

中弘控股股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
李亚平	独立董事	个人安排原因	吕晓金

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2013 年 06 月 30 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.25 元（含税），送红股 9 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人王永红、主管会计工作负责人刘祖明及会计机构负责人(会计主管人员)刘祖明声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	13
第六节 股份变动及股东情况.....	18
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	21
第八节 财务报告.....	22
第九节 备查文件目录.....	98

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/中弘股份	指	中弘控股股份有限公司
本报告	指	中弘控股股份有限公司 2013 年半年度报告
中弘卓业	指	中弘卓业集团有限公司
中弘投资/中弘投资公司	指	北京中弘投资有限公司
中弘矿业/中弘矿业公司	指	中弘矿业投资有限公司
中弘文昌/文昌物业公司	指	北京中弘文昌物业管理有限公司
安源煤业	指	安源煤业集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
安徽证监局	指	中国证券监督管理委员会安徽监管局
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《中弘控股股份有限公司章程》
元	指	人民币元

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	中弘股份	股票代码	000979
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中弘控股股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中弘股份		
公司的外文名称（如有）	ZHONGHONG HOLDING CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	ZHONGHONG STOCKS		
公司的法定代表人	王永红		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金洁	马刚
联系地址	北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 25 号楼	北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 25 号楼
电话	010-59279999 转 9979	010-59279999 转 9979
传真	010-59279979	010-59279979
电子信箱	jinjie139@126.com	magang@vip.163.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

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

临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2013 年 06 月 25 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2013-06-25/62609150.PDF

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

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

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
营业收入 (元)	848,949,490.13	1,757,966,589.44	1,777,813,997.16	-52.25%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	239,137,928.77	420,663,341.05	436,745,322.14	-45.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	150,418,180.65	356,419,372.72	447,702,241.90	-66.4%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	346,139,979.40	1,074,485,323.67	1,076,927,318.77	-67.86%
基本每股收益 (元/股)	0.24	0.42	0.43	-44.19%
稀释每股收益 (元/股)	0.24	0.42	0.43	-44.19%
加权平均净资产收益率 (%)	8.40%	14.34%	15.19%	-6.79%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
总资产 (元)	8,965,463,900.19	8,974,084,058.49	8,988,229,386.08	-0.25%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	2,624,522,006.70	2,808,614,762.42	2,809,738,924.29	-6.59%

对以前年度财务数据追溯调整原因说明：

本期本公司通过向控股股东中弘卓业集团有限公司收购其持有的北京中弘文昌物业管理有限公司及其下属子公司北京九泓龙翔餐饮有限公司 100% 的股权，形成同一控制下企业合并，合并后北京中弘文昌物业管理有限公司及其下属子公司北京九泓龙翔餐饮有限公司成为本公司的全资子公司。

本期由于同一控制下企业合并，在编制 2013 年半年度财务报表时，根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《会计准则讲解（2010）》以及《企业会计准则解释第 2 号》的规定，对公司 2013 年年初和 2012 年的同期数据相应进行追溯调整。

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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）	8,132,523.90	
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）	79,357,711.67	财政奖励资金及重组时宿州市政府给予的相关财政奖励政策

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	13,710,123.88	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,546,804.00	
减：所得税影响额	6,050,474.00	
少数股东权益影响额（税后）	-116,666.67	
合计	88,719,748.12	--

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

2013年上半年,我国经济运行总体平稳,房地产市场表现稳定,调控方向上更加强调市场化调节为主。面对新的宏观局势,公司深刻剖析自身情况,积极推进营销战略,加快对现有地产项目的销售,海口西岸首府项目销售增长明显。在新项目拓展上,北京平谷夏各庄新城项目是公司未来几年主营利润的主要来源,该项目兼顾居、养老、休闲、教育、商业等于一体,很契合政府提出的城镇化进程的要求,目前土地的一级整理已基本完毕。融资方面,公司积极拓宽融资渠道,不断降低融资成本,同时强化资金管理,有步骤推进旅游地产项目进度,各大旅游地产项目陆续进入开工准备阶段,正式实施时公司将采取分项目与各金融机构,投资基金、投资公司等进行合作以债权加股权的模式共同开发,以保证项目资金需求。内部管理方面,公司规范运作,完善内控体系建设,在管理制度、组织机构等方面得到了进一步完善,公司管理水平得到有效提升。

公司规划的旅游文化地产项目将涵盖分时度假公寓、高端酒店、主题游乐场、滑雪场、体育公园、大型购物中心、演艺中心等,为配合旅游项目运营产业链需求,未来几年公司将陆续投资10亿元左右资金用于投资文化版块。通过设立网络游戏公司,开发手机游戏、网络游戏的方式,将旅游地产营销渗入到游戏各环节,公司为此或将通过资产并购的方式,收购行内优秀企业,迅速抢占市场。另外,为充分发挥旅游地产项目中演艺中心、小剧场、游乐场等设施作用,公司未来将并购或设立影视传媒公司,与业内优秀企业寻求合作,在满足项目自身演艺需求的同时,参与影视产品的制作和开发,也可以通过动漫影视制作的方式,积极开发与旅游相关的衍生产品,使整个旅游地产项目成为一条完整的产业链,充分寻求每一个利润增长点。

二、主营业务分析

报告期内,公司实现营业收入848,949,490.13元,比上年同期下降了52.25%;实现营业利润251,618,110.16元,比上年同期下降了48.63%;实现归属于母公司所有者的净利润239,137,928.77元,比上年同期下降了45.25%;摊薄后每股收益0.24元,比上年同期下降了45.25%;每股净资产2.59,加权平均净资产收益率8.40%。

主要财务数据同比变动情况

单位:元

	本报告期	上年同期	同比增减(%)	变动原因
营业收入	848,949,490.13	1,777,813,997.16	-52.25%	本期销售收入减少所致
营业成本	324,527,100.54	744,334,288.88	-56.4%	本期销售收入减少对应成本减少所致
销售费用	25,276,861.27	29,884,056.51	-15.42%	
管理费用	94,968,157.47	94,374,032.10	0.63%	
财务费用	67,424,294.69	154,478,663.01	-56.35%	归还借款利息支出减少所致
所得税费用	90,411,685.32	171,038,003.80	-47.14%	本期应税下降,对应应纳税所得额减少所致
经营活动产生的现金流量净额	346,139,979.40	1,076,927,318.77	-67.86%	本期销售收入减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-130,526,034.78	-1,099,012,546.13	88.12%	本期对外投资减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-375,427,580.80	150,079,273.22	-350.15%	本期分红所致
现金及现金等价物净增加额	-159,813,636.18	127,994,045.86	-224.86%	上述三项累计所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

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	822,935,536.13	292,519,287.65	64.45%	-53.07%	-60.48%	6.66%
分产品						
房产销售收入	822,935,536.13	292,519,287.65	64.45%	-53.07%	-60.48%	6.66%
分地区						
北京	655,554,510.00	192,881,964.41	70.58%	-62.62%	-73.94%	12.79%
海南	167,381,026.13	99,637,323.24	40.47%			

四、核心竞争力分析

公司主业明确，北京像素项目的成功运作在带给公司优良业绩的同时，塑造了优秀的管理团队，积累了丰富的开发经验；旅游度假地产项目在全国的整体布局为公司的长期可持续发展打下了坚实的基础；公司财务状况良好，资产负债率保持在较为合理水平，财务结构比较稳健；公司拥有完善的治理结构和决策议事的内部管理制度，运营规范，为公司经营活动的有序开展提供了有力保障。

五、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		
报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度(%)
30,000,000.00	30,000,000.00	0
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(%)
昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)	投资公司	4.8%

(2) 持有金融企业股权情况

报告期内，公司未持有金融企业股权。

(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(%)	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	600397	安源煤业	1,280,000,000.00	133,674,169	27.01%	217,848,338	22.01%	1,307,799,645.34	30,242,964.66	长期股权投资	股权收购间接持有
合计			1,280,000,000.00	133,674,169	--	217,848,338	--	1,307,799,645.34	30,242,964.66	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期初，中弘矿业持有安源煤业股份133,674,169股，占安源煤业总股本的27.01%。2013年5月20日，安源煤业实施完成了2012年度权益分派方案，以资本公积金转增股本，每10股转增10股，中弘矿业持有的安源煤业股份增加到267,348,338股。

报告期内，中弘矿业通过大宗交易出售安源煤业股份4950万股。截止报告期末，中弘矿业实际持有安源煤业股份合计217,848,338股，占安源煤业总股本的22.01%。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

报告期内，公司无委托理财、衍生品投资和委托贷款情况。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司未募集资金，亦无前次募集资金使用延续到本报告期的情况。

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	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)
北京中弘投资有限公司	子公司	房地产业	房产销售	55,040万	7,067,308,765.13	878,338,656.09	661,364,564.85	288,167,453.40	233,794,525.73
海南日升投资有限公司	子公司	房地产业	房产销售	20,000万	893,640,534.42	223,825,563.31	167,381,026.13	48,632,157.12	36,395,295.47
中弘矿业投资有限公司	子公司	项目投资	项目投资	65,000万	2,287,901,774.07	645,686,703.89	0.00	-32,419,108.67	-32,419,108.67
北京中弘文昌物业管理有限公司	子公司	物业管理	物业管理	3,000万	22,920,059.03	11,636,384.47	43,244,359.84	8,304,495.48	8,435,809.90

5、非募集资金投资的重大项目情况

报告期内，公司无新增非募集资金投资的重大项目。

六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

七、董事会、监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

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

公司于2013年5月17日召开的2012年度股东大会审议通过了公司2012年度权益分派方案：以公司总股本1,012,092,607股为基数，向全体股东每10股派3.00元人民币现金（含税）。

报告期内，公司已实施完毕2012年度权益分派方案。本次权益分派股权登记日为：2013年6月17日，除权除息日为：2013年6月18日。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数（股）	9
每 10 股派息数（元）（含税）	2.25
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,012,092,607
现金分红总额（元）（含税）	227,720,836.58
可分配利润（元）	1,612,429,399.70

利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

2013 年 8 月 1 日，公司第六届董事会第三次会议审议通过了《公司 2103 年半年度利润分配预案》：拟以 2013 年 06 月 30 日的公司总股本 1,012,092,607 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.25 元（含税），送红股 9 股（含税），不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，开展公司治理工作，不断完善公司法人治理结构和公司各项法人治理制度，提高公司规范运作水平。目前，公司已经形成了权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构，公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求。公司股东大会、董事会及各专门委员会、监事会及公司管理层各尽其责、恪尽职守、规范运作；公司对关联交易、担保事项、出售资产、重大投资以及信息披露等事项均按照《公司章程》以及《股票上市规则》等有关规定履行了相应的审批程序并及时履行信息披露义务。报告期内，公司及时披露股东大会、董事会、监事会的决议和其他重要事项，编制和披露公告共计49份。

截至报告期末，公司治理实际情况与《公司法》、《证券法》及中国证监会、深交所等制定有关上市公司治理规范性文件的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

无

五、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	对公司经营的影响	对公司损益的影响	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	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
中弘卓业	中弘文昌 100% 股权	2,500	股权过户已完成		844.75 万元	3.53%	是	本公司控股股东	2013 年 02 月 07 日	《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号 2013-08 公告

2、出售资产情况

2013年5月22日，第六届董事会2013年第一次临时会议审议通过了《关于授权经营层择机出售安源煤业股票的议案》，公司董事会授权公司经营层择机出售持有的安源煤业可流通股83,546,356股。（详见2013年5月23《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上公司2013-38公告）

报告期内，中弘矿业通过大宗交易累计出售安源煤业股份4,950万股，带来净利润773.37万元。

3、企业合并情况

根据本公司与中弘卓业于2013年2月6日签订的《股权转让协议》，本公司以2,500万元受让中弘卓业持有的中弘文昌100%股权。由于本公司和中弘文昌同受中弘卓业最终控制且该项控制非暂时的，故该项合并为同一控制下企业合并。本公司已于2013年2月6日支付股权转让款2,500万元，并办理了相应的财产权交接手续，故自2013年3月起将其纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。中弘文昌下属全资子公司北京九泓龙翔餐饮有限公司因上述股权转让事项，同时纳入合并财务报表范围。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

报告期内，公司未实施股权激励。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

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	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
中弘卓业	本公司控股股东	收购股权	收购中弘卓业持有的中弘文昌100%股权	评估值为依据，协商定价	319.09	2,505.08		2,500	货币资金		2013年02月07日	《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，公告编号2013-08公告
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(若有)				不适用								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				报告期内中弘文昌实现净利润844.75万元。								

3、共同对外投资的重大关联交易

报告期内，公司未发生共同对外投资的重大关联交易。

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

5、其他重大关联交易

报告期内，公司未发生其他重大关联交易。

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

报告期内，公司无托管、承包、租赁其他公司资产所涉及的重大合同情况。

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）
北京中弘投资有限 公司	2013 年 03 月 28 日	50,000	2013 年 04 月 15 日	50,000	连带责任保 证	合同生效之 日起至主合 同项下债务 履行期限届 满之日后两 年止	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）			50,000	报告期内对子公司担保实际 发生额合计（B2）				50,000
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）			50,000	报告期末对子公司实际担保 余额合计（B4）				243,000

公司担保总额（即前两大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1）	50,000	报告期内担保实际发生额合计 （A2+B2）	50,000
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3）	50,000	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4）	243,000
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例（%）		92.59%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）		0	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）		0	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）		111,773.90	
上述三项担保金额合计（C+D+E）		111,773.90	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）		不适用	
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）		不适用	

采用复合方式担保的具体情况说明

3、其他重大合同

报告期内，公司无其他需要披露的重大合同。

4、其他重大交易

报告期内，公司不存在其他需要披露的重大交易。

九、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但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	中弘卓业集团有限公司	持有的公司股份在 2013 年 2 月 8 日之前不转让	2010 年 02 月 05 日	三年	已履行完毕。所持股份已于 2013 年 2 月 25 日上市流通
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				

十、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

审计半年度财务报告的境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计半年度财务报告的境内会计师事务所报酬（万元）	80

半年度财务报告的审计是否较 2012 年年报审计是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

十一、处罚及整改情况

报告期内，公司及公司董事、监事及其他高级管理人员没有受到中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责等情形。

整改情况说明

适用 不适用

十二、其他重大事项的说明

报告期内，公司未发生其他需要披露的重大事项的情形。

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	716,099,969	70.75%				-716,088,579	-716,088,579	11,390	0%
3、其他内资持股	716,088,579	70.75%				-716,088,579	-716,088,579		
其中：境内法人持股	716,088,579	70.75%				-716,088,579	-716,088,579		
5、高管股份	11,390	0%						11,390	0%
二、无限售条件股份	295,992,638	29.25%				716,088,579	716,088,579	1,012,081,217	100%
1、人民币普通股	295,992,638	29.25%				716,088,579	716,088,579	1,012,081,217	100%
三、股份总数	1,012,092,607	100%						1,012,092,607	100%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

根据重组时的承诺，控股股东中弘卓业集团有限公司持有的公司股份锁定36个月。报告期内锁定期已满，其所持公司股份716,088,579股已于2013年2月25日上市流通。

二、 公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		31,441						
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
中弘卓业集团有限公司	境内非国有法人	45.94%	464,978,579	-201,110,000		464,978,579	质押	464,741,452
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	4.96%	50,223,923	+50,223,923		50,223,923		
国泰君安证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	4.94%	50,000,000	+50,000,000		50,000,000		
汇添富基金公司—光大—陕国投·盛	其他	4.94%	50,000,000	+50,000,000		50,000,000		

唐 6 号证券投资集合资金信托计划								
汇添富基金公司—工行—华融信托·添富 2 号权益投资集合资金信托计划	其他	3.89%	39,399,916	+39,399,916		39,399,916		
中国国际金融有限公司约定购回专用账户	其他	3.36%	34,000,000	+34,000,000		34,000,000		
华安证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	2.94%	29,710,000	+29,710,000		29,710,000		
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	2.01%	20,312,474	-24,296,559		20,312,474		
交通银行股份有限公司上海浦东分行	国有法人	1.2%	12,132,350	-315,500		12,132,350		
中国工商银行—富国沪深 300 增强证券投资基金	其他	0.65%	6,554,900	+6,554,900		6,554,900		
中融国际信托有限公司—诺亚大成 A 股精选一号	其他	0.41%	4,183,900	+4,183,900		4,183,900		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中公司第一大股东和其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系和是否属于规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
中弘卓业集团有限公司	464,978,579	人民币普通股	464,978,579					
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	50,223,923	人民币普通股	50,223,923					
国泰君安证券股份有限公司约定购回专用账户	50,000,000	人民币普通股	50,000,000					
汇添富基金公司—光大—陕国投·盛唐 6 号证券投资集合资金信托计划	50,000,000	人民币普通股	50,000,000					
汇添富基金公司—工行—华融信托·添富 2 号权益投资集合资金信托	39,399,916	人民币普通股	39,399,916					

计划			
中国国际金融有限公司约定购回专用账户	34,000,000	人民币普通股	34,000,000
华安证券股份有限公司约定购回专用账户	29,710,000	人民币普通股	29,710,000
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	20,312,474	人民币普通股	20,312,474
交通银行股份有限公司上海浦东分行	12,132,350	人民币普通股	12,132,350
中国工商银行—富国沪深300增强证券投资基金	6,554,900	人民币普通股	6,554,900
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	述股东中公司第一大股东和其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系和是否属于规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注4）	公司控股股东中弘卓业集团有限公司除通过普通证券账户持有464,978,579股外，还通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有50,000,000股，实际合计持有514,978,579股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

报告期内，控股股东中弘卓业集团有限公司（以下简称“中弘卓业”）进行了约定购回交易，具体情况如下：

1、2013年3月15日—2013年3月21日，中弘卓业将其持有的中弘股份50,610,000股（占上市公司总股本的5.00%）进行约定购回式证券交易，上述交易详见2013年3月19日、20日和22日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上“关于控股股东进行约定购回式证券交易的公告”。

2、2013年5月6日，中弘卓业将其持有的中弘股份13,100,000股（占上市公司总股本的1.29%）进行约定购回式证券交易。本次交易详见2013年5月7日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上本公司“2013—33”公告。

3、2013年5月14日，中弘卓业将其持有的中弘股份50,000,000股（占上市公司总股本的4.94%）进行约定购回式证券交易。本次交易详见2013年5月16日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上本公司“2013—35”公告。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

二、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
王永红	董事长	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
赵宝辉	董事、总经理	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
金 洁	董事、副总经理、 董事会秘书	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
刘祖明	董事、财务总监	任免	2013 年 03 月 28 日	董事为任期满新当选，财务总监为任期满董事会续聘
周春生	独立董事	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
吕晓金	独立董事	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
李亚平	独立董事	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
符 婧	职工监事	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
龙丽飞	监事	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满连任
吴学军	监事会主席	任免	2013 年 03 月 28 日	换届新当选
张继伟	副总经理	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满董事会续聘
李 林	副总经理	任免	2013 年 03 月 28 日	任期满董事会续聘
康 喜	董事、副总经理	任期满离任	2013 年 03 月 28 日	任期满离任
赵 恒	董事、副总经理	任期满离任	2013 年 03 月 28 日	任期满离任
刘 奇	监事会主席	任期满离任	2013 年 03 月 28 日	任期满离任
秦海斌	副总经理	任期满离任	2013 年 03 月 28 日	任期满离任
王绍合	副总经理	任免	2013 年 03 月 28 日	董事会换届新聘
赵 毅	副总经理	任免	2013 年 03 月 28 日	董事会换届新聘
杨卫东	副总经理	任免	2013 年 03 月 28 日	董事会换届新聘

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

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 08 月 01 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2013）5-37 号

半年度审计报告是否非标准审计报告

是 否

审计报告正文

中弘控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中弘控股股份有限公司（以下简称中弘股份公司）财务报表，包括 2013 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2013 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，中弘股份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，公允反映了中弘股份公司 2013 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

中国·杭州

2013 年 8 月 1 日

中国注册会计师
马章松

中国注册会计师
杨文志

二、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	169,804,250.56	327,600,111.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	69,107,278.44	224,030,036.96
预付款项	1,530,909,391.37	1,950,105,216.81
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	182,310,716.20	403,265,763.77
买入返售金融资产		
存货	5,281,343,246.69	4,150,748,675.66
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,678,800.75	6,448,912.92
流动资产合计	7,241,153,684.01	7,062,198,717.86
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,456,224,806.04	1,718,570,454.47
投资性房地产	83,909,445.12	89,627,725.88
固定资产	94,971,437.83	98,976,676.57
在建工程	2,575,229.50	808,987.30

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	5,216,063.68	4,649,607.36
开发支出		
商誉	8,105,885.58	8,105,885.58
长期待摊费用	273,936.67	377,676.67
递延所得税资产	3,823,411.76	4,913,654.39
其他非流动资产	69,210,000.00	
非流动资产合计	1,724,310,216.18	1,926,030,668.22
资产总计	8,965,463,900.19	8,988,229,386.08
流动负债：		
短期借款	841,000,000.00	500,000,000.00
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	355,334,102.45	515,970,141.73
预收款项	39,395,681.61	15,517,721.21
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	8,858,715.36	8,427,882.15
应交税费	114,395,316.62	210,414,245.74
应付利息	124,912,913.43	125,215,856.71
应付股利		
其他应付款	132,311,372.46	100,645,196.42
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	598,000,000.00	840,000,000.00
其他流动负债	1,070,870,273.20	1,016,632,022.27

流动负债合计	3,285,078,375.13	3,332,823,066.23
非流动负债：		
长期借款	3,011,969,357.80	2,789,697,560.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,011,969,357.80	2,789,697,560.00
负债合计	6,297,047,732.93	6,122,520,626.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,012,092,607.00	1,012,092,607.00
资本公积		30,000,000.00
减：库存股		
专项储备		
盈余公积		49,097,995.45
一般风险准备		
未分配利润	1,612,429,399.70	1,718,548,321.84
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,624,522,006.70	2,809,738,924.29
少数股东权益	43,894,160.56	55,969,835.56
所有者权益（或股东权益）合计	2,668,416,167.26	2,865,708,759.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,965,463,900.19	8,988,229,386.08

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：刘祖明

会计机构负责人：刘祖明

2、母公司资产负债表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	303,413.74	8,539,153.94
交易性金融资产		

应收票据		
应收账款		
预付款项	19,520,000.00	19,520,000.00
应收利息		
应收股利	1,120,000,000.00	
其他应收款	1,365,022,997.08	1,436,885,015.39
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,448,912.92	6,448,912.92
流动资产合计	2,511,295,323.74	1,471,393,082.25
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	1,889,258,818.63	1,864,800,532.53
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,203,285.67	2,228,610.77
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	1,891,462,104.30	1,867,029,143.30
资产总计	4,402,757,428.04	3,338,422,225.55
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		

应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	3,938,708.79	4,006,003.25
应交税费	18,473,529.13	68,703,179.73
应付利息		1,145,833.33
应付股利		
其他应付款	1,673,480,257.09	1,110,813,483.05
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,695,892,495.01	1,184,668,499.36
非流动负债：		
长期借款		250,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		250,000,000.00
负债合计	1,695,892,495.01	1,434,668,499.36
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,012,092,607.00	1,012,092,607.00
资本公积	321,362,891.91	331,528,606.16
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	77,381,527.56	77,381,527.56
一般风险准备		
未分配利润	1,296,027,906.56	482,750,985.47
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,706,864,933.03	1,903,753,726.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,402,757,428.04	3,338,422,225.55

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：刘祖明

会计机构负责人：刘祖明

3、合并利润表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	848,949,490.13	1,777,813,997.16
其中：营业收入	848,949,490.13	1,777,813,997.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	626,598,344.98	1,353,494,794.31
其中：营业成本	324,527,100.54	744,334,288.88
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	132,559,964.08	305,394,532.05
销售费用	25,276,861.27	29,884,056.51
管理费用	94,968,157.47	94,374,032.10
财务费用	67,424,294.69	154,478,663.01
资产减值损失	-18,158,033.07	25,029,221.76
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）	30,266,965.01	67,477,009.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,133,285.53	67,477,009.20
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	252,618,110.16	491,796,212.05
加：营业外收入	79,359,011.67	75,346,208.00
减：营业外支出	6,549,259.58	1,407,126.46
其中：非流动资产处置损	1,155.58	

失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	325,427,862.25	565,735,293.59
减：所得税费用	90,411,685.32	171,038,003.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	235,016,176.93	394,697,289.79
其中：被合并方在合并前实现的净利润	13,710,123.88	-75,200,888.09
归属于母公司所有者的净利润	239,137,928.77	436,745,322.14
少数股东损益	-4,121,751.84	-42,048,032.35
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.24	0.43
（二）稀释每股收益	0.24	0.43
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	235,016,176.93	394,697,289.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	239,137,928.77	436,745,322.14
归属于少数股东的综合收益总额	-4,121,751.84	-42,048,032.35

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：刘祖明

会计机构负责人：刘祖明

4、母公司利润表

编制单位：中弘控股股份有限公司

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	22,999.98	
销售费用		
管理费用	42,146,648.50	34,130,847.92
财务费用	9,126,980.69	-107,419.81
资产减值损失	1,649,209.68	-13,721,800.00
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）	1,119,624,000.35	-467,255.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-375,999.65	-467,255.44

二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,066,678,161.50	-20,768,883.55
加：营业外收入	55,226,541.67	25,066,040.00
减：营业外支出	5,000,000.00	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,116,904,703.17	4,297,156.45
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,116,904,703.17	4,297,156.45
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	1,116,904,703.17	4,297,156.45

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：刘祖明

会计机构负责人：刘祖明

5、合并现金流量表

编制单位：中弘控股股份有限公司

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	1,197,353,765.89	1,732,104,108.95
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	112,833,620.78	84,277,712.09

经营活动现金流入小计	1,310,187,386.67	1,816,381,821.04
购买商品、接受劳务支付的现金	556,249,790.17	202,087,080.88
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	71,819,381.81	41,870,850.10
支付的各项税费	272,961,906.01	344,219,258.54
支付其他与经营活动有关的现金	63,016,329.28	151,277,312.75
经营活动现金流出小计	964,047,407.27	739,454,502.27
经营活动产生的现金流量净额	346,139,979.40	1,076,927,318.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	314,478,933.96	1,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	4,482,692.04	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,344.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		2,287,181.43
投资活动现金流入小计	318,964,970.42	3,287,181.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	205,251,005.20	11,979,727.56
投资支付的现金	244,240,000.00	1,090,320,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	449,491,005.20	1,102,299,727.56
投资活动产生的现金流量净额	-130,526,034.78	-1,099,012,546.13
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	1,741,000,000.00	2,057,697,560.00

取得借款收到的现金	1,741,000,000.00	2,057,697,560.00
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	1,741,000,000.00	2,057,697,560.00
偿还债务支付的现金	1,419,728,202.20	1,637,697,560.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	623,656,542.72	269,190,726.78
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	73,042,835.88	730,000.00
筹资活动现金流出小计	2,116,427,580.80	1,907,618,286.78
筹资活动产生的现金流量净额	-375,427,580.80	150,079,273.22
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	-159,813,636.18	127,994,045.86
加：期初现金及现金等价物余额	318,217,619.26	277,081,517.40
六、期末现金及现金等价物余额	158,403,983.08	405,075,563.26

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：刘祖明

会计机构负责人：刘祖明

6、母公司现金流量表

编制单位：中弘控股股份有限公司

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	717,309,580.09	25,066,040.00
经营活动现金流入小计	717,309,580.09	25,066,040.00
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	35,150,465.86	17,751,122.05
支付的各项税费	60,565,138.00	37,754,720.00
支付其他与经营活动有关的现金	11,996,182.54	236,909,291.62
经营活动现金流出小计	107,711,786.40	292,415,133.67
经营活动产生的现金流量净额	609,597,793.69	-267,349,093.67

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		1,864,773,227.55
投资活动现金流入小计		1,864,773,227.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	35,000,000.00	1,240,320,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		401,590,000.00
投资活动现金流出小计	35,000,000.00	1,641,910,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-35,000,000.00	222,863,227.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	250,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	332,833,533.89	101,209,260.70
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	582,833,533.89	101,209,260.70
筹资活动产生的现金流量净额	-582,833,533.89	-101,209,260.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-8,235,740.20	-145,695,126.82
加：期初现金及现金等价物余额	8,539,153.94	155,553,274.41
六、期末现金及现金等价物余额	303,413.74	9,858,147.59

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：刘祖明

会计机构负责人：刘祖明

7、合并所有者权益变动表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,012,092,607.00		0.00	0.00	49,097,995.45	0.00	1,747,424,159.97	0.00	55,969,835.56	2,864,584,597.98
加：会计政策变更										0.00
前期差错更正										0.00
其他	0.00	30,000,000.00					-28,875,838.13			1,124,161.87
二、本年初余额	1,012,092,607.00	30,000,000.00	0.00	0.00	49,097,995.45	0.00	1,718,548,321.84	0.00	55,969,835.56	2,865,708,759.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	-30,000,000.00	0.00	0.00	-49,097,995.45	0.00	-106,118,922.14	0.00	-12,075,675.00	-197,292,592.59
（一）净利润							239,137,928.77		-4,121,751.84	235,016,176.93
（二）其他综合收益										0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	239,137,928.77	0.00	-4,121,751.84	235,016,176.93
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本										0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										0.00
3. 其他										0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-303,627,782.10	0.00	0.00	-303,627,782.10
1. 提取盈余公积							0.00			0.00
2. 提取一般风险准备										0.00
3. 对所有者（或股东）的分配							-303,627,782.10			-303,627,782.10
4. 其他										0.00
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										0.00
3. 盈余公积弥补亏损										0.00
4. 其他										0.00
（六）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取										0.00
2. 本期使用										0.00
（七）其他		-30,000,000.00			-49,097,995.45		-41,629,068.81		-7,953,923.16	-128,680,987.42
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,612,429,399.70	0.00	43,894,160.56	2,668,416,167.26

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	1,012,092,607.00	84,701,645.15	0.00	0.00	67,333,387.13	0.00	1,059,672,081.96	0.00	110,875,689.49	2,334,675,410.73
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加:会计政策变更										0.00
前期差错更正										0.00
其他	0.00	442,145,009.49			8,714,247.53		33,715,038.00		312,034,394.94	796,608,689.96
二、本年初余额	1,012,092,607.00	526,846,654.64	0.00	0.00	76,047,634.66	0.00	1,093,387,119.96	0.00	422,910,084.43	3,131,284,100.69
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	0.00	-496,846,654.64	0.00	0.00	-26,949,639.21	0.00	625,161,201.88	0.00	-366,940,248.87	-265,575,340.84
(一)净利润							1,087,275,992.39		-53,322,072.53	1,033,953,919.86
(二)其他综合收益										0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,087,275,992.39	0.00	-53,322,072.53	1,033,953,919.86
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-313,618,176.34	-313,618,176.34
1.所有者投入资本									20,000,000.00	20,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										0.00
3.其他									-333,618,176.34	-333,618,176.34
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	49,097,995.45	0.00	-150,307,256.15	0.00	0.00	-101,209,260.70
1.提取盈余公积					49,097,995.45		-49,097,995.45			0.00
2.提取一般风险准备										0.00
3.对所有者(或股东)的分配							-101,209,260.70			-101,209,260.70
4.其他										0.00
(五)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										0.00
3.盈余公积弥补亏损										0.00
4.其他										0.00
(六)专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取										0.00
2.本期使用										0.00
(七)其他		-496,846,654.64			-76,047,634.66		-311,807,534.36			-884,701,823.66
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	30,000,000.00	0.00	0.00	49,097,995.45	0.00	1,718,548,321.84	0.00	55,969,835.56	2,865,708,759.85

法定代表人:王永红

主管会计工作负责人:刘祖明

会计机构负责人:刘祖明

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：中弘控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,012,092,607.00	331,528,606.16	0.00	0.00	77,381,527.56	0.00	482,750,985.47	1,903,753,726.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,012,092,607.00	331,528,606.16	0.00	0.00	77,381,527.56	0.00	482,750,985.47	1,903,753,726.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	-10,165,714.25	0.00	0.00	0.00	0.00	813,276,921.09	803,111,206.84
（一）净利润							1,116,904,703.17	1,116,904,703.17
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,116,904,703.17	1,116,904,703.17
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-303,627,782.08	-303,627,782.08
1. 提取盈余公积							0.00	0.00
2. 提取一般风险准备								0.00
3. 对所有者（或股东）的分配							-303,627,782.08	-303,627,782.08
4. 其他								0.00
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他		-10,165,714.25						-10,165,714.25
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	321,362,891.91	0.00	0.00	77,381,527.56	0.00	1,296,027,906.56	2,706,864,933.03

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	1,012,092,607.00	465,378,378.54			28,283,532.11		142,078,287.10	1,647,832,804.75
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,012,092,607.00	465,378,378.54	0.00	0.00	28,283,532.11	0.00	142,078,287.10	1,647,832,804.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	-133,849,772.38	0.00	0.00	49,097,995.45	0.00	340,672,698.37	255,920,921.44
（一）净利润							490,979,954.52	490,979,954.52
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	490,979,954.52	490,979,954.52
（三）所有者投入和减少资本	0.00	-133,849,772.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-133,849,772.38
1. 所有者投入资本		-133,849,772.38						-133,849,772.38
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	49,097,995.45	0.00	-150,307,256.15	-101,209,260.70
1. 提取盈余公积					49,097,995.45		-49,097,995.45	0.00
2. 提取一般风险准备								0.00
3. 对所有者（或股东）的分配							-101,209,260.70	-101,209,260.70
4. 其他								0.00
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,012,092,607.00	331,528,606.16	0.00	0.00	77,381,527.56	0.00	482,750,985.47	1,903,753,726.19

法定代表人：王永红

主管会计工作负责人：刘祖明

会计机构负责人：刘祖明

中弘控股股份有限公司

财务报表附注

2013 年 1-6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

中弘控股股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名安徽省科苑（集团）股份有限公司，系经安徽省人民政府皖府股字[1997]50 号文批准，由安徽宿州科苑集团有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，于 1997 年 8 月 18 日在安徽省工商行政管理局登记注册。经中国证监会证监发行字[2000]第 53 号文批准，本公司发行的人民币普通股股票（A 股）于 2000 年 6 月在深圳证券交易所挂牌交易。2010 年 1 月，经中国证监会证监许可（2009）1449 号文核准，本公司实施了重大资产出售及发行股份购买资产的重大资产重组方案，并更名为中弘地产股份有限公司。2011 年 9 月，公司更名为中弘控股股份有限公司。公司现有注册资本 101,209.26 万元，股份总数 101,209.26 万股（每股面值 1 元），其中有限售条件的流通股 A 股 1.14 万股，无限售条件的流通股 A 股 101,208.12 万股。

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

二、公司主要会计政策和会计估计

（一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）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的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（六）合并财务报表的编制方法

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，

按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

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

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产

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

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

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

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

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

(2) 账龄分析法

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,以下同)	6	6
1-2年	8	8
2-3年	10	10
3-5年	15	15
5年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用个别计价法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十三) 投资性房地产

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

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

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30—40	3.00—5.00	2.38—3.23
通用设备	3—5	3.00—5.00	19.00—32.33
运输工具	5—10	3.00—5.00	9.50—19.40
其他设备	3—5	3.00—5.00	19.00—32.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

(十五) 在建工程

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

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

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

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
应用软件	5
著作权	5

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

3. 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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(十八) 长期待摊费用

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

(十九) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现

时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

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

(二十) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十一) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(二十二) 收入

1. 房地产销售收入

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

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

2. 销售商品

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

3. 提供劳务

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

预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

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

4. 让渡资产使用权

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

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

5. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

(5) 代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

6. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允

价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

（二十四）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十五）经营租赁、融资租赁

1. 经营租赁

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

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

2. 融资租赁

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

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

三、税项

主要税种及税率

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

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	组织机构代码
海南中弘地产投资有限公司	全资子公司	海南省海口市	房地产业	1,000	房地产投资；投资管理	69894469-4
美猴王有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市怀柔区	实业投资	10,000	实业投资、一般项目经营	55688496-4
北京中弘地产有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	房地产业	9,000	房地产开发	56579860-3
宿州中弘置业有限公司	全资子公司	安徽省宿州市	房地产业	12,000	房地产开发，实业投资，管理及咨询	56496654-8
微山岛旅游开发有限公司	全资子公司	山东省济宁市	房地产业	10,000	旅游度假区的投资、开发、建设和经营管理；景区内配套设施的建设；公寓酒店管理；物业管理与租赁；实业投资；房地产开发；商品房销售	59521339-7
长白山望天鹅	全资子公司	吉林省长	房地产业		旅游度假区的投资、开发、建设	58945348-2

旅游开发有限公司		白山		10,000	和经营管理；景区内配套设施的建设；公寓酒店管理；物业管理租赁；房地产开发；商品房销售	
宜昌前坪岛旅游度假开发有限公司	全资子公司	湖北省宜昌市	房地产业	10,000	旅游度假区的投资、开发、建设和经营管理；酒店管理	05004604-X
西双版纳路南山旅游度假开发有限公司	全资子公司	云南省西双版纳景洪市	房地产业	10,000	旅游度假区的投资、开发、建设和经营管理；景区内配套设施的建设；公寓酒店管理；物业管理与租赁；实业投资；房地产开发、经营	59933300-3
海南如意岛旅游度假投资有限公司	全资子公司	海南省海口市	房地产业	50,000	旅游度假区的投资、开发，景区的基础设施开发和管理，酒店管理，物业管理，房地产开发、经营，项目投资、管理	05105214-2
北京弘元鼎成房地产开发有限公司	全资子公司之控股子公司	北京市平谷区	房地产业	100,000	房地产开发；物业管理	05362318-0
中弘旅游投资有限公司	全资子公司	新疆乌鲁木齐市	实业投资	10,000	从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份以及相关咨询服务	05315645-5
中弘文化投资有限公司	全资子公司	新疆乌鲁木齐市	实业投资	10,000	从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份以及相关咨询服务	05316082-5
海南中洲投资有限公司	全资子公司之全资孙公司	海南省海口市	房地产业	1,000	旅游度假区投资开发，景区的基础设施开发管理，酒店管理，房地产开发经营，项目投资管理	05108394-2
海南中濠投资有限公司	全资子公司之全资子公司	海南省海口市	房地产业	1,000	旅游度假区投资开发，景区的基础设施开发管理，酒店管理，房地产开发经营，项目投资管理	05108392-6
海南中衍投资有限公司	全资子公司之全资子公司	海南省海口市	房地产业	1,000	旅游度假区投资开发，景区的基础设施开发管理，酒店管理，房地产开发经营，项目投资管理	05108391-8
海南中岩投资有限公司	全资子公司之全资子公司	海南省海口市	房地产业	1,000	旅游度假区投资开发，景区的基础设施开发管理，酒店管理，房地产开发经营，项目投资管理	05108386-2
海南中翊投资有限公司	全资子公司之全资子公司	海南省海口市	房地产业	1,000	旅游度假区投资开发，景区的基础设施开发管理，酒店管理，房地产开发经营，项目投资管理	05108399-3

新疆中弘永昌股权投资管理有限公司	全资子公司之全资子公司	新疆乌鲁木齐市	实业投资	1,000	接受委托管理股权投资项目、参与股权投资、为非上市及已上市公司提供直接融资的相关服务	05316421-X
新疆中弘永泰股权投资管理有限公司	全资子公司之全资子公司	新疆乌鲁木齐市	实业投资	1,000	接受委托管理股权投资项目、参与股权投资、为非上市及已上市公司提供直接融资的相关服务	05316865-9
新疆中弘恒昌股权投资合伙企业（有限合伙）	全资子公司之全资子公司	新疆乌鲁木齐市	实业投资	10,000	从事对非过上市企业的股权投资，通过认购费公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份以及相关咨询业务	05316753-3
新疆中弘恒泰股权投资合伙企业（有限合伙）	全资子公司之全资子公司	新疆乌鲁木齐市	实业投资	10,000	从事对非过上市企业的股权投资，通过认购费公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份以及相关咨询业务	05316979-0
北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	房地产业	10,000	房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房	06729495-5
山东中弘置业有限公司	全资子公司之全资子公司	山东省济宁市	房地产业	10,000	房地产开发经营；旅游度假区的开发，景区的基础设施开发、管理，酒店管理，物业管理，以自有资产投资及管理	06737422-6
长白山保护开发区中弘房地产开发有限公司	全资子公司之控股子公司	吉林省长白山	房地产业	10,000	房地产开发、销售	06860283-3

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额（万元）	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
海南中弘地产投资有限公司	1,000		100	100	是
美猴王有限公司	10,000		100	100	是
北京中弘地产有限公司	16,003		100	100	是
宿州中弘置业有限公司	12,000		100	100	是
微山岛旅游开发有限公司	10,000		100	100	是
长白山望天鹅旅游开发有限公司	2,000		100	100	是
宜昌前坪岛旅游度假开发有限公司	2,000		100	100	是
西双版纳路南山旅游度假开发有限公司	2,000		100	100	是

海南如意岛旅游度假投资有限公司	10,000		100	100	是
北京弘元鼎成房地产开发有限公司	98,000		98	98	是
中弘旅游投资有限公司	2,000		100	100	是
中弘文化投资有限公司	2,000		100	100	是
海南中洲投资有限公司	1,000		100	100	是
海南中濠投资有限公司	1,000		100	100	是
海南中衍投资有限公司	1,000		100	100	是
海南中岩投资有限公司	1,000		100	100	是
海南中翊投资有限公司	1,000		100	100	是
新疆中弘永昌股权投资管理有限公司	1,000		100	100	是
新疆中弘永泰股权投资管理有限公司	1,000		100	100	是
新疆中弘恒昌股权投资合伙企业(有限合伙)	1,000		100	100	是
新疆中弘恒泰股权投资合伙企业(有限合伙)	1,000		100	100	是
北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	2,000		100	100	是
山东中弘置业有限公司	2,000		100	100	是
长白山保护开发区中弘房地产开发有限公司	3,000		100	100	是

(续上表)

子公司全称	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中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京弘元鼎成房地产开发有限公司	19,980,004.87		

(上述公司以下分别简称海南中弘公司、美猴王公司、北京中弘公司、宿州中弘公司、微山岛公司、长白山公司、宜昌前坪岛公司、西双版纳公司、海南如意岛公司、弘元鼎成公司、中弘旅游公司、中弘文化公司、海南中洲公司、海南中濠公司、海南中衍公司、海南中岩公司、海南中翊公司、中弘永昌公司、中弘永泰公司、中弘恒昌企业、中弘恒泰企业、弘轩鼎成公司、山东中弘公司、长白山保护区公司。)

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	组织机构 代码
御马坊置业有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	房地产业	10,000	房地产开发；销售自行开发后的商品房；房地产信息咨询；承办展览展示；组织文化艺术交流活动	67505268-5
中房环渤海房地产开发	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	房地产业	5,000	房地产开发、销售	79595454-4
海南日升投资有限公司	全资子公司之全资子公司	海南省海口市	房地产业	20,000	房地产的开发、投资、经营；农业、旅业项目投资、开发、经营	68729605-4
北京永恒嘉业投资有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市平谷区	项目投资	1,000	项目投资、投资咨询、管理	69233114-1
北京中弘投资有限公司	全资子公司	北京市平谷区	房地产业	55,040	投资管理；技术开发及转让；信息咨询；承办展览展示；技术文化艺术交流活动；房地产开发及商品房销售	80296317-5
中弘矿业投资有限公司	全资子公司	新疆乌鲁木齐市	项目投资	65,000	从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份以及相关咨询服务	66215355-9
北京中弘文昌物业管理	全资子公司	北京市平谷区	物业管理	3,000	物业管理；房地产信息咨询；商务咨询；机动车停车场管理服务；出租办公用房；承办展览；组织文化艺术交流活动；热力供应	78777006-7
北京九泓龙翔餐饮有限公司	全资子公司之全资子公司	北京市朝阳区	餐饮业	30	中餐服务	66312175-1

(续上表)

子公司全称	期末实际 出资额(万元)	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
御马坊置业有限公司	10,000		100	100	是
中房环渤海房地产开发 有限公司	11,000		100	100	是
海南日升投资有限公司	57,000		100	100	是
北京永恒嘉业投资有限	1,800		100	100	是
北京中弘投资有限公司	46,952.91		100	100	是

中弘矿业投资有限公司	83,647.02		100	100	是
北京中弘文昌物业管理 有限公司	1,483.43		100	100	是
北京九泓龙翔餐饮有限 公司	30		100	100	是

(上述公司以下分别简称御马坊公司、中房环渤海公司、海南日升公司、永恒嘉业公司、中弘投资公司、中弘矿业公司、文昌物业公司、九泓龙翔公司。)

3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	组织机构 代码
海南弘昇 投资有限 公司	全资子公司之 控股子公司	海南省 海口市	房地产业	10,000	房地产的开发、投资、经营,农 业、旅游项目投资开发	69891531-6
海南金昌 投资有限 公司	全资子公司的 控股孙公司	海南省 海口市	房地产业	10,000	房地产开发经营;农业、旅业项 目投资、开发、经营	66511938-0
海南荔香 农业开发 有限公司	全资子公司的 控股孙公司	海南省 海口市	农业开发	200	农作物种植、农业观光旅游项目 开发	69316588-6

(续上表)

子公司全称	期末实际 出资额(万元)	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
海南弘昇投资有限 公司	11,500		70.00	70.00	是
海南金昌投资有限 公司	13,600		77.50	77.50	是
海南荔香农业开发 有限公司	200		77.50	77.50	是

(续上表)

子公司全称	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中冲减子公司少数股 东分担的本期亏损超过少数股东在该子公 司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海南弘昇投资有限公司	15,189,804.23		
海南金昌投资有限公司	8,422,523.31		
海南荔香农业开发有限 公司	301,828.15		

(上述公司以下分别简称海南弘昇公司、海南金昌公司、海南荔香公司。)

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

(1) 因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

1) 本期全资子公司中弘投资公司出资设立弘轩鼎成公司，该公司于 2013 年 4 月 26 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 110000015834453 的《企业法人营业执照》，注册资本 10,000 万元、实收资本 2,000 万元，中弘投资公司对其出资 2,000 万元，占其实收资本的 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。

2) 本期全资子公司中弘投资公司出资设立山东中弘公司，该公司于 2013 年 4 月 24 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 370000200026513 的《企业法人营业执照》，注册资本 10,000 万元、实收资本 2,000 万元。中弘投资公司对其出资 2,000 万元，占其实收资本的 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。

3) 本期公司和全资子公司中弘投资公司共同出资设立长白山保护区公司，该公司于 2013 年 5 月 10 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 222500000002625 的《企业法人营业执照》，注册资本 10,000 万元、实收资本 3,000 万元。其中公司出资 1,000 万元，中弘投资公司出资 2,000 万元，合计占其实收资本的 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。

(2) 因同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

根据本公司与中弘卓业集团有限公司于 2013 年 2 月 6 日签订的《股权转让协议》，本公司以 2,500 万元受让中弘卓业集团有限公司持有的文昌物业公司 100% 股权。由于本公司和文昌物业公司同受中弘卓业集团有限公司最终控制且该项控制非暂时的，故该项合并为同一控制下企业合并。本公司已于 2013 年 2 月 6 日支付股权转让款 2,500 万元，并办理了相应的财产权交接手续，故自 2013 年 3 月起将其纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。文昌物业公司下属全资子公司九泓龙翔公司因上述股权转让事项，同时纳入合并财务报表范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体

名 称	期末净资产	本期净利润
弘轩鼎成公司	19,735,644.11	-264,355.89
山东中弘公司	19,992,372.45	-7,627.55
长白山保护区公司	29,984,578.63	-15,421.37

文昌物业公司	11,636,384.47	8,435,809.90
九泓龙翔公司	-1,764,736.27	11,676.43

(四) 本期发生的同一控制下企业合并

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	合并当期期初至合并日的收入	合并当期期初至合并日的净利润	合并当期期初至合并日的经营活动现金流量
文昌物业公司	合并前后均受中弘卓业集团有限公司最终控制	中弘卓业集团有限公司	29,239,101.60	13,726,880.79	19,392,193.98
九泓龙翔公司	合并前后均受中弘卓业集团有限公司最终控制	中弘卓业集团有限公司	308,087.70	-16,756.91	-80,747.46

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
库存现金：						
人民币			612,569.74			262,494.78
小 计			612,569.74			262,494.78
银行存款：						
人民币			157,791,413.34			317,955,124.48
小 计			157,791,413.34			317,955,124.48
其他货币资金：						
人民币			11,400,267.48			9,382,492.48
小 计			11,400,267.48			9,382,492.48
合 计			169,804,250.56			327,600,111.74

(2) 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的说明

其他货币资金期末余额 11,400,267.48 元均为客户按揭贷款的保证金存款。

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	79,822,130.15	100.00	10,714,851.71	13.42	239,105,462.85	100.00	15,075,425.89	6.30
小计	79,822,130.15	100.00	10,714,851.71	13.42	239,105,462.85	100.00	15,075,425.89	6.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	79,822,130.15	100.00	10,714,851.71	13.42	239,105,462.85	100.00	15,075,425.89	6.30

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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	73,143,920.15	91.63	4,388,635.21	228,649,291.85	95.63	13,718,957.51
1-2 年				3,027,961.00	1.27	242,236.88
3-5 年	414,110.00	0.52	62,116.50	7,428,210.00	3.10	1,114,231.50
5 年以上	6,264,100.00	7.85	6,264,100.00			
小计	79,822,130.15	100.00	10,714,851.71	239,105,462.85	100.00	15,075,425.89

(2) 期末，无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
田京华	非关联方	2,080,000.00	1 年以内	2.61
田京月	非关联方	2,060,000.00	1 年以内	2.58
孙丽斐	非关联方	1,990,000.00	1 年以内	2.49
廖祥凤	非关联方	1,957,499.00	1 年以内	2.45
程小伦	非关联方	1,760,043.00	1 年以内	2.20
小 计		9,847,542.00		12.33

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,454,290,576.87	95.00		1,454,290,576.87	1,873,552,322.31	96.07		1,873,552,322.31
1-2 年	897,510.00	0.06		897,510.00	35,814,068.41	1.84		35,814,068.41
2-3 年	67,568,620.50	4.41		67,568,620.50	32,586,142.09	1.67		32,586,142.09
3 年以上	8,152,684.00	0.53		8,152,684.00	8,152,684.00	0.42		8,152,684.00
合 计	1,530,909,391.37	100.00		1,530,909,391.37	1,950,105,216.81	100.00		1,950,105,216.81

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
北京绿都基础设施投资有限公司	非关联方	1,000,000,000.00	1 年以内	土地平整费
三能达置业有限公司	非关联方	200,000,000.00	1 年以内	预付购房款
长白山土地收购储备中心	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	预付土地款
景洪市财政局	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	预付土地款

德翰投资有限公司	非关联方	35,000,000.00	2-3 年	项目转让款
小 计		1,385,000,000.00		

(3) 期末，无预付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并 单项计提坏账准 备								
按组合计提坏账 准备								
账龄分析法组合	204,993,563.33	100.00	22,682,847.13	11.07	439,747,869.79	100.00	36,482,106.02	8.31
小 计	204,993,563.33	100.00	22,682,847.13	11.07	439,747,869.79	100.00	36,482,106.02	8.31
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备								
合 计	204,993,563.33	100.00	22,682,847.13	11.07	439,747,869.79	100.00	36,482,106.02	8.31

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	85,628,404.61	41.77	5,137,704.26	321,345,338.93	73.07	19,280,720.33
1-2 年	6,363,619.59	3.11	509,089.57	7,261,140.59	1.65	580,891.25
2-3 年	1,786,382.00	0.87	178,638.20	1,369,582.00	0.31	136,958.20
3-5 年	111,009,108.27	54.15	16,651,366.24	109,750,908.27	24.96	16,462,636.24
5 年以上	206,048.86	0.10	206,048.86	20,900.00	0.01	20,900.00

小 计	204,993,563.33	100.00	22,682,847.13	439,747,869.79	100.00	36,482,106.02
-----	----------------	--------	---------------	----------------	--------	---------------

(2) 期末，无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
海口市土地储备整理中心(海南金昌)	非关联方	100,000,000.00	3-5 年	48.78	土地保证金
中国国际金融有限公司	非关联方	71,025,060.88	1 年以内	34.65	融资保证金
汪清鑫兴矿业有限公司	联营企业	10,000,000.00	1 年以内 1-2 年	4.88	往来款项
北京市财政局	非关联方	7,447,322.00	3-5 年	3.63	墙体、水泥基金
海口市人民防空办公室	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	0.98	人防工程保证金
小 计		190,472,382.88		92.92	

(4) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
汪清鑫兴矿业有限公司	联营企业	10,000,000.00	4.88
小 计		10,000,000.00	4.88

5. 存货

(1) 明细情况

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
开发成本	3,551,595,457.82		3,551,595,457.82	2,414,918,935.06		2,414,918,935.06
原材料	51,758.27		51,758.27	57,978.58		57,978.58
开发产品	1,729,696,030.60		1,729,696,030.60	1,735,771,762.02		1,735,771,762.02
合 计	5,281,343,246.69		5,281,343,246.69	4,150,748,675.66		4,150,748,675.66

(2) 其他说明

1) 借款费用资本化情况: 存货期末余额中含有的借款费用累计资本化金额 1,003,174,187.67 元, 其中本期资本化金额

252,493,520.19 元。

2) 期末，已有账面价值 2,352,567,306.62 元的存货用于担保。

3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
御马坊度假村项目	2010 年 11 月	2014 年 4 月	47.4 亿元	760,687,363.33	800,157,389.33
三间房项目	规划设计阶段			21,273,144.76	21,329,524.42
海南荔枝园项目	规划设计阶段			152,755,128.95	157,399,581.77
西游记文化创意产业园	规划设计阶段			95,085,766.82	103,576,669.47
西双版纳路项目	规划设计阶段			2,937,500.00	6,142,751.25
中弘西岸首府项目（35 号地）	2010 年 10 月	2017 年 4 月		217,789,676.02	217,871,276.02
中国之窗项目	预计 2013 年 12 月			225,137,839.12	246,266,410.23
北京平谷夏各庄新城	一期 2013 年 10 月			11,816,575.34	48,161,588.30
东区国际项目	预计 2013 年 9 月			759,112,570.00	764,532,356.70
山东省微山岛旅游度假区项目	规划设计阶段			3,276,827.62	4,330,261.62
宿州项目	预计 2013 年 12 月			141,302,330.00	141,866,992.10
长白山望天鹅度假区项目	规划设计阶段			1,800,400.00	13,526,877.09
湖北平湖半岛国际旅游度假区	规划设计阶段			2,331,900.20	3,598,496.62
海口市东海岸如意岛项目	规划设计阶段			13,366,042.90	1,016,589,412.9
山东济宁北湖项目	规划设计阶段			6,245,870.00	6,245,870.00
小 计				2,414,918,935.06	3,551,595,457.8

4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中国经济之窗一期	2006、2008 年	158,769,556.79	4,255,980.50	4,255,980.50	158,769,556.79
中国经济之窗二期 1 号地	2010 年	394,440,040.46	15,211,062.12	133,157,513.76	276,493,588.82
中国经济之窗二期 2 号地	2011 年 12 月	422,039,025.61	38,437,812.93	55,468,470.15	405,008,368.39
中弘西岸首府项目（36 号地）	2012 年 10 月	760,523,139.16	228,538,700.68	99,637,323.24	889,424,516.60
小 计		1,735,771,762.02	286,443,556.23	292,519,287.65	1,729,696,030.60

6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴企业所得税	7,678,800.75	6,448,912.92
合 计	7,678,800.75	6,448,912.92

7. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
汪清鑫兴矿业有限公司	权益法核算	60,000,000.00	58,801,160.35	-375,999.65	58,425,160.70
中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)	成本法核算	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
安源煤业集团股份有限公司	权益法核算	1,266,788,085.47	1,579,769,294.12	-271,969,648.78	1,307,799,645.34
昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)	成本法核算	40,000,000.00	10,000,000.00	30,000,000.00	40,000,000.00
井冈山市红杉树假日酒店有限公司	成本法核算		20,000,000.00	-20,000,000.00	
合 计		1,416,788,085.47	1,718,570,454.47	-262,345,648.43	1,456,224,806.04

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	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
汪清鑫兴矿业有限公司	49.00	49.00				
中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)	2.00	2.00				
安源煤业集团股份有限公司	22.01	22.01				
昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)						
井冈山市红杉树假日酒店有限公司						
合 计						

(3) 其他说明

- 1) 期末, 已有账面价值 1,307,799,645.34 元的长期股权投资(安源煤业集团股份有限公司)用于质押借款。
- 2) 有限售条件的长期股权投资的说明

中弘矿业公司持有的安源煤业集团股份有限公司 183,801,982 股自 2012 年 2 月 2 日起 36 个月内不得转让。

8. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	94,707,173.82		4,702,740.50	90,004,433.32
房屋及建筑物	94,707,173.82		4,702,740.50	90,004,433.32
2) 累计折旧和累计摊销小计	5,079,447.94	1,462,300.26	446,760.00	6,094,988.20
房屋及建筑物	5,079,447.94	1,462,300.26	446,760.00	6,094,988.20
3) 账面净值小计	89,627,725.88	—	—	83,909,445.12
房屋及建筑物	89,627,725.88	—	—	83,909,445.12
4) 减值准备累计金额小计		—	—	
房屋及建筑物		—	—	
5) 账面价值合计	89,627,725.88	—	—	83,909,445.12
房屋及建筑物	89,627,725.88	—	—	83,909,445.12

本期折旧额为 1,462,300.26 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面净值 83,909,445.12 元的投资性房地产用于担保。

9. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	128,914,875.25	2,525,963.00	90,000.00	131,350,838.25
房屋及建筑物	67,355,134.80			67,355,134.80
专用设备	1,355,960.50	150,360.00		1,506,320.50

运输工具	45,809,098.54		1,515,316.00		47,324,414.54
通用设备	12,590,915.19		821,627.00	90,000.00	13,322,542.19
其他设备	1,803,766.22		38,660.00		1,842,426.22
	—	本期转入	本期计提	—	—
2) 累计折旧小计	29,938,198.68		6,526,701.74	85,500.00	36,379,400.42
房屋及建筑物	7,255,265.40		1,553,828.64		8,809,094.04
专用设备	126,078.72		132,952.00		259,030.72
运输工具	14,798,782.90		3,528,062.77		18,326,845.67
通用设备	6,248,033.73		1,262,326.73	85,500.00	7,424,860.46
其他设备	1,510,037.93		49,531.60		1,559,569.53
3) 账面净值小计	98,976,676.57		—	—	94,971,437.83
房屋及建筑物	60,099,869.40		—	—	58,546,040.76
专用设备	1,229,881.78		—	—	1,247,289.78
运输工具	31,010,315.64		—	—	28,997,568.87
通用设备	6,342,881.46		—	—	5,897,681.73
其他设备	293,728.29		—	—	282,856.69
4) 减值准备小计			—	—	
房屋及建筑物			—	—	
专用设备			—	—	
运输工具			—	—	
通用设备			—	—	
其他设备			—	—	
5) 账面价值合计	98,976,676.57		—	—	94,971,437.83
房屋及建筑物	60,099,869.40		—	—	58,546,040.76

专用设备	1,229,881.78	—	—	1,247,289.78
运输工具	31,010,315.64	—	—	28,997,568.87
通用设备	6,342,881.46	—	—	5,897,681.73
其他设备	293,728.29	—	—	282,856.69

本期折旧额为 6,526,701.74 元；本期由在建工程转入固定资产原值为 54,360.00 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 58,546,040.76 元的房屋及建筑物用于担保。

10. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	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
22#楼装修	2,575,229.50		2,575,229.50	781,807.30		781,807.30
中继台通讯设备 更换工程				27,180.00		27,180.00
合计	2,575,229.50		2,575,229.50	808,987.30		808,987.30

(2) 增减变动情况

工程名称	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(%)
22#楼装修	3,700,000.00	781,807.30	1,793,422.20			70.00
中继台通讯 设备更换工 程	60,000.00	27,180.00	27,180.00	54,360.00		
合计	3,760,000.00	808,987.30	1,820,602.20	54,360.00		

(续上表)

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	本期利息资本 化金额	本期利息资本 化年率(%)	资金来源	期末数
22#楼装修	70.00					2,575,229.50
中继台通讯设 备更换工程	100.00					

合 计					2,575,229.50
-----	--	--	--	--	--------------

11. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	5,850,362.39	958,800.00		6,809,162.39
土地使用权	2,380,561.39			2,380,561.39
应用软件	3,409,470.00	958,800.00		4,368,270.00
著作权	60,331.00			60,331.00
2) 累计摊销小计	1,200,755.03	392,343.68		1,593,098.71
土地使用权	151,950.62	25,325.10		177,275.72
应用软件	1,029,699.53	360,985.46		1,390,684.99
著作权	19,104.88	6,033.12		25,138.00
3) 账面净值小计	4,649,607.36			5,216,063.68
土地使用权	2,228,610.77			2,203,285.67
应用软件	2,379,770.47			2,977,585.01
著作权	41,226.12			35,193.00
4) 减值准备小计				
土地使用权				
应用软件				
著作权				
5) 账面价值合计	4,649,607.36			5,216,063.68
土地使用权	2,228,610.77			2,203,285.67
应用软件	2,379,770.47			2,977,585.01
著作权	41,226.12			35,193.00

本期摊销额 392,343.68 元。

(2) 其他说明

期末，无形资产中土地使用权尚未办妥产权证更名手续。

12. 商誉

(1) 商誉增减变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
收购永恒嘉业公司合并成本大于所享有该公司净资产的差额	8,105,885.58			8,105,885.58	
合 计	8,105,885.58			8,105,885.58	

(2) 商誉的减值测试方法及减值准备计提方法

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

永恒嘉业公司持续运营，项目进展正常，其商誉不存在减值情况。

13. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
装修费	377,676.67		103,740.00		273,936.67	
合 计	377,676.67		103,740.00		273,936.67	

14. 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		

资产减值准备	2,678,712.93	3,768,654.39
广告费超支	1,144,698.83	1,145,000.00
合 计	3,823,411.76	4,913,654.39

(2) 可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	10,714,851.71
广告费超支	4,578,795.32
小 计	15,293,647.03

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损

年 份	金 额
2013 年 1-6 月	52,710,372.15
2012 年度	97,517,095.90
2011 年度	52,261,073.90
2010 年度	19,023,629.86
2009 年度	15,013,460.00
小 计	236,525,631.81

15. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
信托产品	69,210,000.00	
小 计	69,210,000.00	

2013 年 4 月，本公司和中国船东互保协会签订《信托受益权转让协议》，本公司以 69,210,000.00 元价格购买其持有的中诚信托有限公司发行的资金信托产品 60,000,000.00 单位，该资金信托产品期限 2 年。

16. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

			转回	转销	
坏账准备	51,557,531.91	-18,158,033.07		1,800.00	33,397,698.84
合 计	51,557,531.91	-18,158,033.07		1,800.00	33,397,698.84

17. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	171,000,000.00	500,000,000.00
质押借款	670,000,000.00	
合 计	841,000,000.00	500,000,000.00

18. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程款	354,942,764.53	515,658,643.82
材料款	391,337.92	311,497.91
合 计	355,334,102.45	515,970,141.73

(2) 期末，无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的应付账款为 97,281,527.86 元，主要系应付建筑承包商的工程款。

19. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
售房款	37,105,505.65	13,699,255.00
租金	1,616,749.56	1,306,440.11
物业费	361,545.62	227,716.74

餐费	311,880.78	284,309.36
合 计	39,395,681.61	15,517,721.21

(2) 期末，无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 预收售房款情况说明

项目名称	期末数	期初数	竣工时间
中国经济特色之窗二期	2,139,909.65	5,171,403.00	2011 年 12 月
中弘西岸首府项目	34,965,596.00	8,527,852.00	2012 年 10 月
小 计	37,105,505.65	13,699,255.00	

20. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	7,580,638.59	63,634,302.85	63,337,233.16	7,877,708.28
职工福利费		334,454.05	334,454.05	
社会保险费	107,309.66	7,803,648.56	7,821,512.46	89,445.76
其中：医疗保险费	11,358.51	2,441,322.90	2,442,463.66	10,217.75
基本养老保险费	84,563.29	4,767,647.76	4,783,073.81	69,137.24
失业保险费	6,215.75	295,345.18	295,429.76	6,131.17
工伤保险费	2,816.27	129,851.24	130,400.37	2,267.14
生育保险费	2,355.84	169,481.48	170,144.86	1,692.46
住房公积金		2,720,594.80	2,545,137.80	175,457.00
工会经费和教育经费	739,933.90	1,720,166.02	1,743,995.60	716,104.32
合 计	8,427,882.15	76,213,166.28	75,782,333.07	8,858,715.36

(2) 应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

期末应付的工资、奖金、津贴和补贴已于 2013 年 7 月发放。

21. 应交税费

项 目	期末数	期初数
营业税	4,649,466.27	15,926,108.34
企业所得税	89,293,890.76	125,866,934.29
个人所得税	4,073,305.85	110,354.59
城市维护建设税	2,028.98	485,970.51
土地增值税		52,424,600.00
房产税	968,376.51	968,376.51
土地使用税	1,548,666.67	201,168.56
教育费附加	910,946.54	1,482,097.90
水利建设基金	63,875.04	63,875.04
契税	12,884,760.00	12,884,760.00
合 计	114,395,316.62	210,414,245.74

22. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	106,797,053.52	122,674,190.04
短期借款应付利息	18,115,859.91	2,541,666.67
合 计	124,912,913.43	125,215,856.71

23. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	13,594,507.50	17,980,890.64
代收款项	118,212,688.38	80,062,207.65
其他	504,176.58	2,602,098.13
合 计	132,311,372.46	100,645,196.42

(2) 期末,无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
中国远洋股份有限公司	1,400,619.00	租赁保证金
北京华联综合超市股份有限公司	1,000,000.00	押金
北京城建五建设工程有限公司	1,000,000.00	总承包投标押金
中国建筑一局(集团)有限公司	1,000,000.00	总承包投标押金
北京城建亚泰建设集团有限公司	1,000,000.00	总承包投标押金
浙江宝恒建设有限公司	1,000,000.00	总承包投标押金
小 计	6,400,619.00	

24. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	598,000,000.00	840,000,000.00
合 计	598,000,000.00	840,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	598,000,000.00	840,000,000.00
小 计	598,000,000.00	840,000,000.00

2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数		期初数	
					原币 金额	折人民 币金额	原币 金额	折人民币金额
西藏信托有限责 任公司	2012/11/13	2014/5/13	人民币	14.00		400,000,000.00		
国家开发银行	2012/1/10	2013/11/21	人民币	6.40		16,000,000.00		
国家开发银行	2012/1/10	2014/5/21	人民币	6.40		20,000,000.00		

国家开发银行	2012/2/1	2014/5/21	人民币	6.40		30,000,000.00		
北京银行营业部	2011/11/23	2013/5/23	人民币	7.995				90,000,000.00
北京银行营业部	2011/11/23	2013/11/23	人民币	7.995		90,000,000.00		90,000,000.00
小计						556,000,000.00		180,000,000.00

25. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预提房地产企业土地增值税	1,070,870,273.20	1,016,632,022.27
合 计	1,070,870,273.20	1,016,632,022.27

(2) 其他说明

期末余额系已完工项目预提但尚未清算的土地增值税。

26. 长期借款

(1) 长期借款情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	2,151,000,000.00	1,582,000,000.00
保证借款	280,000,000.00	280,000,000.00
质押借款	580,969,357.80	927,697,560.00
合 计	3,011,969,357.80	2,789,697,560.00

(2) 金额前 5 名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	期初数
厦门信托有 限责任公司	2012/4/27	2015/4/27	人民币	10.30	580,969,357.80	927,697,560.00
西藏信托有 限责任公司	2013/1/16	2014/7/15	人民币	15.00	500,000,000.00	
西藏信托有 限责任公司	2012/4/24	2014/7/15	人民币	15.00	450,000,000.00	450,000,000.00

中铁信托有 限责任公司	2013/3/4	2016/3/4	人民币	12.00	450,000,000.00	
西藏信托有 限责任公司	2012/9/26	2015/3/23	人民币	10.00	280,000,000.00	280,000,000.00
小 计					2,260,969,357.80	1,657,697,560.00

27. 股本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	1,012,092,607.00			1,012,092,607.00

28. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	30,000,000.00		30,000,000.00	
合 计	30,000,000.00		30,000,000.00	

(2) 期初调整说明

由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更，相应调整增加期初资本公积 30,000,000.00 元。

(3) 本期增减变动情况说明

由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更，本期转回资本公积 30,000,000.00 元。

29. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	49,097,995.45		49,097,995.45	
合 计	49,097,995.45		49,097,995.45	

(2) 本期增减变动情况说明

1) 2013 年 2 月，本公司出资 25,000,000.00 元购买中弘卓业集团有限公司持有的文昌物业公司 100% 股权，支付对价

与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，冲减盈余公积 10,165,714.25 元。

2) 2013 年 1-3 月，全资子公司中弘投资公司单方增资，共计出资 900,000,000.00 元对弘元鼎成公司进行单方增资，增资后计入长期股权投资的金额与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，冲减盈余公积 26,855.26 元。

3) 2013 年 5 月，全资子公司中弘矿业公司将持有的安源煤业集团股份有限公司无限售条件流通股 49,500,000 股对外转让，原确认的资本公积转回冲减盈余公积 3,650,987.42 元。

4) 2013 年 5 月，全资子公司中弘投资公司以 100,030,000.00 元购买北京天地嘉诚投资管理有限公司持有的北京中弘地产公司 33.33% 少数股权，支付对价与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，在合并财务报表中冲减盈余公积 35,254,438.52 元。

30. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,747,424,159.97	——
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-28,875,838.13	——
调整后期初未分配利润	1,718,548,321.84	——
加：本期归属于母公司所有者的净利润	239,137,928.77	——
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	303,627,782.10	每股 0.30 元（含税）
其他	41,629,068.81	
期末未分配利润	1,612,429,399.70	——

(2) 调整期初未分配利润明细

2013 年 2 月，本公司出资 25,000,000.00 元购买中弘卓业集团有限公司持有的文昌物业公司 100% 股权，由于同一控制下合并文昌物业公司导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 -28,875,838.13 元。

(3) 未分配利润其他减少 41,629,068.81 元说明

1) 2013 年 5 月，全资子公司中弘投资公司以 100,030,000.00 元购买北京天地嘉诚投资管理有限公司持有的北京中弘

地产公司 33.33%少数股权，支付对价与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，冲减未分配利润 56,794,783.06 元。

2) 2013 年 2 月，本公司出资 25,000,000.00 元购买中弘卓业集团有限公司持有的文昌物业公司 100%股权，由于同一控制下合并文昌物业公司导致的合并范围变更，本期影响增加未分配利润 15,165,714.25 元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	822,935,536.13	1,753,559,559.80
其他业务收入	26,013,954.00	24,254,437.36
营业成本	324,527,100.54	744,334,288.88

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房地产业	822,935,536.13	292,519,287.65	1,753,559,559.80	724,719,476.03
小 计	822,935,536.13	292,519,287.65	1,753,559,559.80	724,719,476.03

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分产品）

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	822,935,536.13	292,519,287.65	1,753,559,559.80	724,719,476.03
小 计	822,935,536.13	292,519,287.65	1,753,559,559.80	724,719,476.03

(4) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
北京	655,554,510.00	192,881,964.41	1,753,559,559.80	724,719,476.03
海南	167,381,026.13	99,637,323.24		
小 计	822,935,536.13	292,519,287.65	1,753,559,559.80	724,719,476.03

(5) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的
------	------	------------

		比例 (%)
荣七英	14,499,022.00	1.71
武丽霞	2,536,843.00	0.30
盛华厚	2,480,129.00	0.29
马玉涛	2,404,359.00	0.28
刘航悦	2,372,351.00	0.28
小 计	24,292,704.00	2.86

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	43,426,237.92	89,431,932.18	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	2,265,722.46	6,260,235.24	
教育费附加	1,323,972.97	2,683,830.47	
地方教育附加	867,467.00	1,789,474.18	
土地增值税	84,676,563.73	205,229,059.98	
合 计	132,559,964.08	305,394,532.05	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
代理费	10,795,587.10	14,043,797.23
广告费	5,987,782.70	5,504,960.00
职工薪酬	3,529,924.11	2,178,554.41
中介费	2,408,681.07	895,160.00
宣传策划费	1,430,252.20	6,049,434.00
办公费	833,014.36	217,482.51
折旧与摊销	120,024.33	107,039.86
水电费	45,600.00	231,052.20
业务招待费	31,452.40	88,545.50

其他	94,543.00	568,030.80
合 计	25,276,861.27	29,884,056.51

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	53,980,047.57	37,867,771.41
办公费	8,835,795.66	9,045,257.57
折旧与摊销	6,285,532.44	5,245,704.07
差旅费	6,100,089.24	4,214,495.32
中介费	5,407,767.51	11,753,995.64
税金	3,985,638.42	5,028,827.57
业务招待费	3,479,986.85	7,508,225.83
会议费	2,635,404.06	6,870,924.66
车船费用	2,172,876.00	2,694,258.57
其他	2,085,019.72	4,144,571.46
合 计	94,968,157.47	94,374,032.10

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	67,232,297.17	154,455,934.46
减：利息收入	372,590.68	237,847.19
其他	564,588.20	260,575.74
合 计	67,424,294.69	154,478,663.01

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-18,158,033.07	25,029,221.76
合 计	-18,158,033.07	25,029,221.76

7. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
处置长期股权投资产生的投资收益	8,133,679.48	
权益法核算的长期股权投资收益	22,133,285.53	67,477,009.20
合 计	30,266,965.01	67,477,009.20

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
汪清鑫兴矿业有限公司	-375,999.65	-467,255.44	
安源煤业集团股份有限公司	22,509,285.18	67,944,264.64	对该公司持股比例下降，且该公司本期净利润下降
小 计	22,133,285.53	67,477,009.20	

(3) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

8. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	79,357,711.67	75,336,208.00	79,357,711.67
其他	1,300.00	9,300.00	1,300.00
合 计	79,359,011.67	75,346,208.00	79,359,011.67

(2) 政府补助明细

本期收到的政府补助共计 79,357,711.67 元，明细如下：

1) 根据北京市平谷马坊物流基地管理委员会《关于支付北京中弘投资有限公司财政奖励的函》，全资子公司中弘投资公司收到企业扶持资金 2,400 万元。

2) 根据 2009 年 12 月 31 日宿州市政府召开的相关会议精神以及宿州市经济开发区管委会、中弘卓业集团有限公司、宿州科苑实业有限公司签订的协议约定，因抵债土地过户时产生的相关税金，由原科苑集团股份有限公司（即本公司）缴纳，宿州市经济开发区管委本期给予本公司奖励款 55,226,541.67 元。

3) 本期文昌物业公司收到农村劳动力转移就业奖励 131,170.00 元。

9. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,155.58		1,155.58
其中：固定资产处置损失	1,155.58		1,155.58
对外捐赠	6,351,000.00	230,000.00	6,351,000.00
违约金	197,104.00		197,104.00
罚款支出		30,779.62	
其他		1,146,346.84	
合 计	6,549,259.58	1,407,126.46	6,549,259.58

10. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期 所得税	89,321,442.69	176,286,452.99
递延所得税调整	1,090,242.63	-5,248,449.19
合 计	90,411,685.32	171,038,003.80

11. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2013 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	A	239,137,928.77
非经常性损益	B	88,719,748.12
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净 利润	C=A-B	150,418,180.65

期初股份总数	D	1,012,092,607
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,012,092,607
基本每股收益	$M=A/L$	0.24
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.15

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
政府补助	79,357,711.67
为业主代办费	32,890,271.63
利息收入	372,590.68
其他	213,046.80
合 计	112,833,620.78

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
-----	-----

为业主代办费	11,628,224.28
代理费	10,795,587.10
办公费	9,668,810.02
中介费	7,816,448.58
广告宣传费	7,418,034.90
捐赠	6,351,000.00
业务招待费	3,511,439.25
交通费	2,172,876.00
银行手续费	564,588.20
其他	3,089,320.95
合 计	63,016,329.28

3. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
按揭保证金	2,017,775.00
融资保证金	71,025,060.88
合 计	73,042,835.88

4. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	235,016,176.93	394,697,289.79
加: 资产减值准备	-18,158,033.07	25,029,221.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,989,002.00	6,486,118.74
无形资产摊销	392,343.68	308,319.72
长期待摊费用摊销	103,740.00	103,740.00

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)	1,155.58	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	67,232,297.17	154,455,934.46
投资损失(收益以“-”号填列)	-30,266,965.01	-67,477,009.20
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,090,242.63	-5,248,449.19
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-878,101,050.84	752,653,381.25
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	485,893,100.60	687,951,983.37
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	474,947,969.73	-872,033,211.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	346,139,979.40	1,076,927,318.77
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	158,403,983.08	405,075,563.26
减: 现金的期初余额	318,217,619.26	277,081,517.40
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-159,813,636.18	127,994,045.86
(2) 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	2012年6月30日

1) 现金	158,403,983.08	405,075,563.26
其中：库存现金	612,569.74	1,926,081.96
可随时用于支付的银行存款	157,791,413.34	403,149,481.30
可随时用于支付的其他货币资金		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	158,403,983.08	405,075,563.26

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金情况说明

其他货币资金期末余额 11,400,267.48 元均为客户按揭贷款的保证金存款,不属于现金及现金等价物。

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
中弘卓业集团有限公司	控股股东	民营企业	北京	王永红	实业投资

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
中弘卓业集团有限公司	60,000 万	50.88	50.88	王永红	76750044-9

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
安源煤业集团股份有限公司	股份公司	江西省萍乡市	李良仕	采矿业	98,995.99 万	22.01	22.01	联营企业	71650074-8
汪清鑫兴矿业	有限	汪清县	钱宝兰	采矿业	1,580.00 万	49.00	49.00	联营	76456279-1

有限公司	公司	复兴镇						企业	
------	----	-----	--	--	--	--	--	----	--

(二) 关联交易情况

1. 关联租赁情况

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	本期确认的租赁收益
中弘投资公司	中弘卓业集团有限公司	办公用房 2398.01m ²	2013年1月1日	2013年12月31日	市场价	651,393.60

2. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
汪清鑫兴矿业有限公司	10,000,000.00	2011年11月	2014年6月	不结算资金占用费

3. 关联方资产转让

根据本公司与中弘卓业集团有限公司于 2013 年 2 月 6 日签订的《股权转让协议》，以文昌物业公司账面净资产的评估值为作价依据，本公司以 2,500 万元受让中弘卓业集团有限公司持有的文昌物业公司 100% 股权。上述文昌物业公司净资产产业经北京中同华资产评估有限公司评估，并由其出具《评估报告》（中同华评字（2013）第 33 号），该公司 2012 年 12 月 31 日为基准日的净资产评估价值 25,050,800.00 元。本公司 2013 年 2 月 6 日支付上述股权转让款，文昌物业已经于 2013 年 3 月 31 日办妥工商变更。

4. 第三方履约保证

2013 年 6 月，中弘卓业集团有限公司和中国国际金融有限公司签署了《第三方履约保证协议》，中弘卓业集团有限公司为本公司全资子公司中弘矿业公司与中国国际金融有限公司的权益互换交易承担不可撤销及无条件连带责任保证和担保。截止 2013 年 6 月 30 日，中弘矿业公司在上述权益互换中融资 1.7 亿元。

(三) 关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	汪清鑫兴矿业有限公司	10,000,000.00	700,000.00	10,000,000.00	700,000.00
小计		10,000,000.00	700,000.00	10,000,000.00	700,000.00

七、或有事项

按照房地产企业经营惯例，公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证。截至2013年6月30日，上述保证贷款金额为2,118,710,999.00元。

八、承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

（一）重要的资产负债表日后事项说明

1. 为全资子公司提供担保

中弘投资公司与上海银行股份有限公司北京分行 2013 年 7 月 22 日签订《人民币单位委托贷款借款合同》，中弘投资公司可以合法拥有的位于北京朝阳区慈云寺危改小区的二期 6 号楼用地面积为 13,418.58 平方米的国有土地使用权(土地证编号为京朝国用(2012 出)第 00148 号)，作为抵押借款 16 亿元，贷款年利率不高于 7.5%，借款期限为 18 个月。本公司为该笔借款提供连带责任担保。

2. 为全资子公司受让股权提供担保

2013 年 7 月 12 日，公司董事会 2013 年第三次临时会议审议通过《关于全资子公司拟进行股权增资及受让的议案》。本公司全资子公司中弘投资公司拟与中国民生信托有限公司（以下简称民生信托）进行合作，由民生信托来设立基金信托计划，募集信托资金 4 亿元（最终以实际募集资金为准），全部用于对海南日升公司进行增资。募集资金全部到位且增资完成后，海南日升公司注册资本将增加到 6 亿元，民生信托将持有其 66.67%的股权，中弘投资公司将持有其 33.33%的股权（最终持股比例以工商登记为准）。增资完成后，中弘投资公司对海南日升仍具有经营管理权，民生信托负责进行监督。民生信托设立的基金信托计划期限预计为 2 年，依据约定，中弘投资公司必须在增资资金到账后 24 个月受让民生信托持有的海南日升全部股权，也可以选择将增资资金到账 12 个月后一次性提前受让全部股权，中弘投资每年需支付增资金额 12%的行权费。中弘投资公司以持有的海南日升全部股权为本次股权受让提供质押担保。相关正式合同签订手续正在办理中。

3, 2013 年 7 月 25 日，公司第六届董事会第四次临时会议审议通过了《公司拟投资设立子公司的议案》，公司拟以现金 10,000 万元在浙江省杭州市设立全资子公司杭州威震江湖网络有限公司（暂定名），该公司设立事项正在办理中。

（二）资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	每 10 股送红股 9 股，同时每 10 股派发现金 2.25 元人民币（含税）
-----------	--

十、其他重要事项

(一) 金融衍生品交易

2013年6月14日,中弘矿业公司(出质方)与中国国际金融有限公司(质权方,以下简称中金公司)双方签署了《中国证券市场金融衍生品交易主协议》、《中国证券市场金融衍生品交易主协议补充协议》、《权益类互换交易履约担保协议》、《交易确认书》及《股票买卖协议》,根据以上协议内容中弘矿业公司将其持有安源煤业集团股份有限公司的3400万股的股权以每股5元的作价换取中金公司1.7亿元的短期融资,上述安源煤业集团股份有限公司3,400万股权已经于2013年6月14日办妥过户手续,中弘矿业公司已于2013年6月14日收到1.7亿元融资款,并约定向中金公司支付交易保证金71,025,060.88元。交易终止日为2013年12月13日,中弘矿业公司将向中金公司支付8%的资金使用费并归还1.7亿元的本金,同时收回安源煤业集团股份有限公司3,400万股权及交易保证金。

(二) 抵押借款

2012年4月,中弘矿业公司和厦门信托有限责任公司签订《抵押借款合同》,中弘矿业投资有限公司将持有的安源煤业集团股份有限公司股权183,848,338.00股作为质押,取得借款580,969,357.80元,借款到期日期为2015年4月27日,该长期股权投资账面价值1,103,688,894.03元。

(三) 企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

(四) 截至2013年6月30日,本公司控股股东中弘卓业集团有限公司持有本公司的股票464,741,452股已用于质押,占本公司总股本的45.92%。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏								

账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	1,458,494,654.55	100.00	93,471,657.47	6.41	1,528,707,463.18	100.00	91,822,447.79	6.01
小计	1,458,494,654.55	100.00	93,471,657.47	6.41	1,528,707,463.18	100.00	91,822,447.79	6.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	1,458,494,654.55	100.00	93,471,657.47	6.41	1,528,707,463.18	100.00	91,822,447.79	6.01

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	1,160,395,744.55	79.56	69,623,744.67	1,523,707,463.18	99.67	91,422,447.79
1-2年	298,098,910.00	20.44	23,847,912.80	5,000,000.00	0.33	400,000.00
小计	1,458,494,654.55	100.00	93,471,657.47	1,528,707,463.18	100.00	91,822,447.79

(2) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
如意岛公司	全资子公司	1,002,100,000.00	1年以内 1-2年	68.71	往来款
中弘矿业公司	控股子公司	437,000,000.00	1年以内	29.96	往来款
汪清鑫兴矿业有限公司	参股公司	10,000,000.00	1年以内 1-2年	0.69	往来款
海南中弘公司	全资子公司	4,000,000.00	1年以内	0.27	往来款
长白山公司	全资子公司	3,080,000.00	1年以内	0.21	往来款
小计		1,456,180,000.00		99.84	

(2) 无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)

海南中濠公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中衍公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中洲公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中岩公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中翊公司	全资子公司	400,000.00	0.03
小 计		2,000,000.00	0.15

(3) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
海南中濠公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中衍公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中洲公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中岩公司	全资子公司	400,000.00	0.03
海南中翊公司	全资子公司	400,000.00	0.03
小 计		2,000,000.00	0.15

2. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
文昌物业公司	成本法核算	14,834,285.75		14,834,285.75	14,834,285.75
中弘投资公司	成本法核算	469,529,144.56	469,529,144.56		469,529,144.56
海南中弘公司	成本法核算	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
宿州中弘公司	成本法核算	120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00
美猴王公司	成本法核算	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00
中弘矿业公司	成本法核算	836,470,227.62	836,470,227.62		836,470,227.62
长白山公司	成本法核算	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
微山岛公司	成本法核算	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00

宜昌前坪岛公司	成本法核算	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
西双版纳公司	成本法核算	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
海南如意岛公司	成本法核算	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
中弘旅游公司	成本法核算	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
中弘文化公司	成本法核算	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
汪清鑫兴矿业有限公司	权益法核算	60,000,000.00	58,801,160.35	-375,999.65	58,425,160.70
长白山保护公司	成本法核算	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00
中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)	成本法核算	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
合计		1,890,833,657.93	1,864,800,532.53	24,458,286.10	1,889,258,818.63

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	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
文昌物业公司	100.00	100.00				
中弘投资公司	100.00	100.00				1,120,000,000.00
海南中弘公司	100.00	100.00				
宿州中弘公司	100.00	100.00				
美猴王公司	40.00	40.00				
中弘矿业公司	100.00	100.00				
长白山公司	100.00	100.00				
微山岛公司	80.00	80.00				
宜昌前坪岛公司	100.00	100.00				
西双版纳公司	100.00	100.00				
海南如意岛公司	100.00	100.00				
中弘旅游公司	100.00	100.00				

中弘文化公司	100.00	100.00				
汪清鑫兴矿业有限公司	49.00	49.00				
长白山保护公司	33.33	33.33				
中信夹层(上海)投资中心 (有限合伙)	2.00	2.00				
合 计						1,120,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	1,120,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-375,999.65	-467,255.44
合 计	1,119,624,000.35	-467,255.44

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
中弘投资公司	1,120,000,000.00		全资子公司本期分红
小 计	1,120,000,000.00		

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
汪清鑫兴矿业有限公司	-375,999.65	-467,255.44	
小 计	-375,999.65	-467,255.44	

(4) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,116,904,703.17	4,297,156.45
加: 资产减值准备	1,649,209.68	-13,721,800.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销	25,325.10	25,325.10
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	9,166,666.67	-113,227.55
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,119,624,000.35	467,255.44
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	90,043,560.34	-229,426,343.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	511,432,329.08	-28,877,459.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	609,597,793.69	-267,349,093.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	303,413.74	9,858,147.59

减：现金的期初余额	8,539,153.94	155,553,274.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-8,235,740.20	-145,695,126.82

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	8,132,523.90	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	79,357,711.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	13,710,123.88	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,546,804.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	94,653,555.45	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	6,050,474.00	
少数股东权益影响额(税后)	-116,666.67	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	88,719,748.12	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	8.40	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.37	0.15	0.15

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	239,137,928.77
非经常性损益	B	88,719,748.12
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	150,418,180.65
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,809,738,924.29
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	303,627,782.08

减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	1
其他	同一控制下合并文昌物业公司减少净资产	I ₁	25,000,000.00
	减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₁	4
	购买北京中弘公司少数股权减少净资产	I ₂	92,049,221.58
	减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₂	1
	出售安源煤业部分股权减未分配利润	I ₃	3,650,987.42
	减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₃	1
	全资子公司中弘投资公司对弘元鼎成公司增资单方增资,冲减未分配利润	I ₄	26,855.26
	减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₄	3
报告期月份数		K	6
加权平均净资产		$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G$ $\times \frac{H}{K} + I \times \frac{J}{K}$	2,846,073,129.20
加权平均净资产收益率		M=A/L	8.40%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		N=C/L	5.37%

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	169,804,250.56	327,600,111.74	-48.17%	项目资金投入增加
应收账款	69,107,278.44	224,030,036.96	-69.15%	按揭款放款收回所致
其他应收款	182,310,716.20	403,265,763.77	-54.79%	保证金结转开发成本
在建工程	2,575,229.50	808,987.30	218.33%	装修工程增加所致
短期借款	841,000,000.00	500,000,000.00	68.20%	项目投入增加导致借款增加
应付账款	355,334,102.45	515,970,141.73	-31.13%	支付工程款所致
预收款项	39,395,681.61	15,517,721.21	153.88%	海南日升公司新楼盘预售增加所致
应交税费	114,395,316.62	210,414,245.74	-45.63%	收入减少对应应交税费下降
其他应付款	132,311,372.46	100,645,196.42	31.46%	招投标保证金增加所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	848,949,490.13	1,777,813,997.16	-52.25%	本期销售收入减少所致

营业成本	324,527,100.54	744,334,288.88	-56.40%	本期销售收入减少对应成本减少所致
营业税金及附加	132,559,964.08	305,394,532.05	-56.59%	收入减少相应税费费用下降
财务费用	67,424,294.69	154,478,663.01	-56.35%	归还借款利息支出减少所致
资产减值损失	-18,158,033.07	25,029,221.76	-172.55%	应收账款及其他应收款减少所致
投资收益	30,266,965.01	67,477,009.20	-55.14%	联营企业安源煤业本期净利润下
营业外支出	6,549,259.58	1,407,126.46	365.44%	对外捐赠增加所致
所得税费用	90,411,685.32	171,038,003.80	-47.14%	本期应税收入下降，对应应纳税所得额减少所致

第九节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 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过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

中弘控股股份有限公司董事会

董事长： 王永红

二〇一三年八月一日