



合肥城建发展股份有限公司

2012 年度报告

2013 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人王晓毅、主管会计工作负责人徐鸿及会计机构负责人(会计主管人员)徐鸿声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2012 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	6
第三节 会计数据和财务指标摘要	8
第四节 董事会报告	10
第五节 重要事项	26
第六节 股份变动及股东情况	33
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	38
第八节 公司治理	45
第九节 内部控制	51
第十节 财务报告	53
第十一节 备查文件目录	138

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、合肥城建	指	合肥城建发展股份有限公司
蚌埠置业	指	合肥城建蚌埠置业有限公司
巢湖置业	指	合肥城建巢湖置业有限公司
广德置业	指	合肥城建广德置业有限公司
报告期	指	2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日
会计师	指	华普天健会计师事务所（北京）有限公司

重大风险提示

随着公司经营规模的不断扩大和异地项目的不断增多，管理幅度及难度也不断增加，如不能及时应对和解决，将给公司带来一定的管理风险。房价的持续上涨如超出政府“底线”，可能导致新的调控政策出台。限购政策、房产税的改革试点推进，可能给公司的销售情况带来变化，最终影响公司销售预期和毛利率。在开发环节，由于房地产开发涉及到多个环节，在项目的开发过程中可能面临城市建设、城市规划调整及建筑材料价格波动等诸多不确定性。如不能及时应对和解决，将对公司项目开发周期、经营业绩和财务状况产生一定的影响。如果未来销售回款达不到预期或者融资不畅，公司将面临一定的财务风险。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	合肥城建	股票代码	002208
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	合肥城建发展股份有限公司		
公司的中文简称	合肥城建		
公司的外文名称（如有）	Hefei Urban Construction Development Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	HUCD		
公司的法定代表人	王晓毅		
注册地址	安徽省合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层		
注册地址的邮政编码	230061		
办公地址	安徽省合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层		
办公地址的邮政编码	230061		
公司网址	http://www.hucd.cn		
电子信箱	hucdtf@sina.com; hucdlg@163.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	田峰	郭雷
联系地址	安徽省合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层	安徽省合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层
电话	0551-62661906	0551-62661906
传真	0551-62661906	0551-62661906
电子信箱	hucdtf@sina.com	hucdlg@163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1999 年 09 月 07 日	安徽省工商行政管理局	3400001300135	地税合字 340103713965160 号	71396516-0
报告期末注册	2010 年 07 月 05 日	合肥市工商行政管理局	340100000080325	地税合字 340103713965160 号	71396516-0
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	华普天健会计师事务所（北京）有限公司
会计师事务所办公地址	安徽省合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦 19-21 层
签字会计师姓名	朱宗瑞 卢珍 杨少杰

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	1,210,642,987.00	1,096,531,633.24	10.41%	847,692,384.00
归属于上市公司股东的净利润（元）	154,282,933.37	160,964,214.17	-4.15%	138,143,930.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	147,687,157.34	158,547,113.29	-6.85%	138,129,744.26
经营活动产生的现金流量净额（元）	-6,572,159.76	98,092,610.72	-106.7%	-863,143,192.74
基本每股收益（元/股）	0.48	0.50	-4%	0.43
稀释每股收益（元/股）	0.48	0.50	-4%	0.43
净资产收益率（%）	13.43%	15.77%	-2.34%	15.35%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	3,989,327,694.33	3,406,586,337.27	17.11%	3,118,976,996.22
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	1,207,631,017.43	1,085,358,084.06	11.27%	956,403,869.89

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	154,282,933.37	160,964,214.17	1,207,631,017.43	1,085,358,084.06
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	154,282,933.37	160,964,214.17	1,207,631,017.43	1,085,358,084.06
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	8,796,772.00			其中 8,811,562.00 系出售公司持有的合肥市国正小额贷款有限公司股权取得的收益，14,790 系处置固定资产损失。
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）	793,700.00	3,240,800.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-796,103.96	-17,998.82		
其他符合非经常性损益定义的损益项目			18,914.59	
所得税影响额	2,198,592.01	805,700.30	4,728.65	
合计	6,595,776.03	2,417,100.88	14,185.94	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

(一) 总体市场情况及管理层看法

2012年是国内外经济环境极其严峻的一年。在国际金融危机的深度影响下，世界经济复苏艰难，国际贸易萎靡不振。我国出口增速从以往多年的两位数跌落到一位数。从内部环境看，GDP增长幅度出现多年未遇的连续7个季度下行，我国经济运行中企业利润下降、财政收入减少、转型困难重重等一系列问题突显。

报告期内，中央政府对房地产行业的调控政策稳中趋紧，在保证经济发展的背景下坚持调控不放松。主要体现在几个方面：一是稳增长背景下，调控方向不变，保护合理自住需求。2012年，央行、住建部、国家发改委等部门多次表示支持首套房，多个城市的首套房贷利率从去年下半年的基准利率下浮至85折，针对首套房贷政策松动迹象明显。二是继续坚持房地产调控方向，抑制投资投机等不合理需求。从2012年年初开始，温家宝总理就屡次强调要坚定不移地贯彻房地产市场调控政策，同时提出房地产调控的两个目标：一是促使房价合理回归不动摇，二是促进房地产市场长期、稳定、健康发展。“十八大”过后，中央各部委密集发声强调保持调控从紧取向，中央经济工作会议、政治局会议中均明确指出，2013年坚持房地产市场调控不放松。2012年，央行要求金融机构继续严格执行差别化的各项住房信贷政策，继续抑制投机投资性购房。一方面，除了对首套房的信贷支持外，对于二套房首付比例的条件仍未放松，而三套以上房屋的贷款仍旧严格限制、停贷，严格执行差异化政策。三是保障房建设力度持续加大，1-10月全国城镇保障性安居工程新开工722万套，基本建成505万套，已提前完成年度700万套新开工任务目标。

稳中趋紧的房地产调控政策对报告期房地产整体市场状况的影响已经在2012年底国家统计局的统计数据中体现：（1）全国房地产开发投资继续回落。2012年，全国房地产开发投资71,804亿元，同比名义增长16.2%（扣除价格因素实际增长14.9%），增速同比回落11.9个百分点。（2）土地成交款同比出现下降。2012年，房地产开发企业土地购置面积35,667万平方米，同比下降19.5%，土地成交价款7,410亿元，同比下降16.7%，降幅扩大6.4个百分点。（3）商品房销售及新开工房屋面积增速回落。2012年，商品房销售面积111,304万平方米，同比增长1.8%，增速比2011年回落2.6个百分点；商品房销售额64,456亿元，同比增长10%，增速比2011年回落1.1个百分点；商品房待售面积36,460万平方米，同比增加7,752万平方米。全年房屋新开工面积177,334万平方米，同比下降7.3%。其中，住宅新开工面积130,695万平方米，同比下降11.2%。（4）全国房地产开发景气指数。国房景气指数从2011年1月份的97.89回落至12月份的95.59，比2011年12月份的98.89，回落3.3个百分点，达到近三年多以来的最低值。全年仅在8月、10-11月出现正增长，但全年均处在不景气的100以下。（5）房地产企业资金来源增速回落。房地产开发企业本年到位资金96,538亿元，同比增长12.7%，增速比2011年回落4.8个百分点。

报告期内，据安徽省统计局公布的数据显示，安徽省房地产开发和销售均好于2011年。2012年，全省房地产开发投资3,151.6亿元，同比增长20.7%；其中，住宅投资同比增长10.1%。受降息、政策微调及开发商降价促销等多重因素的影响，全省商品房销售市场活跃度增强，销售面积同比增速由降转升，成交量超上年水平。全年商品房销售面积4,828.8万平方米，同比增长4.8%；其中，住宅销售面积同比增长7.1%；商品房销售额2,329.9亿元，同比增长5.9%。2012年，全省房地产开发用地供应总量为8,767.58公顷，同比增长28.8%，占土地供应总量的

26.6%。其中，住宅用地供应6,273.25公顷，在房地产用地中仍占据着绝对优势。

报告期内，合肥市土地市场与住宅市场均好于2011年。（1）土地市场行情较好。2012年，合肥市累计新增供应地块186宗，新增供应面积18,172.1亩，分别同比增加73.8%和90.8%；累计成交经营性用地131宗，成交面积13,395.8亩，分别同比增加111.2%和75.1%。（2）商品房销售量上涨、全年市场供需基本平衡。2012年，合肥市区新建住宅累计成交77,616套，同比增长40.4%；累计成交面积773.7万平方米，同比增长36.2%。2012年，合肥市区新建住宅供应量累计76,833套，同比增加18.7%；相比全年累计成交77,616套，供需基本平衡。

报告期内，合肥市区新建住宅的销售全年均价6,525.1元/平方米，同比上涨3.8%。值得注意的是，2012年合肥住宅销售均价从2012年1月开始，连续6个月环比下跌，进入下半年后，开始上涨。从2011年年底的最低谷6,100元/平方米，逐渐回升到2012年年末的6,600元/平方米，前跌后涨，各占用半年的时间。合肥房价上半年连续6个月环比下跌，主要与上半年合肥大部分开发商都通过幅度不等的降价措施促进了销售量的明显增长。

报告期内，公司拥有开发项目的蚌埠市房地产市场总体来说量增价跌。2012年蚌埠市区共销售普通商品住宅12,770套，较2011年增加2,874套，增幅29.04%；成交均价约为4,420元/平方米，较2011年下降424元/平方米，跌幅8.76%。累计成交总面积约为141.61万平方米，较2011年上涨56.2万平方米，涨幅56.2%。2012年普通商品住宅新增供应约为13,346套，新增供应面积141.7万平方米；相比今年年度累计成交12,770套，供需基本平衡。值得注意的是，2012年蚌埠市不仅引入全国知名房企入驻，而且大型房企，在蚌埠市连续拿地的情况也较为普遍。

2013年开年，全国房价整体上出现了上涨趋势。2月份《中国房地产指数系统百城价格指数》显示百城均价延续了去年以来连续9个月上涨的态势，74个城市均价上涨，26个城市均价下跌。其中，北京、上海等十大城市住宅均价为13596元/平方米，环比上涨约1%，同比上涨4.3%。针对新一轮的房价上涨，2月20日国务院常务会议发布了五项加强房地产市场调控的政策措施，简称“新国五条”。3月2日，国务院又再次发布了《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，简称“新国五条细则”。当中对各地公布房价控制目标的时间表、对限购政策的执行范围以及二手房税费等方面做出了明确规定。其中三点具有新意，首先，限购进一步升级，明确了统一标准；其次，二手房的个税，由交易总额的1%-2%，从严按差额的20%征收；第三，少数高房价城市，将提高二套房贷款的首付款比例和贷款利率。

公司管理层认为：2013年，政府新国五条及其细则的出台，旨在巩固调控成果，保持房地产调控政策的连续性和稳定性，促进房地产市场平稳健康发展。在这个政策的影响下，房价工作问责制将会使上涨的房价得到一定程度的降温；自住需求将通过实施差别化住房信贷政策进一步得到支持；保障性安居工程将在抑制房价过快上涨中发挥应有的作用；将外来务工人员纳入住房保障体系将有利于完善住房保障制度；增加普通商品住房及用地供应将有利于推进新型“城镇化”的进程。面对房地产市场宏观调控常态化、严厉化的局面，公司将顺应市场，理性应对，坚持谨慎拿地，提升多元化融资能力，抓紧项目的开工建设和销售，提高快速去化库存、回笼资金的能力。切实加强企业内部管理，提高企业整体战斗力，切实推进成本控制，加强公司规划、计划的超前性，加大技术创新和图纸标准化复制力度，力保公司业绩在新政中经受住市场考验。

（二）报告期内公司主要工作开展情况

报告期内，公司整合现有品牌及管理资源，创新方法、积极拓展业务，一方面广泛接触意向性单位，如目前与省农信社15.8万平方米超高层办公楼的代建协议已经签订，迈出了公司业务拓展的第一步，极大地提振了企业的信心，为公司在业务拓展上打开新思路、资金运营积累新经验，同时也为公司建设超高层建筑锻炼人才打下坚实的基础。另一方面公司首次进驻省内县域市场开发住宅，10月底公司通过挂牌形式以60万/亩的价格取得广德县约98亩土地。

为实现公司可持续发展，公司进一步加强企业人力资源建设，切实搭建出老中青的人才梯队。分管领导及部门负责人根据每人特点制定出培养方案，进行有针对性的培养和指导，历练后备人才的管理能力。目前，已有多名后备人才走上管理岗位，将逐渐成为合肥城建的中流砥柱。

报告期内，公司设计管理不断改进。一是建立了内部图纸审核标准，为审图标准化避免出错奠定了基础；二是建立了园建绿化的图纸会审制度，为减少变更、节约成本做好了基础工作；三是优化了规划阶段的设计流程，将产品调研、市场定位工作前置，规划方案由原来的五轮压缩为三轮，既节约了前期工作时间，提高了前期工作进度，也加快了资金周转速度，为公司降低资金成本开创了新的局面；四是作为参编单位参加了合肥市《绿色建筑设计导则》、《太阳能利用与建筑一体化施工及验收导则》、《太阳能光热建筑一体化设计标准图集》和安徽省《太阳能热水系统与建筑一体化技术规程》的编制，其中后两项已通过住建部专家的评审，近期即将发布。此外，琥珀名城沁园、锦园、茗园和琥珀新天地可再生能源建筑应用城市示范项目顺利通过市专家组的验收。

工程质量管理与客户服务水平不断提高。一是加强新材料、新技术的学习和研究，在使用新材料、新技术时，邀请省市专家进行技术论证，在有全面、可靠的技术保证的前提下审慎实施。二是严格加强施工现场管理，改善施工工艺，对关键性的节点实行样板引路，对防范工程质量通病加强技术措施研究和施工环节监管，确保工程质量。三是进一步提高客户服务意识，加强沟通，提高对敏感问题的处置能力。要求客户服务工作前置，在房屋开始销售时就建立沟通平台，与客户保持良好的沟通；售后维修处理重心下移，将问题及时解决在现场。

报告期内，安全生产工作常抓不懈。定期召开监理例会，结合社会上出现的安全生产事故明确近期安全工作重点，警钟常鸣。在“安全生产月”活动中，联合施工单位在施工现场进行建筑工地消防应急救援演练；对在建项目进行安全大检查，对检查出的安全隐患明确整改日期；在项目工地上悬挂安全宣传图画、标语，普及安全知识；邀请安全领域专家开展安全生产教育培训专题讲座。5月，琥珀名城和园1#、商业A#楼标段，琥珀新天地东苑1-17#楼标段，琥珀五环城和风阁4-9#楼标段顺利通过了省级建筑工程安全质量标准化示范工地验收，创造了合肥城建有史以来三个项目同时获得“省级建筑工程安全质量标准化示范工地”称号的历史。此外，蚌埠琥珀花园5#、15#楼获得2012年度蚌埠市建设工程质量“珍珠杯”（市优质工程），琥珀花园2#楼获得2012年度安徽省建设工程“黄山杯”。至此，我公司的全部开发建设项目实现了建设工程领域省级安全文明示范工地的全覆盖，且未出现一例安全事故，同时公司还被评选为合肥市建设领域农民工维权工作先进单位。

（三）2013年主要任务目标和重点工作

1、加大技术创新和图纸标准化复制力度。以经济效益为中心，通过认真研究产品、研究技术进步、研究市场，加大技术创新和图纸标准化复制力度，加快企业资金周转速度，迅速提高公司的经济效益和品牌影响力。

2、加快项目前期和建设进度，全年施工面积136万平方米、竣工面积17万平方米、开工面积近90万平方米。具体是实现琥珀五环城和雅阁25万方，蚌埠琥珀新天地和苑、北苑25万方，广德项目18万方，琥珀名城和园9万方，巢湖项目10万方开工建设。

3、做好项目销售，力争完成全年销售任务。重点是研究营销策略，加大项目推广力度，做好琥珀五环城办公楼、琥珀新天地东苑和琥珀五环城和风阁中间户型的销售。

4、加强政策研究和市场调研，紧跟市政府开发思路，重点要研究合肥市“1331”规划，围绕合肥地铁沿线和“1331”布局选址，适时新增有发展潜力的土地。

5、切实加强企业内部管理，提高企业整体战斗力。根据项目及公司发展的需要，及时配备管理人员，合理调整和完善现行机构设置及人员力量的配置；进一步完善企业规章制度，

尤其是要全面推进内控制度建设，持续提升企业风险管理水平；加大企业各项规章制度的贯彻执行与监督检查的工作力度，使公司日常工作更加有序、更加有效。此外，继续强化对全体员工的教育和业务培训，切实提高员工的思想意识和业务技能水平。特别是要加强对人才梯队的考核，合格者留任、不合格者淘汰。

6、加强计划的超前性。从内部控制角度要进一步加强计划的超前性，组织营销、设计、工程、财务对计划认真安排，特别是开工节点，从开工节点倒推设计节点、顺推营销节点，通过内控建设将公司规划、计划落到实处。

7、切实推进成本控制。从限额设计着手，准确定位产品的设计标准，根据产品的定位要求，设计好成本控制框架，在规划设计阶段明确各项控制经济指标，同时加强设计变更管理，切实推进成本控制。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业收入121,064.30万元，同比增长10.41%；营业利润20,404.61万元，同比下降3.5%；利润总额20,402.89万元，同比下降4.96%；净利润15,403.36万元，同比下降4.05%；总资产39.89亿元，同比增长17.11%；归属于母公司的所有者权益12.07亿元，同比增长11.27%。

报告期内投资收益较上年同期增加3,929.53%，主要系出售公司持有的合肥市国正小额贷款有限公司股权取得的收益所致。

报告期内营业外收入较上年同期下降60.65%，主要系本年可再生新能源建筑应用示范项目补助款转入营业外收入较上年减少所致。

报告期内营业外支出较上年同期增加2,616.14%，主要系本年赔偿支出和延期交房支出所致。

报告期内少数股东损益较上年同期下降41.2%，主要系控股的子公司广告宣传费减少所致。

报告期内营业税金及附加较上年同期增加30.37%，主要系琥珀名城项目利润率较高相应计提土地增值税较多所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司加强资金管理能力，提升多元化融资能力，为生产经营提供了较好的资金保障，为未来经营和发展提供了有利的条件，降低了公司财务风险。年后央行首降存款准备金率及个别银行首套房贷政策回归基准利率等信号的释放，大大增加了受多重调控政策约束的首次购房需求和首次改善性需求等刚需购房者的信心。为此，公司未雨绸缪，及时调整生产经营计划、加大工程建设规模，合肥项目全年开工25万平方米、施工70万平方米、竣工26万平方米；采取薄利多销、以价换量的销售策略来保证企业正常运转；有针对性地选取意向性单位开展团购活动，加大团购力度，提高项目去化速度；适当促销，推出少量特价房吸引人气，加大宣传力度；引入奖励政策鼓励客户加快签约、按揭速度。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用 不适用

2、收入

说明

项目名称	2012年度	2011年度	增减变动
	营业收入	营业收入	

世纪阳光花园	19,213,000.00	20,283,931.00	-5.28%
琥珀名城	575,864,830.00	499,037,045.84	15.40%
蚌埠琥珀花园	41,133,591.00	287,967,612.00	-85.72%
世纪阳光大厦	21,494,735.00	161,815,033.40	-86.72%
琥珀新天地	373,284,860.00	127,367,011.00	193.08%
琥珀五环城	179,521,971.00	-	-
合计	1,210,512,987.00	1,096,470,633.24	10.40%

报告期内蚌埠琥珀花园、世纪阳光大厦分别较上年同期下降85.72和86.72%，主要系上年同期大面积交付，本期仅尾盘交付所致。

报告期内琥珀新天地较上年同期增加193.08%，主要系琥珀新天地东苑集中交付所致。

报告期内琥珀五环城首期工程交付。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
------	----	--------	--------	----------

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额 (元)	64,551,470.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例 (%)	5.33%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额 (元)	占年度销售总额比例 (%)
1	蚌埠百乐门置地有限公司	35,278,930.00	2.91%
2	池州市新文采置业有限公司	10,920,004.00	0.9%
3	自然人	9,505,771.00	0.79%
4	自然人	5,464,590.00	0.45%
5	自然人	3,382,175.00	0.28%
合计	—	64,551,470.00	5.33%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
------	----	--------	--------	----------

		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产业		819,297,830.51	100%	713,829,410.78	99.99%	14.78%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产销售		819,297,830.51	100%	713,829,410.78	99.99%	14.78%
出租业务				48,775.16	0.01%	-100%

说明

报告期内出租业务较上年同期下降100%，主要系世纪阳光花园出租项目转为开发产品所致。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	604,128,233.26
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	53.17%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	蚌埠市财政支付中心	190,000,000.00	16.72%
2	合肥市第二建筑安装总公司	134,968,728.55	11.88%
3	合肥市同创建设工程有限公司	132,286,708.11	11.64%
4	安徽国信建设集团有限公司	82,113,809.90	7.23%
5	安徽省第二建筑工程公司	64,758,986.70	5.7%
合计	—	604,128,233.26	53.17%

4、费用

报告期内资产减值损失较上年同期增加262.12%，主要系本年其他应收款余额增加，坏账准备计提金额增加所致。

5、研发支出

无

6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	1,378,464,008.24	1,011,390,765.94	36.29%

经营活动现金流出小计	1,385,036,168.00	913,298,155.22	51.65%
经营活动产生的现金流量净额	-6,572,159.76	98,092,610.72	-106.7%
投资活动现金流入小计	6,635,116.65	4,296,442.53	54.43%
投资活动现金流出小计	8,457,789.00	1,234,130.00	585.32%
投资活动产生的现金流量净额	-1,822,672.35	3,062,312.53	-159.52%
筹资活动现金流入小计	708,308,000.00	720,740,000.00	-1.72%
筹资活动现金流出小计	679,565,818.36	608,347,627.36	11.71%
筹资活动产生的现金流量净额	28,742,181.64	112,392,372.64	-74.43%
现金及现金等价物净增加额	20,347,349.53	213,547,295.89	-90.47%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

报告期内销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增加 34.49%，主要系琥珀名城、新天地、五环城、蚌埠项目销售回款增加所致。

报告期内收到其他与经营活动有关的现金较上年同期增加 721.13% 主要系本年度名城、新天地和五环城项目交付，代收代付办证费净增加所致。

报告期内购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增加 59.50%，主要系本期支付蚌埠、巢湖和广德项目的土地出让金所致。

报告期内支付其他与经营活动有关的现金较上年同期增加 88.18%，主要系本期增加履约保函的保证金 1550 万所致。

报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降 106.70%，主要系本期支付蚌埠、巢湖和广德项目的土地出让金所致。

报告期内取得投资收益收到的现金较上年同期增加 992.34%，主要系本期合肥市国正小额贷款有限公司分红款所致。

报告期内构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期下降 62.91%，主要系上年新购计算机信息化软件 63.9 万元所致。

报告期内投资支付的现金较上年同期增加 100%，投资活动现金流出小计较上年同期增加 585.32%，投资活动产生的现金流量净额较上年同期下降 159.52%，主要系 2012 年 1 月向合肥市国正小额贷款有限公司增资 800 万所致。

报告期内筹资活动产生的现金流量净额较上年同期下降 74.73%，主要系本年偿还借款较上年同期增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内经营活动的现金流量净额为 -6,572,159.76 元，净利润 154,033,627.55 元，主要系报告期内大额支付蚌埠、巢湖、广德土地款所致。

三、主营业务构成情况

单位：元

	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	1,210,512,987.00	819,297,830.51	32.32%	10.4%	14.78%	-2.58%
分产品						
房地产销售	1,210,512,987.00	819,297,830.51	32.32%	10.4%	14.78%	-2.58%
分地区						
安徽省内	1,210,512,987.00	819,297,830.51	32.32%	10.4%	14.78%	-2.58%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比 例 (%)	金额	占总资产比 例 (%)		
货币资金	558,370,989.48	14%	522,523,639.95	15.34%	-1.34%	
存货	2,936,094,329.00	73.6%	2,457,772,849.64	72.15%	1.45%	
长期股权投资			20,000,000.00	0.59%	-0.59%	主要系合肥市国正小额贷款有限公司股权全部转让所致。
固定资产	16,405,683.28	0.41%	17,378,398.61	0.51%	-0.1%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比 例 (%)	金额	占总资产比 例 (%)		
短期借款	450,000,000.00	11.28%	300,000,000.00	8.81%	2.47%	主要系新增短期借款 1.5 亿所致。
长期借款	360,000,000.00	9.02%	642,892,000.00	18.87%	-9.85%	主要系长期借款中 5.1 亿调至一年内到期的非流动负债所致。

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
上述合计	0.00						0.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

五、核心竞争力分析

1、注重人才培养和人才梯队建设。公司进一步加强企业人力资源建设，构建人才梯队和学习型企业。加大对专业技术人员的岗位培训，专业技术部门将培养年轻员工作为一项常态工作来抓，通过师带徒、项目负责制等形式使年轻技术人员快速成长。公司组建了老中青的人才梯队，分管领导及部门负责人根据每人特点制定出培养方案，进行有针对性的培养和指导，历练后备人才的管理能力。目前，已有多名后备人才走上管理岗位，将逐渐成为合肥城建的中流砥柱。

2、工程质量常抓不懈，合肥城建品牌和项目得到了行业及社会各界的认同，多年来屡获殊荣。屡次获得安徽省建工集团（质量优良）建工杯、安徽省建设工程“黄山杯”奖（省优质工程）、合肥市建筑工程“琥珀杯”奖等。

3、区域化。国务院对安徽地区的经济扶持政策，特别是皖江城市带承接转移示范区必将刺激区域范围内房地产行业的快速发展，是对安徽房地产行业的重大利好。皖江城市带承接转移示范区是中央实施促进中部地区崛起战略、推动区域协调发展的重大战略举措，也是安徽省首个上升到国家战略层面的发展规划，规划范围为安徽省长江流域，成员包括合肥、芜湖等59个市县。公司作为安徽本土房地产企业，立足安徽，大力打造“琥珀”品牌，形成品牌效应。如琥珀名城、琥珀新天地、琥珀五环城、琥珀花园等等，在合肥本地及蚌埠等地已形成一定的品牌影响力、号召力。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
0.00	20,000,000.00	-100%
被投资公司情况		

公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例 (%)
------	------	--------------------

(2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
合计		0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

(3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

不适用。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	本期实际收益	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	关联关系
合计	0	--	--	--	0	0	0	--	0	--	--

说明

(2) 衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

说明

(3) 委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途	展期、逾期或诉讼事项	展期、逾期或诉讼事项等风险的应对措施
合计	--	0	--	--	--	--	--

说明

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	0
募集资金总体使用情况说明	

(2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
超募资金投向										
合计	--	0	0	0	0	--	--	0	--	--
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									

(3) 募集资金变更项目情况

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化	
合计	--	0	0	0	--	--	0	--	--	
变更原因、决策程序及信息披露情况			不适用							

说明(分具体项目)	
-----------	--

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
合肥城建蚌埠置业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发；商品房销售、售后服务等	100,000,000.00	625,799,998.60	264,397,109.61	41,188,591.00	3,089,076.81	2,524,767.86
合肥城建巢湖置业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发；商品房销售、售后服务等	80,000,000.00	158,412,889.13	75,717,288.02	0.00	-1,184,213.26	-1,246,529.10
合肥城建广德置业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发；商品房销售、售后服务等	60,000,000.00	59,948,168.45	59,948,168.45	0.00	-51,831.55	-51,831.55

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内蚌埠置业营业收入较上年同期下降85.76%，主要系报告期内交付面积较上年同期大幅减少所致。

报告期内巢湖置业亏损较上年减少41.2%，主要系广告宣传费减少所致。

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司的目的	报告期内取得和处置子公司的方式	对整体生产和业绩的影响
合肥城建广德置业有限公司	承建广德房地产开发项目	出资新设	无

5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
合计	0	0	0	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					
无					

七、公司控制的特殊目的主体情况

不适用。

八、公司未来发展的展望

2013年公司将迎来开工面积近百万平方米，施工面积超百万平方米，合肥（含巢湖）、蚌埠、广德同步建设的开发局面，将对公司的资金调度能力、项目运作能力、人力资源能力、团队协作能力等方面提出更高的要求。因此，2013年公司将通过提升“三种能力，两个效率”来适应快速发展的要求。

一是提升团队自身建设能力。抓好经营层和中层的建设，强化团队的“心”；打造企业文化，塑造团队的“魂”；抓制度、规范执行，健全团队的“肢”；加强员工沟通和引导，理顺团队的“脉”；实行有效的激励机制，激活团队的“血”，从而使公司充满生机和活力，提高战斗力和执行力。

二是提升多元化融资能力。从长远来看，具有发展潜力的房地产企业应当具备多元化的融资能力。多种融资渠道、多种融资方式的补充，可以有效防御房地产企业对银行贷款的过度依赖。今后公司将重点加强房地产金融的研究，寻求拓宽融资渠道、创新融资方法之路。

三是提升土地运作及项目招商能力。公司需要探索利用各类资源，寻求合作开发、股权收购等多种方式取得土地，争取以较低的成本获得项目开发的机会。今后公司将广结人脉、广泛调研，拓宽信息获取的渠道，关注业内土地投资的流向，包括二、三线城市甚至发展潜力好的县城，寻求适宜的土地介入机会。

提升两个效率：一是提升资金周转率。公司目前一方面要提高存货的去化速度，对存量房加强营销手段，加速资金回笼；另一方面加大项目开工面积、加快建设速度。今后，公司将优化项目调研、规划、设计等前期工作流程，在土地取得之时对项目定位、成本及利润、销售户型及比例、基础设施配套条件及要求等均要提出具体可执行的方案，压缩前期进度。二是提升人才培养和使用效率。公司已进入多项目、多区域同步开发的快速发展时期，对人才数量和质量的需求远远超过以往。2012年，公司通过建立人才梯队，选拔部分优秀员工进入管理岗位，同时招聘了一批年轻员工，充实了一线员工队伍。今后，公司将不断完善人才培养选拔制度，赋予有事业心、责任心和进取心的人才更多的机会，为公司的快速扩张奠定人力资源的基础。

九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

不适用。

十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用。

十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

公司第五届董事会第七次会议于2012年11月5日召开，审议并通过了《关于设立全资子公司的议案》。同意公司以自有资金出资人民币6000万元设立“合肥城建广德置业有限公司（暂定名）”，详见同日披露的2012031号《关于设立全资子公司的公告》（证券时报、巨潮资讯网www.cninfo.com.cn）。公司于2012年11月14日完成了工商登记手续，并取得了注册号

341822000088724的《企业法人营业执照》，广德置业注册资本6000万元，合肥城建出资6000万元，占其注册资本的100%。

十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

2012年8月13日，公司召开第五届董事会第四次会议，审议通过了《关于修订公司章程的议案》，提请2012年第二次临时股东大会审议，独立董事发表意见：经审查，公司在保持自身持续稳健发展的同时高度重视股东的合理投资回报，在综合考虑企业经营发展实际及规划、目前及未来盈利规模、现金流量状况等因素下，制定了连续、稳定、科学的回报机制与规划，保证了利润分配政策的连续性和稳定性。我们同意对公司章程有关利润分配的条款进行修订。

2012年8月30日，公司召开2012年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订公司章程的议案》，对《公司章程》“第一百五十五条”进行了修订，修订后的《公司章程》“第一百五十五条”如下：

第一百五十五条 公司重视对投资者的合理投资回报，公司的利润分配政策为：

(一)利润分配原则：公司的利润分配应兼顾对投资者的合理投资回报以及公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司存在股东违规占用资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金。

(二)利润分配形式及间隔期：公司利润分配的形式主要包括股票、现金、股票与现金相结合三种方式。公司在符合利润分配的条件下，原则上每年度进行利润分配，可以进行中期现金分红。

(三)现金分红比例及条件：在年度盈利的情况下，若满足了公司正常生产经营的资金需求且足额预留法定公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出计划等事项，公司应采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润比例由董事会根据公司盈利水平和经营发展计划提出，报股东大会批准。

公司在未分配利润为正的情况下，连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。当公司经营活动现金流量连续两年为负数时，不得进行高比例现金分红。

(四)股票股利分配条件：注重股本扩张与业绩增长保持同步，如果公司营业收入增长快速，董事会认为公司股本情况与公司经营规模不匹配时，可以在满足每年最低现金股利分配之余，进行股票股利分配。股票股利分配预案由董事会拟定，并提交股东大会表决。

(五)利润分配的决策机制与程序：公司有关利润分配的预案由董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求提出、拟定，独立董事对分配预案发表独立意见，分配预案经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。公司应广泛听取股东对公司分红的意见与建议，并接受股东的监督；董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向上市公司股东征集其在股东大会上的投票权；但不得采取有偿或变相有偿的方式进行征集。独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事二分之一以上同意。

公司根据经营情况、投资计划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，分红政策调整方案由独立董事发表独立意见，经董事会审议通过后提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。

公司应在年度报告、半年度报告中披露利润分配预案和现金利润分配政策执行情况。若公司年度盈利但董事会未提出现金利润分配预案的，董事会应在年度报告中详细说明未提出现

金利润分配的原因、未用于现金利润分配的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此利润分配预案发表独立意见并披露。公司在召开股东大会审议未提出现金分配的利润分配议案时除现场会议外，应向股东提供网络形式的投票平台。

本年度利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.5
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	320,100,000.00
现金分红总额 (元) (含税)	16,005,000.00
可分配利润 (元)	325,766,873.06
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况	
以 2012 年 12 月 31 日的总股本 320,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.50 元 (含税)。除上述现金分红外，本次分配公司不送红股，不以资本公积金转增股本。	

公司近 3 年 (含报告期) 的利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

2010年5月6日，公司召开2009年年度股东大会，审议通过了《2009年度利润分配方案》，具体为：以2009年12月31日的总股本16,005万股为基数，向全体股东以资本公积金每10股转5股，以未分配利润每10股送5股，每10股派发现金股利0.6元（含税）。

2011年4月28日，公司召开2010年年度股东大会，审议通过了《2010年年度利润分配方案》，具体为：以2010年12月31日的总股本320,100,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元（含税）。除上述现金分红外，本次分配公司不送红股，不以资本公积金转增股本。

2012年5月10日，公司召开2011年年度股东大会，审议通过了《2011年年度利润分配预案》，具体为：以2011年12月31日的总股本320,100,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元（含税）。除上述现金分红外，本次分配公司不送红股，不以资本公积金转增股本。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2012 年	16,005,000.00	154,282,933.37	10.37%
2011 年	32,010,000.00	160,964,214.17	19.89%
2010 年	32,010,000.00	138,143,930.20	23.17%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十四、社会责任情况

- 1、积极投身于农民工合法权益的保护，被评选为合肥市建设领域农民工维权工作先进单位。
- 2、公司紧紧抓住安全施工这一重要环节，整个施工过程始终把安全第一放在首位，时刻不忘记抓安全施工。定期召开监理例会，公司和监理单位的工程管理人员都对安全提出严格要求。在“安全生产月”活动中，联合施工单位在施工现场进行建筑

工地消防应急救援演练；对所有在建项目进行了安全大检查，对检查出的安全隐患明确整改日期；在项目工地上悬挂安全宣传图画、标语，普及安全知识；邀请省市安全领域专家开展安全生产教育培训专题讲座。2012年5月，琥珀名城和园1#、商业A#楼标段，琥珀新天地东苑1-17#楼标段，琥珀五环城和风阁4-9#楼标段顺利通过了省级建筑工程安全质量标准化示范工地验收，创造了合肥城建有史以来三个项目同时获得“省级建筑工程安全质量标准化示范工地”称号的历史。此外，蚌埠琥珀花园5#、15#楼获得2012年度蚌埠市建设工程质量“珍珠杯”（市优质工程），琥珀花园2#楼获得2012年度安徽省建设工程“黄山杯”。

3、合肥城建积极投身节能环保的创新与实践，倡导绿色低碳的生活方式。在环保创新方面，2012年公司作为参编单位参加了合肥市《绿色建筑设计导则》、《太阳能利用与建筑一体化施工及验收导则》、《太阳能光热建筑一体化设计标准图集》和安徽省《太阳能热水系统与建筑一体化技术规程》的编制。在公司产品方面，多个项目获得了合肥市可再生能源建筑应用示范项目，如琥珀名城沁园获得了国家康居示范工程称号，琥珀名城茗园为安徽省节能省地环保型住宅试点项目。

十五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
------	------	------	--------	------	---------------

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数 (万元)	报告期新增占用金额 (万元)	报告期偿还总金额 (万元)	期末数 (万元)	预计偿还方式	预计偿还金额 (万元)	预计偿还时间 (月份)
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占期末净资产的比例(%)									0%

三、破产重整相关事项

不适用。

四、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格 (万元)	进展情况	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)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引

收购资产情况概述

无

2、出售资产情况

交易对	被出售	出售日	交易价	本月初	出售产	资产出	资产出	是否为	与交易	所涉及	所涉及	披露日	披露索

方	资产		格(万元)	起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	生的损益(万元)	售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	售定价原则	关联交易	对方的关联关系(适用关联交易情形)	的资产产权是否已全部过户	的债权债务是否已全部转移	期	引
正奇安徽金融控股有限公司	合肥市国正小额贷款有限公司	2012年11月14日	3,681.16	0	881.16	3.62%	不低于经审计评估的净资产值	否		是	是	2012年08月14日	公告编号2012021, 第五届董事会第四次会议决议公告, 巨潮咨询网(www.cninfo.com.cn)

出售资产情况概述

根据第五届董事会第四次会议决议, 公司将持有的合肥市国正小额贷款有限公司股权全部转让, 经在合肥市产权交易中心挂牌交易。此次股权转让对公司业务连续性、管理层稳定性没有影响。

3、企业合并情况

无

五、公司股权激励的实施情况及其影响

不适用。

六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	披露日期	披露索引
合计				--	--	0	0%	--	--	--	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

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)	关联交易结算方式	转让资产获得的收益(万元)	披露日期	披露索引
-----	------	--------	--------	----------	---------------	---------------	------------	----------	----------	---------------	------	------

3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
-------	------	----------	----------	------------	------------	---------------	---------------	---------------

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期发生额(万元)	期末余额(万元)
-----	------	--------	------	--------------	----------	-----------	----------

5、其他重大关联交易

无

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

托管情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

(2) 承包情况

承包情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

(3) 租赁情况

租赁情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

2、担保情况

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）
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）
公司担保总额（即前两大项的合计）								
其中：								

采用复合方式担保的具体情况说明

无

(1) 违规对外担保情况

单位：万元

违规对外担保类型	期初数	报告期增加金额	报告期减少金额	期末数
合计	0	0	0	0
期末合计值占期末净资产的比例(%)	0%			
违规对外担保情况及解决措施情况说明	无			

3、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
-----------	----------	---------------------	---------------------	------------	-----------	------	----------	--------	------	-------------

八、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

承诺事项	承诺方	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					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	合肥市国有资产控股有限公司	自合肥城建股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的合肥城建股份,也不由合肥城建收购该部分股份。	2008年01月28日	自公司上市之日起36个月。	已如期履行
	合肥市国有资产控股有限公司	避免同业竞争。	2008年01月28日	长期有效。	正在履行
	担任公司的董事、监事、高级管理人员	除锁定期外,在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份的25%。离任后六个月内,不转让其所持有公司股份。离任六个月后的十二个月内,可以出售其所持有公司股份的50%。	2008年01月28日	任职期间每年、离任后6个月及18个月。	正在履行

其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	是				
承诺的解决期限	不适用				
解决方式	不适用				
承诺的履行情况	严格履行中				

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

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩(万元)	当期实际业绩(万元)	未达预测的原因(如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
-------------	--------	--------	------------	------------	--------------	---------	---------

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	华普天健会计师事务所（北京）有限公司
境内会计师事务所报酬（万元）	46
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	朱宗瑞 卢珍 杨少杰

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

十一、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
-------	----	----	--------	--------	------	------

整改情况说明

不适用。

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用 不适用

十二、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用。

十三、其他重大事项的说明

无。

十四、公司子公司重要事项

不适用。

十五、公司发行公司债券的情况

不适用。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	3,457,614	1.08%				-51,922	-51,922	3,405,692	1.06%
3、其他内资持股	2,520,000	0.79%				0	0	2,520,000	0.79%
其中：境内法人持股	2,520,000	0.79%				0	0	2,520,000	0.79%
5、高管股份	937,614	0.29%				-51,922	-51,922	885,692	0.27%
二、无限售条件股份	316,642,386	98.92%				51,922	51,922	316,694,308	98.94%
1、人民币普通股	316,642,386	98.92%				51,922	51,922	316,694,308	98.94%
三、股份总数	320,100,000	100%				0	0	320,100,000	100%

股份变动的原因

截止报告期末，有限售条件股份中高管股份减少51922股系公司历任经济师袁克骏先生自申报离任日起六个月内所有股份予以锁定，自申报离任六个月后的十二个月内解限售股票数量50%所致。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

不适用。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						

权证类

前三年历次证券发行情况的说明

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

不适用。

3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量（股）
------------	---------------	---------------

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数	27,813	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	27,444					
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
合肥市国有资产控股有限公司	国家	57.89%	185,316,118	0	0	185,316,118		
全国社会保障基金理事会转持二户	国有法人	2.28%	7,283,882	-726,118	0	7,283,882		
光大证券股份有限公司	境内非国有法人	2%	6,399,951	6,399,951	0	6,399,951		
合肥天润创业投资有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,360,000	0	252,000	840,000		
合肥城改投资建设集团有限公司	境内非国有法人	0.45%	1,440,000	0		1,440,000		
罗柳江	境内自然人	0.32%	1,009,129	0		1,009,129		
中融国际信托有限公司—中融增强 76 号	境内非国有法人	0.31%	1,000,000	1,000,000		1,000,000		
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托·汇	境内非国有法人	0.25%	807,100	807,100	0	807,100		

金聚富（V期） 证券投资集合资 金信托								
中信建投证券股 份有限公司客户 信用交易担保证 券账户	境内非国有法人	0.25%	784,780	784,780	0	784,780		
吕良丰	境内自然人	0.24%	769,290	488300	0	769,290		
战略投资者或一般法人因配售新 股成为前 10 名股东的情况（如有）	无							
上述股东关联关系或一致行动的 说明	上述股东中，已知第一大股东合肥市国有资产管理与其他股东不存在关联关 系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知 其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动 人，也未知是否存在关联关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类						
		股份种类	数量					
合肥市国有资产控股有限公司	185,316,118	人民币普通股	185,316,118					
全国社会保障基金理事会转持二 户	7,283,882	人民币普通股	7,283,882					
光大证券股份有限公司	6,399,951	人民币普通股	6,399,951					
合肥城改投资建设集团有限公司	1,440,000	人民币普通股	1,440,000					
罗柳江	1,009,129	人民币普通股	1,009,129					
中融国际信托有限公司—中融增 强 76 号	1,000,000	人民币普通股	1,000,000					
合肥天润创业投资有限公司	840,000	人民币普通股	840,000					
中国对外经济贸易信托有限公司 —外贸信托·汇金聚富（V期）证 券投资集合资金信托	807,100	人民币普通股	807,100					
中信建投证券股份有限公司客户 信用交易担保证券账户	784,780	人民币普通股	784,780					
吕良丰	769,290	人民币普通股	769,290					
前 10 名无限售流通股股东之间， 以及前 10 名无限售流通股股东和 前 10 名股东之间关联关系或一致 行动的说明	上述股东中，已知第一大股东合肥市国有资产管理与其他股东不存在关联关 系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知 其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动 人，也未知是否存在关联关系。							
参与融资融券业务股东情况说明 （如有）	无							

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
合肥市国有资产控股有限公司	俞能宏	1996年09月26日	14917529-8	691,575,200.00	授权范围内的国有资本运营；权益性投资、债务型投资；信用担保服务；资产管理，理财顾问等
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	合肥国控本身不直接从事生产经营业务，仅对下属控股和参股企业的股权进行管理。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	合肥国控控股的其他上市公司包括：合肥荣事达三洋电器股份有限公司、安徽国风塑业股份有限公司、安徽国通高新管业股份有限公司；参股上市公司包括：安徽江淮汽车股份有限公司。				

报告期控股股东变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

法人

实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
合肥市国有资产控股有限公司	俞能宏	1996年09月26日	14917529-8	691,575,200.00	授权范围内的国有资本运营；权益性投资、债务型投资；信用担保服务；资产管理，理财顾问等
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	合肥国控本身不直接从事生产经营业务，仅对下属控股和参股企业的股权进行管理。				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	合肥国控控股的其他上市公司包括：合肥荣事达三洋电器股份有限公司、安徽国风塑业股份有限公司、安徽国通高新管业股份有限公司；参股上市公司包括：安徽江淮汽车股份有限公司。				

报告期实际控制人变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动

四、公司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情况

股东名称/一致行 动人姓名	计划增持股份数 量	计划增持股份比 例	实际增持股份数 量	实际增持股份比 例	股份增持计划初 次披露日期	股份增持计划实 施结束披露日期

其他情况说明

无

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	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）
王晓毅	董事长	现任	男	49	2012年02月20日	2015年02月20日	385,000			385,000
张金生	董事;总经理	现任	男	48	2012年02月20日	2015年02月20日	200,000			200,000
徐鸿	董事;总会计师	现任	男	41	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
俞能宏	董事	现任	男	56	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
赵惠芳	独立董事	现任	女	60	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
潘立生	独立董事	现任	男	49	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
孔令刚	独立董事	现任	男	48	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
於恒强	独立董事	现任	男	48	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
田峰	董事;董事会秘书	现任	男	36	2012年02月20日	2015年02月20日	37,692			37,692
郑培飞	监事会主席	现任	男	52	2012年02月20日	2015年02月20日	247,692			247,692
杭昊	副总经理	现任	男	43	2012年02月20日	2015年02月20日	56,538			56,538
何轶鸥	副总经理	现任	女	36	2012年02月20日	2015年02月20日	53,846			53,846
丁焰	总经济师	现任	女	38	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
王庆生	总工程师	现任	男	42	2012年02月20日	2015年02月20日	15,928			15,928
蔡子平	监事	现任	男	54	2012年02月20日	2015年02月20日	45,768			45,768

郭雷	监事	现任	男	29	2012年02月20日	2015年02月20日	0			0
李健	独立董事	离任	男	43	2009年01月01日	2012年02月20日	0			0
丰淮阳	监事	离任	男	57	2009年01月01日	2012年02月20日	0			0
袁克骏	总经济师	离任	男	58	2009年01月01日	2012年02月20日	207,692			207,692
合计	--	--	--	--	--	--	1,250,156	0	0	1,250,156

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

（一）董事会成员

王晓毅先生：1963年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，硕士研究生，高级工程师，房地产估价师，职业经理人。历任合肥市城市改造工程指挥部办公室科长、副主任。现任本公司董事长，中国房地产业协会常务理事，安徽省房地产业协会副会长，安徽省建设科学技术委员会委员，合肥市房地产业协会副会长，合肥市政协常委，合肥城建巢湖置业有限公司董事长，合肥城建蚌埠置业有限公司执行董事，合肥城建广德置业有限公司执行董事。

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

徐鸿先生：1971年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，会计师，注册会计师，注册税务师。历任安徽精诚会计师事务所项目经理。现任本公司董事、总会计师、财务部经理。

俞能宏先生：1956年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，1982年毕业于安徽财经大学财政金融系，中欧国际工商管理学院EMBA硕士研究生。历任安徽省肥西县政府常务副县长、肥西县委副书记、代县长，合肥市财办副主任、合肥市供销社主任，安徽江淮汽车股份有限公司董事。现任合肥市国有资产控股有限公司党委书记、董事长，安徽科大讯飞信息科技股份有限公司独立董事，本公司董事。

田峰先生：1976年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，经济师，会计师，注册房地产估价师。现任本公司董事、董事会秘书、证券部经理。

赵惠芳女士：1952年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，教授、硕士生导师，合肥工业大学财务管理研究所所长、MBA\MPA中心主任，兼任教育部工商管理类专业教学指导委员会委员、中国会计学会高等工科院校教学分会理事长、安徽省社会科学联合会常务理事、安徽省经济学会理事。历任安徽安利合成革股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事，同时担任安徽江淮汽车股份有限公司、安徽辉隆农资集团股份有限公司、安徽华星化

工股份有限公司独立董事。主要著作有《企业会计学》、《会计学原理》、《股份公司会计》等，荣获原机械部教育司科学技术进步一等奖、国家机械工业局科学技术进步奖二等奖、安徽省社会科学优秀成果一等奖、全国普通高等学校优秀教材二等奖。

潘立生先生：1963年出生，中国国籍，无境外居留权，中国民主建国会会员，在读博士研究生，合肥工业大学管理学院会计学系副教授、财务管理研究所副所长、硕士生导师。现任本公司独立董事，同时担任合肥荣事达三洋电器股份有限公司、安徽科大讯飞信息科技股份有限公司、合肥美亚光电技术股份有限公司独立董事。主要研究领域为会计理论与企业会计实务和资本市场与投资，近年来主持和参与中国证券业协会、上海证券交易所、上海期货交易所多项研究课题，编写《企业会计学》等国家规划教材。

孔令刚先生：1964年出生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生、上海财经大学MBA，经济学研究员。安徽省社会科学院文化与哲学研究所副所长、房地产研究中心主任，安徽省学科带头人，合肥市人大代表。兼任中国商业经济学会常务理事，安徽省商业经济学会副秘书长，安徽省市场营销学会副秘书长，合肥市房地产管理局专家组副组长。现任本公司独立董事。2009年4月获独立董事资格证。近年来，主持和参与了安徽省和合肥市“十一五”房地产发展规划的编制和评审工作，公开出版著作多部、发表学术论文80多篇。

於恒强先生：1964年出生，中国国籍，无境外居留权，研究生毕业。安徽大学法学院法学副教授，合肥、黄山、淮北和淮南市仲裁委员会仲裁员，安徽皖大律师事务所律师，获2004年度“中国优秀仲裁员”称号。现任本公司独立董事。先后在国家级和省、部级学术刊物上发表过学术论文多篇，参编过《律师学》、《实用司法精神病学》和《中国人身权法律保护判例研究》等著作。目前担任安徽省重点社科项目《中国仲裁制度的改革与完善》和《现代调解制度构建基础理论研究》的研究任务。多年来，先后担任过安徽省安全生产监督管理局、安徽物资储备局、安徽省文化厅、中国电子科技集团公司第43、40研究所、安徽大学等多家事业单位和中外大中型企业的法律顾问。2011年11月获独立董事资格证。

（二）监事会成员

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

蔡子平先生：1958年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，工程师。现任本公司监事、工程部业务主管，合肥城建蚌埠置业有限公司监事，合肥城建巢湖置业有限公司监事长、合肥城建广德置业有限公司监事。

郭雷先生：1983年出生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生。2009年至今在合肥城建发展股份有限公司证券部工作，现任本公司职工代表监事、证券事务代表。

（三）高级管理人员

张金生先生：见本节“董事”部分。

杭昊先生：1969年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，高级工程师。

历任合肥市城市改造工程指挥部办公室投资发展处副处长，本公司投资发展部经理，曾获安徽省城市规划二等奖和建设部优秀城市规划设计三等奖，现任本公司副总经理。

何轶鸥女士：1976年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，工程硕士，高级工程师。曾在昆明市工程质量监督站工作，历任本公司工程部副经理、世纪阳光花园项目部经理，现任本公司副总经理。

王庆生先生：1970年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，大学本科，高级工程师、注册公用设备工程师、注册房地产估价师、注册造价工程师及注册监理工程师资格，历任本公司技术研发部经理、工程部经理，现任本公司总工程师。

徐鸿先生：见本节“董事”部分。

丁焰女士：1974年出生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，研究生，经济师，注册人力资源管理师。历任本公司内控审计部负责人，现任本公司总经济师、营销部经理。

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
俞能宏	合肥市国有资产控股有限公司	董事长	2012年02月20日	2015年02月20日	是
在股东单位任职情况的说明	任合肥市国有资产控股有限公司董事长。				

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
俞能宏	安徽科大讯飞信息科技股份有限公司	独立董事	2010年04月10日	2013年04月09日	是
俞能宏	合肥美亚光电技术股份有限公司	独立董事	2011年03月15日	2014年03月14日	是
俞能宏	安徽江淮汽车股份有限公司	董事	2012年02月08日	2013年01月24日	是
潘立生	合肥荣事达三洋电器股份有限公司	独立董事	2009年11月26日	2012年11月25日	是
潘立生	合肥美亚光电技术股份有限公司	独立董事	2011年03月15日	2014年03月14日	是
潘立生	安徽科大讯飞信息科技股份有限公司	独立董事	2010年04月10日	2013年04月09日	是
赵惠芳	安徽江淮汽车股份有限公司	独立董事	2012年02月	2015年02月07日	是

			08 日	日	
赵惠芳	安徽辉隆农资集团股份有限公司	独立董事	2011 年 12 月 06 日	2014 年 12 月 05 日	是
赵惠芳	安徽安利合成革股份有限公司	独立董事	2009 年 06 月 28 日	2012 年 04 月 20 日	是
赵惠芳	安徽华星化工股份有限公司	独立董事	2010 年 04 月 08 日	2013 年 04 月 07 日	是
赵惠芳	安徽铜峰电子股份有限公司	独立董事	2012 年 05 月 31 日	2015 年 05 月 31 日	是

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、确定依据

公司董事会薪酬考核委员会对董事和高级管理人员进行考核及建议、确定年度薪酬分配。

董事、监事、高级管理人员报酬依据年度经营效益、岗位职级等因素综合行业薪酬水平确定，年末对董事、监事、高级管理人员的履职情况和年度实际业绩进行绩效考核，根据考核结果核发年度绩效薪酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的应付报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际获得报酬
王晓毅	董事长	男	49	现任	450,000.00		450,000.00
张金生	董事、总经理	男	48	现任	405,000.00		405,000.00
徐鸿	董事、总会计师	男	41	现任	262,500.00		262,500.00
俞能宏	董事	男	56	现任	0.00	450,000.00	0.00
赵惠芳	独立董事	女	60	现任	50,000.00		50,000.00
潘立生	独立董事	男	49	现任	50,000.00		50,000.00
孔令刚	独立董事	男	48	现任	50,000.00		50,000.00
於恒强	独立董事	男	48	现任	42,000.00		42,000.00
田峰	董事、董事会秘书	男	36	现任	145,017.00		145,017.00
郑培飞	监事会主席	男	52	现任	315,000.00		315,000.00
杭昊	副总经理	男	43	现任	315,000.00		315,000.00
何轶鸥	副总经理	女	36	现任	315,000.00		315,000.00
丁焰	总经济师	女	38	现任	262,500.00		262,500.00
王庆生	总工程师	男	42	现任	315,000.00		315,000.00
蔡子平	监事	男	54	现任	149,763.00		149,763.00
郭雷	职工监事	男	29	现任	93,193.00		93,193.00

李健	独立董事	男	43	离任	9,000.00		9,000.00
丰淮阳	监事会主席	男	57	离任	270,000.00		270,000.00
袁克骏	总经济师	男	58	离任	270,000.00		270,000.00
合计	--	--	--	--	3,768,973.00	450,000.00	3,768,973.00

公司董事、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

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

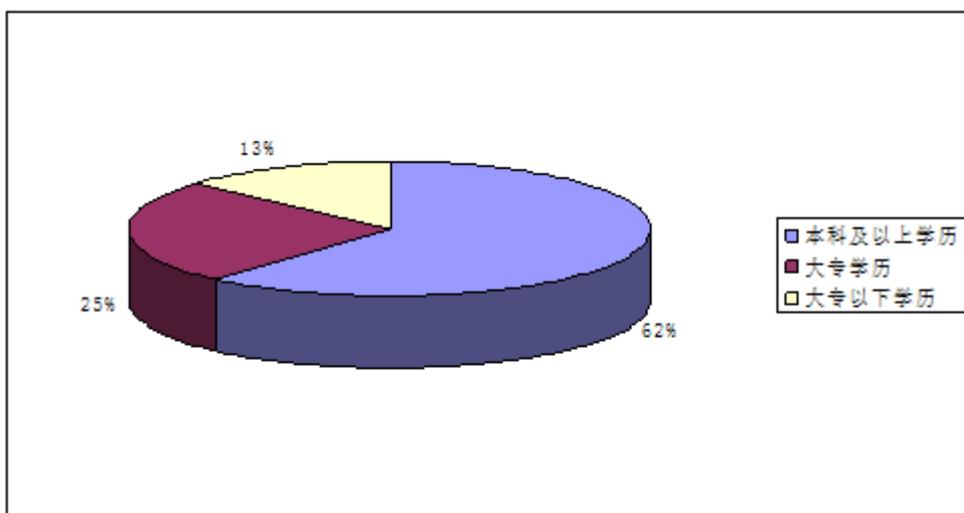
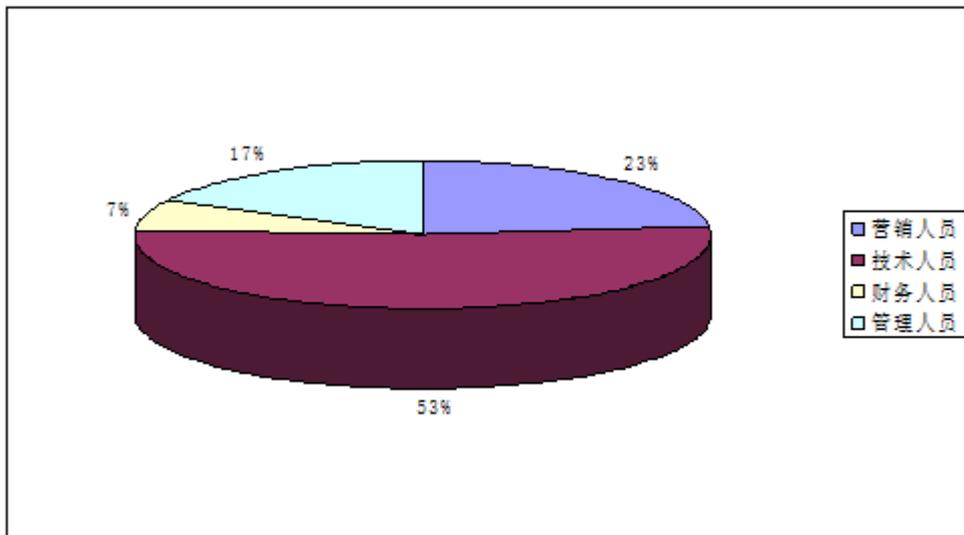
姓名	担任的职务	类型	日期	原因
丰淮阳	历任监事会主席	离职	2012年02月20日	任期届满
袁克骏	历任总经济师	离职	2012年02月20日	任期届满
李健	历任独立董事	离职	2012年02月20日	任期届满

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无变动。

六、公司员工情况

截止2012年12月31日，包括公司总部、控股子公司，公司共有员工128人（专业构成及教育程度详见附件）。其中管理人员22人，占公司总员工数的17.19%；79人具有本科及以上学历，占公司总员工数的61.72%。公司制订了《员工工作准则》等人力资源管理制度，建立了赋予有效激励与竞争机制的薪酬福利体系，与全体员工均签订了《劳动合同》，公司劳动、人事与工资管理独立完整。公司一直关注企业人力资源建设，构建人才梯队和学习型企业，组建了老中青的人才梯队，分管领导及部门负责人根据每人特点制定出培养方案，进行有针对性的培养和指导，历练后备人才的管理能力。



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

（一）关于股东与股东大会

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

（二）关于公司与控股股东

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

（三）关于董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》规定的选聘程序选举董事，公司董事会组成科学，职责清晰，制度健全。2009年1月1日，公司选举产生第四届董事会，成员九名，其中独立董事三名、公司内部董事三名。2011年3月29日，公司召开第四届董事会第十九次会议，因工作变动原因，杨林先生和张牧岗先生分别辞去第四届董事会董事职务。第四届董事会分别提名田峰先生为第四届董事会董事候选人、孔令刚先生为第四届董事会独立董事候选人。2011年4月28日，公司召开2010年年度股东大会，分别选举田峰先生为第四届董事会董事、孔令刚先生为第四届董事会独立董事，任期至第四届董事会任期届满之日止。2012年2月20日，公司选举产生第五届董事会，成员九名，其中独立董事四名（其中会计专业二名）、公司内部董事四名。公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司董事全体成员严格按照《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》的有关规定，规范董事会的召集、召开和表决，亲自出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律法规，勤勉尽责。

（四）关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》规定的选聘程序选举监事。2009年1月1日，公司选举产生第四届监事会，成员三名，其中职工代表监事一名。2011年3月28日，公司召开职工代表大会，选举郭雷先生担任第四届监事会职工代表监事，任期至第四届监事会任期届满之日止。2012年2月20日，公司选举产生第五届监事会，成员三名，其中职工代表监事一名。公司监事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司监事会全体成员严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的规定，规范监事会的召集、召开和表决；认真履行职责，诚信、勤勉、尽责地对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

（五）关于绩效评价和激励约束机制

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

(六) 关于信息披露与透明度

公司严格按照《信息披露管理制度》和《投资者关系管理制度》的要求，明确董事长是公司信息披露的第一责任人，董事会秘书是公司信息披露的主要责任人，董事会秘书负责信息披露工作、接待投资者来访和咨询，严格按照有关规定真实、准确、完整、及时地披露有关信息。公司指定《证券时报》、巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）为信息披露媒体，确保所有投资者能够以平等的机会获取公司信息。

(七) 关于相关利益者

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

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司根据深圳证券交易所《关于开展“加强中小企业板上市公司内控规则落实”专项活动的通知》的相关要求，对照《中小企业板上市公司内控规则落实自查表》，认真积极地开展了内控规则专项自查，并针对存在的问题制订了整改计划。公司于 2011 年 9 月 28 日召开第四届董事会第二十五次会议，审议通过了《公司内部控制规则落实情况自查表》和《关于“加强中小企业板上市公司内控规则落实”专项活动的整改计划》等议案，并于 2011 年 12 月 8 日公布了《关于内控规则落实情况整改完成的公告》（有关会议决议、自查表及整改计划详见 2011 年 9 月 30 日及 2011 年 12 月 8 日的《证券时报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn）。为提高公司的规范运作水平，增强年报信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高公司年度报告信息披露的质量和透明度，强化信息披露责任意识，加大对年度报告信息披露责任人的问责力度，公司第四届董事会第十五次会议通过了《关于制定〈年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》（全文于 2010 年 3 月 31 日登载于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn）。公司董事会是内幕信息的管理机构。公司董事会授权董事会秘书为公司内幕信息保密工作责任人，证券部是内幕信息的监督、管理、登记、披露及备案的日常工作部门。公司如实、完整地记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节所有内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的时间等相关档案。报告期内，公司未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票及其衍生品种的情况，也没有收到监管部门因上述原因而出具的查处和整改的情况。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年年度股东大会	2012 年 05 月 10 日	议案一、审议《公司 2011 年度董事会工作报告》；议案二、审议《公司 2011 年度监事会工作报告》；议案三、审议《公司 2011 年度财务决算报告》；议案四、审议《公司 2011	会议以记名投票表决方式审议并通过了相关议案。	2012 年 05 月 11 日	合肥城建发展股份有限公司 2011 年年度股东大会决议公告（公告编号 2012018）该次会议公告刊登在 2012 年 5 月 11 日的《证券时报》和巨潮咨询网（www.cninfo.com.cn）

		年度利润分配方案》；议案五、审议《公司 2011 年年度报告》及其摘要；议案六、审议《关于续聘 2012 年度审计机构的议案》；议案七、审议《公司 2012 年度银行借款计划》；议案八、审议《关于调整公司独立董事津贴的议案》。)。
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会决议的公告	2012 年 02 月 20 日	议案一、审议《关于董事会换届选举非独立董事的议案》，选举王晓毅先生、张金生先生、徐鸿先生、俞能宏先生、田峰先生为公司第五届董事会非独立董事；议案二、审议《关于董事会换届选举独立董事的议案》，选举赵惠芳女士、潘立生先生、孔令刚先生、於恒强先生为公司第五届董事会独立董事；议案三、审议《关于监事会换届选举的议案》，选举郑培飞先生、蔡子平先生为公司第五届监事会非职工代表监事。	会议以记名投票表决和累计投票制的方式审议并通过了相关议案。	2012 年 02 月 21 日	合肥城建发展股份有限公司 2012 年第一次临时股东大会会议决议的公告(公告编号 2012008) 该次会议公告刊登在 2012 年 2 月 21 日的《证券时报》和巨潮咨询网 (www.cninfo.com.cn)。
2012 年第二次临时股东大会决议的公告	2012 年 08 月 30 日	议案一、审议《关于修改公司章程的议案》	会议以记名投票表决方式审议并通过了相关议案。	2012 年 08 月 31 日	合肥城建发展股份有限公司 2012 年第二次临时股东大会会议决议的公告(公告编号 2012026) 该

					次会议公告刊登在 2012 年 8 月 31 日的《证券时报》和巨潮咨询网 (www.cninfo.com.cn)。
--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
赵惠芳	8	8	0	0	0	否
潘立生	8	8	0	0	0	否
孔令刚	8	8	0	0	0	否
於恒强	7	7	0	0	0	否
李健	1	1	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内独立董事对公司的相关合理建议均被采纳。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、提名委员会

2012年2月1日，提名委员会召开2012年第一次会议，公司第四届董事会任期已满，根据相关法律法规及《公司章程》的规定，公司董事会须换届选举。提名王晓毅先生、张金生先

生、徐鸿先生、俞能宏先生、田峰先生为公司第五届董事会非独立董事候选人。提名赵惠芳女士、潘立生先生、孔令刚先生、於恒强先生为公司第五届董事会独立董事候选人。此次会议的提名结果已经第四届董事会第二十七次会议审议通过。

2、薪酬考核委员会

2012年3月26日，薪酬考核委员召开2012年第一次会议，会议根据薪酬考核制度对公司董事及高级管理人员进行考核，确认其薪酬情况，认为：2012年度公司总经理及其他高级管理人员经考评，认真履行了工作职责，工作业绩良好，较好地完成了年初所确定的各项工作任务。

3、审计委员会

2012年3月26日、4月17日、8月13日、10月22日，审计委员会分别召开2012年第一次至第四次会议，对公司每季度财务报表，内控审计部提交的审计工作总结等事项进行了审议，并就公司内控制度的建立健全及执行情况给予指导和意见。

在2012年年报审计工作中，审计委员会与审计机构协商确定年度财务报告审计工作时间安排，对公司财务报表进行审阅；督促审计工作进展，保持与审计会计师的联系和沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计的独立性和审计工作的如期完成。同时，对审计机构的年报审计工作进行总结和评价，并建议续聘年审会计师事务所，形成决议提交董事会。

4、战略委员会

2012年10月27日，战略委员会召开2012年第一次会议，会议根据持续的房地产调控形势，结合自身实际，研讨公司发展战略，及时分析市场状况，对发展规划进行论证，对新项目的市场定位等问题进行讨论，促进公司在规避市场风险，有效利用资金的前提下，开展代建等新业务模式，同时扩展市场，增加土地储备。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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

七、同业竞争情况

报告期内公司不存在同业竞争情况。

八、高级管理人员的考评及激励情况

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

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

按照《企业内部控制基本规范》和深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等规定、相关监管部门的要求，公司结合自身的经营特点和实际状况，在董事会、管理层及全体员工的共同努力下，逐步建立起了一套较为完善的内部控制制度及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供了合理保障。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》等建立了完备的会计核算体系，并建立了与财务会计核算相关的内部控制制度。公司财务部在货币资金、采购、生产、销售收入确认、固定资产、投资与筹资、财务报告编制等方面均按公司的内控制度执行。财务信息严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》执行。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
<p>经过认真检查，我们认为：公司现有的内部控制已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，保证经营管理目标的实现，在完整性、合理性及有效性方面不存在重大缺陷。公司能够按照法律、法规 and 公司章程规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送和披露信息，确保公开、公平、公正地对待所有投资者，切实保护公司和投资者的利益。随着业务规模的扩大、外部环境的变化和管理要求的提高，公司将不断修订和完善内部控制制度。</p>	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 29 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	《合肥城建发展股份有限公司 2012 年度内部控制自我评价报告》刊登在 2013 年 3 月 29 日的巨潮咨询网(www.cninfo.com.cn)。

五、内部控制审计报告

适用 不适用

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《公司信息披露管理制度》及证监会关于开展上市公司治理专项活动等有关规定，建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了由于有关人员（包括公司的董事、监事、高级管理人员，公司各部门、分公司的负责人，下属全资、控股子公司的负责人，控股股东、实际控制人及其负责人，公司财务、审计部门的工作人员以及与年报信息披露工作有关的其他人员）的失职，导致信息披露违规，给公司造成严重影响或损失时，公司董事会将根据违反信息披露管理制度的行为视情节轻重给予当事人内部通报批评、经济处罚、撤职、开除等处分，甚至移交司法机关采取法律手段，追究其法律责任。进一步强化公司有关人员信息披露责任意识，确保公司信息披露质量和透明度。由于公司信息披露管理制度的严格执行。报告期内，公司没有发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 03 月 27 日
审计机构名称	华普天健会计师事务所（北京）有限公司
审计报告文号	会审字[2013] 1175 号

审计报告正文

合肥城建发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的合肥城建发展股份有限公司（以下简称“合肥城建”）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是合肥城建管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，合肥城建财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了合肥城建 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二〇一三年三月二十七日

二、财务报表

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：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	558,370,989.48	522,523,639.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	430,385,856.83	381,305,421.58
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	42,960,483.52	2,792,889.57
买入返售金融资产		
存货	2,936,094,329.00	2,457,772,849.64
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,967,811,658.83	3,364,394,800.74
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		20,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	16,405,683.28	17,378,398.61

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	301,750.00	514,750.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,808,602.22	4,298,387.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,516,035.50	42,191,536.53
资产总计	3,989,327,694.33	3,406,586,337.27
流动负债：		
短期借款	450,000,000.00	300,000,000.00
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	414,107,371.33	278,429,549.31
预收款项	839,437,167.70	693,385,146.60
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,183,181.08	2,794,972.12
应交税费	132,395,600.43	119,499,227.81
应付利息	2,877,367.92	2,287,029.39
应付股利		
其他应付款	54,552,530.83	25,753,864.55
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	510,000,000.00	240,000,000.00

其他流动负债		
流动负债合计	2,406,553,219.29	1,662,149,789.78
非流动负债：		
长期借款	360,000,000.00	642,892,000.00
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		793,700.00
非流动负债合计	360,000,000.00	643,685,700.00
负债合计	2,766,553,219.29	2,305,835,489.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	320,100,000.00	320,100,000.00
资本公积	290,011,424.95	290,011,424.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	190,870,431.27	160,308,987.21
一般风险准备		
未分配利润	406,649,161.21	314,937,671.90
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,207,631,017.43	1,085,358,084.06
少数股东权益	15,143,457.61	15,392,763.43
所有者权益（或股东权益）合计	1,222,774,475.04	1,100,750,847.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,989,327,694.33	3,406,586,337.27

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

2、母公司资产负债表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	512,143,964.12	498,308,854.80

交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	566,533.33	1,194,700.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	361,172,066.29	54,954,164.57
存货	2,600,798,600.35	2,417,241,264.19
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,474,681,164.09	2,971,698,983.56
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	307,958,300.00	267,958,300.00
投资性房地产		
固定资产	14,241,053.53	14,942,299.37
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	301,750.00	514,750.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,534,718.53	4,033,509.39
其他非流动资产		
非流动资产合计	327,035,822.06	287,448,858.76
资产总计	3,801,716,986.15	3,259,147,842.32
流动负债：		
短期借款	450,000,000.00	300,000,000.00
交易性金融负债		

应付票据		
应付账款	402,123,003.81	248,232,037.53
预收款项	742,315,207.70	684,965,761.60
应付职工薪酬	3,146,308.25	2,780,575.13
应交税费	133,941,093.58	113,335,067.82
应付利息	2,877,367.92	2,287,029.39
应付股利		
其他应付款	66,643,795.93	13,988,682.23
一年内到期的非流动负债	510,000,000.00	240,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,311,046,777.19	1,605,589,153.70
非流动负债：		
长期借款	360,000,000.00	642,892,000.00
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		793,700.00
非流动负债合计	360,000,000.00	643,685,700.00
负债合计	2,671,046,777.19	2,249,274,853.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	320,100,000.00	320,100,000.00
资本公积	293,932,904.63	293,932,904.63
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	190,870,431.27	160,308,987.21
一般风险准备		
未分配利润	325,766,873.06	235,531,096.78
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,130,670,208.96	1,009,872,988.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,801,716,986.15	3,259,147,842.32

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

3、合并利润表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,210,642,987.00	1,096,531,633.24
其中：营业收入	1,210,642,987.00	1,096,531,633.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,018,685,471.80	885,389,794.74
其中：营业成本	819,297,830.51	713,878,185.94
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	124,806,664.02	95,732,587.34
销售费用	14,461,124.46	15,361,590.14
管理费用	36,116,723.22	30,659,388.25
财务费用	21,803,368.83	29,150,580.99
资产减值损失	2,199,760.76	607,462.08
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）	12,088,584.00	300,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	204,046,099.20	211,441,838.50
加：营业外收入	1,287,063.00	3,270,820.00
减：营业外支出	1,304,256.96	48,018.82
其中：非流动资产处置损	14,790.00	

失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	204,028,905.24	214,664,639.68
减：所得税费用	49,995,277.69	54,124,391.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	154,033,627.55	160,540,248.45
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	154,282,933.37	160,964,214.17
少数股东损益	-249,305.82	-423,965.72
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.48	0.50
（二）稀释每股收益	0.48	0.50
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	154,033,627.55	160,540,248.45
归属于母公司所有者的综合收益总额	154,282,933.37	160,964,214.17
归属于少数股东的综合收益总额	-249,305.82	-423,965.72

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：元。

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

4、母公司利润表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,169,454,396.00	808,509,021.24
减：营业成本	807,221,950.27	517,322,924.40
营业税金及附加	109,614,638.11	79,216,628.89
销售费用	9,949,968.23	13,120,388.84
管理费用	28,452,871.80	26,331,666.08
财务费用	21,949,944.27	29,290,004.48
资产减值损失	2,160,540.12	451,273.71
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）	12,088,584.00	300,000.00

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	202,193,067.20	143,076,134.84
加：营业外收入	888,000.00	3,270,800.00
减：营业外支出	1,234,158.82	48,000.00
其中：非流动资产处置损失	14,790.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	201,846,908.38	146,298,934.84
减：所得税费用	49,039,688.04	36,681,080.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	152,807,220.34	109,617,854.50
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.48	0.34
（二）稀释每股收益	0.48	0.34
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	152,807,220.34	109,617,854.50

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

5、合并现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

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	1,356,695,008.10	1,008,739,671.94
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	21,769,000.14	2,651,094.00
经营活动现金流入小计	1,378,464,008.24	1,011,390,765.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,136,258,091.86	712,387,594.71
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	14,774,695.90	14,062,688.86
支付的各项税费	179,054,259.53	157,646,820.23
支付其他与经营活动有关的现金	54,949,120.71	29,201,051.42
经营活动现金流出小计	1,385,036,168.00	913,298,155.22
经营活动产生的现金流量净额	-6,572,159.76	98,092,610.72
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	3,277,022.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	600.00	
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	3,357,494.65	3,996,442.53
投资活动现金流入小计	6,635,116.65	4,296,442.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	457,789.00	1,234,130.00
投资支付的现金	8,000,000.00	
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	8,457,789.00	1,234,130.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,822,672.35	3,062,312.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	697,108,000.00	716,740,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	11,200,000.00	4,000,000.00
筹资活动现金流入小计	708,308,000.00	720,740,000.00
偿还债务支付的现金	560,000,000.00	510,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,565,818.36	98,347,627.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	679,565,818.36	608,347,627.36
筹资活动产生的现金流量净额	28,742,181.64	112,392,372.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	20,347,349.53	213,547,295.89
加：期初现金及现金等价物余额	522,523,639.95	308,976,344.06
六、期末现金及现金等价物余额	542,870,989.48	522,523,639.95

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

6、母公司现金流量表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

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	1,226,803,842.10	930,894,059.94
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,369,937.14	1,372,694.00
经营活动现金流入小计	1,248,173,779.24	932,266,753.94
购买商品、接受劳务支付的现金	762,884,357.92	545,057,283.95
支付给职工以及为职工支付的现金	13,756,264.20	12,937,426.36
支付的各项税费	151,044,824.41	142,007,805.84
支付其他与经营活动有关的现金	40,499,926.78	24,807,023.15

经营活动现金流出小计	968,185,373.31	724,809,539.30
经营活动产生的现金流量净额	279,988,405.93	207,457,214.64
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	3,277,022.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	600.00	
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	3,200,540.75	3,766,446.96
投资活动现金流入小计	6,478,162.75	4,066,446.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	445,689.00	1,169,050.00
投资支付的现金	68,000,000.00	
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	237,227,952.00	86,000,000.00
投资活动现金流出小计	305,673,641.00	87,169,050.00
投资活动产生的现金流量净额	-299,195,478.25	-83,102,603.04
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	697,108,000.00	716,740,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	697,108,000.00	716,740,000.00
偿还债务支付的现金	560,000,000.00	510,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,565,818.36	98,347,627.36
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	679,565,818.36	608,347,627.36
筹资活动产生的现金流量净额	17,542,181.64	108,392,372.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,664,890.68	232,746,984.24
加：期初现金及现金等价物余额	498,308,854.80	265,561,870.56
六、期末现金及现金等价物余额	496,643,964.12	498,308,854.80

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

7、合并所有者权益变动表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

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	320,100,000.00	290,011,424.95			160,308,987.21		314,937,671.90		15,392,763.43	1,100,750,847.49
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	320,100,000.00	290,011,424.95			160,308,987.21		314,937,671.90		15,392,763.43	1,100,750,847.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					30,561,444.06		91,711,489.31		-249,305.82	122,023,627.55
（一）净利润							154,282,933.37		-249,305.82	154,033,627.55
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							154,282,933.37		-249,305.82	154,033,627.55
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					30,561,444.06		-62,571,444.06			-32,010,000.00
1. 提取盈余公积					30,561,444.06		-30,561,444.06			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-32,010,000.00			-32,010,000.00

4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(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										
四、本期期末余额	320,100,000.00	290,011,424.95			190,870,431.27		406,649,161.21		15,143,457.61	1,222,774,475.04

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	320,100,000.00	290,011,424.95			138,385,416.31		207,907,028.63		15,816,729.15	972,220,599.04
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	320,100,000.00	290,011,424.95			138,385,416.31		207,907,028.63		15,816,729.15	972,220,599.04
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					21,923,570.90		107,030,643.27		-423,965.72	128,530,248.45
(一) 净利润							160,964,214.17		-423,965.72	160,540,248.45
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							160,964,214.17		-423,965.72	160,540,248.45

(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配					21,923,570.90	-53,933,570.90			-32,010,000.00
1. 提取盈余公积					21,923,570.90	-21,923,570.90			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-32,010,000.00		-32,010,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(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									
四、本期期末余额	320,100,000.00	290,011,424.95			160,308,987.21	314,937,671.90		15,392,763.43	1,100,750,847.49

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

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	320,100,000	293,932,900			160,308,987.21		235,531,093.43	1,009,872,847.49

	0.00	4.63			7.21		6.78	988.62
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	320,100,000.00	293,932,904.63			160,308,987.21		235,531,096.78	1,009,872,988.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					30,561,444.06		90,235,776.28	120,797,220.34
（一）净利润							152,807,220.34	152,807,220.34
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							152,807,220.34	152,807,220.34
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					30,561,444.06		-62,571,444.06	-32,010,000.00
1. 提取盈余公积					30,561,444.06		-30,561,444.06	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-32,010,000.00	-32,010,000.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（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								
四、本期期末余额	320,100,000.00	293,932,904.63			190,870,443.20		325,766,872.04	1,130,670,208.96

	0.00	4.63			1.27		3.06	208.96
--	------	------	--	--	------	--	------	--------

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	320,100.00	293,932.90			138,385.41		179,846.81	932,265.13
	0.00	4.63			6.31		3.18	4.12
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	320,100.00	293,932.90			138,385.41		179,846.81	932,265.13
	0.00	4.63			6.31		3.18	4.12
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）					21,923,570.90		55,684,283.60	77,607,854.50
（一）净利润							109,617,854.50	109,617,854.50
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							109,617,854.50	109,617,854.50
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配					21,923,570.90		-53,933,570.90	-32,010,000.00
1. 提取盈余公积					21,923,570.90		-21,923,570.90	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-32,010,000.00	-32,010,000.00
4. 其他							0.00	0.00
（五）所有者权益内部结转								
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								
四、本期期末余额	320,100,000.00	293,932,904.63			160,308,987.21		235,531,096.78	1,009,872,988.62

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

三、公司基本情况

合肥城建发展股份有限公司（原名为合肥城改房屋开发股份有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）系经安徽省体改委皖体改函[1998]89号文《关于同意设立合肥城改房屋开发股份有限公司的批复》及安徽省人民政府皖府股字[1998]第39号《安徽省股份有限公司批准证书》批准，由合肥市国有资产控股有限公司作为主发起人发起设立的股份有限公司。

2002年12月，经安徽省工商行政管理局批准，本公司更名为合肥城建发展股份有限公司。

2008年1月，本公司向社会公开发行人民币普通股2,670万股，公司注册资本由8,000.00万元变更为10,670.00万元。同月，本公司的股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码：002208。

2008年5月，本公司增加注册资本5,335.00万元，由资本公积和未分配利润转增股本，变更后注册资本为16,005.00万元。

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

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

本公司属房地产行业，经营范围为：房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务；城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材产品开发、生产、销售；工业、民用建筑技术咨询；室内装饰（以上项目需要许可证的一律凭证经营）。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司按上述基础编制的财务报表符合《企业会计准则》及其应用指南和准则解释的要求，真实完整地反映了本公司报告期内的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计年度采用公历制，即公历1月1日至12月31日为一个会计年度。本报告所载财务信息的会计

期间为2012年1月1日起至2012年12月31日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；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

本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的差额，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、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，其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

凡本公司能够控制的子公司以及特殊目的主体（以下简称“纳入合并范围的公司”）都纳入合并范围；纳入合并范围的公司所采用的会计期间、会计政策与母公司不一致的，已按照母公司的会计期间、会计政策对其财务报表进行调整；以母公司和纳入合并范围公司调整后的财务报表为基础，按照权益法调整对纳入合并范围公司的长期股权投资后，由母公司编制；合并报表范围内母公司与纳入合并范围的公司、纳入合并范围的公司相互之间发生的内部交易、资金往来在合并时予以抵销。

(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

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日，公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

① 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前

一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(2) 外币财务报表的折算

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

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

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

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

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

(4) 金融负债终止确认条件

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

(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

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

(1) 单项金额重大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	本公司将 300 万元以上应收款项确定为单项金额重大。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，对于有客观证据表明已发生减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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
组合 1	账龄分析法	对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

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—2 年		10%
2—3 年		20%
3 年以上		50%

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	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

11、存货**(1) 存货的分类**

本公司的存货分为开发产品、开发成本、出租开发产品和周转材料四大类。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

①各类存货的发出以实际成本计价。

②开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

③开发用土地使用权的核算方法：购买开发用的土地，根据《土地转让协议书》支付地价款，在办理产权证后，计入“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中核算。项目整体开发的，待开发房产竣工后，全部转入开发产品；项目分期开发的，按各期开发产品实际占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入各期商品房成本。拟在后期开发的土地仍保留在“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中。

④公共配套设施费的核算方法：**A.不能有偿转让的公共配套设施：**分期开发的项目，公司将尚未发生的公共配套设施费采用预提的方法在开发成本中计提，待各期开发产品办理竣工验收后，按各期开发产品占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入各期商品房成本。整体开发的项目，实际发生的支出计入开发成本—公共配套设施费，待开发房产竣工后，全部转入商品房成本。**B.能有偿转让的公共配套设施：**以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

⑤出租开发产品的摊销方法：出租开发产品按直线法摊销，出租开发产品摊销年限按房屋使用年限确定。

⑥周转材料于领用时一次性摊销。

（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

期末本公司对存货进行全面检查，按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，具体方法如下：①开发产品在正常经营过程中，以该开发产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；②在建开发产品（在开发成本中核算）在正常经营过程中，以所建的开发产品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；③资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定，其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（4）存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（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）投资成本的确定

分别下列情况对长期股权投资进行计量 ① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：**A. 同一控制下的企业合并，**合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；**B. 合并方以发行权益性证券作为合并对价的，**在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；**C. 非同一控制下的企业合并，**购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。 ② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：**A. 以支付现金取得的长期股权投资，**按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长

期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算； B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本； C. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定不公允的除外； D. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定； E. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。① 采用成本法核算的长期投资，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。② 采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资后，在计算投资损益时按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，在此基础上再抵销本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有或应分担计算归属于本公司的部分，确认投资损益并调整长期股权投资账面价值。如果本公司取得投资时被投资单位有关资产、负债的公允价值与其账面价值不同的，后续计量计算归属于投资企业应享有的净利润或应承担的净亏损时，应考虑被投资单位计提的折旧额、摊销额以及资产减值准备金额等进行调整。以上调整均考虑重要性原则，在符合下列条件之一的，本公司按被投资单位的账面净利润为基础，经调整未实现内部交易损益后，计算确认投资损益。A. 无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。B. 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。C. 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照准则中规定的原则对被投资单位的净损益进行调整的。③ 在权益法下长期股权投资的账面价值减记至零的情况下，如果仍有未确认的投资损失，应以其他长期权益的账面价值为基础继续确认。如果在投资合同或协议中约定将履行其他额外的损失补偿义务，还按《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定确认预计将承担的损失金额。④ 按照权益法核算的长期股权投资，投资企业自被投资单位取得的现金股利或利润，抵减长期股权投资的账面价值。自被投资单位取得的现金股利或利润超过已确认损益调整的部分视同投资成本的收回，冲减长期股权投资的成本。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：A. 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；B. 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；C. 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中，或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长期限制情况下经营时，通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制，合营各方仍按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

② 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。B. 参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定。C. 与被投资单位之间发生重要交易。D. 向被投资单位派出管理人员。E. 向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权。
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- (3) 已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房地产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

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年的单位价值较高的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。② 该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

(3) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	3%	1.94%
运输设备	8	3%	12.13%
其他设备	5	3%	19.4%

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

(5) 其他说明

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

(2) 借款费用资本化期间

①本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

③当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

(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，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

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

按取得时的实际成本入账。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
计算机软件	3 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视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

对于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；

对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- A. 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- B. 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- C. 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(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

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

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

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

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

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

公司已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋竣工并在相关主管部门备案，签定了销售合同，取得了买方付款证明，开具了发票，办理商品房移交手续时，确认收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

按本公司与承租方签定的出租物业、物业管理协议约定按期确认租金收入和管理费。

(3) 确认提供劳务收入的依据

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，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

（4）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

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，并按已经提供劳务占应提供劳务总量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。

26、政府补助

（1）类型

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（2）会计处理方法

公司对能够满足政府补助所附条件且实际收到时，确认为政府补助。

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

③与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

B. 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

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

① 对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认： A. 该项交易不是企业合并； B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。 ② 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产： A. 暂时性差异在可预见的未来可能转回； B. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。 C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。 ③ 于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账

面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(2) 确认递延所得税负债的依据

递延所得税负债应按各种应纳税暂时性差异确认，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税负债不予确认：① 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A. 商誉的初始确认；B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

② 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

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

(3) 售后租回的会计处理

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

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

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

(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

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
营业税	本公司及从事房地产开发的子公司根据当期增加的预收款预缴	5%
城市维护建设税	营业税税额	合肥蚌埠 7%；广德 5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	各项目所在地预征率如下：合肥：（1）保障性住宅预征率暂定为 0；（2）住宅（不含别墅、商住房）暂定为 1.5%；（3）其他类型房地产（含别墅、商住房）暂定为 2%。蚌埠：（1）保障性住宅为 0；（2）住宅（包括普通住宅和非普通住宅）为 1.5%；（3）其他类型房地产（除以上列举的项目）为 2.5%。广德：（1）保障性住宅为 0；（2）普通标准住房为 1.5%；（3）营业用房为 2%；（4）别墅、高级公寓、度假村为 3%；（5）其他类型房地产 2%。	税率：实行四级超率累进税率。增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%未超过 100%的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%未超过 200%的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%。预缴税率：1.5%、2%、2.5%。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%	1.2%、12%。

	后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	
教育费附加	营业税税额	3%
地方教育附加	营业税税额	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

1、子公司情况

1、合肥城建蚌埠置业有限公司

全资子公司——合肥城建蚌埠置业有限公司成立于2007年7月，注册资本10,000万元。

报告期末，该公司总资产62,580.00万元，净资产26,439.71万元，报告期内，该公司营业收入4,118.86万元，净利润252.48万元。（以上财务数据已经华普天健会计师事务所（北京）有限公司审定）。

2、合肥城建巢湖置业有限公司

控股子公司——合肥城建巢湖置业有限公司成立于2007年7月，注册资本8,000万元。报告期末，公司拥有其80%的股权，安徽省国际招标有限责任公司持有20%的股权。

报告期末，该公司总资产额15,841.29万元，净资产7,571.73万元。报告期内，未实现营业收入，净利润-124.65万元。（以上财务数据已经华普天健会计师事务所（北京）有限公司审定）。

3、合肥城建广德置业有限公司

全资子公司——合肥城建广德置业有限公司成立于2012年11月，注册资本6,000万元。

报告期末，该公司总资产额5,994.82万元，净资产5,994.82万元。报告期内，未实现营业收入，净利润-5.18万元。（以上财务数据已经华普天健会计师事务所（北京）有限公司审定）。

(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	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
合肥城建蚌埠置业有限公司	全资子公司	蚌埠	房地产业	100,000,000.00	房地产开发；商品房销售、售后服务等	100,000,000.00		100%	100%	是				
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	巢湖	房地产业	80,000,000.00	房地产开发；商品房销售、售后服务等	80,000,000.00		80%	80%	是		15,143,457.61		
合肥城建广德置业有限公司	全资子公司	广德	房地产业	60,000,000.00	房地产开发；商品房销售、售后服务等	60,000,000.00		100%	100%	是				

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 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	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

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

公司第五届董事会第七次会议于2012年11月5日召开，审议并通过了《关于设立全资子公司的议案》。同意公司以自有资金出资人民币6000万元设立“合肥城建广德置业有限公司（暂定名）”详见同日披露的2012031号《关于设立全资子公司的公告》（证券时报、巨潮交易网 www.cninfo.com.cn）。公司于2012年11月14日完成了工商登记手续，并取得了注册号341822000088724的《企业法人营业执照》，广德置业注册资本6000万元，合肥城建出资6000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位1家，因为
系2012年11月新增全资子公司“合肥城建广德置业有限公司”。
与上年相比本年（期）减少合并单位家，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
合肥城建广德置业有限公司	59,948,168.45	-51,831.55

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其他说明

无

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
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

不适用。

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

不适用。

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
不适用。

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
不适用。

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	项目	金额	项目	金额
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
不适用。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

不适用。

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：	--	--	53,054.17	--	--	59,628.24
人民币	--	--	53,054.17	--	--	59,628.24
银行存款：	--	--	542,150,903.89	--	--	518,800,847.37
人民币	--	--	542,150,903.89	--	--	518,800,847.37
其他货币资金：	--	--	16,167,031.42	--	--	3,663,164.34
人民币	--	--	16,167,031.42	--	--	3,663,164.34

合计	--	--	558,370,989.48	--	--	522,523,639.95
----	----	----	----------------	----	----	----------------

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

年末其他货币资金主要系履约保函保证金15,500,000.00元及信用卡存款。

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
----	--------	--------

(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) 套期工具及对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
----	-----	-----

(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
------	------	-----	----	----

(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

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

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
------	------	-----	----	----

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	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

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

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额

(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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								

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，按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

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由

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

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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（%）

(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(%)

(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
----	--------	---------------

(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	期末数
资产：	
负债：	

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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：以账龄作为信用风险特征的组合	45,976,271.74	100%	3,015,788.22	6.56%	3,613,070.07	100%	820,180.50	22.7%
组合小计	45,976,271.74	100%	3,015,788.22	6.56%	3,613,070.07	100%	820,180.50	22.7%
合计	45,976,271.74	--	3,015,788.22	--	3,613,070.07	--	820,180.50	--

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	43,513,098.24	94.64%	2,175,654.91	1,574,026.10	43.57%	78,701.31
1 年以内小计	43,513,098.24	94.64%	2,175,654.91	1,574,026.10	43.57%	78,701.31
1 至 2 年	672,513.90	1.46%	67,251.39	579,952.60	16.05%	57,995.26
2 至 3 年	408,159.60	0.89%	81,631.92	153,539.20	4.25%	30,707.84
3 年以上	1,382,500.00	3.01%	691,250.00	1,305,552.17	36.13%	652,776.09
合计	45,976,271.74	--	3,015,788.22	3,613,070.07	--	820,180.50

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
---------	---------	------------	-------------------	---------

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

单位：元

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

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
------	---------	------	------	------	-----------

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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(%)
------	----	----------	----------------

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(%)
合肥市产权交易中心	非关联方	36,811,562.00	1 年以内	80.07%
安徽省电力公司合肥供电公司	非关联方	2,216,500.00	1-3 年、3 年以上	4.82%
闫娟	职工	535,050.00	1 年以内	1.16%
蚌埠市城市管理行政执法局	非关联方	346,819.44	1 年以内	0.75%
蚌埠供电公司	非关联方	302,000.00	1 年以内	0.66%
合计	--	40,211,931.44	--	87.46%

(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(%)
------	--------	----	----------------

(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
----	--------	---------------

(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	期末数
资产：	
负债：	

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	276,971,255.33	64.36%	101,398,366.67	26.59%
1 至 2 年	69,638,535.00	16.18%	185,566.91	0.05%
2 至 3 年	54,578.50	0.01%	196,000,000.00	51.4%
3 年以上	83,721,488.00	19.45%	83,721,488.00	21.96%
合计	430,385,856.83	--	381,305,421.58	--

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
蚌埠市财政支付中心	非关联方	259,634,535.00	2012 年 12 月 28 日	注 1
巢湖市国有资本运营领导小组	非关联方	139,541,488.00		注 2
广德县非税收入管理局	非关联方	29,373,000.00	2012 年 11 月 08 日	注 3
广德县招投标中心	非关联方	704,952.00	2012 年 11 月 06 日	广德新天地土地招标管理费
合肥沙泉广告策划有限责任公司	非关联方	180,333.33	2012 年 08 月 27 日	预付广告宣传费
合计	--	429,434,308.33	--	--

预付款项主要单位的说明

注1：系子公司合肥城建蚌埠置业有限公司预付的土地出让金。

注2：系子公司合肥城建巢湖置业有限公司预付的土地出让金。

注3：系子公司合肥城建广德置业有限公司预付的土地出让金。

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

本报告期预付款项中无预付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

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
在产品	2,107,154,080.61		2,107,154,080.61	2,014,559,003.68		2,014,559,003.68
库存商品	841,780,406.73	12,840,158.34	828,940,248.39	456,171,863.98	12,958,018.02	443,213,845.96
合计	2,948,934,487.34	12,840,158.34	2,936,094,329.00	2,470,730,867.66	12,958,018.02	2,457,772,849.64

(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	
库存商品	12,958,018.02	4,153.04		122,012.72	12,840,158.34
合计	12,958,018.02	4,153.04		122,012.72	12,840,158.34

(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（%）

存货的说明

1. 本年计入开发成本的借款利息资本化金额为66,225,190.74元。

2. 本公司年末对开发产品中成本高于可变现净值的车库计提了跌价准备。

3. 本公司年末琥珀名城项目开发用地中127,809.08平方米土地使用权已被设定贷款抵押，琥珀新天地项目开发用地中71,077.47平方米土地使用权已被设定贷款抵押，琥珀五环城项目开发用地中63,922.29平方米土地使用权已被设定抵押，琥珀名城1、2、3、6、8、10、12、15至19#楼、商业ABC已被设定贷款抵押，琥珀五环城1-3#、6-8#楼已被设定贷款抵押。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

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
----	--------	--------

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	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
------	------	----	--------	-----	------	------	-----------	------

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
----	--------	--------

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 (%)
----	----	-------------------

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
----	-----	-----

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
---------	-------------	--------------------	--------	--------	---------	----------	-------

一、合营企业
二、联营企业

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	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
合肥市国正小额贷款有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-20,000,000.00	0.00						3,277,022.00
合计	--	20,000,000.00	20,000,000.00	-20,000,000.00	0.00	--	--	--			3,277,022.00

(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

根据第五届董事会第四次会议决议，将持有的合肥市国正小额贷款有限公司股权全部转让，经在合肥市产权交易中心挂牌交易，由正奇安徽金融控股有限公司收购该项股权。

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

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

单位：元

	本期
--	----

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

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：	24,746,401.90	457,789.00		513,000.00	24,691,190.90
其中：房屋及建筑物	15,918,590.88				15,918,590.88
运输工具	6,446,933.00	298,069.00		513,000.00	6,232,002.00
其他设备	2,380,878.02	159,720.00			2,540,598.02
--	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：	7,368,003.29	1,415,114.33		497,610.00	8,285,507.62
其中：房屋及建筑物	1,945,510.41	441,263.40			2,386,773.81
运输工具	3,928,521.48	654,546.00		497,610.00	4,085,457.48
其他设备	1,493,971.40	319,304.93			1,813,276.33
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	17,378,398.61	--			16,405,683.28
其中：房屋及建筑物	13,973,080.47	--			13,531,817.07
运输工具	2,518,411.52	--			2,146,544.52
其他设备	886,906.62	--			727,321.69
其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	17,378,398.61	--			16,405,683.28
其中：房屋及建筑物	13,973,080.47	--			13,531,817.07
机器设备	2,518,411.52	--			2,146,544.52
其他设备	886,906.62	--			727,321.69

本期折旧额 1,415,114.33 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 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
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

(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

1. 本公司年末固定资产中无暂时闲置的固定资产，无通过融资租赁租入的固定资产，无持有待售的固定资产。
2. 本公司年末通过经营租赁出租的房屋原值为1,640,643.00元，累计折旧209,965.01元，账面净值1,430,677.99元。
3. 本公司年末固定资产中原值为3,577,598.15元的房屋尚未办理产权证。
4. 年末无用于抵押、担保的固定资产。

18、在建工程

(1) 在建工程情况

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

(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
------	-----	-----	------	--------	------	---------------	------	-----------	--------------	--------------	------	-----

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
----	-----	------	------	-----	------

(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
----	-----	------	------	-----

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
----	--------	--------	---------

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

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、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

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

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	639,000.00			639,000.00
计算机软件	639,000.00			639,000.00
二、累计摊销合计	124,250.00	213,000.00		337,250.00
计算机软件	124,250.00	213,000.00		337,250.00
三、无形资产账面净值合计	514,750.00	-213,000.00		301,750.00
计算机软件	514,750.00	-213,000.00		301,750.00
计算机软件				
无形资产账面价值合计	514,750.00	-213,000.00		301,750.00
计算机软件	514,750.00	-213,000.00		301,750.00

本期摊销额 213,000.00 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	

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、评估方法无

24、商誉

单位：元

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

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
----	-----	-------	-------	-------	-----	---------

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

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	3,962,636.65	3,443,999.64
固定资产折旧	392,733.72	452,927.31
计提工资余额	453,231.85	401,460.97
小计	4,808,602.22	4,298,387.92
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
子公司资产减值准备	5,400.00	2,200.00
子公司未弥补亏损	4,357,581.66	2,231,850.27
合计	4,362,981.66	2,234,050.27

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
----	-----	-----	----

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		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	15,850,546.56	13,775,998.52
固定资产折旧	1,570,934.89	1,811,709.24
计提工资余额	1,812,927.38	1,605,843.86
小计	19,234,408.83	17,193,551.62

(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

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	4,808,602.22		4,298,387.92	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
----	--------

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	820,180.50	2,195,607.72			3,015,788.22
二、存货跌价准备	12,958,018.02	4,153.04		122,012.72	12,840,158.34
合计	13,778,198.52	2,199,760.76		122,012.72	15,855,946.56

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
----	-----	-----

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
保证借款	100,000,000.00	100,000,000.00
信用借款	350,000,000.00	200,000,000.00
合计	450,000,000.00	300,000,000.00

短期借款分类的说明

- 1.年末短期借款的保证借款10,000万元均从中信银行取得，其中2,000万由合肥燃气集团有限公司提供担保，8,000万由母公司合肥市国有资产控股有限公司提供担保。
- 2.年末短期借款中的信用借款系委托贷款，其中30,000万元系通过徽商银行取得，另5,000万系通过交通银行取得。

(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
------	------	------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还金额元。

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

本公司年末无已到期未偿还的短期借款。

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
----	--------	--------

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
----	-----	-----

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) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付工程款、材料款及工程质量保证金	414,107,371.33	274,341,022.81
预提公共配套费用		4,088,526.50
合计	414,107,371.33	278,429,549.31

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

公司应付账款年末余额中账龄超过1年的金额为73,148,689.31元，占应付账款总额的比例为17.66%，主要系未支付的工程尾款及工程质量保证金。

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收售房款	836,537,167.70	693,385,146.60
预收代建管理费	2,900,000.00	
合计	839,437,167.70	693,385,146.60

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

公司预收款项年末余额中账龄超过1年的金额为83,521,108.01元，占预收款项总额的比例为9.95%，主要系尚未办理商品房移交手续，不具备收入确认条件的预收款。

根据公司本年度与安徽省农村信用社联合社签订的委托代建合同，公司受托代建安徽省农村信用社联合社综合业务楼项目，按项目决算总投资（估算投资70,000万元）的2.10%收取代建管理费。截止2012年12

月31日，已收到代建管理费290万元，由于项目尚未施工，本期未确认代建管理费收入。

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	1,605,843.86	11,212,090.46	11,005,006.94	1,812,927.38
二、职工福利费		1,291,045.17	1,291,045.17	
三、社会保险费		1,338,718.38	1,338,718.38	
医疗保险费		442,292.81	442,292.81	
基本养老保险费		709,372.75	709,372.75	
失业保险费		95,813.45	95,813.45	
工伤保险费		48,458.36	48,458.36	
生育保险费		42,781.01	42,781.01	
四、住房公积金		1,596,999.00	1,596,999.00	
六、其他	1,189,128.26	496,502.50	315,377.06	1,370,253.70
工会经费	851,595.08	221,698.33	217,207.06	856,086.35
职工教育经费	337,533.18	274,804.17	98,170.00	514,167.35
合计	2,794,972.12	15,935,355.51	15,547,146.55	3,183,181.08

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,370,253.70 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

年末应付职工薪酬大多为员工计提的薪酬，一般在年后发放。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	5,757,555.86	-13,434,016.22
企业所得税	10,500,720.65	38,090,518.94
个人所得税	169,828.87	-61,746.94
城市维护建设税	626,447.33	-715,454.85
土地增值税	111,174,749.42	96,070,595.40
土地使用税	705,746.86	-586,156.07
教育费附加	558,995.90	-28,164.21

地方教育费附加	372,663.94	
印花税	549,321.56	
代扣代缴税款	1,976,609.80	94,023.38
其他	2,960.24	69,628.38
合计	132,395,600.43	119,499,227.81

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	1,991,256.82	1,643,784.97
短期借款应付利息	886,111.10	643,244.42
合计	2,877,367.92	2,287,029.39

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

应付股利的说明

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
子公司向少数股东借款	16,600,000.00	5,400,000.00
应付保证金及其他	37,952,530.83	20,353,864.55
合计	54,552,530.83	25,753,864.55

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

公司其他应付款年末余额中账龄超过1年的大额其他应付款主要系子公司向少数股东借款及应付保证金等12,897,918.36元，占其他应付款总额的比例为23.64%。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

其他应付款年末余额较年初增加了28,798,666.28元，主要系本年收取的代收办证费增加以及子公司向少数股东借款增加所致。

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

预计负债说明

40、一年内到期的非流动负债**(1) 一年内到期的非流动负债情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	510,000,000.00	240,000,000.00
合计	510,000,000.00	240,000,000.00

(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
抵押借款	150,000,000.00	180,000,000.00
保证借款	160,000,000.00	60,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	
合计	510,000,000.00	240,000,000.00

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
徽商银行蜀	2011年10月	2013年10月	人民币元	6.77%		200,000,000.		200,000,000.

山支行	08 日	08 日				00		00
徽商银行蜀山支行	2011 年 12 月 13 日	2013 年 05 月 24 日	人民币元	8.65%		50,000,000.00		50,000,000.00
徽商银行蜀山支行	2011 年 04 月 27 日	2013 年 04 月 27 日	人民币元	7.32%		46,740,000.00		46,740,000.00
中信合肥潜山路支行	2010 年 02 月 24 日	2013 年 02 月 24 日	人民币元	6.15%		40,000,000.00		40,000,000.00
徽商银行蜀山支行	2012 年 01 月 18 日	2013 年 03 月 18 日	人民币元	8.65%		37,108,000.00		37,108,000.00
合计	--	--	--	--	--	373,848,000.00	--	373,848,000.00

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
------	------	------	--------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额 77,108,000.00 元。

一年内到期的长期借款说明

- 1.年末信用借款20,000万元系本公司通过徽商银行合肥蜀山支行取得的委托贷款。
- 2.年末抵押借款15,000万元系向徽商银行蜀山支行以琥珀新天地项目开发用地71,077.47平方做为抵押取得。
- 3.年末保证借款16,000万元，包括中信合肥潜山路支行4,000万元以及徽商银行蜀山支行12,000万元，均由本公司的母公司合肥市国有资产控股有限公司提供保证担保。

(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

不适用。

(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
----	--------	--------

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
抵押借款	300,000,000.00	282,892,000.00
保证借款	60,000,000.00	160,000,000.00
信用借款		200,000,000.00
合计	360,000,000.00	642,892,000.00

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
建设银行三孝口支行	2012年06月26日	2015年06月25日	人民币元	6.4%		150,000,000.00		0.00
中信银行合肥潜山路支行	2012年09月28日	2015年09月28日	人民币元	6.15%		60,000,000.00		0.00
建设银行三孝口支行	2012年08月14日	2015年06月25日	人民币元	6.4%		50,000,000.00		0.00
建设银行三孝口支行	2012年08月14日	2015年06月25日	人民币元	6.4%		50,000,000.00		0.00
建设银行三孝口支行	2012年07月18日	2015年06月25日	人民币元	6.4%		30,000,000.00		0.00
合计	--	--	--	--	--	340,000,000.00	--	0.00

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

- 1.年末抵押借款30,000万元，均从建设银行三孝口支行取得，以琥珀五环城项目开发用地中63,922.29平方米土地使用权、琥珀五环城1-3#、6-8#楼作为抵押。
- 2.年末保证借款6,000万元系本公司从中信银行合肥潜山路支行取得，由合肥燃气集团有限公司提供保证担保。

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

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
----	-----	------	------	-----	------

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
递延收益		793,700.00
合计		793,700.00

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

本年递延收益减少为收到的琥珀名城茗园可再生能源应用示范补助已经完工，该项目获得的可再生能源建筑应用示范项目补助款结转营业外收入。

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	320,100,000.00						320,100,000.00

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）	290,011,242.63			290,011,242.63
其他资本公积	182.32			182.32
合计	290,011,424.95			290,011,424.95

资本公积说明

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	104,660,799.26	15,280,722.03		119,941,521.29
任意盈余公积	55,648,187.95	15,280,722.03		70,928,909.98
合计	160,308,987.21	30,561,444.06		190,870,431.27

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

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	314,937,671.90	--
调整后年初未分配利润	314,937,671.90	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	154,282,933.37	--
减：提取法定盈余公积	15,280,722.03	10%
提取任意盈余公积	15,280,722.03	10%
应付普通股股利	32,010,000.00	
期末未分配利润	406,649,161.21	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

54、营业收入、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	1,210,512,987.00	1,096,470,633.24
其他业务收入	130,000.00	61,000.00
营业成本	819,297,830.51	713,878,185.94

(2) 主营业务（分行业）

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	1,210,512,987.00	819,297,830.51	1,096,470,633.24	713,829,410.78
合计	1,210,512,987.00	819,297,830.51	1,096,470,633.24	713,829,410.78

(3) 主营业务（分产品）

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
房地产销售	1,210,512,987.00	819,297,830.51	1,096,470,633.24	713,829,410.78
合计	1,210,512,987.00	819,297,830.51	1,096,470,633.24	713,829,410.78

(4) 主营业务（分地区）

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
安徽省内	1,210,512,987.00	819,297,830.51	1,096,470,633.24	713,829,410.78
合计	1,210,512,987.00	819,297,830.51	1,096,470,633.24	713,829,410.78

(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(%)
蚌埠百乐门置地有限公司	35,278,930.00	2.91%
池州市新文采置业有限公司	10,920,004.00	0.9%
自然人	9,505,771.00	0.79%
自然人	5,464,590.00	0.45%
自然人	3,382,175.00	0.28%
合计	64,551,470.00	5.33%

营业收入的说明

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

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
----	-------	-------	------

营业税	60,530,949.35	54,826,281.66	营业收入的 5%
城市维护建设税	4,237,166.46	3,837,839.73	营业税额的 7%
教育费附加	1,815,928.47	1,644,843.47	营业税额的 3%
土地增值税	57,012,000.75	34,327,151.84	超率累进税率计征
地方教育费附加	1,210,618.99	1,096,470.64	营业税额的 2%
合计	124,806,664.02	95,732,587.34	--

营业税金及附加的说明

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	8,989,754.27	8,595,612.33
看护费	367,596.00	1,092,857.14
办证费	1,081,290.00	1,238,367.05
房屋维修费	1,389,773.63	1,563,486.25
水电气费	927,676.24	596,310.32
其他	1,705,034.32	2,274,957.05
合计	14,461,124.46	15,361,590.14

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	15,935,355.51	14,431,409.95
税金	7,265,298.97	2,960,320.84
业务招待费	3,040,477.01	2,960,320.84
中介机构及信息披露费	1,333,698.07	1,381,186.08
办公费	657,415.24	1,550,145.39
固定资产折旧	1,415,114.33	1,406,897.19
差旅费	541,561.50	776,170.16
车辆使用费	1,301,170.37	1,072,375.78
低值易耗品摊销	544,112.05	628,101.00
会务费	914,090.89	736,999.50
其他	3,168,429.28	2,755,461.52
合计	36,116,723.22	30,659,388.25

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,207,995.54	31,709,091.23
利息收入	-3,357,494.65	-3,996,442.53
手续费及其他	952,867.94	1,437,932.29
合计	21,803,368.83	29,150,580.99

60、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
公允价值变动收益的说明		

61、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	3,277,022.00	300,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	8,811,562.00	
合计	12,088,584.00	300,000.00

(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
合肥市国正小额贷款有限公司	3,277,022.00	300,000.00	本年度处置长期股权投资产生的收益系出售公司持有的合肥市国正小额贷款有限公司股权取得的收益。
合计	3,277,022.00	300,000.00	--

(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
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			

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

62、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	2,195,607.72	441,112.80
二、存货跌价损失	4,153.04	166,349.28
合计	2,199,760.76	607,462.08

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	793,700.00	3,240,800.00	793,700.00
违约金及其他收入	493,363.00	30,020.00	493,363.00
合计	1,287,063.00	3,270,820.00	1,287,063.00

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
琥珀名城可再生能源应用示范补助	793,700.00	2,592,000.00	
琥珀新天地可再生能源应用示范补助		628,800.00	
合肥市节能奖励		20,000.00	
合计	793,700.00	3,240,800.00	--

营业外收入说明

公司2011年度收到琥珀名城茗园可再生能源建筑应用示范项目补助款，本年度茗园项目完工并通过验收，将收到的补助款转入营业外收入。

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	14,790.00		

其中：固定资产处置损失	14,790.00		14,790.00
对外捐赠	10,000.00	48,000.00	
赔偿支出	979,480.00		
延迟交房支出	229,094.00		
其他	70,892.96	18.82	
合计	1,304,256.96	48,018.82	

营业外支出说明

65、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	50,505,491.99	53,884,278.23
递延所得税调整	-510,214.30	240,113.00
合计	49,995,277.69	54,124,391.23

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益的计算	2012年度	2011年度
P0归属于公司普通股股东的净利润	154,282,933.37	160,964,214.17
P0归属于公司普通股股东的净利润(扣除非经常性损益)	147,687,157.34	158,547,113.29
S0期初股份总数	320,100,000.00	320,100,000.00
S1报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	-	-
Si报告期因发行新股或债转股等增加股份数	-	-
Sj报告期因回购等减少股份数	-	-
Sk报告期缩股数	-	-
M0报告期月份数	12	12
Mi增加股份次月起至报告期年末的累计月数	-	-
Mj减少股份次月起至报告期年末的累计月数	-	-
S发行在外的普通股加权平均数	320,100,000.00	320,100,000.00
基本每股收益（归属于公司普通股股东的净利润）	0.48	0.50
基本每股收益(扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润)	0.46	0.50
基本每股收益=P0/S		
$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$		

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

68、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
收保证金	2,400,999.80
代收代付款项	18,874,637.34
违约金	493,363.00
合计	21,769,000.14

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
保函保证金	15,500,000.00
广告费业务宣传费及销售服务费	9,335,987.60
退还保证金	3,131,196.37
代付契税、维修基金等其他办理房产证费用	5,554,485.60
业务招待费	3,040,477.01
物业管理费	1,532,803.13
交通及差旅会务费	1,455,652.39
咨询费	955,500.00
中介机构及信息披露费用	1,333,698.07
办公费	832,055.06
办证费	1,081,290.00
固定资产使用费	1,301,170.37
房屋维修支出	1,389,773.63
劳动保护费	322,411.60
租赁费	819,021.41

赔偿支出	979,480.00
垫付维修费	3,700,064.37
其他	2,684,054.10
合计	54,949,120.71

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	3,357,494.65
合计	3,357,494.65

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
----	----

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
子公司收到少数股东借款	11,200,000.00
合计	11,200,000.00

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
----	----

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

69、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	154,033,627.55	160,540,248.45
加: 资产减值准备	2,199,760.76	607,462.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,415,114.33	1,406,897.19
无形资产摊销	213,000.00	124,250.00
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)	14,790.00	
财务费用(收益以“-”号填列)	20,850,500.89	27,712,648.70
投资损失(收益以“-”号填列)	-12,088,584.00	-300,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-510,214.30	240,113.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-412,100,441.66	-1,140,521,705.02
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-70,132,074.92	1,066,920,897.65
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	309,532,361.59	-18,638,201.33
经营活动产生的现金流量净额	-6,572,159.76	98,092,610.72
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	542,870,989.48	522,523,639.95
减: 现金的期初余额	522,523,639.95	308,976,344.06
现金及现金等价物净增加额	20,347,349.53	213,547,295.89

(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:	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--

(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	542,870,989.48	522,523,639.95
其中: 库存现金	53,054.17	59,628.24
可随时用于支付的银行存款	542,150,903.89	518,800,847.37
可随时用于支付的其他货币资金	667,031.42	3,663,164.34

三、期末现金及现金等价物余额	542,870,989.48	522,523,639.95
----------------	----------------	----------------

现金流量表补充资料的说明

70、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

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

不适用。

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

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
合肥市国有资产控股有限公司	控股股东	有限责任公司(国有独资)	合肥	俞能宏	授权范围内的国有资本运营；权益性投资、债务型投资；信用担保服务；资产管理，理财顾问等	691,575,200.00	57.89%	57.89%	合肥市国有资产管理委员会	14917529-8

本企业的母公司情况的说明

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

下属控股和参股企业的股权进行管理。

2、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	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
合肥城建蚌埠置业有限公司	控股子公司	有限责任公司 (法人独资)	蚌埠	王晓毅	房地产开发；商品房销售、租赁、售后服务等	100,000,000.00	100%	100%	66294622-5
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	巢湖	王晓毅	房地产开发；商品房销售、租赁、售后服务等	80,000,000.00	80%	80%	66422472-8
合肥城建广德置业有限公司	控股子公司	有限责任公司 (法人独资)	广德	王晓毅	房地产开发；商品房销售、租赁、售后服务等	60,000,000.00	100%	100%	05702898-7

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	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									

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

无

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
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	------------------

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	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
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	----------------

关联托管/承包情况说明

无

(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
-------	-------	--------	-------	-------	----------	-------------

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
-------	-------	--------	-------	-------	---------	------------

关联租赁情况说明

无

(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
合肥市国有资产控股有限公司	合肥城建发展股份有限公司	200,000,000.00	2009年09月11日	2012年09月11日	是
合肥市国有资产控股有限公司	合肥城建发展股份有限公司	200,000,000.00	2011年08月30日	2013年03月30日	否

关联担保情况说明

2009年9月11日，本公司的母公司合肥市国有资产控股有限公司与中信银行股份有限公司合肥分行签订《最高额保证合同》，为本公司在2009年9月11日至2012年9月11日期间发生的借款提供最高额度为20,000.00万元的连带责任保证。截至2012年12月31日止，本公司向中信银行股份有限公司合肥分行的保证担保借款余额为12,000.00万元。

2011年8月30日，本公司母公司合肥市国有资产控股有限公司与徽商银行蜀山支行签订《最高额保证合同》，在2011年8月30日至2013年3月30日期间为本公司提供最高额度为20,000.00万元的连带责任保证。截至2012年12月31日止，本公司向徽商银行蜀山支行的保证担保借款余额为12,000.00万元。

(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				
拆出				

(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	关联交易定价原则	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

无

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	合肥城建蚌埠置业有限公司	253,120,000.00	0.00	31,120,000.00	0.00
	合肥城建巢湖置业有限公司	66,050,000.00	0.00	21,400,000.00	0.00

上市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
	合肥城建广德置业有限公司	29,422,048.00	0.00

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

无

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

无

4、以股份支付服务情况

单位：元

5、股份支付的修改、终止情况

无

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

无

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

无

其他或有负债及其财务影响

本公司部分商品房销售采用“按揭”方式，由本公司为业主按揭购房向银行提供连带责任保证。截至2012年12月31日止，此项担保的金额为27,628.90万元。

除上述事项外，截至2012年12月31日止，本公司无其他需要披露的重大或有事项。

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

2012年11月15日本公司的子公司合肥城建广德置业有限公司与广德县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，以出让的方式取得位于广德县桃州镇面积为65,721.00平方米的土地一块，土地出让金总额为5,874.60万元，截止2012年12月31日，已支付土地出让金 2,937.30 万元，尚未支付的土地出让金为2,937.30 万元。

2、前期承诺履行情况

2009年11月6日本公司的子公司合肥城建蚌埠置业有限公司与蚌埠市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，以出让的方式取得位于货场二路以南，延安路以东，面积为227,227.85平方米的土地一块，土地出让金总额为75,500.00万元，截止2012年12月31日，已支付土地出让金 48,600.00 万元，尚未支付的土地出让金为26,900.00 万元，其中已取得土地使用权证的土地面积为68,141.32平方米。

除上述事项外，截至2012年12月31日止，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

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	16,050,000.00
-----------	---------------

经审议批准宣告发放的利润或股利	16,050,000.00
-----------------	---------------

3、其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司2011年4月18日与自然人陈国庆签订了《琥珀新天地东苑1号楼购买协议》，根据协议约定，陈国庆于协议签订后5日内及琥珀新天地东苑1号楼开工后10日内共计支付购房款3,000万元，并应于预售证领取后5个工作日内支付2200万元，但陈国庆未按协议约定支付2200万元款项，本公司与2012年10月29日提起诉讼。经法院民事调解，双方达成调解协议，安徽省高级人民法院于2013年2月25日下达了民事调解书，具体如下：（1）解除双方签订的《琥珀新天地东苑1号楼购买协议》；（2）陈国庆支付本公司违约金410万元，从其已付本公司的3000万元购房款中扣除，余下2,590万元已于2013年3月6日退还陈国庆。

(2) 根据2013年3月15日公司第五届董事会第八次会议决议，公司收购孙静芳女士个人持有的宣城新天地置业有限公司（以下简称“宣城置业”）100%的股权，收购价格为合同双方协商一致确认的800万元人民币，出资方式为自有资金。孙静芳以个人名义于2012年7月以挂牌方式取得宣城市方家冲地区1201号和1222号地块，并将上述两宗土地出让合同登记在其持有100 %股权的宣城置业名下。截止董事会决议日，孙静芳已向宣城市国土资源局支付了9,300万元土地出让金。本公司在完成股权变更登记、股权转让费用支付后，将保证宣城置业向孙静芳支付9300万元，用于归还其就宣城市方家冲地区1201号和1222号地块已向宣城市国土资源局支付的土地出让金。本次收购完成后，公司将持有宣城置业100%股权。

除上述事项外，截至2013年3月25日止，本公司无其他需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

无

2、债务重组

无

3、企业合并

无

4、租赁

无

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
上述合计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

8、年金计划主要内容及重大变化

无

9、其他

1. 依据合肥市规划委员会办公室合规办【2012】25号文件，经2012年11月2日市规委会第十次主任专题会研究，认为本公司子公司合肥城建巢湖置业有限公司原取得的项目开发用地涉及到巢湖风景区保护，不适合用于开发建设，同意公司按照国家有关规定，在巢湖市区范围内进行土地置换，截止2012年12月31日，该块土地的具体置换工作仍在进行，尚未完成。

2. 根据第五届董事会第四次会议决议，公司将持有的合肥市国正小额贷款有限公司股权全部转让，经在合肥市产权交易中心挂牌交易，由正奇安徽金融控股有限公司收购该项股权。根据签订的产权转让合同，转让评估基准日（2012年3月31日）至交接日期间，合肥市国正小额贷款有限公司发生的经营损益由转让方享有。具体金额由参与股权转让各方共同委托审计机构进行审计确认。截止2012年12月31日，审计工作尚未完毕，具体金额尚未能确定。

截至2012年12月31日止，本公司无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 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款								
合计	0.00	--	0.00	--	0.00	--	0.00	--

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

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

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

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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(%)

(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(%)

(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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
以账龄作为信用风险特征的组合	44,881,858.87	12.33%	2,879,792.58	6.42%	3,157,570.07	5.67%	723,405.50	22.91%
应收合并范围内子公司款项	319,170,000.00	87.67%			52,520,000.00	94.33%		
组合小计	364,051,858.87	100%	2,879,792.58	0.79%	55,677,570.07	100%	723,405.50	1.3%
合计	364,051,858.87	--	2,879,792.58	--	55,677,570.07	--	723,405.50	--

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	42,710,185.37	95.16%	2,135,509.27	48,644,526.10	87.37%	76,226.31
1 年以内小计	42,710,185.37	95.16%	2,135,509.27	48,644,526.10	87.37%	76,226.31
1 至 2 年	643,013.90	1.43%	64,301.39	308,952.60	0.55%	30,895.26
2 至 3 年	281,159.60	0.63%	56,231.92	5,552,539.20	9.97%	30,507.84
3 年以上	1,247,500.00	2.78%	623,750.00	1,171,552.17	2.11%	585,776.09
合计	44,881,858.87	--	2,879,792.58	55,677,570.07	--	723,405.50

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

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

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

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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(%)
合肥城建蚌埠置业有限公司	全资子公司	253,120,000.00	1年以内	69.53%
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	66,050,000.00	1年以内	18.14%
合肥市产权交易中心	非关联方	36,811,562.00	1年以内	10.11%
安徽省电力公司合肥供电公司	非关联方	2,216,500.00	1-3年、3年以上	0.61%
闫娟	职工	535,050.00	1年以内	0.15%
合计	--	358,733,112.00	--	98.54%

(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(%)
合肥城建蚌埠置业有限公司	全资子公司	253,120,000.00	69.53%
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	66,050,000.00	18.14%

(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	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			
合肥城建 蚌埠置业 有限公司	成本法	180,000,0 00.00	180,000,0 00.00		180,000,0 00.00	100%	100%				
合肥城建 巢湖置业 有限公司	成本法	67,958,30 0.00	67,958,30 0.00		67,958,30 0.00	80%	80%				
合肥城建 广德置业 有限公司	成本法	60,000,00 0.00		60,000,00 0.00	60,000,00 0.00	100%	100%				
合肥市国 正小额贷款 有限公司	成本法	20,000,00 0.00	20,000,00 0.00	-20,000,0 00.00							3,277,022 .00
合计	--	327,958,3 00.00	267,958,3 00.00	40,000,00 0.00	307,958,3 00.00	--	--	--			3,277,022 .00

长期股权投资的说明

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,169,379,396.00	808,503,021.24
其他业务收入	75,000.00	6,000.00
合计	1,169,454,396.00	808,509,021.24
营业成本	807,221,950.27	517,322,924.40

(2) 主营业务（分行业）

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	1,169,379,396.00	807,221,950.27	808,503,021.24	517,274,149.24
合计	1,169,379,396.00	807,221,950.27	808,503,021.24	517,274,149.24

(3) 主营业务（分产品）

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
世纪阳光花园	19,213,000.00	15,774,888.73	20,283,931.00	18,337,988.79
琥珀名城	575,864,830.00	361,650,845.19	499,037,045.84	344,986,578.00
世纪阳光大厦	21,494,735.00	9,960,948.49	161,815,033.40	82,633,232.53
琥珀新天地	373,284,860.00	268,885,984.92	127,367,011.00	71,316,349.92
琥珀五环城	179,521,971.00	150,949,282.94		
合计	1,169,379,396.00	807,221,950.27	808,503,021.24	517,274,149.24

(4) 主营业务（分地区）

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
安徽省内	1,169,379,396.00	807,221,950.27	808,503,021.24	517,274,149.24
合计	1,169,379,396.00	807,221,950.27	808,503,021.24	517,274,149.24

(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(%)
池州市新文采置业有限公司	10,920,004.00	0.93%
自然人	9,505,771.00	0.81%
自然人	5,464,590.00	0.47%
自然人	3,382,175.00	0.29%
自然人	2,261,220.00	0.19%
合计	31,533,760.00	2.69%

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	3,277,022.00	300,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	8,811,562.00	
合计	12,088,584.00	300,000.00

(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
合肥市国正小额贷款有限公司	3,277,022.00	300,000.00	
合计	3,277,022.00	300,000.00	--

(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

投资收益的说明

- 1.本年成本法核算的长期股权投资收益系收到合肥市国正小额贷款有限公司的分红收益。
- 2.本年度处置长期股权投资产生的收益系出售公司持有的合肥市国正小额贷款有限公司股权取得的收益。

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	152,807,220.34	109,617,854.50
加：资产减值准备	2,160,540.12	451,273.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,131,544.84	1,151,391.20
无形资产摊销	213,000.00	124,250.00
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）	14,790.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	21,007,454.79	27,942,644.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,088,584.00	-300,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-501,209.14	68,297.90
存货的减少（增加以“-”号填列）	-117,336,298.46	-1,273,791,261.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,784,560.13	1,166,523,619.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	252,364,507.57	175,669,145.13

经营活动产生的现金流量净额	279,988,405.93	207,457,214.64
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	496,643,964.12	498,308,854.80
减: 现金的期初余额	498,308,854.80	265,561,870.56
现金及现金等价物净增加额	-1,664,890.68	232,746,984.24

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位: 元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位: 元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

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	13.43%	0.48	0.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.85%	0.46	0.46

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

不适用

第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：王晓毅

合肥城建发展股份有限公司

二〇一三年三月二十九日