------|
| 当期所得税费用 | 33,107,283.96 | 7,127,703.39 |
| 递延所得税费用 | 76,346.89 | 50,208.43 |
| 合 计 | 3,3183,630.85 | 7,177,911.82 |

(2) 所得税费用本期较上年同期增长 362.30%，主要系本年利润总额较上年增加所致。

28. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

| 报告期利润 | 本年金额 | | 上年同期数 | |
|-------------------------|--------|--------|-------------|-------------|
| | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 0.31 | 0.31 | 0.06 | 0.06 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 0.31 | 0.31 | 0.06 | 0.06 |

基本每股收益 = $P_0 \div S$

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

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i

为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 为报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

29. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 金 额 |
|---------------------|-----------------|
| 代收契税、维修基金等其他办理房产证费用 | |
| 租金收入 | |
| 其他 | 5,300.00 |
| 合 计 | 5,300.00 |

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 金 额 |
|---------------|----------------------|
| 偿还保证金 | 4,500,000.00 |
| 广告、业务宣传及销售服务费 | 1,603,570.80 |
| 物业管理费维修费用 | 656,361.00 |
| 中介机构及信息披露费用 | 800,000.00 |
| 代办房产证契税 | 8,932,832.50 |
| 交通及差旅会务费 | 1,972,553.19 |
| 办公费 | 1,382,053.23 |
| 备用金 | |
| 其他 | 1,506,806.83 |
| 合 计 | 21,354,177.55 |

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

| 项 目 | 金 额 |
|----------|--------------|
| 银行存款利息收入 | 1,364,438.92 |

| | |
|-----|--------------|
| 合 计 | 1,364,438.92 |
|-----|--------------|

30. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本年金额 | 上年同期数 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 100,542,963.64 | 19,304,719.57 |
| 加: 资产减值准备 | 189,979.48 | 611,687.66 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 617,743.11 | 477,237.55 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) | | -1,551.25 |
| 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) | 3,270,328.58 | -2,525,858.86 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | -800,000.00 | |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | -76,346.890 | 50,208.43 |
| 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) | -237,492,054.27 | -66,149,749.99 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | -585,258,128.67 | -227,442,730.76 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -64,848,475.32 | 207,375,740.71 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -783,853,990.34 | -68,300,296.94 |
| 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 | 147,956,352.89 | 261,918,880.91 |

| | | |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 减：现金的期初余额 | 497,270,864.81 | 362,513,539.99 |
| 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 | -349,314,511.92 | -100,594,659.08 |

(2) 现金和现金等价物构成情况

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 一、现金 | 147,956,352.89 | 497,270,864.81 |
| 其中：库存现金 | 55,599.22 | 111,948.29 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 141,270,004.39 | 490,331,356.94 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 6,630,749.28 | 6,827,559.58 |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | | |
| 其中：使用受限制的现金和现金等价物余额 | | |

期末使用受限制的现金和现金等价物余额包含保函保证金 1985600 元，银行按揭保证金 1,688,214.00 元。

八、关联方关系及其交易

1. 本企业的母公司情况

| 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 |
|---------------|------|------|--------|------|------|--------------|------------------|-------------------|---------------|------------|
| 合肥市国有资产控股有限公司 | 母公司 | 国有法人 | 安徽省合肥市 | 俞能宏 | 投资控股 | 69,157.52 万元 | 60.17 | 60.17 | 合肥市国有资产控股有限公司 | 14917529-8 |

2. 本企业的子公司情况

| 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 |
|--------------|-------|------|--------|------|-------|----------|----------|-----------|------------|
| 合肥城建蚌埠置业有限公司 | 全资子公司 | 有限公司 | 安徽省蚌埠市 | 王晓毅 | 房地产开发 | 2,000 万元 | 100.00 | 100.00 | 66294622-5 |

| | | | | | | | | | |
|------------------|-------|------|--------|-----|-------|-------------|--------|--------|------------|
| 合肥城建巢湖置业有限公司 | 控股子公司 | 有限公司 | 安徽省巢湖市 | 王晓毅 | 房地产开发 | 2,000 万元 | 80.00 | 80.00 | 66422472-8 |
| 合肥阳光规划建筑设计有限责任公司 | 全资子公司 | 有限公司 | 安徽省合肥市 | 王庆生 | 建筑设计 | 50 万元 | 100.00 | 100.00 | 79358245-X |

3. 关联交易情况

2009年9月11日, 本公司的母公司合肥市国有资产控股有限公司与中信银行股份有限公司合肥分行签订《最高额保证合同》, 为本公司提供最高额度为 20,000.00 万元的连带责任保证。截至 2010 年 6 月 30 日止, 本公司向中信银行股份有限公司合肥分行的借款余额为 20,000.00 万元。

九、或有事项

本公司部分商品房销售采用“按揭”方式, 由本公司为业主按揭购房向银行提供连带责任保证。截至 2010 年 6 月 30 日止, 此项担保的金额为 26610 万元。

除上述事项外, 截至 2010 年 6 月 30 日止, 本公司无其他需要披露的重大或有事项。

十、承诺事项

1. 2008 年 3 月 10 日本公司的子公司合肥城建巢湖置业有限公司与巢湖市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》, 以出让方式取得位于巢湖市原油泵厂厂区及生活区面积为 153,750.00 平方米的土地一块, 土地出让金总额为 13,953.58 万元。截至 2010 年 6 月 30 日止, 已支付土地出让金 8,372.15 万元, 尚未支付的土地出让金为 5,581.43 万元。

2. 2009 年 11 月 6 日本公司的子公司合肥城建蚌埠置业有限公司与蚌埠市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》, 以出让方式取得位于货场二路以南, 延安路以东面积为 227,227.85 平方米的土地一块, 土地出让金总额为 75,500.00 万元, 截至 2010 年 6 月 30 日止, 已支付土地出让金 19,600.00 万元, 尚未支付的土地出让金为 55,900.00 万元。

3. 2010 年 2 月 5 日本公司与合肥市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》, 以出让方式取得位于金寨路与习友路交口(琥珀五环城)

面积为 132,466.85 平方米的土地一块，土地出让金总额为 116,904.79 万元。根据合同约定，本公司本期已支付土地出让金 81833.34 万元。

除上述事项外，截至 2010 年 6 月 30 日止，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 按照其他应收款的类别列示如下

| 种 类 | 期末余额 | | | |
|----------------------------------|-----------------------|------------|-------------------|------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大的其他应收款 | 276,216,404.00 | 98.31% | | |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | | | | |
| 其他不重大其他应收款 | 4,736,679.34 | 1.69% | 454,096.55 | 100 |
| 合 计 | 280,953,083.34 | 100 | 454,096.55 | 100 |

| 种 类 | 期初余额 | | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大的其他应收款 | 359,174,704.00 | 99.02 | - | - |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | - | - | - | - |
| 其他不重大其他应收款 | 3,542,517.97 | 0.98 | 264,117.07 | 100.00 |
| 合 计 | 362,717,221.97 | 100.00 | 264,117.07 | 100.00 |

(2) 按照其他应收款的账龄列示如下

| 账 龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---------|----------------|--------|------------|----------------|-------|------------|
| | 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 | 279,107,397.17 | 99.34% | 77,499.66 | 321,262,398.60 | 88.57 | 104,384.73 |
| 1 至 2 年 | 286,643.40 | 0.10% | 28,664.34 | 1,312,323.37 | 0.36 | 131,232.34 |
| 2 至 3 年 | 1,383,412.77 | 0.49% | 276,682.55 | 40,142,500.00 | 11.07 | 28,500.00 |

| | | | | | | |
|-------|-----------------------|------------|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| 3 年以上 | 142,500.00 | 0.05% | 71,250.00 | - | - | - |
| 合 计 | 280,953,083.34 | 100 | 454,096.55 | 362,717,221.97 | 100.00 | 264,117.07 |

(3) 单项金额重大单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

| 其他应收款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例(%) | 理由 |
|------------------|----------------|------|---------|-----|
| 应收合肥城建蚌埠置业有限公司借款 | 222,816,404.00 | - | - | 注 1 |
| 应收合肥城建巢湖置业有限公司借款 | 53,400,000.00 | - | - | 注 1 |
| 合 计 | 276,216,404.00 | - | - | |

注1：应收子公司款项，未计提坏账准备。

(4) 本报告期其他应收款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|----------------|-----------------------|-------|----------------|
| 合肥城建蚌埠置业有限公司 | 222,816,404.00 | 1 年以内 | 79.31% |
| 合肥城建巢湖置业有限公司 | 53,400,000.00 | 1 年以内 | 19.01% |
| 安徽省电力公司合肥供电公司 | 1,027,000.00 | 2 年以内 | 0.37% |
| 安徽电力肥东供电有限责任公司 | 252,000.00 | 3 年以上 | 0.09% |
| 安徽省电力公司合肥供电公司 | 1,077,910.93 | 1 年以内 | 0.38% |
| 合 计 | 278,573,314.93 | | 99.15% |

(6) 应收关联方账款情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|--------------|--------|----------------|----------------|
| 合肥城建蚌埠置业有限公司 | 子公司 | 222,816,404.00 | 79.31 |
| 合肥城建巢湖置业有限公司 | 子公司 | 53,400,000.00 | 19.01 |
| 合 计 | | 276,216,404.00 | 98.32 |

(7) 其他应收款期末余额较期初减少22.61%，主要系本年对子公司还款所致。

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

| 类别 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|--------|----------------------|------|----------------------|----------------------|------|----------------------|
| | 账面成本 | 减值准备 | 账面价值 | 账面成本 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 40,458,300.00 | - | 40,458,300.00 | 32,500,000.00 | - | 32,500,000.00 |
| 其他股权投资 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 |
| 合计 | 60,458,300.00 | - | 60,458,300.00 | 42,500,000.00 | - | 42,500,000.00 |

(2) 长期股权投资明细

| 被投资单位 | 核算方法 | 初始投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 |
|------------------|------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 合肥城建蚌埠置业有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 |
| 合肥城建巢湖置业有限公司 | 成本法 | 12,000,000.00 | 12,000,000.00 | 7,958,300.00 | 19,958,300.00 |
| 合肥阳光规划建筑设计有限责任公司 | 成本法 | 500,000.00 | 500,000.00 | - | 500,000.00 |
| 合肥市国正小额贷款有限公司 | 成本法 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 合计 | | 42,500,000.00 | 42,500,000.00 | 17,958,300.00 | 60,458,300.00 |

| 被投资单位 | 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说明 | 减值准备 | 本年计提减值准备 | 本年现金红利 |
|------------------|---------------|----------------|-----------------------|------|----------|------------|
| 合肥城建蚌埠置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | - | - | - | - |
| 合肥城建巢湖置业有限公司 | 80.00 | 80.00 | - | - | - | - |
| 合肥阳光规划建筑设计有限责任公司 | 100.00 | 100.00 | - | - | - | - |
| 合肥市国正小额贷款有限公司 | 10.00 | 10.00 | - | - | - | 800,000.00 |
| 合计 | | | | - | - | - |

2009 年 12 月本公司对合肥市国正小额贷款有限公司增资 10,000,000.00 元，因验资手续在 2010 年 1 月办理，现已办理完毕，持股比例保持不变。

3. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

| 项 目 | 本期金额 | 上年同期数 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 主营业务收入 | 417,024,938.70 | 201,095,773.85 |
| 其他业务收入 | 5,340.00 | 74,100.00 |
| 营业收入合计 | 417,030,278.70 | 201,169,873.85 |
| 主营业务成本 | 213,928,145.67 | 149,253,344.99 |
| 其他业务成本 | | 104,758.36 |
| 营业成本合计 | 213,928,145.67 | 149,358,103.35 |

(2) 主营业务（分行业）

| 行业名称 | 本期金额 | | 上年同期数 | |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 房地产业 | 417,024,938.70 | 213,928,145.67 | 201,095,773.85 | 149,253,344.99 |
| 合 计 | 417,024,938.70 | 213,928,145.67 | 201,095,773.85 | 149,253,344.99 |

(3) 主营业务（分项目）

| 项目名称 | 本期金额 | | 上年同期数 | |
|--------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 世纪阳光花园 | 231,483,610.50 | 117,538,328.25 | 32,603,014.35 | 17,734,545.82 |
| 琥珀名城沁园 | 110,554,985.20 | 49,959,049.64 | 166,594,958.00 | 130,678,470.94 |
| 琥珀公寓 | | | 589,301.50 | 562,616.89 |
| 阳光大厦 | 74,874,743.00 | 46,376,488.70 | | |
| 琥珀山庄 | | | -256,000.00 | -265,915.72 |
| 安居苑 | 111,600.00 | 54,279.08 | 1,564,500.00 | 543,627.06 |
| 合 计 | 417,024,938.70 | 213,928,145.67 | 201,095,773.85 | 149,253,344.99 |

(4) 主营业务（分地区）

| 地区名称 | 本年金额 | | 上年同期数 | |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 安徽省内 | 417,024,938.70 | 213,928,145.67 | 201,095,773.85 | 149,253,344.99 |
| 合 计 | 417,024,938.70 | 213,928,145.67 | 201,095,773.85 | 149,253,344.99 |

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入 | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|------|------|-----------------|
| | | |

| | | |
|-----|----------------------|---------------|
| 第一名 | 39,478,526.00 | 9.47% |
| 第二名 | 27,372,449.00 | 6.56% |
| 第三名 | 3,721,860.00 | 0.89% |
| 第四名 | 3,719,716.00 | 0.89% |
| 第五名 | 1,672,260.00 | 0.40% |
| 合计 | 75,964,811.00 | 18.22% |

(6) 主营业务收入、成本分别较上年同期增长 107.38%、43.33%，主要系本期较上年同期琥珀名城沁园一期、世纪阳光花园兰阳苑、阳光大厦等交付兑现，而上年同期交房量较少。

4. 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本年金额 | 上年同期数 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 97,486,701.27 | 21,505,287.26 |
| 加：资产减值准备 | 189,979.48 | 366,799.48 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 545,050.11 | 414,120.11 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | | -1,551.25 |
| 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） | 3,329,596.29 | -2,522,630.80 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -800,000.00 | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -76,346.89 | 50,208.43 |
| 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） | -217,896,769.58 | -59,392,140.41 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -584,318,414.83 | -142,367,345.40 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -67,912,756.20 | 76,356,062.47 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -769,452,960.35 | -105,591,190.11 |

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 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 | 128,328,522.49 | 205,332,990.55 |
| 减: 现金的期初余额 | 397,947,959.13 | 342,997,441.86 |
| 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 | -269,619,436.64 | -137,664,451.31 |

十四、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

| 项 目 | 金 额 | 说 明 |
|---|-----|-----|
| 非流动资产处置损益 | | |
| 越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免 | - | |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | - | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | - | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | - | |
| 非货币性资产交换损益 | - | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | - | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | - | |
| 债务重组损益 | - | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | - | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | - | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | - | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | - | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | - | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | - | |

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|--|
| 对外委托贷款取得的损益 | - | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | - | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | - | |
| 受托经营取得的托管费收入 | - | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -84,649.53 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 非经常性损益总额 | -84649.53 | |
| 减：所得税影响额 | -12,500.00 | |
| 减：少数股东权益影响额（税后） | | |
| 归属于母公司所有者的非经常性损益净额 | -72,149.53 | |

2. 净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益 | |
|-------------------------|---------------|--------|--------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 11.50% | 0.31 | 0.31 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 11.51% | 0.31 | 0.31 |

合肥城建发展股份有限公司

二〇一〇年八月二十七日

第八节 备查文件目录

- 一、载有全体董事和高级管理人员对 2010 年半年度报告内容真实性、准确性和完整性签署的书面确认意见。
- 二、载有法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、以上备查文件的备置地点：公司证券部。

董事长：王晓毅

合肥城建发展股份有限公司

二〇一〇年八月二十七日