

亿城集团股份有限公司 2012 年第一季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人张丽萍、主管会计工作负责人朱平君及会计机构负责人（会计主管人员）裴雪梅声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
资产总额（元）	10,267,711,589.09	9,871,552,689.97	4.01%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,688,760,050.82	3,604,658,600.24	2.33%
总股本（股）	1,191,862,021.00	1,191,862,021.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.09	3.02	2.32%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	801,324,171.45	310,571,265.87	158.02%
归属于上市公司股东的净利润（元）	102,648,254.02	20,806,483.86	393.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	384,937,406.60	-860,150,973.17	144.75%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.32	-0.87	136.78%
基本每股收益（元/股）	0.09	0.02	350.00%
稀释每股收益（元/股）	0.09	0.02	350.00%
加权平均净资产收益率（%）	2.81%	0.62%	2.19%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.75%	0.67%	2.08%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	20,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,827,666.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-800,000.00	
所得税影响额	200,000.00	
合计	2,247,666.67	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	86,970	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
乾通科技实业有限公司	238,147,019	人民币普通股
博时精选股票证券投资基金	48,885,138	人民币普通股
光大保德信量化核心证券投资基金	28,739,075	人民币普通股
国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	21,476,015	人民币普通股
国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	15,663,902	人民币普通股
嘉实回报灵活配置混合型证券投资基金	14,056,511	人民币普通股
光大保德信红利股票型证券投资基金	11,330,316	人民币普通股
嘉实主题精选混合型证券投资基金	10,648,525	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司一分红一银保分红	9,675,213	人民币普通股
宏源 3 号红利成长集合资产管理计划	9,072,208	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金 123,279.88 万元，较期初增加 43.28%，主要为本期销售回款增加所致；
- 2、应收账款 24,112.89 万元，较期初增加 335.61%，主要为本期新增结算项目应收款增加所致；
- 3、递延所得税资产 633.53 万元，较期初增加 30.54%，主要为本期计提坏账准备增加、相应递延所得税资产增加所致；
- 4、应交税费 548.92 万元，较期初减少 77.69%，主要为本期清缴 2011 年度企业所得税所致；
- 5、其他应付款 12,699.87 万元，较期初减少 37.00%，主要为本期归还苏州工业园区时尚舞台国际名品经营有限公司 1 亿元借款所致；
- 6、营业收入 80,132.42 万元，较上年同期增加 158.02%，主要为本期结算的房地产销售收入增加所致；
- 7、营业成本 39,074.18 万元，较上年同期增加 177.71%，主要为本期结算收入增加、营业成本相应增加所致；
- 8、营业税金及附加 15,515.59 万元，较上年同期增加 218.54%，主要为本期结算收入增加、营业税金及附加相应增加所致；
- 9、管理费用 3,008.40 万元，较上年同期增加 54.16%，主要为部分项目竣工结算，相应费用停止资本化、计入期间损益所致；
- 10、财务费用 2,831.17 万元，较上年同期增加 79.15%，主要为部分项目竣工结算，相应贷款利息停止资本化、计入期间损益所致；
- 11、资产减值损失 1,629.70 万元，较上年同期增加 99.60%，主要为本期应收账款增加、计提相应的坏账准备所致；
- 12、投资收益-499.95 万元，较上年同期减少 132.76%，主要为本期公司联营/合营企业亏损增加所致；
- 13、营业外支出 80 万元，较上年同期减少 78.38%，主要为本期对外捐赠减少所致；
- 14、所得税费用 4,999.80 万元，较上年同期增加 90.26%，主要为本期利润增加，所得税费用相应增加所致；
- 15、经营活动产生的现金流量净额 38,493.74 万元，较上年同期增加 144.75%，主要为本期销售回款增加、且无大额土地出让金支出所致；
- 16、投资活动产生的现金流量净额-5,426.90 万元，较上年同期减少 326.87%，主要为本期投资支付的现金增加所致；
- 17、筹资活动产生的现金流量净额 4,174.08 万元，较上年同期减少 87.68%，主要为本期偿还到期债务比上年同期增加所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	芦清云	为保证公司独立经营，避免同业竞争和关联交易，芦清云女士承诺：尊重亿城股份的独立法人地位，保证亿城股份独立经营、自主决策，保证亿城股份的资产、人员、财务、机构和业务独立；避免以任何方式参与、进行与公司存在竞争关系的业务活动，把从事、参与或入股可能与亿城股份构成竞争的商业机会让予亿城股份；善意履行实际控制人的义务，不利用实际控制人地位促使亿城股份股东大会或董事会做出侵犯公司和其他股东权益的决议，如果亿城股份必须与芦清云或芦清云控制的其他公司发生关联交易，则芦清云将促使上述交易符合正常商业交易的原则。具体内容已于 2011 年 6 月 8 日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公告。	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

重大资产重组时所作承诺	无	无	不适用
发行时所作承诺	无	无	不适用
其他承诺（含追加承诺）	乾通科技实业有限公司	为了避免同业竞争，乾通实业承诺：乾通实业将专注于股权投资管理，不再从事房地产项目的开发业务。为支持亿城股份的发展，对乾通实业已经取得或正在洽谈的其他房地产项目，在亿城股份同意的前提下，将按照公允的价格转让或处置给亿城股份。如果亿城股份不同意受让，则乾通实业将采取适当的措施转让或处置给无关第三方。具体内容已于 2006 年 8 月 25 日在《中国证券报》及《证券时报》上公告。	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 01 月 04 日	公司	实地调研	机构	中信建投证券陈莹、国都证券张崑、工银瑞信基金王君正	公司发展战略、项目情况介绍
2012 年 03 月 01 日	公司	电话沟通	机构	中投证券、海富通基金	公司 2011 年度经营情况总结、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 03 月 02 日	公司	实地调研	机构	国泰君安证券等二十余家机构投资者	公司 2011 年度经营情况总结、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 03 月 05 日	公司	实地调研	机构	博时基金杨锐、马乐、刘建伟，中信证券陈聪、付瑜	公司 2011 年度经营情况总结、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 03 月 06 日	公司	实地调研	机构	华夏基金张勇、郑晓辉	公司 2011 年度经营情况总结、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 03 月 16 日	公司	实地调研	机构	申万菱信基金孙琳	公司 2011 年度经营情况总结、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 03 月 20 日	公司	实地调研	机构	华安基金张嘉辉	公司 2011 年度经营情况总结、发展战略、项目情况介绍等

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：亿城集团股份有限公司
元

2012 年 03 月 31 日

单位：

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,232,798,808.67	306,265,010.74	860,389,589.53	132,689,569.01
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	241,128,903.35		55,354,060.33	
预付款项	308,448,393.20	295,700,000.00	316,570,966.00	295,700,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	391,925,922.16	1,538,961,328.87	457,646,677.28	1,757,910,552.32
买入返售金融资产				
存货	7,626,992,086.32		7,721,359,328.09	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	9,801,294,113.70	2,140,926,339.61	9,411,320,621.23	2,186,300,121.33
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款		1,100,000,000.00		1,100,000,000.00
长期股权投资	28,541,231.54	1,170,566,157.72	31,078,271.49	1,143,102,824.54
投资性房地产				
固定资产	301,739,430.44		302,242,187.09	
在建工程	53,650,292.07		43,066,745.79	
工程物资				

固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	52,869,878.64		53,248,039.75	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	6,335,331.75		4,853,092.04	
其他非流动资产	23,281,310.95		25,743,732.58	
非流动资产合计	466,417,475.39	2,270,566,157.72	460,232,068.74	2,243,102,824.54
资产总计	10,267,711,589.09	4,411,492,497.33	9,871,552,689.97	4,429,402,945.87
流动负债：				
短期借款	250,000,000.00	100,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	533,783,076.64		621,711,987.46	
预收款项	997,550,788.15		804,432,119.52	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	6,645,853.76		6,433,741.15	
应交税费	5,489,242.79	2,062,771.20	24,606,972.84	1,774,095.13
应付利息				
应付股利				
其他应付款	126,998,660.16	1,488,913,520.73	201,574,262.44	1,499,044,600.73
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	1,206,168,100.00		1,370,700,000.00	
其他流动负债	747,577,028.55		663,336,016.02	
流动负债合计	3,874,212,750.05	1,590,976,291.93	3,892,795,099.43	1,600,818,695.86
非流动负债：				
长期借款	1,620,284,100.00		1,297,284,100.00	
应付债券	748,202,674.12	748,202,674.12	732,369,018.83	732,369,018.83
长期应付款	207,043,398.36		201,513,502.47	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,575,530,172.48	748,202,674.12	2,231,166,621.30	732,369,018.83

负债合计	6,449,742,922.53	2,339,178,966.05	6,123,961,720.73	2,333,187,714.69
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,191,862,021.00	1,191,862,021.00	1,191,862,021.00	1,191,862,021.00
资本公积	444,769,180.09	463,315,983.53	463,315,983.53	463,315,983.53
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	103,306,861.52	103,306,861.52	103,306,861.52	103,306,861.52
一般风险准备				
未分配利润	1,948,821,988.21	313,828,665.23	1,846,173,734.19	337,730,365.13
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	3,688,760,050.82	2,072,313,531.28	3,604,658,600.24	2,096,215,231.18
少数股东权益	129,208,615.74		142,932,369.00	
所有者权益合计	3,817,968,666.56	2,072,313,531.28	3,747,590,969.24	2,096,215,231.18
负债和所有者权益总计	10,267,711,589.09	4,411,492,497.33	9,871,552,689.97	4,429,402,945.87

4.2 利润表

编制单位：亿城集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	801,324,171.45		310,571,265.87	
其中：营业收入	801,324,171.45		310,571,265.87	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	643,669,048.17	21,365,033.08	259,363,467.11	25,292,962.99
其中：营业成本	390,741,769.30		140,699,383.39	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	155,155,931.05	345,016.00	48,709,198.90	
销售费用	23,078,602.43		23,294,251.36	
管理费用	30,083,988.25	520,870.00	22,692,102.36	353,767.00
财务费用	28,311,736.34	11,348,525.13	15,803,716.51	15,939,195.99
资产减值损失	16,297,020.80	9,150,621.95	8,164,814.59	9,000,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			450,000.75	450,000.75
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,999,461.58	-2,536,666.82	-2,147,866.62	314,696.72

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,537,039.95	-2,536,666.82	-416,145.84	-416,004.13
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	152,655,661.70	-23,901,699.90	49,509,932.89	-24,528,265.52
加：营业外收入	20,000.00			
减：营业外支出	800,000.00		3,700,000.00	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	151,875,661.70	-23,901,699.90	45,809,932.89	-24,528,265.52
减：所得税费用	49,997,964.38		26,278,109.05	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	101,877,697.32	-23,901,699.90	19,531,823.84	-24,528,265.52
归属于母公司所有者的净利润	102,648,254.02	-23,901,699.90	20,806,483.86	-24,528,265.52
少数股东损益	-770,556.70		-1,274,660.02	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.09		0.02	
（二）稀释每股收益	0.09		0.02	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	101,877,697.32	-23,901,699.90	19,531,823.84	-24,528,265.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	102,648,254.02	-23,901,699.90	20,806,483.86	-24,528,265.52
归属于少数股东的综合收益总额	-770,556.70		-1,274,660.02	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.3 现金流量表

编制单位：亿城集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	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	806,151,572.19		326,858,792.97	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增				

加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	114,241,200.69	275,626,666.00	92,051,140.21	196,570,803.46
经营活动现金流入小计	920,392,772.88	275,626,666.00	418,909,933.18	196,570,803.46
购买商品、接受劳务支付的现金	310,931,142.39		794,864,443.68	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	27,533,369.81		55,718,837.42	
支付的各项税费	145,943,951.82	56,339.93	48,624,373.23	
支付其他与经营活动有关的现金	51,046,902.26	70,170,839.90	379,853,252.02	811,238,265.17
经营活动现金流出小计	535,455,366.28	70,227,179.83	1,279,060,906.35	811,238,265.17
经营活动产生的现金流量净额	384,937,406.60	205,399,486.17	-860,150,973.17	-614,667,461.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			30,000,000.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金			730,750.85	730,750.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计			30,730,750.85	30,730,750.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,769,004.28		4,310,498.34	
投资支付的现金	40,500,000.00	30,000,000.00	2,500,000.00	7,500,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	54,269,004.28	30,000,000.00	6,810,498.34	7,500,000.00
投资活动产生的现金	-54,269,004.28	-30,000,000.00	23,920,252.51	23,230,750.85

流量净额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	9,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,000,000.00			
取得借款收到的现金	466,000,000.00		402,000,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	475,000,000.00		402,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	257,531,900.00		3,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,727,283.18	1,824,044.44	60,295,978.37	1,223,200.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	100,000,000.00			
筹资活动现金流出小计	433,259,183.18	1,824,044.44	63,295,978.37	1,223,200.00
筹资活动产生的现金流量净额	41,740,816.82	-1,824,044.44	338,704,021.63	8,776,800.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	372,409,219.14	173,575,441.73	-497,526,699.03	-582,659,910.86
加：期初现金及现金等价物余额	860,389,589.53	132,689,569.01	1,876,140,804.93	884,814,328.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,232,798,808.67	306,265,010.74	1,378,614,105.90	302,154,417.30

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计