

中弘控股股份有限公司

2011 年年度报告

二〇一二年二月十八日

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。

公司本年度报告已经公司第五届董事会第九次会议审议通过。会议应到董事 9 名，实到董事 8 名，董事杨弘炜先生因工作安排原因未能出席本次会议，书面委托董事金洁先生代为行使表决权。

公司董事会会议一致同意此报告。没有董事、监事、高级管理人员对本年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司本年度报告已经天健会计师事务所天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

公司负责人王永红先生、主管会计工作负责人康喜先生、会计机构负责人（会计主管人员）刘祖明先生声明：保证公司本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中弘控股股份有限公司董事会

2012 年 2 月 18 日

目 录

一、公司基本情况简介.....	4
二、会计数据和业务数据摘要.....	6
三、股本变动和股东情况.....	8
四、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	12
五、公司治理结构.....	16
六、内部控制.....	23
七、股东大会情况简介.....	28
八、董事会报告.....	29
九、监事会报告.....	43
十、重要事项.....	45
十一、财务报告.....	50
十二、备查文件目录.....	50

一、公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：中弘控股股份有限公司
公司法定英文名称：ZHONGHONG HOLDING CO., LTD.
公司名称简称：中弘股份
- 二、公司法定代表人：王永红
- 三、公司董事会秘书：金洁
公司证券事务代表：马刚
联系电话：（010）59279999 转 9979
传 真：（010）59279979
电子信箱：jinjie139@126.com / magang@vip.163.com
联系地址：北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 25 号楼
- 四、公司注册地址：安徽省宿州市浍水路 271 号
邮政编码：234023
公司办公地址：北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 25 号楼
邮政编码：100024
公司电子信箱：zhonghong000979@163.com
- 五、公司选定的信息披露报纸名称：中国证券报、证券时报
刊登年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司证券部
- 六、公司股票上市地：深圳证券交易所
A股简称：中弘股份
A股代码：000979
- 七、其他有关资料：
公司首次注册登记日期：1995 年 1 月 28 日
注册地点：安徽省宿州市浍水路 271 号
公司最近一次变更注册登记日期：2011 年 9 月 22 日
注册地点：安徽省宿州市浍水路 271 号
企业法人营业执照注册号：340000000018072
税务登记号码：342200711774766
组织机构代码：71177476—6
公司聘请的会计师事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址：杭州市西溪路 128 号 9 楼
签字会计师：乔如林 苏东升

八、公司历史沿革

本公司前身为安徽宿州科苑集团有限责任公司，成立于1995年1月28日，由安徽省应用技术研究所和宿县地区技术服务公司出资设立，成立时注册资本2000万元，其中安徽省应用技术研究所出资1900万元，占注册资本的95%。

经安徽省人民政府皖府股字[1997]50号批准证书批准，安徽宿州科苑集团有限责任公司于1997年8月18日整体变更设立为股份有限公司，公司名称为安徽省科苑应用技术开发（集团）股份有限公司，经中国证监会发行字[2000]第53号文批准，公司于2000年5月向社会公众发行A股股票4000万股，股本由5400万股增至9400万股，公司股票于2000年6月16日在深圳证券交易所挂牌交易。公司营业执照注册号为3400001300014，税务登记号码为342200711774766，组织机构代码为71177476-6。

2001年6月25日，公司2001年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》。2001年7月12日，经安徽省工商行政管理局核准，公司更名为安徽省科苑（集团）股份有限公司。

2006年7月21日，公司2006年第一次临时股东大会审议通过了公司股权分置改革方案。根据股权分置改革方案，公司用资本公积向全体流通股股东每10股转增7.5股，本公司的股本总额增至12400万股。2006年11月9日，经安徽省工商行政管理局核准，公司注册资本变更为124,000,000元。

2008年5月9日，公司2008年第一次临时股东大会审议通过了《公司章程修正案》。2008年6月12日，经安徽省工商行政管理局核准，公司营业执照注册号变更为340000000018072。

2010年1月，经中国证监会证监许可（2009）1449号文核准，本公司实施了重大资产出售及发行股份购买资产的重大资产重组方案。2010年3月23日，经安徽省工商行政管理局核准，本公司更名为“中弘地产股份有限公司”，公司注册资本变更为562,273,671元。

2011年2月24日，公司2010年度权益分派方案实施，具体方案为：以公司原有总股本562,273,671股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增8股。实施后总股本增至1,012,092,607股。2011年5月3日，经安徽省工商行政管理局核准，公司注册资本变更为1,012,092,607元。

2011年7月20日公司第五届董事会2011年第六次临时会议及2011年8月5日2011年第四次临时股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》。2011年9月22日，经安徽省工商行政管理局核准，公司中文名称变更为：“中弘控股股份有限公司”。

二、会计数据和业务数据摘要

1、主要会计数据

单位：人民币元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入	1,854,053,063.43	3,661,391,689.85	-49.36%	1,210,283,591.75
营业利润	557,320,427.01	1,214,510,854.05	-54.11%	268,060,154.30
利润总额	732,771,961.43	1,240,758,489.60	-40.94%	454,003,016.00
归属于上市公司股东的净利润	559,358,347.16	920,978,208.23	-39.26%	364,729,839.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	416,248,805.74	900,184,872.82	-53.76%	225,272,692.90
经营活动产生的现金流量净额	-320,747,920.78	629,156,410.48	-150.98%	-1,062,583,150.05
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	6,073,816,361.42	5,507,766,397.52	10.28%	3,573,275,354.04
负债总额	3,739,140,950.69	3,740,900,825.04	-0.05%	2,672,649,349.51
归属于上市公司股东的所有者权益	2,223,799,721.24	1,663,941,786.25	33.65%	821,001,795.99
总股本 (股)	1,012,092,607.00	562,273,671.00	80.00%	124,000,000.00

2、主要财务指标

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元/股)	0.55	0.91	-39.56%	0.36
稀释每股收益 (元/股)	0.55	0.91	-39.56%	0.36
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.41	0.89	-53.93%	0.22
加权平均净资产收益率 (%)	28.77%	73.94%	-45.17%	55.34%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	22.23%	72.27%	-50.04%	34.18%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.32	0.62	-151.61%	-1.05
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.20	1.64	34.15%	0.81
资产负债率 (%)	61.56%	67.92%	-6.36%	74.80%

3、非经常性损益项目和金额

单位：人民币元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	6,216.85		0.00	0.00
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	233,476,781.19	政府相关部门《关于支付北京中弘投资有限公司财政奖励的函》及重组时宿州市政府给予的相关财政奖励政策	54,463,135.00	1,269,063.00
债务重组损益	0.00		0.00	185,071,084.40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-58,031,463.62		-28,215,499.45	-397,285.70
少数股东权益影响额	86,693.00		2,945,052.50	0.00
所得税影响额	-32,428,686.00		-8,399,352.64	-46,485,715.43
合计	143,109,541.42	-	20,793,335.41	139,457,146.27

注：北京中弘投资有限公司为了争取更多的财政奖励，该公司注册地已于 2010 年 10 月 22 日由平谷区黄松峪乡变更至平谷区马坊物流基地。

三、股本变动及股东情况

一、股本变动情况（截止 2011 年 12 月 31 日）

	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	472,739,999	84.08%			366,223,999	-122,864,029	243,359,970	716,099,969	70.75%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	472,733,671	84.08%			366,218,937	-122,864,029	243,354,908	716,088,579	70.75%
其中：境内非国有法人持股	472,733,671	84.08%			366,218,936	-122,864,029	243,354,908	716,088,579	70.75%
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、高管持股（锁定）	6,328	0.00%			5,062	0	5062	11,390	0.00%
二、无限售条件股份	89,533,672	15.92%			83,594,937	122,864,029	206,458,966	295,992,638	29.25%
1、人民币普通股	89,533,672	15.92%			83,594,937	122,864,029	206,458,966	295,992,638	29.25%
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	562,273,671	100.00%			449,818,936	0	449,818,936	1,012,092,607	100.00%

二、股票发行与上市情况

（一）截止报告期末，公司前三年股票及衍生证券发行情况。

报告期内公司实施了重大资产重组，2010年1月11日公司收到中国证券登记结算公司深圳分公司出具的《股份登记确认书》，公司非公开发行的438,273,671股股份完成相关证券登记手续，其中中弘卓业集团有限公司认购378,326,988股，建银国际投资咨询有限公司认购59,946,683股。

2010年2月9日，上述新增股份上市，股份性质为有限售条件流通股，公司股份总数变更为562,273,671股。

（二）报告期内股份总数及结构变动情况

1、2011年2月18日，交通银行股份有限公司上海浦东分行持有的公司有限售条件的流通股14,960,000股上市流通（详见2011年2月17日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上2011-08号本公司关于限售股份上市流通的提示性公告）。

2、2011年2月24日，公司2010年度权益分派方案实施，具体方案为：以公司原有总股本562,273,671股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增8股。实施后总

股本增至 1,012,092,607 股。

3、2011 年 4 月 12 日，公司向建银国际（中国）有限公司非公开发行的股份 107,904,029 股上市流通（详见 2011 年 4 月 8 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上 2011-10 号公司关于非公开发行限售股份解除限售的提示性公告）。

4、报告期内，公司无送股、配股、增发新股或内部职工股上市的情况。

（三）公司目前无内部职工股。

三、股东情况介绍

（一）报告期末股东总数

截止到 2011 年 12 月 31 日，公司股东总数为 33173 户。

截止到 2012 年 1 月 31 日，公司股东总数为 32076 户。

（二）持有本公司 5%以上(含 5%)股份的股东情况

股东名称	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
中弘卓业集团有限公司	70.75%	716,088,579	716,088,579	715,735,294
建银国际（中国）有限公司	7.97%	80,618,704	0	0

（三）截止到 2011 年 12 月 31 日公司前十名股东持股表

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类别
中弘卓业集团有限公司	716,088,579	70.75	限售A股
建银国际（中国）有限公司	80,618,704	7.97	流通A股
交通银行股份有限公司上海浦东分行	12,447,850	1.23	流通A股
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	7,889,462	0.78	流通A股
中国人民人寿保险股份有限公司—自有资金	7,684,179	0.76	流通A股
中国人民人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	6,024,787	0.60	流通A股
蒋志英	2,870,003	0.28	流通A股
王寒飞	1,110,700	0.11	流通A股
吕岩栋	1,083,550	0.11	流通A股
中新大东方人寿保险有限公司—自有资金	1,037,900	0.10	流通A股
前 10 名股东之间存在关联关系或一致行动人的说明	1、公司前 10 名股东中，持股 5%以上的股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 2、未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《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。		

(四) 公司前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有流通股数量	股份种类
建银国际(中国)有限公司	80,618,704	流通 A 股
交通银行股份有限公司上海浦东分行	12,447,850	流通 A 股
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	7,889,462	流通 A 股
中国人民人寿保险股份有限公司—自有资金	7,684,179	流通 A 股
中国人民人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	6,024,787	流通 A 股
蒋志英	2,870,003	流通 A 股
王寒飞	1,110,700	流通 A 股
吕岩栋	1,083,550	流通 A 股
中新大东方人寿保险有限公司—自有资金	1,037,900	流通 A 股
尤珈	1,034,047	流通 A 股
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述前十名股东之间是否存在关联关系或属于《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。	

(五) 公司控股股东情况介绍

1、中弘卓业集团有限公司情况介绍

中弘卓业集团有限公司, 注册地址: 北京市朝阳区五里桥一街一号院 19 号楼 305 室; 法定代表人: 王永红; 成立日期: 2004 年 11 月 4 日; 注册资本: 60,000 万元; 注册号码: 110000007598550; 公司类型: 有限责任公司; 经营范围: 投资咨询、投资管理, 信息咨询(中介除外), 市场营销策划, 技术开发、技术转让, 承办展览活动, 组织文化艺术交流, 销售机械电器设备、五金交电、日用百货、针纺织品、建筑材料、金属材料、木材、木制品、不锈钢制品、矿产品、仪器仪表、计算机软硬件及外围设备。

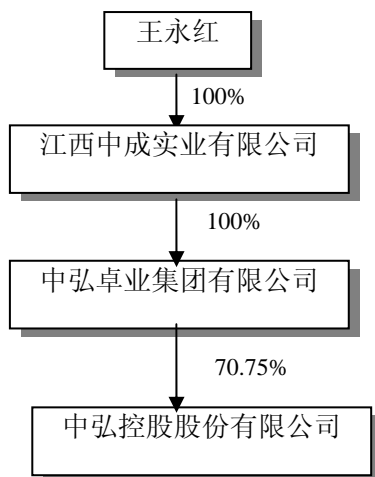
2、中弘卓业集团有限公司股东情况

中弘卓业集团有限公司股东为江西中成实业有限公司, 成立日期: 2002 年 2 月 1 日; 住所: 江西省宜丰县二轻局三楼; 法人代表人: 王永红; 注册资本: 3000 万人民币; 经营范围: 实业投资, 股权投资, 房地产开发, 投资管理, 技术开发及转让, 信息咨询 生产、销售机械电子设备, 建筑材料, 家用电器, 汽车配件, 化工产品, 金属材料, 林木, 计算机软硬件及外围设备等。

江西中成实业有限公司原股东为王继红、王永红兄弟二人, 其中王永红先生持股 1800 万元(持股比例 60%), 王继红先生持股 1200 万元(持股比例 40%)。经双方协商,

王继红自愿将其持有的该公司 40%股权转让给王永红先生，并于 2011 年 8 月 15 日经江西省宜丰县工商行政管理局登记核准。

3、股权控制关系



4、公司实际控制人情况

王永红，男，汉族，1972 年 1 月 9 日出生，住址为江西省宜春市新昌镇南门路 45 号，身份证号码为 36222919720109***0。

（六）有限售条件股东持股数量及限售条件（截止 2011 年 12 月 31 日）

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	中弘卓业集团有限公司	716,088,579	2013 年 2 月 8 日	716,088,579	注

注、公司重大资产重组时股东的承诺：中弘卓业集团有限公司持有的公司股份在 2013 年 2 月 8 日之前不转让。

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、现任及报告期内离任董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起止日期	年初持股数	年末持股数
王永红	董事长	男	40	2010.2.05—2013.2.5	—	—
赵宝辉	董事、总经理	男	49	2011.08.5—2013.2.5		
金洁	董事、副总经理、 董秘	男	41	2010.2.05—2013.2.5	—	—
康喜	董事、副总经理、 财务总监	男	45	2010.2.05—2013.2.5	—	—
赵恒	董事、副总经理	男	43	2010.2.05—2013.2.5	—	—
杨弘炜	董事	男	49	2010.2.05—2013.2.5	—	—
吕坚	董事	男	48	2010.2.05—2011.7.20	—	—
周春生	独立董事	男	46	2010.2.05—2013.2.5	8437	15186
吕晓金	独立董事	女	61	2010.2.05—2013.2.5	—	—
李亚平	独立董事	女	53	2010.2.05—2013.2.5	—	—
刘奇	监事会主席	男	41	2010.2.05—2013.2.5	—	—
张继伟	监事	男	43	2010.2.05—2011.8.5	—	—
龙丽飞	监事	女	38	2011.8.05—2013.2.5		
符婧	职工监事	女	33	2010.2.05—2013.2.5	—	—
田锡泽	副总经理	男	36	2010.2.05—2011.7.21	—	—

注：2011年2月24日公司以资本公积向全体股东每10股转增8股，独立董事周春生先生持有的公司股票增加到15186股。

报告期内，公司董事长王永红先生在公司第一大股东中弘卓业集团有限公司担任董事长职务；监事会主席刘奇先生在公司第一大股东中弘卓业集团有限公司担任董事和办公室主任职务；监事龙丽飞女士在公司第一大股东中弘卓业集团有限公司担任企管内控中心总经理。无其他董事、监事在本公司股东单位任职。

二、现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历及在除股东单位外的其他单位任职或兼职情况

姓名	职务	主要工作经历及在除股东单位外的其他单位任职或兼职情况
王永红	董事长	北京永顺发汽车保洁有限公司董事长、总经理，北京弘实加油站有限公司董

		事长、总经理。现任中弘卓业集团有限公司董事长，中弘控股股份有限公司董事长。
赵宝辉	董事 总经理	历任内蒙古电管局供应公司材料科副科长、北京国利能源投资有限公司项目部总经理，2001年11月至2008年4月任北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司总经理，2008年5月至2011年7月任北京中弘投资有限公司及北京中弘兴业房地产开发有限公司总裁。现任中弘控股股份有限公司董事、总经理。
金洁	董事 副总经理 董秘	历任国家体改委干部、中正泰投资管理公司总裁助理、北京万年投资集团投资部经理、北京东泰融信资产管理公司总经理、中弘卓业集团有限公司副总裁。现任中弘控股股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书。
康喜	董事 副总经理 财务总监	历任包头草原糖业集团财务处副处长，包头华资实业股份有限公司计财部部长，上海爱使股份有限公司财务总监、副总经理，中弘卓业集团有限公司财务总监。现任中弘控股股份有限公司董事、副总经理、财务总监。
赵恒	董事 副总经理	历任北京首钢设计院项目经理、设计师；北京市京工房地产开发总公司销售部经理；2003年5月至2008年5月任北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司副总经理、营销总监；2008年12月起任北京中弘投资有限公司及北京中弘兴业房地产开发有限公司副总裁。现任中弘控股股份有限公司董事、副总经理。
杨弘炜	董事	2001年1月至2005年12月，大连信息发展股份有限公司总经理；2006年1月至2007年3月，哈尔滨工业大学软件工程公司副总经理；2007年初至今任建银国际（中国）公司董事总经理。现任中弘控股股份有限公司董事。
周春生	独立董事	历任中国人民银行南京分行行长秘书；加州大学Riverside分校安德森管理学院金融系助理教授；香港大学副教授；北京大学光华管理学院教授；中国证监会规划发展委员会委员（副局级）；北京大学光华管理学院金融系主任；北京大学光华管理学院高层管理者培训与发展中心（EDP）主任；香港大学荣誉教授；深圳证券交易所上市委员会委员。现任长江商学院教授，兼任中弘控股股份有限公司独立董事、大秦铁路、世纪光华、利达光电、南方基金（非上市公司）的独立董事，新疆大明矿业（未上市）董事。
吕晓金	独立董事	1998年至今在内蒙古三一信会计师事务所有限责任公司担任主任会计师。现任中弘地产股份有限公司独立董事、北京康得新复合材料股份有限公司独立董事。
李亚平	独立董事	曾任华星物产集团有限公司干部，法律顾问；中国汽车贸易总公司办公室副主任，法律顾问；中国华星汽车贸易集团有限公司党委办公室主任、综合管理部主任、党委副书记兼，法律顾问；2006年1月起任中国华星汽车贸易集团有限公司党委副书记。现任中弘控股股份有限公司独立董事。
刘奇	监事会主席	历任中国农村信托投资有限公司香港启邦集团办公室主任，现任中弘控股股份有限公司监事会主席、中弘卓业集团有限公司办公室主任。
龙丽飞	监事	2001年8月至2008年4月任中成进出口股份有限公司资产管理部业务主管；2008年4月至8月任中信出版集团股份有限公司投资部投资经理；2008年11月至2011年5月任中弘卓业集团有限公司投资管理中心副总经理。2011年6月至今任中弘卓业集团有限公司企管内控中心总经理。现任中弘控股股份有限公司监事。
符婧	职工监事	2005年1月至2007年12月任北京中弘投资有限公司总裁秘书；2008年1月至2009年11月任中弘卓业集团有限公司董事长秘书；2009年12月至今任北京中弘投资有限公司及北京中弘兴业房地产开发有限公司行政管理部副总经理；2010年3月至今任中弘控股股份有限公司行政人力中心副总经理。现任中弘控股股份有限公司职工监事。

三、年度报酬情况

（一）报告期内，公司对在本公司领取薪酬的董事、监事年度报酬按照公司有关

规定执行，高级管理人员的年度报酬根据公司薪酬制度和绩效考核制度执行。

（二）报酬情况

序号	在公司领取报酬的现任及离任董事、监事、高级管理人员名单		报告期内获得的应付报酬总额（元）	备注
1	董事	赵宝辉	619,799	税前
2		金洁	697,200	税前
3		康喜	757,200	税前
4		赵恒	697,200	税前
5		周春生	100,000	独立董事津贴（税前）
6		吕晓金	100,000	独立董事津贴（税前）
7		李亚平	100,000	独立董事津贴（税前）
8	监事	符婧	205,300	税前
9	高级管理人员	田锡泽	404,200	税前，2011年7月21日离任
合计			3,680,899	

注：报告期内，董事长王永红先生、董事杨弘炜先生、原董事吕坚先生、监事会主席刘奇先生、监事龙丽飞女士、原监事张继伟先生不在公司领取报酬。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员离任及聘任情况

1、2011年7月20日，公司董事会收到董事吕坚先生的书面辞职报告，称因其公司工作安排原因，辞去公司董事职务。根据《公司法》和《公司章程》等有关规定，吕坚先生的辞职自辞职报告送达董事会时生效。

同日，公司监事会收到监事张继伟先生的书面辞职报告，称因工作变动原因，申请辞去公司监事职务。由于监事张继伟先生的辞职，导致公司监事会成员低于法定人数，故其辞职申请将在公司股东大会选举产生新任监事后方可生效。

上述辞职公告刊登在2011年7月21日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

2、2011年7月20日，公司第五届董事会2011年第四次临时会议审议通过《关于公司总经理辞职及新聘总经理的议案》、《关于补选公司董事的议案》，为加强公司经营管理，完善公司治理结构，公司董事长兼总经理王永红先生申请辞去总经理职务，经董事长王永红先生提名，公司董事会同意聘任赵宝辉先生为公司总经理；鉴于董事吕坚先生辞职后，公司董事会缺额一名董事，根据公司董事会提名委员会的提议，公

司董事会同意赵宝辉先生为公司董事候选人，任期至本届董事会届满。

上述《关于补选公司董事的议案》已提交 2011 年 8 月 5 日 2011 年第三次临时股东大会审议通过。上述会议决议公告刊登在 2011 年 7 月 21 日及 8 月 6 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

3、2011 年 7 月 20 日，公司第五届监事会 2011 年第一次临时会议审议通过《关于补选公司监事的议案》，鉴于监事张继伟先生辞职后，公司第五届监事会将缺额一名监事。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司监事会同意龙丽飞女士为公司监事候选人，任期至本届监事会届满。

上述《关于补选公司监事的议案》已提交 2011 年 8 月 5 日 2011 年第三次临时股东大会审议通过。上述会议决议公告刊登在 2011 年 7 月 21 日及 8 月 6 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

4、2011 年 7 月 21 日，公司董事会收到副总经理田锡泽先生提交的书面辞职报告，其因个人安排原因，申请辞去公司副总经理职务。根据有关法律法规及《公司章程》的规定，田锡泽先生的辞职自辞职报告送达公司董事会之日起生效。

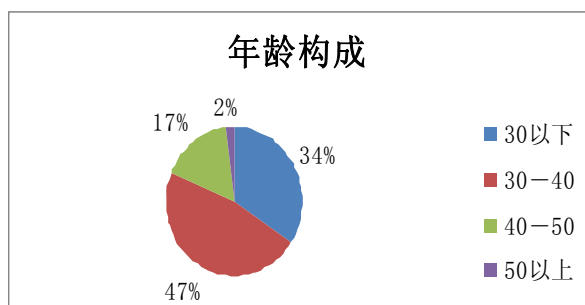
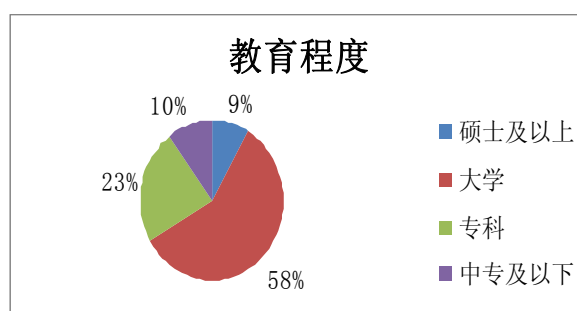
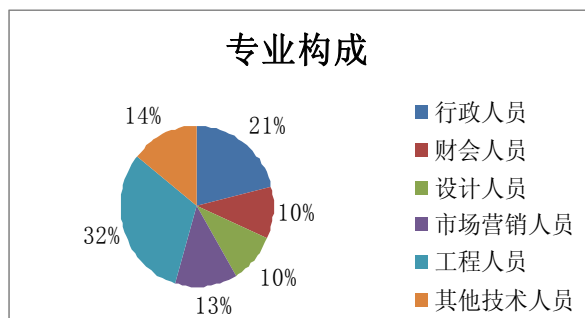
上述辞职公告刊登在 2011 年 7 月 22 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

五、公司员工情况

在职员工的数量	325人	
公司需承担费用的离退休职工人数	0	
专业构成		
专业构成类别	专业构成人数	占员工总人数比例
行政人员	69	21%
财会人员	33	10%
设计人员	33	11%
市场营销人员	43	13%
工程人员	101	31%
其他技术人员	46	14%
教育程度		
教育程度类别	数量（人）	占员工总人数比例
硕士及以上	28	9%
大学	188	58%
专科	76	23%
中专及以下	33	10%
年龄构成		
年龄段	数量（人）	占员工总人数比例

30以下	111	34%
30—40	153	47%
40—50	55	17%
50以上	6	2%

人员构成饼状图如下：



五、公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，开展公司治理工作，不断完善公司法人治理结构和公司各项法人治理制度，提高公司规范运作水平。目前，公司已经形成了权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构，公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，不存在监管部门要求限期整改的问题。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。具体情况如下：

1、股东与股东大会

公司治理结构能够保证平等对待所有股东，并能确保所有股东充分行使自己的权利。公司股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、中国证监会《上市公司股东大会规则》等相关法律、法规的规定。

报告期内，公司召开了五次股东大会，会议的召集、召开程序、出席会议人员资格及股东大会的表决程序均符合相关法律法规、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定，确保股东合法行使权益，保证了股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。

2、公司与控股股东

公司控股股东根据法律法规的规定依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。不存在侵占公司资产、损害公司和中小股东利益的情况。

3、董事和董事会

公司董事会成员均能够勤勉、认真地履行法律、法规规定的职责和义务。报告期内共召开十次董事会会议，董事会的召集、召开、董事授权委托等事项均符合相关法律、法规的要求。公司独立董事能够独立履行职责，对公司重大事项发表独立意见，切实维护公司利益和股东权益，尤其关注中小股东的合法权益不受损害。

4、监事和监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。报告期内公司共召开五次监事会会议，监事会的召集、召开、董事授权委托等事项均符合相关法律、法规的要求。监事会成员能够认真履行法律、法规规定的职责和义务，积极参与公司重大决策事项的讨论，审议公司的定期报告，列席公司股东大会和董事会，检查了公司财务状况并对董事会编制的公司定期报告、重大事项、募集资金使用情况等重要议案进行审核，并就相关事项提出监督核查意见，切实维护公司及股东的合法权益。

5、绩效评价和激励约束机制

公司高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。公司已建立工作绩效评价体系，使员工的收入与工作绩效挂钩。公司未来还将探索更多形式的激励方式，形成多层次的综合激励机制，完善绩效评价标准，更好地调动管理人员的工作积极性，吸引和稳定优秀管理人才和技术、业务骨干。

6、利益相关者

公司充分尊重和维护利益相关者的合法权益，相互间能够保持良好沟通，努力实现各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

7、信息披露与透明度

公司指定董事会秘书具体负责信息披露工作、接待投资者的来访和咨询，严格按照监管部门颁布的制度法规和公司制定的《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告

制度》、《接待及推广工作制度》和《投资者关系管理制度》等有关规定，加强信息披露事务管理，依法认真履行信息披露义务。公司指定《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸及网站，真实、完整、准确、公平、及时地披露有关信息，确保公司所有股东公平地获得公司相关信息。

二、关于董事职责履行情况

（一）董事履行职责情况

报告期内，公司董事长、独立董事及其他董事均能严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》及其他法律法规和规范性文件的规定和要求，恪尽职守、勤勉尽责，依靠自己的专业知识、经验和能力作出决策，切实维护了公司和全体股东的权益。同时，公司所有董事均能积极参加培训和学习，提高自身履职水平，提高保护公司和股东权益的能力，较好地维护了公司和全体股东的合法权益，不断提高公司风险防范能力和整体质量，促进公司可持续发展。

报告期内，董事出席董事会的情况如下：

董事姓名	职务	应参加董事会次数	现场出席（次）	委托出席（次）	通讯表决次数	缺席（次）	是否连续两次未亲自出席会议
王永红	董事长	10	2	0	8	0	否
赵宝辉	董事	3	0	0	3	0	否
金洁	董事	10	2	0	8	0	否
康喜	董事	10	2	0	8	0	否
赵恒	董事	10	1	1	8	0	否
杨弘炜	董事	10	1	1	8	0	否
周春生	独立董事	10	1	1	8	0	否
吕晓金	独立董事	10	2	0	8	0	否
李亚平	独立董事	10	2	0	8	0	否

（二）董事长履行职责情况

公司董事长严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定，勤勉地履行其职责，积极推进董事会建设，严格执行董事会集体决策机制，积极推动公司治理工作和内部控制建设，督促执行股东大会和董事会的决议，确保公司董事会正常运作。

（三）独立董事履行职责情况

报告期内，3名独立董事严格按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《公司章程》等规定，诚信勤勉

的履行独立董事职责，并依据自己的专业知识和能力做出独立、客观、公正的判断，不受公司和公司主要股东的影响，对公司有关事项无提出异议的情况。报告期内，认真参加董事会和列席股东大会，积极了解公司的运作情况，为公司管理出谋划策，就公司内部控制、资产收购、董事和高级管理人员的聘任、续聘会计师事务所等重大事项进行审核并出具了独立董事意见，促进董事会决策的科学性、客观性，维护了公司及中小股东的利益。2010 及 2011 年报编制及财务报表审计过程中，独立董事认真听取管理层对公司生产经营情况及重大事项进展情况的全面汇报，实地考察项目情况，并与年审注册会计师见面沟通，恪尽职守、诚实守信地履行独立董事的职责。三名独立董事履行职责的具体情况如下：

1、独立董事吕晓金女士履行职责情况

(1) 列席股东大会情况

报告期内，公司共召开5次股东大会，吕晓金女士全部列席。

(2) 到公司现场办公和了解、检查情况

报告期内，吕晓金女士利用自己的专业优势，密切关注公司的经营情况和财务状况，同时，利用召开股东大会或董事会时间，到公司现场深入了解公司生产经营情况，积极与公司董事、监事、高级管理人员开展交流与沟通，及时掌握公司的经营动态。

(3) 专门委员会履职情况

①作为审计委员会主任委员，在 2010 及 2011 年度财务报告审计工作中，能够勤勉尽责，仔细审阅公司财务审计报告并发表审阅意见。期间，通过见面会等形式多次与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，对年审注册会计师的工作情况进行了评价总结，并为公司选聘外部审计机构提供建议。此外，还关注公司内部控制制度完善与执行情况，并拟定有关报告提交董事会。

②作为提名委员会委员，报告期内对董事的补选及聘任高管人员发表了专业意见。

③作为薪酬和考核委员会委员，能够恪尽职守，核查了年度报告所披露的董事及高管人员的薪酬情况，同时本着责权利相统一的原则，根据公司的实际情况，对公司薪酬政策提供建议。

2、独立董事周春生先生履行职责情况

(1) 列席股东大会情况

报告期内，公司共召开5次股东大会，周春生先生因为个人工作安排原因未能列席会议。

(2) 到公司现场办公和了解、检查情况

报告期内，周春生先生利用自己的专业优势，密切关注公司的经营情况和财务状况，同时，利用召开股东大会或董事会时间，到公司现场深入了解公司生产经营情况，积极与公司董事、监事、高级管理人员开展交流与沟通，及时掌握公司的经营动态。

（3）专门委员会履职情况

①作为战略委员会委员，报告期内对公司对外投资、资产收购等事宜提供了有建设性的专业意见。

②作为审计委员会委员，在 2010 及 2011 年度财务报告审计工作中，能够勤勉尽责，仔细审阅公司财务审计报告并发表审阅意见。期间，通过见面会等形式多次与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，对年审注册会计师的工作情况进行了评价总结，并为公司选聘外部审计机构提供建议。此外，还关注公司内部控制制度完善与执行情况，并拟定有关报告提交董事会。

③作为提名委员会委员，报告期内对董事会的换届及聘任高管人员发表了专业意见。

④作为薪酬和考核委员会委员，能够恪尽职守，核查了年度报告所披露的董事及高管人员的薪酬情况，同时本着责权利相统一的原则，根据公司的实际情况，对公司薪酬政策提供建议。

3、独立董事李亚平女士履行职责情况

（1）列席股东大会情况

报告期内，公司共召开5次股东大会，李亚平女士全部列席。

（2）到公司现场办公和了解、检查情况

报告期内，李亚平女士利用自己的专业优势，密切关注公司的经营情况和财务状况，同时，利用召开董事会时间，到公司现场深入了解公司生产经营情况，积极与公司董事、监事、高级管理人员开展交流与沟通，或不定期电话咨询经营层，及时掌握公司的经营动态。

（3）专门委员会履职情况

①作为审计委员会委员，在 2010 及 2011 年度财务报告审计工作中，能够勤勉尽责，仔细审阅公司财务审计报告并发表审阅意见。期间，通过见面会等形式多次与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，对年审注册会计师的工作情况进行了评价总结，并为公司选聘外部审计机构提供建议。此外，还关注公司内部控制制度完善与执行情况，并拟定有关报告提交董事会。

②作为提名委员会委员，报告期内对董事会的换届及聘任高管人员发表了专业意

见。

③作为薪酬和考核委员会委员，能够恪尽职守，核查了年度报告所披露的董事及高管人员的薪酬情况，同时本着责权利相统一的原则，根据公司的实际情况，对公司薪酬政策提供建议。

4、三名独立董事发表独立意见情况

报告期内，各位独立董事对董事会审议的各项议案及其他相关事项没有提出异议。

(1) 2011年1月20日在公司第五届董事会第五次会议上，对公司与关联方资金往来及对外担保情况、公司2010年度内部控制自我评价报告、公司以债务重组方式取得土地使用权、续聘公司财务审计机构发表了独立意见。

(2) 2011年7月20日在公司第五届董事会2011年第四次临时会议上，对聘任总经理和补选董事、收购海南日升投资有限公司40%股权发表了独立意见。

(3) 2011年8月12日在公司第五届董事会2011年第五次临时会议上，对收购汪清鑫兴矿业有限公司49%股权发表了独立意见。

(4) 2011年8月24日在公司第五届董事会第七次会议上，对公司2011年半年度报告期内的关联方资金占用情况及对外担保情况发表了独立意见。

5、三名独立董事保护投资者权益方面所做的工作

(1) 本年度，在董事会召开之前本人主动向公司索取董事会会议资料，事前对所提供的议案材料和有关介绍进行认真、充分的审核，在此基础上，独立、客观、审慎地行使表决权。

(2) 对公司的定期报告及其他事项认真审议，提出客观、公正的意见和建议，监督公司信息披露的真实、准确、完整，切实保护股东利益。

(3) 持续关注公司的信息披露工作，督促公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和《信息披露管理办法》的要求完善公司信息披露管理制度；要求公司严格执行信息披露的有关规定，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时和公正。

(4) 对公司治理结构及经营管理方面，调查了解和关注公司的项目开发、财务管理、内部控制等制度的建设情况，运用自身的知识背景，为公司的发展和规范化运作提供建议性的意见。

(5) 平时自觉学习掌握中国证监会、安徽证监局及深圳证券交易所最新的法律法规和各项规章制度，积极参加监管机构、上市公司协会及公司组织的相关培训。通过学习，不断提高自己的履职能力，为公司的科学决策和风险防范提供更好的意见和建议，切实履行保护公司及投资者权益的职责。

6、三名独立董事履行独立董事职责的其他情况

- (1) 无提议召开董事会的情况；
- (2) 无提议更换或解聘会计师事务所的情况；
- (3) 无独立聘请外部审计机构和咨询机构。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的分开情况

公司坚持按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》的要求规范运作，建立、健全了公司法人治理结构。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司所有的生产经营或重大事项均根据《公司章程》及相关制度的规定由经理层、董事会、股东大会讨论确定，不存在受控于控股股东、实际控制人的情形。

1、业务独立：公司主营业务为房地产的开发和经营，与控股股东主营业务范围不同，不存在实际和潜在的同业竞争。

2、人员分开：公司人员独立于控股股东，具有独立的劳动人事管理部门，制定独立的劳动、人事及薪酬管理制度。公司高管人员均在公司专职工作，未在控股股东担任职务。

3、资产完整：公司拥有独立的房产和土地使用权等相关资产，公司与控股股东之间不存在产权关系不明晰的情况，不存在不正当的关联交易。

4、机构独立：公司设立了完全独立于控股股东的组织机构和办公机构，建立了股东大会、董事会、监事会等完备的治理结构，各职能部门职责明确，控股股东及其职能部门与公司及职能部门不存在上下级关系，没有发生控股股东干预公司正常生产经营活动的情况。

5、财务独立：公司财务完整、明晰、独立，财务机构和财务人员与控股股东分设；拥有独立的银行账户，建立了独立的会计核算体系、财务管理制度以及完善的内部控制制度。公司能够独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

四、报告期内对公司高管人员的考评和激励情况

公司建立了高级管理人员的薪酬与公司业绩挂钩的绩效考核与激励约束机制，公司董事会根据年度经营业绩确定高级管理人员的薪酬政策与方案，公司根据当年经营业绩、整体管理指标达成状况以及考核评估情况，并考虑同行业收入水平后确定公司管理人员薪酬。

六、内部控制

一、公司内部控制的建立健全情况

(一) 内部控制的基本情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会有关规范性文件不断完善治理结构，健全内部管理、强化信息披露，规范公司运作行为。根据《上市公司内部控制指引》的要求并结合自身具体情况，公司已建立一套完整的涵盖生产经营、财务管理、信息披露的内部控制制度，这些制度构成了公司的内部控制制度体系，基本涵盖了公司所有运营环节，具有较强的指导性。

公司已根据《公司法》、《证券法》以及证监会、深圳证券交易所的有关规定，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》、董事会各专门委员会“工作细则”、《公司内部控制制度》、《重大信息内部报告制度》《信息披露事务管理制度》、《募集资金使用管理办法》、《独立董事年度报告工作制度》、《董事会审计委员会年度报告工作流程》、《资金支出管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等相关内部规则。

公司内控制度的建立健全，对公司的生产经营起到了很大监督、控制和指导的作用，有力地保障了公司经营管理的正常化和决策的科学化。

(二) 内部审计部门设立情况

公司设立审计部，在公司董事会审计委员会的领导下，主要负责对公司及控股子公司进行定期、专项的审计工作，审计工作涉及公司循环业务的各个环节，包括重大资金使用、项目建设、成本费用、经济效益以及内控制度、财经纪律的执行及控股子公司负责人离任情况等进行审计。在常规审计方面，审计部对公司及控股子公司财务信息的真实性和完整性以及经营活动的效率和效果进行审计；对公司及控股子公司的重大经济合同的签订及执行情况进行审计，同时在审计过程中提出审计意见和建议，并持续跟踪、督促改进，充分发挥了内部审计的监督和评价功能。此外，公司董事会审计委员会和监事会对公司内控制度执行情况进行不定期的检查和抽查，使内部检查、监督工作有序进行并取得了应有的效果。

(三) 内部控制的重点控制活动

1、对控股子公司的管理控制

根据公司的发展战略，公司对子公司的经营方向进行了明确定位。公司通过对子公司或控股子公司董事会的全部或多数表决权掌控，使子公司和控股子公司在控制环

境、风险评估、控制程序、信息反馈和内部监督各方面与公司保持基本一致的内部控制制度与流程，并与公司保持共同的经营理念、经营战略，形成了既符合子公司或控股子公司实际情况，又与公司保持一体化的管理模式。

根据公司相关制度的规定，公司通过委派的董事、监事及高级管理人员对子公司重大事项进行决策并向公司报告。子公司对外投资、对外担保、对外借款、关联交易、资产处置、利润分配、重大合同等重大经营事项和重大人事事项等均须提交公司审议批准后，公司委派的董事方可在子公司层面的决策会议上表决。年度报告结束后，公司根据相关规定，委托会计师事务所审计子公司的财务报告。

各控股子公司均参照公司制度，并结合其实际情况建立健全经营和财务管理制度。公司依据考核规定对控股子公司进行年度业绩考核，并评价子公司经营管理绩效，以此作为奖惩依据。

2、关联交易的内部控制

公司在《公司章程》、《公司内部控制制度》中对关联交易事项作出了明确的规定，关联交易必须严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定，严格履行关联交易审批程序及履行信息披露义务，力求遵循诚实信用、公正、公平、公开的原则，保护公司及中小股东的利益。

报告期内，公司发生的全部关联交易均符合有关法规以及公司制定的制度，遵循诚实、信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，没有损害公司和其它股东的利益。

3、对外担保的内部控制

公司按照国家有关法律法规的规定，在《公司章程》、《公司内部控制制度》、《对外担保管理制度》中对公司对外担保事项作了明确的规定，对公司发生对外担保行为时的担保对象、审批权限和决策程序、安全措施等作了详细规定，并明确规定：公司对外担保应当取得出席董事会会议的2/3以上董事同意，或者经股东大会批准。未经董事会或股东大会批准，公司不得对外提供担保。

报告期内，本公司（含全资及控股子公司）累计对外担保金额为136,800万元，全部为对全资子公司提供的担保，占本公司2010年度经审计的净资产166,394.18万元的82.21%。所有担保均已履行相应审批程序并及时披露，不存在逾期及违规担保的情况。

4、募集资金的内部控制

为规范募集资金的管理和运用，最大程度的保护投资者的利益，根据有关法规

和规范性文件的规定，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金专户存储、使用及审批程序、用途调整与变更、管理监督和责任追究等方面进行明确规定，以保证募集资金专款专用。

报告期内，公司没有在证券市场进行过募集资金的情况，也没有以前募集资金延续到本报告期内的情况。

5、重大投资的内部控制

在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《对外投资管理制度》中对重大投资活动作了严格规定，明确了股东大会、董事会、总经理办公会对重大投资的审批权限，制定了相应的审议程序；公司对外投资业务主管部门负责组织投资项目立项前的论证工作，加强风险评估。

报告期内，公司所有重大投资事项均履行审批程序及信息披露义务，没有违反相关规定的事项发生。

6、财务报告

报告期内，公司按照相关法律、法规和规范性文件的规定，健全和完善了公司财务管理相关制度及相关配套文件，进一步明确了会计核算、报告编制、复核、审批和披露的处理程序及职责分工，规范了公司的信息披露行为。

(1) 财务独立情况

拥有独立的银行账户，建立了独立的会计核算体系、公司建立健全了统一的会计核算体系，独立核算采购、销售、资产管理等经济业务，以独立法人的地位对外编报财务报告。公司独立在银行开设账户，不存在与股东单位共用银行账户的现象。公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不受股东和关联方的影响。目前，公司不存在向控股股东及其下属单位或其他关联企业提供担保，也不存在将公司的资金转借给股东单位使用的情形。在报告期内公司没有违反相关规定的事项发生。

(2) 会计控制

公司严格按照《企业会计准则》、《会计法》、《税法》等法律法规的要求统一了会计政策，建立了较为完备的会计核算体系，并建立了与财务会计核算相关的内部控制制度。对会计业务全过程的授权批准、责任分工、凭证记录、资产接触与记录使用管理、内部稽核等方面建立健全并实施了有效的控制程序。

(3) 财务报告的编制

公司严格按照《企业会计准则》规定的格式和内容进行财务报告的编制，根据登

记完整、核对无误的会计账簿记录和其他有关资料编制财务报告，给股东、经营者及会计报告潜在使用者提供反映公司财务状况、经营成果和现金流量的真实信息。

7、信息披露的内部控制

为进一步规范公司的信息披露行为，确保公司对外信息披露的真实性、准确性、完整性与及时性，保护公司、投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，公司已建立了《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息报送使用和管理制度》和《公司接待及推广制度》，对公司公开信息披露和重大内部信息沟通进行全程、有效的控制，明确公司重大信息的范围和内容，以及各部门沟通的方式、内容、时限和保密要求等相应的控制程序。公司实施信息披露责任制，将信息披露的责任明确到人，确保信息披露责任人知悉公司各类信息。

报告期内，公司及时、准确、完整、公平地对外披露各种信息，没有发生违反规定的事项

（四）报告期公司为建立和完善内部控制所进行的重要活动

1、公司重大资产重组完成后，鉴于公司主营发生了变化，按照国家法律法规和证券监管部门的要求，结合自身的实际情况，报告期内对公司内部原有制度重新进行了认真梳理和修订，制定和进一步完善了人力资源制度、行政管理制度、成本管理制度、设计管理制度、风险控制制度、财务管理相关制度，进一步规范公司治理结构和内部控制运作体系，为提高经营效率、防范经营风险奠定了基础。

2、结合公司信息披露工作，根据中国证监会、深交所相关文件精神，公司制订了《重大信息内部报告制度》，进一步规范了公司重大信息传递流程及责任追究机制。

3、积极组织董事、监事和高级管理人员参加了深圳证券交易所、安徽证监局及安徽上市公司协会协会举办的相关培训活动，对《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、深圳证券交易所《上市公司规范运作指引》和《企业内部控制基本规范》及配套指引等有关法律、法规和规范性文件进行了学习，促进董事、监事和高级管理人员增强法律意识和规范化运作意识，充分认识到内控管理的重要性。同时，组织公司全体员工学习公司各项管理制度和业务流程，保证公司各项制度的有效贯彻实施。

二、对公司内部控制情况的自我评价意见

（一）公司董事会对2011年度内部控制的自我评价

公司在重大事项方面已建立了健全、合理的内部控制体系，并已得到有效执行。

公司的内控体系与相关制度能够适应公司管理的要求和发展的需要、能够对编制真实公允的财务报表提供合理的保证、能够对公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控制提供保证。公司董事会对全体股东负责，能够严格按照规定履行职责，把好决策关，依法行使职权。本公司董事会认为公司内部控制是有效的，公司内部控制的实际情况与深圳证券交易所《上市公司规范运作指引》等规范性文件的规定和要求基本相符。

（二）公司监事会对2011年度内部控制自我评价报告的意见

公司已建立了较为健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，公司的内控制度符合国家有关法规和证券监管部门的要求，各项内部控制在生产经营等公司营运的各个环节中得到了持续和严格的执行。《公司关于2011年度内部控制自我评价报告》不存在重大缺陷，能够真实、准确、客观反映了公司内部控制的实际情况。

（三）公司独立董事对2011年度内部控制自我评价报告的意见

公司已按照深圳证券交易所《上市公司规范运作指引》的要求基本建立健全了公司内部控制制度，能够对报告期内发生的资产收购、对外投资、关联交易、对外担保、信息披露等重大方面进行有效控制，保证了公司经营管理的正常进行。经认真审阅，我们认为《公司关于2011年度内部控制的自我评价报告》比较全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。希望公司2012年度依据监管机构的部署，严格按照《企业内部控制基本规范》及三个指引的要求下，切实建立健全公司内部控制体系并有效执行。

三、公司财务报告内部控制制定依据

公司以《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、监管部门的相关规范性文件为依据，建立了财务报告内部控制，本年度的财务报告内部控制不存在重大缺陷。

四、年度报告信息披露重大差错责任追究制度运作情况

公司严格执行《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《信息披露管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息报送使用和管理制度》等各项规定，并不断强化信息披露责任意识，提高年报信息披露质量。报告期内执行情况良好，不存在发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况。

七、股东大会情况简介

报告期内公司召开了五次股东大会，会议的召集、召开与表决程序符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》、《股票上市规则》及《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定。具体情况如下：

一、2010年度股东大会

公司2010年度股东大会于2011年2月14日上午10时在北京市朝阳区北路五里桥一街非中心1号院19号楼召开。本次股东大会审议通过了《公司董事会2010年度工作报告》、《公司监事会2010年度工作报告》、《公司2010年度财务决算报告》、《公司2010年年度报告正文及其摘要》、《公司2010年度利润分配预案》、《公司关于为全资子公司的控股子公司提供担保的议案》、《关于续聘公司财务审计机构的议案》。

本次会议决议公告刊登在2011年2月15日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

二、2011年第一次临时股东大会

公司2011年第一次临时股东大会于2011年6月10日上午10时在北京市朝阳区北路五里桥一街非中心1号院19号楼召开。本次股东大会审议通过了《关于全资子公司北京中弘投资有限公司以部分房产和土地使用权抵押向中诚信托有限责任公司借款的议案》、《公司关于为全资子公司北京中弘投资有限公司信托借款提供担保的议案》。

本次会议决议公告刊登在2011年6月11日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

三、2011年第二次临时股东大会

公司2011年第二次临时股东大会于2011年7月12日上午10时在北京市朝阳区北路五里桥一街非中心1号院19号楼召开。本次股东大会审议通过了《关于全资子公司北京中弘投资有限公司以部分房产和土地使用权抵押向中诚信托有限责任公司借款的议案》、《公司关于为全资子公司北京中弘投资有限公司信托借款提供担保的议案》。

本次会议决议公告刊登在2011年7月13日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

四、2011年第三次临时股东大会

公司2011年第三次临时股东大会（现场会议）于2011年8月5日下午14时在北京市朝阳区北五路五里桥一街非中心1号院19号楼召开。本次临时股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。本次股东大会审议通过了《关于补选公司董事的议案》、《关于补选公司监事的议案》、《关于增加公司经营范围的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》。

本次会议决议公告刊登在2011年8月6日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

三、2011年第四次临时股东大会

公司2011年第四次临时股东大会于2011年9月14日上午10时在北京市朝阳区北五路五里桥一街非中心1号院19号楼召开。本次股东大会审议通过了《关于全资子公司海南日升投资有限公司以部分土地使用权等资产抵押向银行借款的议案》、《公司关于为全资子公司海南日升投资有限公司银行借款提供担保的议案》、《关于变更公司名称的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》。

本次会议决议公告刊登在2011年9月15日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

八、董事会报告

一、报告期整体经营情况的回顾

（一）报告期内总体经营情况

报告期内受国家宏观调控政策的影响，房产销售市场低迷，公司房产销售收入同比下降明显。

项目储备上，公司董事会拓宽思路，致力于在中小城市和旅游地产项目上寻求突破口，分别与济宁市人民政府、长白山保护开发区管委会、景洪市人民政府签署了合作框架协议，拟与当地政府相关部门合作，利用政府能够给予的政策优势逐步进行旅游地产项目开发及配套建设，力争逐步给公司带来新的利润增长点。

主营业务拓展上，为了增强公司抗风险能力，保持公司持续盈利能力，公司董事会及时转变经营方针，在以房地产为主营业务的基础上，决定参与基金投资，并审慎决定在矿产资源领域开拓新的业务渠道，并致力将矿产投资业务逐步打造成公司新的

利润增长点，收购了汪清鑫兴矿业有限公司 49%股权及北京中弘矿业投资有限公司 61.54%的股权。

公司 2011 年度实现营业收入 1,854,053,063.43 元，比 2010 年度下降了 49.36%；实现归属于母公司所有者的净利润 559,358,347.16 元，比 2010 年度下降了 39.26%，摊薄后每股收益 0.55 元。

（二）主营业务收入、主营业务利润分行业构成情况

行业	营业收入 (元)	营业成本 (元)	毛利率 (%)	营业收入 较上年同期 增减(%)	营业成本 较上年同期 增减(%)	毛利率较 上年同期 增减(%)
房地产行业	1,847,828,782.20	839,887,723.86	54.55	-49.49	-45.69	-3.17

（三）主营业务分区域构成情况

地区分布	主营业务收入(元)	主营业务收入较上年同期增减
北京市	1,847,828,782.20	-49.49
其他地区		
总计	1,847,828,782.20	-49.49

（四）主要供应商和客户情况

报告期内，公司前五名客户销售收入总额为 93,450,025.00 元，占当期主营业务收入的 5.04%。

（五）报告期内公司财务状况和经营成果分析

1、报告期内公司资产构成变动情况及变动主要因素

单位：元

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	同比增减	变动原因说明
货币资金	242,829,726.06	915,743,474.82	-73.48%	项目投入、偿还借款、对外投资增加
应收账款	126,499,274.33	239,559,007.71	-47.19%	银行按揭款回款
预付款项	222,979,304.60	1,266,240,231.62	-82.39%	工程款转入开发成本
其他应收款	194,307,321.21	164,050,010.77	18.44%	土地购买诚意保证金增加
存货	4,999,492,287.64	2,782,116,758.47	79.70%	支工程款转入开发成本
长期股权投资	110,785,310.03	1,000,000.00	10978.53%	收购股权，参股基金
投资性房地产	81,811,922.27	54,433,319.76	50.30%	开发产品对外出租后转入
在建工程	3,435,523.07		100.00%	本期增加装修费
无形资产	4,271,398.44	2,725,366.33	56.73%	购买办公软件
递延所得税资产	12,887,104.41	6,484,523.98	98.74%	可抵扣亏损及广告费增加，确认递延所得税资产
资产总计	6,073,816,361.42	5,507,766,397.52	10.28%	主要为项目投入加大及对外投资增加

2、报告期内公司营业费用、管理费用、财务费用、所得税变化情况

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	同比增减	变动原因说明
销售费用	87,432,766.18	68,253,625.94	28.10%	公司规模扩大，人员增加
管理费用	148,270,194.07	102,974,383.32	43.99%	公司规模扩大，人员增加
财务费用	114,272.86	-5,904,014.61	-101.94%	项目投入增加，银行手续费相应增加
所得税	194,962,123.18	329,061,318.81	-40.75%	本期确认递延所得税增加导致所得税减少，同时利润也相对上年有所减少

3、报告期内公司营业外收支及利润指标变动情况

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	同比增减	变动原因说明
营业利润	557,320,427.01	1,214,510,854.05	-54.11%	收入较上年减少，期间费用较上年增加
营业外收入	233,512,227.69	54,615,482.20	327.56%	政府补助增加
营业外支出	58,060,693.27	28,367,846.65	104.67%	装修延迟交房违约金增加
利润总额	732,771,961.43	1,240,758,489.60	-40.94%	营业利润减少和营业外支出增加
归属于母公司所有者的净利润	559,358,347.16	920,978,208.23	-39.26%	收入减少，期间费用增加，营业外支出增加

4、报告期内公司经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量构成情况

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	同比增减	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-320,747,920.78	629,156,410.48	-150.98%	销售房款较上年减少，项目投入支出、员工薪酬和支付税费等较上年增加
投资活动产生的现金流量净额	-265,948,239.54	-223,025,715.49	-19.25%	对外投资增加回
筹资活动产生的现金流量净额	-86,053,068.44	156,870,269.11	-154.86%	本期偿还债务

(六) 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

1、报告期内，公司无投资收益占净利润 10%以上的单个参股公司。

2、报告期内，公司控股子公司经营情况（截止 2011 年 12 月 31 日）

子公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	持股比例	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)
北京中弘兴业房地产开发	北京市平谷区	20,000	房地产开发；销售自行开发的	100%	120,800.14	26,950.23	2.74	-1,213.72

发有限公司			商品房; 房地产信息咨询; 承办展览展示; 组织文化艺术交流活动(演出除外)					
北京中弘投资有限公司	北京市平谷区	55,040	投资管理; 技术开发及转让; 信息咨询(中介除外); 承办展览展示; 技术文化艺术交流活动(演出除外); 房地产开发及商品房销售	100%	430,104.65	142,575.87	185,402.57	60,400.97
海南中弘地产投资有限公司	海南省海口市	1,000	房地产投资; 投资管理(凡需要行政许可的项目凭许可证经营)	100%	3,736.21	325.21	-	-400.94
宿州中弘置业有限公司	安徽省宿州市	1,000	房地产开发, 实业投资, 管理及咨询。	100%	14,359.21	794.21	-	-5.51
北京中弘地产有限公司	北京市平谷区	9,000	房地产开发	66.67%	75,584.81	6,266.26	-	-2,727.68
美猴王有限公司	北京市怀柔区	10,000	实业投资、一般项目经营	100%	4,807.70	2,701.30	-	-281.15
御马坊置业有限公司	北京市平谷区	10,000	房地产开发; 销售自行开发后的商品房; 房地产信息咨询(不含中介); 承办展览展示; 组织文化艺术交流活动(演出除外)	100%	68,565.39	9,690.35	-	-200.76
中房环渤海房地产开发有限公司	北京市平谷区	5,000	房地产开发、销售	100%	14,990.99	4,226.99	-	-236.95
海南日升投资有限公司	海南省海口市	20,000	房地产的开发、投资、经营; 农业、旅业项目投资、开发、经营(凡需行政许可项目许可的项目凭许可证经营)	60%	54,386.82	15,438.99	-	-2,814.86
北京永恒嘉业投资有限公司	北京市平谷区	1,000	项目投资、投资咨询、管理	80%	1,358.96	948.96	-	-30.08
海南弘昇投资有限公司	海南省海口市	10,000	房地产的开发、投资、经营, 农业、旅游项目投资开发	70%	21,149.67	9,989.67	-	-0.20

海南金昌投资有限公司	海南省海口市	10,000	房地产开发经营；农业、旅业项目投资、开发、经营(凡涉及行政许可的项目需凭许可证经营)	77.50%	20,584.20	6,605.20	-	-717.77
海南荔香农业开发有限公司	海南省海口市	200	农作物种植、农业观光旅游项目开发	100%	3,259.33	199.53	-	-0.19

二、对公司未来发展的展望

2011 年度，中国房地产市场受政策导向影响明显，主要城市的新房、二手房、土地市场均出现一定程度调整，市场需求结构明显变化。随着政策的不断深入，未来全国主要城市房价、购房者需求以及房地产市场结构调整等不确定性因素增多。预计 2012 年国家对于房地产市场的宏观调控力度不会明显放松，市场形势存在很多不确定因素，房产销售形势不容乐观。

公司 2012 年度经营与管理对策：

(1) 加强宏观经济形势和房地产行业走势的研究，审时度势应对宏观调控带来的不确定性因素，采取区分市场、灵活促销的营销策略，积极应对市场变化，及时调整销售计划。同时，做好其他储备项目的前期准备工作，不断增强公司的可持续发展能力。

(2) 强化公司内部管理，优化管控体系，坚决执行财务预算管理制度，提高资金统筹调度能力，管好用活现有资金。同时，狠抓在售项目和新项目的销售，争取获得更多的资金流入。

(3) 继续强化公司管控制度和业务流程建设，逐步完善房地产开发建设信息一体化系统，打造专业开发管理团队，不断提升专业开发能力。

(4) 积极参与已取得的矿业项目和基金项目，在维护公司资产安全的同时，力争该等项目能够尽快给公司带来新的利润增长点。

三、报告期内的投资情况

(一) 募集资金投资情况

报告期内，公司无募集资金使用情况，也无报告期以前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

(二) 非募集资金主要投资情况

2011 年 7 月 13 日召开的第五届董事会 2011 年第三次临时会议审议通过了《关于

参股设立中信夹层投资基金的议案》，公司出资人民币 1 亿元参股设立中信夹层投资基金（上海）一期（有限合伙）。（详见 2011 年 7 月 14 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司 2011-28 号公告）

截止报告期末，公司已按照协议约定实缴出资 5000 万元。根据协议约定，其余出资在 2013 年 3 月 31 日之前全部出缴。

四、报告期财务报告审计情况

天健会计师事务所有限公司对本公司 2011 年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

五、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

2011 年公司董事会举行了十次董事会会议，其中以到会方式召开二次，以通讯方式召开八次。

1、2011 年 1 月 20 日，公司董事会在公司四楼会议室召开了第四届董事会第十一次会议，会议审议通过了《公司董事会 2010 年度工作报告》、《公司总经理 2010 年度工作报告》、《公司 2010 年度财务决算报告》、《公司 2010 年年度报告正文及其摘要》、《公司 2010 年度利润分配预案》、《关于 2010 年度内部控制的自我评价报告》、《公司关于为全资子公司的控股子公司提供担保的议案》、《关于公司拟通过债务重组方式取得土地使用权的议案》、《公司重大信息内部报告制度》、《关于续聘公司财务审计机构的议案》、《关于召开公司 2010 年度股东大会的有关事项》。本次董事会决议公告刊登于 2011 年 1 月 22 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

2、2011 年 4 月 27 日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会第六次会议，会议审议通过《公司 2011 年第一季度报告》。本次董事会仅审议 2011 年第一季度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据深圳证券交易所有关规定，决议免于公告。

3、2011 年 5 月 25 日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会 2011 年第一次临时会议，会议审议通过了《关于全资子公司北京中弘投资有限公司以部分房产和土地使用权抵押向中诚信托有限责任公司借款的议案》、《公司关于为全资子公司北京中弘投资有限公司借款提供担保的议案》、《关于召开公司 2011 年第一次临时股东大会的议案》。本次董事会决议公告刊登于 2011 年 5 月 26 日的《中国证券报》、《证券时

报》和巨潮资讯网上。

4、2011 年 6 月 22 日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会 2011 年第二次临时会议，会议审议通过了《关于全资子公司北京中弘投资有限公司以部分房产和土地使用权抵押向中诚信托有限责任公司借款的议案》、《公司关于为全资子公司北京中弘投资有限公司借款提供担保的议案》、《关于召开公司 2011 年第二次临时股东大会的议案》。本次董事会决议公告刊登于 2011 年 6 月 23 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

5、2011 年 7 月 13 日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会 2011 年第三次临时会议，会议审议通过了《关于参股设立中信夹层投资基金的议案》。本次董事会决议公告刊登于 2011 年 7 月 14 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

6、2011 年 7 月 20 日，公司董事会在公司四楼会议室召开了第五届董事会 2011 年第四次临时会议，会议审议通过了《关于公司总经理辞职及新聘总经理的议案》、《关于补选公司董事的议案》、《关于同意北京中弘兴业房地产开发有限公司收购海南日升投资有限公司 40%股权的议案》、《关于增加公司经营范围的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于召开 2011 年第三次临时股东大会的议案》。本次董事会决议公告刊登于 2011 年 7 月 21 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

7、2011 年 8 月 12 日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会 2011 年第四次临时会议，会议审议通过了《公司关于收购北京金朋仁源投资管理有限公司所持汪清鑫兴矿业有限公司 49%股权的议案》。本次董事会决议公告刊登于 2011 年 8 月 13 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

8、2011 年 8 月 24 日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会第七次会议，会议审议通过《公司 2011 年半年度报告正文及其摘要》。本次董事会仅审议 2011 年半年度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据深圳证券交易所有关规定，决议免于公告。

9、2011 年 8 月 26 日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会 2011 年第六次临时会议，会议审议通过了《关于全资子公司海南日升投资有限公司以部分土地使用权等资产抵押向银行借款的议案》、《公司关于为全资子公司海南日升投资有限公司银行借款提供担保的议案》、《关于变更公司名称的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于召开公司 2011 年第四次临时股东大会的议案》。本次董事会决议公告刊登于 2011

年8月27日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

10、2011年10月20日，公司董事会以通讯方式召开了第五届董事会第八次会议，会议审议通过了《公司2010年第三季度报告》。本次董事会会议审议2011年第三季度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据深圳证券交易所有关规定，决议免于公告。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关法律法规的要求履行职责，严格按照股东大会的决议和授权，认真执行股东大会通过的各项决议，在履行过程中未超越股东大会授权范围。

（三）董事会审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会由3名独立董事和2名董事组成，其中主任委员由专业会计人士担任。

根据中国证监会、深交所有关规定及公司董事会审计委员会工作细则，公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

（1）在会计师事务所正式进场审计前，审计委员会认真审阅了公司2011年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的天健会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师协商确定了公司2011年度财务报告审计工作的时间安排；

（2）在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了书面审议意见；

（3）公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题进行充分的沟通和交流，要求会计师事务所按照审计总体工作计划尽快完成外勤工作审计工作。

（4）公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2011年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

（5）在天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具2011年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对天健会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报表以及关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为2012年度财务审计机构的议案进行表决并形成决议。

（四）董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会对公司2011年度董事、监事、高级管理人员披露的薪酬进行了审核。认为2011年度，公司披露的薪酬情况符合公司薪酬管理制度，未有违反公司薪酬管理制度及与公司薪酬管理制度不一致的情形发生。

公司董事、监事及高级管理人员能够恪尽职守，严格按照法律和《公司章程》的规定履行职责，勤勉尽责，依法行使职权，为公司的发展做出了应有的贡献。公司已建立了符合公司实际情况的薪酬管理和绩效考评机制，公司董事会薪酬与考核委员会将推动公司进一步完善薪酬与考核管理制度。

六、本年度利润分配预案及资本公积金转增预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2011年度实现归属于母公司股东的净利润559,358,347.16元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，用于弥补母公司年初未分配利润-441,699,773.30元后，提取10%的法定盈余公积金15,786,476.34元。加上滚存的未分配利润，截止2011年末可供股东分配的利润为1,059,672,081.96元。

公司2011年度利润分配预案为：以2011年12月31日总股本1,012,092,607股为基数，每10股分配现金股利1元（含税）。

公司2011年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

上述利润分配预案尚需2011年度股东大会审议通过。

公司前三年现金分红情况如下表所示：

单位：元

	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
2010年	0.00	920,978,208.23	0.00%	516,100,211.14
2009年	0.00	364,729,839.17	0.00%	-404,877,997.09
2008年	0.00	-101,208,261.51	0.00%	-781,127,952.04
最近三年累计现金分红金额占年均可分配利润的比例（%）				0.00%

注：由于公司2009年度未分配利润是负值、2010年度母公司可供股东分配的利润为负值，依据相关法律法规规定，公司未进行现金分红。

七、盈利预测实现情况的说明

公司于2010年1月完成重大资产出售及发行股份购买资产的重大资产重组事项，根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称管理办法）的有关规定，现将2010年度实际盈利数与盈利预测数的差异情况说明如下。

（一）基本情况

根据中国证券监督管理委员会《关于核准安徽省科苑（集团）股份有限公司重大资产重组及向中弘卓业集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1449 号）和《关于核准中弘卓业集团有限公司公告安徽省科苑（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]1450号），本公司重大资产出售及发行股份购买资产事宜获得中国证监会审核通过。

根据经批准的重大资产重组方案，公司向控股股东中弘卓业集团有限公司（以下简称中弘卓业公司）及建银国际投资咨询有限公司（现名称为建银国际（中国）有限公司，以下简称建银国际公司）采用非公开发行股份方式购买资产，公司非公开发行人民币普通股（A股）438,273,671股，每股面值人民币1.00 元，每股发行价人民币4.36 元，中弘卓业公司、建银国际公司以共同持有的北京中弘投资有限公司（以下简称中弘投资公司）100%的股权及中弘卓业公司持有的中弘兴业房地产开发有限公司（以下简称中弘兴业公司）100%的股权认购。

2010年1月11日公司收到中国证券登记结算公司深圳分公司出具的《股份登记确认书》，本次非公开发行的438,273,671股股份已经完成相关证券登记手续。

本公司在本次重大资产重组及非公开发行股份购买资产过程中，控股股东中弘卓业公司、实际控制人王永红、发行股份对象之一的建银国际公司对用于认购股份的相关注入资产的盈利预测作出了补偿的承诺：

根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字（2009）第10569号《盈利预测审核报告》，本次购买资产中弘投资公司和中弘兴业公司的2009、2010年度预测净利润分别为19,773.09万元、23,162.58万元。

根据中联资产评估有限公司出具的中联评报字[2009]第69 号《资产评估报告书》，本次购买资产中的中弘投资公司2009年度、2010年度和2011年度预测净利润分别为-3,266万元、24,394万元和54,302万元。

中弘卓业公司于2009年4月13日与本公司签署了《盈利预测补偿协议》，该协议约定中弘卓业公司保证在本公司发行股份购买资产完成的当年度起，对拟注入资产中的中弘投资公司在2009年至2011年的预测净利润（分别为-3,266万元、24,394万元、54,302万元）以及2009年度中弘投资公司和中弘兴业公司合并预测净利润19,773.09万元的实现承担保证责任。如果在上述保证年度内，中弘投资公司实际实现的净利润小于中弘投资公司的预测净利润或2009 年中弘投资公司和中弘兴业公司合并实现的净

利润小于2009年中弘投资公司和中弘兴业公司合并预测净利润，则由中弘卓业公司以现金补足上述预测净利润未能实现的部分。

为进一步保障上市公司利益，2009年8月17日，中弘卓业公司、本公司与第三方天地控股有限公司（以下简称天地控股公司）签署了《关于盈利预测补偿的担保协议》，天地控股公司同意为中弘卓业公司和本公司于2009年4月13日签署的《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》中中弘卓业公司的盈利预测补偿责任向本公司提供保证担保。

此外，中弘卓业公司于2009年8月17日出具了《关于盈利预测补偿的承诺》。若拟注入资产在预测年度内未能实现预测的净利润，中弘卓业公司将对未实现的盈利部分以现金补足，并由第三方天地控股公司作为履约担保。若前述方式仍不能有效保证相关盈利预测补偿协议的履行，将采取向除中弘卓业公司和建银国际公司之外的其他所有股东实施送股，送股总数量为： $(\text{预测净利润} - \text{实际净利润} - \text{已经补偿的金额}) / 4.36$ ，送出股份将在该等股东中按持股比例进行分配。

（二）盈利预测情况

1、根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字（2009）第10569号《盈利预测审核报告》，本次购买资产中弘投资公司和中弘兴业公司2009、2010年度预测净利润分别为19,773.09万元、23,162.58万元。

2、根据中联资产评估有限公司出具的中联评报字[2009]第69号《资产评估报告书》，本次购买资产中的中弘投资公司2009年度、2010年度和2011年度预测净利润分别为-3,266万元、24,394万元和54,302万元。

（三）实际盈利情况

1、经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，中弘投资公司2009年度实现净利润为-26,778,224.32元，超过《盈利预测补偿协议》中约定的-3,266万元，中弘投资公司和中弘兴业公司2009年合并实现的净利润为237,950,963.69元，盈利预测也已经实现。

2、经天健会计师事务所有限公司审计，中弘投资公司2010年度实际实现净利润为95,215.92万元，超过中联资产评估有限公司中联评报字[2009]第69号《资产评估报告书》中的预测净利润24,394万元。中弘投资公司2010年度盈利预测已经实现。

3、经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，中弘投资公司2011年度实际实现净利润为58,534.58万元，超过中联资产评估有限公司中联评报字[2009]第69号《资

产评估报告书》中的预测净利润54,302万元。中弘投资公司2011年度盈利预测已经实现。

八、公司关于建立健全内部控制体系的工作计划

2012年公司将按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的相关要求建立健全并有效执行内部控制制度。公司计划在董事会的领导下成立内控体系建设专项工作小组，协调公司各职能部门及下属子公司共同开展内部控制规范建设工作。同时，公司计划聘请外部咨询机构，在2012年报审计会计师事务所的协助下，结合实际情况，帮助公司设计内部控制总体架构，甄别内部控制薄弱环节和缺陷，提出有针对性的建议和意见，使公司内控体系符合《企业内部控制基本规范》的要求。

内控体系建设工作计划预案：

- 1、2012年3月31日前，成立内控体系建设专项工作小组，并确定外部咨询机构。
- 2、2012年4月30日前，依据实施内控规范的范围，制定建立健全内控体系的具体工作计划。
- 3、2012年6月30日前，查找内控缺陷，制定内控缺陷整改方案。
- 4、2012年9月30日前，落实整改工作，检查整改效果，并按要求披露内控实施工作情况。
- 5、2012年12月31日前，根据内控体系实际运行效果，不断补充和完善。并按照规定程序，有序开展自我评价工作，依据公司业务的特点，确定内部评价的范围、程序、具体内容，对内控设计和运行情况进行全面评价，编制内控自我评价报告。
- 6、在2012年年度报告披露时，按照《企业内部控制评价指引》和《企业内部控制审计指引》等的要求披露董事会出具的内部控制自我评价报告和注册会计师出具的财务报告内部控制审计报告。

九、其他报告事项

（一）公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

公司根据中国证监会《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》以及安徽证监局的要求，已于2010年4月29日由公司第五届董事会第二次会议审议通过了《外部信息报送使用和管理制度》，并严格遵照执行，从未发生外部信息报送过程中出现内幕信息泄露的情况。

（二）内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

公司已按照有关法律法规及《信息披露管制制度》的要求制定了《内幕信息知情人登记制度》和《外部信息报送使用和管理制度》，报告期内，公司能够按照上述制度的规定，做好内幕信息管理以及内幕信息知情人登记工作，能够如实、完整记录内幕信息在公开披露前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节所有内幕信息知情人名单。定期报告披露期间，公司对董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人员在定期报告公告前30日内、业绩预告和业绩快报公告前10日内以及其他重大事项披露期间等敏感期内买卖公司股票的情况进行自查，没有发现相关人员利用内幕信息买卖公司股票的情况。

(三) 报告期内，不存在董事、监事和高级管理人员违规买卖公司股票的情况。

(四) 报告期内，公司继续选定《中国证券报》、《证券时报》巨潮资讯网

(www.cninfo.com.cn) 为公司信息披露媒体。报告期内公司公告索引如下：

公告编号	公告名称	刊载日期	报刊、网站
2011-01	业绩预告公告	2011年1月12日	中国证券报
2011-02	第五届董事会第五次会议决议公告	2011年1月22日	证券时报
2011-03	第五届监事会第五次会议决议公告	2011年1月22日	
2011-04	关于召开2010年度股东大会的通知	2011年1月22日	巨潮资讯网
2011-05	2010年年度报告摘要	2011年1月22日	
2011-06	关于为全资子公司的控股子公司提供担保的公告	2011年1月22日	
2011-07	2010年度股东大会决议公告	2011年2月15日	
2011-08	关于限售股份上市流通的提示性公告	2011年2月17日	
2011-09	2010年度权益分派实施公告	2011年2月18日	
2011-10	非公开发行限售股份解除限售的提示性公告	2011年4月8日	
2011-11	关于取得土地使用权进展情况的公告	2011年4月12日	
2011-12	2010年年度报告补充公告	2011年4月12日	
2011-13	业绩预告公告	2011年4月14日	
2011-14	2011年第一季度报告正文	2011年4月28日	
2011-15	关于控股股东股权解押及质押公告	2011年5月20日	
2011-16	第五届董事会2011年第一次临时会议决议公告	2011年5月26日	
2011-17	关于为全资子公司提供担保的公告	2011年5月26日	
2011-18	关于召开2011年第一次临时股东大会的通知	2011年5月26日	
2011-19	澄清公告	2011年5月31日	
2011-20	2011年第一次临时股东大会决议公告	2011年6月11日	
2011-21	第五届董事会2011年第二次临时会议决议公告	2011年6月23日	
2011-22	关于为全资子公司提供担保的公告	2011年6月23日	
2011-23	关于召开2011年第二次临时股东大会的通知	2011年6月23日	

2011-24	业绩预告公告	2011 年 7 月 8 日
2011-25	2011 年第二次临时股东大会决议公告	2011 年 7 月 13 日
2011-26	关于控股股东股权解押及质押公告	2011 年 7 月 13 日
2011-27	第五届董事会 2011 年第三次临时会议决议公告	2011 年 7 月 14 日
2011-28	对外投资公告	2011 年 7 月 14 日
2011-29	关于公司董事辞职的公告	2011 年 7 月 21 日
2011-30	关于公司监事辞职的公告	2011 年 7 月 21 日
2011-31	第五届董事会 2011 年第四次临时会议决议公告	2011 年 7 月 21 日
2011-32	第五届监事会 2011 年第一次临时会议决议公告	2011 年 7 月 21 日
2011-33	关于召开 2011 年第三次临时股东大会的通知	2011 年 7 月 21 日
2011-34	股权收购公告	2011 年 7 月 21 日
2011-35	关于公司副总经理辞职的公告	2011 年 7 月 22 日
2011-36	关于召开 2011 年第三次临时股东大会的提示性公告	2011 年 7 月 29 日
2011-37	关于控股股东股权解押及质押公告	2011 年 7 月 30 日
2011-38	2011 年第三次临时股东大会决议公告	2011 年 8 月 6 日
2011-39	第五届董事会 2011 年第五次临时会议决议公告	2011 年 8 月 13 日
2011-40	股权收购公告	2011 年 8 月 13 日
2011-41	关于变更证券简称的公告	2011 年 8 月 17 日
2011-42	关于与济宁市人民政府签署战略合作框架协议的公告	2011 年 8 月 18 日
2011-43	2011 年半年度报告摘要	2011 年 8 月 26 日
2011-44	第五届董事会 2011 年第六次临时会议决议公告	2011 年 8 月 27 日
2011-45	关于为全资子公司提供担保的公告	2011 年 8 月 27 日
2011-46	关于召开 2011 年第四次临时股东大会的通知	2011 年 8 月 27 日
2011-47	2011 年第四次临时股东大会决议公告	2011 年 9 月 15 日
2011-48	关于变更公司名称的公告	2011 年 9 月 28 日
2011-49	业绩预告公告	2011 年 10 月 12 日
2011-50	2011 年第三季度报告正文	2011 年 10 月 21 日
2011-51	关于中小股民诉讼情况的说明	2011 年 10 月 22 日
2011-52	关于与长白山保护开发区管委会签署投资合作协议的公告	2011 年 10 月 22 日
2011-53	关于控股股东股权质押公告	2011 年 11 月 23 日
2011-54	关于意向性收购中弘卓业集团有限公司持有的北京中弘矿业投资有限公司股权的公告	2011 年 12 月 2 日

九、监事会报告

2011 年度，公司监事会依据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，认真履行职责，依法独立行使职权。公司监事列席各次董事会、股东大会，监督决议执行情况、经营管理情况及公司董事、高级管理人员履行职责情况，检查了公司财务状况，审查了各定期报告及临时公告，加强信息披露的监督，保证了公司规范运作和股东权益不受损害。

一、监事会工作情况

报告期内，监事会共召开五次监事会会议。

1、2011 年 1 月 20 日，公司监事会在公司四楼会议室召开了第五届监事会第五次会议，会议审议通过了《公司监事会 2010 年度工作报告》、《公司 2010 年年度报告正文及其摘要》、《公司 2010 年度财务决算报告》、《公司 2010 年度利润分配预案》、《关于 2010 年度内部控制的自我评价报告》。

本次监事会决议公告刊登于 2011 年 1 月 22 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

2、2011 年 4 月 27 日，公司监事会以通讯方式召开了第五届监事会第六次会议，会议审议通过《公司 2011 年第一季度报告》。

本次监事会决议仅审议 2011 年第一季度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据深圳证券交易所有关规定，决议免于公告。

3、2011 年 7 月 20 日，公司监事会在公司四楼会议室召开了第五届监事会 2011 年第一次临时会议，会议审议通过了《补选公司监事的议案》。

本次监事会决议公告刊登于 2011 年 7 月 21 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

4、2011 年 8 月 24 日，公司以通讯方式召开了第五届监事会第七次会议，会议审议通过了《公司 2011 年半年度报告正文及其摘要》。

本次监事会仅审议 2011 年半年度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据深圳证券交易所有关规定，决议免于公告。

5、2011 年 10 月 20 日，公司以通讯方式召开了第五届监事会第八次会议，会议审议通过了《公司 2011 年第三季度报告》。

本次监事会审议 2011 年第三季度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据深圳证券交易所有关规定，决议免于公告。

二、监事会对公司有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

报告期内，监事会依法列席了公司所有的董事会和股东大会，对公司的决策程序和公司董事、高级管理人员履行职务情况进行了必要的严格监督，对重要事项进行全程监督。监事会认为：公司的决策程序严格遵循了《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会、深圳证券交易所以及《公司章程》所作出的各项规定，并已建立了较为完善的内部控制制度，规范运作，决策合理，能够认真执行股东大会的各项决议，及时完成股东大会决定的工作；公司董事、高级管理人员在执行职务不存在违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益及股东权益的行为。

（二）检查公司财务情况

报告期内，监事会对公司的财务制度和财务状况进行了检查。监事会认为，公司的财务体系完善、制度健全；财务状况良好，收入、费用和利润的确认与计量真实准确；公司定期财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量情况，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

天健会计师事务所对本公司出具的标准无保留意见审计报告 2011 年度审计报告，遵循了《会计法》、《企业会计准则》及财政部、中国证监会等有关文件的规定，客观、公正、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金，也没有以前年度募集资金延续到本年度使用。

（四）公司收购、出售资产情况

报告期内，公司收购了海南日升投资有限公司 40% 股权及汪清鑫兴矿业有限公司 49% 股权，主要是基于自身经营、发展的需要，交易价格合理，没有发现内幕交易，没有损害部分股东特别是中小股东权益或造成公司资产流失的行为。

（五）关联交易情况

本报告期内，公司关联交易决策程序符合《公司法》、《深交所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律法规的规定，能按照“公平、公正、合理”的原则进行，不存在

内幕交易行为。公司执行相关关联交易过程中，未发现有关损害其他中小股东权益或造成公司资产流失的行为。

（六）公司内部控制情况

监事会认为：公司已建立了较为健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，公司的内控制度符合国家有关法规和证券监管部门的要求，各项内部控制在生产经营等公司营运的各个环节中得到了持续和严格的执行。董事会出具的《公司 2011 年度内部控制自我评价报告》不存在重大缺陷，能够真实、准确、客观反映了公司内部控制的实际情况。

三、监事会工作展望

2012 年度，监事会将继续严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》、《监事会议事规则》等相关制度，切实履行职责，以切实维护和维护公司及股东利益，忠实、勤勉地履行监督职责，扎实做好各项工作，进一步促进公司规范运作。同时，通过参加监管部门的培训和自学，不断拓宽自身专业知识和业务水平，提高履职能力，以更好的发挥监督作用。

十、重要事项

一、本报告期内，公司没有发生也不存在以前报告期发生持续到本报告期末的重大诉讼仲裁事项。

二、报告期内，公司没有持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，以及参股拟上市公司等投资情况。

三、报告期内公司重大资产收购、出售及资产重组、债务重组情况。

（一）报告期内，公司资产收购情况

1、2011 年 7 月 20 日，公司第五届董事会 2011 年第四次临时会议审议通过了《关于同意北京中弘兴业房地产开发有限公司收购海南日升投资有限公司 40%股权的议

案》，同意公司全资子公司北京中弘兴业房地产开发有限公司拟用自有资金 24,600 万元收购海南日升投资有限公司 40%的股权。当日，双方正式签署了《股权转让协议书》。

（详见 2011 年 7 月 21 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司 2011—34 号公告）。

截止本次报告日，上述股权转让款公司尚有 10,000 万元未支付，本次股权收购尚未完成。

2、2011 年 8 月 12 日，公司第五届董事会 2011 年第五次临时会议审议通过了《公司关于收购北京金朋仁源投资管理有限公司所持汪清鑫兴矿业有限公司 49%股权的议案》，拟用自有资金 6,000 万元收购北京金朋仁源投资管理有限公司所持汪清鑫兴矿业有限公司 49%股权。当日，双方正式签署了《汪清鑫兴矿业有限公司股权转让协议》

（详见 2011 年 8 月 13 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司 2011—40 号公告）。

截止报告期末，上述股权转让款已支付完毕，股权变更的工商登记手续也已办理完毕。

（二）报告期内，公司无重大资产出售及资产重组情况

（三）报告期内，公司无银行债务重组情况

四、报告期内，除已实施完成的重大资产重组事项，公司其他关联交易事项如下：

公司全资子公司北京中弘投资有限公司将房屋租赁给公司控股股东中弘卓业集团有限公司使用。

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
北京中弘投资有限公司	中弘卓业集团有限公司	房屋 2392.01m ²	2011 年 01 月 01 日	2011 年 12 月 31 日	同期市场价	1,302,787.20 元

五、重大合同及其履行情况

（一）报告期内，无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产的事项。

（二）报告期内，公司发生的对外担保事项。

1、2011 年 1 月 20 日，公司第五届董事会第五次会议审议通过了《公司关于为全资子公司的控股子公司提供担保的议案》，同意公司为全资子公司北京中弘兴业房地产开发有限公司的控股子公司海南日升投资有限公司在交通银行股份有限公司海南分行贷款 45,000 万元提供连带责任保证担保（详见 2011 年 1 月 22 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司 2011-06 号公告）。本次担保事项已提交 2011 年 2 月 14 日公司 2010 年度股东大会审议通过。

报告期内，本次担保由于贷款最终未能发放而解除。

2、2011 年 5 月 25 日，第五届董事会 2011 年第一次临时会议审议通过了《公司关于为全资子公司北京中弘投资有限公司借款提供担保的议案》，同意公司为北京中弘投资有限公司向中诚信托有限责任公司借款 40,000 万元提供连带责任保证担保（详见 2011 年 5 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司 2011-17 号公告）。本次担保事项已提交 2011 年 6 月 10 日公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过。

3、2011 年 6 月 22 日，第五届董事会 2011 年第二次临时会议审议通过了《公司关于为全资子公司北京中弘投资有限公司借款提供担保的议案》，同意公司为北京中弘投资有限公司向中诚信托有限责任公司借款 40,000 万元提供连带责任保证担保（详见 2011 年 6 月 23 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司 2011-22 号公告）。本次担保事项已提交 2011 年 7 月 12 日公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过。

4、2011 年 8 月 26 日，第五届董事会 2011 年第六次临时会议审议通过了《公司关于为全资子公司海南日升投资有限公司银行借款提供担保的议案》，同意公司为全资子公司北京中弘兴业房地产开发有限公司的子公司海南日升向国家开发银行股份有限公司借款 50,000 万元提供连带责任保证担保（详见 2011 年 8 月 27 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司 2011-45 号公告）。本次担保事项已提交 2011 年 9 月 14 日公司 2011 年第四次临时股东大会审议通过。

截止报告期末，本公司（含全资及控股子公司）累计对外担保金额为 136,800 万元，全部为对全资子公司提供的担保，占本公司 2010 年度经审计的净资产 166,394.18 万元的 82.21%，占本公司 2011 年度经审计的净资产 222,379.97 万元的 61.52%。

本公司及控股子公司均不存在逾期及违规担保的情况。

(三) 报告期内, 无委托理财情况。

(四) 报告期内, 无其他重大合同事项。

六、公司或持股 5%以上股东承诺事项

(一) 公司股权分置改革相关股东承诺事项

承诺人	承诺内容	履行情况
交通银行股份有限公司 上海浦东分行	自股权分置改革方案实施之日起, 36 个月内不通过证券交易所挂牌交易出售股份; 同时, 协助解决公司银行债务问题。	已履行完毕。该两家公司所持股份已于 2011 年 2 月 18 日上市流通。

(二) 相关股东方在重组时的主要承诺事项

1、关于盈利预测补偿的承诺

控股股东中弘卓业集团有限公司(以下简称“中弘卓业”)于 2009 年 4 月 13 日与公司签署了《盈利预测补偿协议》, 该协议约定中弘卓业保证在公司发行股份购买资产完成的当年度起, 对拟注入资产中的北京中弘投资有限公司(以下简称“中弘投资”)在 2009 年至 2011 年的预测净利润(分别为-3, 266 万元、24, 394 万元、54, 302 万元)以及 2009 年度中弘投资和北京中弘兴业房地产开发有限公司(以下简称“中弘兴业”)合并预测净利润 19, 773. 09 万元的实现承担保证责任。

截止本报告期末, 上述承诺事项已顺利履行完毕。有关盈利预测实现的具体情况详见本报告第八章“八、董事会报告”中的第七段落“七、盈利预测实现情况”。

2、关于股份锁定期的承诺

承诺人	承诺内容	履行情况
中弘卓业集团有限公司	持有的公司股份在 2013 年 2 月 8 日之前不转让	严格履行中
建银国际(中国)有限公司 (原名称为建银国际投资 咨询有限公司)	持有的公司股份在 2011 年 2 月 8 日之前不转让	已履行完毕。所持股份已于 2011 年 4 月 12 日上市流通

(三) 报告期内, 公司及持股 5%以上的股东在指定的报纸和网站上没有披露过其它承诺事项。

七、公司聘任、解聘会计师事务所情况及支付报酬情况

公司 2011 年 2 月 14 日, 经公司 2010 年度股东大会审议批准, 同意续聘天健会计师事务所为公司 2011 年度财务审计机构, 审计费用为 60 万元, 差旅费均由本公司据

实报销。

八、受监管部门检查及处罚情况

报告期内公司及公司董事、监事及其他高级管理人员没有受到中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

九、公司接待调研及采访等相关情况

报告期内，公司接受普通投资者电话咨询，在不违反中国证监会、深圳交易所和公司信息披露制度等规定的前提下，客观、真实地介绍公司经营情况。报告期内，公司没有接待调研、沟通、采访等情况。

十、其他重大事项

2012年1月6日，公司第五届董事会2012年第一次临时会议审议通过了《关于资产收购暨关联交易的议案》，同意公司以57,032万元的价格收购中弘卓业集团有限公司所持有的北京中弘矿业投资有限公司61.54%的股权（详见2012年1月7日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网本公司2011-45号公告）。本次股权收购事项已提交2012年1月31日公司2012年第一次临时股东大会审议通过。

截止本报告日，上述股权变更的工商登记手续正在办理当中。

十一、财务报告

- 一、审计报告(附后)
- 二、财务报表(附后)
- 三、2011 年度会计报表注释(单位:人民币元)(附后)

十二、备查文件目录

- 一、载有法定代表人、财务负责人、会计主管人员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过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长: 王永红

中弘控股股份有限公司董事会

二〇一二年二月十八日

审计报告

天健审[2012] 5-6 号

中弘控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中弘控股股份有限公司（以下简称中弘股份公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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中弘股份公司管理层的责任。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，中弘股份公司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中弘股份公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 · 杭州

2012 年 2 月 18 日

中国注册会计师

乔如林

中国注册会计师

苏东升

资产负债表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
流动资产				
货币资金	242,829,726.06	155,553,274.41	915,743,474.82	6,278,982.52
交易性金融资产				
应收票据	-	-	-	-
应收帐款	126,499,274.33	-	239,559,007.71	-
预付帐款	222,979,304.60	-	1,266,240,231.62	-
应收利息	-	-	-	-
应收股利				
其他应收款	194,307,321.21	505,748,000.00	164,050,010.77	225,101,800.00
存货	4,999,492,287.64		2,782,116,758.47	-
一年内到期的非流动性资产				
其他流动资产				
流动资产合计	5,786,107,913.84	661,301,274.41	5,367,709,483.39	231,380,782.52
非流动性资产				
持有至到期投资				
可供出售金融资产				
长期股权投资	110,785,310.03	1,168,706,244.52	1,000,000.00	1,058,920,934.49
投资性房地产	81,811,922.27		54,433,319.76	-
长期应收款				
固定资产	65,826,147.11		66,469,918.04	
在建工程	3,435,523.07	-	-	-
工程物资				
固定资产清理				
生物资产				
无形资产	4,271,398.44	2,279,260.97	2,725,366.33	2,329,911.17
商誉	8,105,885.58		8,105,885.58	-
长期待摊费用	585,156.67	-	837,900.44	-
递延所得税资产	12,887,104.41	-	6,484,523.98	-
其他非流动性资产				
非流动性资产合计	287,708,447.58	1,170,985,505.49	140,056,914.13	1,061,250,845.66
资产总计	6,073,816,361.42	1,832,286,779.90	5,507,766,397.52	1,292,631,628.18

资产负债表(续)

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
流动负债				
短期借款	868,000,000.00	-	500,000,000.00	-
交易性金融负债				
应付票据	-	-	-	-
应付帐款	468,447,316.14	-	447,142,334.88	-
预收帐款	86,246,296.43	-	23,823,140.15	-
应付职工薪酬	5,116,513.37	2,002,550.80	3,497,761.84	989,465.38
应交税费	163,244,626.77	119,157,940.78	484,757,601.94	174,914,904.79
应付利息	6,308,804.89	-	33,754,881.01	-
应付股利				
其他应付款	403,473,073.91	63,293,483.57	81,227,637.89	68,458,990.00
一年内到期的非流动负债	400,000,000.00		600,000,000.00	
其他流动负债	808,304,319.18		697,490,754.75	
流动负债合计	3,209,140,950.69	184,453,975.15	2,871,694,112.46	244,363,360.17
非流动性负债				
长期借款	530,000,000.00	-	869,206,712.58	-
应付债券				
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动性负债合计	530,000,000.00		869,206,712.58	
负债合计	3,739,140,950.69	184,453,975.15	3,740,900,825.04	244,363,360.17
股东权益				
实收资本(或股本)	1,012,092,607.00	1,012,092,607.00	562,273,671.00	562,273,671.00
资本公积	84,701,645.15	465,378,378.54	534,020,993.32	915,197,314.54
减：库存股				
盈余公积	67,333,387.13	28,283,532.11	51,546,910.79	12,497,055.77
未分配利润	1,059,672,081.96	142,078,287.10	516,100,211.14	-441,699,773.30
归属于母公司股东权益合计	2,223,799,721.24	1,647,832,804.75	1,663,941,786.25	1,048,268,268.01
少数股东权益	110,875,689.49		102,923,786.23	-
股东权益合计	2,334,675,410.73	1,647,832,804.75	1,766,865,572.48	1,048,268,268.01
负债和股东权益总计	6,073,816,361.42	1,832,286,779.90	5,507,766,397.52	1,292,631,628.18

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

利润表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2011 年度		2010 年度	
	合并数	母公司	合并数	母公司
一、营业总收入	1,854,053,063.43		3,661,391,689.85	1,132,478.64
其中：营业收入	1,854,053,063.43		3,661,391,689.85	1,132,478.64
二、营业总成本	1,296,517,946.45	54,171,752.98	2,447,300,822.99	42,836,425.83
减：营业成本	841,866,304.64		1,547,962,685.38	1,032,589.78
营业税金及附加	219,466,535.63		717,322,878.79	483.46
销售费用	87,432,766.18		68,253,625.94	
管理费用	148,270,194.07	33,368,704.58	102,974,383.32	27,448,255.80
财务费用	114,272.86	-30,751.60	-5,904,014.61	-13,103.21
资产减值损失	-632,126.93	20,833,800.00	16,691,264.17	14,368,200.00
加：公允价值变动损益				
投资收益	-214,689.97	599,785,310.03	419,987.19	300,000,000.00
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	-214,689.97	-214,689.97	-	-
三、营业利润	557,320,427.01	545,613,557.05	1,214,510,854.05	258,296,052.81
加：营业外收入	233,512,227.69	54,936,781.19	54,615,482.20	5,415,060.00
减：营业外支出	58,060,693.27	985,801.50	28,367,846.65	500,000.00
其中：非流动资产处置 损失	29,229.65		-	-
四、利润总额	732,771,961.43	599,564,536.74	1,240,758,489.60	263,211,112.81
减：所得税费用	194,962,123.18		329,061,318.81	
五、净利润	537,809,838.25	599,564,536.74	911,697,170.79	263,211,112.81
其中：被合并方在合并前 实现的净利润				
归属于母公司所有者 的净利润	559,358,347.16	599,564,536.74	920,978,208.23	263,211,112.81
少数股东损益	-21,548,508.91		-9,281,037.44	
六、每股收益				
（一）基本每股收益	0.55		0.91	
（二）稀释每股收益	0.55		0.91	
七、其他综合收益				-
八、综合收益总额	537,809,838.25	599,564,536.74	911,697,170.79	263,211,112.81
归属于母公司所有者的 综合收益总额	559,358,347.16	599,564,536.74	920,978,208.23	263,211,112.81
归属于少数股东的综合 收益总额	-21,548,508.91		-9,281,037.44	

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

现金流量表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2011 年度		2010 年度	
	合并数	母公司	合并数	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,036,708,823.29		3,395,611,911.20	1,325,000.00
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	1,133,741,559.94	60,605,074.76	64,014,050.04	5,415,060.00
经营活动现金流入小计	3,170,450,383.23	60,605,074.76	3,459,625,961.24	6,740,060.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,513,898,004.00		2,275,425,423.72	1,208,130.00
支付给职工及为职工支付的现金	61,780,391.84	18,553,172.41	38,908,435.59	10,725,031.15
支付的各项税费	640,831,002.43	59,782,088.62	363,603,569.76	7,265,289.49
支付的其他与经营活动有关的现金	274,688,905.74	31,553,117.86	152,532,121.69	21,813,473.38
经营活动现金流出小计	3,491,198,304.01	109,888,378.89	2,830,469,550.76	41,011,924.02
经营活动产生的现金流量净额	-320,747,920.78	-49,283,304.13	629,156,410.48	-34,271,864.02
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-		-	-
取得投资收益所收到的现金		600,000,000.00	419,987.19	300,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	122,570.00		-	
处置子公司及其他营业单位所收到的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金	3,332,605.05	1,156,115,987.86	6,105,173.22	166,529,922.36
投资活动现金流入小计	3,455,175.05	1,756,115,987.86	6,525,160.41	466,529,922.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13,403,414.59		56,975,174.33	
投资所支付的现金	256,000,000.00	110,000,000.00	61,000,000.00	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位所支付的现金净额		-	111,575,701.57	-
支付的其他与投资活动有关的现金		1,447,558,391.84	-	405,979,280.00
投资活动现金流出小计	269,403,414.59	1,557,558,391.84	229,550,875.90	425,979,280.00
投资活动产生的现金流量净额	-265,948,239.54	198,557,596.02	-223,025,715.49	40,550,642.36
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	30,000,000.00		-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,000,000.00			
借款所收到的现金	1,998,000,000.00		1,399,206,712.58	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	239,970,000.00		1.00	1.00
筹资活动现金流入小计	2,267,970,000.00		1,399,206,713.58	1.00
偿还债务所支付的现金	2,169,206,712.58		1,130,000,000.00	-
分配股利或利润或偿付利息所支付的现金	184,816,355.86		96,390,116.07	-
支付的其他与筹资活动有关的现金			15,946,328.40	-
筹资活动现金流出小计	2,354,023,068.44		1,242,336,444.47	
筹资活动产生的现金流量净额	-86,053,068.44		156,870,269.11	1.00
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额	-672,749,228.76	149,274,291.89	563,000,964.10	6,278,779.34
加：现金及现金等价物余额	914,224,684.30	6,278,982.52	351,223,720.20	203.18
六、期末现金及现金等价物余额	241,475,455.54	155,553,274.41	914,224,684.30	6,278,982.52

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

合并股东权益变动表

编制单位：中弘控股股份有限公司

2011 年度

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司股东权益						
	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	562,273,671.00	534,020,993.32		51,546,910.79	516,100,211.14	102,923,786.23	1,766,865,572.48
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	562,273,671.00	534,020,993.32		51,546,910.79	516,100,211.14	102,923,786.23	1,766,865,572.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	449,818,936.00	-449,319,348.17		15,786,476.34	543,571,870.82	7,951,903.26	567,809,838.25
（一）净利润				-	559,358,347.16	-21,548,508.91	537,809,838.25
（二）其他综合收益				-			
上述（一）和（二）小计				-	559,358,347.16	-21,548,508.91	537,809,838.25
（三）所有者投入和减少资本				-		30,000,000.00	30,000,000.00
1、所有者投入资本				-		30,000,000.00	30,000,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额				-			
3、其他				-			
（四）利润分配				15,786,476.34	-15,786,476.34		
1、提取盈余公积				15,786,476.34	-15,786,476.34		
2、提取一般风险准备				-			
3、对所有者（或股东）的分配				-			
4、其他				-			
（五）所有者权益内部结转	449,818,936.00	-449,818,936.00		-			
1、资本公积转增股本	449,818,936.00	-449,818,936.00		-			
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、专项提取				-			
2、专项使用				-			
（七）其他		499,587.83				-499,587.83	
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	84,701,645.15		67,333,387.13	1,059,672,081.96	110,875,689.49	2,334,675,410.73

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

合并股东权益变动表

编制单位：中弘控股股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司股东权益						
	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	124,000,000.00	299,932,882.29		12,497,055.77	-654,349,076.56	-936,612.12	-218,855,750.62
加：会计政策变更				-			
前期差错更正				-			
其他		750,400,000.00		39,049,855.02	249,471,079.47	80,560,820.66	1,119,481,755.15
二、本年年初余额	124,000,000.00	1,050,332,882.29		51,546,910.79	-404,877,997.09	79,624,208.54	900,626,004.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	438,273,671.00	-516,311,888.97		-	920,978,208.23	23,299,577.69	866,239,567.95
（一）净利润				-	920,978,208.23	-9,281,037.44	911,697,170.79
（二）其他综合收益				-			
上述（一）和（二）小计				-	920,978,208.23	-9,281,037.44	911,697,170.79
（三）所有者投入和减少资本	438,273,671.00	564,702,622.70		-		30,000,000.00	1,032,976,293.70
1、所有者投入资本	438,273,671.00	564,702,622.70		-		30,000,000.00	1,032,976,293.70
2、股份支付计入所有者权益的金额				-			
3、其他				-			
（四）利润分配				-			
1、提取盈余公积				-			
2、提取一般风险准备				-			
3、对所有者（或股东）的分配				-			
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、专项提取				-			
2、专项使用				-			
（七）其他		-1,081,014,511.67				2,580,615.13	-1,078,433,896.54
四、本期期末余额	562,273,671.00	534,020,993.32		51,546,910.79	516,100,211.14	102,923,786.23	1,766,865,572.48

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

母公司股东权益变动表

编制单位：中弘控股股份有限公司

2011年度

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额						所有者权益合计
	股 本	资本公积	减库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	562,273,671.00	915,197,314.54		12,497,055.77		-441,699,773.30	1,048,268,268.01
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	562,273,671.00	915,197,314.54		12,497,055.77		-441,699,773.30	1,048,268,268.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	449,818,936.00	-449,818,936.00		15,786,476.34		583,778,060.40	599,564,536.74
（一）净利润				-		599,564,536.74	599,564,536.74
（二）其他综合收益				-			
上述（一）和（二）小计				-		599,564,536.74	599,564,536.74
（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				15,786,476.34		-15,786,476.34	
1、提取盈余公积				15,786,476.34		-15,786,476.34	
2、提取一般风险准备				-			
3、对所有者（或股东）的分配				-			
4、其他				-			
（五）所有者权益内部结转	449,818,936.00	-449,818,936.00					
1、资本公积转增股本	449,818,936.00	-449,818,936.00					
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、专项提取				-			
2、专项使用				-			
（七）其他							
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	465,378,378.54		28,283,532.11		142,078,287.10	1,647,832,804.75

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

母公司股东权益变动表

编制单位：中弘控股股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额						所有者权益合计
	股 本	资本公积	减库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	124,000,000.00	299,932,882.29		12,497,055.77		-704,910,886.11	-268,480,948.05
加：会计政策变更				-			
前期差错更正				-			
其他				-			
二、本年初余额	124,000,000.00	299,932,882.29		12,497,055.77		-704,910,886.11	-268,480,948.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	438,273,671.00	615,264,432.25		-		263,211,112.81	1,316,749,216.06
（一）净利润				-		263,211,112.81	263,211,112.81
（二）其他综合收益				-			
上述（一）和（二）小计				-		263,211,112.81	263,211,112.81
（三）所有者投入和减少资本	438,273,671.00	615,264,432.25		-			1,053,538,103.25
1、所有者投入资本	438,273,671.00	615,264,432.25		-			1,053,538,103.25
2、股份支付计入所有者权益的金额				-			
3、其他				-			
（四）利润分配				-			
1、提取盈余公积				-			
2、提取一般风险准备				-			
3、对所有者（或股东）的分配				-			
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、专项提取				-			
2、专项使用				-			
（七）其他				-			
四、本期期末余额	562,273,671.00	915,197,314.54		12,497,055.77		-441,699,773.30	1,048,268,268.01

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

中弘控股股份有限公司

财务报表附注

2011年度

一、公司基本情况

中弘控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名安徽省科苑（集团）股份有限公司，系经安徽省人民政府皖府股字[1997]50号文批准，由安徽宿州科苑集团有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，于1997年8月18日在安徽省工商行政管理局登记注册。经中国证监会证监发行字[2000]第53号文批准，本公司发行的人民币普通股股票（A股）于2000年6月在深圳证券交易所挂牌交易。2010年1月，经中国证监会证监许可〔2009〕1449号文核准，本公司实施了重大资产出售及发行股份购买资产的重大资产重组方案，并更名为中弘地产股份有限公司。2011年9月，公司更名为中弘控股股份有限公司。公司现有注册资本101,209.26万元，股份总数101,209.26万股（每股面值1元），其中有限售条件的流通股A股71,610.00万股，无限售条件的流通股A股29,599.26万股。

本公司属房地产开发与经营业。经营范围：房地产开发，实业投资、管理、经营及咨询，基础建设投资，商品房销售，物业管理及房屋出租，公寓酒店管理，装饰装修，金属材料、建筑材料、机械电器设备销售，项目投资。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；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，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交

易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 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：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 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。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末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的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或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，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上（含）
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，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	6	6
1-2 年	8	8
2-3 年	10	10
3-5 年	15	15
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用个别计价法。

(2) 项目开发时，开发用土地按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项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货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；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；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。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30—40	5.00	3.17—2.38
通用设备	3—5	5.00	19.00—31.67
运输设备	5—10	5.00	9.50—19.00
其他设备	3—5	5.00	19.00—31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

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 (包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收

入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
应用软件	5
著作权	5

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：没有明确的合同或法律规定的无形资产，综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限，如果经过这些努力确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，再将其作为使用寿命不确定的无形资产

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十一) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(二十二) 收入

1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

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

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助包括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。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的

期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十五) 经营租赁、融资租赁

1. 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

三、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%

房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%或 12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 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	组织机构代码
海南中弘地产投资有限公司	全资子公司	海南省海口市	房地产业	1,000 万	房地产投资；投资管理(凡需要行政许可的项目凭许可证经营)	69894469-4
美猴王有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市怀柔区	实业投资	10,000 万	实业投资、一般项目经营	55688496-4
北京中弘地产有限公司	全资子公司之控股子公司	北京市平谷区	房地产业	9,000 万	房地产开发	56579860-3
宿州中弘置业有限公司	全资子公司	安徽省宿州市	房地产业	1,000 万	房地产开发，实业投资，管理及咨询	56496654-8

(续上表)

子公司全称	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	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
海南中弘地产投资有限公司	1,000 万		100	100	是
美猴王有限公司	3,000 万		100	100	是
北京中弘地产有限公司	6,000 万		66.67	66.67	是
宿州中弘置业有限公司	1,000 万		100	100	是

(续上表)

子公司全称	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中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
海南中弘地产投资有限公司			
美猴王有限公司			
北京中弘地产有限公司	20,887,520.73		
宿州中弘置业有限公司			

(上述公司以下分别简称海南中弘公司、美猴王公司、北京中弘公司、宿州中弘公司)

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

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	组织机构代码
北京中弘兴业房地产开发有限公司	全资子公司	北京市平谷区	房地产业	20,000 万	房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询；承办展览展示；组织文化艺术交流活动(演出除外)	74545111-3
御马坊置业有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	房地产业	10,000 万	房地产开发；销售自行开发后的商品房；房地产信息咨询(不含中介)；承办展览展示；组织文化艺术交流活动(演出除外)	67505268-5
中房环渤海房地产开发有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	房地产业	5,000 万	房地产开发、销售	79595454-4
海南日升投资有限公司	全资子公司之控股子公司	海南省海口市	房地产业	20,000 万	房地产的开发、投资、经营；农业、旅业项目投资、开发、经营(凡需行政许可项目许可的项目凭许可证经营)	68729605-4
北京永恒嘉业投资有限公司	全资子公司之控股子公司	北京市平谷区	项目投资	1,000 万	项目投资、投资咨询、管理	69233114-1
北京中弘投资有限公司	全资子公司	北京市平谷区	房地产业	55,040 万	投资管理；技术开发及转让；信息咨询(中介除外)；承办展览展示；技术文化艺术交流活动(演出除外)；房地产开发及商品房销售	80296317-5

(续上表)

子公司全称	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	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
北京中弘兴业房地产开发有限公司	569,391,789.93		100	100	是
御马坊置业有限公司	10,000 万		100	100	是
中房环渤海房地产开发有限公司	11,000 万		100	100	是
海南日升投资有限公司	32,400 万		60	60	是
北京永恒嘉业投资有限公司	1,600 万		80	80	是
北京中弘投资有限公司	469,529,144.56		100	100	是

(续上表)

子公司全称	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中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
北京中弘兴业房地产开发有限公司			
御马坊置业有限公司			
中房环渤海房地产开发有限公司			
海南日升投资有限公司	61,755,977.39		
北京永恒嘉业投资有限公司	1,897,926.46		
北京中弘投资有限公司			

(上述公司以下分别简称中弘兴业公司、御马坊公司、中房环渤海公司、海南日升公司、永恒嘉业公司、中弘投资公司)

3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

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	组织机构代码
海南弘昇投资有限公司	全资子公司之控股子公司	海南省海口市	房地产业	10,000 万	房地产的开发、投资、经营, 农业、旅游项目投资开发	69891531-6
海南金昌投资有限公司	控股子公司之控股子公司	海南省海口市	房地产业	10,000 万	房地产开发经营; 农业、旅业项目投资、开发、经营(凡涉及行政许可的项目需凭许可证经营)	66511938-0
海南荔香农业开发有限公司	控股子公司之全资子公司	海南省海口市	农业开发	200 万	农作物种植、农业观光旅游项目开发	69316588-6

(续上表)

子公司全称	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	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
海南弘昇投资有限公司	11,500 万		70	70	是
海南金昌投资有限公司	13,600 万		77.5	77.5	是
海南荔香农业开发有限公司	200 万		77.5	77.5	是

(续上表)

子公司全称	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中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
海南弘昇投资有限公司	11,473,616.78		
海南金昌投资有限公司	13,314,295.00		
海南荔香农业开发有限公司	1,546,353.13		

(上述公司以下分别简称海南弘昇公司、海南金昌公司、海南荔香公司)

(二) 本期财务报表合并范围未发生变更。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
库存现金:						
人民币			45,216.99			118,324.91
小 计			45,216.99			118,324.91
银行存款:						
人民币			241,430,238.55			914,106,359.39
小 计			241,430,238.55			914,106,359.39

其他货币资金：

人民币			1,354,270.52			1,518,790.52
小计			1,354,270.52			1,518,790.52
合计			242,829,726.06			915,743,474.82

(2) 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项的说明

其他货币资金期末余额 1,354,270.52 元均为客户按揭贷款的保证金存款。

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	135,426,603.97	100.00	8,927,329.64	6.59	255,256,014.80	100.00	15,697,007.09	6.15
小计	135,426,603.97	100.00	8,927,329.64	6.59	255,256,014.80	100.00	15,697,007.09	6.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	135,426,603.97	100.00	8,927,329.64	6.59	255,256,014.80	100.00	15,697,007.09	6.15

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	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	126,288,393.97	93.25	7,577,303.64	245,507,804.80	96.18	14,730,468.29
1-2年				414,110.00	0.16	33,128.80
2-3年	414,110.00	0.31	41,411.00	9,334,100.00	3.66	933,410.00
3-5年	8,724,100.00	6.44	1,308,615.00			
合计	135,426,603.97	100.00	8,927,329.64	255,256,014.80	100.00	15,697,007.09

(2) 无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
刘淑红	非关联方	1,355,404.00	1年以内	1.00
汪亚军	非关联方	1,114,591.00	1年以内	0.82
刘璠	非关联方	1,021,294.00	1年以内	0.75
邵文佳	非关联方	1,004,867.00	1年以内	0.74
徐磊	非关联方	780,287.00	1年以内	0.58
小计		5,276,443.00		3.89

(4) 无其他应收关联方账款。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	182,240,478.51	81.73		182,240,478.51	1,258,087,547.62	99.36		1,258,087,547.62
1-2 年	32,586,142.09	14.61		32,586,142.09	8,062,684.00	0.63		8,062,684.00
2-3 年	8,062,684.00	3.62		8,062,684.00	90,000.00	0.01		90,000.00
3 年以上	90,000.00	0.04		90,000.00				
合 计	222,979,304.60	100.00		222,979,304.60	1,266,240,231.62	100.00		1,266,240,231.62

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
海南中昇投资有限公司	非关联方	146,000,000.00	1 年以内	注
德翰投资有限公司	非关联方	35,000,000.00	1 年以内	项目转让款
浙江创业建设工程有限公司海南分公司	非关联方	13,688,000.00	1-2 年	土地平整费
石山镇福安村民委员会美城村民小组	非关联方	11,269,800.00	1-2 年	土地租赁费
北京诚信腾远投资管理有限公司	非关联方	8,000,000.00	2-3 年	土地补偿款
小 计		213,957,800.00		

注：系预付的海南日升公司股权转让款，海南中昇投资有限公司与公司于 2011 年 7 月 20 日签订股权转让协议，将其持有的海南日升公司 40% 的股权转让给本公司，股权转让价款为 24,600 万元。股权变更工商登记手续正在办理当中。

(3) 无预付持有公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	215,183,398.20	100.00	20,876,076.99	9.70	178,788,537.24	100.00	14,738,526.47	8.24

小计	215,183,398.20	100.00	20,876,076.99	9.70	178,788,537.24	100.00	14,738,526.47	8.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	215,183,398.20	100.00	20,876,076.99	9.70	178,788,537.24	100.00	14,738,526.47	8.24

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	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	39,914,998.92	18.55	2,394,899.93	19,581,283.91	10.95	1,174,877.04
1-2年	17,772,669.10	8.26	1,421,813.53	132,982,795.05	74.38	10,638,623.60
2-3年	131,318,619.96	61.03	13,131,862.00	20,183,058.28	11.29	2,018,305.83
3-5年	26,176,010.22	12.16	3,926,401.53	6,040,800.00	3.38	906,120.00
5年以上	1,100.00		1,100.00	600.00		600.00
合计	215,183,398.20	100.00	20,876,076.99	178,788,537.24	100.00	14,738,526.47

(2) 无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
海口市土地储备整理中心(海南金昌公司)	非关联方	100,000,000.00	2-3年	46.47	保证金
北京市隆华商贸公司	非关联方	54,000,000.00	1-4年	25.09	代付拆迁补偿款
海口市土地储备整理中心(海南中弘公司)	非关联方	30,000,000.00	1年以内	13.94	保证金
北京市财政局	非关联方	7,447,322.00	2-3年	3.46	墙体、水泥基金
北京依瑞博得电子商务有限公司	非关联方	6,000,000.00	3-5年	2.79	土地竞买保证金
小计		197,447,322.00		91.75	

(4) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
汪清鑫兴矿业有限公司	联营企业	5,000,000.00	2.32
小计		5,000,000.00	2.32

5. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,632,471,582.23		2,632,471,582.23	2,018,205,864.58		2,018,205,864.58
开发产品	2,367,020,705.41		2,367,020,705.41	763,910,893.89		763,910,893.89
合计	4,999,492,287.64		4,999,492,287.64	2,782,116,758.47		2,782,116,758.47

(2) 其他说明

1) 借款费用资本化情况

存货期末余额中含有的借款费用累计资本化金额 431,075,996.07 元，其中本期资本化金额 154,253,123.68 元。

2) 期末，已有账面价值 3,300,407,362.51 元的存货用于担保。

3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
中国经济特色之窗二期2号地	2009年12月	已竣工	35亿元	579,028,872.43	
御马坊度假村项目	2010年11月	2014-4至2017-4	47.4亿元	529,558,260.40	668,579,984.81
西海岸华府项目	2010年10月	2012-10至2015-10	21亿元	434,305,940.58	703,580,122.84
三间房项目	规划设计阶段			1,973,000.00	2,797,590.44
平房农业博览项目	规划设计阶段			150,677,701.48	159,559,224.01
海南荔枝园项目	规划设计阶段			134,206,844.29	136,220,600.88
时尚创意岛项目	规划设计阶段			16,512,530.98	16,512,530.98
西游记文化创意产业园	规划设计阶段			32,097,914.42	47,489,578.27
宿州金江路项目	2012年3月	2015年5月	8.1亿元	139,844,800.00	140,147,330.00
东区国际项目	2012年12月	2014年10月	13.2亿元		751,096,551.00
山东济宁项目	规划设计阶段				3,323,069.00
长白山望天鹅度假区项目	规划设计阶段				1,485,000.00
西双版纳嘎洒项目	规划设计阶段				1,680,000.00
小计				2,018,205,864.58	2,632,471,582.23

4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中国经济特色之窗一期	2006、2008年	277,903,233.67		68,417,904.84	209,485,328.83
中国经济特色之窗二期1号地	2010年	479,154,826.98	330,290,075.29	306,553,549.61	502,891,352.66
中国经济特色之窗二期2号地	2011年		2,142,737,111.34	493,999,589.66	1,648,737,521.68
望京商业街	2007、2008年	6,852,833.24		946,331.00	5,906,502.24
小计		763,910,893.89	2,473,027,186.63	869,917,375.11	2,367,020,705.41

6. 对合营企业和联营企业投资

单位：万元

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
汪清鑫兴矿业有限公司	49.00	49.00	1,986.20	779.05	1,207.15		-219.37

7. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
中房集团联合投资股份有限公司	按成本法核算	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
汪清鑫兴矿业有限公司	按权益法核算	60,000,000.00		59,785,310.03	59,785,310.03
中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)	按成本法核算	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
合计		111,000,000.00	1,000,000.00	109,785,310.03	110,785,310.03

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	期初减值准备	本期减少减值准备	本期现金红利
中房集团联合投资股份有限公司	1.00	1.00				
汪清鑫兴矿业有限公司	49.00	49.00				
中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)						
合计						

(2) 其他说明

1) 根据本公司于 2011 年 8 月 9 日与北京金朋仁源投资管理有限公司签订的《股权转让协议》，本公司本期根据评估结果并经协商以 6,000 万元价格受让北京金朋仁源投资管理有限公司持有的汪清鑫兴矿业有限公司 49% 的股权。该公司已于 2011 年 8 月 12 日办妥工商变更登记手续。

2) 根据本公司于 2011 年 9 月 1 日与上海宥德股权投资中心(有限合伙)及其他有限合伙人共同签署的《中信夹层投资中心(上海)一期(有限合伙)有限合伙协议》，本公司拟认缴 1 亿元共同设立中信夹层投资中心(上海)一期(有限合伙)。经上海市工商行政管理局核准，合伙企业名称确定为中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)。截止期末，公司实际认缴出资额为 5,000 万元。

3) 期末，已有账面价值 5,000 万元的长期股权投资[即持有的中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)的财产份额]用于担保。

8. 投资性房地产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	55,829,358.04	38,624,943.39	10,230,033.10	84,224,268.33
房屋及建筑物	55,829,358.04	38,624,943.39	10,230,033.10	84,224,268.33
2) 累计折旧和累计摊销小计	1,396,038.28	1,704,717.74	688,409.96	2,412,346.06
房屋及建筑物	1,396,038.28	1,704,717.74	688,409.96	2,412,346.06
3) 账面净值小计	54,433,319.76			81,811,922.27
房屋及建筑物	54,433,319.76			81,811,922.27
4) 减值准备累计金额小计				

房屋及建筑物			
5) 账面价值合计	54,433,319.76		81,811,922.27
房屋及建筑物	54,433,319.76		81,811,922.27

本期计提折旧 1,704,717.74 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 81,811,922.27 元的投资性房地产用于担保。

9. 固定资产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
1) 账面原值小计	79,153,264.08	8,064,822.01		380,000.00	86,838,086.09
房屋及建筑物	36,251,454.33	367,570.01			36,619,024.34
通用设备	6,779,679.00	3,605,191.00			10,384,870.00
运输工具	35,933,892.75	4,092,061.00		380,000.00	39,645,953.75
其他设备	188,238.00				188,238.00
		本期转入	本期计提		
2) 累计折旧小计	12,683,346.04		8,522,239.79	193,646.85	21,011,938.98
房屋及建筑物	3,734,527.73		1,473,130.11		5,207,657.84
通用设备	3,151,945.37		1,447,409.21		4,599,354.58
运输工具	5,630,748.57		5,595,373.02	193,646.85	11,032,474.74
其他设备	166,124.37		6,327.45		172,451.82
3) 账面净值小计	66,469,918.04	—		—	65,826,147.11
房屋及建筑物	32,516,926.60	—		—	31,411,366.50
通用设备	3,627,733.63	—		—	5,785,515.42
运输工具	30,303,144.18	—		—	28,613,479.01
其他设备	22,113.63	—		—	15,786.18
4) 减值准备小计					
房屋及建筑物					
通用设备					
运输工具					
其他设备					
5) 账面价值合计	66,469,918.04	—		—	65,826,147.11
房屋及建筑物	32,516,926.60	—		—	31,411,366.50
通用设备	3,627,733.63	—		—	5,785,515.42
运输工具	30,303,144.18	—		—	28,613,479.01

其他设备	22,113.63	—	—	15,786.18
------	-----------	---	---	-----------

本期计提折旧额为 8,522,239.79 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 31,411,366.50 元的房屋建筑物用于担保。

10. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼装修	3,435,523.07		3,435,523.07			
合计	3,435,523.07		3,435,523.07			

(2) 增减变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定 资产	其他减少	工程投入占 预算 比例(%)
办公楼装修	4,000,000.00		3,435,523.07			86.00
合计	4,000,000.00		3,435,523.07			

(续上表)

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	本期利息资 本化金额	本期利息资 本化年率(%)	资金来源	期末数
办公楼装修	90.00					3,435,523.07
合计						3,435,523.07

11. 无形资产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	3,136,251.39	1,895,881.00		5,032,132.39
软件系统	755,690.00	1,835,550.00		2,591,240.00
土地使用权	2,380,561.39			2,380,561.39
著作权		60,331.00		60,331.00
2) 累计摊销小计	410,885.06	349,848.89		760,733.95
软件系统	360,234.84	292,160.05		652,394.89
土地使用权	50,650.22	50,650.20		101,300.42
著作权		7,038.64		7,038.64
3) 账面净值小计	2,725,366.33			4,271,398.44
软件系统	395,455.16			1,938,845.11
土地使用权	2,329,911.17			2,279,260.97

著作权				53,292.36
4) 减值准备小计				
软件系统				
土地使用权				
著作权				
5) 账面价值合计	2,725,366.33			4,271,398.44
软件系统	395,455.16			1,938,845.11
土地使用权	2,329,911.17			2,279,260.97
著作权				53,292.36

本期摊销额 349,848.89 元。

(2) 期末，无形资产中土地使用权尚未办妥产权证更名手续。

12. 商誉

(1) 商誉增减变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
收购永恒嘉业公司合并成本大于所享有该公司净资产的差额	8,105,885.58			8,105,885.58	
合计	8,105,885.58			8,105,885.58	

(2) 商誉的减值测试方法及减值准备计提方法

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

13. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	837,900.44		252,743.77		585,156.67
合计	837,900.44		252,743.77		585,156.67

14. 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末数	期初数
递延所得税资产		
资产减值准备	1,904,678.66	3,924,251.77

可抵扣亏损	6,691,493.12	2,407,884.83
广告费超支	4,290,932.63	152,387.38
合 计	12,887,104.41	6,484,523.98

(2) 可抵扣差异项目明细

项 目	暂时性差异金额	
可抵扣差异项目		
资产减值准备	7,618,714.64	
可抵扣亏损	26,765,972.47	
广告费超支	17,163,730.52	
小 计	51,548,417.63	

15. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	30,435,533.56	-632,126.93			29,803,406.63
合 计	30,435,533.56	-632,126.93			29,803,406.63

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	868,000,000.00	500,000,000.00
合 计	868,000,000.00	500,000,000.00

17. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程款	468,447,316.14	447,142,334.88
合 计	468,447,316.14	447,142,334.88

(2) 无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的应付账款为 129,418,593.06 元，主要系应付建筑承包商的工程款。

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
售房款	81,792,338.00	19,273,347.95
租金	4,453,958.43	4,549,792.20

合 计	86,246,296.43	23,823,140.15
-----	---------------	---------------

(2) 无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 预售房产收款情况说明

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例 (%)
中国经济之窗二期	6,343,455.00	19,273,347.95	2011 年 12 月	
西海岸华府项目	75,448,883.00		2012 年 12 月	19.67
小 计	81,792,338.00	19,273,347.95		

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,947,808.75	54,650,833.21	53,201,313.44	3,397,328.52
社会保险费	78,994.43	4,912,220.76	4,863,514.63	127,700.56
其中：医疗保险费	15,497.56	1,351,515.12	1,377,612.05	-10,599.37
基本养老保险费	60,952.87	3,218,868.41	3,154,662.97	125,158.31
失业保险费	1,696.00	162,295.07	157,733.15	6,257.92
工伤保险费	593.6	48,603.71	47,319.94	1,877.37
生育保险费	254.4	130,938.45	126,186.52	5,006.33
住房公积金	33,920.00	2,505,881.64	2,584,041.64	-44,240.00
工会经费和教育经费	1,437,038.66	400,805.37	202,119.74	1,635,724.29
合 计	3,497,761.84	62,469,740.98	60,850,989.45	5,116,513.37

(2) 应付职工薪酬预计发放时间，金额等安排

应付职工薪酬发放时间 2012 年 1 月。

20. 应交税费

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	-1,463,013.78	-1,463,013.78
营业税	-33,850,150.79	44,982,265.88
企业所得税	159,178,060.42	288,453,361.42
个人所得税	698,749.87	370,047.96
城市维护建设税	-2,372,284.49	3,145,984.69
土地增值税	28,083,211.97	133,609,380.51
房产税	968,376.51	753,606.51
土地使用税	103,841.83	

教育费附加	-1,050,799.81	1,742,563.71
水利基金	63,875.04	63,875.04
契税	12,884,760.00	12,884,760.00
其他		214,770.00
合计	163,244,626.77	484,757,601.94

(2) 其他说明

营业税期末为负数系本期预缴税款所致。

21. 应付利息

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	1,187,832.67	1,754,881.01
短期借款应付利息	5,120,972.22	32,000,000.00
合计	6,308,804.89	33,754,881.01

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
押金保证金	7,077,403.50	9,920,519.50
暂借款	301,838,493.57	67,040,000.00
代收款项	92,382,076.48	1,923,064.92
其他	2,175,100.36	2,344,053.47
合计	403,473,073.91	81,227,637.89

(2) 应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项

单位名称	期末数	期初数
中弘卓业集团有限公司	61,868,493.57	67,040,000.00
小计	61,868,493.57	67,040,000.00

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过1年的大额其他应付款主要为应付控股股东中弘卓业集团有限公司(以下简称中弘卓业公司)的垫付款6,186.85万元,主要为该公司在重大资产重组中为本公司垫付的土地出让金4,540.00万元、垫付重大资产重组费用等2,164.00万元。根据中弘卓业公司与本公司于2009年7月7日签署的《还款协议书》约定,自协议签署之日起未来三十六个月内本公司无需向中弘卓业公司偿还垫付款4,540.00万元,且中弘卓业公司不得以任何形式要求本公司偿还该等款项;自协议签署之日三十六个月后,在不影响本公司正常业务经营的前提下,由本公司根据实际经营情况向中弘卓业公司偿还该等款项。同时约定本公司无需向中弘卓业公司支付利息或其他任何费用。

本期对中弘卓业公司其他应付款减少5,171,506.43元,系代上海庆安科技发展有限公司支付拖欠交

通银行股份有限公司上海浦东分行银行借款本金及欠息。根据资产出售协议，如致使本公司进行偿付的，中弘卓业公司对该等债务承担连带责任。

(4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
中弘卓业集团有限公司	61,868,493.57	垫付款
北京天地嘉诚投资管理有限公司	239,970,000.00	暂借款
小 计	301,838,493.57	

23. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	400,000,000.00	600,000,000.00
合 计	400,000,000.00	600,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	400,000,000.00	600,000,000.00
小计	400,000,000.00	600,000,000.00

2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到 期日	币种	年利 率(%)	期末数		期初数	
					原币 金额	折人民币金额	原币 金额	折人民币金额
北京银行营业部	2009-12-10	2011-12-9	人民币	5.94				600,000,000.00
北京银行营业部	2011-04-07	2012-10-7	人民币	7.68		400,000,000.00		
小 计						400,000,000.00		600,000,000.00

24. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预提房地产企业土地增值税	808,304,319.18	697,490,754.75
合 计	808,304,319.18	697,490,754.75

(2) 其他说明

期末余额系已完工项目预提但尚未清算的土地增值税。

25. 长期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

抵押借款	530,000,000.00	869,206,712.58
合计	530,000,000.00	869,206,712.58

(2) 金额前 5 名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率 (%)	期末数		期初数	
					原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
北京银行营业部	2011-11-23	2013-11-23	人民币	8.645		200,000,000.00		869,206,712.58
华宸信托有限责任公司	2011-12-20	2013-6-20	人民币	16.60		200,000,000.00		
国家开发银行海南省分行	2011-9-29	2015-9-28	人民币	6.90		130,000,000.00		
小计						530,000,000.00		869,206,712.58

26. 股本

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	562,273,671.00	449,818,936.00		1,012,092,607.00

(2) 股本变动情况说明

经公司 2010 年度股东大会审议批准，本公司申请增加注册资本人民币 449,818,936 元，以 2010 年 12 月 31 日总股份 562,273,671 为基数，按每 10 股转增 8 股的比例，以资本公积 449,818,936 元，向全体出资者转增股份 449,818,936 股，每股面值 1 元，计增加实收资本 449,818,936 元。本次资本公积转增股本业经天健会计师事务所有限公司审验并由其出具天健验〔2011〕84 号《验资报告》。

27. 资本公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	534,020,993.32	499,587.83	449,818,936.00	84,701,645.15
合计	534,020,993.32	499,587.83	449,818,936.00	84,701,645.15

(2) 其他说明

1) 本期增加资本公积 499,587.83 元，系中弘投资公司的子公司北京中弘公司新增其他股东北京天地嘉诚投资管理有限公司投资 3,000 万元，对子公司持股比例从 100%下降为 66.67%，中弘投资公司长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额部分 499,587.83 元计入资本公积（资本溢价）。

2) 本期资本公积减少 449,818,936.00 元，系本期以资本公积转增股本。

28. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	51,546,910.79	15,786,476.34		67,333,387.13
合计	51,546,910.79	15,786,476.34		67,333,387.13

29. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	516,100,211.14	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		—
调整后期初未分配利润	516,100,211.14	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	559,358,347.16	—
减：提取法定盈余公积	15,786,476.34	母公司净利润弥补亏损后计提 10%
期末未分配利润	1,059,672,081.96	—

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	1,847,828,782.20	3,658,144,265.00
其他业务收入	6,224,281.23	3,247,424.85
营业成本	841,866,304.64	1,547,962,685.38

(1) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房地产业	1,847,828,782.20	839,887,723.86	3,658,144,265.00	1,546,497,419.23
小 计	1,847,828,782.20	839,887,723.86	3,658,144,265.00	1,546,497,419.23

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分产品）

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	1,847,828,782.20	839,887,723.86	3,658,144,265.00	1,546,497,419.23
小 计	1,847,828,782.20	839,887,723.86	3,658,144,265.00	1,546,497,419.23

(4) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
北京	1,847,828,782.2	839,887,723.86	3,658,144,265.00	1,546,497,419.23
小 计	1,847,828,782.2	839,887,723.86	3,658,144,265.00	1,546,497,419.23

(5) 公司前 5 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 (%)
北京凯盛建材工程有限公司	46,309,504.00	2.50

瑞泰科技股份有限公司	22,544,440.00	1.22
北京市通州新华商场有限责任公司	13,034,308.00	0.70
严先荣	9,830,210.00	0.53
徐征	1,731,563.00	0.09
小 计	93,450,025.00	5.04

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	92,701,284.46	183,068,215.74	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	6,524,902.12	12,815,082.77	
教育费附加	2,745,226.28	5,492,222.27	
土地增值税	117,495,122.77	515,947,358.01	
合 计	219,466,535.63	717,322,878.79	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
工资及福利费	3,759,143.05	2,016,454.04
水电费	703,220.13	879,950.23
办公费用	1,521,461.61	985,109.32
业务招待费	266,410.60	635,608.00
广告费	43,649,207.45	19,686,534.12
中介费	1,131,300.00	35,413,152.22
宣传策划费	13,886,197.85	6,495,785.92
折旧摊销费	188,423.38	182,627.81
运输费	52,691.50	
代理费	22,224,822.61	
其他	49,888.00	1,958,404.28
合 计	87,432,766.18	68,253,625.94

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
工资及福利费	42,747,416.58	29,906,809.97
办公费	10,763,554.16	7,816,792.37
业务招待费	21,883,597.01	13,130,619.37

车船费用	5,278,591.01	3,359,443.84
差旅费	19,672,985.62	6,983,109.30
税金	9,064,331.15	10,749,916.46
中介费用	16,004,778.94	12,217,547.40
会议费	7,630,603.12	2,656,275.73
折旧费	8,072,178.62	5,653,624.46
其他	7,152,157.86	10,500,244.42
合 计	148,270,194.07	102,974,383.32

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
减：利息收入	320,150.83	6,105,173.22
手续费及其他	434,423.69	201,158.61
合 计	114,272.86	-5,904,014.61

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-632,126.93	16,691,264.17
合 计	-632,126.93	16,691,264.17

7. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		419,987.19
权益法核算的长期股权投资收益	-214,689.97	
合 计	-214,689.97	419,987.19

(2) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

8. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	35,446.50		35,446.50
其中：固定资产处置利得	35,446.50		35,446.50
政府补助	233,476,781.19	54,463,135.00	233,476,781.19

罚没收入		149,347.20	
无法支付款项		3,000.00	
合 计	233,512,227.69	54,612,482.20	233,512,227.69

(2) 政府补助明细

本期收到的政府补助共计 233,476,781.19 元，明细如下：

1. 本期收到北京市平谷马坊物流基地管理委员会企业扶持资金 14,589 万元，系根据该管理委员会出具的《关于支付北京中弘投资有限公司财政奖励的函》。

2. 本期收到北京市平谷区黄松峪乡政府企业扶持资金 2,785 万元，系根据该政府出具的《关于支付北京中弘投资有限公司财政奖励的函》。

3. 本期收到北京市平谷区夏各庄镇人民政府企业扶持资金 480 万元，系根据该政府出具的《关于支付北京中弘兴业房地产开发有限公司财政奖励的函》。

4. 本期公司收到宿州市经济开发区管委会奖励款 54,936,781.19 元，系根据 2009 年 12 月 31 日宿州市政府召开的相关会议精神以及宿州市经济开发区管委会、中弘卓业集团有限公司、宿州科苑实业有限公司签订的协议约定，因抵债土地过户时产生的相关税金，由原科苑集团股份有限公司（即本公司）缴纳，宿州市经济开发区管委会将给予本公司等额奖励。

9. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	29,229.65		29,229.65
其中：固定资产处置损失	29,229.65		29,229.65
捐赠支出	1,145,000.00	25,749,750.00	1,145,000.00
罚款支出	13,823,084.58	2,615,085.00	13,823,084.58
违约金	43,063,379.04		43,063,379.04
其他		3,011.65	
合 计	58,060,693.27	28,367,846.65	58,060,693.27

10. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	201,364,703.61	301,640,214.26
递延所得税	-6,402,580.43	27,421,104.55
合 计	194,962,123.18	329,061,318.81

11. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2011 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	559,358,347.16
非经常性损益	B	143,109,541.42
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	416,248,805.74
期初股份总数	D	562,273,671.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	449,818,936.00
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,012,092,607.00
基本每股收益	M=A/L	0.55
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.41

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
政府补助	233,476,781.19
往来款	900,264,778.75
合 计	1,133,741,559.94

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
广告宣传费	57,535,405.30
违约金	43,063,379.04
交通费	24,951,576.63

代理费	22,224,822.61
业务招待费	22,150,007.61
办公费	19,915,618.89
中介费	17,136,078.94
罚款	13,823,084.58
捐赠	1,145,000.00
其他	52,743,932.14
合 计	274,688,905.74

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数
利息收入	3,332,605.05
合 计	3,332,605.05

4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
北京天地嘉诚投资管理有限公司借款	239,970,000.00
合 计	239,970,000.00

5. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	537,809,838.25	911,697,170.79
加: 资产减值准备	-632,126.93	16,691,264.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,522,239.79	5,508,315.49
无形资产摊销	349,848.89	190,327.02
长期待摊费用摊销	252,743.77	457,439.90
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)	-6,216.85	
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)	-320,150.83	-6,105,173.22
投资损失(收益以“-”号填列)	214,689.97	-419,987.19
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-6,402,580.43	27,421,104.55
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)	-2,090,645,472.16	-331,771,225.24
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,228,346,956.61	-284,482,962.05

经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	1,762,309.14	289,970,136.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-320,747,920.78	629,156,410.48
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	241,475,455.54	914,224,684.30
减: 现金的期初余额	914,224,684.30	351,223,720.20
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	-672,749,228.76	563,000,964.10

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 取得子公司及其他营业单位的价格		115,000,000.00
② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		115,000,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		3,424,298.43
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		111,575,701.57
④ 取得子公司的净资产		164,285,714.29
流动资产		90,000,150.00
非流动资产		139,285,864.29
流动负债		65,000,300.00
非流动负债		
2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 处置子公司及其他营业单位的价格		
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
④ 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	241,475,455.54	914,224,684.30
其中: 库存现金	45,216.99	118,324.91

可随时用于支付的银行存款	241,430,238.55	914,106,359.39
可随时用于支付的其他货币资金		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	241,475,455.54	914,224,684.30

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

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
中弘卓业公司	控股股东	民营企业	北京	王永红	实业投资

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
中弘卓业公司	60,000 万	70.75	70.75	王永红	76750044-9

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明

3. 本公司的联营企业情况

被投资单位	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(%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
汪清鑫兴矿业有限公司	有限公司	汪清县复兴镇	钱宝兰	采矿业	1,580 万	49	49	联营企业	76456279-1

(二) 关联交易情况

1. 报告期内无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

2. 关联方资金拆借

关联方	期初数	本期增加	本期减少	期末数
拆入				
中弘卓业公司	67,040,000.00		5,171,506.43	61,868,493.57

本公司应付中弘卓业公司的往来款情况详见本财务报表附注合并资产负债表项目其他应付款的情况说明。

3. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
中弘投资公司	中弘卓业公司	办公用房 2392.01m ²	2011 年 1 月 1 日	2011 年 12 月 31 日	市场价	1,302,787.20

4. 与关联方重大资产出售及发行股份购买资产事宜

在本公司2010年实施重大资产出售和发行股份购买资产过程中，中弘卓业公司对本公司发行股份购买资产所取得的中弘兴业公司、中弘投资公司的盈利预测与本公司签订了相关盈利预测补偿协议，约定：

中弘卓业公司保证在本公司发行股份购买资产完成的当年度起,对拟注入资产中的中弘投资公司在2009年至2011年的预测净利润(分别为-3,266万元、24,394万元、54,302万元)以及2009年度中弘投资公司和中弘兴业公司合并预测净利润19,773.09万元的实现承担保证责任。

2009年度、2010年度、2011年度相关注入资产的盈利预测承诺与实际盈利实现情况如下:

项目	2009年中弘投资公司净利润	2009年中弘投资公司和 中弘兴业公司合并 净利润	2010年中弘投资公司 净利润	2011年中弘投资公司 净利润
预测承诺数	-3,266.00万元	19,773.09万元	24,394.00万元	54,302.00万元
实际实现数	-2,677.82万元	23,795.10万元	95,215.92万元	58,534.58万元

根据《盈利预测补偿协议》,2009、2010、2011年度中弘卓业公司注入的相关资产盈利预测数均已实现。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	汪清鑫兴矿业有限公司	5,000,000.00	300,000.00		
小计		5,000,000.00	300,000.00		

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	中弘卓业公司	61,868,493.57	67,040,000.00
小计		61,868,493.57	67,040,000.00

(四) 关键管理人员薪酬

2011年度和2010年度,本公司关键管理人员含税报酬总额分别为368.09万元和204.73万元。

七、或有事项

按照房地产企业经营惯例,公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证。截至2011年12月31日,本公司部分子公司涉及保证的银行放贷金额为119,608万元。

八、承诺事项

截至资产负债表日,本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

(一)根据2012年1月31日公司2012年第一次临时股东大会审议批准,本公司拟以57,032万元收购中弘卓业持有的北京中弘矿业投资有限公司61.54%的股权。现有关股权变更的工商登记手续正在办理当中。

(二)2011年3月15日,安徽合肥市中级人民法院向本公司下达诉讼通知书,4名投资者因科苑集团公司虚假陈述向本公司提起诉讼,合计诉讼约金额50万元。2011年10月17日,安徽合肥市中级人

民法院向本公司下达诉讼通知书，另有3名投资者因科苑集团公司虚假陈述向本公司提起诉讼，合计诉讼金额约65万元。上述诉讼系公司重组前历史遗留问题，至本财务报告批准报出日，原告均已撤诉。

(三) 资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	拟以2011年12月31日总股本1,012,092,607股为基数，向全体股东每股分配现金股利0.10元
-----------	--

十、其他重要事项

截至2011年12月31日，本公司控股股东中弘卓业公司持有本公司的股票715,735,294股已用于质押。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法	540,950,000.00	100.00	35,202,000.00	6.51	239,470,000.00	100.00	14,368,200.00	6.00
小计	540,950,000.00	100.00	35,202,000.00	6.51	239,470,000.00	100.00	14,368,200.00	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	540,950,000.00	100.00	35,202,000.00	6.51	239,470,000.00	100.00	14,368,200.00	6.00

2) 组合中，采用账龄法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	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	403,700,000.00	74.63	24,222,000.00	239,470,000.00	100.00	14,368,200.00
1-2年	137,250,000.00	25.37	10,980,000.00			
合计	540,950,000.00	100.00	35,202,000.00	239,470,000.00	100.00	14,368,200.00

(2) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容

中弘兴业公司	关联方	366,300,000.00	1年以内	67.71	往来款
宿州中弘公司	关联方	135,650,000.00	0-2年	25.08	往来款
汪清鑫兴矿业有限公司	关联方	5,000,000.00	1年以内	0.92	往来款
海南中弘公司	关联方	34,000,000.00	0-2年	6.29	往来款
小计		540,950,000.00		100.00	

(3) 无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(4) 无其他应收关联方款项。

2. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
中弘兴业公司	按成本法核算	569,391,789.93	569,391,789.93		569,391,789.93
中弘投资公司	按成本法核算	469,529,144.56	469,529,144.56		469,529,144.56
海南中弘公司	按成本法核算	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
宿州中弘公司	按成本法核算	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
汪清鑫兴矿业有限公司	按权益法核算	60,000,000.00		59,785,310.03	59,785,310.03
中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)	按成本法核算	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
合计		1,168,920,934.49	1,058,920,934.49	109,785,310.03	1,168,706,244.52

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
中弘兴业公司	100.00	100.00				
中弘投资公司	100.00	100.00				600,000,000.00
海南中弘公司	100.00	100.00				
宿州中弘公司	100.00	100.00				
汪清鑫兴矿业有限公司	49.00	49.00				
中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)						
合计						600,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 投资收益

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	600,000,000.00	300,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-214,689.97	
合计	599,785,310.03	300,000,000.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
中弘兴业公司		300,000,000.00	全资子公司上期分红
中弘投资公司	600,000,000.00		全资子公司本期分红
小 计	600,000,000.00	300,000,000.00	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
汪清鑫兴矿业有限公司	-214,689.97		本期新收购股权
小 计	-214,689.97		

(4) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	599,564,536.74	263,211,112.81
加：资产减值准备	20,833,800.00	14,368,200.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销	50,650.20	50,650.22
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)		
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)	-37,596.02	-20,642.36
投资损失(收益以“-”号填列)	-599,785,310.03	-300,000,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-33,525,006.47
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-59,909,385.02	21,643,821.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-39,283,304.13	-34,271,864.02
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	155,553,274.41	6,278,982.52
减：现金的期初余额	6,278,982.52	203.18
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	149,274,291.89	6,278,779.34

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	6,216.85	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	233,476,781.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-58,031,463.62	
小 计	175,451,534.42	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	32,428,686.00	
少数股东权益影响额(税后)	-86,693.00	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	143,109,541.42	

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	28.77	0.55	0.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	22.23	0.41	0.41

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序 号	本 期 数
归属于公司普通股股东的净利润	A	559,358,347.16
非经常性损益	B	143,109,541.42
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	416,248,805.74
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,663,941,786.25

子公司吸收少数股东新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	499,587.83
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	7.00
报告期月份数	G	12.00
加权平均净资产	$H = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	1,943,912,386.06
加权平均净资产收益率	$I = A/H$	28.77%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$J = C/H$	22.23%

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	242,829,726.06	915,743,474.82	-73.48%	项目投入、对外投资增加
应收账款	126,499,274.33	239,559,007.71	-47.19%	银行按揭款回款
预付款项	222,979,304.60	1,266,240,231.62	-82.39%	支付工程款转入开发成本
存货	4,999,492,287.64	2,782,116,758.47	79.70%	支付工程款转入开发成本
长期股权投资	110,785,310.03	1,000,000.00	109.79倍	收购股权, 参股基金
投资性房地产	81,811,922.27	54,433,319.76	50.30%	开发产品对外出租后转入
递延所得税资产	12,887,104.41	6,484,523.98	98.74%	可抵扣亏损及广告费增加 确认递延所得税资产
短期借款	868,000,000.00	500,000,000.00	73.60%	项目借款增加
预收款项	86,246,296.43	23,823,140.15	2.62倍	项目未完工预收售房款增加,
应交税费	163,244,626.77	484,757,601.94	-66.32%	预缴税款增加所致
应付利息	6,308,804.89	33,754,881.01	-81.31%	中弘投资公司借款利息年初支付
一年内到期的非流动负债	400,000,000.00	600,000,000.00	-33.33%	长期借款减少
其他应付款	403,473,073.91	81,227,637.89	3.97倍	少数股东借款增加所致
长期借款	530,000,000.00	869,206,712.58	-39.02%	长期借款归还
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	1,854,053,063.43	3,661,391,689.85	-49.36%	宏观调控及行业因素影响
营业成本	841,866,304.64	1,547,962,685.38	-45.61%	宏观调控及行业因素影响
营业税金及附加	219,466,535.63	717,322,878.79	-69.40%	销售收入减少
管理费用	148,270,194.07	102,974,383.32	43.99%	新的项目增加

财务费用	114,272.86	-5,904,014.61	-101.94%	本期借款均为专项借款，利息收入资本化
资产减值损失	-632,126.93	16,691,264.17	-103.79%	应收款项减少
营业外收入	233,512,227.69	54,615,482.20	3.28 倍	政府补助收入增加所致
营业外支出	58,060,693.27	28,367,846.65	1.05 倍	违约金增加所致
所得税费用	194,962,123.18	329,061,318.81	-40.75%	营业利润下降

中弘控股股份有限公司

二〇一二年二月十八日