

证券简称:合肥城建

证券代码:002208

2010 年年度报告



合肥城建发展股份有限公司
二〇一一年三月三十一日

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。

华普天健会计师事务所（北京）有限公司为本公司 2010 年度出具了标准无保留的审计报告。

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	1
第二节	会计数据和业务数据摘要	3
第三节	股本变动及股东情况	5
第四节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	9
第五节	公司治理结构	14
第六节	股东大会情况简介	24
第七节	董事会报告	26
第八节	监事会报告	57
第九节	重要事项	60
第十节	财务报告	64
第十一节	备查文件目录	124

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》

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

公司年度报告备置地点：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

公司聘请的会计师事务所名称：华普天健会计师事务所（北京）有限公司

公司聘请的会计师事务所办公地址：北京市西城区西直门南大街2号成铭大厦C21层

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、 报告期内主要财务数据和指标

单位：人民币元

项 目	金 额
利润总额	183,859,315.17
归属于上市公司股东的净利润	138,143,930.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	138,129,744.26
营业利润	183,840,400.58
经营活动产生的现金流量净额	-863,143,192.74

单位：人民币元

非经常性损益项目	金 额
其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,914.59
减：所得税影响数	4,728.65
少数股东损益影响数	-
非经常性损益净额	14,185.94

二、 截止报告期末前三年的主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：人民币元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业总收入(元)	847,692,384.00	748,334,956.15	13.28%	425,767,137.75
利润总额(元)	183,859,315.17	148,529,945.41	23.79%	112,143,473.77
归属于上市公司股东的净利润(元)	138,143,930.20	110,842,724.52	24.63%	83,229,206.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	138,129,744.26	110,975,057.09	24.47%	83,892,296.10
经营活动产生的现金流量净额(元)	-863,143,192.74	142,834,171.98	-704.30%	-170,719,516.99
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末 增减(%)	2008 年末
总资产(元)	3,118,976,996.22	2,171,647,099.55	43.62%	1,462,438,116.25
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	956,403,869.89	831,784,419.37	14.98%	752,951,694.85
股本(股)	320,100,000.00	160,050,000.00	100.00%	160,050,000.00

(二) 主要财务指标

单位：人民币元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
基本每股收益 (元/股)	0.43	0.35	22.86%	0.26
稀释每股收益 (元/股)	0.43	0.35	22.86%	0.26
扣除非经常性损益后的基本每股 收益 (元/股)	0.43	0.35	22.86%	0.27
加权平均净资产收益率 (%)	15.35%	14.04%	1.31%	12.18%
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率 (%)	15.35%	14.05%	1.30%	12.28%
每股经营活动产生的现金流量净 额 (元/股)	-2.70	0.89	-403.37%	-1.07
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末 增减 (%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资 产 (元/股)	2.99	5.20	-42.50%	4.70

三、报告期内股东权益变动情况

单位：人民币元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
期初数	160,050,000.00	373,957,904.63	113,326,685.09	184,449,829.65	831,784,419.37
本期增加	160,050,000.00	-	25,058,731.22	138,143,930.20	323,252,661.42
本期减少	-	83,946,479.68	-	114,686,731.22	198,633,210.90
期末数	320,100,000.00	290,011,424.95	138,385,416.31	207,907,028.63	956,403,869.89
变动原因	根据 2009 年年度股东大会决议实施利润分配增加股本	资本公积转增股本及收购子公司少数股东股权	提取法定盈余公积及任意盈余公积	报告期实现利润及 2009 年度实施利润分配	

第三节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 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) 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
合肥市国有资产控股有限公司	96,300,000	0	96,300,000	192,600,000	首发锁定	2011年1月28日
合肥天润创业投资有限公司	1,680,000	0	1,680,000	3,360,000	首发锁定	2011年1月28日
王晓毅	144,375	0	144,375	288,750	首发锁定	2009年1月28日
张金生	75,000	0	75,000	150,000	首发锁定	2009年1月28日
郑培飞	92,884	0	92,884	185,768	首发锁定	2009年1月28日
袁克骏	77,884	0	77,884	155,768	首发锁定	2009年1月28日
杭昊	21,202	0	21,202	42,404	首发锁定	2009年1月28日
何轶鸥	20,192	0	20,192	40,384	首发锁定	2009年1月28日
蔡子平	17,163	0	17,163	34,326	首发锁定	2009年1月28日
田峰	14,134	0	14,134	28,268	首发锁定	2009年1月28日
合计	98,442,834	0	98,442,834	196,885,668	—	—

（三）股票发行与上市情况

1、公司于 2008 年 1 月 8 日经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]40 号——《关于核准合肥城建发展股份有限公司首次公开发行股票的通知》，核准公开发行不超过 2,670 万股新股，2008 年 1 月 25 日经深圳证券交易所深证上[2008]7 号——《关于合肥城建发展股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》，上述股份于 2008 年 1 月 28 日在深圳证券交易所上市。

2、公司于 2008 年 4 月 28 日召开 2007 年年度股东大会，审议通过 2007 年度利润分配及资本公积金转增方案：以公司现有总股本 10,670 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，以未分配利润每 10 股送红股 2 股，同时向全体股东每 10 股派送现金红利 1 元（含税）。本次利润分配于 2008 年 5 月 30 日实施，公司总股本由 10,670 万股增至 16,005 万股。

3、公司于 2010 年 5 月 6 日召开 2009 年年度股东大会，审议通过了《公司 2009 年度利润分配方案》，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）。本次利润分配于 2010 年 6 月 10 日实施，公司总股本由 16,005 万股增至 32,010 万股。

二、股东和实际控制人情况

（一）报告期末股东数量和前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		31,440			
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
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	2.19%	7,005,924	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	3,360,000	0
海通—中行—富通银行	境外法人	0.82%	2,639,941	0	0
合肥城改投资建设集团	境内非国有	0.45%	1,440,000	0	0

有限公司	法人				
王金利	境内自然人	0.37%	1,194,861	0	0
罗柳江	境内自然人	0.32%	1,009,129	0	0
李锋	境内自然人	0.31%	1,000,000	0	0
李淑华	境内自然人	0.30%	951,502	0	0
安徽国风集团有限公司	国有法人	0.26%	817,548	0	726,118
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	
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金		7,005,924		人民币普通股	
海通—中行—富通银行		2,639,941		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	
王金利		1,194,861		人民币普通股	
罗柳江		1,009,129		人民币普通股	
李锋		1,000,000		人民币普通股	
李淑华		951,502		人民币普通股	
安徽国风集团有限公司		817,548		人民币普通股	
朱法昌		765,495		人民币普通股	
姚秀琼		675,305		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管理有限责任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。				

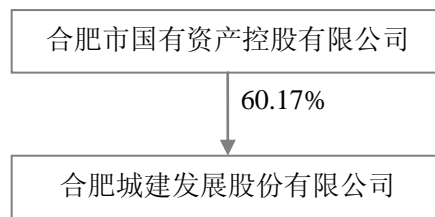
(二) 公司控股股东、实际控制人简介

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

合肥市国有资产控股有限公司是合肥市国资委批准设立的综合性国有资产营运主体，成立于 1996 年 9 月，注册资本 6.92 亿元人民币，法定代表人为俞能宏，注册地和主要经营地均为合肥市花园街 4 号安徽科技大厦 17-19 层。现有全资和控股子公司 18 家，经营范围为授权范围内的国有资本运营；权益型投资、债务型投资；信用担保服务；资产管理，理财顾问，企业策划，企业管理咨询；企业重组、兼并、收购。合肥国控本身不直接从事生产经营业务，仅对下属控股和参股企业的股权进行管理。

2、公司与控股股东和实际控制人的控制关系图

截止 2010 年 12 月 31 日，合肥国控持有本公司 60.17% 的股份。



3、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。

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
王晓毅	董事长	男	47	2009年01月01日	2012年01月01日	192,500	385,000	2009年度利润分配和资本公积转增方案	45.00	否
张金生	董事、总经理、董事会秘书	男	46	2009年01月01日	2012年01月01日	100,000	200,000	同上	40.50	否
郑培飞	董事、总会计师	男	49	2009年01月01日	2012年01月01日	123,846	247,692	同上	31.50	否
俞能宏	董事	男	54	2009年01月01日	2012年01月01日	0	0	无变动	0.00	是
张牧岗	董事	男	42	2009年01月01日	2012年01月01日	0	0	无变动	0.00	否
杨林	董事	男	46	2009年01月01日	2012年01月01日	0	0	无变动	0.00	否
赵惠芳	独立董事	女	58	2009年01月01日	2012年01月01日	0	0	无变动	3.00	否
潘立生	独立董事	男	47	2009年01月01日	2012年01月01日	0	0	无变动	3.00	否
李健	独立董事	男	42	2009年01月01日	2012年01月01日	0	0	无变动	3.00	否
丰淮阳	监事会主席	男	55	2009年01月01日	2012年01月01日	0	0	无变动	31.50	否
杭昊	副总经理	男	41	2009年01月01日	2012年01月01日	28,269	56,538	2009年度利润分配和资本公积转增方案	31.50	否
何轶鸥	副总经理	女	34	2009年01月01日	2012年01月01日	26,923	53,846	同上	31.50	否
袁克骏	总经济师	男	56	2009年01月01日	2012年01月01日	103,846	207,692	同上	31.50	否
蔡子平	监事	男	52	2009年01月01日	2012年01月01日	22,884	45,768	同上	14.21	否
田峰	职工监事	男	34	2009年01月01日	2012年01月01日	18,846	37,692	同上	14.35	否
合计	-	-	-	-	-	617,114	1,234,228	-	280.56	-

二、董事、监事和高级管理人员的主要工作经历和在其他单位的任职或兼职情况

(一) 董事会成员

王晓毅先生：1963 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，硕士研

究生，高级工程师，房地产估价师，职业经理人。历任合肥市城市改造工程指挥部办公室科长、副主任。现任本公司董事长，安徽省建设科学技术委员会委员，合肥城建巢湖置业有限公司董事长、总经理，合肥城建蚌埠置业有限公司执行董事。

张金生先生：1964 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，硕士研究生，高级经济师，注册监理工程师。曾任合肥市城市改造工程指挥部办公室企管科副科长、科长、审计组长、三产办副主任、营销处长、总经理助理。现任本公司董事、总经理兼董事会秘书，合肥城建巢湖置业有限公司董事。

郑培飞先生：1960 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学专科，高级会计师。历任江淮仪表厂财务科副科长，安徽省一建公司总经济师办公室副主任、总经理办公室主任、第三工程处主任，合肥市城市改造工程指挥部办公室财务科科长。现任本公司董事、总会计师、财务负责人。

俞能宏先生：1956 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，中欧国际工商管理学院 EMBA 硕士研究生。历任安徽省肥西县政府常务副县长、肥西县委副书记、代县长，合肥市财办副主任、合肥市供销社主任，现任合肥市国有资产控股有限公司董事长，安徽江淮汽车股份有限公司董事，安徽中科大讯飞信息科技有限公司独立董事，本公司董事。

杨林先生：1964 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，研究生学历。历任合肥变压器二厂厂长、合肥市教育工业公司经理、合肥城市教育投资公司总经理，现任安徽国风塑业股份有限公司党委书记、董事长、总经理。

张牧岗先生：1968 年出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科，中欧国际工商管理学院 EMBA 硕士研究生。曾在安徽省经济信息中心、安徽皖能集团工作。现任合肥天安集团有限公司副总裁，本公司董事。

赵惠芳女士：1952 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，教授、

硕士生导师、教育部工商管理类专业教学指导委员会委员，兼任中国会计学会高等工科院校教学分会理事长；安徽省社会科学联合会常务理事；安徽省经济学会理事；现任合肥工业大学管理学院党委书记，本公司独立董事。主要著作有《企业会计学》、《会计学原理》、《股份公司会计》等，荣获原机械部教育司科学技术进步一等奖、国家机械工业局科学技术进步奖二等奖、安徽省社会科学优秀成果一等奖、全国普通高等学校优秀教材二等奖。安徽省皖能股份有限公司和安徽华星化工股份有限公司独立董事。

潘立生先生：1963 年出生，中国国籍，无境外居留权，中国民主建国会会员，博士研究生，现为合肥工业大学管理学院会计学系副教授、财务管理研究所副所长、硕士生导师，本公司独立董事。主要研究领域为会计理论与企业会计实务和资本市场与投资，近年来主持和参与中国证券业协会、上海证券交易所、上海期货交易所多项研究课题，编写《企业会计学》等国家规划教材。

李健先生：1968 年出生，中国国籍，无境外居留权，经济法专业研究生，高级律师，安徽省人大地方立法咨询专家库成员，安徽农业大学法学客座教授，安徽省青联常委、安徽省律师协会常务理事、安徽省人事争议仲裁委员会仲裁员、合肥仲裁委员会仲裁员。1993 年 4 月执业于安徽省第三经济律师事务所，曾任安徽协利律师事务所主任，现为安徽健友律师事务所主任，本公司独立董事。

（二）监事会成员

丰淮阳先生：1955 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学学历，高级经济师。历任淮南国投新集矿业集团财务处长，合肥市建设投资公司经营部部长，合肥市合九铁路实业公司总经理，合肥市建设投资公司总经理，合肥二电厂副总经理，合肥热电集团有限公司董事、常务副总经理、党委委员。现任本公司纪委书记、监事会主席。

蔡子平先生：1958 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，工程师。现任本公司监事、工程管理部业务主管，兼任合肥天润创业投资有限公司、合肥城建蚌埠置业有限公司监事，合肥城建巢湖置业有限公司监事长。

田峰先生：1976 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，经济师，会计师，注册房地产估价师。现任本公司职工监事、证券事务代表。

（三）高级管理人员

张金生先生：见本节“董事”部分。

杭昊先生：1969 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，高级工程师。历任合肥市城市改造工程指挥部办公室投资发展处副处长，本公司投资发展部经理，曾获安徽省城市规划二等奖和建设部优秀城市规划设计三等奖，现任公司副总经理。

何轶鸥女士：1976 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，工程师。曾任本公司工程部副经理、世纪阳光花园项目部经理，现任本公司副总经理。

郑培飞先生：见本节“董事”部分。

袁克骏先生：1954 年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学专科，会计师。历任合肥市建工局四处财务科副科长、科长，合肥市建筑集团财务科副科长，合肥市城市改造工程指挥部办公室财务科副科长、副总会计师，曾获合肥市“先进会计工作者”称号，现任本公司总经济师，合肥城建蚌埠置业有限公司总经理。

三、报告期内公司董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

报告期内，公司无董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况。

四、公司员工情况

截至 2010 年 12 月 31 日，公司在职员工 100 人。

(一) 按员工专业结构划分

专业	员工人数	占员工总数比例 (%)
营销人员	19	19.00%
技术人员	54	54.00%
财务人员	7	7.00%
管理人员	20	20.00%

(二) 按员工受教育程度划分

受教育程度	员工人数	占员工总数比例 (%)
本科及以上	52	52.00%
专科	37	37.00%
中专(或高中)	9	9.00%
中专以下	2	2.00%

(三) 截至报告期末，公司无离退休员工。

第五节 公司治理结构

一、公司治理状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，健全内部控制体系，逐步提高公司规范运作水平。截至报告期末，公司治理实际情况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

（一）关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司股东大会规范意见》以及公司制定的《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决、提案程序；平等对待所有股东，公司充分运用现代信息技术手段，扩大股东参与股东大会的比例，确保全体股东特别是中小股东能充分行使其权利。

（二）关于公司与控股股东

公司拥有独立的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司上市以来得到了控股股东在资金等方面的大力支持和帮助，从未发生过控股股东占用上市公司资金和资产的情况。

（三）关于董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》规定的选聘程

序选举董事，公司董事会组成科学，职责清晰，制度健全。公司于 2009 年 1 月 1 日选举产生的第四届董事会成员九名，其中独立董事三名、公司内部的董事三名，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司全体董事严格按照《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》的有关规定，规范董事会的召集、召开和表决，亲自出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律法规，勤勉尽责。

（四）关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》规定的选聘程序选举监事。公司于 2009 年 1 月 1 日选举产生的第四届监事会成员三名，其中职工代表监事一名，监事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。监事会严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的规定，规范监事会的召集、召开和表决；认真履行职责，诚信、勤勉、尽责地对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

（五）关于绩效评价和激励约束机制

公司逐步建立和完善公正、透明的企业绩效评价标准和激励约束机制，公司高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

（六）关于信息披露与透明度

公司严格按照《信息披露管理制度》和《投资者关系管理制度》的要求，明确董事长是公司信息披露的第一责任人，董事会秘书是公司信息披露的主要责任人，董事会秘书负责信息披露工作、接待投资者来访和咨询，严格按照有关规定真实、准确、完整、及时地披露有关信息。公司指定《证券时报》、巨潮资讯网

站（www.cninfo.com.cn）为信息披露媒体，确保所有投资者能够以平等的机会获取公司信息。

（七）关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

二、公司董事长、独立董事及其他董事履行职责的情况

（一）报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《深圳证券交易所中小企业板块上市公司董事行为指引》及《公司章程》等法律、法规及规章制度等规定和要求，履行董事职责，遵守董事行为规范，积极参加深圳证券交易所和中国证监会安徽监管局组织的上市公司董事、监事、高级管理人员培训学习，提高规范运作水平，发挥各自的专业特长，积极地履行职责。董事在董事会会议投票表决重大事项或其他对公司有重大影响的事项时，严格遵循公司《董事会议事规则》的有关审议规定，审慎决策，切实保护公司和股东特别是中小股东的利益。

（二）公司董事长王晓毅先生能够严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所中小企业板块上市公司董事行为指引》和《公司章程》的规定，行使职权并履行职责，依法召集、主持董事会会议并督促董事亲自出席董事会会议，严格董事会集体决策机制，确保董事会依法正常运作，积极推动公司内部控制制度的制订和完善，督促执行股东大会和董事会的各项决议，保证独立董事和董事会秘书的知情权，及时将有关情况告知其他董事，确保全体董事知悉董事会工作的运行情况。

(三) 公司独立董事赵慧芳女士、潘立生先生和李健先生能够严格按照《深圳证券交易所中小企业板块上市公司董事行为指引》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》等的规定，勤勉尽责、忠实履行职务，积极出席相关会议，认真审议各项议案，客观的发表自己的看法及观点，深入了解公司的生产经营状况和重大事项进展情况，从各自专业角度为公司的生产经营、战略发展提出合理的意见和建议。报告期内，对公司对外担保、内部控制、关联交易和关联方资金往来、续聘会计师事务所、年度利润分配、高管薪酬等相关事项发表独立意见。报告期内，公司独立董事没有对公司董事会审议的各项议案及公司其他事项提出异议。

(四) 报告期内，董事出席董事会会议情况：

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
王晓毅	董事长	6	6	0	0	0	否
张金生	董事、总经理、 董事会秘书	6	6	0	0	0	否
郑培飞	董事、总会计师	6	6	0	0	0	否
俞能宏	董事	6	6	0	0	0	否
张牧岗	董事	6	6	0	0	0	否
杨林	董事	6	5	0	1	0	否
赵惠芳	独立董事	6	6	0	0	0	否
潘立生	独立董事	6	6	0	0	0	否
李健	独立董事	6	6	0	0	0	否

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	6
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务流程，自主经营、独立承担经营风险。

（一）业务独立

公司业务独立于控股股东及其下属企业。公司拥有独立完整的市场拓展、生产和销售系统，不依赖于股东或其它任何关联方。公司目前独立经营房地产项目的开发与销售，以自有的土地使用权开发房地产项目，按照房地产项目的开发流程，自主招标选择项目设计单位、建设单位和监理单位，并以独立的销售部门销售自己开发的房地产产品，在业务上不存在与控股股东的依赖关系。

（二）资产独立

公司拥有完整、独立的经营资产。目前，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业产权关系明晰，公司的资产和业务独立完整，公司未以资产、权益或信誉为关联方的债务提供担保，公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

（三）人员独立

公司人员、劳动、人事及工资完全独立。公司董事长、总经理、副总经理、总经济师、总会计师、董事会秘书等高级管理人员均在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任职务和领取报酬。公司制订了《员工工作准则》等人力资源管理制度，建立了赋予有效激励与竞争机制的薪酬福利体系，与全体员工均签订了《劳动合同》，公司劳动、人事与工资管理独立完整。

（四）财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策，不存在控股股东干预股份公司资金使用

用的情形。公司拥有独立的银行帐号，在中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行开立帐号为 34001468608050018687 的基本账户。公司依法独立纳税，《税务登记证》：地税合字 340103713965160 号。

（五）机构独立

公司建立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。公司在生产、销售、采购、技术研发、人力资源等方面，设立了相应的职能部门。公司办公场所与控股股东及其控制的关联企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

综上所述，公司的业务、资产、人员、财务、机构均与控股股东完全分开，独立开展业务，具有独立面向市场的竞争力。

四、公司内部控制制度的建立和健全情况

公司根据《企业内部控制规范》的基本要求，结合实际情况、自身特点和管理要求制定了较为全面的内部控制体系，并对公司内控制度建设作出了长远规划：不断完善法人治理结构，规范公司运作；强化控制活动，建立科学严密的内部会计控制制度、严格的职责划分和授权控制制度、强化全面预算管理、内部审计与财务监督相结合的监管制度；不断完善控制环境，建立更加明晰、相互制衡、协调高效运作的组织治理结构，积极引入有效的绩效考核机制，促进内部控制有效实施，强化审计委员会的监督职责，加强内控审计部的监督检查工作。

公司董事会对公司内控制度的建立健全情况进行了认真的检查后出具了《合肥城建发展股份有限公司 2010 年度内部控制自我评价报告》，全文于 2011 年 3 月 31 日刊登指定信息披露网站巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>。

（一）董事会的评价

经过认真检查，公司管理层认为：公司现有的内部控制已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，保证经营管理目标的实现，在完整性、合理性及有效性方面不存在重大缺陷。公司能够按照法律、法规和公司章程规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送和披露信息，确保公开、公平、公正地对待所有投资者，切实保护公司和投资者的利益。随着业务规模的扩大、外部环境的变化和管理要求的提高，公司将不断修订和完善内部控制制度。

（二）独立董事的独立意见

通过对合肥城建内部控制制度的建立和实施情况的核查，我们认为：公司内部控制制度较为完善，各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、信息披露的内部控制严格、充分、有效，保证了公司经营管理的正常进行，具有合理性、完整性和有效性。

（三）保荐机构的核查意见

通过对合肥城建内部控制制度的建立和实施情况的核查，平安证券认为：合肥城建现有的内部控制制度符合我国有关法规和证券监管部门的要求，在所有重大方面保持了与企业业务及管理相关的有效的内部控制；合肥城建的《2010 年度内部控制自我评价报告》基本反映了其内部控制制度的建设及运行情况。平安证券有限责任公司出具的关于合肥城建发展股份有限公司《内部控制自我评价报

告》的核查意见于 2011 年 3 月 31 日刊登指定信息披露网站巨潮资讯网

<http://www.cninfo.com.cn>。

五、高级管理人员的考评及激励机制

公司建立了完善的高级管理人员绩效考评体系和薪酬制度，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩。董事会薪酬考核、提名委员会负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评，制定薪酬方案报公司董事会审批。公司将进一步完善公司治理结构，健全公司激励约束机制，有效调动管理者和重要骨干的积极性，吸引和保留优秀管理人才和业务骨干，从而更好地促进公司长期稳定发展。

六、公司内部审计制度的建立和执行情况

2010 年内部控制相关情况披露表

内部控制相关情况	是/否/不适用	备注/说明（如选择否或不适用，请说明具体原因）
一、内部审计制度的建立情况		
1. 公司是否建立内部审计制度，内部审计制度是否经公司董事会审议通过	是	
2. 公司董事会是否设立审计委员会，公司是否设立独立于财务部门的内部审计部门	是	
3. (1) 审计委员会成员是否全部由董事组成，独立董事占半数以上并担任召集人，且至少有一名独立董事为会计专业人士	是	
(2) 内部审计部门是否配置三名以上（含三名）专职人员从事内部审计工作	是	
二、年度内部控制自我评价报告披露相关情况		
1. 公司是否根据相关规定出具年度内部控制自我评价报告	是	
2. 内部控制自我评价报告结论是否为内部控制有效（如为内部控制无效，请说明内部控制存在的重大缺陷）	是	
3. 本年度是否聘请会计师事务所对内部控制有效性出具鉴证报告	是	
4. 会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具无保留结论鉴证报告。如出具非无保留结论鉴证报告，公司董事会、监事会是否针对鉴证结论涉及事项做出专项说明	是	
5. 独立董事、监事会是否出具明确同意意见（如为异议意见，请说明）	是	
6. 保荐机构和保荐代表人是否出具明确同意的核查意见（如适用）	是	
三、审计委员会和内部审计部门本年度的主要工作内容与工作成效		相关说明

1. 审计委员会的主要工作内容与工作成效	
(1) 说明审计委员会每季度召开会议审议内部审计部门提交的工作计划和报告的具体情况	每季度召开一次会议，听取内控审计部门季度工作报告。 第一季度：审议内部审计部门 2009 年度工作报告和内部审计部门对 2009 年度财务报表的内部审计报告；审议内部审计部门 2010 年度工作计划。 第二季度：审议内部审计部门 2010 年第一季度工作报告和内部审计部门对 2010 年第一季度财务报表的内部审计报告；审议 2010 年第一季度募集资金使用情况报告；审议内部审计部门 2010 年第二季度工作计划。 第三季度：审议内部审计部门 2010 年上半年工作报告和内部审计部门对 2010 年中中期财务报表的内部审计报告；审议 2010 年第二季度募集资金使用情况报告；审议内部审计部门 2010 年第三度工作计划。 第四季度：审议内部审计部门 2010 年第三季度工作报告和内部审计部门对 2010 年第三季度财务报表的内部审计报告；审议 2010 年第三季度募集资金使用情况报告；审议内部审计部门 2010 年第四度工作计划。
(2) 说明审计委员会每季度向董事会报告内部审计工作的具体情况	第一季度：配合、督促年度审计机构完成 2009 年度财务报告的审计工作；评价年度审计机构的年报工作情况；报告 2009 年度主要财务指标完成情况和 2010 年第一季度内部审计工作完成情况。 第二季度：报告 2010 年第一季度主要财务指标完成情况和 2010 年第二季度内部审计工作完成情况。 第三季度：报告 2010 年上半年主要财务指标完成情况和 2010 年上半年内部审计工作完成情况。 第四季度：报告 2010 年第三季度主要财务指标完成情况和 2010 年第三季度内部审计工作完成情况。
(3) 审计委员会认为公司内部控制存在重大缺陷或重大风险的，说明内部控制存在的重大缺陷或重大风险，并说明是否及时向董事会报告，并提请董事会及时向证券交易所报告并予以披露（如适用）	不适用
(4) 说明审计委员会所做的其他工作	指导内部审计部门健全内部审计制度并监督执行，负责与外部审计机构的沟通、协调，监督其工作执行情况，评价其工作成效。
2. 内部审计部门的主要工作内容与工作成效	
(1) 说明内部审计部门每季度向审计委员会报告内部审计计划的执行情况以及内部审计工作中发现的问题的具体情况	审计部门能按照对内部审计的相关规定有效的开展工作。审计过程中，审计部门对内部控制制度建设、执行情况等进行重点

	关注。
(2) 说明内部审计部门本年度按照内审指引及相关规定要求对重要的对外投资、购买和出售资产、对外担保、关联交易、募集资金使用和信息披露事务管理等事项进行审计并出具内部审计报告的具体情况	定期出具《关于募集资金存放与使用的专项审计报告》，并提交审计委员会审议。
(3) 内部审计部门在对内部控制审查过程中发现内部控制存在重大缺陷或重大风险的，说明内部控制存在的重大缺陷或重大风险，并说明是否向审计委员会报告（如适用）	无
(4) 说明内部审计部门是否按照有关规定评价公司与财务报告和信息披露事务相关的内部控制制度建立和实施的有效性，并向审计委员会提交内部控制评价报告	是
(5) 说明内部审计部门向审计委员会提交下一年度内部审计工作计划和本年度内部审计工作报告的具体情况	已提交 2010 年内部审计工作总结和 2011 年度审计工作计划。
(6) 说明内部审计工作底稿和内部审计报告的编制和归档是否符合相关规定	内审工作底稿和内部审计报告的编制和归档符合《内部审计制度》的规定。
(7) 说明内部审计部门所做的其他工作	参与重大招标项目，对公司存货及货币资金盘点进行监督等。
四、公司认为需要说明的其他情况（如有）	无

第六节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了两次股东大会：即2009年年度股东大会和2010年第一次临时股东大会。股东大会的召集、召开均严格按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序和要求进行。安徽承义律师事务所律师出席股东大会，进行现场见证并出具法律意见书。具体情况如下：

一、二〇〇九年年度股东大会

2010年5月6日上午9时30分，2009年年度股东大会在安徽省合肥市长江中路319号仁和大厦24楼公司会议室召开。出席本次大会的股东（含委托代理人）15人，代表所持股份总计97,025,376股，占公司股份总数的60.62%。本次股东大会由公司董事会召集，董事长王晓毅先生主持，公司董事、监事、高级管理人员列席了本次会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》等法律、行政法规、部门规章和《公司章程》的有关规定。本次会议以投票表决方式逐项审议了以下议案，表决结果如下：

（一）以97,025,376股同意，0股反对，0股弃权，同意票占出席本次股东大会有效表决权股份总数的100%，审议并批准《公司2009年度董事会工作报告》。

（二）以97,025,376股同意，0股反对，0股弃权，同意票占出席本次股东大会有效表决权股份总数的100%，审议并批准《公司2009年度监事会工作报告》。

（三）以97,025,376股同意，0股反对，0股弃权，同意票占出席本次股东大会有效表决权股份总数的100%，审议并批准《公司2009年度财务决算报告》。

（四）以97,025,376股同意，0股反对，0股弃权，同意票占出席本次股东大会有效表决权股份总数的100%，审议并批准《公司2009年度利润分配预案》。

（五）以97,025,376股同意，0股反对，0股弃权，同意票占出席本次股东大会有效表决权股份总数的100%，审议并批准《公司2009年年度报告》及其摘要。

（六）以97,025,376股同意，0股反对，0股弃权，同意票占出席本次股东大会有效表决权股份总数的100%，审议并批准《关于续聘2010年度审计机构的议案》。

（七）以97,025,376股同意，0股反对，0股弃权，同意票占出席本次股东大会

会有效表决权股份总数的100%，审议并批准《公司2010年度银行借款计划》。

二、 二〇一〇年第一次临时股东大会

2010年11月11日上午9时30分，2010年第一次临时股东大会在安徽省合肥市长江中路仁和大厦24楼会议室召开。出席本次会议的股东代表16人，代表所持股份总计197,403,370股，占公司股份总数的61.67%。本次股东大会由公司董事会召集，董事长王晓毅先生主持，公司董事、监事及高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》等法律、行政法规、部门规章和《公司章程》的有关规定。本次会议以投票表决方式逐项审议了以下议案，表决结果如下：

（一）以 197,403,370 股同意，0 股反对，0 股弃权，同意票占出席本次股东大会有效表决权股份总数的 100%，审议并批准《关于公司增加年度贷款额度的议案》。

第七节 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，国家继续实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策，国民经济保持了平稳较快发展。2010年财政预算支出超过8万亿元，比2009年增长21.3%；城镇固定资产投资总额24.14万亿元，同比继续大幅增长24.50%；国内金融机构新增贷款7.95万亿元。

经历了2009年房地产市场井喷式的增长后，2010年，政府的宏观调控开始步步推进，房价的涨幅开始回落。2010年，全国完成房地产开发投资48,267亿元，比上年增长33.2%。其中，商品住宅完成投资34,038亿元，增长32.9%，占房地产开发投资比重的70.5%。全国商品房销售额5.25亿元，比上年增长18.3%。其中，商品住宅销售额增长14.4%，涨幅较去年大幅度下降；办公楼和商业营业用房销售额分别增长31.2%和46.3%。全国商品房销售面积10.43亿 m^2 ，同比增长10.1%。其中，商品住宅销售面积增长8.0%，涨幅较去年大幅度下降；办公楼销售面积增长21.9%；商业营业用房销售面积增长29.9%。

2010年，是中国楼市的调控之年，安徽市场特别是合肥市房地产开发和销售也受到一定程度的影响。在年内两轮调控，尤其是一次调控的作用下，合肥土地市场成交量经历了近7个月的“低迷期”，时间长达半年以上，呈现出一轮先抑后扬的U型走势。2010年合肥市区住宅成交套数累计79,061套，成交面积累计769.18万 m^2 ；新增供应套数累计93,653套，新增供应面积1,133.73万 m^2 。全年面积供求比1.21，即1:0.83，可见，总体上2010年合肥住宅新增供应略大于成交。2010年合肥住宅全年均价6,167元/ m^2 ，相比较2009年全年均价同比上涨1,779元/ m^2 ，受一些经济适用房、集资房和非商品房等保障性住房政策的影响，导致2010年合肥房价的走势不再出现如同2009年全年直线性的上涨态势，2010年合肥房价在波折中上升。除合肥市以外，公司现有土地储备所在的蚌埠市和巢湖市房屋销售价格也受到年内调控政策的一定程度的影响。2010年，蚌埠市住宅均价4,429元/ m^2 ，同比上涨684元/ m^2 。从住宅均价方面来看，蚌埠楼市除5月份受一次调控政策影响出现回调外，1-4月和6-11月份分别出现两轮上行行情。在全省除合肥外排名第四，在安徽楼市房价均价在4,000元/ m^2 以上的城市中属于上涨态势较快

的城市之一。2010年巢湖楼市的价格在比较低的基数上稳步上涨。虽然住宅销量在一次调控后的4—7月份这4个月的时间内，从调控前3月份的858套、10万m²一路降低至7月份的235套、6.2万m²；但进入8月份后，随着楼市一次调控的逐渐淡化，巢湖楼市月度住宅销量开始恢复，2010年12月份单月住宅销量达到909套，住宅均价4,242元/m²，同比上涨933元/m²，住宅均价进入4,000元/m²的城市行列。

公司管理层认为 2010 年全国范围的商品住宅销售额、销售面积的涨幅回落，与年内国家针对房地产市场出台的两轮调控措施密切相关。2010 年合肥楼市受政策调控影响显著，全年有两段时间成交低谷。第一次是受“4.17”新政影响，5-8 月份楼市成交量处于低谷，这次政策性分水岭影响非常显著；第二次是受“9.29”新政影响，连续两个月成交量下滑。同时，调控政策对一级土地市场也产生了抑制作用，受调控政策影响，二、三两个季度，合肥土地市场供应量持续在低位运行，尤其是土地供应总金额方面，由 4 月份 18.1 亿元一路下滑至 9 月份的 1.4 亿元，缩水 90%以上。

2010 年第一季度，全国房地产市场延续 2009 年上涨态势，出现交易量和房价节节攀升的景象。为了保持宏观经济和房地产行业的稳健发展，从 2010 年初开始，政府的宏观调控步步推进，从 2010 年 1 月份发布“国十一条”，确定宏观调控基调，到 4 月份出台“新国十条”，再到 9 月份出台“新国五条”，房地产调控政策从土地政策、金融政策、行业政策、税收政策、保障性住房政策等多方面全面展开。房地产调控已成为一种常态。

公司管理层认为，2010 年的房地产调控政策属于房地产行业过快发展中的正常调控，目的是通过增加普通商品住房的有效供给和剔除那些不合理的住房需求来缓解住房的供需矛盾，保障房地产行业健康可持续发展。政府调控不会改变行业中长期向好的发展趋势。另外，尽管房地产相关政策的调整对全国范围内过热的房地产行业有所降温，但国务院对安徽地区的经济扶持政策，特别是皖江城市带承接转移示范区必将刺激区域范围内房地产行业的快速发展，是对安徽房地产行业的重大利好。皖江城市带承接转移示范区是中央实施促进中部地区崛起战略、推动区域协调发展的重大战略举措，也是安徽省首个上升到国家战略层面的发展规划，规划范围为安徽省长江流域，成员包括合肥、芜湖、马鞍山、铜陵、安庆、池州、巢湖、滁州、宣城九市全境和六安市的舒城县、金安区，共 59 个

县（市、区），辐射安徽全省，对接长三角地区。按照合肥市“十二五”规划，到“十二五”末城市建成区面积要从现在的 310 平方公里扩大到 410 平方公里，城镇化率由现在的 65% 增长到 75%。合肥将建成像中部的武汉，东部的南京那样的区域性特大城市。公司管理层认为产业转移、工业发展等将加快区域城市化进程，人口向城市集中的最终受益者也将包括房地产行业。

（二）报告期内公司总体经营情况

报告期内，针对市场形势的变化，公司管理层积极应对，顺应市场，策略得当。2010 年，公司营业总收入 8.48 亿元，同比增长 13.28%；利润总额 1.83 亿元，同比增长 23.79%；归属于股东的净利润 1.38 亿元，同比增长 24.63%。

报告期内，党中央、国务院为了关注民生，遏制房价过快上涨的势头，密集出台了一系列的房地产宏观调控政策，调控政策力度之大，涉及面之广是多年来前所未有的。面对调控，公司管理层采取了一系列的积极措施：第一、2010 年初，在合肥市土地市场低迷的情况下，根据发展需要，在充分进行市场调研的基础上，以土地总价款近 12 亿，在合肥政务文化新区成功竞拍了近两百亩的开发用地，为公司后续发展添砖加瓦。第二，重视技术创新与应用，如今年公司在外墙保温材料的应用方面获得突破性的进展，开始大面积推广使用玻化微珠无机保温砂浆，不仅满足建筑节能的要求，极大地提高了建筑外墙材料的强度，同时保证了外墙保温材料与建筑物同寿命，受到社会广泛赞誉。第三，克服工程建设中的重重困难，保质保量保安全地完成了各项年产计划。第四，为有效应对调控，更好地服务客户，促进楼盘的销售，公司一方面加强销售管理，改进销售人员工作作风，提高服务质量；另一方面加强与银行和公积金中心的沟通与联系，积极回笼销售资金。第五，大力打造“琥珀”品牌，形成品牌效应。如琥珀名城、琥珀新天地、琥珀五环城、琥珀花园等等，在合肥本地及蚌埠等地已形成一定的品牌影响力、号召力。第六，形成核心产品。公司目前的主要客户群是首次置业者和改善型需求者，核心产品是中小户型住宅。目前，公司在合肥的琥珀名城项目 90 m² 左右的两室两厅一卫户型，因定位准确，户型设计合理，深受市场青睐。第七，从可持续发展的角度加强内部管理，邀请合肥工业大学管理学院、安徽行政学院的教授来公司授课，严格按照继续教育的模式进行考试，并将考试结果与

年度考核、职位晋升相挂钩。不断提升企业管理创新水平。

报告期内，公司继续执行“以人为本、塑造精品；以质为纲、追求卓越”的质量方针，合肥城建品牌和项目得到了行业及社会各界的认同，荣获行业主管部门和新闻媒体众多荣誉。公司当选中房协第六届常务理事单位，董事长王晓毅当选为中房协第六届常务理事（安徽省仅有两人获此殊荣）。在深圳证券交易所中小板上市公司信息披露考核中蝉联“优秀”（安徽省仅有三家企业）。在第五届大众证券杯“中国上市公司竞争力公信力 TOP10”评比中，公司当选最佳中小企业板上市公司，董事会秘书张金生当选金牌董秘。同时，在深圳交易所证券时报主办的“第四届中国中小板上市公司价值评选”中，董事会秘书张金生再获“优秀董秘”称号。琥珀名城沁园一期 8、9、21#楼获得“琥珀杯”，44、47、57#楼、琥珀名城学校通过结构优良评选。蚌埠置业琥珀花园 2、3#楼及 B 地下车库顺利通过安徽省“省级安全质量标准化示范工地”验收。琥珀名城沁园、锦园和琥珀新天地站在可持续发展和提高能源利用效率的高度，采用可再生能源技术——太阳能与建筑一体化。这两个项目双双获得合肥市首批可再生能源建筑应用城市示范项目。

（三）报告期内公司主营业务及其经营状况

1. 公司的主营业务

公司主营业务为房地产开发经营，经营内容主要为普通商品住宅的开发，包括住宅、与住宅配套的商铺、车库等。公司自成立以来，专业致力于房地产开发，形成了自己独特的开发经验和区域性竞争优势，商品住宅的开发和销售是盈利的主要来源。

报告期内，公司主营业务收入 8.48 亿元，同比增长 13.28%。其中合肥地区兑现收入 6.28 亿元，主要构成包括世纪阳光花园兰阳苑、琥珀名城沁园和世纪阳光大厦项目；蚌埠地区兑现收入 2.20 亿元，主要构成是蚌埠琥珀花园一期高层项目。

单位：（人民币）万元

项目	2010 年度		2009 年度		2008 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	84,756.46	99.98%	74,787.04	99.94%	42,511.66	99.85%
其他业务收入	12.78	0.02%	46.46	0.06%	65.05	0.15%

营业收入	84,769.24	100%	74,833.50	100.00%	42,576.71	100.00%
------	-----------	------	-----------	---------	-----------	---------

最近三年，公司主要项目销售收入情况如下：

单位：（人民币）万元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
世纪阳光花园	37,394.76	22,483.05	38,472.08
琥珀公寓	-	184.78	3,956.10
仁和大厦	-	-	56.40
琥珀山庄	-	555.22	27.08
蚌埠琥珀花园	21,927.94	15,472.24	-
琥珀名城	25,330.84	35,766.95	-
安居苑	102.92	324.80	-
合计	84,756.46	74,787.04	42,511.66

目前，世纪阳光花园项目已基本销售完毕，公司未来收入构成将主要来源于合肥地区琥珀名城及琥珀新天地项目、蚌埠地区琥珀花园项目。琥珀名城和琥珀新天地两项目业已受到了市场好评，双双被评为合肥市首批可再生能源建筑应用城市示范项目，并获得较高的市场认可。

2. 公司的其他业务收入

报告期内，公司其他业务收入主要为临时租赁收入，2008 年度、2009 年度和 2010 年度收入比重分别为 0.15%、0.06%和 0.15%。

主营业务分行业、产品情况：

单位：（人民币）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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	84,756.46	52,101.05	38.53%	13.33%	5.46%	4.59%
主营业务分产品情况						
商品房销售	84,756.46	52,101.05	38.53%	13.33%	5.46%	4.59%

报告期内，公司营业收入同比增长 13.28%，营业成本同比上升 5.46%、毛利

率同比上升 4.59%，主要系报告期内兑现项目售价和成本均有所上升所致。

3. 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
合肥城区	62,828.52	5.92%
蚌埠地区	21,927.94	41.72%
合计	84,756.46	13.33%

报告期内，公司主营业务收入来源于合肥地区和蚌埠地区，蚌埠地区的收入增长较快，积累了公司异地房地产项目开发的经验，培育了公司新的利润增长来源，公司主营业务收入已从开发项目的多样性向开发区域的多样性发展，逐渐减少了单一开发项目和单一开发区域对业绩的影响，逐步成为区域性龙头企业。

4. 近三年主要经营指标变动情况及原因分析

单位：（人民币）万元

	2010 年	2009 年	本年比上年增 减（%）	2008 年
营业总收入	84,769.24	74,833.50	13.28%	42,576.71
利润总额	18,385.93	14,852.99	23.79%	11,214.35
归属于上市公司股东的 净利润	13,814.39	11,084.27	24.63%	8,322.92
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	13,811.55	11,097.51	24.46%	8,389.23
经营活动产生的现金 流量净额	-86,314.32	14,283.42	-704.30%	-17,071.95
	2010 年	2009 年末	本年末比上年 末增减（%）	2008 年末
总资产	311,897.70	217,164.71	43.62%	146,243.81
归属于上市公司股东 的所有者权益	95,640.39	83,178.44	14.98%	75,295.17
股本	32,010.00	16,005.00	100.00%	16,005.00

报告期内，公司营业总收入同比增长 13.28%，利润总额同比增长 23.79%，主要结转项目为合肥地区世纪阳光花园兰阳苑、世纪阳光大厦、琥珀名城沁园和蚌埠地区琥珀花园。

报告期内，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面积为 132,466.85 m² 的土地一块（即琥珀五环城），土地出让金总额为 116,904.79 万元。该宗土地的土地使用权证已于 2011 年 1 月 30 日取得，由于 2010 年支付土地出让金 11.69 亿元，造成 2010 年经营活动产生的现金流量净额下降 704.30%，同时总资产上升 43.62%。

2010 年 6 月 10 日，根据 2009 年度股东大会决议通过的利润分配方案，公司以 160,050,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。公司总股本由 160,050,000 股，增至 320,100,000 股，注册资本同比增长 100%。

5. 主要供应商及客户对公司的影响

公司主要从事房地产开发业务，房地产开发用地通过参与政府土地主管部门土地公开拍卖或挂牌方式取得；工程施工单位及材料采购由公司通过公开招投标等方式自主选择，并不依赖于某一家或几家供应商；公司开发的产品由公司直接面向市场不特定对象购房人进行销售。因此公司并没有固定主要供应商和主要客户，任何特定供应商和客户都不对公司的决策构成影响。

（1）主要供应商情况

单位：（人民币）万元

前 5 名供应商	采购金额	占年度采购金额的比例	预付账款的余额	占预付账款余额的比例	是否存在关联关系
合肥市国土资源局	116,904.79	71.56%	116,904.79	100.00%	否
合肥市同创建设工程有限公司	4,717.34	2.89%			否
安徽省第二建筑工程公司	2,975.21	1.82%	-	-	否
安徽华力建设集团有限公司	1,656.17	1.01%	-	-	否
合肥市建工第二建筑工程有限责任公司	1,681.00	1.03%	-	-	否
合计	127,934.51	78.32%	116,904.79	100.00%	-

报告期内，公司向政府土地提供部门、工程施工单位等前五名供应商采购 127,934.51 万元，占购买商品、接受劳务总额的 78.32%。

（2）主要客户情况

公司的产品主要为商品住宅，个人购房者为主力客户群。由于客户多且分散，2010 年前 5 名客户的销售额占全年销售额的比例为 10.34%，销售额为 8,765.47 万元。

6. 非经常性损益情况

单位：（人民币）元

项 目	2010 年	2009 年	2008 年
非流动资产处置损益		1,353.85	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		-177,797.28	-884,119.73
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	18,914.59	-176,443.43	-884,119.73
减：所得税影响额	4,728.65	-44,110.86	-221,029.93
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	14,185.94	-132,332.57	-663,089.80

报告期内，公司不存在单项非经常性损益绝对值超过公司净利润绝对值 5% 的情形，也不存在非经常性损益绝对值达到净利润绝对值 10% 以上的情形。

7. 近三年期间费用变动情况及分析

单位：（人民币）万元

项目	2010 年度		2009 年度		2008 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,273.25	1.50%	879.77	1.18%	743.24	1.75%
管理费用	2,917.62	3.44%	2,347.25	3.14%	2,265.37	5.32%
财务费用	627.23	0.74%	-138.73	-0.19%	-742.68	-1.74%
期间费用合计	4,818.10	5.68%	3,088.29	4.13%	2,265.93	5.32%

最近三年，公司各项期间费用占营业收入的比率基本保持稳定。报告期内，销售费用较上年提升的原因为琥珀新天地开盘，公司增加了此项目广告投入所致。管理费用增加原因一是增加了部分员工薪酬水平；二是琥珀新天地土地使用权取得，增加了土地使用税；三是公司控股子公司——合肥城建巢湖置业有限公司开始运作增加了办公费等。财务费用较上年增加原因系报告期内增加项目开发规模，融资导致利息费用增加所致。

公司各项期间费用与同行业上市公司相比处于较低水平。主要得益于公司经营开发的区域相对集中，已建立起了良好的口碑和产品品质形象。销售费用投入较低得益于公司高效精干的管理模式——虽然规模不断扩大，收入不断增长。管理费用占收入比重却没有出现大幅增长，规模效益已显现。财务费用较低系项目贷款利息资本化所致。公司预计随着开发规模不断提高，销售费用和管理费用将会有所提高，公司将严格通过预算管理、目标责任制管理，提升企业竞争力，提升成本管控能力。

（四）资产的主要构成分析

最近三年，随着公司开发规模不断扩大，公司总资产规模呈高速增长态势，公司资产构成如下：

单位：（人民币）万元

项目名称	2010 年		2009 年		2008 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	307,624.83	98.63%	213,879.97	98.49%	143,964.03	98.44%
非流动资产	4,272.87	1.37%	3,284.74	1.51%	2,279.78	1.56%
资产总额	311,897.70	100.00%	217,164.71	100.00%	146,243.81	100.00%

报告期末，公司总资产规模快速增长，2010 年 12 月 31 日资产总额较 2009 年 12 月 31 日增长了 43.60%，2009 年 12 月 31 日资产总额较 2008 年 12 月 31 日增长了 48.49%。公司正处在加速发展的阶段，资产规模不断扩大，流动资产占总资产的比重一直在 98% 以上，体现专业房地产开发企业的特点。

1. 流动资产

公司的资产主要为流动资产，主要由存货、预付账款、其他应收款以及货币资金构成。最近三年的流动资产构成如下：

单位：（人民币）万元

主要构成项目	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	307,624.83		213,879.97		143,964.03	
货币资金	30,897.63	10.04%	49,727.09	23.25%	36,251.35	25.18%
预付款项	144,909.01	47.11%	51,494.17	24.08%	37,474.59	26.03%
其他应收款	237.02	0.08%	2,165.41	1.01%	713.43	0.50%
存货	131,581.17	42.77%	110,493.30	51.66%	69,524.66	48.29%

报告期末，公司流动资产结构较 2009 年 12 月 31 日有较大的变化，货币资金下降、预付账款增加较大。货币资金下降较大的原因为预付五环城土地款，公司减少了货币资金的余额，提高了货币资金使用效率，预付账款占流动资产上升较快，主要为预付琥珀五环城的土地款。

(1) 货币资金：报告期末公司货币资金余额为 30,897.63 万元，较上年下降了 37.87%，主要系支付土地琥珀五环城土地款和开发费用所致。货币资金明细情况如下：

单位：（人民币）万元

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	6.08	11.19
银行存款	30,407.58	49,033.14
其他货币资金	483.97	682.76
合 计	30,897.63	49,727.09

期末其他货币资金余额系银行按揭保证金和开具的银行保函保证金及 POS 机在途资金。

(2) 预付账款：主要是公司支付的土地款，报告期末公司预付账款较上年上升了 181.41%。预付账款账龄分析情况如下：

单位：（人民币）万元

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	116,936.86	80.70	43,122.02	83.74
1 至 2 年	19,600.00	13.52	2,372.15	4.61
2 至 3 年	2,372.15	1.64	6,000.00	11.65
3 年以上	6,000.00	4.14	-	-
合 计	144,909.01	100.00	51,494.17	100.00

预付账款构成的主要内容为：

单位：（人民币）万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄
合肥市国土资源局	非关联方	116,904.79	1 年以内
蚌埠市财政支付中心	非关联方	19,600.00	1-2 年
巢湖市国有资本运营中心	非关联方	8,372.15	2-3 年、3 年以上

合 计		144,876.93	
-----	--	------------	--

预付账款中账龄较长的 8,372.15 万元系控股子公司——合肥城建巢湖置业有限公司支付的土地出让金。报告期末，该项目土地因拆迁尚未全部完成，土地尚未交付。

预付账款中支付蚌埠市财政支付中心 1.96 亿元系根据公司第四届董事会第十次会议决议，于 2009 年 10 月 28 日取得的蚌埠市货场二路以南、延安路以东地块所支付的土地出让金。报告期末，该项目土地尚未交付。

预付账款中支付合肥市国土资源局 11.69 亿元系支付琥珀五环城土地款，该项目土地证已于 2011 年 1 月取得。

(3) 其他应收款：报告期末，其他应收款为 274.93 万元，较上年下降 87.48%，主要系控股子公司——合肥城建巢湖置业有限公司少数股东股权 795.83 万元和合肥市国正小额贷款有限公司新增投资 1000 万元，相关手续均已完毕。

其他应收款按账龄分析明细如下：

单位：（人民币）万元

账 龄	年末余额			年初余额		
	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	113.12	41.15	5.66	2,023.15	92.15	11.37
1 至 2 年	16.86	6.13	1.69	158.03	7.20	15.80
2 至 3 年	139.70	50.81	27.94	14.25	0.65	2.85
3 至 4 年	5.25	1.91	2.63	-	-	-
合 计	274.93	100.00	37.91	2,195.43	100.00	30.02

其他应收款金额前五名单位情况：

单位：（人民币）万元

项 目	与本公司关系	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
安徽省电力公司合肥供电公司	非关联方	121.00	1-3 年	44.01
蚌埠供电公司	非关联方	26.80	2-3 年	9.75
安徽电力肥东供电有限责任公司	非关联方	25.20	2-3 年	9.17
蚌埠市电力行业协会质量监督站	非关联方	23.40	1 年以内	8.51

闫娟	职工	6.56	1 年以内	2.39
合计	-	202.96	-	73.83

其他应收款中各电力公司款项为用电设备保证金，职工闫娟为代收代付的办证费、契税。

(4) 存货：公司存货主要为开发成本和开发产品。存货期末账面余额较期初增加了 19.08%，主要系琥珀新天地土地由预付账款转为开发成本，琥珀名城锦园、和园开工，以及琥珀新天地西苑和琥珀五环城和风阁开工后续增加导致。存货明细如下：

单位：（人民币）万元

项目	年末余额			年初余额		
	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	98,385.85	-	98,385.85	79,277.73	-	79,277.73
开发产品	34,601.21	1,439.75	33,161.46	32,539.64	1,395.00	31,144.64
出租开发产品	33.86	-	33.86	70.93	-	70.93
合计	133,020.92	1,439.75	131,581.17	111,888.30	1,395.00	110,493.30

存货—开发成本明细如下：

单位：（人民币）万元

项目名称	投入开发时间	年末余额	年初余额
阳光大厦	2007 年 5 月	-	14,498.97
琥珀名城	2008 年 3 月	48,477.41	41,864.73
蚌埠琥珀花园	2008 年 6 月	14,991.46	22,504.96
琥珀新天地	2010 年 2 月	32,075.83	360.60
琥珀五环城	2010 年 8 月	2,790.21	-
巢湖琥珀山庄		50.95	48.47
合计		98,385.85	79,277.73

世纪阳光花园项目已全部竣工；琥珀新天地项目西苑已进入预售状态；琥珀五环城和风阁项目已开工建设，本期发生额为已发生的建设成本。

报告期末，开发成本增长 24.10%，主要原因系增加琥珀新天地项目建设成本所致。

开发产品按项目分类：

单位：（人民币）万元

项目名称	竣工时间	年初余额	年末余额
琥珀名城沁园	2009-2010 年	7,364.93	15,735.17
蚌埠琥珀花园	2009-2010 年	3,420.20	2,434.20
世纪阳光花园	2004-2010 年	21,754.52	7,172.42
阳光大厦	2010 年	-	9,259.42
合计		32,539.64	34,601.21

报告期末，计提存货减值准备319.24万元，主要系车位销售价格有所提高，并且原已计提减值准备的车位已交付较多，存货减值准备计提下降所致。

2. 非流动资产：

单位：（人民币）万元

项目名称	2010-12-31		与上年相比	2009-12-31		2008-12-31	
	金额	比例		金额	比例	金额	比例
长期股权投资	2,000.00	46.81%	100.00%	1,000.00	30.44%	1,000.00	43.86%
固定资产	1,819.02	42.57%	-0.63%	1,830.54	55.73%	1,063.26	46.64%
递延所得税资产	453.85	10.62%	-0.07%	454.19	13.83%	216.52	9.50%
非流动资产合计	4,272.87	100.00%	30.08%	3,284.73	100.00%	2,279.78	100.00%

报告期末公司的非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产以及递延所得税资产构成。

报告期末非流动资产较上期增长30.08%，主要原因系对合肥市国正小额贷款有限公司增资所致。2009年12月，公司对合肥市国正小额贷款有限公司增资1,000万元。2010年1月，相关增资变更手续办理完毕。

（1）固定资产：

最近三年，公司固定资产明细如下：

单位：（人民币）万元

项目名称	2010年12月31日		2009年12月31日		2008年12月31日	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋及建筑物	1,591.86	1,441.43	1,591.86	1,485.56	814.67	737.71
运输工具	644.69	324.02	542.62	289.08	499.19	276.50
其他设备	178.57	53.56	163.11	55.90	140.65	49.05
合计	2,415.13	1,819.02	2,297.59	1,830.54	1,454.52	1,063.26

报告期内，新增固定资产为运输设备，主要系控股子公司——合肥城建巢湖置业有限公司购置交通工具所致。报告期末，公司固定资产不存在减值情况，未计提减值准备。报告期末，公司固定资产无抵押、担保。

(2) 递延所得税资产：

单位：（人民币）万元

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	368.95	356.15
固定资产折旧	46.70	48.10
计提工资余额	38.21	49.94
合 计	453.85	454.19

公司已确认递延所得税资产的暂时性差异如下

单位：（人民币）万元

项 目	年末暂时性差异金额
资产减值准备	1,475.79
固定资产折旧	186.78
计提工资余额	152.83
合 计	1,815.40

递延所得税为根据税法和会计核算差异计提计算所得。

(五) 负债的主要构成分析

公司主要负债由流动负债构成。最近三年，公司流动负债占负债总额的比例分别为70.22%、86.48和85.74%。报告期末，公司负债总额较上年增长286%，主要系短期借款及长期借款大幅增长所致。

单位：（人民币）万元

项目名称	2010.12.31		同比 上年	2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例		金额	比例	金额	比例
流动负债	150,738.36	70.22%	31%	115,178.90	86.48%	60,139.43	85.74%
非流动负债	63,937.28	29.78%	255%	18,000.00	13.52%	10,000.00	14.26%
负债总额	214,675.64	100.00%	61%	133,178.90	100.00%	70,139.43	100.00%

1. 流动负债：

报告期末，公司流动负债主要由短期借款、预收账款、应付账款等构成，与上年同期相比增长了30.87%，主要系短期借款、预收账款增长所致。具体明细如下：

单位：（人民币）万元

项目名称	2010.12.31		同比上 年	2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例		金额	比例	金额	比例
短期借款	34,000.00	22.56%	325.00%	8,000.00	6.95%	2,000.00	3.33%
应付账款	23,579.47	15.64%	-1.57%	23,956.75	20.80%	9,174.70	15.26%

预收款项	78,117.71	51.82%	10.35%	70,789.70	61.46%	28,459.70	47.32%
应付职工薪酬	242.60	0.16%	-10.35%	270.61	0.23%	222.54	0.37%
应交税费	12,343.40	8.19%	54.54%	7,987.20	6.93%	6,971.31	11.59%
应付利息	147.51	0.10%					
其他应付款	2,307.67	1.53%	-44.72%	4,174.64	3.62%	5,411.17	9.00%
一年内到期的非流动负债					0.00%	7,900.00	13.14%
流动负债合计	150,738.36	100.00%	30.87%	115,178.90	100.00%	60,139.42	100.00%

(1) 短期借款

单位：(人民币) 万元

项 目	年末余额	年初余额
保证借款	14,000.00	8,000.00
信用借款	20,000.00	
合 计	34,000.00	8,000.00

报告期末，公司短期借款较期初增长325%，主要系新增开发贷款，补充流动资金，流动资金借款增加所致。

(2) 预收账款

报告期末，公司预收账款余额为78,117.71万元，占流动负债的51.82%，比上年增长10.35%，主要系商品房销售产生的预收款项所致。

预收购房款主要项目明细如下：

单位：(人民币) 万元

项目名称	预计竣工时间	年末余额	年初余额
世纪阳光花园紫阳苑	已竣工	27.17	392.24
世纪阳光花园金阳苑	已竣工	65.11	119.95
世纪阳光花园青阳苑	已竣工	31.81	170.27
世纪阳光花园绿阳苑	已竣工	224.66	257.73
世纪阳光花园红阳苑	已竣工	393.47	498.39
世纪阳光花园兰阳苑	已竣工	177.91	18,909.50
阳光大厦	已竣工	4,002.89	7,253.47
琥珀名城沁园	部分已竣工，2011年分批竣工	31,416.93	24,756.68
蚌埠琥珀花园	部分已竣工，2011年全部竣工	21,859.64	18,371.91
琥珀公寓	已竣工	-	14.50
其他	已竣工	-	45.06
琥珀名城锦园	在建	13,039.07	-
琥珀名城茗园	在建	1,861.09	-
琥珀新天地	在建	5,017.95	-
合 计		78,117.71	70,789.70

世纪阳光项目除阳光大厦办公楼外，其他预收账款主要为预收的车位款。

报告期末，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) 应付账款：

报告期末，公司应付账款较年初下降15.64%。

单位：（人民币）万元

项目	年末余额	年初余额
应付工程款及材料款	18,344.39	18,721.67
预提公共配套费用	5,235.08	5,235.08
合计	23,579.47	23,956.75

预提公共配套费用主要为琥珀名城沁园规划计提学校、幼儿园、道路建设费用。应付工程款及材料款主要为兰阳苑、琥珀名城沁园和蚌埠琥珀花园一期决算尚未支付的工程款。

(4) 其他应付款

报告期末，公司其他应付款余额为2,307.67万元，较期初下降44.72%。

单位：（人民币）万元

项目	年末余额	年初余额
子公司向少数股东借款	140.00	1,340.00
应付保证金及其他	2,167.67	2,834.64
合计	2,307.67	4,174.64

报告期末，子公司向少数股东借款下降主要系控股子公司——合肥城建设湖置业有限公司股东安徽国际招标有限责任公司向巢湖置业公司增资1,200万元所致。报告期末，合肥城建设湖置业有限公司注册资本8,000万元，子公司少数股东安徽国际招标有限责任公司占注册资本比例20%。

年末金额较大的其他应付款：

单位：（人民币）万元

单位名称	年末余额	款项性质	账龄
代收办理房产证契税及其他相关费用	842.41	代收款	1年以内
合肥瑶海建安工程公司	158.28	保证金	1年以内
安徽国际招标有限责任公司	140.00	子公司借款	3年以上
安徽建工集团有限公司	133.12	保证金	2—3年
安徽二建工程有限公司	100.00	保证金	1年以内
合计	1,373.81		

代收办理房产证契税及其他相关费用主要为代客户办理契税、办证费等费

用。

2. 非流动负债

报告期末，公司非流动负债余额为63,937.28万元，比上年增长255%，主要为项目长期贷款。其构成为：

单位：（人民币）万元

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	53,615.20	12,000.00
保证借款	10,000.00	6,000.00
合 计	63,615.20	18,000.00

抵押借款系琥珀名城项目建设用地中86,649.80m²土地使用权为抵押物所致。保证借款为合肥市国有资产控股有限公司为公司提供担保取得。

报告期末，公司非流动负债同比增加255%，主要系报告期内公司支付琥珀五环城土地款11.69亿元，占用大量自有资金，为补充项目开发资金，增加开发贷款所致。

其他非流动负债

单位：（人民币）万元

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
琥珀名城沁园、锦园可再生 能源应用示范补助	-	259.2	-	259.2
琥珀新天地可再生能源应 用示范补助	-	62.88	-	62.88
合 计	-	322.08	-	322.08

报告期末，公司递延收益系合肥市城乡建设委员会、合肥市财政局拨付的合肥市首批可再生能源建筑应用示范项目奖励补助资金所致，由于项目尚未验收，报告期末进行分摊。

（六）偿债能力分析

公司最近三年，偿债能力指标如下：

单位：（人民币）万元

	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动比率（倍）	2.04	1.86	2.39
速动比率（倍）	1.17	0.9	1.24
资产负债比率（合并）	68.83%	61.33%	47.96%

资产负债比率（母公司）	67.54%	57.11%	46.65%
利息保障倍数（倍）	5.63	16.39	7.94

1. 资产负债率分析

报告期内，公司整体资产负债率较上年有所增加，主要是包括：①银行借款增加较多：报告期内，公司新增琥珀五环城土地储备，支付土地款等11.96亿元；同时，公司补充项目开发资金新增银行贷款7.16亿元，银行贷款占公司总资产比重为31%，其中流动资金借款占总资产比重为11%。目前，琥珀五环城已处于开发建设过程中。②预收款的增加：报告期末，预收账款较期初增加10.35%，商品房预收账款占总资产的25%，占负债总额36%，该部分负债对企业不构成还本付息压力，当开发项目验收交付后，预收房款将确认为销售收入。公司最近三年利息保障倍数分别为5.63、16.39和7.94，具有较强的偿债能力。

2. 流动比率和速动比率分析

报告期内，公司新增长期借款补充开发资金，流动比率和速动比率有所提高。从实际偿付压力看，由于新增的银行借款中长期借款较多，短期偿还压力较小，尚不构成实际经营支付压力。

（七）资产周转能力分析

公司近三年及一期的资产周转速度如下表所示：

	2010 年度	2009 年度	2008 年度
存货周转率（次）	0.64	0.68	0.61
总资产周转率（次）	0.27	0.34	0.29

最近三年，公司存货周转率和总资产周转率较为平稳是由房地产行业特点决定的。房地产项目开发周期较长，导致存货余额较大以致存货周转率较低；同时由于土地取得成本提高，新项目开发的投资规模越来越大，因此存货周转率和总资产周转率普遍较低，均属于行业正常现象。

报告期内，存货周转率和总资产周转率呈现小幅降低，存货周转率下降主要系报告期内存货新增琥珀新天地项目土地储备所致，由于房地产开发周期横跨2-3年，造成报告期内存货周转率变化。总资产周转率下降原因系报告期内预付琥珀五环城土地出让金11.96亿，公司总资产规模增加了9.47亿元，资产总额上

升43.62%，由于资产规模增长过快，造成了存货周转率和总资产周转率下降所致。

（八）现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表所示：

单位：（人民币）万元

项 目	2010 年度	上年同比	2009 年度	2008 年度
经营活动产生的现金流量净额	-86,314.32	-704.30%	14,283.42	-17,071.95
投资活动产生的现金流量净额	208.74	115.05%	-1,386.70	-319.41
筹资活动产生的现金流量净额	67,276.13	11518.96%	579.02	32,795.19
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-18,829.45	-239.73%	13,475.73	15,403.83
每股净现金流量(元)	-0.59	-170.03%	0.84	0.96

报告期内，公司现金及现金等价物净增加额较2009年下降239.73%，主要是新增琥珀五环城项目，报告期内土地出让金等11.96亿元，造成经营活动产生的现金流量净额为-86,314.32万元，与上年同比下降704.30%。报告期内，公司新增琥珀名城锦园、茗园和琥珀新天地西苑和琥珀五环城和风阁等项目的开发，公司新增项目贷款净额7.16亿元，对筹资活动产生的现金流量净额影响为67,276.13万元，较上年同期增长11,518.96%。

公司投资活动产生的流入、流出金额在整个现金流量中占比很小。报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年同期增长115.05%，主要系上年同期支付合肥市国正小额贷款有限公司的投资款及收购控股子公司——合肥城建巢湖置业有限公司少数股东股权款1795.83万元所致。

（九）主要子公司的经营情况及业绩分析

单位：（人民币）万元

序号	被投资单位	注册资本	本公司实际投资额	母公司持股比例(%)		合计	是否合并
				直接	间接		
1	合肥城建蚌埠置业有限公司	10000.00	2000.00	100.00%		100.00%	是
2	合肥城建巢湖置业有限公司	8000.00	6400.00	80.00%		80.00%	是
3	合肥阳光规划建筑设计有限责任公司	50.00	50.00	100.00%		100.00%	是

1. 合肥城建蚌埠置业有限公司

该公司成立于2007年7月，初始注册资本2,000万元。报告期末，公司拥有其100%的股权。该公司注册地址：蚌埠市航苑路，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。2010年8月25日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于向合肥城建蚌埠置业有限公司增资的议案》，公司拟出资人民币8,000万元将蚌埠置业注册资本从2,000万元增加至10,000万元。合肥城建蚌埠置业有限公司于2010年12月2日在蚌埠市工商行政管理局完成上述注册资本变更登记。。

截至2010年12月31日，该公司总资产45,332.43万元，净资产20,883.01万元；2010年度实现营业收入21,933.19万元，净利润1,371.91万元。（以上财务数据已经华普天健会计师事务所（北京）有限公司审定）。

2. 合肥城建巢湖置业有限公司

该公司成立于2007年7月，初始注册资本2,000万元。报告期末，公司拥有其80%的股权。该公司注册地址：巢湖市长江东路，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。2010年8月25日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于向合肥城建巢湖置业有限公司增资的议案》，拟将巢湖置业注册资本从2,000万元增加至8,000万元。公司拟按持有巢湖置业80%的股权承担出资义务，出资人民币4,800万元对巢湖置业进行增资。巢湖置业的另一股东安徽省国际招标有限责任公司拟按持有巢湖置业20%的股权承担出资义务，出资人民币1,200万元对巢湖置业进行增资。合肥城建巢湖置业有限公司于2010年12月22日在巢湖市工商行政管理局完成上述注册资本变更登记。

截至2010年12月31日，该公司总额8,599.75万元，净资产7,908.36万元；2010年度未实现营业收入，净利润-110.04万元。（以上财务数据已经华普天健会计师事务所（北京）有限公司审定）。

3. 合肥阳光规划建筑设计有限责任公司

该公司成立于 2007 年 5 月，注册资本 50 万元，公司拥有其 100% 的股权。该公司注册地址：合肥市长江中路仁和大厦，法定代表人：王庆生，经营范围：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。2010 年 8 月 25 日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于注销合肥阳光规划建筑设计有限责任公司的议案》，公司拟注销全资子公司合肥阳光建筑规划设计有限责任公司，工商注销登记已于 2010 年 12 月 28 日完成。

（十）公司对未来发展的展望

1. 2010 年度公司所处行业发展趋势分析

房地产行业政策方面。2011 年 1 月 26 日，被称为“新国八条”的《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1 号）出台，拉开了自 2010 年以来第三轮房地产调控的帷幕。“新国八条”以更为严厉的行政手段进一步强化了差别化住房信贷政策、扩大限购范围等调控措施，继续有效遏制投资投机性购房，并从增加土地有效供应和加大保障性安居工程建设力度等方面加大市场供给力度。随后，各级地方政府陆续出台了落实“新国八条”的实施细则。1 月 27 日，传闻已久的房产税也正式落地，重庆、上海两地正式启动对部分个人住房征收房产税改革的试点。结合 2010 年 1 月 10 日国务院办公厅下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（“国十一条”）。4 月 14 日国务院常务会议确定四项政策措施（“新国四条”）。4 月 17 日国务院发布《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（“新国十条”）、9 月 29 日中国人民银行、中国银监会发布《关于完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》（“新国五条”）等针对房地产行业的密集调控政策，最核心也是对市场短期影响最大的主要是两项：一是差别化的信贷政策，提高第二套房贷首付比例（从 40% 到 60%）和利率（不低于基准利率的 1.1 倍），停止发放第三套房贷；二是限购，要求各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内从严制定和执行限购措施。

信贷政策方面。中国人民银行于 2011 年 2 月 9 日同时上调金融机构人民币存贷款基准利率各 0.25%，存款和贷款基准利率已达到 3% 和 6.06%。同时，中国人民银行分别于 1 月 14 日、2 月 18 日、3 月 18 日三次公布上调金融机构人民币

存贷款基准利率，每次上调 0.5%，目前存款准备金率已经达到 20%的历史新高，这些都显示中央政府从回收流动性角度对房地产市场进行调控，而信贷的收紧对于资金密集型行业的房地产开发企业将产生重大影响，房地产开发企业及购房者的资金压力和成本仍将趋紧。

2010 年，随着国家和地方宏观调控措施的贯彻实施，房地产市场交易逐步出现了较大幅度的萎缩，2011 年我们又将迎来市场的“严冬”。公司管理层认为，作为一家主要在二、三线城市从事普通商品住宅开发的房地产公司，公司 2011 年所面临的市场竞争格局不会发生大的变化，与一线城市相比还将保持相对活跃的局面。随着一线城市土地市场竞争激烈以及土地门槛的提高，大量一线城市房地产开发企业进入二、三线城市，未来二、三线城市房地产市场的竞争将不断加剧。房地产行业优胜劣汰时代将真正到来，一些没有竞争优势的房地产企业将逐步退出，“严冬”过后是“春天”，但只有强者才能等来春风。

2. 2011 年度公司业务发展的展望

基于目前形势，2011 年公司各项工作的指导思想是：根据宏观经济形势，采取积极的经营策略，增加合肥市场的土地储备，提高企业的规模效益，保持企业业绩高速增长，提高企业的核心竞争力，提升企业品牌影响力。

结合未来市场发展趋势和公司情况，2011 年，公司要努力实现“一个提升”、“两个构建”、“三个突破”。

“一个提升”就是提升客户服务水平，强化对物业管理重要性的认识。

“两个构建”就是构建人才梯队、构建学习型企业。

“三个突破”一是在实施项目目标成本管理上有突破，要以项目目标利润为目标，倒算项目目标成本，并将目标成本分解变成各个部门成本目标，以合同管理为主线，推进项目进度和付款控制。推动项目各阶段、全过程管理，将项目成本管理、质量管理、进度管理进一步深化。二是在工程质量上有突破，把监理公司用好用活。强化产品质量，提高服务水平，企业的品牌主要就是体现在产品的质量和服务上，在目前产品同质化倾向越来越严重的时代，企业最后拼的就是质量和服务。三是在经营模式上有突破，加大持有型物业的数量。

3. 2011 年度公司业务发展的计划

2011 年，工程项目方面加快合肥琥珀名城茗园、锦园，琥珀新天地西苑，

蚌埠琥珀花园项目二期等项目的建设；确保合肥琥珀名城和园，琥珀新天地东苑，琥珀五环城和风阁，巢湖项目一期等项目的开工；争取蚌埠琥珀新天地一期等项目的开工。销售方面采取多种销售手段，积极回笼资金，保证现金流。公司计划完成主营业务收入 10 亿元，争取各项经济指标在 2010 年的基础上有较高速增长。

二、公司投资情况

（一）报告期内，公司募集资金使用情况

1. 募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]40 号文核准，本公司通过主承销商平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）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，该募集资金已于 2008 年 1 月 22 日全部到位，上述资金到位情况业经安徽华普会计师事务所（现已更名为“华普天健会计师事务所（北京）有限公司”）华普验字[2008]第 0101 号《验资报告》验证。

募集资金使用情况：2008 年度，公司共使用募集资金 30,110.71 万元。其中：（1）将募集资金超额部分 9,231.77 万元补充流动资金，公司于 2008 年 3 月 4 日以合肥城建 2008003 号公告“关于募集资金超额部分用于补充流动资金的公告”，履行了信息披露义务；（2）直接投入募集资金项目 20,878.94 万元；2009 年度，公司直接投入募集资金项目 7,724.16 万元；2010 年度，公司直接投入募集资金项目 1,991.06 万元。截至 2010 年 12 月 31 日止，募集资金专用账户余额为零并已办理注销手续，公司累计使用募集资金专用账户资金 39,825.93 万元，其中：直接投入募集资金项目金额为 30,594.16 万元，以超募资金补充流动资金 9,231.77 万元。累计使用募集资金总额较实际募集资金净额多 594.16 万元，差异原因为：募集资金专用账户利息收入 594.16 万元。

2. 募集资金管理情况

为规范募集资金的管理和使用，保护投资者利益，公司根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《进一步规范上市公司募集资金使用的

通知》和《中小企业板上市公司募集资金管理细则》等法律、法规的规定和要求，结合公司实际情况，制定了《合肥城建发展股份有限公司募集资金管理制度》（以下简称“《募集资金管理制度》”）。根据《募集资金管理制度》规定，公司对募集资金采用专户存储制度，并严格履行使用审批手续，以便对募集资金的管理和使用进行监督，保证专款专用。

2008年2月27日，公司及保荐机构平安证券与中国建设银行股份有限公司合肥三孝口支行签订《募集资金三方监管协议》，协议约定公司在中国建设银行股份有限公司合肥三孝口支行开设募集资金专用账户，该专户仅用于公司世纪阳光花园红阳苑（高层）项目、世纪阳光花园兰阳苑项目、琥珀名城一期项目募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。公司于2008年2月29日以合肥城建2008002号公告“关于设立募集资金专用账户并签署三方监管协议的公告”，履行了信息披露义务。2008年5月25日，上述三方签订《募集资金三方监管协议之补充协议》。公司于2008年5月29日以合肥城建2008019号公告“关于签订募集资金三方监管协议之补充协议的公告”，履行了信息披露义务。

截至2010年12月31日止，公司募集资金全部使用完毕，募集资金专用账户已注销。

3. 2010年度募集资金的实际使用情况

2010年度募集资金的使用情况详见附表一：募集资金使用情况对照表。

4. 变更募集资金投资项目的资金使用情况

无

5. 募集资金使用及披露中存在的问题

无

募集资金使用情况对照表

单位：（人民币）万元

募集资金总额			39,231.77		本年度投入募集资金总额			1,991.06		
报告期内变更用途的募集资金总额			-		已累计投入募集资金总额			39,825.93		
累计变更用途的募集资金总额			-							
累计变更用途的募集资金总额比例			-							
承诺投资项目和超募资金投向	是否变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
世纪阳光花园红阳苑(高层)项目	否	4,817.00	4,817.00	—	4,820.75	100.08	2008年12月	68.63	是	否
世纪阳光花园兰阳苑项目	否	16,213.00	16,213.00	1,991.06	16,805.98	103.66	2009年12月	4,607.67	是	否
琥珀名城一期项目	否	8,970.00	8,970.00	—	8,967.43	99.97	2009年8月	3,281.28	是	否
承诺投资项目小计	—	30,000.00	30,000.00	1,991.06	30,594.16	—	—	7,957.58	—	—
超募资金投向										
补充流动资金(如有)					9,231.77					
超募资金投向小计	—	—	—	—	9,231.77	—	—	—	—	—
合计	—	—	—	—	39,825.93	—	—	7,957.58	—	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	公司超募资金的金额为 9,231.77 万元。 公司 2008 年度根据合肥城建 200803 号“关于募集资金超额部分用于补充流动资金的公告”，将超额募集资金 9,231.77 万元补充公司经营发展所需的流动资金。									
募集资金投资项目实施地点变更情况	无									
募集资金投资项目实施方式调整情况	无									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	无									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无									
尚未使用的募集资金用途及去向	无									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无									

注：上表中累计投入募集资金总额含募集资金专户存储的利息收入 594.16 万元。

(二) 报告期内，公司非募集资金投资的重大项目

单位：(人民币) 万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
合肥琥珀新天地西苑	22,000	75%	未结转收益
合肥琥珀五环城和风阁	48,000	10%	未结转收益
蚌埠琥珀花园二期	15,000	90%	未结转收益
合计	85,000	-	-

(三) 报告期内，公司权益投资情况

1. 增资合肥城建蚌埠置业有限公司

2010年8月25日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于向合肥城建蚌埠置业有限公司增资的议案》，公司拟出资人民币8,000万元将蚌埠置业注册资本从2,000万元增加至10,000万元。合肥城建蚌埠置业有限公司于2010年12月2日在蚌埠市工商行政管理局完成上述注册资本变更登记。

2. 增资合肥城建巢湖置业有限公司

2010年8月25日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于向合肥城建巢湖置业有限公司增资的议案》，拟将巢湖置业注册资本从2,000万元增加至8,000万元。公司拟按持有巢湖置业80%的股权承担出资义务，出资人民币4,800万元对巢湖置业进行增资。巢湖置业的另一股东安徽省国际招标有限责任公司拟按持有巢湖置业20%的股权承担出资义务，出资人民币1,200万元对巢湖置业进行增资。合肥城建巢湖置业有限公司于2010年12月22日在巢湖市工商行政管理局完成上述注册资本变更登记。

3. 注销合肥阳光建筑规划设计有限责任公司

2010年8月25日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于注销合肥阳光规划建筑设计有限责任公司的议案》，公司拟注销全资子公司合肥阳光建筑规划设计有限责任公司，工商注销登记已于2010年12月28日完成。

三、董事会日常工作情况

(一) 董事会会议召开情况及决议内容

1. 第四届董事会第十三次会议

2010 年 1 月 20 日 10 时，公司第四届董事会第十三次会议在本公司二十四楼会议室召开，9 名董事全体出席会议。会议审议通过了以下议案：

(1) 审议《关于参与合肥市 ZWQTD-008 地块竞买的议案》。

2. 第四届董事会第十四次会议

2010 年 3 月 12 日 17 时，公司第四届董事会第十四次会议在本公司二十三楼会议室召开，9 名董事全体出席会议，会议审议通过了以下议案：

(1) 审议《关于向徽商银行合肥分行阜阳路支行申请贷款的议案》。

3. 第四届董事会第十五次会议

2010 年 3 月 29 日 15 时，公司第四届董事会第十五次会议在本公司二十三楼会议室召开，董事杨林先生因公缺席，书面授权委托董事王晓毅先生全权代表出席会议并表决，其余 8 名董事出席会议，会议审议通过了以下议案：

- (1) 审议《公司 2009 年度总经理工作报告》；
- (2) 审议《公司 2009 年度董事会工作报告》；
- (3) 审议《公司 2009 年度财务决算报告》；
- (4) 审议《公司 2009 年度利润分配预案》；
- (5) 审议《公司 2009 年年度报告》；
- (6) 审议《公司 2009 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》；
- (7) 审议《公司 2009 年度内部控制自我评价报告》；
- (8) 审议《关于续聘 2010 年度审计机构的议案》；
- (9) 审议《公司 2010 年度银行借款计划》；
- (10) 审议《关于制定〈年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》；
- (11) 审议《关于制定〈内幕信息知情人登记管理制度〉的议案》；
- (12) 审议《关于召开 2009 年年度股东大会的议案》。

4. 第四届董事会第十六次会议

2010 年 4 月 21 日 16 时，公司第四届董事会第十六次会议在本公司二十三

楼会议室召开，9 名董事全体出席会议，会议审议通过了以下议案：

- (1) 审议并通过《公司 2010 年第一季度报告》。

5. 第四届董事会第十七次会议

2010 年 8 月 25 日 15 时 30 分，公司第四届董事会第十七次会议在本公司二十三楼会议室召开，9 名董事全体出席会议，会议审议通过了以下议案：

- (1) 审议并通过《公司 2010 年半年度报告》；
- (2) 审议并通过《关于向合肥城建蚌埠置业有限公司增资的议案》；
- (3) 审议并通过《关于向合肥城建巢湖置业有限公司增资的议案》；
- (4) 审议并通过《关于注销合肥阳光规划建筑设计有限责任公司的议案》。

6. 第四届董事会第十八次会议

2010 年 10 月 19 日 15 时，公司第四届董事会第十八次会议在本公司二十三楼会议室召开，9 名董事全体出席会议，会议审议通过了以下议案：

- (1) 审议《公司 2010 年第三季度报告》；
- (2) 审议《关于增加 2010 年度银行借款计划的议案》；
- (3) 审议《风险投资管理制度》；
- (4) 审议《关于投资合肥市国正小额贷款有限公司的议案》；
- (5) 审议《关于召开 2010 年第一次临时股东大会的议案》。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况

1. 公司 2009 年度利润分配方案的执行情况

公司董事会组织实施了 2009 年度股东大会审议通过《公司 2009 年度利润分配方案》，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）。本次权益分派股权登记日为 2010 年 6 月 9 日；除权除息日为 2010 年 6 月 10 日。

2. 公司有关工商登记变更的执行情况

公司 2009 年年度股东大会审议通过《公司 2009 年度利润分配方案》，并于

2010 年 6 月 10 日实施分配。本次权益分派前本公司总股本为 160,050,000 股，本次权益分派后总股本增至 320,100,000 股。2010 年 7 月 5 日，公司在合肥市工商行政管理局完成注册资本变更手续，变更后的注册资本为人民币 320,100,000 元。

（三）董事会各委员会的履职情况

1. 战略委员会

2010 年，战略委员会共召开了两次会议，会议根据公司发展战略，及时分析市场状况，对发展规划进行论证，对新项目的市场定位等问题进行讨论，促进公司规避市场风险，有效利用资金。

2. 薪酬考核委员会

2010 年，薪酬考核委员会共召开了一次会议，会议根据薪酬考核制度对公司董事、监事及高级管理人员进行考核，确认其薪酬、奖金情况。

3. 审计委员会

2010 年，审计委员会共召开了四次会议，对公司每季度财务报表，内控审计部提交的审计工作总结等事项进行了审议，并就公司内控制度的建立健全及执行情况给予指导和意见。

在 2010 年年报审计工作中，审计委员会与审计机构协商确定年度财务报告审计工作时间安排，对公司财务报表进行审阅并形成书面意见；督促审计工作进展，保持与审计会计师的联系和沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计的独立性和审计工作的如期完成。同时，对审计机构的年报审计工作进行总结和评价，并建议续聘，形成决议提交董事会。

四、公司 2010 年度利润分配或公积金转增股本预案

（一）公司 2010 年度利润分配预案

经华普天健会计师事务所（北京）有限公司审计，公司 2010 年归属于母公

司所有者的净利润 138,143,930.20 元，加年初未分配利润 184,449,829.65 元，减去 2010 年度提取法定盈余公积金 12,529,365.61 元，提取任意盈余公积金 12,529,365.61 元，减去 2009 年度利润分配 89,628,000.00 元，2010 年末可供分配的利润 207,907,028.63 元。

公司 2011 年 3 月 29 日召开的第四届董事会第十九次会议通过 2010 年度利润分配预案，拟以 2010 年 12 月 31 日的总股本 320,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税）。本预案尚需提交公司 2010 年度股东大会审议。

（二）公司最近三年现金分红情况

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009 年	9,603,000.00	110,842,724.52	8.66%	184,449,829.65
2008 年	32,010,000.00	83,229,206.30	38.46%	124,182,625.83
2007 年	10,670,000.00	75,650,795.39	14.10%	90,158,210.23
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)				58.15%

五、其他需要披露的事项

（一）公司投资者关系管理

公司董事会秘书张金生先生为投资者关系管理负责人，公司证券部负责投资者关系管理的日常事务。

2010 年度，公司高层加强了对投资者关系工作的关注度，非常珍惜与投资者沟通交流的机会，主动加强了与投资者特别是机构投资者的联系和沟通。同时，公司积极做好投资者关系活动档案的建立和保管，妥善地安排机构投资者、行业分析师、新闻媒体等特定对象到公司现场参观、座谈、调研等活动的接待和建档工作，并切实做好相关信息的保密工作。公司在投资者关系互动平台上开设在线交流窗口，与投资者进行实时在线的互动交流。

公司把投资者关系管理作为一项长期、持续的工作来开展，努力以更多的方式和途径，使广大投资者能够更多地了解公司的生产经营、战略发展，积极维护与投资者的关系，树立公司良好的市场形象。

公司将继续认真做好信息披露工作，确保披露信息的真实、准确、及时、完整，以便于投资者及时、全面地了解公司的经营状况和各项重大事项的进展情况。

(二) 报告期内，公司接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010 年 01 月 28 日	仁和大厦 23 楼会议室	实地调研	国元证券	2009 年合肥市房地产市场情况，公司重大资产重组的进展情况
2010 年 03 月 04 日	仁和大厦 23 楼会议室	实地调研	浙商证券	公司土地储备情况，重大资产重组的进展情况
2010 年 03 月 04 日	仁和大厦 24 楼小会议室	实地调研	渤海证券	公司土地储备情况，重大资产重组的进展情况
2010 年 05 月 13 日	仁和大厦 23 楼会议室	实地调研	国泰君安	公司重大资产重组的进展情况、开发项目情况

(三) 报告期内，公司指定信息披露报纸为《证券时报》，未发生变更。

第八节 监事会报告

2010 年度，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及国家有关规定，列席了董事会所有会议，对公司的董事、高级管理人员履行职务情况、生产经营情况、财务状况行使了监督权利，独立发表意见，尽职地履行了公司章程所赋予监事会的各项职责。

一、监事会的工作情况

报告期内，合肥城建发展股份有限公司第四届监事会召开 4 次会议，会议召开情况和会议议案内容如下：

1、第四届监事会第六次会议

2010 年 3 月 29 日 18 时，公司第四届监事会第六次会议在公司二十三楼会议室召开，3 名监事全部出席会议。会议审议通过了以下议案：

- (1) 审议《公司 2009 年度监事会工作报告》；
- (2) 审议《公司 2009 年度财务决算报告》；
- (3) 审议《公司 2009 年度利润分配预案》；
- (4) 审议《公司 2009 年年度报告》及其摘要；
- (5) 审议《公司 2009 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》；
- (6) 审议《公司 2009 年度内部控制自我评价报告》。

2、第四届监事会第七次会议

2010 年 4 月 21 日 18 时，公司第四届监事会第七次会议在公司二十三楼会议室召开，3 名监事全部出席会议。会议审议通过了《公司 2010 年第一季度报告》。

3、第四届监事会第八次会议

2010 年 8 月 25 日 17 时 30 分，公司第四届监事会第八次会议在公司二十三楼会议室召开，3 名监事全部出席会议。会议审议通过了《公司 2010 年半年度报告》。

4、第四届监事会第九次会议

2010 年 10 月 19 日 17 时 30 分，公司第四届监事会第九次会议在公司二十三楼会议室召开，3 名监事全部出席会议。会议审议通过了《公司 2010 年第三季度报告》。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会遵照有关法规和《公司章程》的规定，贯彻“公平、公开、公正”的原则，针对公司日常经营运作管理情况、各项内控制度执行情况以及公司董事、高级管理人员执行公司职务情况进行了监督。监事会认为，公司董事及高级管理人员能够遵循《公司法》、《公司章程》的各项要求行使职权；能够按照 2009 年年度股东大会提出的 2010 年度工作目标开展公司的经营管理工作，同时根据证券监管部门的要求建立、不断健全和完善内部控制制度，使公司的治理水平和规范化程度得到进一步的提高，资金运作和投资项目决策均能按照规定程序进行，董事会及高级管理人员对股东大会形成的各项决议均能严格执行，确保股东大会决议的贯彻落实。

通过对公司董事及高级管理人员的监督，监事会认为，公司董事及高级管理人员均能本着为公司股东谋取最大利益的准则，忠于职守、兢兢业业、开拓进取，在执行公司职务时严谨自律，未发现有违犯法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为，公司依法运作情况良好。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查，监事会认为，公司财务管理、内部控制制度健全，会计无重大遗漏和虚假记载，公司财务状况、经营成果良好，财务报告真实、客观地反映了公司 2010 年度的财务状况和经营成果。

华普天健会计师事务所（北京）有限公司对公司 2010 年年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，我们认为审计报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况。

四、监事会对公司募集资金使用情况的独立意见

报告期内，公司严格按照《募集资金管理制度》的规定使用募集资金，募集资金使用项目和承诺投入项目一致，不存在违规占用募集资金使用的情况。

监事会同意公司董事会审议通过的《公司 2010 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

五、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司没有与关联方发生关联交易行为。

第九节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、重大收购及出售资产、吸收合并事项

报告期内，公司未发生重大收购及出售资产、吸收合并事项。

三、破产重组事项

报告期内，公司未发生破产重组事项。

四、持有其他上市公司股权、参股金融企业股权事项

报告期内，公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权事项。

五、重大关联交易事项

报告期内，公司无重大关联交易事项。

六、重大合同及其履行情况

（一）报告期内，公司未发生也未有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业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，公司未发生委托现金资产管理事项，也无以前委托现金资产管理事项。

七、承诺事项履行情况

公告编号	内容	公告日期
------	----	------

（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。”该承诺在继续履行。

担任公司的董事、监事、高级管理人员（王晓毅、张金生、袁克骏、郑培飞、蔡子平、田峰）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。

八、聘任会计师事务所情况

2010 年度公司续聘华普天健会计师事务所（北京）有限公司为审计机构。

九、报告期内公司信息披露索引

2010001	关于竞得土地使用权的公告	2010 年 1 月 25 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 22 日
2010003	2009 年度业绩快报公告	2010 年 2 月 25 日
2010004	第四届董事会第十四次会议决议	2010 年 3 月 12 日
2010005	2009 年年度利润分配预案的公告	2010 年 3 月 29 日
2010006	第四届董事会第十五次会议决议公告	2010 年 3 月 29 日
2010007	第四届监事会第六次会议决议公告	2010 年 3 月 29 日
2010008	2009 年年度报告摘要	2010 年 3 月 29 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 29 日
2010010	关于召开 2009 年年度股东大会的通知	2010 年 3 月 29 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
2010016	第四届董事会第十七次会议决议公告	2010 年 8 月 27 日
2010017	2010 年半年度报告摘要	2010 年 8 月 27 日
2010018	关于对子公司增资的公告	2010 年 8 月 27 日
2010019	第四届董事会第十七次会议决议公告	2010 年 10 月 21 日
2010020	2010 年第三季度季度报告正文	2010 年 10 月 21 日
2010021	关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	2010 年 10 月 21 日
2010022	对外投资的公告	2010 年 10 月 21 日
2010023	2010 年第一次临时股东大会会议决议	2010 年 11 月 12 日

注：巨潮资讯网网址：www.cninfo.com.cn

十、公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内，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。

十一、其他重大事项

报告期内，公司拟向中房合肥非公开发行股份购买其持有的中房置业100%的股权。本次交易为发行股份购买资产，交易价格为62,030.13万元，占合肥城建2008年经审计的合并财务会计报表期末净资产额75,295.17万元的82.38%，且成交金额超过5,000万元，本次交易构成上市公司重大资产重组。

公司发行股份购买资产暨重大资产重组进展情况：

1、2009年7月1日，因涉及与中房合肥策划重大资产重组事项，公司董事会向深交所申请自2009年7月2日起连续停牌；

2、2009年7月6日，公司第四届董事会第七次会议审议通过《关于同意策划

重组中国房地产开发合肥有限公司房地产主营业务经营性资产的议案》;

3、2009年8月18日，公司第四届董事会第八次会议审议通过《公司发展股份有限公司发行股票购买资产暨重大资产重组预案》;

4、2009年10月28日，公司第四届董事会第十一次会议审议通过《公司发展股份有限公司发行股票购买资产暨重大资产重组报告书（草案）》等议案，公司拟以每股13.80元的价格向中房合肥发行合计4,494.90万股股份，用于收购其持有的中房置业的100%股权。根据开元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，以2009年8月31日为基准日，中房置业100%股权的评估值为62,030.13万元。

5、2009年11月11日，安徽省国资委出具皖国资产权函[2009]501号，对公司本次重组的相关方案进行了批复。

6、2009年11月16日，公司召开2009年第二次临时股东大会审议通过与本次重大资产重组相关的议案。

7、2009年11月18日，公司向中国证监会报送《公司发展股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组核准申请》等全套申报材料。

8、2009年11月26日，公司收到《中国证监会行政许可申请材料补正通知书》。

9、2009年12月9日，公司将《公司发展股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组申报材料补正通知回复》上报中国证监会。

10、2009年12月15日，公司收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》。

11、2010年3月10日，合肥城建收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》。

12、2010年3月24日，合肥城建将《合肥城建发展股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组申请文件一次反馈意见的回复》上报中国证监会。

第十节 财务报告

会审字[2011]3785 号

审计报告

合肥城建发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的合肥城建发展股份有限公司（以下简称“合肥城建”）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2010 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是合肥城建管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，合肥城建财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了合肥城建 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

华普天健会计师事务所
(北京) 有限公司

中国·北京

中国注册会计师：肖厚发

中国注册会计师：杨少杰

二〇一一年三月二十九日

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 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	308,976,344.06	497,270,864.81
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	七、2	1,449,090,100.82	514,941,731.29
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、3	2,370,220.78	21,654,125.90
存 货	七、4	1,315,811,663.84	1,104,933,010.75
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,076,248,329.50	2,138,799,732.75
非流动资产：			
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	10,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	七、6	18,190,165.80	18,305,425.39
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	4,538,500.92	4,541,941.41
其他非流动资产			
非流动资产合计		42,728,666.72	32,847,366.80
资产总计		3,118,976,996.22	2,171,647,099.55

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：徐涛

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 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	七、9	340,000,000.00	80,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七、10	235,794,666.83	239,567,486.97
预收款项	七、11	781,177,107.90	707,896,972.70
应付职工薪酬	七、12	2,426,044.33	2,706,146.17
应交税费	七、13	123,433,978.95	79,872,048.43
应付利息	七、14	1,475,138.51	
应付股利			
其他应付款	七、15	23,076,660.66	41,746,385.26
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,507,383,597.18	1,151,789,039.53
非流动负债：			
长期借款	七、16	636,152,000.00	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	七、17	3,220,800.00	
非流动负债合计		639,372,800.00	180,000,000.00
负债合计		2,146,756,397.18	1,331,789,039.53
所有者权益：			
股 本	七、18	320,100,000.00	160,050,000.00
资本公积	七、19	290,011,424.95	373,957,904.63
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七、20	138,385,416.31	113,326,685.09
一般风险准备			
未分配利润	七、21	207,907,028.63	184,449,829.65
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		956,403,869.89	831,784,419.37
少数股东权益		15,816,729.15	8,073,640.65
所有者权益合计		972,220,599.04	839,858,060.02
负债和所有者权益总计		3,118,976,996.22	2,171,647,099.55

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

母公司资产负债表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		265,561,870.56	397,947,959.13
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		1,169,047,852.50	235,209,243.29
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、1	6,935,532.26	362,453,104.90
存 货		1,142,724,456.91	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		2,584,269,712.23	1,840,807,075.32
非流动资产：			
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	十三、2	267,958,300.00	42,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		15,563,640.57	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		4,101,807.29	4,533,913.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		287,623,747.86	63,255,453.24
资产总计		2,871,893,460.09	1,904,062,528.56

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

母公司资产负债表（续）

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		340,000,000.00	80,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		204,572,400.82	201,368,553.23
预收款项		562,580,722.90	524,177,848.70
应付职工薪酬		2,419,482.94	2,706,146.17
应交税费		135,871,176.34	80,964,806.49
应付利息		1,475,138.51	
应付股利			
其他应付款		53,336,604.46	18,270,695.96
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,300,255,525.97	907,488,050.55
非流动负债：			
长期借款		636,152,000.00	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		3,220,800.00	
非流动负债合计		639,372,800.00	180,000,000.00
负债合计		1,939,628,325.97	1,087,488,050.55
所有者权益：			
股 本		320,100,000.00	160,050,000.00
资本公积		293,932,904.63	373,957,904.63
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		138,385,416.31	113,326,685.09
一般风险准备			
未分配利润		179,846,813.18	169,239,888.29
所有者权益合计		932,265,134.12	816,574,478.01
负债和所有者权益总计		2,871,893,460.09	1,904,062,528.56

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 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		847,692,384.00	748,334,956.15
其中：营业收入	七、22	847,692,384.00	748,334,956.15
二、营业总成本		664,651,983.42	599,628,567.31
其中：营业成本	七、22	521,122,120.96	494,465,940.77
营业税金及附加	七、23	92,077,694.80	61,207,829.71
销售费用	七、24	12,732,484.85	8,797,690.13
管理费用	七、25	29,176,196.83	23,472,488.97
财务费用	七、26	6,272,325.73	-1,387,337.26
资产减值损失	七、27	3,271,160.25	13,071,954.99
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）	七、28	800,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		183,840,400.58	148,706,388.84
加：营业外收入	七、29	113,342.00	11,551.25
减：营业外支出	七、30	94,427.41	187,994.68
其中：非流动资产处置净损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		183,859,315.17	148,529,945.41
减：所得税费用	七、31	45,935,476.15	37,705,732.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		137,923,839.02	110,824,212.64
其中：归属于母公司所有者的净利润		138,143,930.20	110,842,724.52
少数股东损益		-220,091.18	-18,511.88
六、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	七、32	0.43	0.35
（二）稀释每股收益（元/股）	七、32	0.43	0.35
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		137,923,839.02	110,824,212.64
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		138,143,930.20	110,842,724.52
归属于少数股东的综合收益总额		-220,091.18	-18,511.88

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

母公司利润表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十三、3	628,360,526.00	593,587,540.15
减：营业成本	十三、3	340,700,765.85	376,706,180.28
营业税金及附加		79,923,216.45	52,619,348.12
销售费用		10,395,674.45	6,696,278.79
管理费用		24,114,098.93	20,369,623.60
财务费用		6,383,223.26	-1,330,166.59
资产减值损失		1,541,798.19	13,054,761.77
加：公允价值变动收益			
投资收益	十三、4	788,008.37	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		166,089,757.24	125,471,514.18
加：营业外收入		113,342.00	11,551.25
减：营业外支出		90,949.53	187,994.68
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额		166,112,149.71	125,295,070.75
减：所得税费用		40,818,493.60	32,467,467.30
四、净利润		125,293,656.11	92,827,603.45
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)		0.39	0.29
（二）稀释每股收益(元/股)		0.39	0.29
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		125,293,656.11	92,827,603.45

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

合并现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	附注号	本年金额	上年金额
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		920,972,519.20	1,171,617,904.78
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、33(1)	4,284,513.56	12,545,863.20
经营活动现金流入小计		925,257,032.76	1,184,163,767.98
购买商品、接受劳务支付的现金		1,633,571,561.49	901,271,057.09
支付给职工以及为职工支付的现金		12,072,966.73	11,073,064.34
支付的各项税费		109,909,689.55	100,798,370.36
支付其他与经营活动有关的现金	七、33(2)	32,846,007.73	28,187,104.21
经营活动现金流出小计		1,788,400,225.50	1,041,329,596.00
经营活动产生的现金流量净额		-863,143,192.74	142,834,171.98
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		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			10,360.00
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	七、33(3)	2,472,819.58	5,196,107.20
投资活动现金流入小计		3,272,819.58	5,206,467.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,185,408.00	1,115,204.00
投资支付的现金			17,958,300.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,185,408.00	19,073,504.00
投资活动产生的现金流量净额		2,087,411.58	-13,867,036.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,000,000.00	
取得借款收到的现金		796,152,000.00	320,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		808,152,000.00	320,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,000,000.00	259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,390,739.59	41,659,810.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、33(4)	12,000,000.00	13,550,000.00
筹资活动现金流出小计		135,390,739.59	314,209,810.36
筹资活动产生的现金流量净额		672,761,260.41	5,790,189.64
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			
加：期初现金及现金等价物余额		497,270,864.81	362,513,539.99
六、期末现金及现金等价物余额			
		308,976,344.06	497,270,864.81

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：徐涛

母公司现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	附注号	本年金额	上年金额
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		666,763,400.20	833,168,364.78
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,366,582.56	7,978,510.70
经营活动现金流入小计		670,129,982.76	841,146,875.48
购买商品、接受劳务支付的现金		1,530,532,299.96	581,444,653.33
支付给职工以及为职工支付的现金		11,296,428.40	10,451,402.49
支付的各项税费		78,472,257.85	84,359,014.98
支付其他与经营活动有关的现金		24,809,539.03	16,818,248.68
经营活动现金流出小计		1,645,110,525.24	693,073,319.48
经营活动产生的现金流量净额		-974,980,542.48	148,073,556.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		488,008.37	
取得投资收益收到的现金		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			10,360.00
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		376,988,893.13	5,038,168.63
投资活动现金流入小计		378,276,901.50	5,048,528.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		443,708.00	883,457.00
投资支付的现金		208,000,000.00	17,958,300.00
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			98,520,000.00
投资活动现金流出小计		208,443,708.00	117,361,757.00
投资活动产生的现金流量净额		169,833,193.50	-112,313,228.37
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		796,152,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			320,000,000.00
筹资活动现金流入小计		796,152,000.00	320,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,000,000.00	259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,390,739.59	41,659,810.36
支付其他与筹资活动有关的现金			150,000.00
筹资活动现金流出小计		123,390,739.59	300,809,810.36
筹资活动产生的现金流量净额		672,761,260.41	19,190,189.64
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		-132,386,088.57	54,950,517.27
加：期初现金及现金等价物余额		397,947,959.13	342,997,441.86
六、期末现金及现金等价物余额		265,561,870.56	397,947,959.13

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

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	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
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
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、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	160,050,000.00	-83,946,479.68		25,058,731.22	23,457,198.98	7,743,088.50	132,362,539.02
（一）净利润					138,143,930.20	-220,091.18	137,923,839.02
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计					138,143,930.20	-220,091.18	137,923,839.02
（三）所有者投入和减少资本		-3,921,479.68				7,963,179.68	4,041,700.00
1. 所有者投入资本						12,000,000.00	12,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他		-3,921,479.68				-4,036,820.32	-7,958,300.00
（四）利润分配	80,025,000.00			25,058,731.22	-114,686,731.22		-9,603,000.00
1. 提取盈余公积				25,058,731.22	-25,058,731.22		
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者的分配	80,025,000.00				-89,628,000.00		-9,603,000.00
4. 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							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本年年末余额	320,100,000.00	290,011,424.95		138,385,416.31	207,907,028.63	15,816,729.15	972,220,599.04

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 年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	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
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	124,182,625.83	8,092,152.53	761,043,847.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				18,565,520.70	60,267,203.82	-18,511.88	78,814,212.64
（一）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. 提取一般风险准备							
3. 对所有者的分配					-32,010,000.00		-32,010,000.00
4. 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							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
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

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 年度

单位：人民币元

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、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	160,050,000.00	-80,025,000.00		25,058,731.22	10,606,924.89	115,690,656.11
（一）净利润					125,293,656.11	125,293,656.11
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计					125,293,656.11	125,293,656.11
（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			25,058,731.22	-114,686,731.22	-9,603,000.00
1. 提取盈余公积				25,058,731.22	-25,058,731.22	
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者的分配	80,025,000.00				-89,628,000.00	-9,603,000.00
4. 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						
（六）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（七）其他						
四、本年年末余额	320,100,000.00	293,932,904.63		138,385,416.31	179,846,813.18	932,265,134.12

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 年度

单位：人民币元

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、本期增减变动金额（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. 提取一般风险准备						
3. 对所有者的分配					-32,010,000.00	-32,010,000.00
4. 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						
（六）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（七）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

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

二〇一〇年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

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。

2010 年 6 月, 本公司增加注册资本 16,005.00 万元, 由资本公积和未分配利润转增股本, 变更后的注册资本为 32,010.00 万元。

公司注册地址和办公地址: 合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层。

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)。

二、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2010 年年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况、2010 年年度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。

③ 商誉的减值测试

公司对企业合并所形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试，减值测试时结合与其相关的资产组或者资产组组合进行，比较相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

4. 合并财务报表的编制方法

凡本公司能够控制的子公司、合营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

（1） 本公司外币交易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。

（2） 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

① 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折

算。

③ 产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

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。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

① 单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 300 万元以上应收款项确定为单项金额重大。

② 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，对于有客观证据表明已发生减值的应收款项，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。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

① 确定组合的依据:

A. 单项金额重大按账龄计提坏账准备的应收款项: 指期末单项金额达到上述(1)标准的, 且经单独减值测试后未发现明显减值风险的, 并按款项发生时间作为信用风险特征组合的应收款项。

B. 单项金额不重大按账龄计提坏账准备的应收款项: 指期末单项金额未达到上述(1)标准的, 且没有确切依据证明债务人无法继续履行信用义务, 并按款项发生时间作为信用风险特征组合的应收款项。

C. 控股子公司应收款项: 指以本公司可以实施控制并纳入合并报表范围内的下属子公司为信用风险特征组合的应收款项。

② 按组合计提坏账准备的计提方法:

A. 单项金额重大按账龄计提坏账准备的应收款项: 按账龄划分为若干组合, 并按不同账龄段相应的比例计提坏账准备。

B. 单项金额不重大按账龄计提坏账准备的应收款项: 按账龄划分为若干组合, 并按不同账龄段相应的比例计提坏账准备。

本公司根据以前年度按账龄划分的应收款项组合的实际损失率, 并结合现实情况, 确定各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例如下:

账 龄	计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	20%
3 年以上	50%

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同, 已有客观证据表明其发生了减值的应收款项, 按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况, 本公司单独进行减值测试, 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。

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土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土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) 长期股权投资成本确定

分别下列情况对长期股权投资进行计量

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，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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，除取得投资时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外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

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, 应考虑被投资单位计提的折旧额、推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, 应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, 按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。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复, 前期已计提的减值准备不得转回。

12. 固定资产

(1) 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、电子设备等。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。

(2) 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。

(3) 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

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

16. 收入

(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,本集团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	10,000万元	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	10,000万元	-
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	8,000万元	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	6,400万元	-

					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)		
--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--

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	15,816,729.15	-	-

2. 合并范围发生变更的说明

根据2010年8月25日公司第四届董事会第十七次会议决议，本公司将全资子公司合肥阳光建筑规划设计有限责任公司注销，工商注销登记已于2010年12月28日完成。

3. 本期不再纳入合并范围的主体

公司名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
合肥阳光建筑规划设计有限责任公司	488,008.37	-494.17

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	年末余额	年初余额
库存现金	60,845.01	111,948.29
银行存款	304,075,769.38	490,331,356.94
其他货币资金	4,839,729.67	6,827,559.58
合计	308,976,344.06	497,270,864.81

(2) 年末其他货币资金主要系信用卡资金、保证金及 POS 机在途资金等。

(3) 货币资金年末余额较年初减少 37.87%，主要系本年支付土地出让金增加所致。

2. 预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,169,368,612.82	80.70	431,220,243.29	83.74
1 至 2 年	196,000,000.00	13.52	23,721,488.00	4.61
2 至 3 年	23,721,488.00	1.64	60,000,000.00	11.65
3 年以上	60,000,000.00	4.14	-	-
合 计	1,449,090,100.82	100.00	514,941,731.29	100.00

(2) 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
合肥市国土资源局	非关联方	1,169,047,852.50	1 年以内	注 1
蚌埠市财政支付中心	非关联方	196,000,000.00	1-2 年	注 2
巢湖市国有资本运营中心	非关联方	83,721,488.00	2-3 年、3 年以上	注 3
合 计		1,448,769,340.50		

注 1：系预付的琥珀五环城项目土地出让金，该块土地出让金已支付完毕，土地使用权证已于 2011 年 1 月 30 日取得。

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，因拆迁工作尚未全部完成，土地出让金尚未支付完毕。

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。

(3) 预付账款年末余额较年初增长了 181.41%，主要系本年预付土地款增加所致。

(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情况或其他关联方的款项。

3. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,749,288.48	100.00	379,067.70	13.79
其中：单项金额重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额不重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	2,749,288.48	100.00	379,067.70	13.79
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	2,749,288.48	100.00	379,067.70	13.79

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	17,958,300.00	81.80	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,996,017.97	18.20	300,192.07	7.51
其中：单项金额重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额不重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	3,996,017.97	18.20	300,192.07	7.51
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	21,954,317.97	100.00	300,192.07	1.37

(2) 按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额			年初余额		
	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	1,131,227.11	41.15	56,561.35	2,273,194.60	56.89	113,659.73
1 至 2 年	168,559.20	6.13	16,855.92	1,580,323.37	39.55	158,032.34
2 至 3 年	1,397,002.17	50.81	279,400.43	142,500.00	3.56	28,500.00
3 至 4 年	52,500.00	1.91	26,250.00	-	-	-
合 计	2,749,288.48	100.00	379,067.70	3,996,017.97	100.00	300,192.07

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

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

项 目	与本公司关系	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
安徽省电力公司合肥供电公司	非关联方	1,210,000.00	1-3 年	44.01
蚌埠供电公司	非关联方	268,000.00	2-3 年	9.74
安徽电力肥东供电有限责任公司	非关联方	252,000.00	2-3 年	9.17
蚌埠市电力行协工程质量监督站	非关联方	234,000.00	1 年以内	8.51
闫娟	职工	65,600.00	1 年以内	2.39
合 计		2,029,600.00		73.82

(5) 其他应收款年末余额较年初下降了 87.48%，主要系上年暂列在本科目的投资款本年转为长期股权投资所致。

4. 存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额			年初余额		
	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	983,858,503.71	-	983,858,503.71	792,777,311.60	-	792,777,311.60
开发产品	346,012,107.58	14,397,498.80	331,614,608.78	325,396,404.91	13,949,965.31	311,446,439.60
出租开发产品	338,551.35	-	338,551.35	709,259.55	-	709,259.55
合 计	1,330,209,162.64	14,397,498.80	1,315,811,663.84	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	年末余额	年初余额
阳光大厦	2007 年 5 月	-	144,989,737.39
琥珀名城	2008 年 3 月	484,774,089.77	418,647,276.10
蚌埠琥珀花园	2008 年 6 月	149,914,579.14	225,049,556.91
琥珀新天地	2010 年 2 月	320,758,267.67	3,606,024.20
琥珀五环城	2010 年 8 月	27,902,100.13	-
巢湖琥珀山庄		509,467.00	484,717.00
合 计		983,858,503.71	792,777,311.60

(3) 开发产品按项目分类

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
------	------	------	------	------	------

琥珀名城沁园	2009-2010 年	73,649,278.94	223,876,314.50	140,173,857.21	157,351,736.23
蚌埠琥珀花园	2009-2010 年	34,201,968.84	170,561,421.57	180,421,355.11	24,342,035.30
世纪阳光花园	2004-2010 年	217,545,157.13	-204,939.00	145,616,063.10	71,724,155.03
阳光大厦	2010 年	-	149,635,887.49	57,041,706.47	92,594,181.02
合 计		325,396,404.91	543,868,684.56	523,252,981.89	346,012,107.58

(4) 本年计入开发成本的借款利息资本化金额为30,033,450.65元。

(5) 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本年计提额	本年减少		年末余额
			转回	转销	
开发产品	13,949,965.31	3,192,284.62	-	2,744,751.13	14,397,498.80
合 计	13,949,965.31	3,192,284.62	-	2,744,751.13	14,397,498.80

(6) 本公司年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) 公司年末琥珀名城项目开发用地中183,512.36平方米土地使用权已被设定贷款抵押，琥珀新天地项目开发用地中71,077.47平方米土地使用权已被设定贷款抵押。

5. 长期股权投资

(1) 账面价值

类 别	年末余额			年初余额		
	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) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
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		10,000,000.00	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	10.00	10.00	-	-	-	800,000.00

有限公司						
合计	10.00	10.00	-	-	-	800,000.00

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，2009 年末公司将该笔增资款暂列在其他应收款，2010 年该公司增资变更手续办理完毕，本公司将该投资款转入长期股权投资，此次增资完成后，本公司对合肥市国政小额贷款有限公司的投资额增加为 2,000.00 万元，持股比例保持不变。

6. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	22,975,886.90	1,175,385.00	-	24,151,271.90
房屋建筑物	15,918,590.88	-	-	15,918,590.88
运输设备	5,426,184.00	1,020,749.00	-	6,446,933.00
其他设备	1,631,112.02	154,636.00	-	1,785,748.02
二、累计折旧合计	4,670,461.51	1,290,644.59	-	5,961,106.10
房屋建筑物	1,062,983.61	441,263.40	-	1,504,247.01
运输设备	2,535,339.78	671,409.44	-	3,206,749.22
其他设备	1,072,138.12	177,971.75	-	1,250,109.87
三、固定资产账面净值合计	18,305,425.39	-	-	18,190,165.80
房屋建筑物	14,855,607.27	-	-	14,414,343.87
运输设备	2,890,844.22	-	-	3,240,183.78
其他设备	558,973.90	-	-	535,638.15
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	-	-	18,190,165.80
房屋建筑物	14,855,607.27	-	-	14,414,343.87
运输设备	2,890,844.22	-	-	3,240,183.78
其他设备	558,973.90	-	-	535,638.15

(2) 本年计提折旧额为 1,290,644.59 元。

(3) 本公司年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。

(4) 本公司年末通过经营租赁租出的房屋原值为 1,640,643.00 元，累计折旧 119,007.65 元，账面净值 1,521,635.35 元。

(5) 本公司年末固定资产中原值为 3,577,598.15 元的房屋尚未办理产权证。

(6) 年末无用于抵押、担保的固定资产。

7. 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	3,689,475.99	3,561,548.10
固定资产折旧	466,951.50	480,975.68
计提工资余额	382,073.43	499,417.63
合 计	4,538,500.92	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	年末暂时性差异金额
资产减值准备	14,757,903.95
固定资产折旧	1,867,805.99
计提工资余额	1,528,293.72
合 计	18,154,003.66

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末暂时性差异金额
子公司资产减值准备	18,662.55
子公司未弥补亏损	1,143,131.46
合 计	1,161,794.01

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，基于谨慎性考虑，公司未对以上可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产。

8. 资产减值准备明细

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转回	转销	
坏账准备	300,192.07	78,875.63	-	-	379,067.70

存货跌价准备	13,949,965.31	3,192,284.62	-	2,744,751.13	14,397,498.80
合计	14,250,157.38	3,271,160.25	-	2,744,751.13	14,776,566.50

9. 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
保证借款	140,000,000.00	80,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	-
合计	340,000,000.00	80,000,000.00

(2) 年末短期借款的保证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) 年末短期借款中的信用借款系本公司通过徽商银行合肥阜阳路支行向合肥燃气集团取得的委托贷款

(4) 本公司年末无已到期未偿还的短期借款。

(5) 短期借款年末较年初增长 325.00%，主要系 2010 年第一次临时股东大会决议增加借款额度，公司增加对外借款所致。

10. 应付账款

(1) 账面余额

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款、材料款及工程质量保证金	183,443,866.83	187,216,686.97
预提公共配套费用	52,350,800.00	52,350,800.00
合计	235,794,666.83	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) 公司应付账款年末余额中账龄超过 1 年的金额为 79,715,899.94 元，占应付账款总额的比例为 33.81%，主要系未支付的工程尾款及工程质量保证金。

(4) 预提公共配套费用情况

项 目	年末余额	年初余额
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

11. 预收款项

(1) 账面余额

项 目	年末余额	年初余额
预收售房款	781,177,107.90	707,896,972.70
合 计	781,177,107.90	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) 公司预收款项年末余额中账龄超过 1 年的金额为 113,904,724.70 元, 占预收款项总额的比例为 14.58%, 主要系尚未办理商品房移交手续, 不具备收入确认条件的预收售房款。

(4) 预收款项按项目分类如下

项目名称	预计竣工时间	年末余额	年初余额	预售比例 (%)
世纪阳光花园紫阳苑	已竣工	271,740.00	3,922,440.00	
世纪阳光花园金阳苑	已竣工	651,100.00	1,199,500.00	
世纪阳光花园青阳苑	已竣工	318,056.42	1,702,656.42	
世纪阳光花园绿阳苑	已竣工	2,246,649.08	2,577,256.08	
世纪阳光花园红阳苑	已竣工	3,934,682.00	4,983,865.00	
世纪阳光花园兰阳苑	已竣工	1,779,103.00	189,095,010.00	
阳光大厦	已竣工	40,028,942.00	72,534,679.00	
琥珀名城沁园	部分已竣工, 2011 年分批竣工	314,169,306.13	247,566,842.20	97.77
蚌埠琥珀花园	部分已竣工, 2011 年全部竣工	218,596,385.00	183,719,124.00	92.92
琥珀公寓	已竣工	-	145,000.00	
其他	已竣工	-	450,600.00	
琥珀名城锦园	在建	130,390,688.00	-	99.73
琥珀名城茗园	在建	18,610,942.00	-	61.92
琥珀新天地西苑	在建	50,179,514.27	-	39.83
合 计		781,177,107.90	707,896,972.70	

12. 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,997,670.53	8,598,347.03	9,067,723.84	1,528,293.72
职工福利费	-	1,374,468.27	1,374,468.27	-

社会保险费	-	1,190,443.71	1,190,443.71	-
其中：医疗保险费	-	383,738.69	383,738.69	-
基本养老保险费	-	702,323.80	702,323.80	-
失业保险费	-	42,851.22	42,851.22	-
工伤保险费	-	30,212.81	30,212.81	-
生育保险费	-	31,317.19	31,317.19	-
住房公积金	-	991,184.80	991,184.80	-
工会经费	550,488.19	190,607.60	19,766.73	721,329.06
职工教育经费	157,987.45	230,528.10	212,094.00	176,421.55
合 计	2,706,146.17	12,575,579.51	12,855,681.35	2,426,044.33

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	年末余额	年初余额
土地增值税	109,757,635.16	78,032,069.12
营业税	-25,018,253.86	-8,080,703.98
企业所得税	40,312,724.77	9,255,235.93
城建税	-1,493,361.04	-309,293.95
土地使用税	-743,719.21	155,353.90
教育费附加	-560,633.83	107,210.28
地方教育费附加	-186,877.94	35,736.76
印花税	261,119.67	256,993.69
代扣代缴税款	1,092,682.84	348,540.11
其他	12,662.39	70,906.57
合 计	123,433,978.95	79,872,048.43

应交税费年末余额较年初增长 54.54%，主要系本世纪阳光花园兰阳苑、世纪阳光大厦以及琥珀名城沁园一期、二期竣工交付从而计提的土地增值税增加，以及应交企业所得税金额较大所致。

14. 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	976,305.20	-

短期借款应付利息	498,833.31	-
合 计	1,475,138.51	-

15. 其他应付款

(1) 账面余额

项 目	年末余额	年初余额
子公司向少数股东借款	1,400,000.00	13,400,000.00
应付保证金及其他	21,676,660.66	28,346,385.26
合 计	23,076,660.66	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) 公司其他应付款年末余额中账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系子公司向少数股东借款及应付保证金等 9,463,111.70 元, 占其他应付款总额的比例为 41.01%。

(4) 年末金额较大的其他应付款

单位名称	年末余额	款项性质	账龄
代收办理房产证契税及其他相关费用	8,424,120.70	代收款	1 年以内
合肥瑶海建安工程公司	1,582,760.00	履约保证金	1 年以内
安徽国际招标有限责任公司	1,400,000.00	借款	3 年以上
安徽建工集团有限公司	1,331,200.00	保证金	2—3 年
安徽二建工程有限公司	1,000,000.00	保证金	1 年以内
合 计	13,738,080.70		

16. 长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	536,152,000.00	120,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	60,000,000.00
合 计	636,152,000.00	180,000,000.00

(2) 年末长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率(%)	年末余额	年初余额
------	-------	-------	----	--------	------	------

中信银行合肥分行	2010-2-24	2013-2-24	人民币	5.40	100,000,000.00	60,000,000.00
建行三孝口支行	2010-1-10	2012-2-9	人民币	5.40	260,000,000.00	120,000,000.00
徽商银行阜阳路支行	2010-4-22	2013-4-22	人民币	5.40	43,000,000.00	-
徽商银行阜阳路支行	2010-4-2	2013-4-2	人民币	5.40	21,000,000.00	-
徽商银行阜阳路支行	2010-5-12	2013-5-12	人民币	5.40	12,152,000.00	-
徽商银行阜阳路支行	2010-8-30	2013-3-30	人民币	5.40	20,000,000.00	-
建信信托有限责任公司	2010-5-4	2012-5-3	人民币	7.00	180,000,000.00	-
合 计					636,152,000.00	180,000,000.00

(3) 年末抵押借款中建信信托的借款系本公司以琥珀名城项目开发用地中 66,912.62 平方米土地使用权作为抵押物取得；建行三孝口支行借款系本公司以琥珀名城项目开发用地中 116,599.74 平方米土地使用权作为抵押物取得；徽商银行合肥阜阳路支行的借款系本公司以琥珀新天地项目开发用地中 71,077.47 平方米土地使用权作为抵押物取得。

(4) 年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) 长期借款年末余额较年初增长 253.42%，主要系 2010 年第一次临时股东大会决议增加借款额度，公司增加对外借款所致。

17. 其他非流动负债

(1) 其他非流动负债项目分类

项 目	年末余额	年初余额
递延收益	3,220,800.00	-
合 计	3,220,800.00	-

(2) 递延收益项目明细情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
琥珀名城沁园、锦园可再生能源应用示范补助	-	2,592,000.00	-	2,592,000.00
琥珀新天地可再生能源应用示范补助	-	628,800.00	-	628,800.00
合 计	-	3,220,800.00	-	3,220,800.00

本公司递延收益系合肥市城乡建设委员会、合肥市财政局拨付的合肥市首批可再生能源建筑应用示范项目奖励补助资金，由于项目尚未验收，本年未进行分摊。

18. 股本

项 目	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									
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	2,455,379	1.53	-	1,227,690	1,227,689	-	2,455,379	4,910,758	1.53
其中：境内法人持股	1,680,000	1.05	-	840,000	840,000	-	1,680,000	3,360,000	1.05
境内自然人持股	775,379	0.48	-	387,690	387,689	-	775,379	1,550,758	0.48
4.外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	98,755,379	61.70	-	49,377,690	49,377,689	-	98,755,379	197,510,758	61.70
二、无限售条件流通股									
1.人民币普通股	61,294,621	38.30	-	30,647,310	330,647,311	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件流通股合计	61,294,621	38.30	-	30,647,310	330,647,311	-	61,294,621	122,589,242	38.30
三、股份总数	160,050,000	100.00	-	80,025,000	80,025,000	-	160,050,000	320,100,000	100.00

2010 年 6 月 10 日，根据 2009 年度股东大会决议通过的利润分配方案，公司以 160,050,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股。同时，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。此次股本增加已经华普天健会计师事务所审验，并出具了会验字[2010]3909 号验资报告。

19. 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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	-	83,946,479.68	290,011,424.95

(1) 根据 2009 年度股东大会决议, 公司以 160,050,000 股为基数, 以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股, 此次转增股本减少资本公积 80,025,000.00 元。

(2) 2009 年 11 月 19 日, 合肥城建发展股份有限公司与合肥市裕邦房地产开发有限公司签订股权转让协议, 收购裕邦房地产公司持有的本公司控股子公司合肥城建巢湖置业有限公司 20% 的股权, 股权收购完成日为 2010 年 1 月 7 日。新取得的长期股权投资成本与购买日子公司可辨认净资产份额的差额 3,921,479.68 元, 冲减资本公积。

20. 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	81,169,648.20	12,529,365.61	-	93,699,013.81
任意盈余公积	32,157,036.89	12,529,365.61	-	44,686,402.50
合 计	113,326,685.09	25,058,731.22	-	138,385,416.31

21. 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
调整前上年末未分配利润	184,449,829.65	124,182,625.83
年初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)	-	-
调整后年初未分配利润	184,449,829.65	124,182,625.83
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	138,143,930.20	110,842,724.52
盈余公积补亏	-	-
其他转入	-	-
减: 提取法定盈余公积	12,529,365.61	9,282,760.35
提取任意盈余公积	12,529,365.61	9,282,760.35
应付普通股股利	9,603,000.00	32,010,000.00
转作股本的普通股股利	80,025,000.00	-
年末未分配利润	207,907,028.63	184,449,829.65

22. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	847,564,584.00	747,870,385.15
其他业务收入	127,800.00	464,571.00
营业收入合计	847,692,384.00	748,334,956.15
主营业务成本	521,010,521.83	494,021,077.91
其他业务成本	111,599.13	444,862.86
营业成本合计	521,122,120.96	494,465,940.77

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	847,564,584.00	521,010,521.83	747,870,385.15	494,021,077.91
合 计	847,564,584.00	521,010,521.83	747,870,385.15	494,021,077.91

(3) 主营业务（分项目）

项目名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
世纪阳光花园	253,895,347.00	143,601,979.16	224,830,494.65	122,055,504.64
琥珀名城沁园	253,308,431.00	139,686,372.02	357,669,478.00	250,325,416.07
蚌埠琥珀花园	219,279,358.00	180,421,355.11	154,722,416.00	117,627,670.17
世纪阳光大厦	120,052,248.00	57,041,706.47	-	-
安居苑	1,029,200.00	259,109.07	3,247,993.00	1,170,089.49
琥珀公寓	-	-	1,847,833.50	1,075,439.79
琥珀山庄	-	-	5,552,170.00	1,766,957.75
合 计	847,564,584.00	521,010,521.83	747,870,385.15	494,021,077.91

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
安徽省内	847,564,584.00	521,010,521.83	747,870,385.15	494,021,077.91
合 计	847,564,584.00	521,010,521.83	747,870,385.15	494,021,077.91

(5) 其他业务类别明细

项 目	本年金额	上年金额
-----	------	------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出租业务	127,800.00	111,599.13	464,571.00	444,862.86
合 计	127,800.00	111,599.13	464,571.00	444,862.86

(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(%)
自然人	39,478,526.00	4.66
自然人	27,372,449.00	3.23
安徽天祥房地产开发有限公司	7,212,218.00	0.85
自然人	6,869,423.00	0.81
安徽环球国际旅行社有限责任公司	6,722,075.00	0.79
合 计	87,654,691.00	10.34

23. 营业税金及附加

项 目	本年金额	上年金额	计缴标准
营业税	42,382,119.20	37,416,747.74	营业收入的 5%
土地增值税	45,042,946.18	19,622,491.20	超率累进税率计征
城建税	2,966,748.38	2,619,172.34	营业税额的 7%
教育费附加	1,531,564.93	1,122,502.43	营业税额的 3%
地方教育费附加	145,280.11	374,167.48	营业税额的 1%
其他	9,036.00	52,748.52	
合 计	92,077,694.80	61,207,829.71	

24. 销售费用

项 目	本年金额	上年金额
广告费	7,911,937.10	3,648,199.00
看护费	1,617,522.00	2,027,802.30
办证费	1,007,318.10	502,060.11
房屋维修费	718,880.49	774,215.76
水电气费	437,591.68	593,516.46
职工薪酬	70,720.00	-
其他	968,515.48	1,251,896.50

合 计	12,732,484.85	8,797,690.13
-----	---------------	--------------

25. 管理费用

项 目	本年金额	上年金额
职工薪酬	12,575,579.51	11,553,826.52
税金	4,874,416.97	3,456,740.62
业务招待费	2,165,417.45	1,886,177.94
中介机构及信息披露费	1,563,974.05	1,798,000.00
办公费	1,465,634.14	1,055,293.77
固定资产折旧	1,290,644.59	1,049,035.31
差旅费	1,133,748.63	681,392.63
车辆使用费	866,170.26	450,581.58
低值易耗品摊销	738,111.90	450,185.30
会务费	417,318.26	318,575.00
其他	2,085,181.07	772,680.30
合 计	29,176,196.83	23,472,488.97

26. 财务费用

(1) 财务费用明细项目

项 目	本年金额	上年金额
利息支出	8,519,675.24	3,522,025.36
减：利息收入	2,472,819.58	5,196,107.20
加：手续费及其他	225,470.07	286,744.58
合 计	6,272,325.73	-1,387,337.26

(2) 财务费用本年金额较上年增长较多，主要系本年借款增加导致利息支出增加所致。

27. 资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	78,875.63	-131,459.28
存货跌价损失	3,192,284.62	13,203,414.27
合 计	3,271,160.25	13,071,954.99

28. 投资收益

项 目	本年金额	上年金额
-----	------	------

成本法核算的长期股权投资收益	800,000.00	-
合 计	800,000.00	-

(1) 成本法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年上期增减变动的原因
国正小额贷款公司	800,000.00	-	被投资单位分红
合 计	800,000.00	-	

29. 营业外收入

项 目	本年金额	上年金额
固定资产处置利得	-	1,551.25
违约金及赔款收入	113,342.00	10,000.00
合 计	113,342.00	11,551.25

30. 营业外支出

项 目	本年金额	上年金额
固定资产处置损失	-	197.40
公益性捐赠支出	54,000.00	150,000.00
其他	40,427.41	37,797.28
合 计	94,427.41	187,994.68

31. 所得税费用

项 目	本年金额	上年金额
本期所得税费用	45,932,035.66	40,082,446.95
递延所得税费用	3,440.49	-2,376,714.18
合 计	45,935,476.15	37,705,732.77

32. 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		上年金额	
	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	0.43	0.43	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.43	0.43	0.35	0.35

 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 P_1 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。

33. 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	本年金额
收节能项目补助款	3,220,800.00
收保证金	738,959.56
代收款	324,754.00
合 计	4,284,513.56

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额
广告费业务宣传费及销售服务费	7,937,079.70
退还保证金	6,114,503.35
代付契税、维修基金等其他办理房产证费用	3,787,557.50
业务招待费	2,165,417.45
物业管理费	1,962,898.10
交通及差旅会务费	1,657,814.04
中介机构及信息披露费用	1,554,217.05
办公费	1,350,058.14
办证费	1,007,318.10
固定资产使用费	887,870.26

房屋维修费	718,880.49
劳动保护费	539,580.70
租赁费	406,961.23
其他	2,755,851.62
合 计	32,846,007.73

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年金额
银行存款利息收入	2,472,819.58
合 计	2,472,819.58

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额
子公司偿还向安徽省国际招标有限责任公司借款	12,000,000.00
合 计	12,000,000.00

34. 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	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	137,923,839.02	110,824,212.64
加：资产减值准备	3,271,160.25	13,071,954.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,290,644.59	1,049,035.31
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）	-	-1,353.85
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）	6,046,855.66	-1,674,081.84
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）	3,440.49	-2,376,714.18
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）	-211,326,186.58	-424,377,712.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-983,432,365.31	-136,625,939.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	183,879,419.14	582,944,770.66
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-863,143,192.74	142,834,171.98
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	308,976,344.06	497,270,864.81
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	-188,294,520.75	134,757,324.82

(2) 现金和现金等价物构成情况

项目	年末余额	年初余额
一、现金	308,976,344.06	497,270,864.81
其中：库存现金	60,845.01	111,948.29
可随时用于支付的银行存款	304,075,769.38	490,331,356.94
可随时用于支付的其他货币资金	4,839,729.67	2,523,745.58
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	308,976,344.06	497,270,864.81
其中：使用受限制的现金和现金等价物	-	4,303,814.00

八、关联方关系及其交易

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
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
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	10,000 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	8,000 万元	80.00	80.00	66422472-8

3. 关联交易情况

(1) 担保

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》，在 2009 年 9 月 11 日至 2012 年 9 月 11 日期间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 12 月 31 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。

2010 年 7 月 1 日，本公司母公司合肥市国有资产控股有限公司与合肥天源热电有限公司签订保证合同，为本公司向合肥天源热电有限公司的委托借款提供保证担保，担保期限为 2010 年 7 月 1 日至 2011 年 7 月 1 日，保证担保金额为 4,000.00 万元。

(2) 关键管理人员报酬

本公司本年度支付关键管理人员报酬 280.56 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 12 月 31 日止，此项担保的金额为 48,350.80 万元。

除上述事项外，截至 2010 年 12 月 31 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. 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 12 月 31 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。

2. 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 12 月 31 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。

除上述事项外，截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1. 利润分配事项

本公司 2011 年 3 月 29 日召开的第四届董事会第十九次会议通过 2010 年度利润分配预案，拟以 2010 年 12 月 31 日的总股本 320,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税）。本预案尚需提交公司 2010 年度股东大会审议。

2. 其他日后事项

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。该宗土地的土地使用权证已于 2011 年 1 月 30 日取得。

除上述事项外，截至 2011 年 3 月 29 日止，本公司无其他需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

本公司于 2009 年 11 月 16 日召开的 2009 年度第二次临时股东大会通过《关于向中国房地产开发合肥有限公司发行股份购买资产的议案》，公司拟向中国房地产开发合肥有限公司定向发行 4,494.90 万股人民币普通股购买其持有的中国房地产开发合肥置业有限公司 100% 股权。本次发行股份购买资产交易价格为 62,030.13 万元，发行价格为 13.80 元/股，发行前的滚存未分配利润由新老股东按照发行后的持股比例共享。本次交易完成后，中国房

地产开发合肥有限公司将成为本公司第二大股东，中国房地产开发合肥置业有限公司将成为本公司全资子公司。

除上述事项外，截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,400,000.00	74.71	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,828,037.41	25.29	292,505.15	16.00
其中：单项金额重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额不重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	1,828,037.41	25.29	292,505.15	16.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	7,228,037.41	100.00	292,505.15	4.05

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	359,174,704.00	99.02	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,542,517.97	0.98	264,117.07	7.46
其中：单项金额重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
单项金额不重大按账龄计提坏账准备的其他应收款	3,542,517.97	0.98	264,117.07	7.46
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	362,717,221.97	100.00	264,117.07	0.07

(2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
应收合肥城建巢湖置业有限公司借款	5,400,000.00	-	-	注 1
合 计	5,400,000.00	-	-	

注1：应收控股子公司款项，不计提坏账准备。

(3) 按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额			年初余额		
	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	483,976.04	26.48	24,198.80	2,087,694.60	58.94	104,384.73
1 至 2 年	162,559.20	8.89	16,255.92	1,312,323.37	37.04	131,232.34
2 至 3 年	1,129,002.17	61.76	225,800.43	142,500.00	4.02	28,500.00
3 至 4 年	52,500.00	2.87	26,250.00	-	-	-
合 计	1,828,037.41	100.00	292,505.15	3,542,517.97	100.00	264,117.07

(4) 本报告期其他应收款中无应收持本公司 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) 其他应收款金额前五名单位情况

项 目	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	5,400,000.00	1-2 年	74.71
安徽省电力公司合肥供电公司	非关联方	1,210,000.00	1-3 年	16.74
安徽电力肥东供电有限责任公司	非关联方	252,000.00	1 年以内	3.49
闫娟	职工	65,600.00	1 年以内	0.91
供电局保证金	非关联方	52,500.00	3-4 年	0.73
合 计		6,980,100.00		96.58

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

类 别	年末余额			年初余额		
	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	247,958,300.00	-	247,958,300.00	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	267,958,300.00	-	267,958,300.00	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	年初余额	增减变动	年末余额
合肥城建蚌埠置业有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	160,000,000.00	180,000,000.00
合肥城建巢湖置业有限公司	成本法	12,000,000.00	12,000,000.00	55,958,300.00	67,958,300.00
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	225,458,300.00	267,958,300.00

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			-	-	-	-
合肥市国正小额贷款有限公司	10.00	10.00	-	-	-	800,000.00
合计				-	-	800,000.00

(1) 2009 年 11 月 19 日本公司与合肥市裕邦房地产开发有限公司签订《股权转让协议》，本公司以 7,958,300.00 元受让其持有的本公司的子公司合肥城建巢湖置业有限公司 20% 的股权。子公司合肥城建巢湖置业有限公司于 2010 年 1 月 7 日办理了工商变更登记。本公司原持有合肥城建巢湖置业有限公司 60% 的股权。此次股权收购完成后，本公司的持股比例增加为 80%。

(2) 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，2009 年末公司将该笔增资款暂列在其他应收款。2010 年该公司增资变更手续办理完毕，本公司将该投资款转入长期股权投资，此次增资完成后，本公司对合肥市国政小额贷款有限公司的投资额增加为 2,000.00 万元，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	本年金额	上年金额
主营业务收入	628,285,226.00	593,147,969.15
其他业务收入	75,300.00	439,571.00
营业收入合计	628,360,526.00	593,587,540.15
主营业务成本	340,589,166.72	376,393,407.74
其他业务成本	111,599.13	312,772.54
营业成本合计	340,700,765.85	376,706,180.28

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	628,285,226.00	340,589,166.72	593,147,969.15	376,393,407.74
合 计	628,285,226.00	340,589,166.72	593,147,969.15	376,393,407.74

(3) 主营业务（分项目）

项目名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
世纪阳光花园	253,895,347.00	143,601,979.16	224,830,494.65	122,055,504.64
琥珀名城	253,308,431.00	139,686,372.02	357,669,478.00	250,325,416.07
琥珀公寓	-	-	1,847,833.50	1,075,439.79
世纪阳光大厦	120,052,248.00	57,041,706.47	-	-
琥珀山庄	-	-	5,552,170.00	1,766,957.75
安居苑	1,029,200.00	259,109.07	3,247,993.00	1,170,089.49
合 计	628,285,226.00	340,589,166.72	593,147,969.15	376,393,407.74

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

安徽省内	628,285,226.00	340,589,166.72	593,147,969.15	376,393,407.74
合 计	628,285,226.00	340,589,166.72	593,147,969.15	376,393,407.74

(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 (%)
自然人	39,478,526.00	6.28
自然人	27,372,449.00	4.36
安徽天祥房地产开发有限公司	7,212,218.00	1.15
自然人	6,869,423.00	1.09
安徽环球国际旅行社有限责任公司	6,722,075.00	1.07
合 计	87,654,691.00	13.95

4. 投资收益

项 目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	800,000.00	-
其他	-11,991.63	-
合 计	788,008.37	-

本年成本法核算的长期股权投资收益系收到合肥市国正小额贷款有限公司的分红收益。

5. 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	125,293,656.11	92,827,603.45
加: 资产减值准备	1,541,798.19	13,054,761.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,091,583.76	916,944.99
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)	-	-1,353.85
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)	6,227,186.11	-1,516,143.27
投资损失(收益以“-”号填列)	-788,008.37	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	432,106.62	-2,368,686.68
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）	-296,296,347.89	-346,352,045.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-943,774,853.92	25,821,925.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	131,292,336.91	365,690,549.61
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-974,980,542.48	148,073,556.00
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	265,561,870.56	397,947,959.13
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	-132,386,088.57	54,950,517.27

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	18,914.59	-
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	18,914.59	-
减：所得税影响额	4,728.65	-
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	14,185.94	-

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	报告期间	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	2010 年度	15.35	0.43	0.43
	2009 年度	14.04	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2010 年度	15.35	0.43	0.43
	2009 年度	14.05	0.35	0.35

3. 财务报表的批准

本财务报表于 2011 年 3 月 29 日由董事会通过及批准发布。

第十一节 备查文件目录

- 一、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。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 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。

董事长：王晓毅

合肥城建发展股份有限公司

二〇一一年三月二十九日