

YELAND亿城

亿城集团股份有限公司

2012 年半年度报告

二〇一二年八月

目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况.....	2
三、主要会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	6
五、董事、监事和高级管理人员.....	9
六、董事会报告.....	14
七、重要事项.....	21
八、财务会计报告（未经审计）.....	37
九、备查文件目录.....	143

一、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。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

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：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、亿城股份：	指	亿城集团股份有限公司
乾通实业：	指	乾通科技实业有限公司，公司第一大股东
北京万城置地：	指	北京万城置地房地产开发有限公司，公司全资子公司
苏州万城置地：	指	苏州万城置地房地产开发有限公司，公司全资子公司
北京亿城：	指	北京亿城房地产开发有限公司，公司全资子公司
天津亿城：	指	天津亿城地产有限公司，公司全资子公司
江苏亿城：	指	江苏亿城地产有限公司，公司全资子公司
唐山亿城：	指	唐山亿城房地产开发有限公司，公司控股子公司
北京亿城山水：	指	北京亿城山水房地产开发有限公司，公司全资子公司
天津亿城山水：	指	天津亿城山水房地产开发有限公司，公司全资子公司
苏州亿城山水	指	苏州亿城山水房地产开发有限公司，公司控股子公司
苏州亿城翠城	指	苏州亿城翠城地产有限公司，公司全资子公司
北京阳光四季：	指	北京阳光四季花园房地产开发有限公司，公司全资子公司
澜溪风电：	指	澜溪风电科技(大连)有限公司，原名大连阳光四季房地产开发有限公司，公司全资子公司
秦皇岛天行九州：	指	秦皇岛天行九州房地产开发有限公司，公司控股子公司
西海龙湖：	指	北京西海龙湖置业有限公司，公司全资子公司
深圳道勤：	指	深圳市道勤投资有限公司，公司全资子公司
亿城物业：	指	北京亿城物业管理有限公司，公司全资子公司
中嘉合创：	指	中嘉合创投资有限公司，公司全资子公司

二、公司基本情况

(一) 公司信息

A 股代码	000616	B 股代码	
A 股简称	亿城股份	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	亿城集团股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	亿城股份		
公司的法定英文名称	YELAND GROUP CO.,LTD.		
公司的法定英文名称缩写	YELAND		
公司法定代表人	张丽萍 女士		
注册地址	辽宁省大连市中山区中山路 124 号		
注册地址的邮政编码	116001		
办公地址	北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 A 座 16-17 层		
办公地址的邮政编码	100089		
公司国际互联网网址	http://www.yeland.com.cn		
电子信箱	ir@yeland.com.cn		

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴建国 先生	李秀红 女士
联系地址	北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 A 座 16 层	北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 A 座 16 层
电话	(010)58816885	(010)58816885
传真	(010)58816666	(010)58816666
电子信箱	ir@yeland.com.cn	ir@yeland.com.cn

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

三、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否 不适用

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	1,434,476,658.01	713,564,547.97	101.03%
营业利润（元）	295,168,091.22	172,741,676.47	70.87%
利润总额（元）	300,451,194.22	174,329,575.12	72.35%
归属于上市公司股东的净利润（元）	210,193,066.08	102,965,803.88	104.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	175,543,898.59	101,040,365.39	73.74%
经营活动产生的现金流量净额（元）	949,198,551.56	-1,303,213,840.90	172.84%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产（元）	10,022,661,245.08	9,871,552,689.97	1.53%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,784,386,242.67	3,604,658,600.24	4.99%
股本（股）	1,191,862,021.00	1,191,862,021.00	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.18	0.09	100%
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.09	100%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.15	0.08	87.5%
全面摊薄净资产收益率（%）	5.55%	3.08%	2.47%
加权平均净资产收益率（%）	5.67%	3.05%	2.62%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	4.64%	3.02%	1.62%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.73%	2.99%	1.74%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.8	-1.09	173.39%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减（%）
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.18	3.02	5.3%
资产负债率（%）	60.84%	62.04%	-1.2%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

无

(二) 境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额（元）	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

无

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	22,205,647.82	本期转让渤海饭店 100% 股权，产生收益 2220.56 万元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,083,103.00	本期收到当地政府发放的企业发展扶持资金 608.31 万元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,378,666.67	主要为公司参与唐山项目一级开发投入资金所确认的资金占用费收入
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和		

可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-800,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-1,218,250.00	
合计	34,649,167.49	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(元/股)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
09 亿城债	2009 年 10 月 28 日	100	7,300,000	2009 年 12 月 03 日	7,300,000	2014 年 12 月 04 日
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）

2009年10月28日，公司公开发行面值7.3亿元的5年期固定利率公司债券，该债券票面利率为8.5%，债券上市日为2009年12月3日，上市地为深圳证券交易所，证券代码为“112013”，简称“09亿城债”。

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

（三）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 85,350 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
乾通科技实业有限公司	境内非国有法人	19.98%	238,147,019	0	质押	170,000,000
光大保德信量化核心证券投资基金	其他	4.1%	48,911,396	0		0
国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	其他	1.51%	18,014,577	0		0
海通—中行—富通银行	境外法人	1.46%	17,354,844	0		0
嘉实回报灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.18%	14,122,981	0		0
嘉实主题精选混合型证券投资基金	其他	1.09%	12,963,021	0		0
信达澳银领先增长股票型证券投资基金	其他	1.04%	12,358,170	0		0
光大保德信红利股票型证券投资基金	其他	0.95%	11,330,316	0		0
宏源 3 号红利成长集合资产管理计划	其他	0.9%	10,672,008	0		0
国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.86%	10,249,795	0		0
股东情况的说明		无				

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
乾通科技实业有限公司	238,147,019	A 股	238,147,019
光大保德信量化核心证券投资基金	48,911,396	A 股	48,911,396
国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	18,014,577	A 股	18,014,577
海通—中行—富通银行	17,354,844	A 股	17,354,844
嘉实回报灵活配置混合型证券投资基金	14,122,981	A 股	14,122,981
嘉实主题精选混合型证券投资基金	12,963,021	A 股	12,963,021
信达澳银领先增长股票型证券投资基金	12,358,170	A 股	12,358,170
光大保德信红利股票型证券投资基金	11,330,316	A 股	11,330,316
宏源 3 号红利成长集合资产管理计划	10,672,008	A 股	10,672,008
国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	10,249,795	A 股	10,249,795

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

公司第一大股东乾通科技实业有限公司与上述其他股东不存在关联关系或属于一致行动人的情形。光大保德信量化核心证券投资基金、光大保德信红利股票型证券投资基金同为光大保德信基金管理有限公司管理的基金。嘉实回报灵活配置混合型证券投资基金、嘉实主题精选混合型证券投资基金同为嘉实基金管理有限公司管理的基金。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

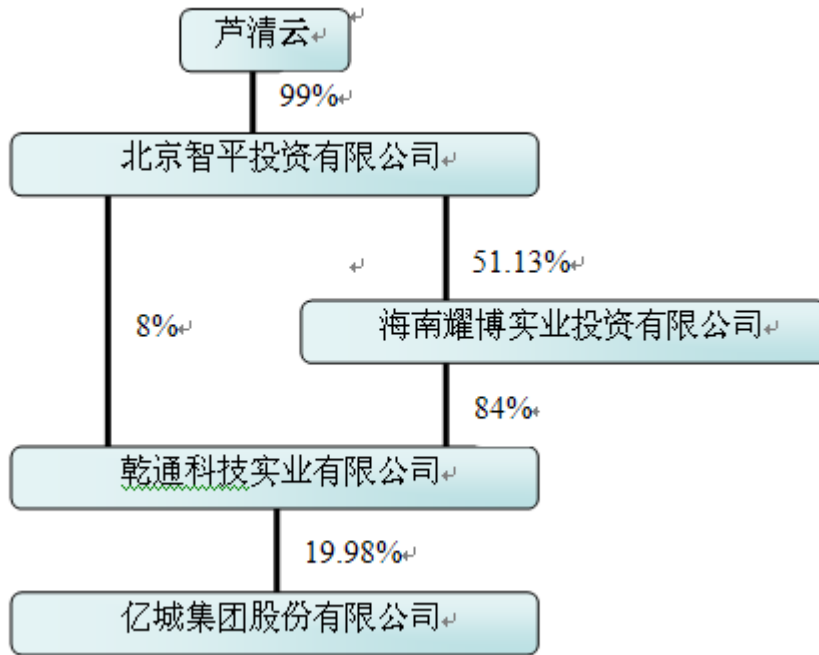
是 否 不适用

实际控制人名称	芦青云
实际控制人类别	个人

情况说明

无

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中:持有 限制性股 票数量 (股)	期末持有 股票期权 数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
张丽萍	董事长	女	44	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
马寅	董事、总裁	男	38	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
许军	董事、常务副总裁	男	42	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
顾雪峰	独立董事	男	49	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
吴韬	独立董事	男	41	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
李劫	监事会召集人	女	44	2012年01月20日	2015年01月20日	2,063	0	0	2,063	0	0		否
邵红欣	监事	女	43	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
臧春燕	监事	女	32	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
林强	副总裁	男	38	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
周柏生	副总裁	男	46	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
朱平君	财务总监	男	41	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
吴建国	董事会秘书	男	34	2012年01月20日	2015年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
陈志延	离任董事、副总裁	男	42	2009年12月10日	2012年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
郑力齐	离任董事	男	41	2009年04月02日	2012年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
蒋殿春	离任独立董事	男	47	2009年04月02日	2012年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
郝生根	离任独立董事	男	50	2009年04月02日	2012年01月20日	0	0	0	0	0	0		否
戴金平	离任独立董事	女	47	2010年02月05日	2012年01月20日	0	0	0	0	0	0		否

曹配全	离任监事会召集人	男	43	2009 年 12 月 10 日	2012 年 01 月 20 日	0	0	0	0	0	0	0	否
申冬云	离任监事	女	43	2009 年 11 月 20 日	2012 年 01 月 20 日	0	0	0	0	0	0	0	否
合计	--	--	--	--	--	2,063	0	0	2,063	0	--	--	

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

（二）任职情况

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
顾雪峰	立信会计师事务所	合伙人	2010年08月01日		是
吴韬	中央财经大学法学院	法学院副院长	2007年07月01日		是
	博彦科技股份有限公司	独立董事	2010年12月27日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司对高级管理人员实行在一定范围内浮动的年薪制，依据绩效考核情况确定。除独立董事津贴外，公司未设立其他董事、监事津贴，担任公司行政职务的董事、监事均根据行政职务确定报酬。公司董事、监事和高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司根据市场薪酬的变化并结合公司实际经营的情况，在兼顾公平性、分享性、竞争性、效率性原则下，确定董事、监事和高级管理人员的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司薪酬制度以基本工资和年度奖金为核心，尚未实施股票期权、延期支付等股权激励计划，公司董事、监事和高级管理人员的报酬均是按期支付。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
陈志延	离任董事、副总裁	离任	2012年01月20日	董事会换届
郑力齐	离任董事	离任	2012年01月20日	董事会换届
蒋殿春	离任独立董事	离任	2012年01月20日	董事会换届
郝生根	离任独立董事	离任	2012年01月20日	董事会换届
戴金平	离任独立董事	离任	2012年01月20日	董事会换届
曹配全	离任监事会召集人	离任	2012年01月20日	监事会换届
申冬云	离任监事	离任	2012年01月20日	监事会换届
顾雪峰	独立董事	新聘	2012年01月20日	董事会换届

吴韬	独立董事	新聘	2012 年 01 月 20 日	董事会换届
李劼	监事会召集人	新聘	2012 年 01 月 20 日	监事会换届
臧春燕	监事	新聘	2012 年 01 月 20 日	监事会换届

（五）公司员工情况

在职员工的人数	765
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
生产人员	320
销售人员	208
技术人员	122
财务人员	52
行政人员	63
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	346
大专	145
本科	242
硕士	29
博士	3
博士后	0

公司员工情况说明

无

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

2012年上半年，国内宏观经济增速放缓。一季度和二季度的GDP增速分别为8.1%、7.6%，其中二季度的增速创13个季度以来的新低；上半年GDP增速为7.8%，为三年来首次“破八”，经济增长明显放缓，稳增长已经成为经济工作第一要务。为了支持经济稳定增长，年初至今，央行两次下调存款准备金率各0.5个百分点，合计释放流动性约8000亿元，并两次下调存贷款基准利率。

在经济增长放缓和货币策略略有放松的大背景下，上半年政府仍然坚持房地产调控不放松，调控效果在2011年的基础上进一步巩固落实。国家统计局数据显示，2012年上半年，全国住宅销售面积同比下降11.2%，住宅销售额同比下降6.5%，住宅待售面积同比增加42.9%。

市场景气度下降的同时，房地产行业的竞争形势更趋激烈。据中国房产信息集团（CRIC）研究中心统计，2012年上半年，销售额、销售面积排名前十房企的所占市场份额分别同比提升2.66、2.19个百分点。对于中小房企来说，行业集中度的持续上升意味着竞争形势加剧。

面对持续的调控政策和激烈的行业竞争，公司以加快周转速度、提高回报率为核心，优化战略发展规划，积极促进项目销售，科学安排开发节奏，不断加强管理精细化等，取得了较好的经营业绩。

上半年，公司可售货源充足，共有西山公馆、燕西华府、天津倍幸福、天津亿城堂庭、苏州亿城天筑五个项目同时在售，分布在北京、天津和苏州三个城市。公司紧抓“首置”、“首改”刚性需求复苏的时间窗口，以符合市场需求的产品、有效的营销策略、灵活的价格策略、创新的营销手段，积极地推进了销售，加速了去化。上半年，公司签约销售额达21.1亿元，已超过去年全年的签约销售额19.3亿元；公司实现营业收入143,447.67万元，同比增加101.13%，实现营业利润29,516.81万元、归属于母公司所有者的净利润21,019.31万元，分别较上年同期上升70.87%和104.14%。

公司资产负债结构进一步优化，货币资金增加，财务更趋稳健。报告期内，公司的短期借款和一年内到期的非流动负债大幅降低，短期偿债压力减小；货币资金比年初增加2.46亿元，为各项目的后续开发投入提供了保障。报告期末，公司的资产负债率为60.84%，比年初下降1.2个百分点，财务稳健性进一步加强。

在产品设计方面，公司积极顺应市场需求变化，及时调整产品户型结构，增加中小户型产品所占比例，为项目后期销售的顺利进行提供支持。

展望未来的宏观经济走势和行业前景，公司管理层认为大概率事件是中国经济将步入发展中速、通胀底部长期提高的新发展期；并且随着“调结构”的持续进行，许多行业将迎来一次真正并且残酷的市场出清；而地产行业以“去投资”为基调的调控政策将长期化。这些因素叠加在一起，进入下半场的房地产行业，原有的重资产开发模式将受到挑战。基于效率优势的轻资产化成为行业的转型方向。因此，不同于以往的是，对于开发企业来说，这次重要的不是在底部能补充多少土地资源，而是能否在相对有利的窗口实现向轻资产化运营转型。为此，公司下半年将通过加快库存去化、项目合作、项目转让等多种手段，进一步降低公司负债率；并通过对房地产投资、项目受托管理等新型业务的尝试，积极向轻资产化方向转型。在非房地产业务方面，公司旗下的投资公司将积极寻找优质投资项目，从风险、收益等多方面进行可行性分析，审慎做出投资决策。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20% 以上或高 20% 以上：

是 否 不适用

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

主要控股公司的经营情况及业绩为：

名称	注册	持股比例 (%)	主营	2012年1-6月	备注
----	----	----------	----	-----------	----

	资本(万元)	直接	间接	业务	主营收入(万元)	净利润(万元)	总资产(万元)	
北京亿城房地产开发有限公司	10,000	100		房地产	137,548.66	27,498.82	274,991.65	已开发碧水云天、亿城中心、亿城天筑，在开发西山公馆
北京万城置地房地产开发有限公司	10,000	60	40	房地产	30.00	-192.69	30,442.66	已开发万城华府
北京亿城山水房地产开发有限公司	10,000	100		房地产	293.00	12.33	257,002.12	在开发西山华府
北京西海龙湖置业有限公司	20,000		100	房地产		-1,547.54	280,801.07	在开发燕西华府
北京亿城物业管理有限公司	500		100	物业管理	3,763.89	-17.73	1,610.63	
天津亿城地产有限公司	19,000	41.05	58.95	房地产		-376.35	81,916.42	已开发天津亿城山水颐园，在开发倍幸福项目
天津亿城山水房地产开发有限公司	40,000	49.5	50.5	房地产		-836.99	227,270.46	在开发亿城堂庭项目
江苏亿城地产有限公司	10,000	100		房地产	1,074.70	-219.14	71,744.76	在开发苏州新天地项目
苏州亿城山水房地产开发有限公司	10,000		65	房地产		-179.79	95,932.70	在开发苏州亿城天筑项目
苏州万城置地房地产开发有限公司	800		100	房地产		-4.63	6,653.59	在开发苏州镇湖商业项目
苏州亿城翠城地产有限公司	5,000		100	房地产		-5.69	28,343.99	在开发苏州胥口51#项目
秦皇岛天行九州房地产开发有限公司	30,000	70		房地产		-701.13	78,155.90	在开发秦皇岛项目
唐山亿城房地产开发有限公司	5,000		80	房地产		-116.39	31,591.71	在开发大城山项目
中嘉合创投资有限公司	5,000	100		投资管理		-67.88	15,990.84	

各主要房地产项目的进展情况为：

项目名称	区位	规划建筑面积(万平方米)	开发进度	报告期结算金额(万元)
万城华府	北京	22.60	竣工	30.00
亿城西山华府	北京	37.74	竣工	293.00
亿城西山公馆	北京	10.52	竣工	137,132.79
燕西华府(即青龙湖项目)	北京	58.76	开工	
倍幸福	天津	4.20	开工	
亿城堂庭	天津	43.15	开工	

亿城新天地一期（6#地块）	苏州	11.62	竣工	20.50
亿城新天地二期（7#地块）	苏州	17.06	竣工	517.36
亿城新天地三期（8#地块）	苏州	11.5	竣工	536.84
胥口51#项目	苏州	13.3	未开工	
亿城天筑项目	苏州	15.52	开工	
镇湖商业项目	苏州	1.08	未开工	
秦皇岛项目	秦皇岛	72.50	开工	
大城山项目	唐山	16.63	未开工	
山东路项目	大连	41.89	未开工	

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

一是宏观政策风险。房地产开发、销售、融资受国家宏观调控政策的影响较大，本轮调控以“限购”、“限贷”为主要手段抑制投资及投机性需求。公司将加强相关研究，顺应调控形势，及时调整运营思路，保证公司稳健发展。除房地产主营业务外，公司也在积极探索具有增长潜力的其他行业，以平滑房地产业务风险，增加新的增长动力。

二是资金风险。房地产项目开发周期长，资金需求量大，房地产行业整体融资环境仍然比较严峻。公司一方面将积极顺应市场需求变化，提供适销对路的产品类型，提高销售速度，加强资金回笼；另一方面积极拓展多渠道融资，保证公司发展资金需求。

1、公司主营业务及其经营状况

（1）主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业	1,427,302,450.97	692,427,279.22	51.49%	103.61%	119.76%	-3.57%
分产品						
房地产开发	1,389,663,570.73	660,968,889.96	52.44%	106.8%	127.99%	-4.42%

主营业务分行业和分产品情况的说明

无

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

无

（2）主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
北京	1,417,102,788.81	105.88%
苏州	10,747,003.00	-17.97%

大连	6,626,866.20	-45.49%
----	--------------	---------

主营业务分地区情况的说明

无

主营业务构成情况的说明

无

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

(6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况

适用 不适用

(7) 经营中的问题与困难

无

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

(二) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

适用 不适用

(三) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

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

业绩预告情况:同向大幅上升

业绩预告填写数据类型

确数 区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动 (%)				
累计净利润的预计数 (万元)	28,500	--	32,800	10,577.08	<input checked="" type="checkbox"/> 增长 <input type="checkbox"/> 下降	170%	--	210%
基本每股收益 (元/股)	0.24	--	0.28	0.09	<input checked="" type="checkbox"/> 增长 <input type="checkbox"/> 下降	170%	--	210%
业绩预告的说明	由于公司房地产项目销售情况较好, 预计 2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润较去年同期大幅增长。							

(五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

(七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

为了进一步增强上市公司现金分红的透明度，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37号）的相关要求，公司2012年第三次临时股东大会审议通过了关于修改《公司章程》的议案，章程修改后有关现金分红的条款如下：

（一）利润分配原则

公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的持续经营能力；利润分配政策应保持连续性和稳定性；利润分配不得超过公司累计可分配利润的范围。

（二）利润分配形式和间隔期

公司可以采取现金、股票或者现金和股票相结合的方式进行的利润分配。

公司一般按照年度进行利润分配，也可以根据公司经营情况和资金需求状况等进行中期现金分红。

（三）利润分配的条件和比例：

1、现金分红

在公司累计可分配利润为正并且现金能够满足公司正常生产经营和可持续发展的前提下，董事会可拟定现金分红方案，独立董事对此应发表明确意见。现金分红方案经董事会审议通过后提交股东大会批准实施。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。

公司最近三年未进行现金分红的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

存在股东违规占用上市公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

2、股票股利分配

在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，公司可以采取发放股票股利的方式进行利润分配。

股票股利分配可以单独实施，也可以和现金分红同时实施。

（四）利润分配的决策程序和信息披露

公司的利润分配方案，由董事会在充分考虑公司的经营状况、盈利状况、现金流状况、发展阶段及当期资金需求等并听取股东、独立董事要求和意愿的基础上提出。利润分配方案经董事会审议通过后提交股东大会批准实施。

公司应通过电话、传真、邮件沟通和邀请中小股东参加股东大会等多种渠道，主动听取独立董事和股东（尤其是中小股东）对利润分配方案的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

公司当年盈利但董事会未提出现金分红预案的，公司应当在定期报告中说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事对此应发表独立意见。

（五）利润分配政策的调整

由于外部经营环境或自身经营状况发生较大变化而确需调整利润分配政策的，由董事会在充分听取独立董事和股东（尤其是中小股东）意见的基础上制定有关利润分配政策调整的议案。调整利润分配方案的议案经董事会审议通过后提交股东大会审议，经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过后实施。

调整后的利润分配政策应符合相关法律法规和规范性文件的规定。

报告期内，公司2011年度股东大会审议通过的现金分红方案已实施完毕。

(九) 利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

(十) 公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

(十一) 其他披露事项

无

(十二) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

七、重要事项

（一）公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规的要求，建立起完善的法人治理结构，建立健全了现代企业制度，不断提高公司运作的规范性，公司治理状况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求。

公司已建立《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《内幕信息知情人登记制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《外部信息报送和使用管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》等规范运作的制度。报告期内，公司严格按照上述制度规范运作，不断提高公司规范运作水平，保护上市公司和投资者的合法权益。

报告期内，公司根据《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》的要求，召集召开股东大会，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度，平等对待所有股东，保障中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

报告期内，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》及国家相关法律法规规定，召集召开董事会，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度。公司董事勤勉尽责，对公司经营战略、重大投资、对外担保、对外财务资助等事项尽责审议，公司监事、高级管理人员列席会议，对审议事项提出建设性意见。

报告期内，公司根据《公司章程》、《监事会议事规则》及国家相关法律法规规定，召集召开监事会，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度。公司监事勤勉尽责，认真履行监督职责。

报告期内，公司进一步完善内部控制工作，定期向证监局报送内控工作进展报告。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用 不适用

2012年3月21日，公司召开2011年年度股东大会，审议通过了公司2011年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以2011年末总股本1,191,862,021股为基数，向全体股东每10股派现金股利0.1元（含税），不送股，也不进行资本公积金转增股本。

报告期内，上述利润分配方案已实施完毕（具体情况已于2012年5月12日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊登）。

（三）重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额(万元)	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	相关临时公告披露日期	相关临时公告编号
北京亿城房地产开发有限公司	苏州翠城投资顾问有限公司	无	诉讼	详见重大诉讼仲裁事项的详细说明	4,050	2011年12月,达成民事调解	调解后,公司拥有苏州亿城翠城100%权益,有利于推进51#项目的开发进展。	已按照民事调解书执行完毕	2010年05月28日	2010-029号公告

发生在编制上一期年度报告之后的涉及公司的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 0 万元。

已编入上一期年度报告,但当时尚未结案的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 0 万元。

因诉讼仲裁计提的预计负债 0 万元。

重大诉讼仲裁事项的详细说明

2007年12月,公司之全资子公司北京亿城房地产开发有限公司(以下简称“北京亿城”)与苏州翠城投资顾问有限公司(以下简称“苏州翠城”)签订《联合竞买协议》,以2.52亿元联合竞得苏州胥口51#项目,并以55%:45%的比例成立了项目公司苏州亿城翠城地产有限公司。

经2009年1月15日召开的亿城集团股份有限公司第四届董事会临时会议批准,北京亿城与苏州翠城签署《协议书》,约定:(1)双方解除关于苏州胥口51#项目的《联合竞买协议》及与之相关的一切协议和合作文件;(2)双方同意向政府主管部门提交胥口51#项目的《解除国有土地使用权出让合同申请书》,并清算注销项目公司,如政府拒绝批准《解除国有土地使用权出让合同申请书》,双方应共同向政府主管部门申请将胥口51#项目的土地权益全部转入到北京亿城指定的公司名下;(3)北京亿城就解除原合作协议事宜,向苏州翠城支付1,800万元解约补偿款(协议签署二日内支付1,720万元,政府同意解除土地使用权出让合同后支付80万元)。《协议书》签署后,北京亿城与苏州翠城共同向政府相关主管部门提交了胥口51#项目的《解除国有土地使用权出让合同申请书》,北京亿城已按协议向苏州翠城支付了1,720万元补偿款。由于政府不同意双方的退地申请,而苏州翠城亦未履行《协议书》中明确的配合义务,未按《协议书》约定将胥口51#项目的土地权益全部转入到北京亿城指定的公司名下(即将其在项目公司中45%的股权过户至北京亿城指定公司名下)。因此,2010年8月,北京亿城向苏州市中级人民法院起诉,要求判令苏州翠城履行《协议书》中的约定义务,将其在项目公司中45%的股权过户至北京亿城名下,并承担违约金1,000万元。2011年3月,苏州翠城向苏州市中级人民法院提出反诉,要求判令北京亿城履行《协议书》中的约定义务,继续对项目公司进行清算。

2011年12月,北京亿城和苏州翠城签订《民事调解书》,约定:(1)苏州翠城将其在项目公司中的45%股权在原有出资额的基础上以1800万元的溢价转让

给北京亿城，此后在项目公司中不再享有任何权益；（2）北京亿城向苏州翠城支付股权转让款和1800万元解约补偿款后，苏州翠城应配合办理项目公司的股权转让手续。

2012年3月，双方已按照《民事调解书》的约定履行各自义务。目前本公司拥有项目公司100%权益。

（四）破产重整相关事项

适用 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

无

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

无

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

无

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

无

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

收购资产情况说明

无

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	首次临时公告披露日期
乾通科技实业有限公司	大连渤海饭店有限公司100%股权	2012年05月17日	17,726.36	-260.51	2,220.56	是	以经评估的净资产价值定价	是	是	10.56%	公司第一大股东	2012年05月18日

出售资产情况说明

2012年5月17日，本公司、本公司全资子公司北京万城置地与乾通实业签订《股权转让协议》，约定本公司和万城置地分别向乾通实业转让大连渤海饭店有限公司70%、30%股权，转让总价款为净资产评估值17,726.36万元。具体情况已于2012年5月18日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊登。上述股权转让已办理完工商登记变更。

3、资产置换情况

适用 不适用

资产置换情况说明

无

4、企业合并情况

适用 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	市场公允价值(万元)	转让价格(万元)	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	对公司经营成果与财务状况的影响情况	转让资产获得的收益(万元)
乾通科技实业有限公司	公司第一大股东	出售股权	公司和北京万城置地分别向乾通实业转让大连渤海饭店有限公司 70%、30% 股权	以经评估的净资产价值定价	15,505.8	17,726.36	17,726.36	17,726.36	转让价格与评估价值无差异	银行转账	渤海饭店公司的业务对公司收入、净利润影响较小，因此，本次交易没有对公司本期和未来财务状况和经营成果造成重大影响。	2,220.56

资产收购、出售发生的关联交易说明

通过本次交易，公司处置了非主业亏损资产，回笼资金17,726.36万元，增强了公司抵抗风险的能力。同时，本次交易有利于公司进一步优化资产质量，优化业务结构，集中资源投放于主业和其他朝阳行业，实现中长期发展战略规划。由大股东承接渤海饭店公司股权，也有利于渤海饭店公司员工安置的平稳过渡。

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
非经营性													
小计													
经营性													
北京阳台山旅游经营管理有限公司	合营企业							979			979		
小计								979			979		
合计								979			979		
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)													
其中：非经营性发生额（万元）													
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）													
其中：非经营性余额（万元）													
关联债权债务形成原因		往来款											
关联债权债务清偿情况													
与关联债权债务有关的承诺													
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响													

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

5、其他重大关联交易

无

(十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

适用 不适用

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

适用 不适用

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）				报告期末实际对外担保余额合计（A4）				
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
苏州亿城山水房地产开发有限公司	2011 年 11 月 11 日	35,000	2011 年 11 月 28 日	34,650	保证	27 个月	否	是
北京西海龙湖置业有限公司	2012 年 04 月 25 日	7,000	2012 年 04 月 25 日	7,000	保证	6 个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			7,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				34,150
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			42,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				41,650
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计			7,000	报告期内担保实际发生额合				34,150

(A1+B1)		计 (A2+B2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	42,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	41,650
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			0.1061
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)			41,650
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)			0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			41,650
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		无	
违反规定程序对外提供担保的说明		无	

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

无

5、其他重大合同

适用 不适用

(十一) 发行公司债的说明

适用 不适用

2009年10月28日，公司公开发行面值7.3亿元的5年期固定利率公司债券。

2012年6月20日，鹏元资信评估有限公司《2012年跟踪信用评级报告》对公司2009年7.3亿元公司债券进行了跟踪分析与评估，确定本公司主体长期信用等级维持为AA-，评级展望维持为稳定，本期7.3亿元公司债券的信用等级维持为AA-。

(十二) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无		无	无
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	2011年06月08日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

		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青云或芦青云控制的其他公司发生关联交易,则芦青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。			
资产置换时所作承诺	无	无		无	无
发行时所作承诺	无	无		无	无
其他对公司中小股东所作承诺	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。	2006 年 08 月 25 日	长期有效	报告期内,承诺人诚信地履行了上述承诺。
承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
承诺的解决期限	违反承诺时及时解决				
解决方式	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。				
承诺的履行情况	报告期内,承诺人诚信地履行了上述承诺。				

2、公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

(十三) 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减:可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		

3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

（十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	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、国都证券张威、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	国泰君安证券组织的十多家机构投资者	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
2012年04月12日	公司	实地调研	机构	银华基金经惠云、高固	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012年04月13日	公司	实地调研	机构	博时基金王晓冬	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012年04月26日	公司	实地调研	机构	湘财证券张化东	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012年04月27日	公司	实地调研	机构	中信证券组织的十多家机构投资者	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012年05月09日	公司	实地调研	机构	东方证券杨国华	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012年05月11日	公司	实地调研	机构	东兴证券郑闵钢、张鹏	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012年05月15日	公司	实地调研	机构	中投证券李少明	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012年06月04日	公司	实地调研	机构	方正证券周伟、殷睿	公司经营情况、发展战略、项目情况

					介绍等
2012 年 06 月 13 日	北京	实地调研	机构	安信证券 2012 年中期投资策略会	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 06 月 14 日	深圳	实地调研	机构	国信证券 2012 年中期投资策略会	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 06 月 15 日	郑州	实地调研	机构	海通证券 2012 年中期投资策略会	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 06 月 25 日	公司	实地调研	机构	安信证券徐胜利、鸿道投资柳世庆	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等
2012 年 06 月 27 日	公司	实地调研	机构	渤海证券易华强	公司经营情况、发展战略、项目情况介绍等

(十五) 聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是 否 不适用

是否改聘会计师事务所

是 否 不适用

(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

(十七) 其他重大事项的说明

适用 不适用

(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

(本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写)

适用 不适用

(十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2012-001: 第五届董事会临时会议决议公告	中国证券报 B020 版、证券时报 D31 版	2012 年 01 月 05 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-002: 独立董事提名人声明	中国证券报 B020 版、证券时报 D32 版	2012 年 01 月 05 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-003: 第五届监事会临时会议决议公告	中国证券报 B020 版、证券时报 D33 版	2012 年 01 月 05 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-004: 关于召开 2012 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 B020 版、证券时报 D34 版	2012 年 01 月 05 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-005: 2012 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 B006 版、证券时报 B7 版	2012 年 01 月 07 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-006: 2012 年第二次临时股东大会决议公告	中国证券报 B015 版、证券时报 B4 版	2012 年 01 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

2012-007: 第六届董事会第一次会议决议公告	中国证券报 B015 版、证券时报 B4 版	2012 年 01 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-008: 第六届监事会第一次会议决议公告	中国证券报 B015 版、证券时报 B4 版	2012 年 01 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-009: 股东减持股份公告	中国证券报 B023 版、证券时报 B16 版	2012 年 02 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-010: 2011 年年度报告摘要	中国证券报 B018 版、证券时报 D24 版	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-011: 第六届董事会第二次会议决议公告	中国证券报 B018 版、证券时报 D24 版	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-012: 第六届监事会第二次会议决议公告	中国证券报 B018 版、证券时报 D24 版	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-013: 关于授权董事会批准提供担保额度的公告	中国证券报 B018 版、证券时报 D24 版	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-014: 关于为控股子公司提供财务资助的公告	中国证券报 B018 版、证券时报 D24 版	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-015: 关于召开 2011 年度股东大会的通知	中国证券报 B018 版、证券时报 D24 版	2012 年 03 月 01 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-016: 股东股权质押公告	中国证券报 B003 版、证券时报 D25 版	2012 年 03 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-017: 股东股权解除质押及办理质押公告	中国证券报 B008 版、证券时报 D56 版	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-018: 2011 年度股东大会决议公告	中国证券报 B007 版、证券时报 D29 版	2012 年 03 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-019: 股东股权解除质押公告	中国证券报 B015 版、证券时报 B25 版	2012 年 03 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-020: 业绩预告公告	中国证券报 B003 版、证券时报 B40 版	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-021: 第六届董事会临时会议决议公告	中国证券报 B007 版、证券时报 D136 版	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-022: 关于为子公司提供担保的公告	中国证券报 B007 版、证券时报 D136 版	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-023: 股东股权质押公告	中国证券报 B003 版、证券时报 D9 版	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-024: 第六届董事会第三次会议	中国证券报 B048 版、证券时报 D104 版	2012 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-025: 2012 年第一季度报告正文	中国证券报 B048 版、证券时报 D104 版	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-026: 2011 年度权益分派实施公告	中国证券报 B020 版、证券时报 B1 版	2012 年 05 月 12 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-027: 关于签订美国风电项目收购意向书的公告	中国证券报 B019 版、证券时报 D25 版	2012 年 05 月 15 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-028: 第六届董事会临时会议决议公告	中国证券报 A40 版、证券时报 D17 版	2012 年 05 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-029: 关联交易公告	中国证券报 A40 版、证券时报 D17 版	2012 年 05 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-030: 股东股权解除质押公告	中国证券报 B010 版、证券时报 D13 版	2012 年 05 月 31 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-031: 第六届董事会临时会议决议公告	中国证券报 B013 版、证券时报 D32 版	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

2012-032: 关于签订美国风电项目收购协议的公告	中国证券报 B013 版、证券时报 D32 版	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-033: 董事会公告	中国证券报 B027 版、证券时报 D21 版	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-034: 第六届董事会临时会议决议公告	中国证券报 B010 版、证券时报 B20 版	2012 年 06 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2012-035: 关于签订唐山项目一级开发投资合作之补充协议的公告	中国证券报 B010 版、证券时报 B20 版	2012 年 06 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

八、财务会计报告（未经审计）

亿城集团股份有限公司 合并资产负债表

2012年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1, 106, 678, 689. 91	860, 389, 589. 53
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	117, 093, 528. 93	55, 354, 060. 33
预付款项	(三)	402, 747, 219. 07	316, 570, 966. 00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(四)	395, 245, 597. 07	457, 646, 677. 28
存货	(五)	7, 613, 858, 100. 48	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, 635, 623, 135. 46	9, 411, 320, 621. 23
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)	58, 251, 936. 40	31, 078, 271. 49
投资性房地产			
固定资产	(八)	244, 550, 962. 24	302, 242, 187. 09
在建工程	(九)	56, 901, 518. 26	43, 066, 745. 79
工程物资			
固定资产清理			
无形资产	(十)	1, 052, 255. 08	53, 248, 039. 75
开发支出			
商誉	(十一)		
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十二)	5, 462, 548. 32	4, 853, 092. 04
其他非流动资产	(十四)	20, 818, 889. 32	25, 743, 732. 58
非流动资产合计		387, 038, 109. 62	460, 232, 068. 74
资产总计		10, 022, 661, 245. 08	9, 871, 552, 689. 97

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司 合并资产负债表（续）

2012年6月30日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(十五)	170,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(十六)	486,730,046.60	621,711,987.46
预收款项	(十七)	1,369,270,649.32	804,432,119.52
应付职工薪酬	(十八)	6,388,577.08	6,433,741.15
应交税费	(十九)	-51,820,653.30	24,606,972.84
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(二十)	127,233,168.33	201,574,262.44
一年内到期的非流动负债	(二十一)	385,000,000.00	1,370,700,000.00
其他流动负债	(二十二)	815,703,077.55	663,336,016.02
流动负债合计		3,308,504,865.58	3,892,795,099.43
非流动负债：			
长期借款	(二十三)	1,838,784,100.00	1,297,284,100.00
应付债券	(二十四)	764,378,649.52	732,369,018.83
长期应付款	(二十五)	186,592,816.93	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		2,789,755,566.45	2,231,166,621.30
负债合计		6,098,260,432.03	6,123,961,720.73
股东权益：			
股本	(二十六)	1,191,862,021.00	1,191,862,021.00
资本公积	(二十七)	444,769,180.09	463,315,983.53
减：库存股			
盈余公积	(二十八)	103,306,861.52	103,306,861.52
一般风险准备			
未分配利润	(二十九)	2,044,448,180.06	1,846,173,734.19
归属于母公司股东权益合计		3,784,386,242.67	3,604,658,600.24
少数股东权益		140,014,570.38	142,932,369.00
股东权益合计		3,924,400,813.05	3,747,590,969.24
负债和股东权益总计		10,022,661,245.08	9,871,552,689.97

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：张丽萍

主管会计工作负责人：朱平君

会计机构负责人：裴雪梅

亿城集团股份有限公司 资产负债表

2012年6月30日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注十二	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		322,699,766.46	132,689,569.01
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		295,700,000.00	295,700,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(一)	1,407,236,277.87	1,757,910,552.32
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,025,636,044.33	2,186,300,121.33
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
长期股权投资	(二)	1,166,609,532.63	1,143,102,824.54
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,266,609,532.63	2,243,102,824.54
资产总计		4,292,245,576.96	4,429,402,945.87

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：张丽萍

主管会计工作负责人：朱平君

会计机构负责人：裴雪梅

亿城集团股份有限公司 资产负债表（续）

2012年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十二	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		2,373,627.20	1,774,095.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,174,134,542.27	1,499,044,600.73
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,276,508,169.47	1,600,818,695.86
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		764,378,649.52	732,369,018.83
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		764,378,649.52	732,369,018.83
负债合计		2,040,886,818.99	2,333,187,714.69
股东权益：			
股本		1,191,862,021.00	1,191,862,021.00
资本公积		463,315,983.53	463,315,983.53
减：库存股			
盈余公积		103,306,861.52	103,306,861.52
一般风险准备			
未分配利润		492,873,891.92	337,730,365.13
股东权益合计		2,251,358,757.97	2,096,215,231.18
负债和股东权益总计		4,292,245,576.96	4,429,402,945.87

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：张丽萍

主管会计工作负责人：朱平君

会计机构负责人：裴雪梅

亿城集团股份有限公司
合并利润表
2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,434,476,658.01	713,564,547.97
其中: 营业收入	(三十)	1,434,476,658.01	713,564,547.97
利息收入			
二、营业总成本		1,155,074,782.46	537,303,802.05
其中: 营业成本	(三十)	693,323,082.73	316,214,283.35
利息支出			
营业税金及附加	(三十一)	269,394,958.02	79,506,224.00
销售费用	(三十二)	64,674,860.67	39,559,720.36
管理费用	(三十二)	63,756,171.21	44,295,642.16
财务费用	(三十二)	49,937,612.68	37,406,331.60
资产减值损失	(三十三)	13,988,097.15	20,321,600.58
加: 公允价值变动收益			450,000.75
投资收益	(三十四)	15,766,215.67	-3,969,070.20
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-2,826,335.09	-802,980.92
汇兑收益			
三、营业利润		295,168,091.22	172,741,676.47
加: 营业外收入	(三十五)	6,083,103.00	5,355,854.60
减: 营业外支出	(三十六)	800,000.00	3,767,955.95
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额		300,451,194.22	174,329,575.12
减: 所得税费用	(三十七)	93,422,730.20	73,272,949.08
五、净利润		207,028,464.02	101,056,626.04
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		210,193,066.08	102,965,803.88
少数股东损益		-3,164,602.06	-1,909,177.84
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	(三十八)	0.18	0.09
(二) 稀释每股收益	(三十八)	0.18	0.09
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		207,028,464.02	101,056,626.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		210,193,066.08	102,965,803.88
归属于少数股东的综合收益总额		-3,164,602.06	-1,909,177.84

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司 利润表

2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加		655,872.00	
销售费用			
管理费用		738,224.00	364,002.20
财务费用		23,470,559.34	33,214,390.74
资产减值损失		10,176,151.95	12,300,000.00
加: 公允价值变动收益			450,000.75
投资收益	(三)	202,102,954.29	75,961,929.40
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-2,823,291.91	-796,824.58
二、营业利润		167,062,147.00	30,533,537.21
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额		167,062,147.00	30,533,537.21
减: 所得税费用			
四、净利润		167,062,147.00	30,533,537.21
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		167,062,147.00	30,533,537.21

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司 合并现金流量表

2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,937,963,948.35	582,715,702.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十九)	138,587,516.79	148,204,468.15
经营活动现金流入小计		2,076,551,465.14	730,920,170.28
购买商品、接受劳务支付的现金		577,275,927.76	1,051,093,857.60
支付给职工以及为职工支付的现金		52,445,388.70	45,330,339.33
支付的各项税费		296,254,919.62	426,098,647.02
支付其他与经营活动有关的现金	(三十九)	201,376,677.50	511,611,167.23
经营活动现金流出小计		1,127,352,913.58	2,034,134,011.18
经营活动产生的现金流量净额		949,198,551.56	-1,303,213,840.90
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金			30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,311,746.20	1,758,453.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			25,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,311,746.20	31,783,453.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,603,842.47	20,022,823.51
投资支付的现金		70,500,000.00	37,500,000.00
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	(三十九)	33,718,244.06	
投资活动现金流出小计		121,822,086.53	57,522,823.51
投资活动产生的现金流量净额		-120,510,340.33	-25,739,369.53
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		22,200,000.00	35,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		22,200,000.00	35,000,000.00
取得借款收到的现金		761,000,000.00	527,701,800.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			186,890,000.00
筹资活动现金流入小计		783,200,000.00	749,591,800.00
偿还债务支付的现金		234,500,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		179,399,110.85	227,139,542.91
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	(三十九)	951,700,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,365,599,110.85	233,139,542.91
筹资活动产生的现金流量净额		-582,399,110.85	516,452,257.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加: 年初现金及现金等价物余额		860,389,589.53	1,876,140,804.93
六、期末现金及现金等价物余额		1,106,678,689.91	1,063,639,851.59

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司 现金流量表

2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		676,365,950.47	311,763,677.65
经营活动现金流入小计		676,365,950.47	311,763,677.65
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		56,339.93	
支付其他与经营活动有关的现金		449,308,905.75	836,663,684.15
经营活动现金流出小计		449,365,245.68	836,663,684.15
经营活动产生的现金流量净额		227,000,704.79	-524,900,006.50
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金			30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,311,746.20	76,758,453.98
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		124,084,500.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		125,396,246.20	106,758,453.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		146,800,000.00	42,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		146,800,000.00	42,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-21,403,753.80	64,258,453.98
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			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		-	10,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,586,753.54	102,090,416.70
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		15,586,753.54	102,090,416.70
筹资活动产生的现金流量净额		-15,586,753.54	-92,090,416.70
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		190,010,197.45	-552,731,969.22
加: 年初现金及现金等价物余额		132,689,569.01	884,814,328.16
六、期末现金及现金等价物余额		322,699,766.46	332,082,358.94

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司
合并股东权益变动表
2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2012年1-6月									
		归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
		股本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额		1,191,862,021.00	463,315,983.53	-	-	103,306,861.52	-	1,846,173,734.19	-	142,932,369.00	3,747,590,969.24
加: 会计政策变更		-	-								
前期差错更正		-	-								
其他		-	-								
二、本年初余额		1,191,862,021.00	463,315,983.53	-	-	103,306,861.52	-	1,846,173,734.19	-	142,932,369.00	3,747,590,969.24
三、本年增减变动金额		-	-18,546,803.44	-	-	-	-	198,274,445.87	-	-2,917,798.62	176,809,843.81
(一) 净利润								210,193,066.08		-3,164,602.06	207,028,464.02
(二) 其他综合收益											
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	210,193,066.08	-	-3,164,602.06	207,028,464.02
(三) 股东投入和减少资本		-	-18,546,803.44	-	-	-	-	-	-	246,803.44	-18,300,000.00
1. 股东投入资本			-18,546,803.44							246,803.44	-18,300,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额											-
3. 其他											-
(四) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-11,918,620.21	-	-	-11,918,620.21
1. 提取盈余公积								-			-
2. 提取一般风险准备											-
3. 对股东的分配								-11,918,620.21			-11,918,620.21
4. 其他											-
(五) 股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增资本股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(七) 其他											-
四、本年年末余额		1,191,862,021.00	444,769,180.09	-	-	103,306,861.52	-	2,044,448,180.06	-	140,014,570.38	3,924,400,813.05

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司
合并股东权益变动表
2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2011年度									
		归属于母公司股东(或股东)权益									
		实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额		993,218,351.00	661,959,653.53	-	-	92,548,804.69	-	1,593,841,194.96	-	111,211,449.65	3,452,779,453.83
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额		993,218,351.00	661,959,653.53	-	-	92,548,804.69	-	1,593,841,194.96	-	111,211,449.65	3,452,779,453.83
三、本年增减变动金额		198,643,670.00	-198,643,670.00	-	-	10,758,056.83	-	252,332,539.23	-	31,720,919.35	294,811,515.41
(一) 净利润								362,412,431.16		-3,388,518.47	359,023,912.69
(二) 其他综合收益											-
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	362,412,431.16	-	-3,388,518.47	359,023,912.69
(三) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	35,109,437.82	35,109,437.82
1. 股东投入资本										35,109,437.82	35,109,437.82
2. 股份支付计入股东权益的金额											-
3. 其他											-
(四) 利润分配		-	-	-	-	10,758,056.83	-	-110,079,891.93	-	-	-99,321,835.10
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	10,758,056.83	-	-10,758,056.83	-	-	-
2. 提取一般风险准备											-
3. 对股东的分配								-99,321,835.10			-99,321,835.10
4. 其他											-
(五) 股东权益内部结转		198,643,670.00	-198,643,670.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		198,643,670.00	-198,643,670.00								-
2. 盈余公积转增资本股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(七) 其他											-
四、本年年末余额		1,191,862,021.00	463,315,983.53	-	-	103,306,861.52	-	1,846,173,734.19	-	142,932,369.00	3,747,590,969.24

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司
 股东权益变动表

2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2012年1-6月							附注
	股本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,191,862,021.00	463,315,983.53	-	-	103,306,861.52	-	337,730,365.13	2,096,215,231.18
加: 会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年初余额	1,191,862,021.00	463,315,983.53	-	-	103,306,861.52	-	337,730,365.13	2,096,215,231.18
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	155,143,526.79	155,143,526.79
(一) 净利润							167,062,147.00	167,062,147.00
(二) 其他综合收益								-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	167,062,147.00	167,062,147.00
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-11,918,620.21	-11,918,620.21
1. 提取盈余公积							-	-
2. 提取一般风险准备							-	-
3. 对股东的分配							-11,918,620.21	-11,918,620.21
4. 其他								-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增资本股本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
(七) 其他								-
四、本期末余额	1,191,862,021.00	463,315,983.53	-	-	103,306,861.52	-	492,873,891.92	2,251,358,757.97

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司
股东权益变动表

2012年1-6月

2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2011年度							
		股本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		993,218,351.00	661,959,653.53	-	-	92,548,804.69	-	340,229,688.74	2,087,956,497.96
加: 会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额		993,218,351.00	661,959,653.53	-	-	92,548,804.69	-	340,229,688.74	2,087,956,497.96
三、本年增减变动金额		198,643,670.00	-198,643,670.00	-	-	10,758,056.83	-	-2,499,323.61	8,258,733.22
(一) 净利润		-	-	-	-	-	-	107,580,568.32	107,580,568.32
(二) 其他综合收益									-
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	107,580,568.32	107,580,568.32
(三) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本									-
2. 股份支付计入股东权益的金额									-
3. 其他									-
(四) 利润分配		-	-	-	-	10,758,056.83	-	-110,079,891.93	-99,321,835.10
1. 提取盈余公积						10,758,056.83		-10,758,056.83	-
2. 提取一般风险准备								-	-
3. 对股东的分配								-99,321,835.10	-99,321,835.10
4. 其他								-	-
(五) 股东权益内部结转		198,643,670.00	-198,643,670.00	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		198,643,670.00	-198,643,670.00						-
2. 盈余公积转增资本股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
(七) 其他									-
四、本年期末余额		1,191,862,021.00	463,315,983.53	-	-	103,306,861.52	-	337,730,365.13	2,096,215,231.18

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 裴雪梅

亿城集团股份有限公司

2012 年半年度财务报表附注

一、公司基本情况

亿城集团股份有限公司（以下简称公司），原名为大连渤海饭店（集团）股份有限公司、大连亿城集团股份有限公司，由大连渤海集团有限公司联合大连华信信托投资股份有限公司、大连日兴实业公司发起，并经大连市体改委发（1993）62 号文件批准，以定向募集方式设立，于 1993 年 5 月 27 日正式注册成立，公司成立时的总股本为 3,750 万股。

1996 年 10 月，经中国证监会证监发字[1996]227 号文件批准，公司向社会首次公开发行人民币普通股（A 股）1,250 万股，并于 1996 年 11 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市交易（证券代码 000616）。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司累计发行股本总数 119,186.20 万股，公司注册资本为 119,186.20 万元，经营范围为：房地产、场地出租、摊位出租；饮食服务业（限分公司经营）、住宿（限分公司经营）；国内商业、物资经销；广告、咨询服务、展览服务；投资管理；公司注册地：辽宁省大连市中山区中山路 124 号，总部办公地：北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 A 座 16 层；公司的控股股东为乾通科技实业有限公司。

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

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

此外，本财务报表还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定（2010 年修订）》列报和披露有关财务信息。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

公司采用公历年度，即自每年的 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础及计量属性

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，对于采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

本报告期财务报表各项目会计计量属性未发生变化。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方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。合并方取得的按比例享有被合并方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。

同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日应当按照本企业会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，应当于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方支付的合并成本按在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定。购买方为进行企业合并发生的各项直接相

关费用计入企业合并成本。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

当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时，其差额确认为商誉。

当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时，其差额计入当期损益。

被购买方的少数股东权益按少数股东所占已确认的可辨认净资产的公允价值的份额进行初始计量。

(七) 合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定，在合并时，对公司的重大内部交易和往来余额均进行抵消。

在合并过程中，母、子公司采用的会计政策不同，由此产生的差异，根据重要性原则决定是否调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，合并利润表和合并现金流量表包括被合并的子公司自合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润和现金流量，并调整合并财务报表的年初数和前期比较合并财务报表。

非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，合并利润表和合并现金流量表仅包括被合并的子公司自合并日至报告期末的收入、费用、利润和现金流量，不调整合并财务报表的年初数和前期比较合并财务报表。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金，价

值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务

外币业务在初始确认时，采用交易发生当月月初的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额记账。

期末，外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生当月月初的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额，对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。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。

外币现金流量采用现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

金融资产分为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、应收款项、可供出售金融资产等四类；

金融负债分为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)、其他金融负债等两类。

2. 金融工具的确认和终止确认

当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。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产应当终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融工具的计量

(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）

按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。期末，按照公允价值进行后续计量，并将其公允价值变动计入当期损益；但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，按照成本进行后续计量。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法计算确认的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值进行后续

计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）；但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，按照成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。

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。活跃市场的报价包括定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；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(不含应收款项)的减值

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

对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试；对于单项金额不重大的持有至到期投资以及经单独测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再对这些组合进行减值测试。持有至到期投资发生减值时，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，并计入当期损益。

期末，如果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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

6. 金融资产的转移

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转入方的，应当终止确认该项

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，不应当终止确认该项金融资产。

金融资产发生整体转移，按所转移金融资产账面价值与因转移而收到的对价和原已直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之间的差额，计入当期损益。

金融资产发生部分转移，应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，并按终止确认部分的账面价值与终止确认部分收到的对价和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的差额计入当期损益。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，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行了分摊后确定。

(十一) 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2. 坏账损失核算方法

公司采用备抵法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计量

公司根据以往坏账损失发生额及其比例、债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息合理的估计。

4. 坏账准备的计提方法及计提比例

坏账准备的计提方法采用个别认定和账龄分析法相结合进行计提。对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额不重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法将应收款项划分为若干信用风险组合，以应收款项的各项信用风险组合的实际损

失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的单项金额不重大应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：

单项金额重大的应收款项的确认标准	公司将应收账款的前五名客户和其他应收款的前五名欠款人确定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据未来现金流量的现值低于其账面价值的差额，计提坏帐准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：

公司将单项金额不重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项按账龄分析法划分为若干信用风险组合，再按这些应收款项组合余额的一定比例计提坏帐准备。根据以前年度与之相同或相类似的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

信用风险特征组合的确定依据：

- ①组合 1：按账龄计提的应收款项；
- ②组合 2：合并范围内不计提坏账的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：

- ①组合 1：账龄分析法；
- ②组合 2：不计提坏账准备。

公司按账龄组合确定计提坏账准备的比例为

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）	3%	3%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

说明	本公司对除应收账款和其他应收款外的应收款项，结合本公司的实际情况，对于个别信用风险特征明显不同的，单独分析确定实际损失率，并计提相应的坏账准备。
----	--

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：

公司对于单项金额不重大但有迹象表明回收可能性较小的应收款项，单独进行减值测试，按照预计未来无法收回的金额计提相应的减值准备。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货分类为拟开发土地、在建开发产品、已完工开发产品、出租开发产品、原材料、物料用品、低值易耗品、库存商品等。

2. 存货计量

(1) 初始成本计量：存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(2) 发出存货的计价方法：原材料、物料用品、库存商品发出时采用先进先出法；已完工开发产品发出时采用个别认定法确定其实际成本。

3. 开发用地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

4. 公共配套设施费用的核算方法

因建设商品房住宅小区而一并开发建设的配套设施，按实际成本计入开发成本。凡与小区住宅建设同步开发的列入当期开发成本；凡与小区住宅建设不同步进行的，将尚未发生的公共配套设施费一般采用预提的方法，根据预算成本确定预提数额，经批准后从开发成本科

目预先提取，待以后各期支付。完工时，转入住宅或可售物业的成本，如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

5. 出租开发产品及周转房的摊销方法

出租开发产品按用于出租经营的土地和房屋的实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。对改变出租产品用途，将其作为商品房对外销售，按出租房的摊余价值结转成本；周转房摊销，根据用于安置拆迁居民周转使用的房屋实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限进行摊销，改变周转房用途，作为商品房对外销售，按周转房摊余价值结转经营成本。

6. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

7. 低值易耗品的摊销方法

采用“五五摊销法”核算。

8. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。

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

（1）存货可变现净值的确定依据

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；产成品价格的下降表明材料的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

（2）存货跌价准备的计提方法

按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价

较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(3) 计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(十三) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，应当于发生时计入当期损益。

②非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益证券的公允价值；通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和；购买方为进行企业合并而发生的各项直接相关费用计入企业合并成本；在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，如果在购买日估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量，其长期股权投资成本以换出资产的公允价值计量；如果该交换不具有商业实质或换入资产或换出资产的公允价值不能可靠计量，则长期股权投资成本以换出资产的账面价值计量。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，将放弃债权而享有的股份的公允价值确认为对债务人的投资，重组债权的账面余额与长期股权投资的公允价值之间的差额，记入当期损益；债权人已计提坏账准备的，先将该差额冲减减值准备，不足冲减的部分，记入当期损益。

2. 长期股权投资的后续计量

对子公司采用成本法核算；对被投资单位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；对被投资单位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。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行处理。

3. 长期股权投资损益确认方法

(1) 采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累计净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

(2) 采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并同时调整长期股权投资的成本。

权益法核算的长期股权投资的当期投资收益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有被投资单位经损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司执行的会计政策，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

本公司在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，先冲减长期股权投资的账面价值，如果不足冲减，则对其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益进行冲减，并以其账面价值减记至零为限。此外，如合同或协议规定本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债。

如果被投资单位以后期间实现盈利，则扣除未确认的亏损后，按照与确认损失相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面价值、恢复其他实质上构成被投资单位净投资的长期权益记长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(3) 处置股权投资时，将股权投资的账面价值与实际取得的价款的差额，作为当期投资的损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

4. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(十四) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

公司对投资性房地产采用成本进行初始计量。对于符合资本化条件的后续支出计入投资性房地产的成本，不符合资本化条件的后续支出计入当期损益。

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按照固定资产或无形资产核算的相关规定计提折旧或摊销。

(十五) 固定资产

1. 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2. 固定资产的类别

固定资产分为房屋建筑物、电子设备、运输设备、装修费、其他设备等。

3. 固定资产的计价方法

固定资产按照成本进行初始计量，其中：外购的固定资产的成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照相关会计准则确定的方法计价。

4. 固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。

采用直线法计提折旧：按固定资产的原值和估计经济使用年限扣除预计净残值（预计净残值率 5%）计提折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

各类固定资产折旧年限确定如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20-40 年	2.375%-4.75%
运输设备	8 年	11.875%
电子设备	5 年	19%
其他设备	5-20 年	4.75%-19%
装修费	10 年	10%

5. 固定资产后续支出的处理

固定资产的后续支出主要包括修理支出、更新改良支出及装修支出等内容，其会计处理方法为：

- （1）固定资产日常修理和大修费用发生时直接计入当期费用；
- （2）固定资产更新改良支出，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时计入固定资产价值；同时将被替换资产的账面价值扣除。

（3）固定资产装修费用，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时，在房屋建筑物类别中单独核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期

间内，采用直线法单独计提折旧。

6. 融资租入固定资产的核算方法

(1) 公司的融资租入固定资产是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。公司将符合下列一项的，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；
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产的使用寿命的大部分；
- ④在租赁开始日，最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产的公允价值；
- ⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 融资租入固定资产的计价方法：在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

(3) 融资租入固定资产折旧方法：公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租赁资产的折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十六) 在建工程

1. 在建工程的类别

公司在建工程按工程项目进行分类，具体核算内容包括：建筑工程、安装工程、在安装设备等。

2. 在建工程的计价方法

在建工程按各项工程实际发生的成本入账；自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。与在建工程相关的借款所发生的借款费用，按照借款费用的会计政策进行处理。

3. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。若所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

企业发生的借款费用，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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

2. 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3. 借款费用资本化的停止

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的，于发生当期直接计入财务费用。

4. 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

5. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列方法确定：

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

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十八）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，具体包括：土地使用权、商标权和软件等。

无形资产按照实际发生的成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他支出，在发生时计入当期损益。

（1）外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（2）自行开发的无形资产，按相关会计准则及公司相关会计政策的有关规定确定。

（3）投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（4）非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照相关会计准则确定的方法计价。

非房地产开发企业购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算。

2. 无形资产的摊销方法和期限

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用年限内按直线法摊销，计入当期损益；如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，则摊销期限为受益年限和有效年限两者之中较短者。土地使用权按照土地使用证规定的可使用年限进行摊销。

对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，发现使用寿命和摊销方法与以前估计不一致的，重新估计使用寿命和摊销方法。每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产进行减值测试。

公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经发生、但应由当期及以后各期负担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，本公司对该等费用采用直线法在其受益期内平均摊销。如果长期待摊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。

(二十) 资产减值

1. 长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的减值

期末，公司对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的账面价值进行检查，有迹象表明上述资产发生减值的，先估计其可收回金额。资产可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为损失，记入当期损益。

当有迹象表明一项资产发生减值的，公司一般以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

2. 商誉的减值

期末，公司必须对商誉进行资产减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自

购买日起分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，账面价值包括商誉的分摊额的，减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

3. 可收回金额的计量

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

资产的预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额确定。

4. 资产组的认定

在认定资产组时，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，考虑公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。但认定的资产组不得大于公司所确定的报告分部。

(二十一) 预计负债

1. 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固

定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，公司将其确认为负债：

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

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

(二十二) 股份支付及权益工具

1. 公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付

(1) 以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，应当以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，应当按照企业承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后可立即行权的，应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

2. 权益工具公允价值的确定方法

公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(二十三) 收入的确认方法

收入是指公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

公司的收入主要包括商品销售收入、房地产销售收入、经营租赁的租金收入、物业管理收入等。

商品销售收入：销售商品在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，收入的金额能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入，并且与销售该商品相关的成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

房地产销售收入：房地产销售在房产完工并验收合格，已签订销售合同，履行了销售合同规定的主要义务，取得了买方按销售合同约定交付房款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，确认销售收入的实现。

经营租赁的租金收入：物业出租按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

物业管理收入：物业管理服务已提供，收入的金额可以可靠地计量，与物业管理服务相关的经济利益很可能流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

分期收款销售收入：按照销售合同约定价款的现值确定销售商品收入金额，应收的合同价款与现值之间的差额，应当在合同约定的收款期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(二十四) 政府补助

1. 政府补助确认原则

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 能够满足政府补助所附条件；
- (2) 能够收到政府补助。

2. 政府补助计量

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. 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- (1) 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。
- (2) 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十五) 所得税

所得税包括以公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

1. 递延所得税负债

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，公司将确认其产生的递延所得税负债。

2. 递延所得税资产

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

（1）该项交易不是企业合并；

（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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，公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

3. 所得税的会计处理

资产负债表日，公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，公司将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，减记的金额应当转回。

公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

（二十六）经营租赁、融资租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

1. 融资性租赁

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（75%（含）以上）；
- (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%（含）以上）；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%（含）以上）；
- (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。

2. 经营性租赁

不满足融资租赁条件的，认定为经营租赁。

作为承租人支付的租金，公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十七) 主要会计政策和会计估计的变更

1. 会计政策的变更

本报告期会计政策未发生变更。

2. 会计估计的变更

本报告期会计估计未发生变更。

（二十八）前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

（二十九）其他主要会计政策、会计估计

1. 维修基金的核算方法

根据国家有关规定,按售房款的 2%-3%的比例向购房者收取的专项用于住宅共同部位共同设备和物业管理区域公共设施的维修基金,收取时计入“代收款项”,在业主办理立契过户手续时上交房地产管理部门。

2. 质量保证金的核算方法

质量保证金一般按施工单位工程款的 5%预留,待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时,支付给施工单位。

三、税项

（一）主要税种及税率

税 项	计 税 基 础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	房地产销售收入等	5%
城市维护建设税	营业税	按公司及子公司所在地政策缴纳
教育费附加	营业税	按公司及子公司所在地政策缴纳
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%—60%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%—5%

（二）税收优惠及批文

无。

四、企业合并及合并财务报表（本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元）

（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	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	少数股东权益	本期少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京溯源高尔夫文化有限公司	控股	北京	文体	500.00	组织文化艺术交流活动；承办展览展示活动；票务代理；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；经济贸易咨询	450.00		90	90	是	2.00	7.29	
中嘉合创投资有限公司	全资	北京	投资	5,000.00	投资管理	5,000.00		100	100	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	本期少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司	控股	北京	文体	2,000.00	组织、策划、推广文化体育交流活动（演出中介除外）；组织体育经纪活动；设计研发体育相关产品；销售自行研发产品；批发文化体育用品（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额许可证管理商品的按国家有关规定办理申请手续）；体育技术的推广、培训、服务、咨询。	1,300.00		80	80	是	-285.90	0.41	
亿城高安房地产投资基金管理（北京）有限公司	全资	北京	投资	3,000.00	非证券业务的投资管理、咨询。（不得从事下列业务：1、发放贷款；2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3、以公开方式募集资金；4、对除被投资企业以外的企业提供担保。）	3,000.00		100	100	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	本期少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
大连万亿丰业房地产开发有限公司	控股	大连	房地产	1,000.00	房地产开发及销售；房地产信息咨询；物业管理	560.00		56	56	是	440.00		
大连万亿兴业房地产开发有限公司	控股	大连	房地产	1,000.00	房地产开发及销售；房地产信息咨询；物业管理	560.00		56	56	是	440.00		
大连万亿盛业房地产开发有限公司	控股	大连	房地产	1,000.00	房地产开发及销售；房地产信息咨询；物业管理	560.00		56	56	是	440.00		

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

公司无通过同一控制下企业合并取得的子公司。

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	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	少 数 股 东 权 益	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益冲减 子公司少数股东分担的本 期亏损超过少数股东在该 子公司期初所有者权益中 所享有份额后的余额
北京亿城房地产开发有限公司	全资	北京	房地 产	10,000.00	房地产项目开发、销 售商品房	13,643.01		100	100	是			
北京万城置地房地产开发有限公司	全资	北京	房地 产	10,000.00	房地产项目开发、销 售商品房	11,300.00		100	100	是			
深圳市道勤投资有限公司	全资	深圳	教育	4,000.00	投资兴办实业、信息 咨询服务、计算机软 件及网络技术开发	7,076.93		100	100	是			
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	全资	北京	房地 产	5,000.00	房地产开发、销售、 房地产信息咨询、自 有房屋的物业管理	5,000.00		100	100	是			
江苏亿城地产有限公司	全资	苏州	房地 产	10,000.00	房地产项目开发、销 售商品房、自有房屋 物业管理	10,643.13		100	100	是			
北京亿城山水房地产开发有限公司	全资	北京	房地 产	10,000.00	房地产开发	10,000.00		100	100	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
秦皇岛天行九州房地产开发有限公司	控股	秦皇岛	房地产	30,000.00	房地产开发、商品房销售、物业管理、酒店宾馆经营、餐饮、海滨浴场、滑雪场、游乐场、网球场	21,788.13		70	70	是	8,604.31	210.34	

(二) 孙公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	本期少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	----------	-----------	--------	--------	------------------------	---

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	本期少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
澜溪风电科技(大连)有限公司(注1)	全资	大连	风电	1,000.00	风力发电技术、环保设备技术开发、技术咨询、技术转让；风力发电设备、环保设备的销售；项目投资及管理。(以上均不含专项审批)	1,000.00		100	100	是			
北京亿城物业管理有限公司	全资	北京	物业管理	500.00	物业管理	500.00		100	100	是			
苏州亿城翠城地产有限公司	全资	苏州	房地产	5,000.00	房地产开发及销售	6,800.00		100	100	是			
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资	天津	房地产	40,000.00	房地产开发、销售；建筑材料销售；房地产信息咨询；物业管理；	40,000.00		100	100	是			

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	本期少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京英睿时代教育投资有限公司	全资	北京	投资	4,000.00	投资管理、教育咨询	800.00		100	100	是			
苏州亿城山水房地产开发有 限公司	控股	苏州	房地 产	10,000.00	房地产开发经营	6,500.00		65	65	是	3,403.23	62.93	
苏州万城置地 房地产开发有 限公司	全资	苏州	房地 产	800.00	房地产开发经营、物业管 理、房屋租赁、会议及展 览服务、商务咨询服务	800.00		100	100	是			
天津堂庭商业 管理有限公司	全资	天津	商 业 管 理	500.00	商用设施管理、租赁、咨 询；房产租赁与委托租 赁；物业管理及相关配套 服务；存车服务	500.00		100	100	是			
唐山亿城房地 产开发有限公 司	控股	唐山	房地 产	5,000.00	房地产开发经营	4,000.00		80	80	是	970.03	23.28	

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	本期少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
秦皇岛天行九州海滨体育公园有限公司	控股	秦皇岛	文体	100.00	文体活动组织策划、体育用品销售, 健身服务, 酒店管理, 物业管理, 房屋、场地租赁	100.00		70	70	是	-12.21	12.21	

注 1: 本报告期内, 原大连阳光四季房地产开发有限公司更名为澜溪风电科技(大连)有限公司, 营业范围变更为风力发电技术、环保设备技术开发、技术咨询、技术转让; 风力发电设备、环保设备的销售; 项目投资及管理。(以上均不含专项审批)。

2. 同一控制下企业合并取得的孙公司

公司无通过同一控制下企业合并取得的孙公司。

3. 非同一控制下企业合并取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	----------	-----------	--------	--------	----------------------	---

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京西海龙湖置业有限公司	全资	北京	房地产	20,000.00	房地产开发、销售自行开发的商品房；物业管理。	20,000.00		100	100	是			
天津亿城地产有限公司	全资	天津	房地产	19,000.00	房地产开发、投资、销售；建筑材料销售；房地产信息咨询；物业管理	19,960.00		100	100	是			

(三) 合并范围发生变更的说明

1. 与上年相比本年新增合并单位 5 家

(1) 本期经公司董事会决议批准，公司于 2012 年 3 月 5 日出资设立亿城高安房地产投资基金管理（北京）有限公司，注册资本人民币 3,000 万元。本期将该公司自成立之日起纳入合并范围。

(2) 本期公司控股子公司-秦皇岛天行九州房地产开发有限公司于 2012 年 3 月 15 日出资设立秦皇岛天行九州海滨体育公园有限公司，注册资本人民币 100 万元。本期将该公司自成立之日起纳入合并范围。

(3) 本期公司于 2012 年 6 月 25 日与大连佳尔伦房地产开发有限公司共同出资设立大连万亿丰业房地产开发有限公司，注册资本人民币 1,000 万元，公司出资 560 万元，占注册资本的 56%，大连佳尔伦房地产开发有限公司出资 440 万元，占注册资本的 44%。本期将该公司自成立之日起纳入合并范围。

(4) 本期公司于 2012 年 6 月 25 日与大连佳尔伦房地产开发有限公司共同出资设立大连万亿兴业房地产开发有限公司，注册资本人民币 1,000 万元，公司出资 560 万元，占注册资本的 56%，大连佳尔伦房地产开发有限公司出资 440 万元，占注册资本的 44%。本期将该公司自成立之日起纳入合并范围。

(5) 本期公司于 2012 年 6 月 25 日与大连佳尔伦房地产开发有限公司共同出资设立大连万亿盛业房地产开发有限公司，注册资本人民币 1,000 万元，公司出资 560 万元，占注册资本的 56%，大连佳尔伦房地产开发有限公司出资 440 万元，占注册资本的 44%。本期将该公司自成立之日起纳入合并范围。

2. 本年减少合并单位 1 家

2012 年 5 月 17 日，公司、公司子公司北京万城置地房地产开发有限公司与乾通科技实业有限公司签署《大连渤海饭店有限公司股权转让协议》，以 17,726.36 万元的价格向乾通科技实业有限公司转让公司及公司子公司北京万城置地房地产开发有限公司持有的大连渤海饭店有限公司 100% 股权。2012 年 5 月，上述股权转让已办理完毕工商登记变更并收到股权转让款。本期该公司自股权转让日 2012 年 5 月 17 日不再纳入合并范围。

(四) 本期新纳入合并范围和本期不再纳入合并范围的子公司的有关财务信息

1. 本期新纳入合并范围的子公司的有关财务信息

名 称	期末净资产	本期净利润
亿城高安房地产投资基金管理（北京）有限公司	2,997.21	-2.79
秦皇岛天行九州海滨体育公园有限公司	59.30	-40.70
大连万亿丰业房地产开发有限公司	1,000.00	0.00
大连万亿兴业房地产开发有限公司	1,000.00	0.00
大连万亿盛业房地产开发有限公司	1,000.00	0.00

2. 本期不再纳入合并范围的子公司的有关财务信息

名 称	处置日净资产	年初至处置日净利润
大连渤海饭店有限公司	15,505.80	-260.51

(五) 本期发生的同一控制下企业合并

公司本期未发生同一控制下企业合并事项。

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并

公司本期未发生非同一控制下企业合并事项。

五、合并财务报表主要项目注释

(如无特殊说明，以下货币单位均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	期末数	年初数
现 金	711,346.25	590,282.65
银 行 存 款	1,105,967,343.66	859,799,306.88
合 计	1,106,678,689.91	860,389,589.53

(二) 应收账款

1. 按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1 (账龄分析)	124,893,020.66	100.00	7,799,491.73	6.24	60,144,825.44	100.00	4,790,765.11	7.97
组合小计	124,893,020.66	100.00	7,799,491.73	6.24	60,144,825.44	100.00	4,790,765.11	7.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	124,893,020.66	100.00	7,799,491.73	6.24	60,144,825.44	100.00	4,790,765.11	7.97

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	期末数			年初数		
	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	98,176,130.00	78.61	2,945,283.90	25,865,029.00	43.00	775,950.87
1-2 年	9,931,703.00	7.95	993,170.30	33,463,083.44	55.64	3,346,308.34
2-3 年	16,055,187.66	12.86	3,211,037.53	75,080.00	0.12	15,016.00
3-4 年	-	-	-	11,633.00	0.02	3,489.90
4-5 年	160,000.00	0.13	80,000.00	160,000.00	0.27	80,000.00
5 年以上	570,000.00	0.46	570,000.00	570,000.00	0.95	570,000.00
合计	124,893,020.66	100.00	7,799,491.73	60,144,825.44	100.00	4,790,765.11
净额	117,093,528.93			55,354,060.33		

2. 本期以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的应收账款情况

本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分

收回的应收账款。

3 本期通过重组等其他方式收回的应收账款情况

本期无通过重组等其他方式收回的应收账款。

4. 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无实际核销的应收账款。

5. 应收账款余额中持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款

截至 2012 年 6 月 30 日，应收账款余额中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6. 应收账款中欠款金额前五名情况

截至 2012 年 6 月 30 日，应收账款余额中欠款金额前五名的客户欠款总额为 25,091,473.00 元，占应收账款总额的比例为 20.09%，为应收客户的购房款。

7. 应收关联方账款情况

截至 2012 年 6 月 30 日，无应收关联方账款。

8. 终止确认的应收账款情况

本报告期未发生终止确认的应收账款。

9. 以应收账款为标的的资产证券化业务情况

本报告期无以应收账款为标的的资产证券化业务。

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		年初数	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1 年以内	392,701,919.07	97.51	308,137,666.00	97.34
1-2 年	10,045,300.00	2.49	8,433,300.00	2.66
2-3 年				
合计	402,747,219.07	100.00	316,570,966.00	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
大连市土地储备中心	非关联方单位	295,700,000.00	2011.07	预付土地出让保证金
三一电气有限责任公司	非关联方企业	94,500,000.00	2012.05	预付投资意向金
昌黎县财政局国库股	非关联方单位	5,398,300.00	2010.12	未达到结算条件
昌黎县土地收购储备中心	非关联方单位	4,647,000.00	2011.04	未达到结算条件
圣安德鲁斯老球场官方代理商	非关联方企业	1,851,919.07	2012.05	未达到结算条件
合计	--	402,097,219.07	--	--

3. 预付款项余额中持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款

截至 2012 年 6 月 30 日，预付款项余额中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4. 预付关联方款项情况

截至 2012 年 6 月 30 日，无预付关联方款项。

(四) 其他应收款

1. 按种类披露

种类	期末余额	年初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1 (账龄分析)	452,164,021.62	100.00	56,918,424.55	12.59	503,669,118.12	100.00	46,022,440.84	9.14
组合小计	452,164,021.62	100.00	56,918,424.55	12.59	503,669,118.12	100.00	46,022,440.84	9.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	452,164,021.62	100.00	56,918,424.55	12.59	503,669,118.12	100.00	46,022,440.84	9.14

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	60,632,097.76	13.41	1,818,962.93	281,660,808.94	55.92	8,449,824.28
1-2 年	372,794,367.87	82.45	37,279,436.79	203,390,530.57	40.38	20,339,053.06
2-3 年	198,835.38	0.04	39,767.08	206,551.32	0.04	41,310.26
3-4 年	259,974.11	0.06	77,992.23	1,202,713.71	0.24	360,814.11
4-5 年	1,152,961.97	0.26	576,480.99	754,148.91	0.15	377,074.46
5 年以上	17,125,784.53	3.79	17,125,784.53	16,454,364.67	3.27	16,454,364.67
合计	452,164,021.62	100.00	56,918,424.55	503,669,118.12	100.00	46,022,440.84
净额	395,245,597.07			457,646,677.28		

2. 本期以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的其他应收款情况

本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的其他应收款。

3. 本期通过重组等其他方式收回的其他应收款情况

本期无通过重组等其他方式收回的应收账款。

4. 本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期无实际核销的其他应收款。

5. 其他应收款余额中持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款

截至 2012 年 6 月 30 日，其他应收款余额中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6. 其他应收款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
唐山市陡河青龙河管理委员会	非关联方单位	402,386,200.00	2 年以内	88.99
天津精武学府开发建设有限公司	非关联方企业	10,000,000.00	1-2 年	2.21
中生方正生物技术有限公司	非关联方企业	5,000,000.00	1 年以内	1.11
天津市和平建工集团建筑工程有限公司	非关联方企业	1,816,666.67	1 年以内	0.40
天津市建设工程质量安全监督总队	非关联方单位	1,007,800.00	1 年以内	0.22
合计		420,210,666.67		92.93

7. 应收关联方账款情况

截至 2012 年 6 月 30 日，无应收关联方账款。

8. 终止确认的其他应收款情况。

本报告期未发生终止确认的其他应收款。

9. 以其他应收款为标的的资产证券化业务情况

本报告期无以其他应收款为标的的资产证券化业务。

(五) 存货

1. 按存货种类分项列示

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	555,404,804.37		555,404,804.37	1,214,728,901.33		1,214,728,901.33
出租开发产品	123,909,273.19		123,909,273.19	125,554,066.19		125,554,066.19
在建开发产品	5,637,252,505.47		5,637,252,505.47	5,103,885,481.91		5,103,885,481.91
拟开发土地	1,295,858,109.82		1,295,858,109.82	1,275,835,343.67		1,275,835,343.67
原 材 料	240.00		240.00	1,624.00		1,624.00
低值易耗品	730,420.03		730,420.03	702,139.53		702,139.53
物料用品	702,747.60		702,747.60	651,771.46		651,771.46
合 计	7,613,858,100.48		7,613,858,100.48	7,721,359,328.09		7,721,359,328.09

2. 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数	跌价准备
北京碧水云天-颐园	2003.09	29,651,780.23		2,951,256.87	26,700,523.36	
北京万柳亿城大厦	2004.10	35,609,350.26			35,609,350.26	
北京卡尔生活馆	2004.03	9,066,398.93		135,425.30	8,930,973.63	
北京万城华府	2005.08	13,377,693.82			13,377,693.82	
北京亿城天筑	2007.10	17,937,147.26			17,937,147.26	
北京西山公馆	2011.12	1,038,025,594.00		652,090,423.15	385,935,170.85	
天津山水颐园-住宅	2007.08	2,061,243.57			2,061,243.57	
苏州亿城新天地	2011.12	37,455,497.37		2,589,394.92	34,866,102.45	

项目名称	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数	跌价准备
北京西山华府-北区	2008.12	11,513,830.12		1,457,070.85	10,056,759.27	
北京西山华府-东区	2009.12	4,507,049.83		50,912.94	4,456,136.89	
北京西山华府-南区	2010.12	15,523,315.94		49,612.93	15,473,703.01	
合计		1,214,728,901.33		659,324,096.96	555,404,804.37	

3. 出租开发产品

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一. 账面原值合计	131,583,437.77			131,583,437.77
其中：碧水云天-颐园	99,562,426.54			99,562,426.54
万柳亿城大厦	11,581,350.00			11,581,350.00
北京卡尔生活馆	17,703,996.00			17,703,996.00
苏州亿城新天地	2,735,665.23			2,735,665.23
二. 摊销合计	6,029,371.58	1,644,793.00		7,674,164.58
其中：碧水云天-颐园	4,939,312.58	1,244,530.36		6,183,842.94
万柳亿城大厦	579,067.48	144,766.88		723,834.36
北京卡尔生活馆	442,599.92	221,299.96		663,899.88
苏州亿城新天地	68,391.60	34,195.80		102,587.40
三. 跌价准备合计				
其中：碧水云天-颐园				
万柳亿城大厦				
北京卡尔生活馆				
苏州亿城新天地				
四. 账面价值合计	125,554,066.19			123,909,273.19
其中：碧水云天-颐园	94,623,113.96			93,378,583.60
万柳亿城大厦	11,002,282.52			10,857,515.64
北京卡尔生活馆	17,261,396.08			17,040,096.12
苏州亿城新天地	2,667,273.63			2,633,077.83

4. 在建开发产品

项目名称	期末在建 开工时间	预计下批竣 工时间	期末在建 预计总投资	年初数	期末数	跌价 准备
北京西山华府-其他	2007. 12	2013. 12	500,000,000.00	172,330,695.97	173,544,701.29	
天津倍幸福	2007. 11	2012. 08	387,000,000.00	217,255,712.91	260,052,648.14	
天津亿城堂庭	2010. 11	2012. 12	4,700,000,000.00	1,910,774,675.83	2,057,217,213.35	
北京燕西华府	2011. 01	2012. 12	6,900,000,000.00	2,239,032,804.98	2,492,679,857.30	
苏州亿城天筑	2011. 08	2014. 06	1,450,000,000.00	564,491,592.22	653,758,085.39	
合 计				5,103,885,481.91	5,637,252,505.47	

5. 拟开发土地

项目名称	预计下期开 工时间	预计总投资	年初数	期末数	跌价 准备
秦皇岛项目	2012. 07	6,800,000,000.00	637,302,982.67	647,503,685.75	
苏州胥口 51#项目	2012. 08	870,000,000.00	275,757,487.60	278,610,287.22	
苏州镇湖商业项目	2012. 08	120,000,000.00	61,010,394.00	63,380,894.90	
唐山大城山项目	2012. 10	1,400,000,000.00	301,764,479.40	306,363,241.95	
合 计			1,275,835,343.67	1,295,858,109.82	

6. 存货抵押情况

存货中部分资产用于本公司向金融机构借款抵押，借入款项合计 229,378.41 万元，已抵押的资产名称及抵押面积：

名 称	截至 2012 年 6 月 30 日剩余抵押 面积(平方米)	借款余额
燕西华府 A 地块土地使用权、D 地块部分土地使 用权及在建工程	A 地块土地：76,759.79 D 地块土地：90,348.86 在建：107,722.84	466,000,000.00
燕西华府 C 地块土地及在建工程	土地：94,881.69 在建：91,598.37	674,284,100.00
碧水云天-颐园部分房产	房产：11,393.43	52,000,000.00
万柳亿城大厦 2 号楼 15 层	房产：1,275.06	70,000,000.00（注 1）

名 称	截至 2012 年 6 月 30 日剩余抵押 面积(平方米)	借款余额
西山公馆土地使用权	土地: 43,067.65	500,000,000.00
苏州亿城天筑土地使用权	土地: 72,462.30	346,500,000.00
天津倍幸福土地及在建工程	土地: 6,742.30 在建: 8,718.54	85,000,000.00
天津亿城堂庭一期在建工程	在建: 62,870.99	100,000,000.00
合 计		2,293,784,100.00

注 1: 公司以存货一万柳亿城大厦 2 号楼 15 层(建筑面积 1,275.06 平方米)、固定资产一万柳亿城大厦 2 号楼 16-17 层(建筑面积 2,550.08 平方米)为抵押物,向诚通融资租赁有限公司借入委托贷款 7,000 万元,截至 2012 年 6 月 30 日,借款余额为 7,000 万元。

7. 存货跌价准备情况

期末,经测试公司存货无需计提减值准备。

8. 存货说明

公司本期发生资本化利息 121,308,462.86 元。

(六) 对合营企业和联营企业投资

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
北京阳台山旅游经营管理有限公司	50	50	9,974,293.66		9,974,293.66		-1,176.11
北京天行九州拳击俱乐部有限公司	50	50	417,842.93	646,951.74	-229,108.81		-3,793,733.98
二、联营企业							
秦皇岛天行建房地产开发有限公司	49	49	10,021,816.35	48,050.00	9,973,766.35		-5,010.47
北京华亿三高体育发展有限公司	40	40	20,886,114.27		20,886,114.27		-2,316,062.29

(七) 长期股权投资

1. 长期股权投资分项列示

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
北京阳台山旅游经营管理有限公司	权益法	5,000,000.00	4,987,734.89	-588.05	4,987,146.84	50	50				
北京天行九州拳击俱乐部有限公司	权益法	5,000,000.00	1,782,312.58	-1,896,866.99	-114,554.41	50	50				
秦皇岛天行建房地产开发有限公司	权益法	4,900,000.00	4,889,600.64	-2,455.13	4,887,145.51	49	49				
北京华亿三高体育发展有限公司	权益法	10,000,000.00	9,386,623.38	-926,424.92	8,460,198.46	40	40				
上海中城联盟投资管理有限公司	成本法	10,032,000.00	10,032,000.00		10,032,000.00	2.057	2.057				1,311,746.20
深圳市倍特力电池有限公司	成本法	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00	15.10	15.10				
合计		64,932,000.00	31,078,271.49	27,173,664.91	58,251,936.40						1,311,746.20

注：公司在被投资单位持股比例与表决权比例一致。

2. 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

本公司的投资变现及投资收益汇回没有受到重大限制。

(八) 固定资产

1. 固定资产及累计折旧增减变化情况

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一. 账面原值合计	378,716,528.53	3,119,070.00	92,316,896.45	289,518,702.08
其中：房屋建筑物	342,540,285.17		85,641,608.83	256,898,676.34
运输设备	22,978,030.73	182,141.00	352,342.00	22,807,829.73
电子设备	10,005,904.99	601,308.00	3,004,730.98	7,602,482.01
其他设备	2,736,900.64	100,819.00	1,088,214.64	1,749,505.00
装修费	455,407.00	2,234,802.00	2,230,000.00	460,209.00
二. 累计折旧合计	76,474,341.44	5,827,525.66	37,334,127.26	44,967,739.84
其中：房屋建筑物	56,917,843.31	3,898,953.21	33,593,616.79	27,223,179.73
运输设备	10,564,217.45	1,026,974.33	189,559.35	11,401,632.43
电子设备	6,987,310.72	680,877.58	2,824,108.86	4,844,079.44
其他设备	2,004,969.96	144,315.44	656,225.60	1,493,059.80
装修费		76,405.10	70,616.66	5,788.44
三. 固定资产账面净值合计	302,242,187.09			244,550,962.24
其中：房屋建筑物	285,622,441.86			229,675,496.61
运输设备	12,413,813.28			11,406,197.30
电子设备	3,018,594.27			2,758,402.57
其他设备	731,930.68			256,445.20
装修费	455,407.00			454,420.56
四. 减值准备合计				
其中：房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				
其他设备				
装修费				

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
五. 固定资产账面价值合计	302,242,187.09			244,550,962.24
其中：房屋建筑物	285,622,441.86			229,675,496.61
运输设备	12,413,813.28			11,406,197.30
电子设备	3,018,594.27			2,758,402.57
其他设备	731,930.68			256,445.20
装修费	455,407.00			454,420.56

注：本期折旧额 5,827,525.66 元。

2. 期末暂时闲置的固定资产

报告期内无暂时闲置的固定资产。

3. 通过融资租赁租入或经营租赁租出的固定资产

报告期内无融资租赁租入或经营租赁租出的固定资产。

4. 期末持有待售的固定资产情况

期末无持有待售的固定资产。

5. 期末未办妥产权证书的固定资产

公司所有登记类固定资产均已办妥相应的权属证书。

6. 固定资产抵押情况

公司以存货—万柳亿城大厦 2 号楼 15 层（建筑面积 1,275.06 平方米）、固定资产—万柳亿城大厦 2 号楼 16-17 层（建筑面积 2,550.08 平方米）为抵押物，向诚通融资租赁有限公司借入委托贷款 7,000 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，借款余额为 7,000 万元。

公司以万城华府海园会所（建筑面积 4,579.64 平方米）为抵押物，向银行借入款项 10,000.00 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，借款余额为 10,000.00 万元。

(九) 在建工程

1. 在建工程项目

项目名称	期末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
渤海饭店改造				2,230,000.00		2,230,000.00
秦皇岛体育休闲公园	56,901,518.26		56,901,518.26	40,836,745.79		40,836,745.79
合计	56,901,518.26		56,901,518.26	43,066,745.79		43,066,745.79

2. 在建工程项目变动情况的说明

项目名称	预算数	年初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
渤海饭店改造		2,230,000.00		2,230,000.00								
秦皇岛体育休闲公园	1.63 亿元	40,836,745.79	16,064,772.47			34.91%	45%				自筹	56,901,518.26
合计		43,066,745.79	16,064,772.47	2,230,000.00								56,901,518.26

(十) 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一. 账面原值合计	60,201,423.81		58,508,051.81	1,693,372.00
其中: 土地使用权	58,508,051.81		58,508,051.81	
办公软件	1,693,372.00			1,693,372.00
二. 累计摊销合计	6,953,384.06	640,158.25	6,952,425.39	641,116.92
其中: 土地使用权	6,393,253.74	559,171.65	6,952,425.39	
办公软件	560,130.32	80,986.60		641,116.92
三. 账面净值合计	53,248,039.75			1,052,255.08
其中: 土地使用权	52,114,798.07			
办公软件	1,133,241.68			1,052,255.08
四. 减值准备合计				
其中: 土地使用权				
办公软件				
五. 账面价值合计	53,248,039.75			1,052,255.08
其中: 土地使用权	52,114,798.07			
办公软件	1,133,241.68			1,052,255.08

注: 无形资产本期摊销额为 640,158.25 元。

2. 无形资产抵押情况

无。

(十一) 商誉

被投资单位 名称或形成商誉 的事项	年初余额	本期 增加	本期 减少	期末余额	期末减值准备	形成 原因
深圳市道勤投资 有限公司	16,708,571.55			16,708,571.55	16,708,571.55	溢价 收购

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备	形成原因
北京亿城物业管理有限公司	564,357.34			564,357.34	564,357.34	溢价收购
合计	17,272,928.89			17,272,928.89	17,272,928.89	

(十二) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	年初数
递延所得税资产：		
坏账准备	5,462,548.32	4,853,092.04
可弥补经营性亏损		
其他		
小 计	5,462,548.32	4,853,092.04
递延所得税负债：		
小 计	-	-

2. 未确认递延所得税资产的暂时性差异明细

项 目	期末数	年初数
坏账准备	42,867,722.93	31,400,837.81
可抵扣亏损	239,672,613.51	191,531,815.71
合 计	282,540,336.44	222,932,653.52

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	年初数	备注
2012	206.22	206.22	
2013	5,538,991.97	5,538,991.97	
2014	39,714,732.70	39,714,732.70	
2015	77,764,185.80	77,764,185.80	

年份	期末数	年初数	备注
2016	53,107,251.39	68,513,699.02	
2017	63,547,245.43		

4. 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	21,850,193.35
可弥补亏损	
其他	
合 计	21,850,193.35

(十三) 资产减值准备

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	50,813,205.95	14,720,299.30	815,588.97		64,717,916.28
商誉减值准备	17,272,928.89				17,272,928.89
合 计	68,086,134.84	14,720,299.30	815,588.97		81,990,845.17

(十四) 其他非流动资产

项目	初始金额	年初数	本期增 加	本期摊销	期末数
北京亿城房地产开发 有限公司	43,584,219.99	6,900,834.18		2,179,211.04	4,721,623.14
北京万城置地房地 产开发有限公司	25,999,454.14	7,380,310.65		1,299,972.72	6,080,337.93
北京阳光四季花园房 地产开发有限公司	7,552,950.65	1,452,289.38		377,647.54	1,074,641.84
天津亿城地产有限公 司	21,360,239.13	10,010,298.37		1,068,011.96	8,942,286.41

项目	初始金额	年初数	本期增加	本期摊销	期末数
合计	98,496,863.91	25,743,732.58		4,924,843.26	20,818,889.32

公司于以前年度收购上述子公司时，按原《企业会计制度》确认了股权投资差额共计 98,496,863.91 元，并进行了相应的摊销。根据 2007 年 2 月 1 日颁布的《企业会计准则实施问题专家工作组意见》，企业持有的非同一控制下合并产生的对子公司的长期股权投资借方差额，在首次执行日及执行新会计准则后，按照“原制度”核算的长期股权投资借方差额的余额，无法分摊至被购买方各项可辨认资产、负债的，可在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销，计入合并利润表相关的投资收益项目，尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

(十五) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款	170,000,000.00	200,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	170,000,000.00	200,000,000.00

注：用以抵押借款的相应抵押物的有关具体情况，详见附注五~（五）、（八）。

2. 金额前五名的短期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数	年初数
浦发银行大连分行	2011.11.18	2012.11.17	人民币	7.216%	100,000,000.00	100,000,000.00
诚通融资租赁有限公司	2012.4.25	2012.10.24	人民币	12%	70,000,000.00	
合计	--	--	--	--	170,000,000.00	100,000,000.00

3. 已到期未偿还的短期借款

截至 2012 年 6 月 30 日，公司无已到期未偿还的短期借款。

(十六) 应付账款

1. 账龄分析

账龄	期末数		年初数	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1 年以内	205,036,881.07	42.13	334,819,843.03	53.86
1-2 年	154,265,655.74	31.69	201,754,364.51	32.45
2-3 年	45,096,980.31	9.27	18,842,099.58	3.03
3 年以上	82,330,529.48	16.91	66,295,680.34	10.66
合计	486,730,046.60	100.00	621,711,987.46	100.00

2. 期末余额中应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

截至 2012 年 6 月 30 日，应付账款余额中无应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联单位款项。

3. 期末余额中应付关联方款项

截至 2012 年 6 月 30 日，应付账款余额中无应付关联方款项。

4. 账龄超过一年的大额应付账款

账龄超过 1 年的大额应付账款主要为房地产开发企业与施工单位在结算时预扣的项目质量保证金。

(十七) 预收款项

1. 账龄分析

账龄	期末数		年初数	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1 年以内	1,265,957,672.32	92.45	798,289,344.41	99.24
1-2 年	99,396,076.00	7.26	3,766,134.11	0.47
2-3 年	3,796,901.00	0.28	2,256,641.00	0.28
3 年以上	120,000.00	0.01	120,000.00	0.01
合 计	1,369,270,649.32	100.00	804,432,119.52	100.00

2. 主要预收款项

项目名称	期末数	预计竣工时间	预售（销售）比例 (%)
北京西山公馆	118,602,455.00	已完工	73.46
北京燕西华府-C1	107,043,838.00	2012. 12	6.09
北京燕西华府-D1	131,546,740.00	2013. 03	5.37
天津倍幸福	473,233,282.30	2012. 08	84.10
天津亿城华庭一期	506,352,260.50	2012. 12	34.39
苏州亿城天筑	22,495,852.00	2014. 06	3.50
合 计	1,359,274,427.80		

注：预售（销售）比例系指已预售（销售）的房屋建筑面积占当期可预售（销售）的房屋总建筑面积的比例。

3. 期末余额中预收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

截至 2012 年 6 月 30 日，预收款项余额中无预收持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

4. 期末余额中预收关联方款项

截至 2012 年 6 月 30 日，预收款项余额中无预收关联方款项。

(十八) 应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一. 工资奖金津贴和补贴	46,026.20	38,690,084.15	38,683,487.92	52,622.43
二. 职工福利费		2,761,773.25	2,761,773.25	
三. 社会保险费	-28,727.51	5,777,091.36	5,886,100.94	-137,737.09
四. 工会经费和职工教育经费	6,417,541.26	984,677.75	846,961.21	6,555,257.80
五. 住房公积金	-1,098.80	2,482,970.87	2,563,438.13	-81,566.06
六. 辞退福利				
七. 其他				
合 计	6,433,741.15	50,696,597.38	50,741,761.45	6,388,577.08

注：报告期内公司无拖欠性质的应付职工薪酬。

(十九) 应交税费

税 种	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
企业所得税	50,955,844.56	94,032,186.48	126,352,937.44	18,635,093.60
营业税	-17,067,394.58	72,292,820.93	97,316,140.43	-42,090,714.08
城建税	-1,258,831.13	5,044,113.22	6,755,973.85	-2,970,691.76
教育费附加	-509,665.11	2,168,784.66	2,919,484.20	-1,260,364.65
地方教育费附加	-256,137.22	1,353,682.06	1,704,821.89	-607,277.05
土地增值税	-9,217,437.18		14,561,111.19	-23,778,548.37
个人所得税	506,302.16	3,609,210.64	3,414,293.59	701,219.21
房产税	331,068.88	3,564,958.50	3,896,027.38	0.00
土地使用税	1,075,692.20	2,755,339.35	3,831,031.55	0.00
其他税种	47,530.26	1,216,355.57	1,713,256.03	-449,370.20

合 计	24,606,972.84	186,037,451.41	262,465,077.55	-51,820,653.30
-----	---------------	----------------	----------------	----------------

(二十) 其他应付款

1. 账龄分析

账 龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	90,764,941.26	71.34	193,132,076.59	95.81
1-2 年	34,170,118.56	26.85	2,758,547.74	1.37
2-3 年	2,004,658.51	1.58	5,364,108.11	2.66
3 年以上	293,450.00	0.23	319,530.00	0.16
合 计	127,233,168.33	100.00	201,574,262.44	100.00

2. 期末余额中应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

截至 2012 年 6 月 30 日，其他应付款余额中无应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3. 期末余额中应付关联方款项

关联方名称	金额	欠款年限	关联方关系
北京阳台山旅游经营管理有限公司	9,790,000.00	1 年以内	合营企业

4. 期末余额中大额应付款情况

单位名称	金额	欠款年限	款项内容
北京润德灏天投资咨询有限公司	10,000,000.00	1 年以内	应付少数股东往来款
北京阳台山旅游经营管理有限公司	9,790,000.00	1 年以内	往来款
北京天行九州投资有限公司	4,900,000.00	1-2 年	应付少数股东往来款

(二十一) 一年内到期的非流动负债

1. 分类列示

项目	期末数	年初数
一年内到期的长期借款	385,000,000.00	520,000,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		850,700,000.00
合 计	385,000,000.00	1,370,700,000.00

2. 一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款	385,000,000.00	375,000,000.00
保证借款		145,000,000.00
信用借款		
合 计	385,000,000.00	520,000,000.00

(2) 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数	年初数
中信银行富华支行	2010. 12. 1	2012. 12. 31	人民币	6.9825%	100,000,000.00	100,000,000.00
中信银行富华支行	2010. 12. 1	2012. 12. 31	人民币	6.65%	67,000,000.00	67,000,000.00
中信银行富华支行	2010. 5. 20	2012. 12. 31	人民币	5.985%	58,000,000.00	58,000,000.00
中信银行富华支行	2010. 9. 29	2012. 12. 31	人民币	6.65%	45,000,000.00	45,000,000.00
工商银行大丰路支行	2009. 12. 17	2012. 12. 7	人民币	5.60%	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	--	--	--	--	300,000,000.00	300,000,000.00

注：用以抵押借款的相应抵押物的有关具体情况，详见附注五~（五）、（八）。

（3）一年内到期的长期借款中的逾期借款

截至 2012 年 6 月 30 日，公司一年内到期的长期借款中无逾期借款。

（二十二）其他流动负债

项 目	期末数	年初数
预提土地增值税	815,703,077.55	663,336,016.02
合 计	815,703,077.55	663,336,016.02

（二十三）长期借款

1. 长期借款分类

项 目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款	1,838,784,100.00	1,297,284,100.00
保证借款		
信用借款		
合 计	1,838,784,100.00	1,297,284,100.00

注：用以抵押借款的相应抵押物的有关具体情况，详见附注五~（五）、（八）。

2. 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数	年初数
中国建设银行北京中关村支行	2011. 9. 23	2014. 3. 30	人民币	6.656%	210,000,000.00	210,000,000.00
中信银行股份有限公司总行营业部	2011. 12. 29	2016. 12. 29	人民币	8.45%	200,000,000.00	200,000,000.00

中信银行富华大厦支行	2011. 2. 1	2013. 12. 31	人民币	6.65%	137,000,000.00	137,000,000.00
中信银行股份有限公司总行营业部	2012. 2. 17	2016. 12. 29	人民币	8.97%	130,000,000.00	
中国建设银行北京中关村支行	2011. 10. 24	2014. 3. 31	人民币	6.656%	110,000,000.00	110,000,000.00
合计	--	--	--	--	787,000,000.00	657,000,000.00

(二十四) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
09 亿城债	7.3 亿元	2009. 10. 28	5 年	7.3 亿元	2,369,018.83	32,009,630.69		34,378,649.52	764,378,649.52

(二十五) 长期应付款

单位	期限	初始金额	应计利息	期末余额	借款条件
苏州信托有限公司	3 年	185,890,000.00	702,816.93	186,592,816.93	信用
合计		185,890,000.00	702,816.93	186,592,816.93	

公司控股孙公司苏州亿城山水房地产开发有限公司向该公司少数股东方苏州信托有限公司借款人民币 186,890,000.00 元，借款期限为 3 年，借款年利率为 12%。截至 2012 年 6 月 30 日，已归还本金 1,000,000.00 元，本金余额 185,890,000.00 元。

(二十六) 股本

	年初数		本期变动增减 (+, -)				期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份								
1、国家持股								
2、国有法人持股								
3、其他内资持股								

	年初数		本期变动增减（+，-）				期末数	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	数量	比例（%）
4、外资持股								
二、无限售条件股份	1,191,862,021	100					1,191,862,021	100
1、人民币普通股	1,191,862,021	100					1,191,862,021	100
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	1,191,862,021	100					1,191,862,021	100

（二十七）资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	463,315,983.53		18,546,803.44	444,769,180.09
其他资本公积				
合 计	463,315,983.53		18,546,803.44	444,769,180.09

（二十八）盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	103,306,861.52			103,306,861.52
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	103,306,861.52			103,306,861.52

（二十九）未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年期末未分配利润	1,846,173,734.19	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	1,846,173,734.19	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	210,213,066.08	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	11,918,620.21	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,044,468,180.06	

公司于报告期内实施了 2011 年度利润分配方案，以公司总股本 1,191,862,021 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.1 元（含税），共计派现 11,918,620.21 元。

（三十）营业收入、营业成本

1. 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
营业收入	1,434,476,658.01	713,564,547.97
其中：主营业务收入	1,434,476,658.01	713,564,547.97
其他业务收入		
营业成本	693,323,082.73	316,214,283.35
其中：主营业务成本	693,323,082.73	316,214,283.35
其他业务支出		

2. 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额	上期发生额

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,427,302,450.97	692,427,279.22	701,003,228.97	315,083,094.00
体育文化业	547,340.84	650,268.61	405,000.00	
餐饮及物业出租	6,626,866.20	245,534.90	12,156,319.00	1,131,189.35
合 计	1,434,476,658.01	693,323,082.73	713,564,547.97	316,214,283.35

3. 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	1,389,663,570.73	660,968,889.96	671,970,491.24	289,906,120.20
物业管理	37,638,880.24	31,458,389.26	29,032,737.73	25,176,973.80
体育文化	547,340.84	650,268.61	405,000.00	
餐饮及物业出租	6,626,866.20	245,534.90	12,156,319.00	1,131,189.35
合 计	1,434,476,658.01	693,323,082.73	713,564,547.97	316,214,283.35

4. 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	1,417,102,788.81	690,453,957.11	688,306,373.97	306,691,789.94
苏州	10,747,003.00	2,623,590.72	13,101,855.00	8,391,304.06
大连	6,626,866.20	245,534.90	12,156,319.00	1,131,189.35
合 计	1,434,476,658.01	693,323,082.73	713,564,547.97	316,214,283.35

（三十一） 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营 业 税	72,327,820.93	35,678,227.38	收入的 5%

城 建 税	5,044,113.22	2,482,229.25	营业税的 5%-7%
教育费附加	2,168,784.66	1,071,601.85	营业税的 3%
地方教育费附加	1,391,320.95	23,851.53	营业税的 2%
土地增值税	188,462,057.83	40,249,865.11	增值额的 30%-60%
防洪费附加	860.43	448.88	营业税的 1%
合 计	269,394,958.02	79,506,224.00	

(三十二) 销售费用、管理费用、财务费用

1. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	6,023,882.64	6,164,500.16
折旧及摊销	2,212,439.84	3,655,947.96
营销推广费用	48,428,009.24	17,942,552.14
行政费用	7,203,220.21	9,925,895.72
空置房物业费用	395,160.67	134,395.24
业主费用	412,148.07	1,736,429.14
合 计	64,674,860.67	39,559,720.36

2. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	23,003,659.84	14,581,077.77
折旧及摊销	4,371,122.38	4,736,080.24
税金	5,735,817.45	5,412,464.45
行政费用	30,645,571.54	19,566,019.70
合 计	63,756,171.21	44,295,642.16

3. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	64,260,972.93	36,956,803.88
利息收入	-14,956,309.81	-5,075,492.15
手续费	632,949.56	5,525,019.87
合 计	49,937,612.68	37,406,331.60

(三十三) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	13,988,097.15	20,321,600.58
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	13,988,097.15	20,321,600.58

(三十四) 投资收益

1. 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,311,746.20	1,027,703.13
权益法核算的长期股权投资收益	-2,826,335.09	-802,980.92
处置长期股权投资产生的投资收益	22,205,647.82	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		731,050.85
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	-4,924,843.26	-4,924,843.26
合 计	15,766,215.67	-3,969,070.20

注：其他为其他非流动资产的本期摊销额。

2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海中城联盟投资管理有限公司	1,311,746.20	1,027,703.13	本期上海中城联盟投资管理有限公司分红增加
合 计	1,311,746.20	1,027,703.13	—

3. 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京阳台山旅游经营管理有限公司	-588.05	-5,053.84	
北京天行九州拳击俱乐部有限公司	-1,896,866.99		上年同期公司尚未投资设立北京天行九州拳击俱乐部有限公司
秦皇岛天行建房地产开发有限公司	-2,455.13	-1,102.50	
北京华亿三高体育发展有限公司	-926,424.92	-796,824.58	
合 计	-2,826,335.09	-802,980.92	—

4. 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
大连渤海饭店有限公司	22,205,647.82	
合 计	22,205,647.82	

(三十五) 营业外收入

1. 分类列示

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		13,854.60	
其中：固定资产处置利得		13,854.60	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	6,083,103.00	5,342,000.00	6,083,103.00
盘盈利得			
取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
其他			
合 计	6,083,103.00	5,355,854.60	6,083,103.00

2. 政府补助明细

项 目	本期发生额	上期发生额	说 明
企业发展扶持资金	6,083,103.00	5,342,000.00	
合 计	6,083,103.00	5,342,000.00	—

(三十六) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
长期待摊费用处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		3,750,000.00	
固定资产报废损失			
其他	800,000.00	17,955.95	800,000.00
合 计	800,000.00	3,767,955.95	800,000.00

(三十七) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	94,032,186.48	74,985,167.18
递延所得税	-609,456.28	-1,712,218.10
合 计	93,422,730.20	73,272,949.08

(三十八) 净资产收益率和每股收益的计算过程

1. 加权平均净资产收益率

项 目	序号	本期发生额	上期发生额
-----	----	-------	-------

项 目	序号	本期发生额	上期发生额	
归属于公司普通股股东的净利润	a	210,193,066.08	102,965,803.88	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	b	175,543,898.59	101,040,365.39	
归属于公司普通股股东的期初净资产	c	3,604,658,600.24	3,341,568,004.18	
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	d			
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	e	11,918,620.21	99,321,835.10	
报告期月份数	f	6	6	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	g			
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	h	1	1	
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	i			
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	j			
加权平均净资产收益率	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l=a/(c+a\div 2+d\times g\div f-e\times h\div f\pm i\times j\div f)$	5.67%	3.05%
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=b/(c+a\div 2+d\times g\div f-e\times h\div f\pm i\times j\div f)$	4.73%	2.99%

2. 基本每股收益

项 目	序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数	a	1,191,862,021	993,218,351
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	b		198,643,670
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d		1
报告期月份数	e		6
报告期因回购等减少股份数	f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	g		
报告期缩股数	h		
发行在外的普通股加权平均数	$i=a+b+c\times d\div e-f\times g\div e-h$	1,191,862,021	1,191,862,021
归属于公司普通股股东的净利润	j	210,193,066.08	102,965,803.88
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	k	175,543,898.59	101,040,365.39

项 目	序号	本期发生额	上期发生额
基本每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算 $l=j \div i$	0.18	0.09
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算 $m=k \div i$	0.15	0.08

3. 稀释每股收益

项 目	序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数	a	1,191,862,021	993,218,351
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	b		198,643,670
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d		1
报告期月份数	e		6
报告期因回购等减少股份数	f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	g		
报告期缩股数	h		
发行在外的普通股加权平均数	$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	1,191,862,021	1,191,862,021
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	j		
归属于公司普通股股东的净利润	K	210,193,066.08	102,965,803.88
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	l	175,543,898.59	101,040,365.39
稀释每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算 $m=k \div (i+j)$	0.18	0.09
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算 $n=l \div (i+j)$	0.15	0.08

(三十九) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本 期 金 额
利息收入	3,244,309.81

项 目	本 期 金 额
政府补贴	6,083,103.00
往来款	100,723,824.66
代收款项	23,638,848.46
收回押金及保证金	3,427,312.60
其他	1,470,118.26
合 计	138,587,516.79

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本 期 金 额
费用支出	85,867,176.19
押金及保证金	2,830,134.00
代付款项	6,060,458.65
往来款	103,804,433.03
其他	2,814,475.63
合 计	201,376,677.50

3. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本 期 金 额
处置大连渤海饭店有限公司股权，现金净减少额	33,718,244.06
合 计	33,718,244.06

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本 期 金 额
中诚信托有限责任公司	850,700,000.00
苏州工业园区时尚舞台国际名品经营有限公司	100,000,000.00

项 目	本 期 金 额
苏州信托有限公司	1,000,000.00
合 计	951,700,000.00

(四十) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	207,028,464.02	101,056,626.04
加: 资产减值准备	13,988,097.15	20,321,600.58
固定资产折旧 油气资产折耗 生产性生物资产折 旧	5,827,525.66	6,776,858.94
无形资产摊销	640,158.25	912,217.14
长期待摊费用摊销		993,031.65
处置固定资产无形资产和其他长期资产的损失		-13,854.60
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		-450,000.75
财务费用	64,260,972.93	36,956,803.88
投资损失	-15,766,215.67	3,969,070.20
递延所得税资产减少	-609,456.28	-1,712,218.10
递延所得税负债增加		
存货的减少	228,808,256.67	-690,504,461.20
经营性应收项目的减少	-99,608,418.99	-372,821,890.46
经营性应付项目的增加	544,629,167.82	-408,697,624.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	949,198,551.56	-1,303,213,840.90
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	1,106,678,689.91	1,063,639,851.59

项 目	本期发生额	上期发生额
减：现金的期初余额	860,389,589.53	1,876,140,804.93
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	246,289,100.38	-812,500,953.34

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	本期发生额	上期发生额
一、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		
2. 取得子公司及其他营业单位支付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. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、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	177,263,600.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	177,263,600.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	210,981,844.06	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-33,718,244.06	
4. 处置子公司的净资产	155,057,952.18	
流动资产	211,738,958.24	
非流动资产	106,538,395.61	
流动负债	163,219,401.67	

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动负债		

3. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	年初数
一、现金	1,106,678,689.91	860,389,589.53
其中：库存现金	711,346.25	590,282.65
可随时用于支付的银行存款	1,105,967,343.66	859,799,306.88
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,106,678,689.91	860,389,589.53

六、资产证券化业务的会计处理

公司本期未发生资产证券化业务。

七、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
乾通科技实业有限公司	母公司	有限责任公司	北京	林尤雄	投资管理	10,000.00	19.98%	19.98%	芦清云	70023769-0

本企业的母公司情况的说明

海南耀博实业投资有限公司、北京智平投资有限公司分别持有乾通科技实业有限公司 84%、8%的股权，北京智平投资有限公司持有海南耀博实业投资有限公司 51.13%的股权，芦清云持有北京智平投资有限公司 99%的股权。

(二) 本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京亿城房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市密云县工业开发区水源路乙 10 号	马寅	房地产开发	10,000	100	100	70024451-6
北京万城置地房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿诚大厦 2 号楼 16 层 1601 室	马寅	房地产开发	10,000	100	100	74333341-2
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市密云县经济开发区兴盛南路 8 号开发区办公楼 410 室-95	马寅	房地产开发	5,000	100	100	73824491-7
北京亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿诚大厦 2 号楼 16 层 1602 室	李劼	房地产开发	10,000	100	100	71870715-2

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
天津亿城地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	南开区红旗路 218 号慧谷大厦 712 室	张丽萍	房地产开发	19,000	100	100	77061165-X
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津市红桥区西青道 84 号办公楼 5 层 529 号	李劼	房地产开发	40,000	100	100	69742006-3
澜溪风电科技(大连)有限公司	全资子公司	有限责任公司	大连市中山区中山路 124 号	许军	风电	1,000	100	100	75607658-2
江苏亿城地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	苏州工业园区娄葑分区板泾工业区	侯延良	房地产开发	10,000	100	100	77689601-9
北京亿城物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市海淀区东北旺中关村软件园信息中心 C 座-C02	杨勇	物业管理	500	100	100	74264169-1
深圳市道勤投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	深圳市南山区蛇口工业七路雷公岭宏宝花园 B 栋 503	陈志延	投资	4,000	100	100	72301858-9
北京西海龙湖置业有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	北京市丰台区王佐镇怪村燕西华府家园会所	李劼	房地产开发	20,000	100	100	67508565-5
苏州亿城翠城地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	苏州工业园区娄葑镇通园路 28 号	侯延良	房地产开发	5,000	100	100	67202962-3
秦皇岛天行九州房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	昌黎县黄金海岸经济技术开发区管委办公楼 202 室	马寅	房地产开发	30,000	70	70	74686824-4
亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市海淀区长春桥路 11 号 2 号楼 16 层 1603 室	唐岚	文化体育	2,000	80	80	55309592-7
北京溯源高尔夫文化有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市海淀区长春桥路 11 号 2 号楼 16 层 1605 室	马寅	文体推广	500	90	90	56747329-8
中嘉合创投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市海淀区长春桥路 11 号 2 号楼 17 层 1705 室	许军	投资管理	5,000	100	100	58768160-9

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
北京英睿时代教育投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市海淀区万柳星标家园 11 号楼 2 层 201 室	王肖玉	投资管理	4,000	100	100	58771735-X
苏州亿城山水房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州市吴中区胥口镇育新街 1 号	侯延良	房地产开发	10,000	65	65	57141501-5
苏州万城置地房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	苏州高新区镇湖街道寺桥南街 2 号	侯延良	房地产开发	800	100	100	58842673-0
天津堂庭商业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津市红桥区尚都家园 2-5-109	李劼	商业管理	500	100	100	58641025-X
唐山亿城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	唐山市唐山路北区伍家庄大街 15 号底商	周柏生	房地产开发	5,000	80	80	58543715-1
亿城高安房地产投资基金管理(北京)有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京市海淀区长春桥路 11 号 2 号楼 1703 室	张丽萍	投资管理	3,000	100	100	59238932-X
秦皇岛天行九州海滨体育公园有限公司	控股子公司	有限责任公司	昌黎县大蒲河镇邱营村	马寅	文体活动组织策划	100	70	70	59245685-2
大连万亿丰业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连市甘井子区棋盘村	马寅	房地产开发	1,000	56	56	59444046-7
大连万亿兴业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连市甘井子区棋盘村	马寅	房地产开发	1,000	56	56	59444041-6
大连万亿盛业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连市甘井子区棋盘村	马寅	房地产开发	1,000	56	56	59444044-0

(三) 本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
北京阳台山旅游经营管理有限公司	有限责任公司	北京市海淀区苏家坨镇阳台山路水涧山庄院内	鄂俊宇	旅游	1,000 万元	50	50	合营企业	76553673-9
北京天行九州拳击俱乐部有限公司	有限责任公司	北京市海淀区复兴路 47 号天行健商务大厦 23 层 2602-2 (住宅)	马寅	文化体育	1,000 万元	50	50	合营企业	57690221-8
二、联营企业									
北京华亿三高体育发展有限公司	有限责任公司	北京市海淀区中国人民大学北路 1 号院 64 号 103 室	李连江	文化体育	2,500 万元	40	40	联营企业	68923187-9
秦皇岛天行建房地产开发有限公司	有限责任公司	昌黎县经济技术开发区管委会楼 301-309 室	李怀新	房地产开发	1,000 万元	49	49	联营企业	75242875-5

(续上表)

被投资单位名称	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
一、合营企业					
北京阳台山旅游经营管理有限公司	9,974,293.66		9,974,293.66		-1,176.11
北京天行九州拳击俱乐部有限公司	417,842.93	646,951.74	-229,108.81		-3,793,733.98
二、联营企业					
北京华亿三高体育发展有限公司	20,886,114.27		20,886,114.27		-2,316,062.29
秦皇岛天行建房地产开发有限公司	10,021,816.35	48,050.00	9,973,766.35		-5,010.47

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
海南耀博实业投资有限公司	母公司之股东	70885580-5
大连亿城教育投资有限公司	受同一母公司控制	73276442-8
大连渤海饭店有限公司	受同一母公司控制	69603980-S
北京智平投资有限公司	受同一实际控制人控制	56206115-5
北京程理投资有限公司	受同一实际控制人控制	69502500-0
北京益得智荣商贸有限公司	受同一实际控制人控制	59965469-1
北京能通恒华投资有限责任公司	受同一实际控制人控制	68692356-2
北京坤润众合投资咨询有限公司	受同一实际控制人控制	69767749-1

(五) 关联交易情况

2012年5月17日,本公司、本公司全资子公司万城置地与乾通实业签订《股权转让协议》,约定本公司和万城置地分别向乾通实业转让大连渤海饭店有限公司70%、30%股权,转让总价款为净资产评估值17,726.36万元。上述股权转让已办理完工商登记变更。

(六) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款:	北京阳台山旅游经营管理有限公司	9,790,000.00	9,790,000.00

八、或有事项

(一)公司之地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保,截至2012年6月30日,担保总额为362,411.66万元,担保余额约为185,962.09万元。公司的担保类型均为阶段性担保,阶段性担保期限自保证合同生效之日起,至商品房承购人取得所购住房的《房屋所有权证》及办妥抵押登记手续并交银行执管之日止。

(二)公司为控股子公司苏州亿城山水房地产开发有限公司的3.5亿元银行贷款提供保证担保。截至本报告期末,该笔担保余额为34,650万元。

(三) 公司为全资子公司北京西海龙湖置业有限公司的 7,000 万元借款提供保证担保。截至报告期末, 该笔担保余额为 7,000 万元。

九、承诺事项

本报告期公司无应披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

本报告期公司无应披露的重要的资产负债表日后事项。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

无。

十一、其他重要事项

(一) 2007 年 12 月, 公司之全资子公司北京亿城房地产开发有限公司(以下简称“北京亿城”)与苏州翠城投资顾问有限公司(以下简称“苏州翠城”)签订《联合竞买协议》, 以 2.52 亿元联合竞得苏州胥口 51#项目, 并以 55%: 45%的比例成立了项目公司苏州亿城翠城地产有限公司。

经 2009 年 1 月 15 日召开的亿城集团股份有限公司第四届董事会临时会议批准, 北京亿城与苏州翠城签署《协议书》, 约定: (1) 双方解除关于苏州胥口 51#项目的《联合竞买协议》及与之相关的一切协议和合作文件; (2) 双方同意向政府主管部门提交胥口 51#项目的《解除国有土地使用权出让合同申请书》, 并清算注销项目公司, 如政府拒绝批准《解除国有土地使用权出让合同申请书》, 双方应共同向政府主管部门申请将胥口 51#项目的土地权益全部转入到北京亿城指定的公司名下; (3) 北京亿城就解除原合作协议事宜, 向苏州翠城支付 1,800 万元解约补偿款(协议签署二日内支付 1,720 万元, 政府同意解除土地使用权出让合同后支付 80 万元)。《协议书》签署后, 北京亿城与苏州翠城共同向政府相关主管部门提交了胥口 51#项目的《解除国有土地使用权出让合同申请书》, 北京亿城已按协议向苏州翠城支付了 1,720 万元补偿款。由于政府不同意双方的退地申请, 而苏州翠城亦未履行《协议书》中明确的配

合义务，未按《协议书》约定将胥口 51#项目的土地权益全部转入到北京亿城指定的公司名下（即将其在项目公司中 45%的股权过户至北京亿城指定公司名下）。因此，2010 年 8 月，北京亿城向苏州市中级人民法院起诉，要求判令苏州翠城履行《协议书》中的约定义务，将其在项目公司中 45%的股权过户至北京亿城名下，并承担违约金 1,000 万元。2011 年 3 月，苏州翠城向苏州市中级人民法院提出反诉，要求判令北京亿城履行《协议书》中的约定义务，继续对项目公司进行清算。

2011 年 12 月，北京亿城和苏州翠城签订《民事调解书》，约定：（1）苏州翠城将其在项目公司中的 45%股权在原有出资额的基础上以 1800 万元的溢价转让给北京亿城，此后在项目公司中不再享有任何权益；（2）北京亿城向苏州翠城支付股权转让款和 1800 万元解约补偿款后，苏州翠城应配合办理项目公司的股权转让手续。

2012 年 3 月，双方已按照《民事调解书》的约定履行各自义务。目前本公司拥有项目公司 100%权益。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(如无特殊说明，以下货币单位均为人民币元)

(一) 其他应收款

1. 按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1 (账龄分析)	418,186,200.00	28.93	38,445,586.00	9.19	475,647,801.50	26.63	28,269,434.05	5.94
组合 2 (合并范围内)	1,027,495,663.87	71.07			1,310,532,184.87	73.37		
组合小计	1,445,681,863.87	100.00	38,445,586.00	2.66	1,786,179,986.37	100.00	28,269,434.05	1.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	1,445,681,863.87	100.00	38,445,586.00	2.66	1,786,179,986.37	100.00	28,269,434.05	1.58

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	48,186,200.00	11.52	1,445,586.00	275,647,801.50	57.95	8,269,434.05
1-2 年	370,000,000.00	88.48	37,000,000.00	200,000,000.00	42.05	20,000,000.00
2-3 年						
3-4 年						
4-5 年						
5 年以上						
合计	418,186,200.00	100.00	38,445,586.00	475,647,801.50	100.00	28,269,434.05
净额	379,740,614.00			447,378,367.45		

2. 本期以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的其他应收款情况

本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的其他应收款。

3. 本期通过重组等其他方式收回的其他应收款情况

本期无通过重组等其他方式收回的应收账款。

4. 本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期无实际核销的其他应收款。

5. 其他应收款余额中持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款

截至 2012 年 6 月 30 日，其他应收款余额中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6. 其他应收款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
秦皇岛天行九州房地产开发有限公司	合并范围内子公司	481,505,715.00	3 年以内	33.31
唐山市陡河青龙河管理委员会	非关联方	402,386,200.00	2 年以内	27.83
天津亿城山水房地产开发有限公司	合并范围内子公司	258,950,000.00	2 年以内	17.91
北京亿城房地产开发有限公司	合并范围内子公司	206,559,353.18	1 年以内	14.29
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	合并范围内子公司	80,480,595.69	1 年以内	5.57
合 计		1,429,881,863.87		98.91

7. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
秦皇岛天行九州房地产开发有限公司	合并范围内子公司	481,505,715.00	3 年以内	33.31
天津亿城山水房地产开发有限公司	合并范围内子公司	258,950,000.00	1-2 年	17.91
北京亿城房地产开发有限公司	合并范围内子公司	206,559,353.18	1 年以内	14.29
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	合并范围内子公司	80,480,595.69	1 年以内	5.57
合 计		1,027,495,663.87		71.07

8. 终止确认的其他应收款情况。

本报告期未发生终止确认的其他应收款。

9. 以其他应收款为标的的资产证券化业务情况

本报告期无以其他应收款为标的的资产证券化业务。

(二) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
北京亿城房地产开发有限公司	成本法	136,430,119.42	136,430,119.42		136,430,119.42	100	100				
北京万城置地房地产开发有限公司	成本法	73,000,000.00	73,000,000.00		73,000,000.00	60	60				
天津亿城地产有限公司	成本法	81,420,000.00	81,420,000.00		81,420,000.00	41.05	41.05				
深圳市道勤投资有限公司	成本法	70,769,269.16	70,769,269.16		70,769,269.16	100	100				
江苏亿城地产有限公司	成本法	106,431,250.00	106,431,250.00		106,431,250.00	100	100				
北京亿城山水房地产开发有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100	100				200,000,000.00
秦皇岛天行九州房地产开发有限公司	成本法	217,881,250.00	217,881,250.00		217,881,250.00	70	70				
上海中城联盟投资管理有限公司	成本法	10,032,000.00	10,032,000.00		10,032,000.00	2.057	2.057				1,311,746.20

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
天津亿城山水房地产开发有限公司	成本法	198,000,000.00	98,000,000.00	100,000,000.00	198,000,000.00	49.50	49.50				
北京华亿三高体育发展有限公司	权益法	10,000,000.00	9,386,623.38	-926,424.92	8,460,198.46	40	40				
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100	100				
大连渤海饭店有限公司	成本法	120,470,000.00	120,470,000.00	-120,470,000.00							
亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司	成本法	13,000,000.00	13,000,000.00		13,000,000.00	80	80				
北京溯源高尔夫文化有限公司	成本法	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00	90	90				
中嘉合创投资有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100	100				
北京天行九州拳击俱乐部有限公司	权益法	5,000,000.00	1,782,312.58	-1,896,866.99	-114,554.41	50	50				

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
亿城高安房地产投资基金管理（北京）有限公司	成本法	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00	100	100				
大连万亿丰业房地产开发有限公司	成本法	5,600,000.00		5,600,000.00	5,600,000.00	56	56				
大连万亿兴业房地产开发有限公司	成本法	5,600,000.00		5,600,000.00	5,600,000.00	56	56				
大连万亿盛业房地产开发有限公司	成本法	5,600,000.00		5,600,000.00	5,600,000.00	56	56				
合计	—	1,293,733,888.58	1,143,102,824.54	23,506,708.09	1,166,609,532.63	--	--				201,311,746.20

(三) 投资收益**1. 投资收益明细情况**

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	201,311,746.20	76,027,703.13
权益法核算的长期股权投资收益	-2,823,291.91	-796,824.58
处置长期股权投资产生的投资收益	3,614,500.00	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		731,050.85
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合 计	202,102,954.29	75,961,929.40

2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原 因
北京亿城山水房地产开发有限公司	200,000,000.00		
上海中城联盟投资管理有限公司	1,311,746.20	1,027,703.13	
江苏亿城地产有限公司		75,000,000.00	
合 计	201,311,746.20	76,027,703.13	

3. 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原 因
北京华亿三高体育发展有限公司	-926,424.92	-796,824.58	
北京天行九州拳击俱乐部有限公司	-1,896,866.99		
合 计	-2,823,291.91	-796,824.58	

4. 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
大连渤海饭店有限公司	3,614,500.00	
合 计	3,614,500.00	

(四) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	167,062,147.00	30,533,537.21
加: 资产减值准备	10,176,151.95	12,300,000.00
固定资产折旧 油气资产折耗 生物性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		-450,000.75
财务费用	35,677,764.02	34,678,821.21
投资损失	-202,102,954.29	-75,961,929.40
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少	340,498,122.50	-794,967,596.98

项 目	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加	-124,310,526.39	268,967,162.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	227,000,704.79	-524,900,006.50
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	322,699,766.46	332,082,358.94
减：现金的期初余额	132,689,569.01	884,814,328.16
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	190,010,197.45	-552,731,969.22

十三、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	22,205,647.82	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,083,103.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,378,666.67	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		

项 目	金 额	说 明
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-800,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	1,218,250.00	
减：少数股东权益影响额（税后）		
合 计	34,649,167.49	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
按归属于公司普通股股东的净利润计算	5.67	0.18	0.18
按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	4.73	0.15	0.15

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年同期金额)	变动比率	变动原因
应收账款	117,093,528.93	55,354,060.33	111.54%	本期新增结算项目应收款增加所致
长期股权投资	58,251,936.40	31,078,271.49	87.44%	本期新增对深圳市倍特力电池有限公司投资所致
在建工程	56,901,518.26	43,066,745.79	32.12%	本期继续投入建设秦皇岛体育休闲公园所致
无形资产	1,052,255.08	53,248,039.75	-98.02%	本期处置大连渤海饭店有限公司致使土地使用权相应减少所致
预收款项	1,369,270,649.32	804,432,119.52	70.22%	本期预售项目新增销售所致
应交税费	-51,820,653.30	24,606,972.84	-310.59%	本期清缴 2011 年度企业所得税所致
其他应付款	127,233,168.33	201,574,262.44	-36.88%	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 亿元欠款所致
一年内到期的非流动负债	385,000,000.00	1,370,700,000.00	-71.91%	主要为本期归还到中诚信托期借款所致
长期借款	1,838,784,100.00	1,297,284,100.00	41.74%	本期新增开发贷款所致
营业收入	1,434,476,658.01	713,564,547.97	101.03%	本期可结算销售房屋增加所致
营业成本	693,323,082.73	316,214,283.35	119.26%	本期可结算销售房屋增加、相应营业成本增加所致

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年同期金 额)	变动比率	变动原因
营业税金及附加	269,394,958.02	79,506,224.00	238.84%	本期可结算销售房屋增加、相应营业税金及附加增加所致
销售费用	64,674,860.67	39,559,720.36	63.49%	本期在售项目增加,相应销售费用增加所致
管理费用	63,756,171.21	44,295,642.16	43.93%	西山公馆、亿城新天地 8#项目竣工结算,与工程相关的管理费用停止资本化、计入期间损益所致
财务费用	49,937,612.68	37,406,331.60	33.50%	西山公馆、亿城新天地 8#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
资产减值损失	13,988,097.15	20,321,600.58	-31.17%	本期应收款项减少,冲回已提的坏账准备所致
投资收益	15,766,215.67	-3,969,070.20	497.23%	与上年同期相比,本期处置子公司大连渤海饭店有限公司股权,投资收益增加所致
营业外支出	800,000.00	3,767,955.95	-78.77%	与上年同期相比,本期无对外捐赠所致

十四、财务报表的批准报出

本财务报表于 2012 年 8 月 28 日经公司第六届董事会第四次会议批准报出。

九、备查文件目录

备查文件目录
一、载有公司董事长张丽萍签名的半年度报告文本；二、载有公司董事长张丽萍、财务总监朱平君、会计机构负责人裴雪梅签名并盖章的财务报告文本；三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：张丽萍

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 28 日