

# 中弘控股股份有限公司

## 2012 年半年度报告

二〇一二年八月

## 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虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司本半年度报告已经公司第五届董事会第十一次会议审议通过。没有董事、监事、高级管理人员对本半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司本半年度财务报告未经审计。

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

### 释义：

释义项	指	释义内容
公司/本公司/中弘股份	指	中弘控股股份有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
安徽证监局	指	中国证券监督管理委员会安徽监管局
本报告	指	中弘控股股份有限公司 2012 年半年度报告
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
上市规则	指	深圳证券交易所上市规则
公司章程	指	中弘控股股份有限公司章程
中弘卓业	指	中弘卓业集团有限公司，系本公司控股股东
中弘投资	指	北京中弘投资有限公司，系本公司全资子公司
中弘兴业	指	北京中弘兴业房地产开发有限公司，系本公司全资子公司
中弘矿业	指	北京中弘矿业投资有限公司
元	指	人民币元

## 二、公司基本情况

### （一）公司信息

A 股代码	000979	B 股代码	
A 股简称	中弘股份	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	中弘控股股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	中弘股份		
公司的法定英文名称	ZHONGHONG HOLDING CO., LTD.		
公司的法定英文名称缩写	ZHONGHONG STOCKS		
公司法定代表人	王永红		
注册地址	安徽省宿州市浍水路 271 号		
注册地址的邮政编码	234023		
办公地址	北京市朝阳区北路五里桥一街非中心非中心 1 号院 25 号楼		
办公地址的邮政编码	100024		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.zhonghongholdings.com/">http://www.zhonghongholdings.com/</a>		
电子信箱	zhonghong000979@163.com		

### （二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金洁	马刚
联系地址	北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 25 号楼	北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 25 号楼
电话	010-5927999 转 9979	010-5927999 转 9979
传真	010-59621150	010-59621150
电子信箱	jinjie139@126.com	magang@vip.163.com

### （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	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	公司证券部

### 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 (%)
		调整前	调整后	调整后
营业总收入 (元)	1,757,966,589.44	667,798,795.53	667,798,795.53	163.25%
营业利润 (元)	475,761,422.96	104,755,524.05	50,707,072.34	838.25%
利润总额 (元)	549,653,312.50	199,983,753.91	145,935,302.20	276.64%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	420,663,341.05	178,688,037.77	145,426,620.59	189.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	356,419,372.72	97,574,406.08	64,312,988.90	454.2%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	1,074,485,323.67	-154,744,578.89	-194,234,132.92	653.19%
	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
总资产 (元)	7,712,119,020.82	6,073,816,361.42	7,672,793,910.74	0.51%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,349,148,289.83	2,223,799,721.24	2,723,087,206.02	-13.73%
股本 (股)	1,012,092,607.00	1,012,092,607	1,012,092,607.00	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 (%)
		调整前	调整后	调整后
基本每股收益 (元/股)	0.42	0.18	0.14	200%
稀释每股收益 (元/股)	0.42	0.18	0.14	200%
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.35	0.1	0.06	483.33%
全面摊薄净资产收益率 (%)	17.91%	9.7%	6.39%	11.52%
加权平均净资产收益率 (%)	14.34%	10.19%	6.71%	7.63%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	15.17%	5.3%	2.83%	12.34%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	12.28%	5.57%	3.02%	9.26%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	1.06	-0.15	-0.19	657.89%
	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度同期末增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.32	2.20	2.69	-13.75%
资产负债率 (%)	68.96%	61.56%	59.00%	9.96%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明：

本报告期公司收购了本公司 的母公司中弘卓业集团有限公司持有的北京中弘矿业投资有限公司 61.54%的股权，形成同一控制下企业合并，对本公司财务报表的期初数及比较期会计数据进行追溯调整。

## （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

适用  不适用

### 4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

适用  不适用

## （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		
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）	75,263,616.00	财政奖励资金及重组时宿州市政府给予的相关财政奖励政策
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和		

可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,371,726.46	
少数股东权益影响额	66,842.08	
所得税影响额	-9,714,763.29	
合计	64,243,968.33	--

## 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

#### 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 27,511 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
中弘卓业集团有限公司		70.75%	716,088,579	716,088,579	质押	715,500,000
中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金		4.36%	44,115,855			
建银国际（中国）有限公司		3.21%	32,507,855			
交通银行股份有限公司上海浦东分行		1.23%	12,447,850			
全国社保基金一零九组合		0.56%	5,633,395			
李玲		0.37%	3,711,495			
中国工商银行－博时精选股票证券投资基金		0.35%	3,587,290			
兴业国际信托有限公司－呈瑞 2 期证券投资集合资金信托计划		0.33%	3,339,240			
兴业国际信托有限公司－呈瑞 1 期证券投资集合资金信托计划		0.31%	3,137,911			
李伟		0.3%	3,019,323			
股东情况的说明						

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
中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	44,115,855	A 股	44,115,855
建银国际（中国）有限公司	32,507,855	A 股	32,507,855
交通银行股份有限公司上海浦东分行	12,447,850	A 股	12,447,850
全国社保基金一零九组合	5,633,395	A 股	5,633,395
李玲	3,711,495	A 股	3,711,495
中国工商银行－博时精选股票证券投资基金	3,587,290	A 股	3,587,290
兴业国际信托有限公司－呈瑞 2 期证券投资集合资金信托计划	3,339,240	A 股	3,339,240
兴业国际信托有限公司－呈瑞 1 期证券投资集合资金信托计划	3,137,911	A 股	3,137,911
李伟	3,019,323	A 股	3,019,323
中国农业银行－宝盈策略增长股票型证券投资基金	2,500,041	A 股	

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明：

前十名股东中，本公司控股股东与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系和是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

### 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

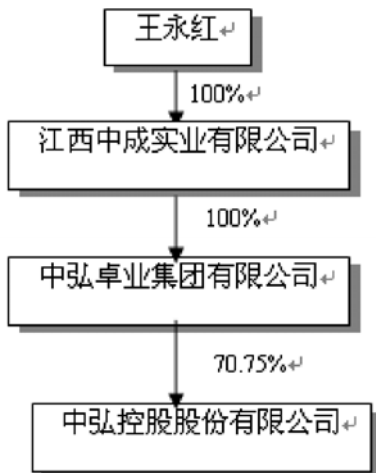
是  否  不适用

实际控制人名称	王永红
实际控制人类别	个人

情况说明：

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

#### （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
王永红	董事长	男	40	2010年02月05日	2013年02月05日								是
赵宝辉	总经理;董 事	男	49	2011年08月05日	2013年02月05日								否
金洁	董事;副总 经理;董事 会秘书	男	41	2010年02月05日	2013年02月05日								否
康喜	财务总监; 董事;副总 经理	男	45	2010年02月05日	2013年02月05日								否
赵恒	董事;副总 经理	男	43	2010年02月05日	2013年02月05日								否
周春生	独立董事	男	46	2010年02月05日	2013年02月05日	15,186			15,186				否
吕晓金	独立董事	女	61	2010年02月05日	2013年02月05日								否
李亚平	独立董事	女	53	2010年02月05日	2012年02月05日								否
刘奇	监事	男	41	2010年02月05日	2013年02月05日								是
龙丽飞	监事	女	38	2011年08月05日	2013年02月05日								否

符 婧	监事	女	33	2010年02月05日	2013年02月05日									否
韩勇	副总经理	男	49	2012年02月18日	2013年02月05日									否
张继伟	副总经理	男	43	2012年02月18日	2013年02月05日									否
秦海斌	副总经理	男	40	2012年02月18日	2013年02月05日									否
李林	副总经理	男	32	2012年02月18日	2013年02月05日									否
合计	--	--	--	--	--								--	--

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

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
王永红	中弘卓业集团有限公司	董事长	2004年11月04日		是
刘奇	中弘卓业集团有限公司	总裁办主任	2007年04月01日		是
龙丽飞	中弘卓业集团有限公司	企管内控中心总经理	2011年06月01日		是
在股东单位任职情况的说明					

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
周春生	长江商学院	教授			是
	兴业证券股份有限公司	独立董事			是
	内蒙古君正能源化工股份有限公司	独立董事			是
	广东肇庆星湖生物科技股份有限公司	独立董事			是
	黑龙江国中水务股份有限公司	独立董事			是
	新疆大明矿业（非上市公司）	独立董事			是
吕晓金	北京康得新复合材料股份有限公司	独立董事			是
	内蒙古三一信会计师事务所有限公司	主任会计师			是
在其他单位任职情况的说明					

## （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	董事、监事、高级管理人员薪酬经董事会薪酬与考核委员会审核批准，独立董事津贴标准经董事会审议通过，报公司股东大会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司根据当年经营业绩、整体管理指标达成状况以及考核评估情况，并考虑同行业收入水平后确定公司董事、监事、高级管理人员薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，公司按相关规定向董事、监事及高管人员支付报酬。

**（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
杨弘炜	董事	辞职	2012 年 04 月 13 日	因工作原因
韩勇	副总经理	新聘	2012 年 02 月 18 日	第五届董事会聘任
张继伟	副总经理	新聘	2012 年 02 月 18 日	第五届董事会聘任
秦海斌	副总经理	新聘	2012 年 02 月 18 日	第五届董事会聘任
李林	副总经理	新聘	2012 年 02 月 18 日	第五届董事会聘任

**（五）公司员工情况**

在职员工的人数	400
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	127
销售人员	35
技术人员	100
财务人员	39
行政人员	99
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	52
本科	215
大专	90
高中及以下	43

## 六、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

2012年上半年,为巩固房地产调控成果,中央政府坚持房地产调控不动摇。一方面继续坚决抑制投资投机需求,多次指出稳定房价和严格实施房地产调控政策。另一方面支持和保护自住性合理需求,多个城市通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式鼓励自住性需求,多部委均表示完善首套房优惠措施、支持首套房贷款需求。货币政策方面,预调微调力度加大,2011年底以来三次降准,两次降息,促进了观望情绪的缓解和成交量的回升。

报告期内,在项目储备上,公司分别与西双版纳州人民政府、济宁北湖新区管理委员会、微山县人民政府、宜昌市城市建设投资开发有限公司、北京平谷区人民政府签署了合作框架协议,并于中国中铁股份有限公司组成联合体竞买到海口市东海岸如意岛项目权益,公司拟与当地政府相关部门合作,利用政府能够给予的政策优势逐步进行旅游地产项目开发及配套建设,力争逐步给公司带来新的利润增长点。在主营业务拓展上,公司收购了北京中弘矿业投资有限公司100%的股权,进一步优化了公司主营结构,有利于提升公司整体盈利能力。

报告期内,公司实现营业收入1,757,966,589.44元,比上年同期增长了163.25%;实现归属于母公司所有者的净利润420,663,341.05元,比上年同期增长了189.26%,摊薄后每股收益0.42元。

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:

单位名称	注册资本	投资比例(%)	主营业务	资产规模	单位:万元	
					净资产	归属于母公司净利润
海南中弘地产投资有限公司	1,000.00	100	房地产	4,587.42	176.49	-148.72
美猴王有限公司	10,000.00	100	房地产	10,123.91	9,656.91	-44.39
北京中弘地产有限公司	9,000.00	66.67	房地产	76,016.88	5,198.33	-711.95
宿州中弘置业有限公司	12,000.00	100	房地产	15,006.51	11,686.98	-107.23
长白山望天鹅旅游开发有限公司	2,000.00	100	房地产	2,093.21	1,760.09	-239.91
微山岛旅游开发有限公司	8,000.00	100	房地产	7,970.58	7,970.58	-29.42
北京中弘兴业房地产开发有限公司	20,000.00	100	房地产	137,129.52	27,823.31	873.08
御马坊置业有限公司	10,000.00	100	房地产	70,239.69	9,605.62	-84.73
中房环渤海房地产开发有限公司	5,000.00	100	房地产	15,349.25	4,163.25	-63.74
海南日升投资有限公司	20,000.00	100	房地产	83,599.30	14,210.83	-954.6
北京永恒嘉业投资有限公司	1,000.00	80	房地产	1,334.00	924	-19.97
北京中弘投资有限公司	55,040.00	100	房地产	515,938.81	194,678.82	52,102.95
北京中弘矿业投资有限公司	65,000.00	100	矿业投资	164,111.64	71,340.31	-5,617.55
海南弘昇投资有限公司	10,000.00	70	房地产	22,179.54	9,989.54	-0.09
海南金昌投资有限公司	10,000.00	77.5	房地产	21,352.45	6,340.81	-204.91
海南荔香农业开发有限公司	200.00	77.5	房地产	3,259.30	199.5	-0.02
汪清鑫兴矿业有限公司	1,580.00	49	采矿业	1,910.23	1,111.79	-46.73
安源煤业集团股份有限公司	49,497.99	27.01	煤炭业	807,591.58	382,014.99	25,155.23

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:

#### 1、政策风险

展望下半年,预计房地产调控政策仍将维持趋紧态势,抑制投资性需求的大方向不会变化,大中城市商品房限购政策不会取消。

公司将加强宏观经济形势和房地产行业走势的研究,继续采取区分市场、灵活促销的营销策略,积极应对市场变化,及时调整销售计划。同时,公司将紧抓在售项目的工程进度,确保已销售产品的按期交

房。

## 2、资金压力

公司将要开发的旅游地产项目资金投需求量大，开发周期长，项目一旦正式实施，将给公司的现金流造成压力。

公司将强化内部管理，提高资金统筹调度能力，管好用活现有资金，并狠抓在售项目和新项目的销售，争取获得更多的资金流入。同时，积极拓宽融资渠道，力争通过基金募集或信托融资的方式，吸引更多其它资金的参与。

## 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	1,753,559,559.80	740,262,740.19	57.79%	162.59%	125.06%	7.04%
分产品						
房产销售	1,753,559,559.80	740,262,740.19	57.79%	162.59%	125.06%	7.04%

### (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	1,753,559,559.80	162.59%

### (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

国家对房地产的宏观调控政策影响房产的销售及公司新项目实施会造成资金压力。

## 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

单位：万元

项目名称	首次公告披露日期	项目金额	项目进度	项目收益情况
与全资子公司共同投资设立长白山望天鹅旅游开发有限公司	2012年02月21日	10,000	已于报告期内办理完成工商登记手续，实收资本2,000万元。	尚未产生收益
与全资子公司共同投资设立西双版纳路南山旅游度假开发有限公司	2012年03月02日	10,000	已于2012年7月25日办理完成工商登记手续，实收资本2,000万元。	尚未产生收益
对全资子公司宿州中弘置业有限公司增资	2012年03月02日	11,000	已于报告期内办理完成工商登记手续，增资完成后的注册资本为12,000万元。	尚未产生收益
投资设立微山岛旅游开发有限公司	2012年04月27日	10,000	实收资本8,000万元，截止本报告之日，已完成工商登记手续。	尚未产生收益
与中国中铁股份有限公司共同投	2012年06月29日	22,500	已于2012年7月23日办理完成工商	尚未产生收益

资设立海南如意岛旅游度假投资有限公司			登记手续，实收资本 10,000 万元。	
合计		63,500	--	--

#### 重大非募集资金投资项目情况说明

1、2012年2月18日，公司第五届董事会第九次会议审议通过了《关于公司与全资子公司共同投资设立子公司的议案》，公司与全资子公司北京中弘投资有限公司共同投资 10,000 万元，在吉林长白山设立长白山望天鹅旅游开发有限公司（暂定名），主要从事旅游度假区的投资、开发与经营；房地产开发、销售等（具体经营范围以工商登记核定为准）。

公司出资 8000 万元，中弘投资出资 2000 万元，全部注册资本分两期投资，其中一期投资 2000 万元，由公司在新公司注册成立时全额出资，其余 8000 万元在两年内出资。

上述投资事项详见 2012 年 2 月 21 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上公司 2012-13 公告。

2、2012年3月1日，公司第五届董事会 2012 年第二次临时会议审议通过了《关于公司与全资子公司共同投资设立子公司的议案》，公司与全资子公司北京中弘投资有限公司共同投资 10,000 万元，在云南西双版纳设立西双版纳路南山旅游度假开发有限公司（暂定名），主要从事旅游度假区的投资、开发与经营；房地产开发、销售等（新公司具体名称和经营范围以工商登记核定为准）。

公司出资 8000 万元，中弘投资出资 2000 万元，全部注册资本分两期投资，其中一期投资 2000 万元，由公司在新公司注册成立时全额出资，其余 8000 万元在两年内出资。

上述投资事项详见 2012 年 3 月 2 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上公司 2012-16 公告。

3、2012年3月1日，公司第五届董事会 2012 年第二次临时会议审议通过了《关于公司对全资子公司增资的议案》，因项目开发需要，公司拟对全资子公司宿州中弘置业有限公司以货币方式增资 11,000 万元。

上述投资事项详见 2012 年 3 月 2 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上公司 2012-17 公告。

4、2012年4月26日，公司第五届董事会第十次会议审议通过了《关于与全资子公司共同投资设立两家子公司的议案》，与全资子公司北京中弘投资有限公司共同投资在山东省济宁市设立山东中弘置业有限公司和微山岛旅游开发有限公司（公司名称已工商部门预先核准）。

两家新公司注册资本均为 10,000 万元，均采取以下出资方式：公司出资 8000 万元，中弘投资出资 2000 万元，全部注册资本分两期投资，其中一期投资 2000 万元，由公司在新公司注册成立时全额出资，其余 8000 万元在两年内出资。

上述投资事项详见 2012 年 4 月 27 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上公司 2012-29 公告。

截止本报告之日，山东中弘置业有限公司工商登记手续尚在办理中。

5、2012年6月28日，公司第五届董事会 2012 年第七次临时会议审议通过了《公司关于出资成立合资公司的议案》，拟与中国中铁股份有限公司（资 27,500 万元，占新公司总股本的 55%；公司拟出资 22,500 万元，占新公司注册资本的 45%。上述投资事项详见 2012 年 6 月 29 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上公司 2012-39 公告。新公司已于 2012 年 7 月 23 日办理完成工商登记手续，工商登记注册名称为海南如意岛旅游度假投资有限公司。

### （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

### （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**

根据中国证监会发布的《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）、安徽证监局《转发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》（皖证监函字（2012）140号）和深圳证券交易所《关于做好上市公司2012年半年度报告披露的通知》（深圳上[2012]204号）的要求，为完善公司利润分配政策，增强利润分配的透明度，保护公众投资者的合法权益，公司对《公司章程》中利润分配有关条款进行了修订，并经2012年8月21日召开的公司2012年第三次临时股东大会审议通过。

修订后的利润分配政策能够更好地实现对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，在保证公司正常经营发展的前提下，采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利，为公司建立了科学、持续、稳定的分红政策，法人治理结构得到进一步完善；充分重视投资者特别是中小投资者的合理要求和意见，可以更好地维护投资者特别是中小投资者的利益。

公司将严格遵守《公司章程》的规定，按照公司现金分红政策进行分红。

**（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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业内部控制规范》等相关法律法规、规范性文件要求，开展公司治理工作，不断完善公司法人治理结构和公司各项法人治理制度，提高公司规范运作水平。。

报告期内，为进一步加强公司内部控制规范体系建设工作，根据监管机构的要求，公司制定了内部控制规范实施工作计划和实施方案，目前公司正按照工作计划，开展相关工作。

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》和安徽证监局《转发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》要求，公司对《公司章程》进行了修订，在《公司章程》中进一步明确了现金分红的基本原则、具体条件、分红比例、利润分配方案的研究论证程序和决策程序、利润分配政策的修改程序等相关条款，进一步完善了公司法人治理结构，公司法人治理情况符合中国证监会的有关要求。

### （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

### （三）重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### （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

## 2、持有其他上市公司股权情况

适用  不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	占该公 司股权 比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所 有者权益 变动（元）	会计核算 科目	股份来源
600397	安源煤业	1,565,423,207.29	27.01%	1,633,367,471.93	67,944,264.64		长期股权投资	股权收购间接持有
合计		1,565,423,207.29	--	1,633,367,471.93	67,944,264.64		--	--

持有其他上市公司股权情况的说明：

报告期内，公司收购了中弘卓业持有的中弘矿业61.54%的股权及中信信托有限责任公司持有的中弘矿业38.46%的股权，中弘矿业成为本公司全资子公司。中弘矿业持有安源煤业集团有限公司（简称“安源煤业”）133,674,169股，占安源煤业总股本的27.01%

上述股权收购的具体情况详见2012年1月7日、2012年4月27日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上2012-04、2012-30公告。

## 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

## 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

## （六）资产交易事项

## 1、收购资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格(万元)	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	资产收购定价原则	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	该资产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
中弘卓业集团有限公司	北京中弘矿业投资有限公司 61.54% 的股权	2012 年 01 月 06 日	57,032		-9,128.29	是	评估值为基础, 协商定价	是	是		本公司控股股东	2012 年 01 月 07 日
中信信托有限责任公司	北京中弘矿业投资有限公司 38.46% 的股权	2012 年 04 月 26 日	40,000			否	评估值为基础, 协商定价	是	是		无关联关系	2012 年 04 月 27 日

### 收购资产情况说明

一、公司收购中弘卓业持有的中弘矿业 61.54% 的股权。

北京天健兴业资产评估有限公司对中弘矿业 61.54% 的股权所涉及的中弘矿业股东全部权益进行了评估, 评估基准日为 2011 年 5 月 31 日, 并出具了天兴评报字(2011)第 748 号评估报告。

经评估, 中弘矿业总资产账面价值为 149,868.95 万元, 评估价值为 165,378.52 万元; 净资产账面价值为 77,165.38 万元, 评估价值为 92,674.95 万元。中弘矿业 61.54% 股权对应净资产评估值为 57,032.16 万元, 公司与中弘卓业双方协商确认该等股权的转让价款为 57,032 万元。

二、公司收购中信信托有限责任公司 38.46% 的股权

北京天健兴业资产评估有限公司对中弘矿业整体资产进行了评估, 评估基准日为 2011 年 12 月 31 日, 并出具了天兴评报字(2012)第 200 号评估报告。

经评估, 中弘矿业净资产的评估值为 95,160.07 万元, 38.46% 股权的对应的净资产评估价值 36,598.56 万元, 经双方协商确认该等股权的转让价格为 40,000 万元。

上述股权收购的具体情况详见 2012 年 1 月 7 日、2012 年 4 月 27 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上 2012-04、2012-30 公告。

## 2、出售资产情况

□ 适用 √ 不适用

## 3、资产置换情况

□ 适用 √ 不适用

#### 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)
中弘卓业集团有限公司	控股股东	收购股权	收购中弘卓业持有的中弘矿业61.54%的股权	评估值为依据,协商定价	47,487.57	57,032.16		57,032	—	货币		

资产收购、出售发生的关联交易说明:

有关本次关联交易的具体情况详见2012年1月7日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上2012-04公告。

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

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

## (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）
北京中弘投资有限 公司	2012 年 06 月 28 日	45,000	2012 年 06 月 28 日	45,000	保证	借款合同生 效之日起至 主合同或延 期还款文件	否	否

						规定的债务履行期限届满后两年		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		45,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				45,000	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		181,800	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				181,800	
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 (A1+B1)		45,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				45,000	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		181,800	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				181,800	
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例							0.000082	
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)							0	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)							70,610	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)							70,610	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						不适用		
违反规定程序对外提供担保的说明						不适用		

### 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

### 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



**(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					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产置换时所作承诺	中弘卓业集团有限公司	持有的公司股份在 2013 年 2 月 8 日之前不转让	2010 年 02 月 05 日	三年	严格履行中
发行时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否 □ 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	□ 是 √ 否 □ 不适用				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

**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		

#### （十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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

#### （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
公司业绩预告公告（2012-01）	《中国证券报》B027、《证券时报》D025	2012年01月05日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司关于与景洪市人民政府签署开发框架协议的公告（2012-02）	《中国证券报》B016、《证券时报》B013	2012年01月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第五届董事会2012年第一次临时会议决议公告（2012-03）	《中国证券报》B016、《证券时报》B013	2012年01月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司资产收购暨关联交易公告（2012-04）	《中国证券报》B016、《证券时报》B013	2012年01月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司关于召开2012年第一次临时股东大会的通知（2012-05）	《中国证券报》B016、《证券时报》B013	2012年01月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司关于召开2012年第一次临时股东大会的提示性公告（2012-06）	《中国证券报》B087、《证券时报》D024	2012年01月19日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司2012年第一次临时股东大会决议公告（2012-07）	《中国证券报》A34、《证券时报》D020	2012年02月01日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司关于办公地址变更的提示公告（2012-08）	《中国证券报》B003、《证券时报》D008	2012年02月17日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第五届董事会第九次会议决议公告（2012-09）	《中国证券报》B016、《证券时报》D029	2012年02月21日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第五届监事会第九次会议决议公告（2012-10）	《中国证券报》B016、《证券时报》D029	2012年02月21日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司关于召开2011年度股东大会的通知（2012-11）	《中国证券报》B016、《证券时报》D029	2012年02月21日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司2011年年度报告摘要（2012-12）	《中国证券报》B016、《证券时报》D029	2012年02月21日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司与全资子公司共同投资设立子公司的公告（2012-13）	《中国证券报》B016、《证券时报》D029	2012年02月21日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于2011年年度报告的更正公告（2012-14）	《中国证券报》B023、《证券时报》D028	2012年02月22日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第五届董事会2012年第二次临时会议决议公告（2012-15）	《中国证券报》A28、《证券时报》D028	2012年03月02日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司与全资子公司共同投资设立子公司的公告（2012-16）	《中国证券报》A28、《证券时报》D028	2012年03月02日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司关于对全资子公司增资的公告（2012-17）	《中国证券报》A28、《证券时报》D028	2012年03月02日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司2011年度股东大会决议公告（2012-18）	《中国证券报》A32、《证券时报》D013	2012年03月14日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司2011年度权益分派实施公告（2012-19）	《中国证券报》B024、《证券时报》D020	2012年03月15日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第五届董事会2012年第三次临时会议决议公告（2012-20）	《中国证券报》B028、《证券时报》D020	2012年03月30日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

—20)			
公司与济宁北湖新区管理委员会及徽山县人民政府签署相关合作协议的公告（2012—21）	《中国证券报》B011、《证券时报》D016	2012年04月10日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司董事辞职公告（2012—22）	《中国证券报》B036、《证券时报》B036	2012年04月14日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司与西双版纳州人民政府签署项目合作协议的公告（2012—23）	《中国证券报》B021、《证券时报》D017	2012年04月17日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司第五届董事会2012年第四次临时会议决议公告（2012—24）	《中国证券报》B028、《证券时报》A008	2012年04月24日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于全资子公司借款及资产抵押合同公告（2012—25）	《中国证券报》B028、《证券时报》A008	2012年04月24日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司第五届董事会第十次会议决议公告（2012—26）	《中国证券报》B060、《证券时报》D077	2012年04月27日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司2012年第一季度报告正文（2012—27）	《中国证券报》B060、《证券时报》D077	2012年04月27日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于在美国设立全资子公司的公告（2012—28）	《中国证券报》B060、《证券时报》D077	2012年04月27日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于与全资子公司共同投资设立两家子公司的公告（2012—29）	《中国证券报》B060、《证券时报》D077	2012年04月27日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司股权收购公告（2012—30）	《中国证券报》B060、《证券时报》D077	2012年04月27日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司第五届董事会2012年第五次临时会议决议公告（2012—31）	《中国证券报》B024、《证券时报》B016	2012年05月12日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于参与竞买土地进展情况的公告（2012—32）	《中国证券报》A39、《证券时报》D017	2012年05月24日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司第五届董事会2012年第六次临时会议决议公告（2012—33）	《中国证券报》B015、《证券时报》D013	2012年06月01日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于控股股东股权解押及质押公告（2012—34）	《中国证券报》B010、《证券时报》A008	2012年06月15日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于与宜昌市城市建设投资开发有限公司签署合作框架协议的公告（2012—35）	《中国证券报》B007、《证券时报》D017	2012年06月19日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于控股股东股权解押及质押公告（2012—36）	《中国证券报》B007、《证券时报》D017	2012年06月19日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司第五届董事会2012年第七次临时会议决议公告（2012—37）	《中国证券报》B036、《证券时报》D037	2012年06月29日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于为全资子公司提供担保的公告（2012—38）	《中国证券报》B036、《证券时报》D037	2012年06月29日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司对外投资公告（2012—39）	《中国证券报》B036、《证券时报》D037	2012年06月29日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司关于召开2012年第二次临时股东大会的通知（2012—40）	《中国证券报》B036、《证券时报》D037	2012年06月29日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 八、财务会计报告

### （一）审计报告

半年报是否经过审计

是  否  不适用

### （二）财务报表

是否需要合并报表：

是  否  不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		403,623,188.56	276,380,716.93
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		214,146,186.77	126,499,274.33
预付款项		108,622,646.80	222,979,304.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		497,923,628.64	194,307,321.21
买入返售金融资产			
存货		4,536,645,186.57	4,999,492,287.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			

流动资产合计		5,760,960,837.34	5,819,658,904.71
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,742,685,526.52	1,676,208,517.32
投资性房地产		80,478,371.33	81,811,922.27
固定资产		89,075,261.78	65,829,498.27
在建工程		7,534,089.28	3,435,523.07
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,662,078.72	4,271,398.44
开发支出			
商誉		8,105,885.58	8,105,885.58
长期待摊费用		481,416.67	585,156.67
递延所得税资产		18,135,553.60	12,887,104.41
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,951,158,183.48	1,853,135,006.03
资产总计		7,712,119,020.82	7,672,793,910.74
流动负债：			
短期借款		441,000,000.00	868,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		606,958,123.41	468,447,316.14
预收款项		152,202,921.78	86,246,296.43
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		7,039,877.98	5,132,182.97
应交税费		149,762,981.58	163,244,626.77

应付利息		153,332.33	163,948,804.89
应付股利			
其他应付款		319,707,863.53	403,473,073.91
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		350,000,000.00	400,000,000.00
其他流动负债		963,533,379.16	808,304,319.18
流动负债合计		2,990,358,479.77	3,366,796,620.29
非流动负债：			
长期借款		2,327,697,560.00	1,160,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,327,697,560.00	1,160,000,000.00
负债合计		5,318,056,039.77	4,526,796,620.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,012,092,607.00	1,012,092,607.00
资本公积			496,846,654.64
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		76,047,634.66	76,047,634.66
一般风险准备			
未分配利润		1,261,008,048.17	1,138,100,309.72
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,349,148,289.83	2,723,087,206.02
少数股东权益		44,914,691.22	422,910,084.43
所有者权益（或股东权益）合计		2,394,062,981.05	3,145,997,290.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,712,119,020.82	7,672,793,910.74

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		9,858,147.59	155,553,274.41
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		20,000,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		335,258,828.41	505,748,000.00
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		365,116,976.00	661,301,274.41
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		2,261,350,996.17	1,168,706,244.52
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,253,935.87	2,279,260.97
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		2,263,604,932.04	1,170,985,505.49
资产总计		2,628,721,908.04	1,832,286,779.90
流动负债：			



短期借款			
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		3,269,992.12	2,002,550.80
应交税费		85,254,266.81	119,157,940.78
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,116,484,941.52	63,293,483.57
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,205,009,200.45	184,453,975.15
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,205,009,200.45	184,453,975.15
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,012,092,607.00	1,012,092,607.00
资本公积		338,170,385.63	465,378,378.54
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		28,283,532.11	28,283,532.11
一般风险准备			
未分配利润		45,166,182.85	142,078,287.10
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,423,712,707.59	1,647,832,804.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,628,721,908.04	1,832,286,779.90

## 3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,757,966,589.44	667,798,795.53
其中：营业收入		1,757,966,589.44	667,798,795.53
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,349,682,175.68	617,091,723.19
其中：营业成本		741,596,291.13	328,919,442.68
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金			
净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		303,676,515.00	128,013,349.53
销售费用		29,884,056.51	44,406,810.27
管理费用		94,834,605.42	68,180,388.36
财务费用		154,473,457.45	53,820,908.00
资产减值损失		25,217,250.17	-6,249,175.65
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		67,477,009.20	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		67,477,009.20	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		475,761,422.96	50,707,072.34
加：营业外收入		75,269,016.00	97,416,400.00
减：营业外支出		1,377,126.46	2,188,170.14
其中：非流动资产处置			29,229.65

损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		549,653,312.50	145,935,302.20
减：所得税费用		171,038,003.80	30,867,324.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		378,615,308.70	115,067,977.76
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-91,282,869.18	
归属于母公司所有者的净利润		420,663,341.05	145,426,620.59
少数股东损益		-42,048,032.35	-30,358,642.83
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.42	0.14
（二）稀释每股收益		0.42	0.14
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		378,615,308.70	115,067,977.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		420,663,341.05	145,426,620.59
归属于少数股东的综合收益总额		-42,048,032.35	-30,358,642.83

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-91,282,869.18 元。

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：康喜

会计机构负责人：刘祖明

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	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			
销售费用			
管理费用		34,130,847.92	12,658,663.02
财务费用		-107,419.81	-10,149.84
资产减值损失		-13,721,800.00	41,781,090.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”		-467,255.44	

号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-467,255.44	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-20,768,883.55	-54,429,603.57
加：营业外收入		25,066,040.00	39,526,400.00
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,297,156.45	-14,903,203.57
减：所得税费用			-16,040,474.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,297,156.45	1,137,271.26
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		4,297,156.45	1,137,271.26

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	1,729,662,113.85	1,221,650,076.50
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		

回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	84,277,712.09	98,742,576.18
经营活动现金流入小计	1,813,939,825.94	1,320,392,652.68
购买商品、接受劳务支付的现金	202,087,080.88	911,350,220.25
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	41,870,850.10	24,763,136.85
支付的各项税费	344,219,258.54	451,432,904.33
支付其他与经营活动有关的现金	151,277,312.75	127,080,524.17
经营活动现金流出小计	739,454,502.27	1,514,626,785.60
经营活动产生的现金流量净额	1,074,485,323.67	-194,234,132.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金		39,514,106.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,000.00
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	2,287,181.43	175,704.55
投资活动现金流入小计	3,287,181.43	39,704,810.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,979,727.56	4,528,639.14
投资支付的现金	1,090,320,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,102,299,727.56	4,528,639.14
投资活动产生的现金流量净额	-1,099,012,546.13	35,176,171.43
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		30,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		30,000,000.00
取得借款收到的现金	2,057,697,560.00	1,200,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		130,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,057,697,560.00	1,360,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,637,697,560.00	1,569,290,465.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	269,190,726.78	77,510,199.89
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	730,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,907,618,286.78	1,646,800,665.67
筹资活动产生的现金流量净额	150,079,273.22	-286,800,665.67
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	125,552,050.76	-445,858,627.16
加：期初现金及现金等价物余额	275,026,446.41	914,280,065.10
六、期末现金及现金等价物余额	400,578,497.17	468,421,437.94

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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	25,066,040.00	59,513,718.09
经营活动现金流入小计	25,066,040.00	59,513,718.09
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	17,751,122.05	5,717,343.18
支付的各项税费	37,754,720.00	41,947,085.04
支付其他与经营活动有关的现金	236,909,291.62	6,821,336.07
经营活动现金流出小计	292,415,133.67	54,485,764.29

经营活动产生的现金流量净额	-267,349,093.67	5,027,953.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,864,773,227.55	12,681.91
投资活动现金流入小计	1,864,773,227.55	12,681.91
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	1,240,320,000.00	
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	401,590,000.00	
投资活动现金流出小计	1,641,910,000.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	222,863,227.55	12,681.91
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		
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	0.00	0.00
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	101,209,260.70	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	101,209,260.70	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-101,209,260.70	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-145,695,126.82	5,040,635.71
加：期初现金及现金等价物余额	155,553,274.41	6,278,982.52
六、期末现金及现金等价物余额	9,858,147.59	11,319,618.23

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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	1,012,092,607.00	496,846,654.64			76,047,634.66		1,138,100,309.72		422,910,084.43	3,145,997,290.45
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,012,092,607.00	496,846,654.64			76,047,634.66		1,138,100,309.72		422,910,084.43	3,145,997,290.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-496,846,654.64					122,907,738.45		-377,995,393.21	-751,934,309.40
（一）净利润							420,663,341.05		-42,048,032.35	378,615,308.70
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							420,663,341.05		-42,048,032.35	378,615,308.70
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-101,209,260.70	0.00	0.00	-101,209,260.70
1. 提取盈余公积										



2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-101,209,260.70			-101,209,260.70
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
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		-496,846,654.64					-196,546,341.90		-335,947,360.86	-1,029,340,357.40
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	0.00			76,047,634.66		1,261,008,048.17		44,914,691.22	2,394,062,981.05

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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	562,273,671.00	534,020,993.32			51,546,910.79		516,100,211.14		102,923,786.23	1,766,865,572.48

加：同一控制下企业合并产生的追溯调整		412,145,009.49			8,714,247.53		11,019,920.56		269,906,941.34	701,786,118.92
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	562,273,671.00	946,166,002.81			60,261,158.32		527,120,131.70		372,830,727.57	2,468,651,691.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	449,818,936.00	-449,319,348.17			15,786,476.34		610,980,178.02		50,079,356.86	677,345,599.05
（一）净利润							626,766,654.36		20,578,944.69	647,345,599.05
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							626,766,654.36		20,578,944.69	647,345,599.05
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,000,000.00	30,000,000.00
1. 所有者投入资本									30,000,000.00	30,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	15,786,476.34	0.00	-15,786,476.34	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积					15,786,476.34		-15,786,476.34			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	449,818,936.00	-449,818,936.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股	449,818,936.00	-449,818,936.00								

本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
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		499,587.83						-499,587.83	
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	496,846,654.64			76,047,634.66		1,138,100,309.72	422,910,084.43	3,145,997,290.45

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,012,092,607.00	465,378,378.54			28,283,532.11		142,078,287.10	1,647,832,804.75
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,012,092,607.00	465,378,378.54			28,283,532.11		142,078,287.10	1,647,832,804.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-127,207,992.91					-96,912,104.25	-224,120,097.16

(一) 净利润							4,297,156.45	4,297,156.45
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							4,297,156.45	4,297,156.45
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00			0.00		0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00			0.00		-101,209,260.70	-101,209,260.70
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-101,209,260.70	-101,209,260.70
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00			0.00		0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
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		-127,207,992.91						-127,207,992.91
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	338,170,385.63			28,283,532.11		45,166,182.85	1,423,712,707.59

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	562,273,671.00	915,197,314.54			12,497,055.77		-441,699,773.30	1,048,268,268.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	562,273,671.00	915,197,314.54			12,497,055.77		-441,699,773.30	1,048,268,268.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	449,818,936.00	-449,818,936.00			15,786,476.34		583,778,060.40	599,564,536.74
（一）净利润							599,564,536.74	599,564,536.74
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							599,564,536.74	599,564,536.74
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00			0.00		0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00			15,786,476.34		-15,786,476.34	-15,786,476.34
1. 提取盈余公积					15,786,476.34		-15,786,476.34	-15,786,476.34
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								

(五) 所有者权益内部结转	449,818,936.00	-449,818,936.00			0.00		0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	449,818,936.00	-449,818,936.00						0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
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、本期期末余额	1,012,092,607.00	465,378,378.54			28,283,532.11		142,078,287.10	1,647,832,804.75

### （三）公司基本情况

中弘控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名安徽省科苑（集团）股份有限公司，系经安徽省人民政府皖府股字[1997]50号文批准，由安徽宿州科苑集团有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，于1997年8月18日在安徽省工商行政管理局登记注册。经中国证监会证监发行字[2000]第53号文批准，本公司发行的人民币普通股股票（A股）于2000年6月在深圳证券交易所挂牌交易。2010年1月，经中国证监会证监许可（2009）1449号文核准，本公司实施了重大资产出售及发行股份购买资产的重大资产重组方案，并更名为中弘地产股份有限公司。2011年9月，公司更名为中弘控股股份有限公司。公司现有注册资本101,209.26万元，股份总数101,209.26万股（每股面值1元），其中有限售条件的流通股A股716,099,968股，无限售条件的流通股A股295,992,639股。

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

### （四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

#### 1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

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

#### 3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下企业合并

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

## (2) 非同一控制下的企业合并

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

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

### (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

## 7、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

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

### (2) 外币财务报表的折算

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

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

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

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



金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)所转移金融资产的账面价值;(2)因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)终止确认部分的账面价值;(2)终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

## (4) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分解除时,相应终止确认该金融负债或其一部分。

## (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

## (6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

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

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

## (7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。如持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十六条规定的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

### (2) 坏账准备的计提方法

#### 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确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币500万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

#### ② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

**(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备**

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上（含）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

**(2) 按组合计提坏账准备的应收款项**

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

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）	6%	6%
1—2 年	8%	8%
2—3 年	10%	10%
3 年以上		
3—4 年	15%	15%
4—5 年	15%	15%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款**

单项计提坏账准备的理由：

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

坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 发出存货的计价方法

先进先出法  加权平均法  个别认定法  其他

(1) 发出材料、设备采用个别计价法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品实际占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制  定期盘存制  其他

存货的盘存制度为实地盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

### (2) 后续计量及损益确认

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

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

## 13、投资性房地产

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

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

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

## (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

## (3) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	30—40	5.00	3.17—2.38
机器设备			
电子设备	3—5	5.00	19.00—31.67
运输设备	5—10	5.00	9.50—19.00
其他设备	3—5	5.00	19.00—31.67
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

## (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

## (5) 其他说明

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

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

## (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

### (2) 借款费用资本化期间

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

### (3) 暂停资本化期间

若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 17、生物资产

## 18、油气资产

## 19、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50	
应用软件	5	
著作权	5	

## (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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

## (4) 无形资产减值准备的计提

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

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

### 20、长期待摊费用摊销方法

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

### 21、附回购条件的资产转让

### 22、预计负债

#### (1) 预计负债的确认标准

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

#### (2) 预计负债的计量方法

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



复核。

## 23、股份支付及权益工具

- (1) 股份支付的种类
- (2) 权益工具公允价值的确定方法
- (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据
- (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

## 24、回购本公司股份

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

#### 1. 房地产销售收入

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

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

#### 2. 销售商品

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

#### 3. 提供劳务

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

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

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

### (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

## 26、政府补助

### (1) 类型

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。
2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### (2) 会计处理方法

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

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

根据资产的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产期间的适用税率计算确认递延所得税资产

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

### (2) 确认递延所得税负债的依据

根据负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税负债。

确认递延所得税负债以很可能转回应纳税暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能转回应纳税暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税负债。

## 28、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

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

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

## (2) 融资租赁会计处理

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

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

## 29、持有待售资产

### (1) 持有待售资产确认标准

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

## 30、资产证券化业务

## 31、套期会计

## 32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否  不适用

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否  不适用

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否  不适用

## 33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否  不适用

### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否  不适用

## (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否  不适用

## 34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

### (五) 税项

#### 1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税		
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2% 或 12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

#### 2、税收优惠及批文

#### 3、其他说明

### (六) 企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

#### 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资 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 司年初所有者权 益中所享有份额 后的余额
海南中弘地 产投资有限 公司	全资子公司	海南省海口 市	房地产业	10,000,000.00	人民币	房地产投 资；投资管 理(凡需要 行政许可的 项目凭许可 证经营)	10,000,000.00		100%	100%	是			
美猴王有限 公司	全资子公司	北京市怀柔 区	实业投资	100,000,000.00	人民币	实业投资、 一般项目经 营	100,000,000.00		100%	100%	是			
北京中弘地 产有限公司	全资子公司	北京市平谷 区	房地产业	90,000,000.00	人民币	房地产开发	60,000,000.00		66.67%	66.67%	是	17,327, 755.25		
宿州中弘置 业有限公司	全资子公司	安徽省宿州 市	房地产业	120,000,000.00	人民币	房地产开 发，实业投 资，管理及 咨询	120,000,000.00		100%	100%	是			

长白山望天 鹅旅游开发 有限公司	全资子公司	吉林省长白 市	房地产业	20,000,000.00	人民币	旅游地产开 发、商品房 开发销售、 实业投资等	20,000,000.00		100%	100%	是			
微山岛旅游 开发有限公 司	全资子公司	山东省济宁 市	房地产业	80,000,000.00	人民币	旅游地产开 发、商品房 开发销售、 实业投资等	80,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

上述公司以下分别简称海南中弘公司、美猴王公司、北京中弘公司、宿州中弘公司、长白山公司、微山岛公司

## (2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全 称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册 资本	币 种	经营 范围	期 末 实 际 投 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 年 初 所 有 者 权 益 中 所 享 有 份 额 后 的 余 额
北京中弘 兴业房地 产开发有 限公司	全资子 公司	北京市 平谷区	房地 产业	200,000,000.00	人民 币	房地产开发；销售自行 开发的商品房；房地产 信息咨询；承办展览展 示；组织文化艺术交流 活动(演出除外)	569,391,789.93		100%	100%	是			
御马坊置 业有限公 司	全资子 公司之	北京市 平谷区	房地 产业	100,000,000.00	人民 币	房地产开发；销售自行 开发后的商品房；房地	100,000,000.00		100%	100%	是			

司	全资子公司					产信息咨询(不含中介); 承办展览展示; 组织文化艺术交流活动(演出除外)								
中房环渤海房地产开发有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	房地产业	50,000,000.00	人民币	房地产开发、销售	110,000,000.00		100%	100%	是			
海南日升投资有限公司	全资子公司之控股子公司	海南省海口市	房地产业	200,000,000.00	人民币	房地产的开发、投资、经营; 农业、旅业项目投资、开发、经营(凡需行政许可项目许可的项目凭许可证经营)	570,000,000.00		100%	100%	是			
北京永恒嘉业投资有限公司	全资子公司之控股子公司	北京市平谷区	项目投资	10,000,000.00	人民币	项目投资、投资咨询、管理	16,000,000.00		80%	80%	是	1,847,993.83		
北京中弘投资有限公司	全资子公司	北京市平谷区	房地产业	550,400,000.00	人民币	投资管理; 技术开发及转让; 信息咨询(中介除外); 承办展览展示; 技术文化艺术交流活动(演出除外); 房地产开发及商品房销售	469,529,144.56		100%	100%	是			
北京中弘矿业投资有限公司	全资子公司	北京市平谷区	矿业投资	650,000,000.00	人民币	矿业投资、投资管理、技术开发等	843,112,007.09		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明:

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

## (3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
海南弘昇投资有限公司	全资子公司之控股子公司	海南省海口市	房地产业	100,000,000.00	人民币	房地产的开发、投资、经营，农业、旅游项目投资开发	115,000,000.00		70%	70%	是	11,214,239.68		
海南金昌投资有限公司	控股子公司之控股子公司	海南省海口市	房地产业	100,000,000.00	人民币	房地产开发经营；农业、旅业项目投资、开发、经营(凡涉及行政许可的项目需凭许可证经营)	136,000,000.00		77.5%	77.5%	是	13,013,306.81		
海南荔香农业开发有限公司	控股子公司之全资子公司	海南省海口市	农业开发	2,000,000.00	人民币	农作物种植、农业观光旅游项目开发	2,000,000.00		77.5%	77.5%	是	1,511,395.65		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

上述公司以下分别简称海南弘昇公司、海南金昌公司、海南荔香公司



## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用  不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

## 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

适用  不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 3 家，原因为：

与上年相比本年（期）新增合并单位 3 家，原因为：新投资设立长白山望天鹅旅游开发有限公司和微山岛旅游开发有限公司，通过同一控制下企业合并收购新增北京中弘矿业投资有限公司。

与上年相比本年（期）减少合并单位家，原因为：

## 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
长白山望天鹅旅游开发有限公司	17,600,862.74	-2,399,137.26
微山岛旅游开发有限公司	79,705,815.44	-294,184.56
北京中弘矿业投资有限公司	720,039,010.54	-91,282,869.18

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

## 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
北京中弘矿业投资有限公司	合并方和被合并方的最终控制人为同一家	中弘卓业公司		-91,282,869.18	-4,788,930.96

同一控制下企业合并的其他说明：

## 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

## 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

## 8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

## 9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明：

## 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

## (七) 合并财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额

现金：	--	--	1,684,492.91	--	--	89,844.41
人民币	--	--	1,684,492.91	--	--	89,844.41
银行存款：	--	--	398,894,004.26	--	--	274,936,602.00
人民币	--	--	398,894,004.26	--	--	274,936,602.00
其他货币资金：	--	--	3,044,691.39	--	--	1,354,270.52
人民币	--	--	3,044,691.39	--	--	1,354,270.52
合计	--	--	403,623,188.56	--	--	276,380,716.93

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

货币资金期末余额中有3,044,691.39元其他货币资金为客户按揭贷款的保证金存款。

## 2、交易性金融资产

### (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计		

### (2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

## (3) 套期工具及相关套期交易的说明

## 3、应收票据

## (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计		

## (2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

## (3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

## 4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

账龄一年以内的应收股利				
其中：				
账龄一年以上的应收股利				
其中：	--	--	--	--
合 计				

说明：

## 5、应收利息

### (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合 计				

### (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合 计	--	

### (3) 应收利息的说明

## 6、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	

按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	228,526,303.91	100%	14,380,117.14	6.29%	135,426,603.97	100%	8,927,329.64	6.59%
组合小计	228,526,303.91	100%	14,380,117.14	6.29%	135,426,603.97	100%	8,927,329.64	6.59%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	228,526,303.91	--	14,380,117.14	--	135,426,603.97	--	8,927,329.64	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	221,098,093.91	96.75%	13,265,885.64	126,288,393.97	93.25%	7,577,303.64
1 年以内小计	221,098,093.91	96.75%	13,265,885.64	126,288,393.97	93.25%	7,577,303.64
1 至 2 年						
2 至 3 年				414,110.00	0.31%	41,411.00
3 年以上	7,428,210.00	3.25%	1,114,231.50	8,724,100.00	6.44%	1,308,615.00
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	228,526,303.91	--	14,380,117.14	135,426,603.97	--	8,927,329.64

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
			0.00	
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
			0.00		
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

 适用  不适用

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
白玉库	非关联方	1,840,000.00	3-5 年	0.81%
朱霖	非关联方	1,680,000.00	3-5 年	0.74%
孙晶	非关联方	1,014,100.00	3-5 年	0.44%
李明华	非关联方	880,000.00	3-5 年	0.39%
李艳华	非关联方	850,000.00	3-5 年	0.37%
合计	--	6,264,100.00	--	2.75%

## (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

## (7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
	0.00
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	538,564,168	100%	40,640,539.	7.55%	215,183,398	100%	20,876,076.9	9.7%



	.30		66		.20		9	
组合小计	538,564,168 .30	100%	40,640,539. 66	7.55%	215,183,398 .20	100%	20,876,076.9 9	9.7%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	538,564,168 .30	--	40,640,539. 66	--	215,183,398 .20	--	20,876,076.9 9	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	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						
其中：						
1 年以内	359,386,235.74	66.73%	21,537,196.79	39,914,998.92	18.55%	2,394,899.93
1 年以内小计	359,386,235.74	66.73%	21,537,196.79	39,914,998.92	18.55%	2,394,899.93
1 至 2 年	5,103,586.10	0.95%	408,186.89	17,772,669.10	8.26%	1,421,813.53
2 至 3 年	47,926,619.96	8.9%	4,772,062.00	131,318,619.96	61.03%	13,131,862.00
3 年以上	126,146,626.50	23.42%	13,921,993.98	26,176,010.22	12.16%	3,926,401.53
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	1,100.00	0%	1,100.00	1,100.00	0%	1,100.00
合计	538,564,168.30	--	40,640,539.66	215,183,398.20	--	20,876,076.99

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

 适用  不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例 (%)
海口市土地储备整理中心	290,000,000.00	土地保证金	53.85%
海口市土地储备整理中心	100,000,000.00	保证金	18.57%
北京市隆华商贸公司	54,000,000.00	代付拆迁补偿款	10.03%
中国中铁股份有限公司	40,000,000.00	保证金	7.43%
吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司	20,000,000.00	保证金	3.71%
合计	504,000,000.00	--	93.59%

说明：

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
海口市土地储备整理中心	非关联方	290,000,000.00	1年以内	53.85%
海口市土地储备整理中心	非关联方	100,000,000.00	3-5年	18.57%
北京市隆华商贸公司	非关联方	54,000,000.00	2-5年	10.03%
中国中铁股份有限公司	非关联方	40,000,000.00	1年以内	7.43%
吉林省长白山开发建设(集团)有限责任公司	非关联方	20,000,000.00	1年以内	3.71%
合计	--	504,000,000.00	--	93.59%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
汪清鑫兴矿业有限公司	联营企业	5,000,000	0.93
合计	--	5,000,000	0.93

## (8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

## (9) 以其他应收款为标的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产:	
资产小计	0.00
负债:	

负债小计	0.00
------	------

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	32,901,342.30	30.29%	182,240,478.51	81.73%
1 至 2 年	35,000,000.00	32.22%	32,586,142.09	14.61%
2 至 3 年	40,626,304.50	37.4%	8,062,684.00	3.62%
3 年以上	95,000.00	0.09%	90,000.00	0.04%
合计	108,622,646.80	--	222,979,304.60	--

预付款项账龄的说明：

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
德翰投资有限公司	非关联方	35,000,000.00		项目转让款
浙江创业建设工程有限公司海南分公司	非关联方	13,688,000.00		场地平整清理费
石山镇福安村民委员会美城村民小组	非关联方	11,269,800.00		土地租赁费
广西远峰投资有限公司	非关联方	10,000,000.00		咨询费
北京诚信腾远投资管理有限公司	非关联方	8,000,000.00		土地补偿款
合计	--	77,957,800.00	--	--

预付款项主要单位的说明：

本公司于2011年5月4日与德翰投资有限公司签订“项目转让意向书”，该意向书约定德翰投资将其拥有的对“北京市平谷区熊儿寨乡的东长峪地块”的建设开发规划权项下的权利和义务转让给本公司，意向书中双方确认转让对价为人民币6000万元，同时约定意向书签署完毕后本公司需向德翰投资预付人民币3500万元作为转让对价的一部分，本公司于2011年5月26日支付项目转让款人民币500万元，2011年5月31日支付项目转让款人民币3000万元，与意向书约定一致。

## (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 □ 不适用

## (4) 预付款项的说明

## 9、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
开发成本	2,969,596,934.01		2,969,596,934.01	2,632,471,582.23		2,632,471,582.23
开发产品	1,567,048,252.56		1,567,048,252.56	2,367,020,705.41		2,367,020,705.41
合计	4,536,645,186.57	0.00	4,536,645,186.57	4,999,492,287.64	0.00	4,999,492,287.64

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

**(3) 存货跌价准备情况**

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

存货期末余额中含有的借款费用累计资本化金额550,171,170.49元，其中本期资本化金额119,095,174.42元。

**10、其他流动资产**

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他流动资产说明：

**11、可供出售金融资产****(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计		

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

**(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资**

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或	期末余额

			本				已收利息	
合计	--	--		--				

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

## 12、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合 计		

持有至到期投资的说明：

### (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合 计		--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

## 13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计		

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比	本企业在被投	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总	本期营业收入	本期净利润

称							例 (%)	资单位 表决权 比例 (%)			额	总额	
一、合营企业													
二、联营企业													
汪清鑫 兴矿业 有限公司	吉林 省延吉 自治州	钱宝兰	采矿业	15,800 ,000.0 0	CNY	49%	49%	19,102 ,298.8 1	7,984, 359.20	11,117 ,939.6 1			-953,5 82.52
安源煤 业集团 股份有 限公司	江西 省萍乡 市	李良仕	煤炭业	494,97 9,941. 00	CNY	27.01%	27.01%	8,075, 915,77 2.05	4,255, 765,82 5.14	3,820, 149,94 6.91	8,138, 918,44 1.64	254,74 0,795. 26	

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

## 15、长期股权投资



## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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
中房集团联合 投资股份有限 公司	按成本法核算	1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00	0.00	1%	1%				
汪清鑫兴矿业 有限公司	按权益法核算	60,000,000.00	59,785,310.03	-467,255.44	59,318,054.59	49%	49%				
中信夹层(上 海)投资中心 (有限合伙)	按成本法核算	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00						
安源煤业集团 股份有限公司	按权益法核算	1,565,423,207.29	1,565,423,207.29	67,944,264.64	1,633,367,471.93	27.01%	27.01%				
合计	--	1,676,423,207.29	1,676,208,517.32	66,477,009.21	1,742,685,526.52	--	--	--	0.00	0.00	0.00

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	84,224,268.33	0.00	0.00	84,224,268.33
1. 房屋、建筑物	84,224,268.33			84,224,268.33
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	2,412,346.06	1,333,550.94	0.00	3,745,897.00
1. 房屋、建筑物	2,412,346.06	1,333,550.94		3,745,897.00
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	81,811,922.27	0.00	0.00	80,478,371.33
1. 房屋、建筑物	81,811,922.27			80,478,371.33
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	81,811,922.27	0.00	0.00	80,478,371.33
1. 房屋、建筑物	81,811,922.27			80,478,371.33
2. 土地使用权				

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	1,333,550.94
投资性房地产本期减值准备计提额	

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用  不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况,说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间:

## 17、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位: 元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	86,853,325.09	28,198,154.43		0.00	115,051,479.52
其中:房屋及建筑物	36,619,024.34	20,965,810.98			57,584,835.32
机器设备					
运输工具	39,645,953.75	6,124,532.45			45,770,486.20
其他设备	188,238.00				188,238.00
通用设备	10,400,109.00	1,107,811.00			11,507,920.00
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	21,023,826.82	0.00	4,952,390.92	0.00	25,976,217.74
其中:房屋及建筑物	5,207,657.84		966,986.66		6,174,644.50
机器设备					
运输工具	11,032,474.74		2,975,704.02		14,008,178.76
其他设备	172,451.82		2,228.44		174,680.26
通用设备	4,611,242.42		1,007,471.80		5,618,714.22
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	65,829,498.27	--			89,075,261.78
其中:房屋及建筑物	31,411,366.50	--			51,410,190.82
机器设备		--			
运输工具	28,613,479.01	--			31,762,307.44
其他设备	15,786.18	--			13,557.74
通用设备	5,788,866.58	--			5,889,205.78
四、减值准备合计	0.00	--			0.00

其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	
其他设备		--	
通用设备		--	
五、固定资产账面价值合计	65,829,498.27	--	89,075,261.78
其中：房屋及建筑物	31,411,366.50	--	51,410,190.82
机器设备		--	
运输工具	28,613,479.01	--	31,762,307.44
其他设备	15,786.18	--	13,557.74
通用设备	5,788,866.58	--	5,889,205.78

本期折旧额 4,952,390.92 元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0.00	
机器设备				0.00	
运输工具				0.00	

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用  不适用

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

--	--	--

固定资产说明：

## 18、在建工程

### (1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼装修	7,534,089.28		7,534,089.28	3,435,523.07		3,435,523.07
合计	7,534,089.28	0.00	7,534,089.28	3,435,523.07	0.00	3,435,523.07

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例 (%)	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
办公楼装修	4,000,000.0 0	3,435,523.0 7	4,098,566.2 1			188.35%	90.00					7,534,089.2 8
合计	4,000,000.0 0	3,435,523.0 7	4,098,566.2 1	0.00	0.00	--	--	0.00	0.00	--	--	7,534,089.2 8

在建工程项目变动情况的说明：

## (3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

## (4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

## (5) 在建工程的说明

## 19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计				

工程物资的说明：

## 20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计			--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

## 21、生产性生物资产

## (1) 以成本计量

 适用  不适用

## (2) 以公允价值计量

□ 适用 □ 不适用

## 22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计				
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

## 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	5,032,132.39	699,000.00	0.00	5,731,132.39
软件系统	2,591,240.00	699,000.00		3,290,240.00
土地使用权	2,380,561.39			2,380,561.39
著作权	60,331.00			60,331.00
二、累计摊销合计	760,733.95	308,319.72	0.00	1,069,053.67



软件系统	652,394.89	276,961.50		929,356.39
土地使用权	101,300.42	25,325.10		126,625.52
著作权	7,038.64	6,033.12		13,071.76
三、无形资产账面净值合计	4,271,398.44	0.00	0.00	4,662,078.72
软件系统	1,938,845.11			2,360,883.61
土地使用权	2,279,260.97			2,253,935.87
著作权	53,292.36			47,259.24
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
软件系统				
土地使用权				
著作权				
无形资产账面价值合计	4,271,398.44	0.00	0.00	4,662,078.72
软件系统	1,938,845.11			2,360,883.61
土地使用权	2,279,260.97			2,253,935.87
著作权	53,292.36			47,259.24

本期摊销额 308,319.72 元。

## (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明,包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的,应披露评估机构名称、评估方法:

## (3) 未办妥产权证书的无形资产情况

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备

事项					
收购永恒嘉业公司合并成本大于所享有该公司净资产的差额	8,105,885.58			8,105,885.58	
合计	8,105,885.58	0.00	0.00	8,105,885.58	0.00

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

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

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
装修费	585,156.67		103,740.00		481,416.67	
合计	585,156.67	0.00	103,740.00	0.00	481,416.67	--

长期待摊费用的说明：

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

### （1）递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	3,332,000.54	1,904,678.66
开办费		
可抵扣亏损	8,650,994.98	6,691,493.12
广告费超支	6,152,558.08	4,290,932.63
小计	18,135,553.60	12,887,104.41
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		

小计		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计			--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	13,328,002.16	7,618,714.64
可抵扣亏损	34,603,979.93	26,765,972.48
广告费超支	24,610,232.32	17,163,730.52
小计	72,542,214.41	51,548,417.64

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

 适用  不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

## 27、资产减值准备明细

单位：元

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	
一、坏账准备	29,803,406.63	25,217,250.17			55,020,656.80
二、存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备					0.00
十四、其他					
合计	29,803,406.63	25,217,250.17	0.00	0.00	55,020,656.80

资产减值明细情况的说明：

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他非流动资产的说明

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数

质押借款		
抵押借款	441,000,000.00	868,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	441,000,000.00	868,000,000.00

短期借款分类的说明：

## (2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计		--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

## 30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
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		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计		

交易性金融负债的说明：

## 31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
合计		

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明：

### 32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
工程款	606,958,123.41	468,447,316.14
合计	606,958,123.41	468,447,316.14

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

账龄超过1年的应付账款为550,418,460.42元，主要系应付建筑承包商的工程款。

### 33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
售房款	147,764,960.91	81,792,338.00
租金	4,437,960.87	4,453,958.43
合计	152,202,921.78	86,246,296.43

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过一年以上的预收账款为46,372,421.00元，为预收的房产销售款。

### 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、工资、奖金、津贴和补贴	3,397,328.52	37,879,813.06	35,528,018.30	5,749,123.28
二、职工福利费				
三、社会保险费	127,700.56	3,758,464.88	4,022,607.27	-136,441.83
其中：医疗保险费	-10,599.37	1,138,411.21	1,193,073.09	-65,261.25
基本养老保险费	125,158.31	2,371,089.34	2,560,664.46	-64,416.82
失业保险费	6,257.92	118,554.55	128,033.32	-3,220.84
工伤保险费	1,877.37	35,566.25	38,409.87	-966.25
生育保险费	5,006.33	94,843.53	102,426.53	-2,576.67
四、住房公积金	-44,240.00	1,445,161.80	1,640,111.80	-239,190.00
五、辞退福利				
六、其他	1,651,393.89	37,363.65	22,371.01	1,666,386.53
其中：工会经费和职工教育经费	1,651,393.89	37,363.65	22,371.01	1,666,386.53
合计	5,132,182.97	43,120,803.39	41,213,108.38	7,039,877.98

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额。

工会经费和职工教育经费金额 1,666,386.53，非货币性福利金额，因解除劳动关系给予补偿。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

应付职工薪酬发放时间2012年7月。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		-1,463,013.78
消费税		
营业税	-20,848,978.86	-33,850,150.79
企业所得税	187,334,676.05	159,178,060.42
个人所得税	236,288.16	698,749.87
城市维护建设税	-1,479,733.48	-2,372,284.49
土地增值税	-29,220,853.57	28,083,211.97
房产税	968,376.51	968,376.51
土地使用税	204,088.95	103,841.83
教育费附加	-571,985.60	-1,050,799.81
地方教育费附加	192,468.38	
水利基金	63,875.04	63,875.04

契税	12,884,760.00	12,884,760.00
合计	149,762,981.58	163,244,626.77

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	153,332.33	158,827,832.67
企业债券利息		
短期借款应付利息		5,120,972.22
合计	153,332.33	163,948,804.89

应付利息说明：

### 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
合计			--

应付股利的说明：

### 38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
押金保证金	7,308,928.50	7,077,403.50
暂借款	301,838,493.57	301,838,493.57
代收款项	7,619,843.62	92,382,076.48
其他	2,940,597.84	2,175,100.36
合计	319,707,863.53	403,473,073.91

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元



单位名称	期末数	期初数
中弘卓业公司	61,868,493.57	61,868,493.57
合计	61,868,493.57	61,868,493.57

### (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

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

2011年对中弘卓业公司其他应付款减少5,171,506.43元,系代上海庆安科技发展有限公司支付拖欠交通银行股份有限公司上海浦东分行银行借款本金及欠息。根据资产出售协议,如致使本公司进行偿付的,中弘卓业公司对该等债务承担连带责任。

### (4) 金额较大的其他应付款说明内容

金额较大的其他应付款主要为上述应付中弘卓业的垫付款61,868,493.57元和子公司中弘地产向其小股东北京天地嘉诚投资管理有限公司的暂借款239,970,000.00元。

## 39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计				

预计负债说明:

## 40、一年内到期的非流动负债

## (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	350,000,000.00	400,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	350,000,000.00	400,000,000.00

## (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	350,000,000.00	400,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	350,000,000.00	400,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
北京银行营业部	2011年04月07日	2012年10月07日	CNY	7.68%		150,000,000.00		400,000,000.00
华宸信托有限责任公司	2011年12月20日	2013年06月20日	CNY	16.6%		200,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	350,000,000.00	--	400,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期

合 计		--	--	--	--	--
-----	--	----	----	----	----	----

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

### (3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

### (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

## 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提房地产企业土地增值税	963,533,379.16	808,304,319.18
合计	963,533,379.16	808,304,319.18

其他流动负债说明：

## 42、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	2,327,697,560.00	1,160,000,000.00

保证借款		
信用借款		
合计	2,327,697,560.00	1,160,000,000.00

长期借款分类的说明：

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
厦门信托有 限责任公司	2012年04月 27日	2015年04月 26日	CNY			927,697,560 .00		
西藏信托有 限公司	2012年04月 24日	2013年10月 23日	CNY	15%		660,000,000 .00		
国家开发银 行海南省分 行	2011年09月 29日	2015年09月 28日	CNY	6.9%		500,000,000 .00		130,000,000 .00
北京银行营 业部	2011年11月 23日	2013年11月 23日	CNY	8.65%		200,000,000 .00		200,000,000 .00
北京银行营 业部	2012年01月 13日	2013年11月 21日	CNY	8.65%		40,000,000. 00		
合计	--	--	--	--	--	2,327,697,5 60.00	--	330,000,000 .00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

## 43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利 息	本期应计利 息	本期已付利 息	期末应付利 息	期末余额

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

## 44、长期应付款

## (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

## (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计				

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

## 45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计					--

专项应付款说明：

## 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

## 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	1,012,092,607					0	1,012,092,607
------	---------------	--	--	--	--	---	---------------

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

#### 48、库存股

库存股情况说明

#### 49、专项储备

专项储备情况说明

#### 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	496,846,654.64		496,846,654.64	0.00
其他资本公积				
合计	496,846,654.64	0.00	496,846,654.64	

资本公积说明：

##### 1) 资本公积期初数变动情况

资本公积期初数较上年期末数增加412,145,009.49元，系本期因同一控制下企业合并，收购本公司的母公司中弘卓业持有的中弘矿业61.54%股权，本公司在编制合并财务报表的比较报表时，将被合并方的有关资产、负债并入后，因合并而增加的部分净资产在比较报表中调整所有者权益项下的资本公积412,145,009.49元，相应调整增加了期初资本公积。

##### 2) 本期资本公积减少496,846,654.64元，其中：

- 1、本期收购中弘卓业持有的中弘矿业61.54%股权，支付对价大于收购日中弘卓业享有的份额，调减本期资本公积127,207,992.91元。
- 2、因同一控制下企业合并，将调整增加的期初资本公积转回而减少369,638,661.73元，资本公积期末余额减少至零为止。

#### 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	76,047,634.66			76,047,634.66
任意盈余公积				
储备基金				

企业发展基金				
其他				
合计	76,047,634.66	0.00	0.00	76,047,634.66

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

盈余公积期初数较上年期末数增加8,714,247.53元，系根据同一控制下企业合并的会计处理原则，将在合并日前中弘矿业实现的留存收益中归属于本公司所有者权益的盈余公积部分自资本公积转入盈余公积8,714,247.53元。

0

## 52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

## 53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,059,672,081.96	--
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)	78,428,227.76	--
调整后年初未分配利润	1,138,100,309.72	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	420,663,341.05	--
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	101,209,260.70	
转作股本的普通股股利		
其他	196,546,341.90	
期末未分配利润	1,261,008,048.17	--

## 54、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,753,559,559.80	667,798,795.53
其他业务收入	4,407,029.64	
营业成本	741,596,291.13	328,919,442.68

**(2) 主营业务（分行业）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	1,753,559,559.80	740,262,740.19	667,798,795.53	328,919,442.68
合计	1,753,559,559.80	740,262,740.19	667,798,795.53	328,919,442.68

**(3) 主营业务（分产品）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
房产销售	1,753,559,559.80	740,262,740.19	667,798,795.53	328,919,442.68
合计	1,753,559,559.80	740,262,740.19	667,798,795.53	328,919,442.68

**(4) 主营业务（分地区）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	1,753,559,559.80	740,262,740.19	667,798,795.53	328,919,442.68
合计	1,753,559,559.80	740,262,740.19	667,798,795.53	328,919,442.68

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
杨明利	1,945,879.00	0.11%
齐婷婷	1,540,247.00	0.09%
陈艳红、杨威	1,535,959.00	0.09%
余桂金	1,533,837.00	0.09%
旷伟	1,529,609.00	0.09%
合计	8,085,531.00	0.46%

营业收入的说明



## 55、合同项目收入

适用  不适用

合同项目的说明：

## 56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	87,897,988.37	24,419,853.41	
城市维护建设税	6,152,859.19	10,723,636.81	
教育费附加	2,636,939.65	1,634,020.31	
资源税			
土地增值税	205,229,059.98	91,235,839.00	
房产税	0.00		
地方教育费附加	1,759,667.81		
合计	303,676,515.00	128,013,349.53	--

营业税金及附加的说明：

计缴标准详见本财务报表附注税项之说明

## 57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计		

公允价值变动收益的说明：

## 58、投资收益

## (1) 投资收益明细情况

单位：元

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		
权益法核算的长期股权投资收益	67,477,009.20	
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
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	67,477,009.20	

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
合计			--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
汪清鑫兴矿业有限公司	-467,255.44		该公司为 2011 年 9 月收购为联营企业
安源煤业集团股份有限公司	67,944,264.64		该公司为 2012 年 6 月新收购子公司的联营企业
合计	67,477,009.20		--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

## 59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	25,217,250.17	-6,249,175.65
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	25,217,250.17	-6,249,175.65

## 60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
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	75,263,616.00	97,416,400.00
其他	5,400.00	
合计	75,269,016.00	97,416,400.00

**(2) 政府补助明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
中弘控股股份有限公司	25,066,040.00	39,526,400.00	
北京中弘投资有限公司	40,000,000.00	57,890,000.00	
北京中弘兴业房地产开发有限公司	10,000,000.00		
美猴王有限公司	197,576.00		
合计	75,263,616.00	97,416,400.00	--

**营业外收入说明**

本期收到的政府补助共计 75,263,616.00 元，明细如下：1. 本期收到北京市平谷马坊物流基地管理委员会企业扶持资金 14,589 万元，系根据该管理委员会出具的《关于支付北京中弘投资有限公司财政奖励的函》。2. 本期收到北京市平谷区夏各庄镇人民政府企业扶持资金 1000 万元，系根据该政府出具的《关于支付北京中弘兴业房地产开发有限公司财政奖励的函》。3. 本期公司收到宿州市经济开发区管委会奖励款 25,066,040.00 元，系根据 2009 年 12 月 31 日宿州市政府召开的相关会议精神以及宿州市经济开发区管委会、中弘卓业集团有限公司、宿州科苑实业有限公司签订的协议约定，因抵债土地过户时产生的相关税金，由原科苑集团股份有限公司（即本公司）缴纳，宿州市经济开发区管委会将给予本公司等额奖励。4. 本期公司收到怀柔开发区管委会奖励款 197,576.00 元。

**61、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		29,229.65
其中：固定资产处置损失		29,229.65
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	230,000.00	1,105,000.00
罚款	779.62	957,157.49
其他	1,146,346.84	96,783.00
合计	1,377,126.46	2,188,170.14

营业外支出说明：

**62、所得税费用**

单位：元

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	176,286,452.99	52,040,713.21
递延所得税调整	-5,248,449.19	-21,173,388.77
合计	171,038,003.80	30,867,324.44

### 63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2012年1-6月
归属于公司普通股股东的净利润	A	420,663,341.05
非经常性损益	B	64,243,968.33
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	352,340,067.41
期初股份总数	D	1,012,092,607.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,012,092,607.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.42
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.35

#### (2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

### 64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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		
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		

其他综合收益说明：

## 65、现金流量表附注

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
政府补助	75,263,616.00
代收款项	7,888,065.07
其他	1,126,031.02
合计	84,277,712.09

收到的其他与经营活动有关的现金说明

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
代付款项	61,496,706.93
办公费	17,342,578.04
代理费	14,043,797.23

业务招待费	7,690,588.33
会议费	6,441,633.66
宣传促销费	6,055,329.00
广告费	5,500,960.00
差旅费	4,866,221.66
咨询顾问费	4,186,291.69
租赁费	3,544,729.94
招聘存档费	2,629,119.80
车辆费	2,582,573.57
水电费	2,475,222.77
其他保证金及押金	1,904,679.00
营业外支出	1,374,168.46
其他	9,142,712.67
合计	151,277,312.75

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行存款利息收入	2,287,181.43
合计	2,287,181.43

收到的其他与投资活动有关的现金说明

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	

支付的其他与投资活动有关的现金说明

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
国开行海南分行贷款承诺费	730,000.00
合计	730,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### 66、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	378,615,308.70	115,067,977.76
加：资产减值准备	25,217,250.17	-6,249,175.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,821,096.31	4,085,469.38
无形资产摊销	308,319.72	131,412.36
长期待摊费用摊销	103,740.00	149,850.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	0.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	154,231,197.67	53,689,295.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-67,477,009.20	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,248,449.19	-21,173,388.77
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	752,668,984.68	-1,296,024,936.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	688,567,103.22	739,147,011.73



经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-857,322,218.41	216,942,350.89
其他	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	1,074,485,323.67	-194,234,132.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本	0.00	
一年内到期的可转换公司债券	0.00	
融资租入固定资产	0.00	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	400,578,497.17	468,421,437.94
减：现金的期初余额	275,026,446.41	914,280,065.10
加：现金等价物的期末余额	0.00	
减：现金等价物的期初余额	0.00	
现金及现金等价物净增加额	125,552,050.76	-445,858,627.16

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	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	970,320,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	970,320,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	14,382,864.73	
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	720,039,010.54	0.00
流动资产	14,382,864.73	
非流动资产	1,633,369,375.41	
流动负债	15,669.60	
非流动负债	927,697,560.00	
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		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

4. 处置子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	400,578,497.17	275,026,446.41
其中：库存现金	1,684,492.91	89,844.41
可随时用于支付的银行存款	398,894,004.26	274,936,602.00
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	0.00	0.00
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	400,578,497.17	275,026,446.41

现金流量表补充资料的说明

## 67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

### 一、资本公积说明：

1) 资本公积期初数增加412,145,009.49元，其中：

- 1、本期收购母公司中弘卓业持有的中弘矿业61.54%股权，形成同一控制下企业合并，在编制合并财务报表的比较报表时，将被合并方的有关资产、负债并入后，因合并而增加的部分净资产在比较报表中调整所有者权益项下的资本公积499,287,484.78元，相应调整增加了期初资本公积。
- 2、由于上述企业合并，将中弘矿业在合并前实现的留存收益中归属于本公司的部分自资本公积转入留存收益调减期初资本公积87,142,475.29元。

2) 本期资本公积减少496,846,654.64元，其中：

- 1、本期收购中弘卓业持有的中弘矿业61.54%股权，支付对价大于收购日中弘卓业享有的份额，调减本期资本公积127,207,992.91元。
- 2、将期初调整增加的资本公积转出减少本期资本公积369,638,661.73元。

### 二、盈余公积说明：

盈余公积期初数较上年期末数增加8,714,247.53元，系根据同一控制下企业合并的会计处理原则，将在合并日前中弘矿

业实现的留存收益中归属于本公司所有者权益的盈余公积部分自资本公积转入盈余公积8,714,247.53元。

### 三、未分配利润说明：

1) 未分配利润期初数增加78,428,227.76元，为同一控制企业合并导致的合并范围变更，调增期初未分配利润78,428,227.76元。

2) 本期未分配利润减少其他说明：

① 本期收购中弘卓业持有的中弘矿业61.54%股权，支付对价大于收购日享有的份额调减未分配利润42,506,347.76元。

② 本期收购中信信托持有的中弘矿业的38.46%股权，支付对价大于购买日中信信托享有的份额，减少未分配利润123,072,996.55元。

③ 因同一控制下企业合并，转回期初增加的未分配利润30,966,997.59元。

### 四、少数股东权益说明：

1) 少数股东权益期初数变动情况：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响少数股东权益312,034,394.94 元。

2) 本期少数股东权益减少其他说明：

① 本期中弘兴业收购海南日升40%少数股权减少少数股东权益59,020,357.40元。

② 本期收购中弘矿业38.46%少数股权减少少数股东权益276,927,003.45元。

### 四、少数股东权益说明：

1) 少数股东权益期初数变动情况：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响少数股东权益312,034,394.94 元。

2) 本期少数股东权益减少其他说明：

① 本期中弘兴业收购海南日升40%少数股权减少少数股东权益59,020,357.40元。

② 本期收购中弘矿业38.46%少数股权减少少数股东权益276,927,003.45元。

## （八）资产证券化业务的会计处理

### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

## （九）关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名	关联关系	企业类型	注册地	法定代表	业务性质	注册资本	币种	母公司对	母公司对	本企业最	组织机构

称				人				本企业的 持股比例 (%)	本企业的 表决权比 例 (%)	终控制方	代码
中弘卓业 公司	控股股东	民营企业	北京	王永红	实业投资	600,000, 000.00	CNY	70.75%	70.75%	王永红	76750044-9

本企业的母公司情况的说明

## 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全 称	子公司类 型	企业类型	注册地	法定代表 人	业务性质	注册资本	币种	持股比例 (%)	表决权比 例 (%)	组织机构 代码
海南中弘 地产投资 有限公司	控股子公司	有限公司	海南省海 口市	王徽	房地产业	10,000,00 0.00	CNY	100%	100%	69894469-4
美猴王有 限公司	控股子公司	有限公司	北京市怀 柔区	何礼萍	房地产业	100,000,0 00.00	CNY	100%	100%	55688496-4
北京中弘 地产有限 公司	控股子公司	有限公司	北京市平 谷区	何礼萍	房地产业	90,000,00 0.00	CNY	66.67%	66.67%	56579860-3
宿州中弘 置业有限 公司	控股子公司	有限公司	安徽省宿 州市	何礼萍	房地产业	120,000,0 00.00	CNY	100%	100%	56496654-8
长白山望 天鹅旅游 开发有限 公司	控股子公司	有限公司	吉林省长 白市	符婧	房地产业	20,000,00 0.00	CNY	100%	100%	58945348-2
微山岛旅 游开发有 限公司	控股子公司	有限公司	山东省济 宁市	赵恒	房地产业	80,000,00 0.00	CNY	100%	100%	59521339-7
北京中弘 兴业房地 产开发有 限公司	控股子公司	有限公司	北京市平 谷区	金洁	房地产业	200,000,0 00.00	CNY	100%	100%	74545111-3
御马坊置 业有限公司	控股子公司	有限公司	北京市平 谷区	何礼萍	房地产业	100,000,0 00.00	CNY	100%	100%	67505268-5
中房环渤 海房地产 开发有限	控股子公司	有限公司	北京市平 谷区	金洁	房地产业	50,000,00 0.00	CNY	100%	100%	79595454-4

公司										
海南日升投资有限公司	控股子公司	有限公司	海南省海口市	王徽	房地产业	200,000,000.00	CNY	100%	100%	68729605-4
北京永恒嘉业投资有限公司	控股子公司	有限公司	北京市平谷区	何礼萍	房地产业	10,000,000.00	CNY	80%	80%	69233114-1
北京中弘投资有限公司	控股子公司	有限公司	北京市平谷区	何礼萍	房地产业	550,400,000.00	CNY	100%	100%	80296317-5
北京中弘矿业投资有限公司	控股子公司	有限公司	北京市平谷区	何礼萍	矿业投资	650,000,000.00	CNY	100%	100%	66215355-9
海南弘昇投资有限公司	控股子公司	有限公司	海南省海口市	王徽	房地产业	100,000,000.00	CNY	70%	70%	69891531-6
海南金昌投资有限公司	控股子公司	有限公司	海南省海口市	王徽	房地产业	100,000,000.00	CNY	77.5%	77.5%	66511938-0
海南荔香农业开发有限公司	控股子公司	有限公司	海南省海口市	凌强	房地产业	2,000,000.00	CNY	77.5%	77.5%	69316588-6

## 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	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	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
汪清鑫兴矿业有限公司	有限公司	汪清县复兴镇	钱宝兰	采矿业	15,800,000.00	CNY	49%	49%	19,102,298.81	7,984,359.20	11,117,939.61		-953,582.52	联营企业	76456279-1
安源煤业集团股份有限公司	有限公司	江西省萍乡市	李良仕	煤炭业	494,979,941.00	CNY	27.01%	27.01%	8,075,915,772.05	4,255,765,825.14	3,820,149,946.91	8,138,918,441.64	254,740,795.26	联营企业	716500748

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码

本企业的其他关联方情况的说明

## 5、关联方交易

## (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

## (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

								费	

关联托管/承包情况说明

### (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中弘卓业公司	61,868,493.57			详见其他应付款说明
拆出				
汪清鑫兴矿业有限公司	5,000,000.00			



## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

## (7) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	汪清鑫兴矿业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	中弘卓业公司	61,868,493.57	61,868,493.57

## (十) 股份支付

## 1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

## 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
------------------	--

对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

### 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、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确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

### 4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

### 5、股份支付的修改、终止情况

#### （十一）或有事项

#### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响：

按照房地产企业经营惯例，公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证。截至2012年6月30日，本公司部分子公司涉及保证的银行放贷金额为149,635.30万元。

#### （十二）承诺事项

#### 1、重大承诺事项

#### 2、前期承诺履行情况

**(十三) 资产负债表日后事项****1、重要的资产负债表日后事项说明**

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

**2、资产负债表日后利润分配情况说明**

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

**3、其他资产负债表日后事项说明****(十四) 其他重要事项说明**

- 1、非货币性资产交换
- 2、债务重组
- 3、企业合并
- 4、租赁
- 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具
- 6、年金计划主要内容及重大变化
- 7、其他需要披露的重要事项

**(十五) 母公司财务报表主要项目注释****1、应收账款****(1) 应收账款**

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合								
组合小计								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计		--		--		--		--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

应收账款核销说明：

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

 适用  不适用

## (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

## (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--		--	

## (7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--		

## (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	356,739,028.41	100%	21,480,200.00	6.02%	540,950,000.00	100%	35,202,000.00	6.51%
组合小计	356,739,028.41	100%	21,480,200.00	6.02%	540,950,000.00	100%	35,202,000.00	6.51%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	356,739,028.41	--	21,480,200.00	--	540,950,000.00	--	35,202,000.00	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	352,739,028.41	98.88%	21,160,200.00	403,700,000.00	74.63%	24,222,000.00
1 年以内小计	352,739,028.41	98.88%	21,160,200.00	403,700,000.00	74.63%	24,222,000.00
1 至 2 年	4,000,000.00	1.12%	320,000.00	137,250,000.00	25.37%	10,980,000.00
2 至 3 年						
3 年以上						
3 至 4 年						

4至5年						
5年以上						
合计	356,739,028.41	--	21,480,200.00	540,950,000.00	--	35,202,000.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

### (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

其他应收款核销说明：

### (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
海口市土地储备整理中心	非关联方	290,000,000.00	1年以内	81.3%
海南中弘地产投资有限公司	本公司的子公司	44,000,000.00	1年以内, 1-2年	12.34%
宿州中弘置业有限公司	本公司的子公司	14,590,000.00	1年以内	4.09%
汪清鑫兴矿业有限公司	本公司的联营企业	5,000,000.00	1年以内	1.4%
长白山望天鹅旅游开发有限公司	本公司的子公司	3,080,000.00	1年以内	0.87%
合计	--	356,670,000.00	--	100%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
汪清鑫兴矿业有限公司	本公司的联营企业	5,000,000.00	1.4%
合计	--	5,000,000.00	1.4%

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的, 需简要说明相关交易安排

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
-------	------	--------	------	------	------	---------------	----------------	------------------	------	----------	--------



								不一致的 说明			
中弘兴业 公司	按成本法 核算	569,391, 789.93	569,391, 789.93		569,391, 789.93	100%	100%				
中弘投资 公司	按成本法 核算	469,529, 144.56	469,529, 144.56		469,529, 144.56	100%	100%				
海南中弘 公司	按成本法 核算	10,000,0 00.00	10,000,0 00.00		10,000,0 00.00	100%	100%				
宿州中弘 公司	按成本法 核算	120,000, 000.00	10,000,0 00.00	110,000, 000.00	120,000, 000.00	100%	100%				
长白山望 天鹅旅游 开发有限 公司	按成本法 核算	20,000,0 00.00		20,000,0 00.00	20,000,0 00.00	100%	100%				
微山岛旅 游开发有 限公司	按成本法 核算	80,000,0 00.00		80,000,0 00.00	80,000,0 00.00	100%	100%				
美猴王有 限公司	按成本法 核算	40,000,0 00.00		40,000,0 00.00	40,000,0 00.00	40%	40%				
北京中弘 矿业投资 有限公司	按成本法 核算	843,112, 007.09		843,112, 007.09	843,112, 007.09	100%	100%				
汪清鑫兴 矿业有限 公司	按权益法 核算	60,000,0 00.00	59,785,3 10.03	-467,255 .44	59,318,0 54.59	49%	49%				
中信夹层 (上海)投 资中心 (有限合 伙)	按成本法 核算	50,000,0 00.00	50,000,0 00.00		50,000,0 00.00						
合计	--	2,262,03 2,941.58	1,168,70 6,244.52	1,092,64 4,751.65	2,261,35 0,996.17	--	--	--			

长期股权投资的说明

#### 4、营业收入及营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		
其他业务收入		
营业成本		
合计		

## (2) 主营业务（分行业）

适用  不适用

## (3) 主营业务（分产品）

适用  不适用

## (4) 主营业务（分地区）

适用  不适用

## (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
合计		

营业收入的说明

## 5、投资收益

## (1) 投资收益明细

单位：元

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		
权益法核算的长期股权投资收益	-467,255.44	
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
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	-467,255.44	

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
合计			--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
汪清鑫兴矿业有限公司	-467,255.44		该公司为 2011 年 9 月收购为联营企业
合计	-467,255.44		--

投资收益的说明：

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	4,297,156.45	1,137,271.26
加：资产减值准备	-13,721,800.00	41,781,090.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	0.00	
无形资产摊销	25,325.10	25,325.10
长期待摊费用摊销	0.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	0.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	

财务费用（收益以“-”号填列）	-113,227.55	-12,681.91
投资损失（收益以“-”号填列）	467,255.44	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	-16,040,474.83
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	0.00	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-229,426,343.95	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-28,877,459.16	-21,862,576.21
其他	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	-267,349,093.67	5,027,953.80
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本	0.00	
一年内到期的可转换公司债券	0.00	
融资租入固定资产	0.00	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	9,858,147.59	11,319,618.23
减：现金的期初余额	155,553,274.41	6,278,982.52
加：现金等价物的期末余额	0.00	
减：现金等价物的期初余额	0.00	
现金及现金等价物净增加额	-145,695,126.82	5,040,635.71

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

## （十六）补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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

归属于公司普通股股东的净利润	14.34%	0.42	0.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.28%	0.35	0.35

## 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	403,623,188.56	276,380,716.93	46.04%	本期销售房款及长期借款增加所致
应收账款	214,146,186.77	126,499,274.33	69.29%	本期按揭购房客户按揭款未及时到账所致
预付款项	108,622,646.80	222,979,304.60	-51.29%	本期预付项目工程款及股权转让款结转所致
其他应收款	497,923,628.64	194,307,321.21	156.26%	本期支付海南人工岛项目和长白山望天鹅项目土地保证金增加所致
固定资产	89,075,261.78	65,829,498.27	35.31%	本期将开发产品转为自用房产及新成立公司新购固定资产增加所致
在建工程	7,534,089.28	3,435,523.07	119.30%	本期自用房产装修款增加所致
递延所得税资产	18,135,553.60	12,887,104.41	40.73%	本期应收账款坏账准备增加所致
短期借款	441,000,000.00	868,000,000.00	-49.19%	本期偿还短期借款所致
预收款项	152,202,921.78	86,246,296.43	76.47%	本期销售房款增加所致
应付职工薪酬	7,039,877.98	5,132,182.97	37.17%	本期规模扩大,人员增加,人工成本增加所致
应付利息	153,332.33	163,948,804.89	-99.91%	本期偿还银行贷款利息所致
长期借款	2,327,697,560.00	1,160,000,000.00	100.66%	本期增加银行贷款所致
资本公积	0.00	496,846,654.64	-100.00%	本期同一控制下企业合并中弘矿业,将合并前实现的留存收益自资本公积转入留存收益所致
少数股东权益	44,914,691.22	422,910,084.43	-89.38%	本期收购海南日升和中弘矿业少数股权所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	1,757,966,589.44	667,798,795.53	163.25%	本期达到收入确认条件的销售增加所致
营业成本	741,596,291.13	328,919,442.68	125.46%	本期达到收入确认条件的销售增加所致
营业税金及附加	303,676,515.00	128,013,349.53	137.22%	本期达到收入确认条件的销售增加所致
销售费用	29,884,056.51	44,406,810.27	-32.70%	本期广告费减少所致
管理费用	94,834,605.42	68,180,388.36	39.09%	本期职工薪酬、办公费、招聘费、会议费增加所致
财务费用	154,473,457.45	53,820,908.00	-187.01%	本期新收购的子公司中弘矿业财务费用-利息支出增加所致
资产减值损失	25,217,250.17	-6,249,175.65	503.53%	本期应收款项增加所致
投资收益	67,477,009.20			本期新收购的子公司中弘矿业持有安源股份股权增加所致
营业外支出	1,377,126.46	2,188,170.14	-37.06%	本期捐赠和罚款减少所致
所得税费用	171,038,003.80	30,867,324.44	454.11%	本期利润总额增加所致
少数股东损益	-42,048,032.35	-30,358,642.83	-38.50%	本期新收购的子公司中弘矿业少数股东损益减少所致

## 九、备查文件目录

备查文件目录
一、载有董事长签名的 2012 年半年度报告文本
二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：王永红

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 29 日