



**铁岭新城投资控股股份有限公司**  
**2012 年度报告**

**2013 年 04 月**

## 重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、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。

公司负责人韩广林、主管会计工作负责人尹强及会计机构负责人(会计主管人员)崔莉声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
李汉	董事	因公出差	朱恒
石英	独立董事	因公出差	王萍
赵强	董事	2013年4月21日离职	

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本报告中涉及未来发展规划等事项的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

## 目录

2012 年度报告.....	2
一、释义及重大风险提示 .....	4
二、公司简介.....	5
三、会计数据和财务指标摘要 .....	7
四、董事会报告.....	9
五、重要事项.....	18
六、股份变动及股东情况 .....	22
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	29
八、公司治理.....	34
九、内部控制.....	39
十、财务报告.....	41
十一、备查文件目录 .....	101

## 第一节 释义及重大风险提示

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	铁岭新城投资控股股份有限公司
铁岭财京	指	铁岭新城投资控股股份有限公司全资子公司铁岭财京投资有限公司
京润蓝筹	指	北京京润蓝筹投资有限公司

公司已在本报告第四节董事会报告中公司未来发展的展望部分，对可能面临的风险及对策进行详细描述，敬请广大投资者留意查阅。《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露指定媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	铁岭新城	股票代码	000809
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	铁岭新城投资控股股份有限公司		
公司的中文简称	铁岭新城		
公司的外文名称（如有）	Tieling Newcity Investment Holding Limited		
公司的外文名称缩写（如有）	Tieling Newcity		
公司的法定代表人	韩广林		
注册地址	铁岭市凡河新区金沙江路 12 号		
注册地址的邮政编码	112000		
办公地址	铁岭市新城区金沙江路 11 号		
办公地址的邮政编码	112000		
公司网址	http://kf.tielingnewcity.com		
电子信箱	tlxc809@163.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	迟峰	
联系地址	铁岭市新城区金沙江路 11 号金鹰大厦八层	
电话	024-74997822	
传真	024-74997890	
电子信箱	cf0140@sina.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	《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《上海证券报》
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	公司董事会办公室

### 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	1989 年 07 月 20 日	成都高新区技术创新服务中心西部园区基地 A-215	5101001803193	510108201909093	20190909-3
报告期末注册	2011 年 12 月 30 日	铁岭市凡河新区金	510100000151631	510198201909093	20190909-3

	沙江路 12 号		
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2011 年，公司重大资产重组已经完成主营业务由“药品、保健品、食品、化妆品、医疗器械的投资及开发，相关技术研发、转让、服务，医疗、保健服务，医药及其他项目的投资。”变更为“区域土地征用、市政基础设施建设、土地开发、项目开发、投资、管理咨询。”		
历次控股股东的变更情况（如有）	2011 年，公司重大资产重组完成后，控股股东由成都迈特医药产业投资有限公司，变更为铁岭财政资产经营有限公司。		

## 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	中磊会计师事务所有限责任公司
会计师事务所办公地址	北京市海淀区紫竹院路 31 号
签字会计师姓名	鹿丽鸿

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

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
信达证券股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 9 号 院 1 号楼	崔萍萍	2011.9.14—2014.12.31

### 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)	1,396,477,588.93	1,402,745,226.99	-0.45%	1,103,259,453.72
归属于上市公司股东的净利润(元)	632,639,218.29	607,046,982.63	4.22%	463,157,801.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	631,139,480.01	606,610,962.80	4.04%	462,951,871.54
经营活动产生的现金流量净额(元)	-90,285,860.11	231,801,598.60	-138.95%	263,020,524.37
基本每股收益(元/股)	1.15	1.55	-25.81%	1.84
稀释每股收益(元/股)	1.15	1.55	-25.81%	1.84
净资产收益率(%)	26.1%	36.4%	-10.3%	41.37%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产(元)	4,384,657,310.53	3,509,593,130.12	24.93%	3,209,629,913.31
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)	2,740,445,445.32	2,107,806,227.03	30.01%	1,351,096,407.30

#### 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	632,639,218.29	607,046,982.63	2,740,445,445.32	2,107,806,227.03
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	632,639,218.29	607,046,982.63	2,740,445,445.32	2,107,806,227.03
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）	-80,969.57	-21,139.65	-141,510.83	
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）	1,586,166.00	133,333.32	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-25,225.42	296,055.00	347,440.54	
所得税影响额	-19,767.27	-27,771.16	0.00	
合计	1,499,738.28	436,019.83	205,929.71	--

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

#### 1、市场形势分析

2012年，国际经济形势放缓以及我国主动调控房地产市场等因素导致经济增速放缓。二季度，货币政策出现松动迹象，M2增速企稳回升，社会融资总量逐步增加，而实体经济中新增长期贷款、固定资产投资增速缓慢。在楼市上涨预期有所增强的情况下，国务院为扭转市场预期，陆续出台相关调控政策，再次释放出政府将继续调控房地产市场的信号。

同时，在2012年连续的两次降息以及新城镇化建设的推动下，导致刚需群体入市，房价呈现稳中趋升的态势。我公司作为房地产行业的上游产业，与房地产行业的景气存在一定的正相关，机遇与挑战并存。

公司董事会和管理层认为，新出台的房地产调控政策是此前政策的延续与重申，该政策主要是防止局部市场的投机投资性需求卷土重来。由于铁岭地区不存在房地产泡沫且城镇化水平较低，十八大报告中强调城镇化建设将为我公司未来发展带来得天独厚的发展机遇，公司将以此为契机努力打造成优秀的城市运营商和有中国特色新型城镇化的实践者。

#### 2、2012 年度经营管理回顾

2012年，面对持续的行业宏观调控政策，公司发展形势依然十分严峻，困难与挑战无处不在。在公司董事会及管理层的带领下，公司上下坚定信念、团结一心、群策群力，根据市场环境和自身实际，积极调整项目结构，科学控制开发节奏，严格贯彻目标节点督办奖惩制，推动管理效能全面提升，通过不懈地努力，实现了公司的稳步发展。截至 2012年 12 月 31 日，公司资产总额 43.85亿元，较去年增长 24.93%；归属于母公司的所有者权益27.40亿元，较去年增长 30.01%；实现归属于母公司的净利润 6.33亿元，较去年增长4.22%。

##### (1) 公司业务开展情况

2012年，公司主营业务继续高歌猛进，营业利润再创新高。随着哈大高铁的正式通车，高铁火车站（铁岭西站）正式落户铁岭新城，对铁岭新城的对外招商工作带来了很好的机会，引进了国内外知名的地产开发商，如马来西亚的天力集团、中国建筑集团等。可以预见，2013年随着各项配套设施的继续完善、招商力度的不断加大，公司各项业务都将达到一个新的高度。

##### (2) 公司经营管理情况

2012年，公司不断提升管理水平和效能，进一步完善管理机制，公司成立内控领导小组和内控项目组，制订了公司《内部控制规范实施工作方案》，严格按照《内部控制规范实施工作方案》的要求及计划安排，全面开展公司内部控制的建设和执行与评价工作，推进公司内部控制规范体系稳步实施。报告期内，公司已基本建立起了覆盖公司全业务流程的业务控制循环及架构制度，建立健全了公司的风险防范体系，从组织架构及制度体系方面为公司未来内控体系的持续完善奠定了坚实的基础。目前，公司内部控制体系已在公司内部得以有效执行，为公司各项生产经营业务的健康运行，财务报表的真实、准确、完整提供了保障。同时，公司按照相关要求编制了自我评价的标准和实施方案，通过自我评价，做到了对公司内控建设和实施情况进行全覆盖的检查，公司在内部控制自我评价过程中未发现与非财务报告相关的内部控制重大缺陷。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

2012年度，公司实现营业收入138425.99万元，较上年同期139054.31万元基本持平；营业成本39,070.74万元，较上年同期45,828.40万元减少了16.21%，毛利率较上年同期上升，主要原因是公司报告期内土地一级开发实现收入的平均单位价格较上年同期增加所致。

本报告期内，公司现金及现金等价物净增加33.34万元，其中：经营活动产生的现金流量净额为-9,028.59万元；投资活动产生的现金流量净额-582.61万元，均为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金；筹资活动产生的现金流量净额9,644.54万元，主要是融资相对增加以及公司债务结构中，短期债务较少，到期还款减少所致。

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

2012年度，公司各项工作有序进行，实现了本年度的业绩承诺。

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

单位：元 币种：人民币

业务名称	本期金额	本期占 本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占 本比例 (%)	本期金额较上年同 期变动比例 (%)
土地一级开发	1,374,227,567.76	99.28	1,382,643,568.76	99.43	-0.61
供水	5,183,035.89	0.37	5,789,636.44	0.42	-10.48
污水	2,700,000.00	0.20			
广告	642,666.70	0.05	677,999.98	0.05	-5.21
汽车租赁	1,506,630.00	0.11	1,431,870.00	0.10	5.22
合计	1,384,259,900.35	100.00	1,390,543,075.18	100.00	

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

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）	1,386,053,304.54
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	99.25%

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	铁岭市土地储备中心	1,374,227,567.76	98.41%
2	铁岭金石地产置业有限公司	6,439,874.61	0.46%
3	中国电信集团公司辽宁网络资产公司	2,115,334.00	0.15%
4	铁岭盛宝房地产开发有限公司	1,162,846.93	0.08%
5	铁岭天水物产经营管理有限公司	2,107,681.24	0.15%
合计	—	1,386,053,304.54	99.25%

### 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 (%)	
土地一级开发	主营业务成本	371,437,663.36	95.07%	448,599,337.13	97.89%	-17.2%
供水	主营业务成本	9,378,592.38	2.4%	8,438,329.42	1.84%	11.14%
污水	主营业务成本	8,447,939.39	2.16%			
广告	主营业务成本	146,192.96	0.04%	73,372.49	0.02%	99.25%
汽车租赁	主营业务成本	1,296,973.44	0.33%	1,173,010.70	0.26%	10.57%

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 (%)	
土地一级开发	营业成本	371,437,663.36	95.07%	448,599,337.13	97.89%	-17.2%
供水	营业成本	9,378,592.38	2.4%	8,438,329.42	1.84%	11.14%
污水	营业成本	8,447,939.39	2.16%			
广告	营业成本	146,192.96	0.04%	73,372.49	0.02%	99.25%
汽车租赁	营业成本	1,296,973.44	0.33%	1,173,010.70	0.26%	10.57%

说明

无

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	3,365,737.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	100%

公司前 5 名供应商资料

□ 适用 √ 不适用

**4、费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	变动幅度 (%)	变动原因分析
营业税金及附加	390,140.10	173,806.15	124.47	本期应税业务收入较上年同期增加所致
销售费用	4,411,227.61	2,851,969.82	54.67	本期加大销售力度所致
财务费用	56,278,338.60	41,884,815.14	34.36	费用化融资增加所致
资产减值损失	41,022,278.12	2,656,929.41	1,443.97	本期坏账政策确认的资产减值准备增加所致
营业外收入	1,596,167.29	529,388.32	201.51	主要为递延收益所致
营业外支出	116,196.28	121,139.65	-4.08	

**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	567,160,215.56	1,909,242,585.99	-70.29%
经营活动现金流出小计	657,446,075.67	1,677,440,987.39	-60.81%
经营活动产生的现金流量净额	-90,285,860.11	231,801,598.60	-138.95%
投资活动现金流入小计	0.00	148,000,000.00	-100%
投资活动现金流出小计	5,826,126.00	97,875,498.08	-94.05%
投资活动产生的现金流量净额	-5,826,126.00	50,124,501.92	-111.62%
筹资活动现金流入小计	680,000,000.00	1,528,662,858.26	-55.52%
筹资活动现金流出小计	583,554,597.03	1,705,278,985.16	-65.78%
筹资活动产生的现金流量净额	96,445,402.97	-176,616,126.90	
现金及现金等价物净增加额	333,416.86	105,309,973.62	-99.68%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

1、经营活动现金流量说明：公司主营业务主要为土地一级开发业务。公司2012年度四季度销售收入中的部分计划在2013年收取，造成2012年度经营现金流入价降低。公司经营活动的现金流出主要是一级开发整

理支出，公司一级开发土地整理区域由三部分组成，凡河以北区域、风冠山两侧区域和凡河以南区域，由于2012年度公司凡河以北区域、风冠山两侧区域已经基本整理完成，经营活动现金流出主要为已经整理区域的工程尾款和凡河以南约3.7平方公里的开发，未开发一级开发土地面积减少导致支出相对减少。由于以上主要原因导致经营活动现金流入和流出出现以上变化。

2、投资活动现金流量说明：2012年重组，重组方案中，中汇医药向其第一大股东迈特医药的控股股东怡和集团出售其全部资产和负债，该资产和负债的评估值为147,366,345.89元，经交易各方协商，定价为1.48亿元，怡和集团以现金一次性支付对价业务所致，具体公司公告收购报告书。以上原因，造成投资活动现金流量变化。公司的投资活动现金流出主要为公司下属子公司公用事业公司净水厂、污水场建设投资，该项目2011年底基本完工，2012年度基本为工程尾款支付。由于以上主要原因导致投资活动现金流入和流出出现以上变化。

3、筹资活动现金流量说明：主要为公司短、长期债务结构变化以及报告年度融资减少和还款减少导致筹资活动现金流量的以上变化。

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

公司主营业务主要为土地一级开发业务。公司按照权责发生制原则确认的2012年度销售收入中的部分收入的现金收取按照协议等规定需在2013年收取。公司一级开发土地整理区域由三部分组成，凡河以北区域、风冠山两侧区域和凡河以南区域，2012年度销售土地为整理完成土地，按照权责发生制原则和配比原则结转的主营业务成本与当年度现金流出存在差异。以上主要原因，造成公司经营活动现金净流量与年度净利润存在差异。

### 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						
土地一级开发	1,374,227,567.76	371,437,663.36	72.97%	-0.61%	-17.2%	5.42%
供水	5,183,035.89	9,378,592.38	-80.95%	-10.48%	11.14%	-35.2%
污水	2,700,000.00	8,447,939.39	-212.89%	0%	0%	0%
广告	642,666.70	146,192.96	77.25%	-5.21%	99.25%	-11.93%
汽车租赁	1,506,630.00	1,296,973.44	13.92%	5.22%	10.57%	-4.16%
分产品						
土地一级开发	1,374,227,567.76	371,437,663.36	72.97%	-0.61%	-17.2%	5.42%
供水	5,183,035.89	9,378,592.38	-80.95%	-10.48%	11.14%	-35.2%
污水	2,700,000.00	8,447,939.39	-212.89%	0%	0%	0%
广告	642,666.70	146,192.96	77.25%	-5.21%	99.25%	-11.93%
汽车租赁	1,506,630.00	1,296,973.44	13.92%	5.22%	10.57%	-4.16%

分地区

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	144,957,026.20	3.31%	144,623,609.34	4.12%	-0.81%	
应收账款	1,314,468,147.65	29.98%	419,334,320.46	11.95%	18.03%	
存货	2,561,336,905.84	58.42%	2,585,091,128.76	73.66%	-15.24%	
固定资产	238,926,347.67	5.45%	246,053,866.82	7.01%	-1.56%	
在建工程	0.00	0%	145,000.00	0%	0%	

##### 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	315,000,000.00	7.18%	360,000,000.00	10.26%	-3.08%	

#### 五、核心竞争力分析

土地一级开发是房地产行业的上游行业，向房地产行业提供土地资源。由于土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，使土地在很长一段时期将处于稀缺状态，也使得土地一级开发行业成为一个门槛较高的朝阳性行业。由于区域的不可替代性，行业竞争主要存在于城市竞争和区域竞争。经营城市的差异化战略是行业环境的重要因素。

由于土地一级开发资金密集、融资困难、需求相对稳定的特点，决定土地一级开发的发展方向是“政府主导，市场化运作”，政府是城市运营的主导力量，企业是城市运营的中坚力量，需要在政府主导的情况下，与政府各尽其责、相互配合。

我公司地处辽宁省铁岭市，属于三四线城市，正是新城镇化战略需要发展的地区。公司的运营模式为政府主导、市场化运作，对铁岭新城区的22平方公里的土地独家开发运营，具有不可替代性。另外，在这

几年时间里，公司培养了一批管理、运营经验丰富的员工，对公司未来的发展起来很大的促进作用。

## 六、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

2012年，房地产行业宏观政策持续调控，2013年2月国务院出台的楼市调控“国五条”，这均表明今后一段时间内国家对房地产行业的宏观调控不会放松，公司发展也将面临着一定程度的挑战。但从中长期来看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，城市化进程不断推进也将为房地产市场提供旺盛的需求。随着国内一线品牌开发商纷纷进驻铁岭新城，市场将存在较大的溢价空间，作为土地一级开发商将会迎来难得的发展机遇。

### （二）公司发展战略

#### 1、战略规划

报告期内，公司按照制订的战略规划，充分利用公司的资源条件，把握市场机会，为公司的持续稳健发展打下坚实基础。根据战略发展思路，确定与行业发展趋势相匹配的公司经营发展方向，明确公司的战略核心业务、战略培育业务和战略支持业务，为公司的长远发展奠定基础。坚持扩大土地一级开发业务作为战略核心业务，集中优势资源，扩大规模，夯实公司的发展基础，同时，积累丰富的开发经验，组建企业的核心团队。

#### 2、战略布局

首先，立足主业，经营城市，执行差异化战略。由于土地的不可再生性和不可替代性，公司总体立足主业，执行差异化战略，经营城市，打造中国优秀的城市运营商。通过努力，完成凡河以南约3.7平方公里基础设施建设，使铁岭新城22平方公里范围全部达到“九通一平”；加大土地销售力度，实现盈利预测销售业绩；丰富城市运营商题材，做大做强城市运营业务；将“铁岭新城”打造成为一家发展良好、规范运作，以跨区域土地整理、市政基础设施投资、建设及运营、城市综合运营业务为主的行业领先企业。其次，横向模式复制。公司将致力于土地整理、市政基础设施投资、建设及运营。在未来三年内，在辽宁省境内及进行横向模式复制，在有条件的情况下，跨区域进行模式复制。公司将聚焦于以东三省、京津、川渝、海南的城市群深耕发展，力争进入所在城市土地一级整理第一梯队。再次，纵向多元化发展。在立足主业的基础上，对与主业相关行业进行纵向多元化发展，分散经营风险，采取现金流补偿原则进行纵向多元化。

### （三）经营计划

在公司发展战略指导下，确定主营业务不变；在完善公司管理流程和团队建设基础上，推进凡河以南土地一级开发并拓展新的一级开发项目，加大营销力度，完成公司2013年度业绩承诺。

### （四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

根据公司发展战略结合公司年度业务拓展情况，进行融资安排。

### （五）可能面对的风险

1、政策风险：政策风险集中体现公司受土地政策、房地产相关政策、产业发展政策变化的影响。由于当前政策体系较为明朗，相关政策发生突变的可能性不大，但公司仍将继续加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化业务发展方向。

2、市场风险：受国民经济发展速度、房地产市场景气程度及行业竞争程度的风险影响，公司市场环境存在一定的不确定性。公司将随市场变化步伐调整业务步伐，优化经营策略，减小相关市场风险。

3、财务风险：在当前政策制度下，公司的融资渠道受到一定限制，基于诸多因素可能发生财务风险事件，需避免流动性风险。公司将及时调整相关对策，应对风险，避免问题的发生。

## 七、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

根据中国证券监督管理委员会令第 57 号《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》的有关规定，公司已在《公司章程》中明确年度现金分红政策。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

2010年公司未进行利润分配、未转增；

2011年度实施了公积金转增股本方案，即以公司原有总股本366,573,908股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增5股，共计转股183,286,954股，转增前公司总股本为366,573,908股，转增后总股本增至549,860,862股；

2012年公司未进行利润分配、未转增

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		632,639,218.29	
2011年		607,046,982.63	
2010年		463,157,801.25	

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

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的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
公司正处于业务发展期，按照公司发展战略，2012年度不进行利润分配。	按照公司发展战略，公司计划在2013年扩大土地一级开发业务。

## 八、社会责任情况

作为以土地一级开发为主营业务的国有控股上市公司，铁岭新城充分发挥自身优势，在努力创造经济效益的同时，不忘自己的社会责任。报告期内，公司严格遵守《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》等相关法律、法规和规则，注重企业规范运作，建立了较为完善的法人治理结构，明确了股东大会、董事会、监事会、管理层的职责和权限，形成了各司其责、有效监督、协调运作的治理结构。同时，公司建立了较为完备的制度体系，从制度层面为股东切实行使自身权利提供了较好的保障。在日常经营管理过程中，充分尊重和维护公司股东、债权人、员工、客户及其他利益相关者的合法权益，始终重视对广大投资者的合理回报，以回馈股东为已任。



在职工权益保护方面，公司切实落实以人为本的理念，通过完善人力资源管控体系，注重人才培养，关注员工福利待遇，做好职工慰问及困难员工帮扶工作，重视职工身体健康，保障职工权益，充分体现公司“人性化管理”。

公司在积极推动社会经济快速发展的同时，将社会责任提高到企业发展的战略高度，积极加强社会责任体系建设，大力支持社会公益事业，将社会责任融入企业产品与服务的设计理念中。公司积极响应当地政府组织的防洪抗旱活动。为响应铁岭市委市政府建设“美丽铁岭”的号召，公司建设施工始终以“适宜人居”为建设理念，为环境保护和持续性发展贡献力量。

## 九、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年04月19日	公司会议室	实地调研	机构	嘉实基金管理有限公司、信达证券股份有限公司	关于公司2012年业绩承诺等相关事宜
2012年05月29日	公司会议室	实地调研	机构	富国基金管理有限公司、海通证券股份有限公司	有关铁岭新城土地开发事宜
2012年06月20日	公司会议室	实地调研	机构	华夏基金管理有限公司、中信建投证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、汇添富基金管理有限公司、信诚基金管理有限公司、国泰君安证券资产管理公司、银华基金管理有限公司、华泰柏瑞基金管理有限公司、申万菱信基金管理有限公司	关于公司2012年业绩承诺等相关事宜

## 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）
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	2009 年	往来款	100			100	现金清偿	100	
合计			100	0	0	100	--	100	--
期末合计值占期末净资产的比例(%)									0.04%
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2013 年 04 月 23 日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			2012 年控股股东及其它关联方资金占用情况专项说明。http://www.cninfo.com.cn/						

### 三、公司股权激励的实施情况及其影响

无

### 四、重大关联交易

#### 1、其他重大关联交易

公司全资子公司铁岭财京投资有限公司向大股东铁岭财政资产经营有限公司借款，借款金额不超过人民币 40000 万元，期限 3 年，于 2012 年 12 月 31 日偿还 10000 万元。

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
公告编号：2012-025 《关联交易公告》	2012 年 04 月 21 日	巨潮资讯网

### 五、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	铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安先生、付驹先生	铁岭财京 2012 年度和 2013 年度净利润分别不低于 67,792.80 万元、73,935.47 万元	2011 年 05 月 26 日	两年	2012 年利润承诺基本完成,同时努力完成 2013 年利润承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安先生、付驹先生	重组方关于非公开发行股份锁定期的承诺	2009 年 07 月 01 日	铁岭财政资产经营有限公司承诺股份上市后三年内不转让;其它四家股东承诺一年内不转让。	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	保证上市公司独立的承诺	2009 年 07 月 01 日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	规范关联交易的承诺	2009 年 07 月 01 日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	不进行同业竞争的声明和承诺	2009 年 07 月 01 日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司下属子公司公用事业公司取得《取水许可证》的承诺	2009 年 07 月 01 日	长期	严格遵守承诺。
首次公开发行或再融资时所作承诺					

其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	各方均已履行承诺				
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	大股东业绩承诺期限到 2014 年为止，限售期承诺到 2015 年为止。				
解决方式	若铁岭财京公司利润未达到承诺的利润额，承诺方将给以补偿。				
承诺的履行情况	以上承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺方无违反以上承诺的情况。				

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

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
铁岭财京净利润	2012 年 01 月 01 日	2013 年 12 月 31 日	67,792.8	68,164.01		2012 年 01 月 04 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-01-04/60393562.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-01-04/60393562.PDF</a>

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中磊会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	鹿丽鸿

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

本年度，公司聘请中磊会计师事务所有限责任公司为内部控制审计会计师事务所。

## 七、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

无

## 八、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
赵强	董事	因涉嫌违反证券法律法规	被中国证监会立案调查或行政处罚		2012 年 09 月 15 日	公告编号：2012-047；公告名称：铁岭新城

						投资控股股份有限公司董事会公告；网站链接： <a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-09-15/61572309.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-09-15/61572309.PDF</a>
--	--	--	--	--	--	--

整改情况说明

无

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

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东名称	涉嫌违规所得收益收回的时间	涉嫌违规所得收益收回的金额（元）
董事朱恒配偶陈英	2013 年 03 月 07 日	20,297.70

## 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	252,004,947	68.75%			126,008,147	-7,232	126,000,915	378,005,862	68.75%
2、国有法人持股	126,001,955	34.37%			63,000,977		63,000,977	189,002,932	34.37%
3、其他内资持股	126,001,953	34.37%			63,000,977		63,000,977	189,002,930	34.37%
其中：境内法人持股	74,341,152	20.28%			37,170,576		37,170,576	111,511,728	20.28%
境内自然人持股	51,660,801	14.09%			25,830,401		25,830,401	77,491,202	14.09%
5、高管股份	1,039	0%			6,193	-7,232	-1,039	0	0%
二、无限售条件股份	114,568,961	31.25%			57,278,807	7,232	57,286,039	171,855,000	31.25%
1、人民币普通股	114,568,961	31.25%			57,278,807	7,232	57,286,039	171,855,000	31.25%
三、股份总数	366,573,908	100%			183,286,954		183,286,954	549,860,862	100%

#### 股份变动的原因

2012年6月5日，公司实施了2011年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向所有股东每10股转增5股，总股本由366,573,908股增加至549,860,862股。

#### 股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2012年3月20日，公司第七届董事会第二十二次会议审议通过2011年度利润分配及资本公积金转增股本预案，拟以资本公积金向所有股东每10股转增5股，此议案于2012年4月23日召开的2011年年度股东大会获得通过。

#### 股份变动的过户情况

资本公积金转增股本股权登记日为2012年6月4日，除权除息日为2012年6月5日。

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

由于2012年6月5日实施了资本公积金转增股本方案，总股本增加，所以最近一期每股收益、每股净资产等财务指标相应进行摊薄计算。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

## 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						
中汇医药	2011年11月11日	10.23元/股	252,003,908	2012年01月05日	252,003,908	
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

向特定投资者定向增发。

### 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

2012年6月5日，公司实施了2011年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向所有股东每10股转增5股，总股本由366,573,908股增加至549,860,862股，但未导致公司资产负债结构发生变动。

### 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	11,298	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	13,353					
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
铁岭财政资产经营有限公司	国有法人	34.72%	190,939,016	2012年6月5日，资本公积金转增	189,002,932	1,936,084	质押	94,500,000

				63,000,977 股； 2012 年 7 月 20 日、7 月 23 日和 10 月 22 日，三次共增持股份 1,936,084 股。				
北京京润蓝筹投资有限公司	境内非国有法人	17.5%	96,225,151	2012 年 6 月 5 日，资本公积金转增 31,500,488； 2012 年 7 月 20 日、7 月 23 日和 10 月 22 日，三次共增持股份 1,723,686 股。	94,501,465	1,723,686	质押	24,000,000
罗德安	境内自然人	10.66%	58,590,909	2012 年 6 月 5 日，资本公积金转增 19,530,	58,590,909	0		



				303 股				
四川怡和企业 (集团) 有限责 任公司	境内非国有法人	7.69%	42,305, 638	成都迈 特医药 产业投 资有限 公司分 别于 2012 年 8 月 24 日、11 月 7 日 分两次 将其持 有铁岭 新城的 股票共 计 42,305, 638 股 过户至 四川怡 和企业 (集 团) 有 限责任 公司	0	42,305, 638	质押	42,295,000
付驹	境内自然人	3.44%	18,900, 293	2012 年 6 月 5 日, 资 本公积 金转增 6,300,0 98 股	18,900, 293	0	质押	14,900,000
北京三助嘉禾投 资顾问有限公司	境内非国有法人	3.09%	17,010, 263	2012 年 6 月 5	17,010, 263	0	质押	7,100,000

				日, 资本公积金转增 5,670,088 股			
万玉仙	境内自然人	0.82%	4,517,223		0	4,517,223	
苏海莹	境内自然人	0.46%	2,550,000		0	2,550,000	
刘巍建	境内自然人	0.46%	2,523,000		0	2,523,000	
中国银行—嘉实成长收益型证券投资基金	其他	0.34%	1,859,563		0	1,859,563	
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京京润蓝筹投资有限公司与罗德安属一致行动人, 其它股东之间不存在关联关系或一致行动。						
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				
四川怡和企业 (集团) 有限责任公司	42,305,638	人民币普通股	42,305,638				
万玉仙	4,517,223	人民币普通股	4,517,223				
苏海莹	2,550,000	人民币普通股	2,550,000				
刘巍建	2,523,000	人民币普通股	2,523,000				
铁岭财政资产经营有限公司	1,936,084	人民币普通股	1,936,084				
中国银行—嘉实成长收益型证券投资基金	1,859,563	人民币普通股	1,859,563				
北京京润蓝筹投资有限公司	1,723,686	人民币普通股	1,723,686				
中国农业银行—博时创业成长股票型证券投资基金	1,578,623	人民币普通股	1,578,623				
中国建设银行—信诚中证 500 指数分级证券投资基金	1,059,567	人民币普通股	1,059,567				
陈友元	1,001,850	人民币普通股	1,001,850				
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	北京京润蓝筹投资有限公司与罗德安属一致行动人, 其它股东之间不存在关联关系或一致行动。						

前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	
------------------------	--

## 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
铁岭财政资产经营有限公司	韩广林	2008 年 11 月 18 日	68370010-1	265756 万元	政府授权范围内的国有资产经营、城镇基础设施建设、房地产开发
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	公司控股股东财务状况良好，资产逐年增长，发展态势良好。				
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	无				

报告期控股股东变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

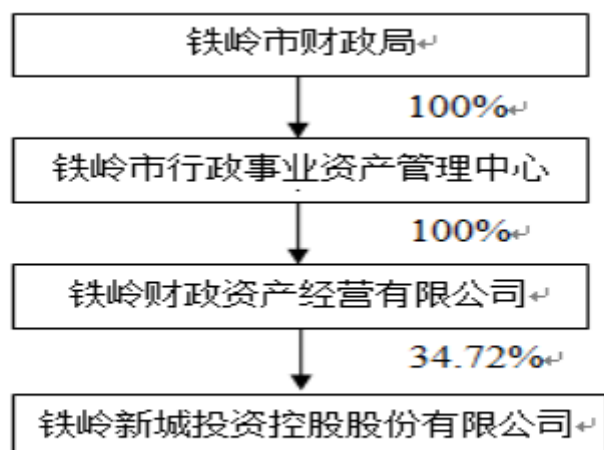
法人

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
铁岭市财政局					
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	公司实际控制人不参与实质性经济活动。				

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
北京京润蓝筹投资有限公司	罗德安	2006 年 03 月 13 日	78616784-8	2000 万元	投资管理、投资信息咨询

#### 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
铁岭财政资产经 营有限公司	5,498,608.62	1%	1,936,084	0.35%	2012 年 07 月 20 日	2013 年 07 月 19 日
北京京润蓝筹投 资有限公司	5,498,608.62	1%	1,723,686	0.31%	2012 年 07 月 20 日	2013 年 07 月 19 日

其他情况说明

## 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)
韩广林	董事长	现任	男	43	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
赵强	董事、总经理	现任	男	42	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
刘海涛	董事	现任	男	46	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
朱恒	董事	现任	男	46	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
李汉	董事	现任	男	54	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
唐逸	董事	现任	男	44	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
季丰	独立董事	现任	男	43	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
石英	独立董事	现任	女	50	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
王萍	独立董事	现任	女	50	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
叶选基	监事会主席	现任	男	73	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
杨红军	监事	现任	男	53	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
刘昊	监事	现任	男	30	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
崔莉	监事	现任	女	42	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
乔亚珍	监事	现任	女	38	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0
尹强	财务总监	现任	男	41	2012年04月23日	2015年04月22日	0	0	0	0

					月 23 日	月 22 日				
迟峰	董事会秘书	现任	男	36	2012 年 04 月 23 日	2015 年 04 月 22 日	0	0	0	0
付驹	原董事	离任	男	53	2011 年 12 月 15 日	2012 年 04 月 23 日	0	0	0	0
余武柏	原董事会秘书	离任	男	50	2009 年 05 月 13 日	2012 年 04 月 23 日	1,039		2,079	0
合计	--	--	--	--	--	--	1,039	0	2,079	0

## 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

### 1、董事会成员：

**韩广林：**2007年9月任铁岭市政府投融资办主任，铁岭市财政局副局长，党组成员，兼任铁岭财政资产经营有限公司副总经理；2010年1月，任铁岭财政资产经营有限公司总经理；2011年11月至今，任铁岭财京投资有限公司董事长；2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司董事长。

**赵强：**2006年4月-2007年3月任铁岭财京投资有限公司副总经理；2007年3月任铁岭财京投资有限公司总经理；2007年12月任铁岭财京投资有限公司董事；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事、总经理。

**刘海涛：**2006-2008年11月，任铁岭财政资产经营公司副经理（副县级）；2007年9月至今，任铁岭市行政事业资产管理中心副主任（副县级）；2008年11月至今，任铁岭财政资产经营有限公司副总经理，铁岭财京投资有限公司董事；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

**朱恒：**2005年9月-2010年12月，武汉宏厦房地产顾问有限公司，董事、总经理；2010年12月起，三亚泛信房地产开发有限公司，董事、总经理；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

**李汉：**2012年4月23日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

**唐逸：**2002-2011年，四川怡和企业（集团）有限责任公司副总经理、投资总监、董事；2003-2011年，成都迈特医药产业投资有限公司副总经理；2011年，四川升和制药股份有限公司副总经理；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

**季丰：**2002年1月至今，大华会计师事务所有限公司，执行合伙人；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司独立董事。

**石英：**2006年2月至今 辽宁大学法学院教授；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司独立董事。

**王萍：**2007年1月至2010年10月，辽宁大学工商管理学院；2010年10月至今，辽宁大学商学院；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司独立董事。

### 2、监事会成员：

**叶选基：**2006年至今，任铁岭财京投资有限公司监事；现任香港能源矿产联合会名誉会长；2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事会主席。

**杨红军：**2006年—2009年：北京京润蓝筹投资有限公司，监事；2008年10月—2010年3月：北京优管科技有限公司，总经理；2008年—今：北京三助嘉禾投资顾问有限公司，董事长；2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

**刘昊：**2006年10月-2008年9月，铁岭财政资产经营有限公司融资科科长；2008年10月-2010年8月，铁岭财京投资有限公司财务部副经理；2010年9月至今，铁岭财政资产经营有限公司市场开发科科长；2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

**崔莉：**曾就职于铁岭铁威房地产开发有限公司，从事财会工作，2008年5月至今，任铁岭财京投资有限公司会计主管工作。2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

**乔亚珍：**2006年4月至2012年，任铁岭财京投资有限公司总经理秘书；2012年4月至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司董事会办公室专员；2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

### 3、高级管理人员：

**赵强：**总经理，见董事会成员简介。

**尹强：**2006年2月-2008年6月，北京中烟信息技术有限公司，财务负责人；2008年6月至今，铁岭财京投资有限公司，财务总监；2011年12月15日至今，铁岭新城投资控股股份有限公司，财务总监。

**迟峰：**2007年9月—2011年9月，信达证券铁岭营业部，营销部主管；2012年4月23日至今，铁岭新城投资控股股份有限公司，董事会秘书。

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
韩广林	铁岭财政资产经营有限公司	总经理			否
刘海涛	铁岭财政资产经营有限公司	副总经理			否
杨红军	北京三助嘉禾投资顾问有限公司	董事长			否
刘昊	铁岭财政资产经营有限公司	市场开发科科长			否

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
朱恒	三亚泛信房地产开发有限公司	董事、总经理			是
唐逸	四川怡和企业（集团）有限责任公司、四川升和制药股份有限公司	董事、副总经理			是
季丰	大华会计师事务所有限公司	执行合伙人			是
石英	辽宁大学法学院	独立董事			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、实际支付情况

决策程序：第七届董事会第二十二次会议审议了《董事、监事薪酬方案》、《高级管理人员薪酬方案》，并在2011年年度股东大会上通过。

确定依据：根据《中华人民共和国公司法》等法律、法规及公司《章程》的有关规定，结合公司经营规模等实际情况并参照行业薪酬水平，制定了《董事、监事薪酬方案》、《高级管理人员薪酬方案》。

实际支付情况：按照薪酬管理制度按月支付基本工资。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
韩广林	董事长	男	43	现任	200		200
赵强	董事	男	42	现任	150		150
刘海涛	董事	男	46	现任			
朱恒	董事	男	46	现任			
李汉	董事	男	54	现任			
唐逸	董事	男	44	现任			
季丰	独立董事	男	43	现任	9		9
石英	独立董事	女	50	现任	9		9
王萍	独立董事	女	50	现任	9		9
叶选基	监事	男	73	现任			
杨红军	监事	男	53	现任			
刘昊	监事	男	30	现任			
崔莉	监事	女	42	现任	7.92		7.92
乔亚珍	监事	女	38	现任	7.08		7.08
尹强	财务总监	男	41	现任	60		60
迟峰	董事会秘书	男	36	现任	19.2		19.2
付驹	原董事	男	53	离任			
余武柏	原董事会秘书	男	50	离任	20		20
合计	--	--	--	--	491.2	0	491.2

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



付驹	董事	离职	2012 年 04 月 23 日	董事会换届
余武柏	董事会秘书	离职	2012 年 04 月 23 日	董事会换届

## 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）

报告期内核心技术团队和关键技术人员无变动。

## 六、公司员工情况

截止2012年12月31日，公司员工总数 137 人，其中生产人员 27 人，销售人员3人，技术人员 28 人，财务人员 8 人，行政人员71人，以上人员大专及以上学历文化程度 84 人，大专文化程度以下 53人。

## 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》等法律、法规的要求，召开股东大会、董事会和监事会，严格按照有关规定及时披露公司信息，保证了公司信息披露内容的真实、准确、完整，没有出现任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，使公司所有股东均有平等机会获得公司所公告的全部信息。公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范文件基本不存在差异。公司将继续不断完善法人治理结构，规范公司运作。

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

关于公司治理方面，本报告期内公司重点对内部控制进行了规范、制定和实施。为进一步完善公司治理，促进公司规范运作和健康发展，提高公司经营效益及效率，保护投资者合法权益，铁岭新城全面加强公司及子公司内部控制管理，经过努力，公司已建立了以全面风险管理为导向的内部控制体系，有效降低公司经营风险，全面提升公司各项内部控制管理。同时，公司于 2012 年 7 月 20 日制定了《内幕信息知情人登记制度》，2012 年 7 月 21 日在巨潮资讯网上进行公告

(<http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-07-21/61303359.PDF>)，本报告期内公司严格按此制度执行。

### 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 年度股东大会	2012 年 04 月 23 日	《关于 2011 年度合并财务报表期初数据调整情况的说明》、《关于 2011 年度盈利预测实现情况的说明》、《公司 2011 年年度报告及摘要》、《公司 2011 年度董事会工作报告》、《公司 2011 年度监事会工作报告》、《公司 2011 年度财务决算报告》、《关于 2011 年度	均以占出席会议的所有股东所持股份总数 100% 同意通过。	2012 年 04 月 24 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-24/60887232.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-04-24/60887232.PDF</a>

		<p>利润分配及资本公积转增股本的预案》、《独立董事 2011 年度述职报告》、《公司董事会审计委员会关于中磊会计师事务所有限责任公司 2011 年度审计工作总结》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《内部控制自我评价报告》、《关于董事会换届改选的提案》、《关于独立董事换届改选的提案》、《关于监事会换届改选的提案》、《关于公司董事、监事薪酬方案的议案》、《关于公司高级管理人员薪酬方案的议案》、《关于修订公司&lt;股东大会议事规则&gt;的议案》、《关于修订公司&lt;董事会议事规则&gt;的议案》、《关于修订公司&lt;监事会议事规则&gt;的议案》、《关于修订公司&lt;关联交易管理制度&gt;的议案》、《关于修订公司&lt;独立董事工作制度&gt;的议案》、《关于修订公司&lt;对外</p>			
--	--	--	--	--	--

		担保管理办法>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	2012 年 02 月 08 日	《关于签署<土地一级开发合作协议书之补充协议>的议案》、《关于更换会计师事务所的议案》	均以占出席会议的有表决权的所有股东所持股份总数 100% 同意通过。	2012 年 02 月 09 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-02-09/60517800.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-02-09/60517800.PDF</a>
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 05 月 08 日	《关于公司全资子公司向控股股东关联借款的议案》	关联股东铁岭财政资产经营有限公司回避表决, 占出席会议及网络投票的有表决权的所有股东所持股份总数 99.65% 同意通过。	2012 年 05 月 09 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-05-09/60971022.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-05-09/60971022.PDF</a>
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 08 月 07 日	《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》	以占出席会议的有表决权的所有股东所持股份总数 100% 同意通过。	2012 年 08 月 08 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-08-08/61388004.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-08-08/61388004.PDF</a>
2012 年第四次临时股东大会	2012 年 11 月 06 日	《公司拟发行中期票据的预案》、《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》	均以占出席会议的有表决权的所有股东所持股份总数 100% 同意通过。	2012 年 11 月 07 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-11-07/61768599.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-11-07/61768599.PDF</a>
2012 年第五次临时股东大会	2012 年 12 月 17 日	《关于公司发行短期融资券的议案》	以占出席会议的有表决权的所有股东所持股份总数 100% 同意通过。	2012 年 12 月 18 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-12-18/61919761.PDF">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-12-18/61919761.PDF</a>

## 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
季丰	9	1	6	2	0	否
石英	9	3	5	0	1	否

王萍	9	3	6	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						6

连续两次未亲自出席董事会的说明

## 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，独立董事在出席公司各项会议中，按照《公司章程》、《公司独立董事制度》赋予的职责和义务，认真、勤勉、尽责地履行职责，参加公司的董事会和股东大会，对各项议案均能依照有关法律法规的要求，分别从行业和财务的角度尽职尽责地进行专业分析和发表独立意见，为董事会科学、客观地决策起到了积极作用，维护了公司整体利益及中小股东的合法利益，对审议的各项议案并未提出异议。公司能够保证独立董事与其他董事相同的知情权。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会在报告期内严格按照各专门委员会工作细则履行职责，对公司发展战略和投资决策，对公司内外审计的沟通、监督和核查，对公司董、监、高人员的选择，对董、监、高人员的薪酬政策和方案等均提出了很好的意见和建议，确保董事会高效运作和科学决策。

## 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

(一)业务方面，公司业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整。(二)人员方面，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立。总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均在公司领取报酬，未在控股股东单位领取报酬、担任职务。(三)资产方面，公司资产完全独立于控股股东，不存在控股股东违规占用公司资金、资产的情况。(四)机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，股东大会、董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。(五)财务方面，公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，在银行独立开户并独立纳税。

## 七、同业竞争情况

公司是铁岭新城区内唯一一家被授权从事土地一级开发业务的公司，该等授权具有排他性，公司在该业务上与控股股东没有任何业务重叠和竞争存在。公司所负责的铁岭新城区范围内的土地一级开发和市政

基础设施建设及运营业务界限清晰，分工明确，不存在与控股股东之间的同业竞争。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司对高级管理人员实行薪酬与工作绩效挂钩的考评机制。公司董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员的工作绩效进行绩效考评。每年年初,基于公司年度经营目标等经营考核指标,确定高级管理人员的年度绩效目标,年度结束公司董事会薪酬与考核委员会根据年初确定的年度绩效指标对高级管理人员的工作绩效进行绩效考评,并依此确定薪酬回报。为充分发挥和调动公司高级管理人员的工作积极性和创造性,公司将结合公司的实际情况,进一步完善董事、监事及高级管理人员的激励和约束机制、绩效考核机制。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

为进一步完善公司治理,促进公司规范运作和健康发展,提高公司经营效益及效率,保护投资者合法权益,铁岭新城全面加强公司及子公司内部控制管理,经过努力,本报告期内,公司已建立了以全面风险管理为导向的内部控制体系。根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合发布的《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》、《企业内部控制审计指引》要求,铁岭新城及下属子公司全面梳理公司各项制度和业务流程,剖析风险点,编制风险清单,并聘请了专业的企业内部控制咨询机构协助编制了《铁岭新城投资控股股份有限公司内部控制手册》及《铁岭新城投资控股股份有限公司管理制度》,建立了以全面风险管理为导向的内部控制体系,有效降低公司经营风险,全面提升公司各项内部控制管理。

### 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。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任;监事会对董事会建立及实施内部控制进行监督;经理层负责领导、组织公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是:合理保证公司经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整,提高经营效率和效果,保护公司、投资者的合法权益,促进公司健康、可持续发展提供坚实的保证。由于内部控制存在固有局限性,故仅能对上述目标提供合理保证。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合发布的《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》、《企业内部控制审计指引》

### 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	
报告期内,纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制,并得以有效执行,达到了公司内部控制的的目标,不存在重大缺陷及重要缺陷。截止 2012 年 12 月 31 日,公司的内部控制是有效的。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 04 月 23 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	公告名称:《铁岭新城投资控股股份有限公司 2012 年度内部控制自我评价报告》;公告网站:巨潮网

### 五、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
铁岭新城公司于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 04 月 23 日

内部控制审计报告全文披露索引

公告名称：《公司内部控制审计报告》，公告网站：巨潮网

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

为了提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，根据有关法律、法规的规定，公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并于 2012 年 7 月 20 日召开的第八届董事会第二次会议审议通过。报告期内，公司严格按此制度执行，未发生重大差错。



## 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 04 月 22 日
审计机构名称	中磊会计师事务所有限责任公司

审计报告正文

## 审计报告

[2013]中磊（审A）字第0081号

### 铁岭新城投资控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的铁岭新城投资控股股份有限公司（以下简称铁岭新城公司）财务报表，包括2012年12月31日合并及公司资产负债表、2012年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及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铁岭新城公司管理层的责任，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。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，铁岭新城公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了铁岭新城公司2012年12月31日的合并及公司财务状况以及2012年度的合并及公司经营成果和现金流量。

中磊会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：

中国 · 北京

中国注册会计师：

年 月 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：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	144,957,026.20	144,623,609.34
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,314,468,147.65	419,334,320.46
预付款项	48,309,065.68	36,962,783.92
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	35,692,984.43	46,336,292.19
买入返售金融资产		
存货	2,561,336,905.84	2,585,091,128.76
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,104,764,129.80	3,232,348,134.67
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		
投资性房地产		
固定资产	238,926,347.67	246,053,866.82
在建工程	0.00	145,000.00
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	17,362,559.26	17,678,033.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	96,078.50	115,469.08
递延所得税资产	11,167,250.30	911,680.76
其他非流动资产	12,340,945.00	12,340,945.00
非流动资产合计	279,893,180.73	277,244,995.45
资产总计	4,384,657,310.53	3,509,593,130.12
流动负债：		
短期借款	315,000,000.00	360,000,000.00
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	326,321,889.59	334,270,973.73
预收款项	3,724,911.46	419,285.62
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,061,908.93	862,432.61
应交税费	196,580,076.51	173,984,307.44
应付利息		
应付股利		
其他应付款	54,742,578.04	33,883,237.01
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		
其他流动负债		
流动负债合计	897,431,364.53	903,420,236.41
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款	700,000,000.00	450,000,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	46,780,500.68	48,366,666.68
非流动负债合计	746,780,500.68	498,366,666.68
负债合计	1,644,211,865.21	1,401,786,903.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	549,860,862.00	366,573,908.00
资本公积	31,993,712.18	215,280,666.18
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	196,783,187.02	128,619,176.03
一般风险准备		
未分配利润	1,961,807,684.12	1,397,332,476.82
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,740,445,445.32	2,107,806,227.03
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	2,740,445,445.32	2,107,806,227.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,384,657,310.53	3,509,593,130.12

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

## 2、母公司资产负债表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	802,950.44	5,862,952.87
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,982,500.00	90,250.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	553,249,182.22	567,872,939.71
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	558,034,632.66	573,826,142.58
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,578,000,000.00	2,578,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	5,680.00	
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,578,005,680.00	2,578,000,000.00
资产总计	3,136,040,312.66	3,151,826,142.58
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	445,145.34	12,000.00
应交税费	117,587.29	3,195,899.47
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,535,691.16	5,337,096.16
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,098,423.79	8,544,995.63
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款	450,000,000.00	450,000,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	450,000,000.00	450,000,000.00
负债合计	452,098,423.79	458,544,995.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	549,860,862.00	366,573,908.00
资本公积	2,172,216,416.23	2,355,503,370.23
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	6,606,077.77	6,606,077.77
一般风险准备		
未分配利润	-44,741,467.13	-35,402,209.05
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,683,941,888.87	2,693,281,146.95
负债和所有者权益（或股东权益）总	3,136,040,312.66	3,151,826,142.58

计		
---	--	--

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

### 3、合并利润表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,396,477,588.93	1,402,745,226.99
其中：营业收入	1,396,477,588.93	1,402,745,226.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	537,548,667.76	578,393,328.84
其中：营业成本	394,510,611.61	470,813,352.71
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	390,140.10	173,806.15
销售费用	4,411,227.61	2,851,969.82
管理费用	40,936,071.72	60,012,455.61
财务费用	56,278,338.60	41,884,815.14
资产减值损失	41,022,278.12	2,656,929.41
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）		
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）	858,928,921.17	824,351,898.15
加：营业外收入	1,596,167.29	529,388.32

减：营业外支出	116,196.28	121,139.65
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	860,408,892.18	824,760,146.82
减：所得税费用	227,769,673.89	217,713,164.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	632,639,218.29	607,046,982.63
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	632,639,218.29	607,046,982.63
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	1.15	1.55
（二）稀释每股收益	1.15	1.55
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	632,639,218.29	607,046,982.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	632,639,218.29	607,046,982.63
归属于少数股东的综合收益总额		

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：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

#### 4、母公司利润表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	8,693,213.90	32,102,448.85
财务费用	618,916.97	-46,997.92
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号		52,224,300.00



填列)		
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）	-9,312,130.87	20,168,849.07
加：营业外收入		2,202,068.64
减：营业外支出	27,127.21	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-9,339,258.08	22,370,917.71
减：所得税费用		1,779,535.26
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-9,339,258.08	20,591,382.45
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0	0
（二）稀释每股收益	0	0
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-9,339,258.08	20,591,382.45

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

## 5、合并现金流量表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

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	465,471,644.57	1,638,342,238.20
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	101,688,570.99	270,900,347.79
经营活动现金流入小计	567,160,215.56	1,909,242,585.99
购买商品、接受劳务支付的现金	357,474,466.13	1,341,925,774.42
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	16,640,563.74	13,079,205.73
支付的各项税费	221,696,878.46	167,804,367.84
支付其他与经营活动有关的现金	61,634,167.34	154,631,639.40
经营活动现金流出小计	657,446,075.67	1,677,440,987.39
经营活动产生的现金流量净额	-90,285,860.11	231,801,598.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		148,000,000.00
投资活动现金流入小计	0.00	148,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,826,126.00	97,875,498.08
投资支付的现金		
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	5,826,126.00	97,875,498.08
投资活动产生的现金流量净额	-5,826,126.00	50,124,501.92
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	680,000,000.00	1,527,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		1,662,858.26
筹资活动现金流入小计	680,000,000.00	1,528,662,858.26
偿还债务支付的现金	475,000,000.00	1,614,961,196.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,554,597.03	90,317,788.61
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	583,554,597.03	1,705,278,985.16
筹资活动产生的现金流量净额	96,445,402.97	-176,616,126.90
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	333,416.86	105,309,973.62
加：期初现金及现金等价物余额	144,623,609.34	39,313,635.72
六、期末现金及现金等价物余额	144,957,026.20	144,623,609.34

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

## 6、母公司现金流量表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	59,792,692.92	55,102.61
经营活动现金流入小计	59,792,692.92	55,102.61
购买商品、接受劳务支付的现金	250,000.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	3,317,474.24	14,670.00
支付的各项税费	4,260,162.49	2,613.00
支付其他与经营活动有关的现金	5,181,608.62	588,275,330.71

经营活动现金流出小计	13,009,245.35	588,292,613.71
经营活动产生的现金流量净额	46,783,447.57	-588,237,511.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	148,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0.00	148,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,200.00	0.00
投资支付的现金		
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	7,200.00	
投资活动产生的现金流量净额	-7,200.00	148,000,000.00
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		450,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		450,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,836,250.00	4,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	51,836,250.00	4,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-51,836,250.00	446,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-5,060,002.43	5,762,488.90
加：期初现金及现金等价物余额	5,862,952.87	100,463.97

六、期末现金及现金等价物余额	802,950.44	5,862,952.87
----------------	------------	--------------

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

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	366,573,908.00	215,280,666.18			128,619,176.03		1,397,332,476.82			2,107,806,227.03
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	366,573,908.00	215,280,666.18			128,619,176.03		1,397,332,476.82			2,107,806,227.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	183,286,954.00	-183,286,954.00			68,164,010.99		564,475,207.30			632,639,218.29
（一）净利润							632,639,218.29			632,639,218.29
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							632,639,218.29			632,639,218.29
（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					68,164,010.99		-68,164,010.99			
1. 提取盈余公积					68,164,010.99		-68,164,010.99			
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	183,286,954.00	-183,286,954.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	183,286,954.00	-183,286,954.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	549,860,862.00	31,993,712.18			196,783,187.02		1,961,807,684.12			2,740,445,445.32

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	252,003,908.00	147,996,092.00			96,253,163.03		854,843,244.27			1,351,096,407.30
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、本年初余额	252,003,908.00	147,996,092.00			96,253,163.03		854,843,244.27			1,351,096,407.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	114,570,000.00	67,284,574.18			32,366,013.00		542,489,232.55			756,709,819.73

(一) 净利润						607,046,982.63			607,046,982.63
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						607,046,982.63			607,046,982.63
(三) 所有者投入和减少资本	114,570,000.00	67,284,574.18							181,854,574.18
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	114,570,000.00	67,284,574.18							181,854,574.18
(四) 利润分配					32,366,013.00	-64,557,750.08			-32,191,737.08
1. 提取盈余公积					64,557,750.08	-64,557,750.08			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他					-32,191,737.08				-32,191,737.08
(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	366,573,908.00	215,280,666.18			128,619,176.03	1,397,332,476.82			2,107,806,227.03

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

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	366,573,908.00	2,355,503,370.23			6,606,077.77		-35,402,209.05	2,693,281,146.95
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	366,573,908.00	2,355,503,370.23			6,606,077.77		-35,402,209.05	2,693,281,146.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	183,286,954.00	-183,286,954.00					-9,339,258.08	-9,339,258.08
（一）净利润							-9,339,258.08	-9,339,258.08
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-9,339,258.08	-9,339,258.08
（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								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	183,286,954.00	-183,286,954.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	183,286,954.00	-183,286,954.00						



2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	549,860,86 2.00	2,172,216, 416.23			6,606,077. 77		-44,741,46 7.13	2,683,941, 888.87

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	114,570,00 0.00	29,507,299 .39			6,606,077. 77		-55,993,59 1.50	94,689,785 .66
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	114,570,00 0.00	29,507,299 .39			6,606,077. 77		-55,993,59 1.50	94,689,785 .66
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)	252,003,90 8.00	2,325,996, 070.84					20,591,382 .45	2,598,591, 361.29
(一) 净利润							20,591,382 .45	20,591,382 .45
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							20,591,382 .45	20,591,382 .45
(三) 所有者投入和减少资本	252,003,90 8.00	2,325,996, 070.84						2,577,999, 978.84
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	252,003,90 8.00	2,325,996, 070.84						2,577,999, 978.84

(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(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	366,573.90	2,355,503,			6,606,077.		-35,402,20	2,693,281,
	8.00	370.23			77		9.05	146.95

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：尹强

会计机构负责人：崔莉

### 三、公司基本情况

铁岭新城投资控股股份有限公司（以下简称“本公司”），原名为四川中汇医药（集团）股份有限公司（以下简称中汇医药）。

中汇医药原系原四川第一纺织股份有限公司，于2004年6月10日更名。四川第一纺织股份有限公司是1989年7月经成都市体制改革委员会、成都市财政局以成体改（1989）字033号文批准成立股份有限公司，1998年经中国证券监督管理委员会证券发字（1998）78号文批准，公司的社会公众股3500万股在深交所上市，2003年底完成重大资产重组，实现了由纺织行业向制药行业的转换。

2006年6月经股东会议审议通过《四川中汇医药（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，公司非流通股股东为获得所持股份的上市流通权，以流通股股份总额35,000,000股为基数、按照10:2.6的比例向流通股股东送股。该送股方案实施后，公司尚未流通的股份变为有限售条件的流通股股份，股份总额为70,470,000股，无限售条件的流通股股份总额增加为44,100,000股。

2011年9月9日中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435号《关于核准四川中汇医药(集团)股份有限公司重大资产重组及向铁岭财政资产经营有限公司等发行股份购买资产的批复》核准，同意中汇医药发行252,003,908股股份，购买铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、罗德安、付驹、北京三助嘉禾投资顾问有限公司共同持有铁岭财京投资有限公司100%股权。中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435号《关于核准铁岭财政资产经营有限公司公告四川中汇医药（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》豁免铁岭财政资产经营有限公司要约收购义务。2011年11月9日，重大重组资产交割完成，交易完成后，公司控股股东为铁岭财政资产经营有限公司。2011年12月30

日，公司名称变更为“铁岭新城投资控股股份有限公司”，领取辽宁省铁岭市工商行政管理局核发的510100000151631号企业法人营业执照，注册资本366,573,908元，注册地址：铁岭市凡河新区金沙江路12号，法定代表人：韩广林。

本公司2011年度股东大会表决通过了《2011年度公司利润分配及资本公积转增股本方案》，以原有股本366,573,908股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股，共计转增183,286,954股(每股面值1元)，转增后公司的股本为549,860,862股，公司注册资本增加至549,860,862.00元。

本公司属房地产行业，经营范围主要包括：区域土地征用、市政基础设施建设、土地开发、项目开发、投资、管理咨询等。本公司的主要业务包括：投资、土地一级开发等。

本公司的控股股东为铁岭财政资产经营有限公司。

#### 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—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及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。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

本公司合并财务报表是以铁岭财京投资有限公司（以下简称“铁岭财京”）作为合并主体进行编制的。2011年度，中汇医药重大资产出售及向特定对象非公开发行股份购买资产暨关联交易于2011年11月9日完成，向怡和集团出售全部资产和负债，出售后原上市公司成为仅有货币资金的壳公司，无其他资产负债以及经营性业务存在。根据《企业会计准则》、《财政部关于做好执行会计准则企业2008年年报工作的通知》（财会函[2008]60号）和财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》财会便[2009]17号函的规定，本公司本次向铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安、付驹等各方定向发行股份，收购铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安先生以及付驹先生等各方持有的铁岭财经100.00%的股权，为不构成业务的反向购买。所以上述交易按权益性交易的原则进行处理。

合并成本的确定：上述交易中铁岭财京交割日的净资产公允价值为2,578,000,000.00元，假设铁岭财京新增发行权益工具，且发行后铁岭财京原股东所占权益比例与本公司实际向铁岭财京原股东发行新股时所占的权益比例相同，即68.75%，则铁岭财京需新增权益1,172,052,730.59元，即合并成本为1,172,052,730.59元，按照每股面值1元计算，增加实收资本181,854,574.18元，增加资本公积990,198,135.25元（另现金支付21.16元）。

合并差额的处理：本公司交割日可辨认净资产公允价值为148,000,000.00元，企业合并成本1,172,052,730.59元，合并成本与本公司可辨认净资产公允价值之差额1,024,052,730.59元，因本次资产重组为不构成业务的反向购买，在财务报表中按权益性交易的原则依次冲减资本公积991,860,993.51元、盈余公积金额32,191,737.08元。

##### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2012年12月31日的

财务状况、2012年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至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

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方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。购买方对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，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差额，计入当期损益。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政

策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的期初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

(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无

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

### (2) 外币财务报表的折算

本公司对合并范围内境外经营实体的财务报表（含采用不同于本公司记账本位币的境内子公司、合营企业、联营企业、分支机构等），折算为人民币财务报表进行编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，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中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

本公司的金融资产包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项（相关说明见附注二之（十））、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力。

本公司的金融负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。本公司在持有该等金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该等金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置该等金融资产时，该等金融资产公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）持有至到期投资

指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产，该非衍生金融资产有活跃的市场，可以取得其市场价格。本公司对持有至到期投资，按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息的，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在随后期间保持不变。实际利率与票面利率差别很小的，按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

如本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合作为持有至到期投资，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

#### （3）可供出售金融资产

指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，即本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

本公司可供出售金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。本公司可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，可供出售资产按公允价值计量，其公允价值变动计入“资本公积—其他资本公积”。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款和该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益，同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

#### （4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

指交易性金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，具体包括：1) 为了近期内回购而承担的金融负债；2) 本公司基于风险管理、战略投资需要等，直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；3) 不作为有效套期工具的衍生工具。

本公司持有该类金融负债按公允价值计价，不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。如不适合按公允价值计量时，本公司将该类金融负债改按摊余成本计量。

#### （5）其他金融负债

本公司的其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。主要包括企业发行的债券等。其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余

成本进行后续计量。

本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

1. 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；
2. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司的金融资产转移，包括下列两种情形：

（1）将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

（2）将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：

A. 从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。企业发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件。

B. 根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证。

C. 有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。企业无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。企业按照合同约定进行再投资的，应当将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

（2）未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

### （4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### （5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司公允价值在计量时分为三个层次，第一层次是企业计量日能获得相同资产或负债在活跃市场上报价的，以该报价为依据确定公允价值；第二层次是企业计量日能获得类似资产或负债在活跃市场上的报价，或相同或类似资产或负债在非活跃市场上的报价的，以该报价为依据做必要调整确定公允价值；第三层次是企业无法获得相同或类似资产可比市场交易价格的，以其他反映市场参与者对资产或负债定价时所使用的参数为依据确定公允价值。尽可能使用相关的可观察输入值，尽量避免使用不可观察输入值。

**(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**

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查。

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

对于可供出售金融资产，如果其公允价值出现持续大幅度下降，且预期该下降为非暂时性的，则根据其初始投资成本扣除已收回本金和已摊销金额及当期公允价值后的差额计算确认减值损失；在计提减值损失时将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入“资产减值损失”。

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

**10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法**

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

**(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	本公司将单项金额超过 300 万元且占应收款余额 20% 以上的应收款，确定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。本公司本年度无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项。

**(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
------	----------------	---------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用



账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0%	0%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	40%	40%
4—5 年	60%	60%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项。
坏账准备的计提方法	将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、低值易耗品、在产品、库存商品、土地开发成本等。

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本、开发成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，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。

### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：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

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，控股合并形成的长期股权投资的初始计量参见本附注二之（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，均按照初始投资成本计价。

### （2）后续计量及损益确认

本公司对子公司的投资的后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。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投资收益。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，后续计量采用成本法核算。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业；重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，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，同时计提相应的资产减值准

备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 13、投资性房地产

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

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，若单项投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，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，同时计提相应的资产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

#### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满

时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

本公司根据与固定资产相关的经济利益的预期实现方式等实际情况确定固定资产折旧方法、预计净残值和使用寿命，除有确凿证据表明经济利益的预期实现方式发生了重大变化，或取得了新的信息、积累了更多的经验，能够更准确地反映企业的财务状况和经营成果，不再进行变更。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30年	5%	
机器设备	5-20年	5%	
电子设备	3-30年	5%	
运输设备	5-8年	5%	

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，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，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (5) 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于

账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。

### (3) 暂停资本化期间

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，停止借款费用资本化。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

## 17、生物资产

无

## 18、油气资产

无

## 19、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

## (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

## (4) 无形资产减值准备的计提

## (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

本公司开办费在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；其他长期待摊费用摊销采用平均年限法按受益期分期平均摊销。

## 21、附回购条件的资产转让

## 22、预计负债

本公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

### (1) 预计负债的确认标准

本公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确

定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## 23、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

### (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

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入；合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

本公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

## 24、政府补助

### (1) 类型

政府补助，是指本公司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。

### (2) 会计处理方法

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（人民币1元）计量。

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

与收益相关的政府补助，用于补偿本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；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 25、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

## 26、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

无

### (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



## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	劳务收入	5%或 3%
消费税	销售商品	17%、6%
营业税	应交流转税额	7%、5%
城市维护建设税	应交流转税额	3%
企业所得税	应交流转税额	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

公司名称	税率	备注
本公司	25%	
子公司	25%	

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

#### (1) 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 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额

铁岭财 京投资 有限公 司	全资子 公司	辽宁省 铁岭市	土地一 级开发	40,000 万元	对新城 区土地 的征 用、城 市基础 设施建 设、土 地开 发、房 地产开 发、工 业项目 开发的 投资	400,000 ,000.00		100%	100%	是		
铁岭财 京公用 事业有 限公司	二级全 资子公 司	辽宁省 铁岭市	供水、 污水处 理、出 租车服 务	1,000 万 元	城市基 础设施 开发、 污水处 理、供 水、绿 化	10,000, 000.00		100%	100%	是		
铁岭财 京传媒 有限公 司	二级全 资子公 司	辽宁省 铁岭市	广告	50 万元	广告策 划、设 计、制 作、发 布	500,000 .00		100%	100%	是		

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

无

## 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：	--	--	124,020.71	--	--	179,156.12
银行存款：	--	--	144,833,005.49	--	--	144,444,453.22

合计	--	--	144,957,026.20	--	--	144,623,609.34
----	----	----	----------------	----	----	----------------

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

## 2、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								
账龄分析计提坏账准备的应收账款	1,352,658,565.39	99.99%	38,388,015.74	2.84%	418,836,040.90	97.96%	510,165.94	0.12%
关联方应收账款	197,598.00	0.01%			1,008,445.50	0.24%		
组合小计	1,352,856,163.39	100%	38,388,015.74		419,844,486.40	100%	510,165.94	
合计	1,352,856,163.39	--	38,388,015.74	--	419,844,486.40	--	510,165.94	--

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

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 年以内小计	973,374,111.40			413,734,381.54		
1 至 2 年	374,688,750.60	10%	37,468,875.06	5,101,659.36	10%	510,165.94
2 至 3 年	4,595,703.39	20%	919,140.68		20%	
3 至 4 年		40%			40%	
4 至 5 年		60%			60%	
5 年以上		100%			100%	
合计	1,352,658,565.39	--	38,388,015.74	418,836,040.90	--	510,165.94

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

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
关联方单位应收账款	197,598.00	
合计	197,598.00	

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) 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 (%)
铁岭市土地储备中心	非关联方	971,048,072.00	1 年内	71.78%
铁岭市土地储备中心	非关联方	372,639,630.60	1-2 年	27.54%
铁岭市土地储备中心	非关联方	4,595,703.39	2-3 年	0.34%
中国电信集团公司辽宁网络资产公司	非关联方	2,115,354.00	1 年以内	0.16%
中国移动通信集团辽宁有限公司铁岭分公司	非关联方	2,049,120.00	1-2 年	0.15%
辽宁金峰建设投资有限公司	关联方	2,739.80	1 年以内	0%
辽宁金峰建设投资有限公司	关联方	194,858.20	1-2 年	0.01%
王丽新	非关联方	13,500.00	1 年以内	0%
合计	--	1,352,658,977.99	--	99.99%

说明：期后已收回铁岭市土地储备中心应收账款 335,500,000.00 元。

### (3) 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 (%)
辽宁金峰建设投资有限公司	同属控股股东控制的公司	197,598.00	0.01%
合计	--	197,598.00	0.01%

说明：期后已收回辽宁金峰建设投资有限公司应收账款 197,598.00 元。

### 3、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								
账龄分析计提坏账准备的应收账款	40,973,969.86	97.62%	6,280,985.43	15.33%	49,472,849.30	100%	3,136,557.11	6.34%
关联方应收账款	1,000,000.00	2.38%						
组合小计	41,973,969.86	100%	6,280,985.43		49,472,849.30	100%	3,136,557.11	
合计	41,973,969.86	--	6,280,985.43	--	49,472,849.30	--	3,136,557.11	--

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 年以内小计	3,377,932.08			29,035,915.92		
1 至 2 年	22,287,500.00	10%	2,228,750.00	16,060,292.44	10%	1,606,029.24
2 至 3 年	12,831,896.84	20%	2,566,379.37	1,100,642.53	20%	220,128.51
3 至 4 年	642.53	40%	257.01	3,275,998.41	40%	1,310,399.36
4 至 5 年	2,475,998.41	60%	1,485,599.05	0.00	60%	0.00
5 年以上		100%		0.00	100%	0.00
合计	40,973,969.86	--	6,280,985.43	49,472,849.30	--	3,136,557.11

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) 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(%)
朝阳建设集团有限公司 铁岭市凡河新区桥梁工程第二标段项目经理部	非关联方	17,567,000.00	1-2 年	41.85%
铁岭市新城供热有限公司	非关联方	100,000.00	1 年以内	0.24%
铁岭市新城供热有限公司	非关联方	560,000.00	1-2 年	1.33%
铁岭市新城供热有限公司	非关联方	11,978,179.84	2-3 年	28.54%
铁岭天水物产经营管理 有限公司	非关联方	2,406,355.20	1 年以内	5.73%
铁岭市凡河新区城市建设管理局	非关联方	2,000,000.00	1-2 年	4.76%
铁岭市城乡建设委员会	非关联方	2,000,000.00	1-2 年	4.76%
合计	--	36,611,535.04	--	87.22%

## (3) 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(%)
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	同属控股股东控制的公司	1,000,000.00	2.38%
合计	--	1,000,000.00	2.38%

## 4、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	20,150,065.68	41.71%	36,962,783.92	100%
1 至 2 年	28,159,000.00	58.29%		
合计	48,309,065.68	--	36,962,783.92	--

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
铁岭市非税收入管理局 公用行政服务中心	非关联方	1,268,835.50	1 年以内	契税、权证办理中
铁岭市非税收入管理局 公用行政服务中心	非关联方	28,125,000.00	1-2 年	地价款，权证办理中
铁岭市扬达公路工程有 限公司	非关联方	6,163,620.04	1 年以内	工程款
凡河新城区征地拆迁专 户	非关联方	5,103,498.80	1 年以内	拆迁补偿款
吉林省信托有限责任公 司	非关联方	3,982,500.00	1 年以内	融资费用
铁岭财政资产经营有限 公司	关联方	2,416,438.36	1 年以内	融资费用
合计	--	47,059,892.70	--	--

预付款项主要单位的说明

无

## (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
铁岭财政资产经营有限公司	2,416,438.36			
合计	2,416,438.36			

## (4) 预付款项的说明

无

## 5、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

库存商品	8,869,420.63		8,869,420.63	258,925.28		258,925.28
开发成本	2,552,381,324.94		2,552,381,324.94	2,584,792,564.91		2,584,792,564.91
库存材料	86,160.27		86,160.27	39,638.57		39,638.57
合计	2,561,336,905.84		2,561,336,905.84	2,585,091,128.76		2,585,091,128.76

## (2) 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

期末存货中含借款费用资本化金额196,536,039.73元

## 6、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：	269,696,331.36	9,078,492.04		603,276.00	278,171,547.40
其中：房屋及建筑物	66,734,382.61	2,259,356.04			68,993,738.65
机器设备	168,067,918.49	2,344,885.00		2,800.00	170,410,003.49
运输工具	23,256,053.00	4,027,654.00			27,283,707.00
办公设备及其他	11,637,977.26	446,597.00		600,476.00	11,484,098.26
--	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：	23,642,464.54	16,125,041.62		522,306.43	39,245,199.73
其中：房屋及建筑物	5,172,262.11	3,082,779.82			8,255,041.93
机器设备	7,112,343.30	8,674,934.94		2,660.00	15,784,618.24
运输工具	10,103,831.65	3,734,618.06			13,838,449.71
办公设备及其他	1,254,027.48	632,708.80		519,646.43	1,367,089.85
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	246,053,866.82	--			238,926,347.67
其中：房屋及建筑物	61,562,120.50	--			60,738,696.72
机器设备	160,955,575.19	--			154,625,385.25
运输工具	13,152,221.35	--			13,445,257.29
办公设备及其他	10,383,949.78	--			10,117,008.41
办公设备及其他		--			
五、固定资产账面价值合计	246,053,866.82	--			238,926,347.67
其中：房屋及建筑物	61,562,120.50	--			60,738,696.72
机器设备	160,955,575.19	--			154,625,385.25



运输工具	13,152,221.35	--	13,445,257.29
办公设备及其他	10,383,949.78	--	10,117,008.41

本期折旧额 16,125,041.62 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 444,395.00 元。

## (2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
房屋及建筑物	10,928,660.82

## 7、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
擎天柱广告牌				145,000.00		145,000.00
合计			0.00	145,000.00		145,000.00

## 8、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	18,210,090.50	54,828.00		18,264,918.50
1、土地使用权	18,183,010.50			18,183,010.50
2、广联达软件	5,380.00	54,828.00		60,208.00
3、用友软件	17,100.00			17,100.00
4、管家婆软件	4,600.00			4,600.00
二、累计摊销合计	532,056.71	370,302.53		902,359.24
1、土地使用权	526,239.33	363,660.12		889,899.45
2、广联达软件	1,120.75	4,472.45		5,593.20
3、用友软件	4,275.00	1,710.00		5,985.00
4、管家婆软件	421.63	459.96		881.59
三、无形资产账面净值合计	17,678,033.79	-315,474.53		17,362,559.26
1、土地使用权	17,656,771.17			17,293,111.05
2、广联达软件	4,259.25			54,614.80
3、用友软件	12,825.00			11,115.00
4、管家婆软件	4,178.37			3,718.41
1、土地使用权				
2、广联达软件				

3、用友软件				
4、管家婆软件				
无形资产账面价值合计	17,678,033.79	-315,474.53		17,362,559.26
1、土地使用权	17,656,771.17			17,293,111.05
2、广联达软件	4,259.25			54,614.80
3、用友软件	12,825.00			11,115.00
4、管家婆软件	4,178.37			3,718.41

本期摊销额 370,302.53 元。

## 9、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
网站建设费	17,251.58		17,251.58			
停车位	98,217.50		2,139.00		96,078.50	
合计	115,469.08		19,390.58		96,078.50	--

长期待摊费用的说明

## 10、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	11,167,250.30	911,680.76
小计	11,167,250.30	911,680.76
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
可抵扣亏损	64,767,126.79	16,587,382.50
合计	64,767,126.79	16,587,382.50

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
2013	2,845,540.09	2,845,540.09	
2014	1,806,823.72	1,806,823.72	
2015	6,122,721.17	6,122,721.17	

2016	5,812,297.52	5,812,297.52	
2017	48,179,744.29		
合计	64,767,126.79	16,587,382.50	--

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		
	44,669,001.17	3,645,123.04
小计	44,669,001.17	3,645,123.04

## (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	11,167,250.30		911,680.76	

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

## 11、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	3,646,723.05	41,022,278.12			44,669,001.17
合计	3,646,723.05	41,022,278.12			44,669,001.17

资产减值明细情况的说明

## 12、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
艺术品	12,340,945.00	12,340,945.00
合计	12,340,945.00	12,340,945.00

其他非流动资产的说明

### 13、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	315,000,000.00	360,000,000.00
合计	315,000,000.00	360,000,000.00

短期借款分类的说明

### 14、应付账款

#### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付账款	326,321,889.59	334,270,973.73
合计	326,321,889.59	334,270,973.73

#### (2) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

(1) 截至2012年12月31日止，账龄超过一年的大额应付账款的明细如下：

供应商	金额	性质或内容	未偿还的原因
铁岭市通达通讯工程有限责任公司	7,853,341.87	工程款	未结算
铁岭市市政建设工程公司	22,715,588.69	工程款	未结算
合计	30,568,930.56		

资产负债表日后，支付铁岭市市政建设工程公司一年以上应付账款17,338,354.16元；支付铁岭市通达通讯工程有限责任公司500,000.00元。

### 15、预收账款

#### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收账款	3,724,911.46	419,285.62
合计	3,724,911.46	419,285.62

### 16、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	814,045.50	16,338,275.77	16,114,519.43	1,037,801.84

二、职工福利费	24,000.00	2,005,755.56	2,029,755.56	
三、社会保险费		1,268,440.99	1,268,580.99	-140.00
四、住房公积金		400,311.00	400,311.00	
六、其他	24,387.11	829,481.87	829,621.89	24,247.09
合计	862,432.61	20,842,265.19	20,642,788.87	1,061,908.93

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 24,247.09 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

## 17、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	91,324.37	27,004.56
营业税	21,776.00	33,672.50
企业所得税	196,316,508.41	172,379,451.63
个人所得税	208,383.83	134,410.88
城市维护建设税	7,081.62	10,293.99
教育费附加	5,655.53	10,035.97
房产税	14,400.00	12,871.17
土地使用税	13,506.75	13,506.75
印花税		1,363,059.99
其他税费	-98,560.00	
合计	196,580,076.51	173,984,307.44

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

## 18、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
其他应付款	54,742,578.04	33,883,237.01
合计	54,742,578.04	33,883,237.01

### (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
铁岭财政资产经营有限公司	1,567,831.00	2,371,526.67
合计	1,567,831.00	2,371,526.67

## (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

项目	年末账面余额	性质或内容	未偿还的原因
铁岭市新城区建设管理委员会	4,624,793.29	1-2年	未结算
合计	4,624,793.29		

## (4) 金额较大的其他应付款说明内容

项目	年末账面余额	性质或内容
铁岭市新城供热有限公司	23,633,119.99	配套费
铁岭县瑞龙建筑工程有限责任公司	15,000,000.00	往来款
铁岭市新城区建设管理委员会	4,624,793.29	工程款
合计	43,257,913.28	

## 19、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
吉林信托		450,000,000.00	11.5%		450,000,000.00	
铁岭财政资产经营公司		250,000,000.00			250,000,000.00	

## (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 0.00 元。

## 长期应付款的说明

说明：①2011年12月22日，本公司与吉林信托有限责任公司签订《铁岭财京股权受益权转让及回购合同》，将持有的铁岭财京1.6 亿元股权(占总股本 40%)所对应的受益权转让给吉林省信托有限责任公司，吉林省信托有限责任公司同意通过设立的铁岭财京股权受益权单一资金信托计划，以存放于信托财产专户的信托资金受让公司持有的标的股权受益权。标的股权受益权之转让价款总额为人民币(大写)肆亿伍仟万元整(¥45000 万元整)。转让期限为38 个月，转让期限届满，由公司溢价回购全部标的股权受益权。转让期满 18 个月，经吉林信托同意，公司可以提前履行回购义务。溢价款=基本价款×11.5%(年化溢价回购率)×实际转让天数÷360。

公司以持有的铁岭财京 16000 万元标的股权提供质押担保，同时铁岭经营公司以其持有的公司 4500

万股限售流通股提供质押担保。

②2012年4月20日，本公司下属子公司铁岭财京投资有限公司与铁岭财政资产经营公司签订《借款协议》，铁岭财政资产经营公司向铁岭财京投资有限公司提供借款，在不超过4亿元人民币的总额度内循环使用，期限为三年。其借款按照铁岭财京取得该等款项的融资利率的基础上上浮9%，其具体借款利率在7%-12%区间内浮动，具体借款利率在前述利率区间内按照该等原则确定。

## 20、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	36,249,999.96	37,500,000.00
国债专项资金(污水厂)	6,797,167.36	7,000,000.00
辽宁省基本建设支出资金(净水厂)	3,733,333.36	3,866,666.68
合计	46,780,500.68	48,366,666.68

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

说明：（1）依据辽宁省财政厅《关于下达2010年中央辽河流域水污染防治专项资金预算指标（第三批）的通知》（辽财指经[2010]1072号），子公司铁岭财京于2011年3月21日收到铁岭市凡河新区污水处理厂一期专项资金3750万元，属于与资产相关的递延收益。

（2）依据辽宁省财政厅《关于下达2009年城镇污水垃圾处理设施项目建设扩大内需国债投资预算（拨款）的通知》（辽财指经）[2009]97号），子公司铁岭财京收到铁岭市新城区生活污水管网建设项目国债专项资金700万元，用于铁岭市新城区污水治理项目。

上述污水厂政府补助属于与资产相关的递延收益，污水厂于2011年12月达到预定可使用状态转入固定资产，递延收益自下月起按照污水厂资产的折旧年限分期结转。

（3）依据辽宁省财政厅《关于下达2010年省本级第三批基建支出预算（拨款）的通知》（辽财指经[2010]682号），子公司铁岭财京于2011年3月21日收到铁岭市凡河新区净水厂工程专项资金400万元，属于与资产相关的递延收益，按净水厂相关资产的折旧年限分期结转。

上述递延收益，本期结转营业外收入1,586,166.00元。

## 21、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	366,573,908.00			183,286,954.00		183,286,954.00	549,860,862.00

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

## 22、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）	215,280,666.18		183,286,954.00	31,993,712.18
合计	215,280,666.18		183,286,954.00	31,993,712.18

#### 资本公积说明

2011年反向购买完成后，2011年12月31日股本金额为581,854,574.18元，为了便于理解，股本金额按母公司股本数366,573,908.00元列示，差额215,280,666.18元列于资本公积。

公司本期以资本公积转增股本183,286,954.00元，合并报表减少列示资本公积183,286,954.00元。

### 23、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	128,619,176.03	68,164,010.99		196,783,187.02
合计	128,619,176.03	68,164,010.99		196,783,187.02

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

“法定盈余公积”本期增加为依据铁岭财京（会计上的购买方）母公司2012年度净利润10%计提。

### 24、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,397,332,476.82	--
调整后年初未分配利润	1,397,332,476.82	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	632,639,218.29	--
减：提取法定盈余公积	68,164,010.99	
期末未分配利润	1,961,807,684.12	--

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 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 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

### 25、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	1,384,259,900.35	1,390,543,075.18



其他业务收入	12,217,688.58	12,202,151.81
营业成本	394,510,611.61	470,813,352.71

**(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
土地一级开发	1,374,227,567.76	371,437,663.36	1,382,643,568.76	448,599,337.13
供水	5,183,035.89	9,378,592.38	5,789,636.44	8,438,329.42
污水	2,700,000.00	8,447,939.39		
广告	642,666.70	146,192.96	677,999.98	73,372.49
汽车租赁	1,506,630.00	1,296,973.44	1,431,870.00	1,173,010.70
合计	1,384,259,900.35	390,707,361.53	1,390,543,075.18	458,284,049.74

**(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
土地一级开发	1,374,227,567.76	371,437,663.36	1,382,643,568.76	448,599,337.13
供水	5,183,035.89	9,378,592.38	5,789,636.44	8,438,329.42
污水	2,700,000.00	8,447,939.39		
广告	642,666.70	146,192.96	677,999.98	73,372.49
汽车租赁	1,506,630.00	1,296,973.44	1,431,870.00	1,173,010.70
合计	1,384,259,900.35	390,707,361.53	1,390,543,075.18	458,284,049.74

**(4) 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(%)
铁岭市土地储备中心	1,374,227,567.76	98.41%
铁岭金石地产置业有限公司	6,439,874.61	0.46%
中国电信集团公司辽宁网络资产公司	2,115,334.00	0.15%
铁岭盛宝房地产开发有限公司	1,162,846.93	0.08%
铁岭天水物产经营管理有限公司	2,107,681.24	0.15%
合计	1,386,053,304.54	99.25%

营业收入的说明

**26、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	291,033.48	112,572.86	按营业额的 5% 和 3% 计缴
城市维护建设税	49,554.09	30,743.84	按已缴流转税税额的 7%、5% 计缴
教育费附加	29,731.49	13,063.82	按已缴流转税税额的 3% 计缴
地方教育费附加	19,821.04	17,425.63	按已缴流转税税额的 2% 计缴
合计	390,140.10	173,806.15	--

营业税金及附加的说明

## 27、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	56,270,917.21	41,874,127.55
减：利息收入		
利息净支出		
银行手续费	7,421.39	10,687.59
合计	56,278,338.60	41,884,815.14

## 28、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

## 29、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	41,022,278.12	2,656,929.41
合计	41,022,278.12	2,656,929.41

## 30、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	1,586,166.00	133,333.32	1,586,166.00
赔偿金、违约金		18,000.00	
其他	10,001.29	378,055.00	10,001.29
合计	1,596,167.29	529,388.32	1,596,167.29

### (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
净水厂工程补助	133,333.32	133,333.32	递延收益结转
污水厂工程补助	1,452,832.68		递延收益结转
合计	1,586,166.00	133,333.32	--

营业外收入说明

政府补助详见非流动负债说明。

### 31、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
其中：固定资产处置损失	80,969.57	21,139.65	
其他	35,226.71	100,000.00	
合计	116,196.28	121,139.65	

营业外支出说明

### 32、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	238,025,243.43	218,377,396.53
递延所得税调整	-10,255,569.54	-664,232.34
合计	227,769,673.89	217,713,164.19

### 33、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《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（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的每股收益如下：

#### 1. 计算结果

报告期利润	本年数		上年数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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（I）	1.15	1.15	1.55	1.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	1.15	1.15	1.55	1.55

说明：上期每股收益2.32元，按当期公司送股后股数重新计算为每股收益1.55元。

#### 1. 每股收益的计算过程

项目	序号	本年数	上年数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	632,639,218.29	607,046,982.63
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	1,499,738.28	436,019.83
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	631,139,480.01	606,610,962.80
年初股份总数	4	366,573,908.00	252,003,908.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5	183,286,954.00	
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6		114,570,000.00
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		1
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6\times 7\div 11-8\times 9\div 11-10$	549,860,862.00	261,551,408.00
按当期送股后折算的股本金额	13	549,860,862.00	392,327,112.00
基本每股收益（I）	$14=1\div 13$	1.15	1.55
基本每股收益（II）	$15=3\div 12$	1.15	1.55
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16		
所得税率	17		
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	$20=[1+(16-18)\times (100\%-17)]\div (13+19)$	1.15	1.55
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18)\times (100\%-17)]\div (12+19)$	1.15	1.55

(1) 基本每股收益

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为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为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

#### (2) 稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

### 34、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	4,073,000.00
收租金	482,139.00
保险理赔	562,345.42
利息	175,415.14
收往来款	93,793,182.48
代收污水处理费	1,517,186.55
收回备用金	942,640.10
代收费用	132,662.30
收奖励金	10,000.00
合计	101,688,570.99

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
付往来款	46,102,898.60
付现费用	15,531,268.74

合计	61,634,167.34
----	---------------

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### 35、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	632,639,218.29	607,046,982.63
加：资产减值准备	41,022,278.12	2,656,929.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,125,041.62	9,789,791.58
无形资产摊销	370,302.53	322,944.85
长期待摊费用摊销	19,390.58	53,537.54
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）	80,969.57	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		21,139.65
财务费用（收益以“-”号填列）	56,448,762.83	41,997,558.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,255,569.54	-664,232.34
存货的减少（增加以“-”号填列）	23,754,222.92	-771,839,032.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-136,720,493.48	828,537,248.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-712,183,817.55	-485,987,936.49
其他	-1,586,166.00	-133,333.32
经营活动产生的现金流量净额	-90,285,860.11	231,801,598.60
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	144,957,026.20	144,623,609.34
减：现金的期初余额	144,623,609.34	39,313,635.72
现金及现金等价物净增加额	333,416.86	105,309,973.62

#### (2) 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	144,957,026.20	144,623,609.34
其中：库存现金	124,020.71	179,156.12
可随时用于支付的银行存款	144,833,005.49	144,444,453.22
三、期末现金及现金等价物余额	144,957,026.20	144,623,609.34

现金流量表补充资料的说明

## 八、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
铁岭财政资产经营有限公司	控股股东	有限公司	辽宁省铁岭市	韩广林	国有资产经营; 城镇基础设施 建设; 房地 产开发等	2,657,560,000	34.72%	34.72%		68370010-1

本企业的母公司情况的说明

### 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
铁岭财京投资有限公司	控股子公司	有限公司	辽宁省铁岭市	韩广林	土地一级开发	400,000,000	100%	100%	78514059-8

### 3、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
铁岭市银行股份有限公司	同属控股股东控制的公司	77463951-0
铁岭金峰建设投资有限公司	同属控股股东控制的公司	67686148-4
辽宁新天数字科技有限公司	同属控股股东控制的公司	68969901-7
铁岭市客运中心有限公司	同属控股股东控制的公司	67686148-4
铁岭金峰华园餐饮有限公司	同属控股股东控制的公司	56135310-5
辽宁金峰建设投资有限公司如意大厦建设项目部	同属控股股东控制的公司	12274156-0
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	同属控股股东控制的公司	58417417-7

本企业的其他关联方情况的说明

### 4、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	金额	占同类交

				易金额的 比例 (%)		易金额的 比例 (%)
铁岭金峰华园餐饮有限公司	餐饮服务	公开对外价格	108,843.00	3.21%		
铁岭如意湖酒店有限责任公司	服务	公开对外价格	600,000.00	17.67%		

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 (%)
铁岭市银行股份有限公司	售水	铁市价字 (2007) 33 号	99,860.90	1.08%	132,207.74	1.36%
铁岭金峰建设投资有限公司	售水	铁市价字 (2007) 33 号	22,065.33	0.24%	1,668,193.86	17.2%
辽宁新天数字科技有限公司	售水	铁市价字 (2007) 33 号	9,887.53	0.11%	5,535.28	0.06%
铁岭市客运中心有限公司	售水	铁市价字 (2007) 33 号	6,279.33	0.07%		
铁岭金峰华园餐饮有限公司	售水	铁市价字 (2007) 33 号	77,323.99	0.84%		
辽宁金峰建设投资有限公司如意大厦建设项目部	售水	铁市价字 (2007) 33 号	39,218.51	0.43%		

## (2) 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
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	30,000,000.00	2011 年 08 月 09 日	2013 年 08 月 08 日	是
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	220,000,000.00	2011 年 06 月 20 日	2012 年 06 月 19 日	是
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	15,000,000.00	2012 年 12 月 14 日	2013 年 06 月 18 日	是



铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京公用事业有限公司	110,000,000.00	2011年10月26日	2012年10月25日	是
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	140,000,000.00	2012年06月19日	2013年06月18日	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	30,000,000.00	2012年08月03日	2013年06月18日	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	20,000,000.00	2012年09月26日	2013年06月18日	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	15,000,000.00	2012年07月05日	2013年06月18日	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京公用事业有限公司	110,000,000.00	2012年10月23日	2013年10月22日	否

关联担保情况说明

### (3) 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				
铁岭财政资产经营有限公司	350,000,000.00	2012年04月20日	2015年04月20日	2012年12月31日偿还1亿元
铁岭财政资产经营有限公司	806,997.67	2009年10月15日	2017年10月14日	
铁岭市银行股份有限公司营业部	30,000,000.00	2011年08月09日	2012年08月08日	已经偿还
铁岭市银行股份有限公司营业部	220,000,000.00	2011年06月20日	2012年06月19日	已经偿还
铁岭市银行股份有限公司营业部	140,000,000.00	2012年06月19日	2013年06月18日	
铁岭市银行股份有限公司营业部	15,000,000.00	2012年07月05日	2013年06月18日	
铁岭市银行股份有限公司营业部	30,000,000.00	2012年08月03日	2013年06月18日	
铁岭市银行股份有限公司营业部	20,000,000.00	2012年09月26日	2013年06月18日	
铁岭市银行股份有限公司营业部	15,000,000.00	2012年12月14日	2013年06月18日	2012年12月27日偿还

铁岭市银行股份有限公司营业部	110,000,000.00	2011 年 10 月 26 日	2012 年 10 月 25 日	已经偿还
铁岭市银行股份有限公司营业部	110,000,000.00	2012 年 10 月 23 日	2013 年 10 月 22 日	
拆出				

## 5、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
应收账款	辽宁金峰建设投资有限公司	197,598.00		1,007,048.00	
应收账款	辽宁新天数字科技有限公司			1,397.50	
预付账款	铁岭财政资产经营有限公司	2,416,438.36			
预付账款	铁岭市商业银行股份有限公司	50,000.00			
其他应收款	铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	1,000,000.00			

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
短期借款	铁岭市商业银行股份有限公司	315,000,000.00	360,000,000.00
预收账款	辽宁金峰建设投资有限公司	1,057,470.14	
其他应付款	铁岭财政资产经营有限公司	1,567,831.00	2,371,526.67
其他应付款	铁岭市商业银行股份有限公司营业部	769,834.66	916,231.80
长期应付款	铁岭财政资产经营公司	250,000,000.00	

## 九、其他重要事项

### 1、其他

2011年12月22日，本公司与吉林信托有限责任公司签订《铁岭财京股权受益权转让及回购合同》，将持有的铁岭财京1.6 亿元股权(占总股本 40%)所对应的受益权转让给吉林省信托有限责任公司，吉林省信托有限责任公司同意通过设立的铁岭财京股权受益权单一资金信托计划，以存放于信托财产专户的信托

资金受让公司持有的标的股权受益权。中汇医药与吉林省信托有限责任公司签订质押合同（合同编号 JLXT2011317），以持有的铁岭财京 16000 万元标的股权提供质押担保，同时铁岭经营公司以其持有的公司 4500 万股限售流通股提供质押担保。

## 十、母公司财务报表主要项目注释

### 1、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								
账龄分析计提坏账准备的应收账款	4,000.00				110,000.00	0.02%		
关联方应收账款	553,245,182.22	100%			567,762,939.71	99.98%		
组合小计	553,249,182.22	100%			567,872,939.71	100%		
合计	553,249,182.22	--		--	567,872,939.71	--		--

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 年以内小计	4,000.00				110,000.00			
合计	4,000.00	--			110,000.00	--		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

### (2) 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(%)
铁岭财京投资有限公司	子公司	15,994,545.51	1 年以内	2.89%
铁岭财京投资有限公司	子公司	212,977,708.10	1-2 年	38.5%
铁岭财京公用事业有限 公司	子公司	34,529,751.39	1 年以内	6.24%
铁岭财京公用事业有限 公司	子公司	289,743,177.20	1-2 年	52.37%
合计	--	553,245,182.20	--	100%

### (3) 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(%)
铁岭财京投资有限公司	子公司	228,972,253.61	41%
铁岭财京公用事业有限公司	子公司	324,272,928.61	59%
合计	--	553,245,182.22	100%

## 2、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 不一致的 说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金 红利
铁岭财京 投资有限 公司	成本法	2,578,000 ,000.00	2,578,000 ,000.00		2,578,000 ,000.00	100%	100%				
合计	--	2,578,000 ,000.00	2,578,000 ,000.00		2,578,000 ,000.00	--	--	--			

长期股权投资的说明

## 3、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	-9,339,258.08	20,591,382.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,520.00	
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）		-50,022,231.36
财务费用（收益以“-”号填列）	625,686.95	6,388.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		263.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	61,942,070.54	-567,872,939.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,446,571.84	9,059,624.73
经营活动产生的现金流量净额	46,783,447.57	-588,237,511.10
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	802,950.44	100,463.97
减：现金的期初余额	5,862,952.87	
减：现金等价物的期初余额		5,762,488.90
现金及现金等价物净增加额	-5,060,002.43	20,591,382.45

## 十一、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	26.11%	1.15	1.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	26.05%	1.15	1.15

## 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

公司主要会计报表项目没有异常情况。

## 第十一节 备查文件目录

- 1、铁岭新城投资控股股份有限公司第八届董事会第六次决议公告
- 2、铁岭新城投资控股股份有限公司2012 年度审计报告
- 3、关于控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明