

YELAND 亿城

亿城集团股份有限公司

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人张丽萍、主管会计工作负责人朱平君及会计机构负责人(会计主管人员)陈一微声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

目录

| | |
|-------------------------|-----|
| 第一节 重要提示、目录和释义 | 1 |
| 第二节 公司简介 | 4 |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要 | 6 |
| 第四节 董事会报告 | 8 |
| 第五节 重要事项 | 13 |
| 第六节 股份变动及股东情况 | 19 |
| 第七节 董事、监事、高级管理人员情况..... | 23 |
| 第八节 财务报告 | 24 |
| 第九节 备查文件目录 | 100 |

释义

| 释义项 | 指 | 释义内容 |
|-------------|---|---|
| 公司、本公司、亿城股份 | 指 | 亿城集团股份有限公司 |
| 海航资本 | 指 | 海航资本控股有限公司，报告期后，从乾通实业处受让本公司股份后成为公司第一大股东 |
| 乾通实业 | 指 | 乾通科技实业有限公司，原公司第一大股东，报告期后，出让所持本公司全部股份 |
| 北京亿城 | 指 | 北京亿城房地产开发有限公司，公司全资子公司 |
| 天津亿城 | 指 | 天津亿城地产有限公司，公司全资子公司 |
| 江苏亿城 | 指 | 江苏亿城地产有限公司，公司全资子公司 |
| 唐山亿城 | 指 | 唐山亿城房地产开发有限公司，公司全资子公司 |
| 天津亿城山水 | 指 | 天津亿城山水房地产开发有限公司，公司全资子公司 |
| 苏州亿城山水 | 指 | 苏州亿城山水房地产开发有限公司，公司全资子公司 |
| 苏州亿城翠城 | 指 | 苏州亿城翠城地产有限公司，公司全资子公司 |
| 苏州万城置地 | 指 | 苏州万城置地房地产开发有限公司，公司全资子公司 |
| 北京阳光四季 | 指 | 北京阳光四季花园房地产开发有限公司，公司全资子公司 |
| 澜溪风电 | 指 | 澜溪风电科技(大连)有限公司，公司全资子公司 |
| 秦皇岛天行九州 | 指 | 秦皇岛天行九州房地产开发有限公司，报告期内更名为秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司，并从公司控股子公司变更为联营子公司 |
| 北京西海龙湖 | 指 | 北京西海龙湖置业有限公司，公司全资子公司 |
| 深圳道勤 | 指 | 深圳市道勤投资有限公司，公司全资子公司 |
| 亿城物业 | 指 | 北京亿城物业管理有限公司，公司全资子公司 |
| 中嘉合创 | 指 | 中嘉合创投资有限公司，公司全资子公司 |
| 嘉丰矿业 | 指 | 淄博嘉丰矿业有限公司，公司控股子公司 |

第二节 公司简介

一、公司简介

| | | | |
|---------------|-----------------------|------|--------|
| 股票简称 | 亿城股份 | 股票代码 | 000616 |
| 股票上市证券交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 公司的中文名称 | 亿城集团股份有限公司 | | |
| 公司的中文简称（如有） | 亿城股份 | | |
| 公司的外文名称（如有） | YELAND GROUP CO.,LTD. | | |
| 公司的外文名称缩写（如有） | YELAND | | |
| 公司的法定代表人 | 张丽萍 女士 | | |

二、联系人和联系方式

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

三、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、上海证券报、证券时报、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 | 公司董事会办公室 |

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 (%) |
|---------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 营业收入(元) | 1,590,155,938.25 | 1,434,476,658.01 | 10.85% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 190,170,577.40 | 210,193,066.08 | -9.53% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 118,836,651.51 | 175,543,898.59 | -32.3% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -246,907,513.89 | 949,198,551.56 | -126.01% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.13 | 0.15 | -13.33% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.13 | 0.15 | -13.33% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 4.78% | 5.67% | -0.89% |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增 减(%) |
| 总资产(元) | 11,033,586,384.90 | 11,640,400,729.43 | -5.21% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 4,033,585,205.19 | 3,892,211,438.63 | 3.63% |

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) | 61,887,604.46 | 主要为转让北京亿城山水房地产开发有限公司 100% 股权产生收益 3678.62 万元、转让秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 30% 股权产生收益 2326.61 万元。 |
| 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) | 11,238,000.00 | 公司子公司收到当地政府发放的企业发展扶持资金。 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 10,800,000.00 | 本期根据协议,对支付给唐山陡河青龙河管理委员会的一级开发合作款计提资金占用费。 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -254,530.40 | |
| 减: 所得税影响额 | 12,337,933.04 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -784.87 | |

| | | |
|----|---------------|----|
| 合计 | 71,333,925.89 | -- |
|----|---------------|----|

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,中国经济保持平稳增长,GDP同比增长7.6%,其中房地产业生产总值同比增长7.5%,与GDP增速保持一致。2013年1-6月,全国房地产开发投资36,828亿元,同比增长20.3%,其中住宅投资25,227亿元,同比增长20.8%,显示各房企对房地产市场回暖的信心在增强;商品房销售面积同比增长28.7%,其中住宅销售面积同比增长30.4%,增长幅度仍较为明显。

进入2013年,中央政府仍坚持房地产调控各项政策,与此同时,中央政府对待房地产的态度或将从“强调调控”转为“建立长效机制”,显示房地产调控政策或将面临逐步转型。进入8月份后,多家上市房企公布再融资预案,募集资金投向涵盖棚户区改造、商业地产等多种业态的项目,市场对于房地产上市公司再融资逐步开闸的预期有所增强。

从行业竞争格局来看,中国房产信息集团(CRIC)统计数据显示,品牌房企销售金额、销售面积集中度均维持在高位。TOP10房企销售金额集中度为15.21%,与去年同期基本持平,销售面积集中度为9.85%,比去年同期提高0.75个百分点;TOP20房企销售金额集中度为21.14%,比去年同期提高0.52个百分点,销售面积集中度为13.09%,比去年同期提高1.07个百分点,显示房地产行业竞争趋势进一步加剧。

上半年,面对宏观调控政策和行业竞争趋势,公司积极调整经营策略,以“轻资产、快周转、适度投资新行业”为思路,出售了周转较慢的子公司北京亿城山水股权、颐园会所和配套物业以及秦皇岛阿那亚项目,增加了首置首改型等面对市场主流需求的项目在公司业务中所占比重,经营效率进一步提升。

上半年,公司各项目销售节奏平稳,签约销售金额为14.4亿元,其中天津亿城华庭项目因契合市场主流需求,成交情况较为理想,上半年销售金额为6.1亿元,较去年同期翻倍。此外,苏州胥江一号、苏秀天地和唐山叠山院壹号(即唐山大城山项目)按计划推进,并将适时推向市场。

二、主营业务分析

概述

2013年上半年,公司实现营业收入159,015.59万元,同比增长10.85%;营业成本112,323.1万元,同比增长62.01%;实现归属于母公司所有者的净利润19,017.06万元,同比小幅下降9.53%。

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 | 1,590,155,938.25 | 1,434,476,658.01 | 10.85% | |
| 营业成本 | 1,123,230,978.30 | 693,323,082.73 | 62.01% | 主要原因为本期结算房屋增加且成本较高所致 |
| 销售费用 | 45,079,268.89 | 64,674,860.67 | -30.3% | 主要原因为本期营销推广费用减少所致 |
| 管理费用 | 58,382,738.53 | 63,756,171.21 | -8.43% | |
| 财务费用 | 30,015,468.43 | 49,937,612.68 | -39.89% | 主要原因为本期已竣工项目贷款利息减少所致 |
| 所得税费用 | 49,098,863.40 | 93,422,730.20 | -47.44% | 主要原因为本期盈利子公司弥补以前年度亏损、所得税费用减少所致 |
| 经营活动产生的 | -246,907,513.89 | 949,198,551.56 | -126.01% | 主要原因为销售商品、提供劳务收到的现金减少, |

| | | | | |
|---------------|----------------|-----------------|---------|------------------------|
| 现金流量净额 | | | | 同时购买商品、接受劳务支付的现金增加所致 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 177,364,375.60 | -120,510,340.33 | 247.18% | 主要因为本期处置子公司收到的现金净额增加所致 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 301,226,757.83 | -582,399,110.85 | 151.72% | 主要因为本期偿还债务支付的现金减少所致 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 231,683,619.54 | 246,289,100.38 | -5.93% | |

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

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没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

上半年，公司各项目销售节奏平稳，签约销售金额为14.4亿元，其中天津亿城堂庭项目因契合市场主流需求，成交情况较为理想，上半年销售金额为6.1亿元，较去年同期翻倍。此外，苏州胥江一号、苏秀天地和唐山叠山院壹号（即唐山大城山项目）按计划推进，并将适时推向市场。

三、主营业务构成情况

单位：元

| | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率(%) | 营业收入比上年同期增减(%) | 营业成本比上年同期增减(%) | 毛利率比上年同期增减(%) |
|------|------------------|------------------|--------|----------------|----------------|---------------|
| 分行业 | | | | | | |
| 房地产业 | 1,586,854,685.36 | 1,116,657,389.80 | 29.63% | 11.18% | 61.27% | -21.86% |
| 分产品 | | | | | | |
| 房产销售 | 1,542,948,111.00 | 1,079,571,877.07 | 30.03% | 11.13% | 63.74% | -22.48% |
| 分地区 | | | | | | |
| 北京 | 676,127,808.32 | 392,991,031.48 | 41.88% | -52.29% | -43.08% | -9.4% |
| 苏州 | 48,913.04 | 34,195.80 | 30.09% | -99.54% | -98.7% | -45.5% |
| 天津 | 910,677,964.00 | 723,632,162.52 | 20.54% | | | |

四、核心竞争力分析

专业的房地产开发能力

公司聚焦房地产开发业务超过十年时间，积累了丰富的开发经验和行业领先的专业能力，以高品质产品和服务赢得了客户的信赖和认可。

稳健的财务管理风格

公司财务稳健，资产负债率和净负债率处于行业较好水平，可有效应对金融形势的变化和行业发展的

调整，为公司的长期平稳发展提供足够的安全边际。

不断完善的内控体系

公司建立了健全的内部控制规范体系，并持续完善决策和监督机制，公司的经营管理水平和风险防范能力较高，确保了公司的资产安全和有效经营。

多元化协同发展战略

公司在坚持做好房地产主业的同时，适度投资于符合经济发展趋势、具有高成长性的行业，以获得更多元化的收入来源和利润增长点，有效对冲房地产行业的高周期性和高风险，实现企业的持续、健康发展。

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（%） |
| 32,280,000.00 | 70,500,000.00 | -54.21% |
| 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（%） |
| 唐山亿城房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100% |
| 上海中城联盟投资管理有限公司 | 实业投资 | 1.83% |

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托贷款情况

单位：万元

| 贷款对象 | 是否关联方 | 贷款金额 | 贷款利率 | 担保人或抵押物 | 贷款对象资金用途 |
|-------------------|-------|--------|------|-----------------|--------------|
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 是 | 51,500 | 0% | 以秦皇岛阿那亚项目土地为抵押物 | 归还本公司提供的股东借款 |
| 合计 | -- | 51,500 | -- | -- | -- |

3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

| 公司名称 | 公司类型 | 所处行业 | 主要产品或服务 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|------|------|------|---------|------|-----|-----|------|------|-----|
| | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|-----|-----|-------|-----------|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 子公司 | 房地产 | 房地产开发 | 100000000 | 1,949,840,726.45 | 898,973,050.44 | 346,047,931.44 | 60,584,988.53 | 54,868,072.33 |
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 子公司 | 房地产 | 房地产开发 | 200000000 | 3,682,881,658.51 | 209,383,247.00 | 290,673,384.00 | 67,256,391.88 | 63,894,514.17 |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 子公司 | 房地产 | 房地产开发 | 400000000 | 2,435,817,164.92 | 454,544,155.11 | 901,388,478.00 | 101,897,664.08 | 83,716,279.04 |

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

2013年5月13日，公司召开2012年年度股东大会，审议通过了公司2012年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以2012年末总股本1,191,862,021股为基数，向全体股东每10股派0.4元人民币现金（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增2股。报告期内，上述利润分配及资本公积金转增股本方案已实施完毕，具体情况已于2013年5月22日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上公告。

十、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 |
|-------------|-------|------|--------|-------------------|--------------------------------|
| 2013年01月16日 | 公司办公室 | 实地调研 | 机构 | 中投证券李少明、景顺长城基金王鹏辉 | 公司矿业投资情况介绍、房地产项目介绍等 |
| 2013年03月15日 | 公司办公室 | 实地调研 | 机构 | 泰康资产马晓琳、光大永明资产丁晓 | 公司矿业投资情况介绍、房地产项目介绍等 |
| 2013年05月07日 | 公司办公室 | 实地调研 | 机构 | 民生证券赵若琼 | 公司2012年度经营情况、2013年第一季度经营情况、矿业投 |

| | | | | | |
|-------------|-------|------|----|-----------------------------------|---|
| | | | | | 资情况、房地产项目介绍等 |
| 2013年05月09日 | 公司办公室 | 实地调研 | 机构 | 建信基金王东杰、广发基金刘玉、兴边富民投资管理郑周然、招商证券廖爽 | 公司 2012 年度经营情况、2013 年第一季度经营情况、矿业投资情况、房地产项目介绍等 |

第五节 重要事项

一、公司治理情况

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

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

2012年度股东大会授权经营层根据利润分配及资本公积金转增股本的实施情况修改《公司章程》中关于注册资本的相关条款，报告期内，公司修订了《公司章程》第六条、第十九条。《公司章程》修订程序规范、合法。

报告期内，公司根据《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》的要求，召集召开了一次股东大会，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度，平等对待所有股东，保障中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

报告期内，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》及相关法律法规规定，召集召开了五次董事会会议，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度。公司董事勤勉尽责，对公司对外担保、股权转让及资产出售、高级管理人员聘任、定期报告审核等事项尽责审议，公司监事、高级管理人员列席会议，对审议事项提出建设性意见。

报告期内，公司根据《公司章程》、《监事会议事规则》及相关法律法规规定，召集召开了两次监事会会议，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度。公司监事勤勉尽责，认真履行监督职责。

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

不适用

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(注2) | 对公司经营的影响(注3) | 对公司损益的影响(注4) | 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(注5) | 披露索引 |
|----------------|---------------------------|----------|--|-------------------------|--------------|----------------------------|---------|----------------------|----------|------|
| 北京润德灏天投资咨询有限公司 | 唐山亿城房地产开发有限公司 20% 股权及部分债权 | 2,000 | 所涉及的债权债务已全部转移, 股权变更于 2013 年 7 月 3 日完成工商变更登记。 | 有利于进一步推进唐山叠山院壹号的开发及销售进展 | 0 | 0% | 否 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |

2013 年 6 月 25 日, 北京亿城与北京润德灏天投资咨询有限公司(简称“北京润德灏天”)签订股权转让协议, 北京亿城以 2,000 万元收购北京润德灏天所持唐山亿城 20% 股权及部分债权, 其中股权转让款为 1,000 万元, 债权转让款为 1,000 万元。截至本报告披露日, 上述股权转让协议所涉及的债权债务已全部转移, 股权变更已完成工商变更登记。

2、出售资产情况

| 交易对方 | 被出售资产 | 出售日 | 交易价格(万元) | 本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元) | 出售对公司的影响(注3) | 资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%) | 资产出售定价原则 | 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) | 所涉及的资产产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 | 披露日期 | 披露索引 |
|--------------|-----------------|------------|----------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------|---------|----------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| 北京国泰创业投资有限公司 | 北京亿城山水房地产开发有限公司 | 2013-02-04 | 22,100 | -101.2 | 产生收益 3678.62 万元 | 19.34% | 协商价格 | 否 | 不适用 | 是 | 是 | 2013 年 02 月 05 日 | 2013-004: 关于股权转让和资 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|------------|--------|---------|-----------------------|--------|------|---|-----|---|---|-------------|--------------------------------------|
| 司、霍尔果斯嘉泽股权投资有限公司 | 限公司 100%股权 | | | | | | | | | | | | 产出售的公告，巨潮资讯网 |
| 辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司 | 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 30%股权 | 2013-06-25 | 11,143 | -325.16 | 产生收益 2326.61 万元 | 12.23% | 协商价格 | 否 | 不适用 | 否 | 是 | 2013年06月26日 | 2013-02-2: 关于转让子公司秦皇岛天行九州股权的公告，巨潮资讯网 |

经 2013 年 2 月 4 日召开的第六届董事会临时会议审议通过，2013 年 2 月 4 日，本公司、北京亿城、北京亿城山水房地产开发有限公司（以下简称“北京亿城山水”）与北京国泰创业投资有限公司（以下简称“国泰创业投资”）、霍尔果斯嘉泽股权投资有限公司（以下简称“嘉泽股权投资”，与“国泰创业投资”合称“交易对方”）签订《关于北京亿城山水房地产开发有限公司之股权转让协议》，本公司以 22,100 万元向交易对方出售北京亿城山水 100% 股权。具体内容已于 2013 年 2 月 5 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公告。截至本报告披露日，公司已收到上述股权转让全部转让款，股权转让过户手续已全部办理完成。

经 2013 年 6 月 25 日召开的第六届董事会临时会议审议通过，2013 年 6 月 25 日，本公司、秦皇岛天行九州与辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司（以下合称“交易对方”）签订《股权转让框架协议》，公司以 11,143 万元向交易对方转让秦皇岛天行九州 30% 股权；在约定期限内，公司有权要求交易对方或其指定的其他法律主体收购秦皇岛天行九州剩余 40% 股权，交易对方也有权要求公司将秦皇岛天行九州剩余 40% 股权转让给交易对方或其指定的其他法律主体，交易价格为 14,857 万元。具体内容已于 2013 年 6 月 26 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上公告。2013 年 8 月 23 日，本公司、苏州信托有限公司（以下简称“苏州信托”）、辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司、秦皇岛天行九州签订《股权转让协议》，交易对方要求本公司将秦皇岛天行九州 40% 股权转让给苏州信托。具体内容已于 2013 年 8 月 27 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上公告。截至本报告披露日，公司已收到第一笔股权转让款 11,143 万元，秦皇岛天行九州 30% 股权转让过户手续已办理完成。第二笔股权转让款的支付及股权变更工商登记手续正按照协议约定进行。

六、重大关联交易

1、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

| 关联方 | 关联关系 | 债权债务类型 | 形成原因 | 是否存在非经营性资金占用 | 期初余额（万元） | 本期发生额（万元） | 期末余额（万元） |
|-----------------|------|---------|------|--------------|----------|-----------|----------|
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | 合营企业 | 应付关联方债务 | 往来款 | 否 | 979 | | 979 |

七、重大合同及其履行情况

1、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) |
| 苏州亿城山水房地 产开发有限公司 | 2011 年 11 月 11 日 | 35,000 | 2011 年 11 月 28 日 | 24,250 | 连带责任保 证 | 27 个月 | 否 | 是 |
| 苏州亿城翠城地产 有限公司 | 2013 年 01 月 12 日 | 38,000 | 2013 年 01 月 23 日 | 25,000 | 连带责任保 证 | 3 年 | 否 | 是 |
| 报告期内审批对子公司担保额 度合计 (B1) | | 38,000 | | 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) | | 73,000 | | 报告期末对子公司实际担保 余额合计 (B4) | | | | 49,250 |
| 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) | | 38,000 | | 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) | | 73,000 | | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4) | | | | 49,250 |
| 实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%) | | | | 12.21% | | | | |
| 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) | | | | 49,250 | | | | |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E) | | | | 0 | | | | |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E) | | | | 49,250 | | | | |

报告期内新增担保情况:

经 2013 年 1 月 11 日召开的第六届董事会临时会议审议通过, 公司为全资子公司苏州亿城翠城地产有
限公司的 38,000 万元银行借款提供连带责任担保。相关情况已于 2013 年 1 月 12 日在《中国证券报》、《上
海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公告。截至本报告披露日, 上述借款的实际借款金额是 25,000
万元。

八、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 | 无 | 无 | | 无 | 无 |
| 收购报告书或权益变动 报告书中所作承诺 | 芦清 云 | 为保证公司独立经营, 避免同业竞争和关联交 易, 芦清云女士承诺: 尊重亿城股份的独立法人 地位, 保证亿城股份独立经营、自主决策, 保证 | 2011 年 06 月 08 日 | 长期有效 | 报告期内, 承 诺人诚信地 履行了上述 |

| | | | | | |
|----------------------|------------|--|------------------|------|---------------------|
| | | 亿城股份的资产、人员、财务、机构和业务独立；避免以任何方式参与、进行与公司存在竞争关系的业务活动，把从事、参与或入股可能与亿城股份构成竞争的商业机会让予亿城股份；善意履行实际控制人的义务，不利用实际控制人地位促使亿城股份股东大会或董事会做出侵犯公司和其他股东权益的决议，如果亿城股份必须与芦清云或芦清云控制的其他公司发生关联交易，则芦清云将促使上述交易符合正常商业交易的原则。具体内容已于 2011 年 6 月 8 日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公告。 | | | 承诺。 |
| 资产重组时所作承诺 | 无 | 无 | | 无 | 无 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 无 | 无 | | 无 | 无 |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 乾通科技实业有限公司 | 为了避免同业竞争，乾通实业承诺：乾通实业将专注于股权投资管理，不再从事房地产项目的开发业务。为支持亿城股份的发展，对乾通实业已经取得或正在洽谈的其他房地产项目，在亿城股份同意的前提下，将按照公允的价格转让或处置给亿城股份。如果亿城股份不同意受让，则乾通实业将采取适当的措施转让或处置给无关第三方。具体内容已于 2006 年 8 月 25 日在《中国证券报》及《证券时报》上公告。 | 2006 年 08 月 25 日 | 长期有效 | 报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。 |
| 承诺是否及时履行 | 是 | | | | |
| 未完成履行的具体原因及下一步计划（如有） | 不适用 | | | | |

九、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

十、处罚及整改情况

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

整改情况说明

适用 不适用

十一、其他重大事项的说明

无

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 | 1,547 | 0% | | | 309 | | 309 | 1,856 | 0% |
| 5、高管股份 | 1,547 | 0% | | | 309 | | 309 | 1,856 | 0% |
| 二、无限售条件股份 | 1,191,860,474 | 100% | | | 238,372,095 | | 238,372,095 | 1,430,232,569 | 100% |
| 1、人民币普通股 | 1,191,860,474 | 100% | | | 238,372,095 | | 238,372,095 | 1,430,232,569 | 100% |
| 三、股份总数 | 1,191,862,021 | 100% | | | 238,372,404 | | 238,372,404 | 1,430,234,425 | 100% |

股份变动的原因

适用 不适用

公司实施2012年度权益分派方案，以2012年末总股本1,191,862,021股为基数，向全体股东每10股派0.4元（含税）人民币现金，以资本公积金向全体股东每10股转增2股。据此，公司总股本由1,191,862,021股增至1,430,234,425股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

公司2012年度权益分派方案于2013年5月13日获得2012年度股东大会审议通过。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

受权益分派方案实施的影响，公司最近一年基本每股收益由0.27元/股变更至0.23元/股，稀释每股收益由0.27元/股变更至0.23元/股，每股净资产由3.27元变更至2.72元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

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

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

| | | | | | | | | |
|-----------------|------|------|-------|----|----|-------|---------|--------|
| 报告期末股东总数 | | | | | | | | 87,096 |
| 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 | 报告 | 持有 | 持有无限售 | 质押或冻结情况 | |

| | | (%) | 股数量 | 期内 增减 变动 情况 | 有限 售条 件的 股份 数量 | 条件的股份 数量 | 股份 状态 | 数量 |
|-----------------------------------|--|--------|-------------|----------------------|----------------------------|-------------|----------|-------------|
| 乾通科技实业有限公司 | 境内非国有法人 | 19.98% | 285,776,423 | | 0 | 285,776,423 | 质押 | 207,600,000 |
| 光大保德信量化核心证券投资基金 | 其他 | 4.64% | 66,380,374 | | 0 | 66,380,374 | | |
| 招商安盈保本混合型证券投资基金 | 其他 | 0.94% | 13,439,953 | | 0 | 13,439,953 | | |
| 宏源 3 号红利成长集合资产管理计划 | 其他 | 0.89% | 12,658,100 | | 0 | 12,658,100 | | |
| 中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 深 | 其他 | 0.81% | 11,651,228 | | 0 | 11,651,228 | | |
| 李红英 | 境内自然人 | 0.78% | 11,220,000 | | 0 | 11,220,000 | | |
| 朱宏军 | 境内自然人 | 0.42% | 6,035,220 | | 0 | 6,035,220 | | |
| 太平洋证券股份有限公司 | 境内非国有法人 | 0.42% | 5,999,941 | | 0 | 5,999,941 | | |
| 北京宏昆控股有限公司 | 境内非国有法人 | 0.41% | 5,821,647 | | 0 | 5,821,647 | | |
| 李连胜 | 境内自然人 | 0.36% | 5,150,000 | | 0 | 5,150,000 | | |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有） | 不适用 | | | | | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司第一大股东乾通科技实业有限公司与上述其他股东不存在关联关系或属于一致行动人的情形。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。 | | | | | | | |
| 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 | 股份种类 | 数量 | | | | |
| 乾通科技实业有限公司 | 285,776,423 | 人民币普通股 | 285,776,423 | | | | | |
| 光大保德信量化核心证券投资基金 | 66,380,374 | 人民币普通股 | 66,380,374 | | | | | |
| 招商安盈保本混合型证券投资基金 | 13,439,953 | 人民币普通股 | 13,439,953 | | | | | |
| 宏源 3 号红利成长集合资产管理计划 | 12,658,100 | 人民币普通股 | 12,658,100 | | | | | |
| 中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 深 | 11,651,228 | 人民币普通股 | 11,651,228 | | | | | |
| 李红英 | 11,220,000 | 人民币普通股 | 11,220,000 | | | | | |
| 朱宏军 | 6,035,220 | 人民币普通股 | 6,035,220 | | | | | |
| 太平洋证券股份有限公司 | 5,999,941 | 人民币普通股 | 5,999,941 | | | | | |
| 北京宏昆控股有限公司 | 5,821,647 | 人民币普通股 | 5,821,647 | | | | | |

| | | | |
|--|---|--------|-----------|
| 李连胜 | 5,150,000 | 人民币普通股 | 5,150,000 |
| 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 | 公司第一大股东乾通科技实业有限公司与上述其他股东不存在关联关系或属于一致行动人的情形。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。 | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 李红英除通过其普通账户持有 6,560,000 股外，还通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司 4,660,000 股，李红英合计持有 11,220,000 股。朱宏军除通过其普通账户持有 1,135,220 股外，还通过湘财证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有本公司 4,900,000 股，朱宏军合计持有 6,035,220 股。 | | |

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

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

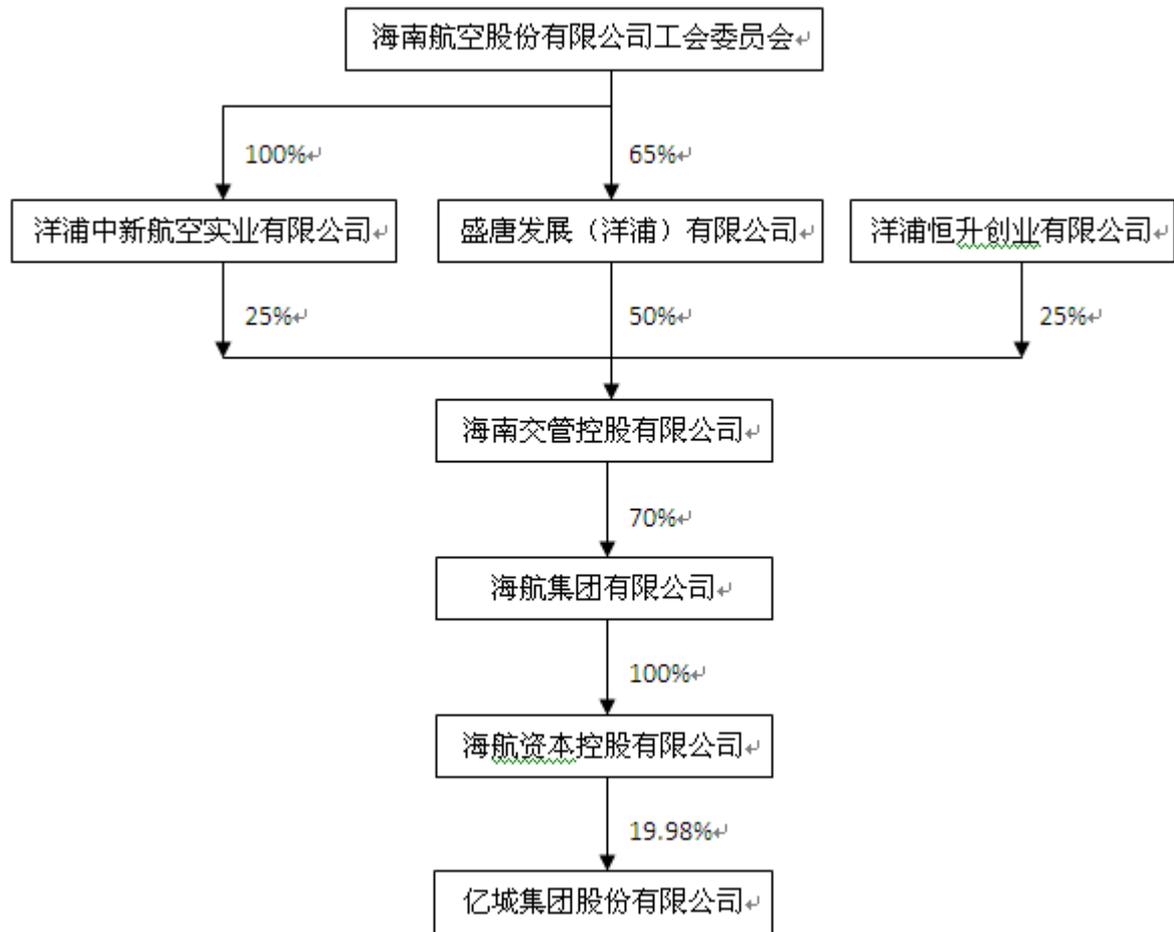
适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

报告期后，公司控股股东乾通科技实业有限公司（简称“乾通实业”）与海航资本控股有限公司（简称“海航资本”）签订股权转让协议，乾通实业将所持本公司全部股份（285,776,423 股，占公司总股本的 19.98%）转让给海航资本。具体内容已于 2013 年 8 月 7 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上公告。截至本报告披露日，上述股权转让过户手续已全部办理完成，公司控股股东由乾通实业变更为海航资本，公司实际控制人由芦青云变更为海南航空股份有限公司工会委员会。

控股股东及实际控制人变更后，公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下：



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

| 姓名 | 职务 | 任职状态 | 期初持股数(股) | 本期增持股份数量(股) | 本期减持股数(股) | 期末持股数(股) | 期初被授予的限制性股票数量(股) | 本期被授予的限制性股票数量(股) | 期末被授予的限制性股票数量(股) |
|-----|----------|------|----------|-------------|-----------|----------|------------------|------------------|------------------|
| 张丽萍 | 董事长 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 马寅 | 董事、总裁 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 许军 | 董事、常务副总裁 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 顾雪峰 | 独立董事 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 吴韬 | 独立董事 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 李劫 | 监事会召集人 | 现任 | 2,063 | 412 | 0 | 2,475 | 0 | 0 | 0 |
| 曹盈 | 监事 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 臧春燕 | 监事 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 杨惟尧 | 监事 | 离任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 杨惟尧 | 副总裁 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 林强 | 副总裁 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 周柏生 | 副总裁 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 朱平君 | 财务总监 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 吴建国 | 董事会秘书 | 现任 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

| 姓名 | 担任的职务 | 类型 | 日期 | 原因 |
|-----|-------|----|-------------|-------------------|
| 杨惟尧 | 监事 | 离职 | 2013年05月13日 | 因工作需要辞去所担任的公司监事职务 |
| 曹盈 | 监事 | 聘任 | 2013年05月13日 | 增补曹盈女士为公司第六届监事会监事 |
| 杨惟尧 | 副总裁 | 聘任 | 2013年06月25日 | 聘任杨惟尧先生为公司副总裁 |

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

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

亿城集团股份有限公司

合并资产负债表

2013年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 资产 | 附注五 | 期末余额 | 年初余额 |
|----------------|------|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | (一) | 1,866,230,859.40 | 1,639,947,239.86 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 应收票据 | | 720,000.00 | |
| 应收账款 | (二) | 139,492,751.51 | 92,495,182.80 |
| 预付款项 | (四) | 297,133,782.22 | 318,864,450.02 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | (三) | 485,833,815.57 | 407,956,708.22 |
| 存货 | (五) | 7,076,756,500.22 | 8,398,739,882.69 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | (六) | 515,000,000.00 | |
| 流动资产合计 | | 10,381,167,708.92 | 10,858,003,463.59 |
| 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 | (八) | 198,139,867.42 | 71,665,043.87 |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | (九) | 55,211,516.39 | 216,670,609.95 |
| 在建工程 | (十) | 85,349,937.55 | 170,331,928.98 |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 无形资产 | (十一) | 301,917,157.08 | 303,089,941.77 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | (十二) | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | (十三) | 5,611,359.95 | 4,745,695.21 |
| 其他非流动资产 | (十五) | 6,188,837.59 | 15,894,046.06 |
| 非流动资产合计 | | 652,418,675.98 | 782,397,265.84 |
| 资产总计 | | 11,033,586,384.90 | 11,640,400,729.43 |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司 合并资产负债表（续）

2013年6月30日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 负债和股东权益 | 附注五 | 期末余额 | 年初余额 |
|------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | (十六) | 100,000,000.00 | 170,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | (十七) | | 5,400,000.00 |
| 应付账款 | (十八) | 378,186,080.09 | 686,667,674.80 |
| 预收款项 | (十九) | 1,667,687,686.27 | 1,797,540,970.62 |
| 应付职工薪酬 | (二十) | 4,229,177.17 | 6,788,388.84 |
| 应交税费 | (二十一) | -27,584,868.83 | -19,810,649.28 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | (二十二) | 409,080,930.54 | 464,275,752.06 |
| 一年内到期的非流动负债 | (二十三) | 1,362,500,000.00 | 200,000,000.00 |
| 其他流动负债 | (二十四) | 308,525,093.78 | 824,786,328.07 |
| 流动负债合计 | | 4,202,624,099.02 | 4,135,648,465.11 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | (二十五) | 2,010,900,000.00 | 2,765,000,000.00 |
| 应付债券 | (二十六) | 766,964,077.85 | 734,846,178.03 |
| 长期应付款 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 2,777,864,077.85 | 3,499,846,178.03 |
| 负债合计 | | 6,980,488,176.87 | 7,635,494,643.14 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | (二十七) | 1,430,234,425.00 | 1,191,862,021.00 |
| 资本公积 | (二十八) | 201,403,636.40 | 440,898,370.43 |
| 减：库存股 | | | |
| 盈余公积 | (二十九) | 177,328,147.61 | 178,695,975.72 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | (三十) | 2,224,618,996.18 | 2,080,755,071.48 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | 4,033,585,205.19 | 3,892,211,438.63 |
| 少数股东权益 | | 19,513,002.84 | 112,694,647.66 |
| 股东权益合计 | | 4,053,098,208.03 | 4,004,906,086.29 |
| 负债和股东权益总计 | | 11,033,586,384.90 | 11,640,400,729.43 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：张丽萍

主管会计工作负责人：朱平君

会计机构负责人：陈一微

亿城集团股份有限公司

合并利润表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注五 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 1,590,155,938.25 | 1,434,476,658.01 |
| 其中: 营业收入 | (三十一) | 1,590,155,938.25 | 1,434,476,658.01 |
| 利息收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 1,427,265,293.85 | 1,155,074,782.46 |
| 其中: 营业成本 | (三十一) | 1,123,230,978.30 | 693,323,082.73 |
| 利息支出 | | | |
| 营业税金及附加 | (三十二) | 148,172,527.15 | 269,394,958.02 |
| 销售费用 | (三十三) | 45,079,268.89 | 64,674,860.67 |
| 管理费用 | (三十四) | 58,382,738.53 | 63,756,171.21 |
| 财务费用 | (三十五) | 30,015,468.43 | 49,937,612.68 |
| 资产减值损失 | (三十七) | 22,384,312.55 | 13,988,097.15 |
| 加: 公允价值变动收益 | | | |
| 投资收益 | (三十六) | 59,123,358.44 | 15,766,215.67 |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益 | | 2,590,688.45 | -2,826,335.09 |
| 汇兑收益 | | | |
| 三、营业利润 | | 222,014,002.84 | 295,168,091.22 |
| 加: 营业外收入 | (三十八) | 13,135,468.80 | 6,083,103.00 |
| 减: 营业外支出 | (三十九) | 316,669.05 | 800,000.00 |
| 其中: 非流动资产处置损失 | | 60,638.65 | |
| 四、利润总额 | | 234,832,802.59 | 300,451,194.22 |
| 减: 所得税费用 | (四十) | 49,098,863.40 | 93,422,730.20 |
| 五、净利润 | | 185,733,939.19 | 207,028,464.02 |
| 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 | | 190,170,577.40 | 210,193,066.08 |
| 少数股东损益 | | -4,436,638.21 | -3,164,602.06 |
| 六、每股收益: | | | |
| (一) 基本每股收益 | (四十一) | 0.13 | 0.15 |
| (二) 稀释每股收益 | (四十一) | 0.13 | 0.15 |
| 七、其他综合收益 | | | |
| 八、综合收益总额 | | 185,733,939.19 | 207,028,464.02 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 190,170,577.40 | 210,193,066.08 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | -4,436,638.21 | -3,164,602.06 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司

合并现金流量表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注五 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量: | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,296,690,545.41 | 1,937,963,948.35 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | (四十二) | 49,468,258.70 | 138,587,516.79 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,346,158,804.11 | 2,076,551,465.14 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 802,793,346.18 | 577,275,927.76 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 60,442,773.61 | 52,445,388.70 |
| 支付的各项税费 | | 233,304,823.15 | 296,254,919.62 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (四十二) | 496,525,375.06 | 201,376,677.50 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,593,066,318.00 | 1,127,352,913.58 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -246,907,513.89 | 949,198,551.56 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,405,238.94 | 1,311,746.20 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 840,427.87 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 319,121,291.94 | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 321,366,958.75 | 1,311,746.20 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 21,722,583.15 | 17,603,842.47 |
| 投资支付的现金 | | 122,280,000.00 | 70,500,000.00 |
| 质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | 33,718,244.06 |
| 投资活动现金流出小计 | | 144,002,583.15 | 121,822,086.53 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 177,364,375.60 | -120,510,340.33 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 22,200,000.00 |
| 其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | 22,200,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 861,900,000.00 | 761,000,000.00 |
| 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 | | 861,900,000.00 | 783,200,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 363,500,000.00 | 234,500,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 197,173,242.17 | 179,399,110.85 |
| 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 | | | 951,700,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 560,673,242.17 | 1,365,599,110.85 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 301,226,757.83 | -582,399,110.85 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | 231,683,619.54 | 246,289,100.38 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | |
| 加: 年初现金及现金等价物余额 | | 1,634,547,239.86 | 860,389,589.53 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 1,866,230,859.40 | 1,106,678,689.91 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司
合并股东权益变动表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 2013年1-6月 | | | | | | | | | |
|-------------------|----|------------------|-----------------|--------|------|----------------|--------|------------------|----|----------------|------------------|
| | | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | |
| | | 股本 | 资本公积 | 减: 库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | | 1,191,862,021.00 | 440,898,370.43 | | | 178,695,975.72 | | 2,080,755,071.48 | | 112,694,647.66 | 4,004,906,086.29 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | | 1,191,862,021.00 | 440,898,370.43 | | | 178,695,975.72 | | 2,080,755,071.48 | | 112,694,647.66 | 4,004,906,086.29 |
| 三、本年增减变动金额 | | 238,372,404.00 | -239,494,734.03 | | | -1,367,828.11 | | 143,863,924.70 | | -93,181,644.82 | 48,192,121.74 |
| (一) 净利润 | | | | | | | | 190,170,577.40 | | -4,436,638.21 | 185,733,939.19 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | | 190,170,577.40 | | -4,436,638.21 | 185,733,939.19 |
| (三) 股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | -88,745,006.61 | -88,745,006.61 |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | -88,745,006.61 | -88,745,006.61 |
| (四) 利润分配 | | | | | | | | -47,674,480.81 | | | -47,674,480.81 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | -47,674,480.81 | | | -47,674,480.81 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 股东权益内部结转 | | 238,372,404.00 | -238,372,404.00 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | 238,372,404.00 | -238,372,404.00 | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本股本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | -1,122,330.03 | | | -1,367,828.11 | | 1,367,828.11 | | | -1,122,330.03 |
| 四、本期末余额 | | 1,430,234,425.00 | 201,403,636.40 | | | 177,328,147.61 | | 2,224,618,996.18 | | 19,513,002.84 | 4,053,098,208.03 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司
合并股东权益变动表
2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 2012年度 | | | | | | | | | |
|-------------------|----|------------------|----------------|--------|------|----------------|--------|------------------|----|----------------|------------------|
| | | 归属于母公司股东(或股东)权益 | | | | | | | | | |
| | | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 减: 库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | | 1,191,862,021.00 | 463,315,983.53 | | | 103,306,861.52 | | 1,846,173,734.19 | | 142,932,369.00 | 3,747,590,969.24 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | | 1,191,862,021.00 | 463,315,983.53 | | | 103,306,861.52 | | 1,846,173,734.19 | | 142,932,369.00 | 3,747,590,969.24 |
| 三、本年增减变动金额 | | | -22,417,613.10 | | | 75,389,114.20 | | 234,581,337.29 | | -30,237,721.34 | 257,315,117.05 |
| (一) 净利润 | | | | | | | | 321,889,071.70 | | -9,493,995.04 | 312,395,076.66 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | | 321,889,071.70 | | -9,493,995.04 | 312,395,076.66 |
| (三) 股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | -20,743,726.30 | -20,743,726.30 |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | -20,743,726.30 | -20,743,726.30 |
| (四) 利润分配 | | | | | | 75,389,114.20 | | -87,307,734.41 | | | -11,918,620.21 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | 75,389,114.20 | | -75,389,114.20 | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | -11,918,620.21 | | | -11,918,620.21 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本股本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | -22,417,613.10 | | | | | | | | -22,417,613.10 |
| 四、本期末余额 | | 1,191,862,021.00 | 440,898,370.43 | | | 178,695,975.72 | | 2,080,755,071.48 | | 112,694,647.66 | 4,004,906,086.29 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司

资产负债表

2013年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 资 产 | 附注十二 | 期末余额 | 年初余额 |
|----------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | | 262,168,737.59 | 662,564,292.59 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | | |
| 预付款项 | | 295,700,000.00 | 295,700,000.00 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | (一) | 1,638,431,173.66 | 1,594,096,450.87 |
| 存货 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 515,000,000.00 | |
| 流动资产合计 | | 2,711,299,911.25 | 2,552,360,743.46 |
| 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 | | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 长期股权投资 | (二) | 1,394,366,695.04 | 1,583,478,162.85 |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | | |
| 在建工程 | | | |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 1,494,366,695.04 | 1,683,478,162.85 |
| 资产总计 | | 4,205,666,606.29 | 4,235,838,906.31 |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司 资产负债表（续）

2013年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和股东权益 | 附注十二 | 期末余额 | 年初余额 |
|------------------|------|------------------|------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | | |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | | | |
| 应交税费 | | 14,781,577.04 | 3,168,629.19 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | | 464,096,528.83 | 559,636,346.08 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 578,878,105.87 | 662,804,975.27 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | 766,964,077.85 | 734,846,178.03 |
| 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 | | 766,964,077.85 | 734,846,178.03 |
| 负债合计 | | 1,345,842,183.72 | 1,397,651,153.30 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | | 1,430,234,425.00 | 1,191,862,021.00 |
| 资本公积 | | 224,943,579.53 | 463,315,983.53 |
| 减：库存股 | | | |
| 盈余公积 | | 177,328,147.61 | 178,695,975.72 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | | 1,027,318,270.43 | 1,004,313,772.76 |
| 股东权益合计 | | 2,859,824,422.57 | 2,838,187,753.01 |
| 负债和股东权益总计 | | 4,205,666,606.29 | 4,235,838,906.31 |

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：张丽萍

主管会计工作负责人：朱平君

会计机构负责人：陈一微

亿城集团股份有限公司
利润表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注十二 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | | | |
| 减: 营业成本 | | | |
| 营业税金及附加 | | 604,800.00 | 655,872.00 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 2,215,335.00 | 738,224.00 |
| 财务费用 | | 22,974,045.26 | 23,470,559.34 |
| 资产减值损失 | | 18,143,840.00 | 10,176,151.95 |
| 加: 公允价值变动收益 | | | |
| 投资收益 | (三) | 136,122,052.19 | 202,102,954.29 |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益 | | -4,335,508.18 | -2,823,291.91 |
| 二、营业利润 | | 92,184,031.93 | 167,062,147.00 |
| 加: 营业外收入 | | | |
| 减: 营业外支出 | | | |
| 其中: 非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额 | | 92,184,031.93 | 167,062,147.00 |
| 减: 所得税费用 | | 9,194,600.50 | |
| 四、净利润 | | 82,989,431.43 | 167,062,147.00 |
| 五、每股收益: | | | |
| (一) 基本每股收益 | | 0.06 | 0.12 |
| (二) 稀释每股收益 | | 0.06 | 0.12 |
| 六、其他综合收益 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 82,989,431.43 | 167,062,147.00 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司

现金流量表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|------------------------|-----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量: | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | | |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 656,464,610.78 | 676,365,950.47 |
| 经营活动现金流入小计 | | 656,464,610.78 | 676,365,950.47 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | | |
| 支付的各项税费 | | 124,116.39 | 56,339.93 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 704,066,137.93 | 449,308,905.75 |
| 经营活动现金流出小计 | | 704,190,254.32 | 449,365,245.68 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -47,725,643.54 | 227,000,704.79 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,405,238.94 | 1,311,746.20 |
| 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 | | 332,430,000.00 | 124,084,500.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 333,835,238.94 | 125,396,246.20 |
| 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 | | 637,280,000.00 | 146,800,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 637,280,000.00 | 146,800,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -303,444,761.06 | -21,403,753.80 |
| 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 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 49,225,150.40 | 15,586,753.54 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 49,225,150.40 | 15,586,753.54 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -49,225,150.40 | -15,586,753.54 |
| 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 | | -400,395,555.00 | 190,010,197.45 |
| 加: 年初现金及现金等价物余额 | | 662,564,292.59 | 132,689,569.01 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 262,168,737.59 | 322,699,766.46 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司
 股东权益变动表
 2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 2013年1-6月 | | | | | | | |
|------------------|------------------|-----------------|--------|------|----------------|--------|------------------|------------------|
| | 股本 | 资本公积 | 减: 库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 1,191,862,021.00 | 463,315,983.53 | | | 178,695,975.72 | | 1,004,313,772.76 | 2,838,187,753.01 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 1,191,862,021.00 | 463,315,983.53 | | | 178,695,975.72 | | 1,004,313,772.76 | 2,838,187,753.01 |
| 三、本年增减变动金额 | 238,372,404.00 | -238,372,404.00 | | | -1,367,828.11 | | 23,004,497.67 | 21,636,669.56 |
| (一) 净利润 | | | | | | | 82,989,431.43 | 82,989,431.43 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | 82,989,431.43 | 82,989,431.43 |
| (三) 股东投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | | | -47,674,480.81 | -47,674,480.81 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | -47,674,480.81 | -47,674,480.81 |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 股东权益内部结转 | 238,372,404.00 | -238,372,404.00 | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | 238,372,404.00 | -238,372,404.00 | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本股本 | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | -1,367,828.11 | | -12,310,452.95 | -13,678,281.06 |
| 四、本期末余额 | 1,430,234,425.00 | 224,943,579.53 | | | 177,328,147.61 | | 1,027,318,270.43 | 2,859,824,422.57 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司
 股东权益变动表
 2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 2012年度 | | | | | | | |
|-------------------|----|------------------|----------------|--------|------|----------------|--------|------------------|------------------|
| | | 股本 | 资本公积 | 减: 库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | | 1,191,862,021.00 | 463,315,983.53 | | | 103,306,861.52 | | 337,730,365.13 | 2,096,215,231.18 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | | 1,191,862,021.00 | 463,315,983.53 | | | 103,306,861.52 | | 337,730,365.13 | 2,096,215,231.18 |
| 三、本年增减变动金额 | | | | | | 75,389,114.20 | | 666,583,407.63 | 741,972,521.83 |
| (一) 净利润 | | | | | | | | 753,891,142.04 | 753,891,142.04 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | | 753,891,142.04 | 753,891,142.04 |
| (三) 股东投入和减少资本 | | | | | | | | | |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | | 75,389,114.20 | | -87,307,734.41 | -11,918,620.21 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | 75,389,114.20 | | -75,389,114.20 | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | -11,918,620.21 | -11,918,620.21 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| (五) 股东权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本股本 | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | | 1,191,862,021.00 | 463,315,983.53 | | | 178,695,975.72 | | 1,004,313,772.76 | 2,838,187,753.01 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 张丽萍

主管会计工作负责人: 朱平君

会计机构负责人: 陈一微

亿城集团股份有限公司

2013 半年度财务报表附注

一、 公司基本情况

(一) 公司历史沿革

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

公司注册地：辽宁省大连市中山区中山路 124 号，总部办公地：北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 A 座 16 层。公司的企业法人营业执照注册号：210200000261664。

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

截至 2013 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 143,023.44 万股，公司注册资本为 143,023.44 万元。

(二) 行业性质

本公司属以房地产行业为主的综合类。

(三) 经营范围

公司经营范围为：房地产、场地出租、摊位出租；饮食服务业（限分公司经营）、住宿（限分公司经营）；国内商业、物资经销；广告、咨询服务、展览服务；投资管理。

(四) 主要产品、劳务

本公司及子公司主要产品、劳务包括：以商品住宅及商铺的开发和销售为主；物业管理与经营服务等。

(五) 公司基本架构

根据国家法律法规和公司章程规定，本公司设立了股东大会、董事会、监事会及经营管理层的架构，董事会设立了战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会等三个专门委员会。根据公司总部定位与功能，公司设置董事会办公室、投资发展部、财务管理中心、设计研发中心、项目管理中心、监察审计部、行政管理部、人力资源部等职能部门。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(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、 同一控制下的企业合并

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。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

合并方发生的审计、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。

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。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及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，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（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资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

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（金融负债）

取得时以公允价值（扣除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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除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）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(6) 公司持有至到期投资出售或重分类为可供出售金融资产：

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产。但是，遇到下列情况可以除外：

①出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

②根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

③出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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

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

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，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，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

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。

（十） 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：应收账款余额前五名和其他应收款余额前五名。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项:

(1) 信用风险特征组合的确定依据:

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

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法:

①组合 1, 采用账龄分析法计提坏账准备:

| 账龄 | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-----------|-------------|--------------|
| 1年以内(含1年) | 3 | 3 |
| 1—2年 | 10 | 10 |
| 2—3年 | 20 | 20 |
| 3—4年 | 30 | 30 |
| 4—5年 | 50 | 50 |
| 5年以上 | 100 | 100 |

②组合 2, 不计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项,应披露单项计提的理由、计提方法等。

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

4、其他说明

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

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

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为:开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、库存商品、周转材料等。

2、存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用,按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本,应当按照投资合同或

协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

存货发出时，原材料、物料用品、库存商品发出时采用先进先出法，已完工开发产品发出时采用个别认定法计价。

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

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法。

6、 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

7、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8、 维修基金的核算方法

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。

9、 质量保证金的核算方法

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。

（十二） 长期股权投资

1、 投资成本的确定

（1） 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、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，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。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当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，应当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，应当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，应当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应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，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。

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

对被投资单位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。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

（2）损益确认

成本法下，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，公司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。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

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。

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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，按照固定资产或无形资产核算的相关规定计提折旧或摊销。

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。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，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。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

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

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

2、固定资产的初始计量

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。

3、固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|---------|--------|------------|
| 房屋及建筑物 | 20-40 | 5 | 2.375-4.75 |
| 机器设备 | 5-15 | 5 | 6.33-19 |
| 电子设备 | 5 | 5 | 19 |
| 运输设备 | 8 | 5 | 11.875 |
| 其他设备 | 5-20 | 5 | 4.75-19 |
| 装修费 | 10 | | 10 |

4、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 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。

6、 固定资产的终止确认

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。

(十五) 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，包括工程用物资成本、建筑安装成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(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。

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，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

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在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前，予以资本化。

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（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十七）无形资产与开发支出

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，包括土地使用权、采矿权和软件等。

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

非同一控制下的企业合并中，购买方在对企业合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，应当对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：

(一)源于合同性权利或其他法定权利；

(二)能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项 目 | 预计使用寿命 | 依 据 |
|-------|--------|---------------|
| 土地使用权 | 土地出让年限 | 按土地证的剩余出让年限摊销 |
| 软件 | 10 年 | |
| 采矿权 | 注 1 | |

注 1：本公司以预计可利用的资源储量为基数，按各期开采量占预计总储量的比例对采矿权进行摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十八）商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

（十九）预计负债

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本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本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十） 收入

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

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、 房地产销售收入确认时间的具体判断标准

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

3、 物业管理收入确认时间的具体判断标准

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

（二十一） 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。

使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（二十二） 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十三） 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异。

（二十四） 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣

除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

(二十六) 前期差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期差错。

2、未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、税项

(一) 公司主要税种和税率

1、流转税及附加税费

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---------|-------|
| 营业税 | 应纳税营业额 | 5% |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额 | 5%—7% |
| 教育费附加 | 实缴流转税税额 | 3% |
| 地方教育费 | 实缴流转税税额 | 2% |

2、企业所得税

| 税种 | 计税依据 | 税率 | 备注 |
|-------|--------|-----|----|
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% | |

3、土地增值税

| 税种 | 计税依据 | 税率 | 备注 |
|-------|-------|---------|--------|
| 土地增值税 | 土地增值额 | 30%—60% | 超率累计税率 |

4、 房产税

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。

5、 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

(二) 税收优惠及批文

本报告期未发生税收优惠。

四、 企业合并及合并财务报表

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元)

(一) 子公司情况

1、 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

| 子公司名称(全称) | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 主要经营范围 |
|-------------------|-------|-----|------|-----------|---|
| 北京溯源高尔夫文化有限公司 | 控股子公司 | 北京 | 文化体育 | 500.00 | 组织文化艺术交流活动; 承办展览展示活动; 票务代理; 企业策划; 设计、制作、代理、发布广告; 经济贸易咨询 |
| 中嘉合创投资有限公司 | 全资子公司 | 北京 | 投资 | 5,000.00 | 投资管理 |
| 亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司 | 控股子公司 | 北京 | 文化体育 | 2,000.00 | 组织、策划、推广文化体育交流活动(演出中介除外); 组织体育经纪活动; 设计研发体育相关产品; 销售自行研发产品; 批发文化体育用品; 体育技术的推广、培训、服务、咨询。 |
| 澜溪风电科技(大连)有限公司 | 全资子公司 | 大连 | 投资 | 1,000.00 | 风力发电技术、环保设备技术开发、技术咨询、技术转让; 风力发电设备、环保设备的销售; 项目投资及管理 |
| 北京亿城物业管理有限公司 | 全资子公司 | 北京 | 物业管理 | 500.00 | 物业管理 |
| 苏州亿城翠城地产有限公司 | 全资子公司 | 苏州 | 房地产 | 5,000.00 | 房地产开发及销售 |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 天津 | 房地产 | 40,000.00 | 房地产开发、销售; 建筑材料销售; 房地产信息咨询; 物业管理; |
| 北京英睿时代教育投资有限公司 | 全资子公司 | 北京 | 投资 | 4,000.00 | 投资管理、教育咨询 |
| 苏州亿城山水房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 苏州 | 房地产 | 10,000.00 | 房地产开发经营 |
| 苏州万城置地房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 苏州 | 房地产 | 800.00 | 房地产开发经营、物业管理、房屋租赁、会议及展览服务、商务咨询服务 |

| | | | | | |
|-----------------------|-------|----|------|----------|---|
| 天津堂庭商业管理有限公司 | 全资子公司 | 天津 | 商业管理 | 500.00 | 商用设施管理、租赁、咨询；房产租赁与委托租赁；物业管理及相关配套服务；存车服务 |
| 唐山亿城房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 唐山 | 房地产 | 5,000.00 | 房地产开发经营 |
| 亿城高安房地产投资基金管理(北京)有限公司 | 全资子公司 | 北京 | 投资 | 3,000.00 | 非证券业务的投资管理、咨询 |
| 大连市万亿丰业房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 大连 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发及销售；房地产信息咨询；物业管理 |
| 大连市万亿盛业房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 大连 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发及销售；房地产信息咨询；物业管理 |
| 大连市万亿兴业房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 大连 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发及销售；房地产信息咨询；物业管理 |
| 亿城淄博石油陶粒制造有限公司 | 全资子公司 | 淄博 | 制造 | 2,000.00 | 对低密高强石油陶粒支撑剂项目的投资、开发、建设、管理 |

续:

| 子公司名称(全称) | 持股比例(%) | | 表决权比例(%) | 期末实际出资额 | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 是否合并 |
|-----------------------|---------|-------|----------|-----------|---------------------|------|
| | 直接 | 间接 | | | | |
| 北京溯源高尔夫文化有限公司 | 90 | | 90 | 450.00 | | 是 |
| 中嘉合创投资有限公司 | 100 | | 100 | 5,000.00 | | 是 |
| 亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司 | 80 | | 80 | 1,300.00 | | 是 |
| 澜溪风电科技(大连)有限公司 | | 100 | 100 | 1,000.00 | | 是 |
| 北京亿城物业管理有限公司 | | 100 | 100 | 500.00 | | 是 |
| 苏州亿城翠城地产有限公司 | | 100 | 100 | 5,000.00 | | 是 |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 49.50 | 50.50 | 100 | 40,000.00 | | 是 |
| 北京英睿时代教育投资有限公司 | 100 | | 100 | 800.00 | | 是 |
| 苏州亿城山水房地产开发有限公司 | | 100 | 100 | 10,000.00 | | 是 |
| 苏州万城置地房地产开发有限公司 | | 100 | 100 | 800.00 | | 是 |
| 天津堂庭商业管理有限公司 | | 100 | 100 | 500.00 | | 是 |
| 唐山亿城房地产开发有限公司 | | 100 | 100 | 5,000.00 | | 是 |
| 亿城高安房地产投资基金管理(北京)有限公司 | 100 | | 100 | 3,000.00 | | 是 |
| 大连市万亿丰业房地产开发有限公司 | 56 | | 56 | 560.00 | | 是 |
| 大连市万亿盛业房地产开发有限公司 | 56 | | 56 | 560.00 | | 是 |
| 大连市万亿兴业房地产开发有限公司 | 56 | | 56 | 560.00 | | 是 |
| 亿城淄博石油陶粒制造有限公司 | 100 | | 100 | 2,000.00 | | 是 |

续:

| 子公司名称（全称） | 企业类型 | 组织机构代码 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额 |
|-----------------------|--------|------------|---------|----------------------|---|
| 北京溯源高尔夫文化有限公司 | 有限责任公司 | 56747329-8 | -7.81 | 3.11 | |
| 中嘉合创投资有限公司 | 有限责任公司 | 58768160-9 | | | |
| 亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司 | 有限责任公司 | 55309592-7 | -286.44 | 0.26 | |
| 澜溪风电科技(大连)有限公司 | 有限责任公司 | 75607658-2 | | | |
| 北京亿城物业管理有限公司 | 有限责任公司 | 74264169-1 | | | |
| 苏州亿城翠城地产有限公司 | 有限责任公司 | 67202962-3 | | | |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 69742006-3 | | | |
| 北京英睿时代教育投资有限公司 | 有限责任公司 | 58771735-X | | | |
| 苏州亿城山水房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 57141501-5 | | | |
| 苏州万城置地房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 58842673-0 | | | |
| 天津堂庭商业管理有限公司 | 有限责任公司 | 58641025-X | | | |
| 唐山亿城房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 58543715-1 | | | |
| 亿城高安房地产投资基金管理(北京)有限公司 | 有限责任公司 | 59238932-X | | | |
| 大连市万亿丰业房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 59444046-7 | 433.80 | | |
| 大连市万亿盛业房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 59444044-0 | 433.80 | | |
| 大连市万亿兴业房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 59444041-6 | 433.80 | | |
| 亿城淄博石油陶粒制造有限公司 | 有限责任公司 | 05902294-1 | | | |

2、 同一控制下的企业合并取得的子公司

本公司无通过同一控制下企业合并取得的子公司。

3、 非同一控制下的企业合并取得的子公司

| 子公司名称（全称） | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 法人代表 | 经营范围 |
|-------------------|-------|-----|------|-----------|------|-------------------------------|
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 北京 | 房地产 | 10,000.00 | 马寅 | 房地产项目开发、销售商品房 |
| 深圳市道勤投资有限公司 | 全资子公司 | 深圳 | 投资 | 4,000.00 | 陈志延 | 投资兴办实业、信息咨询、服务、计算机软、硬件及网络技术开发 |
| 北京阳光四季花园房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 北京 | 房地产 | 5,000.00 | 马寅 | 房地产开发、销售、房地产信息咨询、自有房屋的物业管理 |
| 江苏亿城地产有限公司 | 全资子公司 | 苏州 | 房地产 | 10,000.00 | 侯延良 | 房地产项目开发、销售商品房、自有房屋物业管理 |

| | | | | | | |
|--------------|-------|----|-----|-----------|-----|---------------------------------|
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 全资子公司 | 北京 | 房地产 | 20,000.00 | 李劫 | 房地产开发、销售自行开发的商品房；物业管理。 |
| 天津亿城地产有限公司 | 全资孙公司 | 天津 | 房地产 | 19,000.00 | 张丽萍 | 房地产开发、投资、销售；建筑材料销售；房地产信息咨询；物业管理 |
| 淄博嘉丰矿业有限公司 | 控股子公司 | 淄博 | 采矿 | 3,100.00 | 张万顺 | 耐火粘土地下开采 |

续：

| 子公司名称（全称） | 持股比例（%） | | 表决权比例（%） | 期末实际出资额 | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 是否合并 |
|-------------------|---------|-------|----------|-----------|---------------------|------|
| | 直接 | 间接 | | | | |
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 100 | | 100 | 13,643.01 | | 是 |
| 深圳市道勤投资有限公司 | 100 | | 100 | 7,076.93 | | 是 |
| 北京阳光四季花园房地产开发有限公司 | 100 | | 100 | 5,000.00 | | 是 |
| 江苏亿城地产有限公司 | 100 | | 100 | 10,643.13 | | 是 |
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 100 | | 100 | 20,000.00 | | 是 |
| 天津亿城地产有限公司 | 41.05 | 58.95 | 100 | 19,960.00 | | 是 |
| 淄博嘉丰矿业有限公司 | 67 | | 67 | 32,066.29 | | 是 |

续：

| 子公司名称（全称） | 企业类型 | 组织机构代码 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额 |
|-------------------|--------|------------|--------|----------------------|---|
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 70024451-6 | | | |
| 深圳市道勤投资有限公司 | 有限责任公司 | 72301858-9 | | | |
| 北京阳光四季花园房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 73824491-7 | | | |
| 江苏亿城地产有限公司 | 有限责任公司 | 77689601-9 | | | |
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 有限责任公司 | 67508565-5 | | | |
| 天津亿城地产有限公司 | 有限责任公司 | 77061165-X | | | |
| 淄博嘉丰矿业有限公司 | 有限责任公司 | 68172582-3 | 944.15 | | |

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：无

(三) 合并范围发生变更的说明

1、与上年相比本年无新增合并单位。

2、与上年相比本年减少合并单位 4 家

2013 年 2 月 4 日，公司与北京国泰创业投资有限公司、霍尔果斯嘉泽股权投资有限公司签署《关于北京亿城山水房地产开发有限公司之股权转让协议》，以 22,100 万元的价格向北京国泰创业投资有限公司、霍尔果斯嘉泽股权投资有限公司转让公司持有的北京亿城山水房地产开发有限公司 100% 股权。2013 年 3 月 5 日，上述股权转让已办理完毕工商登记变更手续并收到股权转让款。本期北京亿城山水房地产开发有限公司及其全资子公司北京万城置地房地产开发有限公司自股权转让日 2013 年 3 月 5 日不再纳入合并范围。

2013 年 6 月 25 日，公司与辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司签署《股权转让框架协议》，以 11,143 万元的价格向辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司转让公司持有的秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 30% 股权。2013 年 6 月 28 日，公司已收到全部股权转让款。股权转让后，公司对秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司持股比例和表决权比例均为 40%，自股权转让日 2013 年 6 月 28 日秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司及其全资子公司秦皇岛天行九州海滨体育公园有限公司不再纳入公司合并范围。

(四) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

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

| 名称 | 变更原因 | 处置日净资产 | 期初至处置日净利润 |
|-------------------|------|-----------|-----------|
| 北京亿城山水房地产开发有限公司 | 转让股权 | 18,127.83 | -80.52 |
| 北京万城置地房地产开发有限公司 | 转让股权 | 14,326.66 | -20.68 |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 转让股权 | 27,493.34 | -663.35 |
| 秦皇岛天行九州海滨体育公园有限公司 | 转让股权 | -770.89 | -420.53 |

(五) 本期发生的同一控制下企业合并：无

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并：无

(七) 本期因出售股权丧失控制权而减少子公司

2013 年 6 月 25 日，公司与辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司签署《股权转让框架协议》，以 11,143 万元的价格向辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司转让公司持有的秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 30% 股权。2013 年 6 月 28 日，公司已收到全部股权转让款。股权转让后，公司对秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司持股比例和表决权比例均为 40%，自股权转让日 2013 年 6 月 28 日秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司及其

全资子公司秦皇岛天行九州海滨体育公园有限公司不再纳入公司合并范围。

(八) 本期发生的反向购买：无

(九) 本期发生的吸收合并：无

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 现金 | 801,892.43 | 1,002,734.98 |
| 银行存款 | 1,615,428,966.97 | 1,633,544,504.88 |
| 其他货币资金 | 250,000,000.00 | 5,400,000.00 |
| 合 计 | 1,866,230,859.40 | 1,639,947,239.86 |

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|----------------|--------------|
| 银行承兑汇票保证金 | | 5,400,000.00 |
| 质押存款 | 250,000,000.00 | |
| 合 计 | 250,000,000.00 | 5,400,000.00 |

(二) 应收账款

1、应收账款按种类披露

| 种类 | 期末余额 | | | |
|------------------------|----------------|--------|--------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 组合 1 (账龄分析) | 144,017,586.94 | 100 | 4,524,835.43 | 3.14 |
| 组合 2 | | | | |
| 组合小计 | 144,017,586.94 | 100 | 4,524,835.43 | 3.14 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 合计 | 144,017,586.94 | 100 | 4,524,835.43 | 3.14 |

(续)

| 种类 | 期初余额 |
|----|------|
|----|------|

| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
|------------------------|----------------|--------|--------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 组合 1 (账龄分析) | 100,056,189.18 | 100.00 | 7,561,006.38 | 7.56 |
| 组合 2 | | | | |
| 组合小计 | 100,056,189.18 | 100.00 | 7,561,006.38 | 7.56 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 合计 | 100,056,189.18 | 100.00 | 7,561,006.38 | 7.56 |

应收账款种类的说明:

(1)组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

| 账龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|-------|----------------|--------|--------------|----------------|--------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1 年以内 | 143,159,137.94 | 99.41 | 4,294,774.13 | 76,218,429.77 | 76.18 | 2,286,552.90 |
| 1—2 年 | 697,367.00 | 0.48 | 69,736.70 | 770,984.00 | 0.77 | 77,098.40 |
| 2—3 年 | | | | 22,336,775.41 | 22.32 | 4,467,355.08 |
| 3—4 年 | 1,082.00 | 0.00 | 342.60 | | | |
| 4—5 年 | | | | | | |
| 5 年以上 | 160,000.00 | 0.11 | 160,000.00 | 730,000.00 | 0.73 | 730,000.00 |
| 合计 | 144,017,586.94 | 100.00 | 4,524,853.43 | 100,056,189.18 | 100.00 | 7,561,006.38 |

2、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提: 无

3、本报告期前已全额计提坏账准备,或计提减值准备的金额较大,但在本期又全额收回或转回,或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况: 无

4、本期通过重组等其他方式收回应收账款的金额、重组前累计已计提的坏账准备: 无

5、本报告期实际核销的应收账款情况: 无

6、期末应收账款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

7、应收账款中欠款金额前五名单位情况

截至 2013 年 6 月 30 日,应收账款余额中欠款金额前五名的客户欠款总额为 28,934,225.00 元,占应收账款总额的比例为 20.09%,为应收客户的购房款。

8、应收关联方账款情况: 无

9、终止确认的应收款项情况: 无

10、以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额：无

(三) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

| 种类 | 期末余额 | | | |
|-------------------------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 组合 1 (账龄分析) | 585,863,502.19 | 100.00 | 100,029,686.62 | 17.07 |
| 组合 2 | | | | |
| 组合小计 | 585,863,502.19 | 100.00 | 100,029,686.62 | 17.07 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 合计 | 585,863,502.19 | 100.00 | 100,029,686.62 | 17.07 |

(续)

| 种类 | 期初余额 | | | |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 组合 1 (账龄分析) | 488,131,310.10 | 100.00 | 80,174,601.88 | 16.42 |
| 组合 2 | | | | |
| 组合小计 | 488,131,310.10 | 100.00 | 80,174,601.88 | 16.42 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 合计 | 488,131,310.10 | 100.00 | 80,174,601.88 | 16.42 |

其他应收款种类的说明：

(1)组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|----|------|--------|------|------|--------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|------|----------------|--------|----------------|----------------|--------|---------------|
| 1年以内 | 151,645,771.14 | 25.89 | 4,549,373.13 | 64,246,184.88 | 13.16 | 1,927,385.51 |
| 1—2年 | 45,162,950.98 | 7.71 | 4,516,295.10 | 203,867,779.44 | 41.76 | 20,386,777.94 |
| 2—3年 | 372,328,055.26 | 63.55 | 74,465,611.05 | 202,223,564.57 | 41.43 | 40,444,712.91 |
| 3—4年 | 201,083.32 | 0.03 | 60,325.00 | 201,083.32 | 0.04 | 60,324.99 |
| 4—5年 | 175,118.31 | 0.03 | 87,559.16 | 474,594.71 | 0.10 | 237,297.35 |
| 5年以上 | 16,350,523.18 | 2.79 | 16,350,523.18 | 17,118,103.18 | 3.51 | 17,118,103.18 |
| 合计 | 585,863,502.19 | 100.00 | 100,029,686.62 | 488,131,310.10 | 100.00 | 80,174,601.88 |

2、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：无

3、本报告期前已全额计提坏账准备，或计提减值准备的金额较大，但在本期又全额收回或转回：无

4、本报告期实际核销的其他应收款：无

5、期末其他应收款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占其他应收款总额的比例(%) | 性质或内容 |
|------------------|--------|----------------|------|----------------|----------|
| 唐山市陡河青龙河管理委员会 | 非关联第三方 | 425,166,300.00 | 2-3年 | 72.57 | 参与土地一级开发 |
| 中诚信托有限责任公司 | 非关联第三方 | 86,701,443.00 | 1年以内 | 14.80 | 保证金 |
| 大连长波物流有限公司 | 非关联第三方 | 13,068,000.00 | 1年以内 | 2.23 | 往来款 |
| 天津精武学府开发建设有限公司 | 非关联第三方 | 10,000,000.00 | 2-3年 | 1.71 | 往来款 |
| 天津和平建工集团建筑工程有限公司 | 非关联第三方 | 9,772,862.95 | 1年以内 | 1.67 | 农民工工资保证金 |
| 合计 | | 544,708,605.95 | | 92.98 | |

7、应收关联方账款情况：无

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 1,433,782.22 | 0.48 | 13,119,150.02 | 4.11 |
| 1至2年 | 295,700,000.00 | 99.52 | 297,312,000.00 | 93.24 |
| 2至3年 | | | 8,433,300.00 | 2.65 |
| 3年以上 | | | | |
| 合计 | 297,133,782.22 | 100.00 | 318,864,450.02 | 100.00 |

2、预付款项金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 时间 | 未结算原因 |
|------------------|--------|----------------|-------|-----------|
| 大连市土地储备中心 | 非关联第三方 | 295,700,000.00 | 1-2 年 | 预付土地出让保证金 |
| 格瑞爱德科技（北京）有限责任公司 | 非关联第三方 | 510,000.00 | 1 年内 | 未达到结算条件 |
| 淄博梅科杰技术装备有限公司 | 非关联第三方 | 358,480.00 | 1 年内 | 未达到结算条件 |
| 中化地质矿山总局山东地质勘察院 | 非关联第三方 | 204,030.00 | 1 年内 | 未达到结算条件 |
| 淄川商家供电所 | 非关联第三方 | 53,000.00 | 1 年内 | 未达到结算条件 |
| 合计 | | 296,825,510.00 | | |

3、账龄超过一年、金额较大的预付款项明细如下：

| 单位名称 | 期末账面余额 | 账龄 | 未及时结算原因 |
|-----------|----------------|-------|-----------|
| 大连市土地储备中心 | 295,700,000.00 | 1-2 年 | 预付土地出让保证金 |
| 合计 | 295,700,000.00 | | |

4、期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(五) 存货

1、存货分类

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|--------|------------------|------|------------------|------------------|------|------------------|
| | 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 | 5,900,767,938.38 | | 5,900,767,938.38 | 7,491,871,442.52 | | 7,491,871,442.52 |
| 开发产品 | 1,152,303,328.08 | | 1,152,303,328.08 | 362,784,961.34 | | 362,784,961.34 |
| 拟开发土地 | | | | 419,557,772.32 | | 419,557,772.32 |
| 出租开发产品 | 22,377,756.98 | | 22,377,756.98 | 122,264,480.19 | | 122,264,480.19 |
| 周转材料 | 266,512.55 | | 266,512.55 | | | |
| 低值易耗品 | 362,679.93 | | 362,679.93 | 874,134.03 | | 874,134.03 |
| 物料用品 | 678,284.30 | | 678,284.30 | 1,387,092.29 | | 1,387,092.29 |
| 合计 | 7,076,756,500.22 | | 7,076,756,500.22 | 8,398,739,882.69 | | 8,398,739,882.69 |

(1) 开发成本：

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下期竣工时间 | 预计投资总额 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------|---------|----------|------------------|------------------|------------------|
| 北京西山华府-综合楼 | | | | | 179,735,474.89 |
| 天津亿城堂庭 | 2010.11 | 2014.09 | 4,272,500,000.00 | 1,369,079,183.64 | 2,393,102,134.98 |
| 北京燕西华府 | 2011.01 | 2013.07 | 7,010,150,000.00 | 2,824,308,336.91 | 2,899,665,459.27 |
| 苏州亿城天筑 | 2011.08 | 2014.06 | 1,258,200,000.00 | 815,630,433.94 | 788,031,793.96 |
| 苏州苏秀天地（镇湖商业项目） | 2012.07 | 2013.07 | 105,400,000.00 | 76,696,288.33 | 71,920,392.53 |
| 苏州胥江一号（胥口 51#项目） | 2012.08 | 2014.06 | 659,000,000.00 | 384,111,960.87 | 345,892,512.47 |

| | | | | | |
|------------------|---------|---------|------------------|------------------|------------------|
| 秦皇岛阿那亚 | | | | | 813,523,674.42 |
| 唐山叠山院壹号(唐山大城山项目) | 2013.06 | 2015.03 | 1,297,950,000.00 | 430,941,734.69 | |
| 合计 | | | | 5,900,767,938.38 | 7,491,871,442.52 |

(2) 开发产品:

| 项目名称 | 竣工时间 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|---------|------------------|----------------|
| 北京碧水云天-颐园 | 2003.09 | 22,689,837.26 | 25,980,523.36 |
| 北京万柳亿城大厦 | 2004.10 | 27,728,800.26 | 35,609,350.26 |
| 北京卡尔生活馆 | 2004.03 | 8,660,123.03 | 8,863,260.98 |
| 北京万城华府 | 2005.08 | | 13,377,693.82 |
| 北京西山公馆 | 2011.12 | 94,874,152.56 | 167,728,727.88 |
| 天津山水颐园-住宅 | 2007.08 | 1,392,381.54 | 2,061,243.57 |
| 苏州亿城新天地 | 2011.12 | 32,251,016.68 | 32,251,016.68 |
| 北京西山华府 | 2008.12 | | 23,112,613.59 |
| 天津倍幸福 | 2012.08 | 47,652,706.26 | 53,800,531.20 |
| 北京燕西华府-C1区 | 2013.01 | 313,259,700.49 | |
| 天津亿城堂庭-一期 | 2013.06 | 603,794,610.00 | |
| 合计 | | 1,152,303,328.08 | 362,784,961.34 |

(3) 出租开发产品

| 项目名称 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期减少金额 | 期末余额 |
|-------------|----------------|--------------|----------------|---------------|
| 一. 账面原值合计 | 131,583,437.77 | | 107,662,389.40 | 23,921,048.37 |
| 其中: 碧水云天-颐园 | 99,562,426.54 | | 96,417,039.40 | 3,145,387.14 |
| 万柳亿城大厦 | 11,581,350.00 | | 11,245,350.00 | 336,000.00 |
| 北京卡尔生活馆 | 17,703,996.00 | | | 17,703,996.00 |
| 苏州亿城新天地 | 2,735,665.23 | | | 2,735,665.23 |
| 二. 摊销合计 | 9,318,957.58 | 1,644,793.00 | 9,420,459.19 | 1,543,291.39 |
| 其中: 碧水云天-颐园 | 7,428,373.31 | 1,244,530.36 | 8,436,491.08 | 236,412.59 |
| 万柳亿城大厦 | 868,601.23 | 144,766.88 | 983,968.11 | 29,400.00 |
| 北京卡尔生活馆 | 885,199.84 | 221,299.96 | | 1,106,499.80 |
| 苏州亿城新天地 | 136,783.20 | 34,195.80 | | 170,979.00 |
| 三. 跌价准备合计 | | | | - |
| 其中: 碧水云天-颐园 | | | | |
| 万柳亿城大厦 | | | | |
| 北京卡尔生活馆 | | | | |
| 苏州亿城新天地 | | | | |
| 四. 账面价值合计 | 122,264,480.19 | | | 22,377,756.98 |

| 项目名称 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期减少金额 | 期末余额 |
|------------|---------------|--------|--------|---------------|
| 其中：碧水云天-颐园 | 92,134,053.23 | | | 2,908,974.55 |
| 万柳亿城大厦 | 10,712,748.77 | | | 306,600.00 |
| 北京卡尔生活馆 | 16,818,796.16 | | | 16,597,496.20 |
| 苏州亿城新天地 | 2,598,882.03 | | | 2,564,686.23 |

(4) 拟开发土地

| 项 目 | 土地面积 | 拟开发建筑面积 | 预计开工时间 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------|---------|--------|------|----------------|
| 唐山大城山项目 | | | | | 419,557,772.32 |
| 合计 | | | | | 419,557,772.32 |

2、存货跌价准备情况

期末，经测试公司存货无需计提减值准备。

3、计入期末存货余额的借款费用资本化金额

公司本期发生资本化利息 139,108,592.88 元。

4、存货抵押情况

存货中部分资产用于本公司向金融机构借款抵押，借入款项合计 313,420.00 万元，已抵押的资产名称及抵押面积：

| 名 称 | 截至 2013 年 6 月 30 日剩余抵押面积(平方米) | 借款余额 |
|---------------------------------|---|---------------------|
| 燕西华府 A 地块土地使用权、D 地块部分土地使用权及在建工程 | A 地块土地：76,759.79 D 地块土地：90,348.86 在建：107,722.84 | 700,000,000.00 |
| 燕西华府 C 地块土地使用权及在建工程 | 土地：94,881.69 在建：91,598.37 | 700,000,000.00 |
| 燕西华府 B 地块土地使用权 | 土地：81,164.61 | 420,000,000.00 |
| 苏州亿城天筑土地使用权 | 土地：72,462.30 | 242,500,000.00(注 1) |
| 苏州胥江一号土地使用权及在建工程 | 土地：105,399.90 在建：116,144.61 | 250,000,000.00(注 2) |
| 天津亿城堂庭一期 6-15 号楼在建工程 | 在建：62,870.99 | 340,000,000.00 |
| 天津亿城堂庭二期一区土地使用权 | 土地：8,028.70 | 109,000,000.00 |
| 天津亿城堂庭二期部分在建工程 | 在建：72,805.51 | 372,700,000.00 |
| 合 计 | | 3,134,200,000.00 |

注 1：该借款同时由公司提供信用担保，详见附注八~（二）。

注 2：该借款同时由公司提供信用担保，详见附注八~（二）。

(六) 其他流动资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|------|
| 委托贷款 | 515,000,000.00 | |
| 合 计 | 515,000,000.00 | |

2013年6月7日,公司通过江苏银行股份有限公司北京分行向秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司发放委托贷款 25,000 万元,借款期限为 2013 年 6 月 7 日至 2013 年 12 月 7 日;2013 年 6 月 7 日,公司通过江苏银行股份有限公司北京分行向秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司发放委托贷款 26,500 万元,借款期限为 2013 年 6 月 8 日至 2013 年 12 月 8 日。

(七) 合营企业和联营企业投资

(金额单位: 万元)

| 被投资单位名称 | 本企业持股比例(%) | 本企业在被投资单位表决权比例(%) | 期末资产总额 | 期末负债总额 | 期末净资产总额 | 本期营业收入总额 | 本期净利润 |
|-------------------|------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、合营企业 | | | | | | | |
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | 50 | 50 | 996.33 | | 996.33 | | -0.53 |
| 二、联营企业 | | | | | | | |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 40 | 40 | 94,708.74 | 68,086.29 | 26,622.45 | | -1,083.88 |
| 深圳市倍特力电池有限公司 | 23.41 | 23.41 | 23,457.39 | 14,828.95 | 8,628.44 | 11,982.70 | 1,083.23 |

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资分项列示如下:

| 被投资单位 | 核算方法 | 投资成本 | 期初账面余额 | 本期增减额(减少以“-”号填列) | 期末账面余额 |
|-------------------|---------|----------------|---------------|------------------|----------------|
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | 权益法 | 5,000,000.00 | 4,984,302.46 | -2,666.73 | 4,981,635.73 |
| 秦皇岛天行建房地产开发有限公司 | 权益法 | 4,900,000.00 | 4,885,647.09 | -4,885,647.09 | |
| 深圳市倍特力电池有限公司 | 权益法 | 50,000,000.00 | 51,763,094.32 | 2,593,355.18 | 54,356,449.50 |
| 上海中城联盟投资管理有限公司 | 成本法 | 32,312,000.00 | 10,032,000.00 | 22,280,000.00 | 32,312,000.00 |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 权益法 | 124,503,571.43 | | 106,489,782.19 | 106,489,782.19 |
| 合计 | | | 71,665,043.87 | 126,474,823.55 | 198,139,867.42 |
| 被投资单位 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 减值准备金额 | 本期计提减值准备金额 | 本期现金红利 |
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | 50 | 50 | | | |

| | | | | |
|-------------------|-------|-------|--|--------------|
| 秦皇岛天行建房地产开发有限公司 | | | | |
| 深圳市倍特力电池有限公司 | 23.41 | 23.41 | | |
| 上海中城联盟投资管理有限公司 | 1.833 | 1.833 | | 1,405,238.94 |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 40 | 40 | | |
| 合计 | | | | 1,405,238.94 |

2、向投资企业转移资金的能力受到限制的情况：无

(九) 固定资产原价及累计折旧

1、固定资产情况

| 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： | 260,592,540.93 | 5,036,912.57 | 193,642,245.39 | 71,987,208.11 |
| 其中：房屋建筑物 | 228,923,656.09 | | 180,336,640.59 | 48,587,015.50 |
| 机械设备 | 2,694,118.70 | 1,330,409.83 | | 4,024,528.53 |
| 运输设备 | 18,941,035.13 | 2,861,020.00 | 8,692,021.80 | 13,110,033.33 |
| 电子设备 | 7,962,994.01 | 701,700.00 | 3,969,107.00 | 4,695,587.01 |
| 其他设备 | 1,610,528.00 | 143,782.74 | 644,476.00 | 1,109,834.74 |
| 装修费 | 460,209.00 | | | 460,209.00 |
| 二、累计折旧合计： | 43,921,930.98 | 2,807,855.40 | 29,954,094.66 | 16,775,691.72 |
| 其中：房屋建筑物 | 28,942,895.17 | 1,437,650.72 | 23,105,041.12 | 7,275,504.77 |
| 机械设备 | 286,452.84 | 147,158.69 | | 433,611.53 |
| 运输设备 | 8,345,744.66 | 738,427.78 | 3,573,351.19 | 5,510,821.25 |
| 电子设备 | 5,052,328.90 | 379,076.83 | 2,967,629.31 | 2,463,776.42 |
| 其他设备 | 1,282,629.05 | 99,449.46 | 308,073.04 | 1,074,005.47 |
| 装修费 | 11,880.36 | 6,091.92 | | 17,972.28 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 216,670,609.95 | — | — | 55,211,516.39 |
| 其中：房屋建筑物 | 199,980,760.92 | — | — | 41,311,510.73 |
| 机械设备 | 2,407,665.86 | — | — | 3,590,917.00 |
| 运输设备 | 10,595,290.47 | — | — | 7,599,212.08 |
| 电子设备 | 2,910,665.11 | — | — | 2,231,810.59 |
| 其他设备 | 327,898.95 | — | — | 35,829.27 |
| 装修费 | 448,328.64 | — | — | 442,236.72 |
| 四、减值准备合计 | | — | — | |
| 其中：房屋建筑物 | | — | — | |

| | | | | |
|--------------|----------------|---|---|---------------|
| 机械设备 | | — | — | |
| 运输设备 | | — | — | |
| 电子设备 | | — | — | |
| 其他设备 | | — | — | |
| 装修费 | | — | — | |
| 五、固定资产账面价值合计 | 216,670,609.95 | — | — | 55,211,516.39 |
| 其中：房屋建筑物 | 199,980,760.92 | — | — | 41,311,510.73 |
| 机械设备 | 2,407,665.86 | — | — | 3,590,917.00 |
| 运输设备 | 10,595,290.47 | — | — | 7,599,212.08 |
| 电子设备 | 2,910,665.11 | — | — | 2,231,810.59 |
| 其他设备 | 327,898.95 | — | — | 35,829.27 |
| 装修费 | 448,328.64 | — | — | 442,236.72 |

本期折旧额 2,807,855.40 元。

2、期末暂时闲置的固定资产：无

3、通过融资租赁租入的固定资产：无

4、通过经营租赁租出的固定资产：无

5、期末持有待售的固定资产情况：无

6、期末未办妥产权证书的固定资产：无

(十) 在建工程

| 项 目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|-----------|---------------|------|---------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 秦皇岛体育休闲公园 | | | | 87,310,590.48 | | 87,310,590.48 |
| 淄博嘉丰采矿工程 | 85,062,351.62 | | 85,062,351.62 | 83,021,338.50 | | 83,021,338.50 |
| 其他工程 | 287,585.93 | | 287,585.93 | | | |
| 合 计 | 85,349,937.55 | | 85,349,937.55 | 170,331,928.98 | | 170,331,928.98 |

1、重大在建工程项目变动情况

| 工程项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期增加 | 转入固定资产 | 其他减少 | 工程投入占预算比例(%) |
|--------|---------|---------------|--------------|--------|------|--------------|
| 淄博嘉丰采矿 | 1.08 亿元 | 83,021,338.50 | 2,041,013.12 | | | 78.76 |

| | | | | | | |
|----|--|---------------|--------------|--|--|--|
| 工程 | | | | | | |
| 合计 | | 83,021,338.50 | 2,041,013.12 | | | |

(续)

| 工程项目名称 | 工程进度 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率(%) | 资金来源 | 期末余额 |
|----------|------|-----------|--------------|-------------|------|---------------|
| 淄博嘉丰采矿工程 | 88% | | | | 自筹 | 85,062,351.62 |
| 合计 | | | | | | 85,062,351.62 |

2、重大在建工程的工程进度情况

| 项目 | 工程进度 | 备注 |
|----------|------|----|
| 淄博嘉丰采矿工程 | 88% | |

(十一) 无形资产

1、无形资产情况

| 项目 | 期初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
|--------------|----------------|------------|--------------|----------------|
| 1.账面原值合计 | 303,813,809.24 | 74,700.00 | 1,398,890.00 | 302,489,619.24 |
| (1)办公软件 | 2,173,872.00 | 74,700.00 | 1,398,890.00 | 849,682.00 |
| (2)采矿权 | 301,639,937.24 | | | 301,639,937.24 |
| 2.累计摊销合计 | 723,867.47 | 291,070.86 | 442,476.17 | 572,462.16 |
| (1)办公软件 | 723,867.47 | 28,936.70 | 442,476.17 | 310,328.00 |
| (2)采矿权 | | 262,134.16 | | 262,134.16 |
| 3.无形资产账面净值合计 | 303,089,941.77 | | | 301,917,157.08 |
| (1)办公软件 | 1,450,004.53 | | | 539,354.00 |
| (2)采矿权 | 301,639,937.24 | | | 301,377,803.08 |
| 4.减值准备合计 | | | | |
| (1)办公软件 | | | | |
| (2)采矿权 | | | | |
| 无形资产账面价值合计 | 303,089,941.77 | | | 301,917,157.08 |
| (1)办公软件 | 1,450,004.53 | | | 539,354.00 |
| (2)采矿权 | 301,639,937.24 | | | 301,377,803.08 |

本期摊销额 291,070.86 元。

无形资产的其他说明：

2012 年 10 月 24 日，公司与淄博鑫耐达耐火材料股份有限公司签署了《关于淄博嘉丰矿业有限公司之股权暨债权收购协议》，公司以 320,662,890.58 元的价格收购了淄博鑫耐达耐火材料股份有限公司持有的淄博嘉丰矿业有限公司 67% 的股权。

购买日 2012 年 11 月 15 日，淄博嘉丰矿业有限公司无形资产—采矿权账面价值 1,561,600.00 元，为

办理采矿权时缴纳的采矿权使用费及采矿权价款。报表合并时，根据《企业会计准则解释第 5 号》，将收购价格超过公司在淄博嘉丰矿业有限公司净资产份额 20,584,553.34 元的差额 300,078,337.24 元确认为无形资产的价值。

(十二) 商誉

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 期末减值准备 |
|-----------------|---------------|------|------|---------------|---------------|
| 深圳市道勤投资有限公司 | 16,708,571.55 | | | 16,708,571.55 | 16,708,571.55 |
| 北京亿城物业管理有限公司 | 564,357.34 | | | 564,357.34 | 564,357.34 |
| 合 计 | 17,272,928.89 | | | 17,272,928.89 | 17,272,928.89 |

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 递延所得税资产： | | |
| 资产减值准备 | 5,611,359.95 | 4,745,695.21 |
| 可抵扣亏损 | | |
| 小 计 | 5,611,359.95 | 4,745,695.21 |
| 递延所得税负债： | | |
| 交易性金融工具、衍生金融工具的估值 | | |
| 计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动 | | |
| 小 计 | | |

2、未确认递延所得税资产明细

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|----------------|----------------|
| (1) 可抵扣暂时性差异 | 82,109,082.22 | 68,752,827.42 |
| (2) 可抵扣亏损 | 177,096,757.14 | 329,556,466.90 |
| 合 计 | 259,205,839.36 | 398,309,294.32 |

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 | 备注 |
|------|----------------|----------------|----|
| 2013 | 1,442,206.56 | 3,313,585.82 | |
| 2014 | 3,721,311.93 | 37,715,612.66 | |
| 2015 | 22,692,692.81 | 73,987,502.86 | |
| 2016 | 54,686,810.04 | 59,043,974.01 | |
| 2017 | 94,553,735.80 | 155,495,791.55 | |
| 合 计 | 177,096,757.14 | 329,556,466.90 | |

4、引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

| 项 目 | 暂时性差异金额 |
|---------|---------------|
| 应纳税差异项目 | |
| 资产减值准备 | 22,445,439.83 |
| 小 计 | 22,445,439.83 |

(十四) 资产减值准备

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | | 期末余额 |
|--------|----------------|---------------|--------------|-----|----------------|
| | | | 转 回 | 转 出 | |
| 坏账准备 | 87,735,608.26 | 22,598,326.92 | 5,779,413.13 | | 104,554,522.05 |
| 商誉减值准备 | 17,272,928.89 | | | | 17,272,928.89 |
| 合计 | 105,008,537.15 | 22,598,326.92 | 5,779,413.13 | | 121,827,450.94 |

(十五) 其他非流动资产

| 项目 | 初始金额 | 年初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-----------------------|---------------|---------------|------|--------------|--------------|
| 北京亿城房地产开发有 限公司 | 43,584,219.99 | 2,542,412.10 | | 2,542,412.10 | |
| 北京万城置地房地产开 发有限公司 | 25,999,454.14 | 4,780,365.21 | | 4,780,365.21 | |
| 北京阳光四季花园房地 产开发有限公司 | 7,552,950.65 | 696,994.30 | | 696,994.30 | |
| 天津亿城地产有限公司 | 21,360,239.13 | 7,874,274.45 | | 1,685,436.86 | 6,188,837.59 |
| 合 计 | 98,496,863.91 | 15,894,046.06 | | 9,705,208.47 | 6,188,837.59 |

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

(十六) 短期借款

1、短期借款分类

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 质押借款 | | |
| 抵押借款 | 100,000,000.00 | 170,000,000.00 |

| | | |
|------|----------------|----------------|
| 保证借款 | | |
| 信用借款 | | |
| 合计 | 100,000,000.00 | 170,000,000.00 |

2012年11月21日,公司向上海浦东发展银行大连分行借入一年期流动资金贷款1亿元,抵押物为北京万城置地房地产开发有限公司的固定资产-万城华府会所。2013年2月4日,公司与北京国泰创业投资有限公司、霍尔果斯嘉泽股权投资有限公司签订《关于北京亿城山水房地产开发有限公司之股权转让协议》,转让北京亿城山水房地产开发有限公司100%股权(北京万城置地房地产开发有限公司系北京亿城山水房地产开发有限公司全资子公司),受让方同意在股权转让完成后,继续无偿提供万城华府会所为公司贷款抵押物,直至该抵押合同履行完毕。

2、已到期未偿还的短期借款

截至2013年6月30日,公司无已到期未偿还的短期借款。

(十七) 应付票据

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|--------------|
| 银行承兑汇票 | | 5,400,000.00 |
| 商业承兑汇票 | | |
| 合计 | | 5,400,000.00 |

(十八) 应付账款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 1年以内 | 201,447,102.02 | 411,105,165.87 |
| 1—2年 | 123,479,483.84 | 40,861,375.04 |
| 2—3年 | | 150,073,873.50 |
| 3年以上 | 53,259,494.23 | 84,627,260.39 |
| 合计 | 378,186,080.09 | 686,667,674.80 |

1、期末余额中无欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中无欠关联方款项。

3、账龄超过一年的大额应付账款:

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

(十九) 预收款项

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| | | |
|------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 1,451,549,329.35 | 1,493,187,313.25 |
| 1—2年 | 216,138,356.92 | 301,976,582.36 |
| 2—3年 | | 96,700.01 |
| 3年以上 | | 2,280,375.00 |
| 合 计 | 1,667,687,686.27 | 1,797,540,970.62 |

1、期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中无预收关联方款项。

3、主要预收款项：

| 项目名称 | 期初余额 | 期末余额 | 预计下期竣工时间 | 预售比例 |
|--------|----------------|----------------|----------|--------|
| 天津亿城华庭 | 971,071,855.52 | 717,412,623.05 | 2014.09 | 41.69% |
| 北京燕西华府 | 609,322,245.00 | 622,096,240.49 | 2013.07 | 7.99% |
| 苏州亿城天筑 | 149,937,577.00 | 253,829,148.00 | 2014.06 | 29.32% |

（二十） 应付职工薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| (1) 工资、奖金、津贴和补贴 | 6,000.00 | 49,450,857.30 | 49,423,554.09 | 33,303.21 |
| (2) 职工福利费 | | 2,795,213.85 | 2,795,213.85 | |
| (3) 社会保险费 | -322,044.82 | 6,381,682.67 | 6,454,846.18 | -395,208.33 |
| (4) 住房公积金 | -159,342.80 | 2,666,081.82 | 2,652,888.82 | -146,149.80 |
| (5) 工会经费和职工教育经费 | 7,263,776.46 | 1,255,354.92 | 3,781,899.29 | 4,737,232.09 |
| (6) 辞退福利 | | | | |
| (7) 其他 | | | | |
| 合计 | 6,788,388.84 | 62,549,190.56 | 65,108,402.23 | 4,229,177.17 |

期末余额中无属于拖欠性质的应付职工薪酬。

本期发生工会经费和职工教育经费金额 1,255,354.92 元。

（二十一） 应交税费

| 税费项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 营业税 | -44,125,436.56 | -53,291,572.50 |
| 企业所得税 | 25,093,794.19 | 64,661,433.51 |
| 个人所得税 | 3,509,899.23 | 484,485.44 |
| 城市维护建设税 | -2,842,923.16 | -3,601,147.88 |
| 土地使用税 | 19,861.13 | 153,563.83 |
| 土地增值税 | -7,044,736.57 | -25,594,592.62 |

| | | |
|---------|----------------|----------------|
| 教育费附加 | -1,319,685.44 | -1,590,948.69 |
| 地方教育费附加 | -766,680.44 | -844,124.66 |
| 增值税 | 122,317.67 | |
| 其他 | -231,278.88 | -187,745.71 |
| 合计 | -27,584,868.83 | -19,810,649.28 |

(二十二) 其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 1年以内 | 190,039,350.96 | 440,924,811.30 |
| 1—2年 | 217,045,153.05 | 20,277,739.50 |
| 2—3年 | 1,530,207.10 | 2,553,221.39 |
| 3年以上 | 466,219.43 | 519,979.87 |
| 合 计 | 409,080,930.54 | 464,275,752.06 |

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中欠关联方情况

| 单位名称 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | 9,790,000.00 | 9,790,000.00 |
| 合 计 | 9,790,000.00 | 9,790,000.00 |

3、账龄超过一年的大额其他应付款情况：无

4、金额较大的其他应付款

| 单位名称 | 金额 | 性质或内容 | 备注 |
|-----------------|----------------|-----------|----|
| 北京亿城山水房地产开发有限公司 | 207,378,722.85 | 应付往来款 | |
| 淄博鑫耐达耐火材料有限公司 | 100,000,000.00 | 应付股权债权转让款 | |
| 北京万城置地房地产开发有限公司 | 33,202,674.78 | 应付往来款 | |
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | 9,790,000.00 | 应付往来款 | |

(二十三) 一年内到期的非流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|------------------|----------------|
| 一年内到期的长期借款 | 1,362,500,000.00 | 200,000,000.00 |
| 一年内到期的应付债券 | | |
| 一年内到期的长期应付款 | | |
| 合 计 | 1,362,500,000.00 | 200,000,000.00 |

1、一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------------|----------------|
| 质押借款 | | |
| 抵押借款 | 1,362,500,000.00 | 200,000,000.00 |
| 保证借款 | | |
| 信用借款 | | |
| 合计 | 1,362,500,000.00 | 200,000,000.00 |

注：用以抵押借款的相应抵押物的有关具体情况，详见附注五~（五）。

（2） 金额前五名的一年内到期的长期借款

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 利率(%) | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|------------|-----------|-----|-------|------------------|------|
| 中国建设银行北京中关村支行 | 2011.1.21 | 2014.3.31 | 人民币 | 6.25 | 700,000,000.00 | |
| 中诚信托有限责任公司 | 2012.11.22 | 2014.5.19 | 人民币 | 14 | 420,000,000.00 | |
| 中信银行苏州分行 | 2011.12.26 | 2014.2.28 | 人民币 | 7.32 | 242,500,000.00 | |
| 合 计 | | | | | 1,362,500,000.00 | |

（二十四） 其他流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 预提土地增值税 | 308,525,093.78 | 824,786,328.07 |
| 合计 | 308,525,093.78 | 824,786,328.07 |

（二十五） 长期借款

1、长期借款分类

| 借款类别 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------------|------------------|
| 质押借款 | 239,200,000.00 | |
| 抵押借款 | 1,771,700,000.00 | 2,765,000,000.00 |
| 保证借款 | | |
| 信用借款 | | |
| 合计 | 2,010,900,000.00 | 2,765,000,000.00 |

用以抵押借款的相应抵押物的有关具体情况，详见附注五~（五）。

2、金额前五名的长期借款

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 利率(%) | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|------------|------------|-----|-------|----------------|----------------|
| 中信银行股份有限公司总行 | 2011.12.29 | 2016.12.28 | 人民币 | 基准利率浮 | 700,000,000.00 | 700,000,000.00 |

| | | | | | | |
|---------------|------------|-----------|-----|--------|------------------|----------------|
| 营业部 | | | | 动 | | |
| 兴业银行苏州分行 | 2013.1.16 | 2016.1.15 | 人民币 | 6.77 | 250,000,000.00 | |
| 中国工商银行天津大丰路支行 | 2013.6.18 | 2017.6.12 | 人民币 | 浮动利率 | 250,000,000.00 | |
| 兴业银行苏州分行 | 2013.1.25 | 2015.1.24 | 人民币 | 6.15 | 143,500,000.00 | |
| 中国工商银行天津大丰路支行 | 2012.12.17 | 2015.12.2 | 人民币 | 基准利率浮动 | 109,000,000.00 | 109,000,000.00 |
| 合计 | | | | | 1,452,500,000.00 | 809,000,000.00 |

(二十六) 应付债券

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初应付利息 | 本期应计利息 | 本期已付利息 | 期末应付利息 | 期末余额 |
|--------|--------|-----------|------|--------|--------------|---------------|--------|---------------|----------------|
| 09 亿城债 | 7.3 亿元 | 2009.11.4 | 5 年 | 7.3 亿元 | 4,846,178.03 | 32,117,899.82 | | 36,964,077.85 | 766,964,077.85 |
| 合计 | | | | | 4,846,178.03 | 32,117,899.82 | | 36,964,077.85 | 766,964,077.85 |

(二十七) 股本

| 项目 | 期初余额 | 本期变动增 (+) 减 (-) | | | | | 期末余额 |
|--------------|---------------|-----------------|----|-------------|----|-------------|---------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 1. 有限售条件股份 | 1,547 | | | 309 | | 309 | 1856 |
| (1) 国家持股 | | | | | | | |
| (2) 国有法人持股 | | | | | | | |
| (3) 其他内资持股 | 1,547 | | | 309 | | 309 | 1856 |
| (4) 外资持股 | | | | | | | |
| 有限售条件股份合计 | 1,547 | | | 309 | | 309 | 1856 |
| 2. 无限售条件流通股 | 1,191,860,474 | | | 238,372,095 | | 238,372,095 | 1,430,232,569 |
| (1). 人民币普通股 | 1,191,860,474 | | | 238,372,095 | | 238,372,095 | 1,430,232,569 |
| (2) 境内上市的外资股 | | | | | | | |
| (3) 境外上市的外资股 | | | | | | | |
| (4) 其他 | | | | | | | |
| 无限售条件流通股合计 | 1,191,860,474 | | | 238,372,095 | | 238,372,095 | 1,430,232,569 |
| 合计 | 1,191,862,021 | | | 238,372,404 | | 238,372,404 | 1,430,234,425 |

公司实施 2012 年度权益分派方案，以 2012 年末总股本 1,191,862,021 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.4 元(含税)人民币现金，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股。据此，公司总股本由 1,191,862,021

股增至 1,430,234,425 股。

(二十八) 资本公积

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------------------|----------------|------|----------------|----------------|
| 1.资本溢价（股本溢价） | | | | |
| （1）投资者投入的资本 | 463,315,983.53 | | 238,372,404.00 | 224,943,579.53 |
| （2）收购苏州亿城翠城少数股权冲减资本公积 | -18,571,893.70 | | | -18,571,893.70 |
| （3）收购苏州亿城山水少数股权冲减资本公积 | -3,845,719.40 | | | -3,845,719.40 |
| （4）收购唐山亿城少数股权冲减资本公积 | | | 1,122,330.03 | -1,122,330.03 |
| 小计 | 440,898,370.43 | | 239,494,734.03 | 201,403,636.40 |
| 2.其他资本公积 | | | | |
| （1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动 | | | | |
| （2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失 | | | | |
| 小计 | | | | |
| 合计 | 440,898,370.43 | | 239,494,734.03 | 201,403,636.40 |

资本公积的说明：

1、公司于报告期内实施了 2012 年度利润分配方案，以总股本 1,191,862,021 股为基数，向全体股东按每 10 股以资本公积转增 2 股，共计转增股本 238,372,404 股，大华会计师事务所（特殊普通合伙）以大华验字【2013】000165 号验资报告确认。

2、公司于 2013 年 6 月出资 10,000,000.00 元收购了唐山亿城房地产开发有限公司（简称“唐山亿城”）少数股东持有的 20% 的股权，收购完成后，公司持有唐山亿城 100% 股权。股权收购前 20% 的股权对应的公司净资产的份额为 8,877,669.97 元，收购价高于 20% 股权对应净资产的差额 1,122,330.03 元调减资本公积-资本溢价。

(二十九) 盈余公积

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|----------------|------|--------------|----------------|
| 法定盈余公积 | 178,695,975.72 | | 1,367,828.11 | 177,328,147.61 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合 计 | 178,695,975.72 | | 1,367,828.11 | 177,328,147.61 |

(三十) 未分配利润

| 项 目 | 金 额 | 提取或分配比例 |
|-------------|------------------|---------|
| 调整前上期末未分配利润 | 2,080,755,071.48 | |

| | | |
|-----------------------|------------------|--|
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后期初未分配利润 | 2,080,755,071.48 | |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 190,170,577.40 | |
| 减：提取法定盈余公积 | -1,367,828.11 | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取储备基金 | | |
| 提取企业发展基金 | | |
| 提取职工奖福基金 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | 47,674,480.81 | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 期末未分配利润 | 2,224,618,996.18 | |

公司于报告期内实施了 2012 年度利润分配方案，以公司总股本 1,191,862,021 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.4 元(含税)，共计派现 47,674,480.81 元。

（三十一） 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本分类情况

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 营业收入 | 1,590,155,938.25 | 1,434,476,658.01 |
| 其中：主营业务收入 | 1,590,155,938.25 | 1,434,476,658.01 |
| 其他业务收入 | | |
| 营业成本 | 1,123,230,978.30 | 693,323,082.73 |
| 其中：主营业务成本 | 1,123,230,978.30 | 693,323,082.73 |
| 其他业务成本 | | |

2、主营业务（分行业）

| 行业名称 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| （1）房地产业 | 1,586,854,685.36 | 1,116,657,389.80 | 1,427,302,450.97 | 692,427,279.22 |
| （2）体育文化业 | 520,123.00 | 2,924,255.60 | 547,340.84 | 650,268.61 |
| （3）矿产业 | 2,781,129.89 | 3,649,332.90 | | |
| （4）餐饮及物业出租 | | | 6,626,866.20 | 245,534.90 |
| 合 计 | 1,590,155,938.25 | 1,123,230,978.30 | 1,434,476,658.01 | 693,323,082.73 |

3、主营业务（分产品）

| 项 目 | 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 |
| | | | | |

| | | | | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| (1) 房产销售 | 1,542,948,111.00 | 1,079,571,877.07 | 1,388,428,151.00 | 659,324,096.96 |
| (2) 物业管理 | 39,076,492.88 | 34,051,422.49 | 37,638,880.24 | 31,458,389.26 |
| (3) 房地产出租 | 4,830,081.48 | 3,034,090.24 | 1,235,419.73 | 1,644,793.00 |
| (4) 矿产品销售 | 2,781,129.89 | 3,649,332.90 | | |
| (5) 体育文化 | 520,123.00 | 2,924,255.60 | 547,340.84 | 650,268.61 |
| (6) 餐饮及物业出租 | | | 6,626,866.20 | 245,534.90 |
| 合 计 | 1,590,155,938.25 | 1,123,230,978.30 | 1,434,476,658.01 | 693,323,082.73 |

4、主营业务（分地区）

| 地 区 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-----|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 北京 | 676,127,808.32 | 392,991,031.48 | 1,417,102,788.81 | 690,453,957.11 |
| 苏州 | 48,913.04 | 34,195.80 | 10,747,003.00 | 2,623,590.72 |
| 天津 | 910,677,964.00 | 723,632,162.52 | | |
| 淄博 | 2,781,129.89 | 3,649,332.90 | | |
| 秦皇岛 | 520,123.00 | 2,924,255.60 | | |
| 大连 | | | 6,626,866.20 | 245,534.90 |
| 合 计 | 1,590,155,938.25 | 1,123,230,978.30 | 1,434,476,658.01 | 693,323,082.73 |

(三十二) 营业税金及附加

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计缴标准 |
|---------|----------------|----------------|---------------------------|
| 营业税 | 79,922,954.05 | 72,327,820.93 | 收入的 5% |
| 城市维护建设税 | 5,588,492.70 | 5,044,113.22 | 流转税额的 5%-7% |
| 教育费附加 | 2,397,743.56 | 2,168,784.66 | 流转税额的 3% |
| 地方教育费附加 | 1,493,729.87 | 1,391,320.95 | 流转税额的 2% |
| 土地增值税 | 58,132,892.84 | 188,462,057.83 | 增值额的 30%-60% |
| 防洪费 | 456,263.93 | 860.43 | 营业税的 1% |
| 资源税 | 180,450.20 | | 耐火粘土 6 元/吨，焦宝 石 20 元/吨 |
| 合计 | 148,172,527.15 | 269,394,958.02 | |

(三十三) 销售费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 人工费用 | 5,240,286.04 | 6,023,882.64 |
| 折旧及摊销 | 143,078.23 | 2,212,439.84 |
| 营销推广费用 | 33,090,063.42 | 48,428,009.24 |

| | | |
|----------|---------------|---------------|
| 行政费用 | 6,339,905.58 | 7,203,220.21 |
| 空置房物业服务费 | 187,901.45 | 395,160.67 |
| 业主费用 | 78,034.17 | 412,148.07 |
| 合计 | 45,079,268.89 | 64,674,860.67 |

(三十四) 管理费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 人工费用 | 26,318,860.10 | 23,003,659.84 |
| 折旧及摊销 | 2,619,726.60 | 4,371,122.38 |
| 税金 | 2,853,416.93 | 5,735,817.45 |
| 行政费用 | 26,590,734.90 | 30,645,571.54 |
| 合计 | 58,382,738.53 | 63,756,171.21 |

(三十五) 财务费用

| 类 别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出 | 44,445,732.04 | 64,260,972.93 |
| 减：利息收入 | 15,670,655.62 | 14,956,309.81 |
| 汇兑损益 | | |
| 其他 | 1,240,392.01 | 632,949.56 |
| 合计 | 30,015,468.43 | 49,937,612.68 |

(三十六) 投资收益**1、投资收益明细情况**

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 1,405,238.94 | 1,311,746.20 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 2,590,688.45 | -2,826,335.09 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 60,052,274.31 | 22,205,647.82 |
| 持有交易性金融资产期间取得的投资收益 | | |
| 持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益 | | |
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | | |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | | |
| 处置持有至到期投资取得的投资收益 | | |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益 | | |

| | | |
|-----|---------------|---------------|
| 其他 | -4,924,843.26 | -4,924,843.26 |
| 合 计 | 59,123,358.44 | 15,766,215.67 |

注：其他为其他非流动资产的本期摊销额。

2、按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期比上期增减变动的原因 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 上海中城联盟投资管理有限公司 | 1,405,238.94 | 1,311,746.20 | |
| 合 计 | 1,405,238.94 | 1,311,746.20 | |

3、按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期比上期增减变动的原因 |
|-----------------|--------------|---------------|--------------|
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | -2,666.73 | -588.05 | |
| 北京天行九州拳击俱乐部有限公司 | | -1,896,866.99 | |
| 秦皇岛天行建房地产开发有限公司 | | -2,455.13 | |
| 北京华亿三高体育发展有限公司 | | -926,424.92 | |
| 深圳市倍特力电池有限公司 | 2,593,355.18 | | |
| 合 计 | 2,590,688.45 | -2,826,335.09 | |

4、处置长期股权投资产生的投资收益

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 大连渤海饭店有限公司 | | 22,205,647.82 |
| 北京亿城山水房地产开发有限公司 | 36,786,200.00 | |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 23,266,074.31 | |
| 合 计 | 60,052,274.31 | |

2013年2月4日，公司与北京国泰创业投资有限公司、霍尔果斯嘉泽股权投资有限公司签署《关于北京亿城山水房地产开发有限公司之股权转让协议》，以22,100万元的价格向北京国泰创业投资有限公司、霍尔果斯嘉泽股权投资有限公司转让公司持有的北京亿城山水房地产开发有限公司100%股权。处置日，北京亿城山水房地产开发有限公司的净资产为17,943.34万元，公司尚未摊销的股权溢价为478.04万元。

2013年6月25日，公司与辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司签署《股权转让框架协议》，以11,143万元的价格向辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司转让公司持有的秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司30%股权。处置日，秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司的净资产为26,622.45万元，公司尚未摊销的股权溢价为829.66万元。

(三十七) 资产减值损失

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|---------------|---------------|
| 坏账损失 | 22,384,312.55 | 13,988,097.15 |
| 存货跌价损失 | | |
| 可供出售金融资产减值损失 | | |
| 持有至到期投资减值损失 | | |
| 长期股权投资减值损失 | | |
| 投资性房地产减值损失 | | |
| 固定资产减值损失 | | |
| 工程物资减值损失 | | |
| 在建工程减值损失 | | |
| 生产性生物资产减值损失 | | |
| 油气资产减值损失 | | |
| 无形资产减值损失 | | |
| 商誉减值损失 | | |
| 其他 | | |
| 合计 | 22,384,312.55 | 13,988,097.15 |

(三十八) 营业外收入

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 1,895,968.80 | | 1,895,968.80 |
| 其中：处置固定资产利得 | 1,895,968.80 | | 1,895,968.80 |
| 处置无形资产利得 | | | |
| 债务重组利得 | | | |
| 非货币性资产交换利得 | | | |
| 接受捐赠 | | | |
| 政府补助 | 11,238,000.00 | 6,083,103.00 | 11,238,000.00 |
| 其他 | 1,500.00 | | 1,500.00 |
| 合计 | 13,135,468.80 | 6,083,103.00 | 13,135,468.80 |

政府补助明细

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 说明 |
|----------|---------------|--------------|----|
| 企业发展扶持资金 | 11,238,000.00 | 6,083,103.00 | |
| 合计 | 11,238,000.00 | 6,083,103.00 | |

(三十九) 营业外支出

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-------------|-----------|-------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 60,638.65 | | 60,638.65 |
| 其中：固定资产处置损失 | 60,638.65 | | 60,638.65 |
| 无形资产处置损失 | | | |

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 长期待摊费用处置损失 | | | |
| 债务重组损失 | | | |
| 非货币性资产交换损失 | | | |
| 对外捐赠 | | | |
| 其中：公益性捐赠支出 | | | |
| 违约金 | | 800,000.00 | |
| 其他 | 256,030.40 | | 256,030.40 |
| 合计 | 316,669.05 | 800,000.00 | 316,669.05 |

(四十) 所得税费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------|---------------|---------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 49,964,528.14 | 94,032,186.48 |
| 递延所得税调整 | -865,664.74 | -609,456.28 |
| 合计 | 49,098,863.40 | 93,422,730.20 |

(四十一) 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 | 本期数 | | 上期数 | |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | 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） | 0.13 | 0.13 | 0.15 | 0.15 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II） | 0.08 | 0.08 | 0.12 | 0.12 |

2、每股收益的计算过程

| 项 目 | 序号 | 本期数 | 上期数 |
|-------------------------------|-------|------------------|------------------|
| 归属于本公司普通股股东的净利润 | 1 | 190,170,577.40 | 210,193,066.08 |
| 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 | 71,333,925.89 | 34,649,167.49 |
| 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 | 118,836,651.51 | 175,543,898.59 |
| 期初股份总数 | 4 | 1,191,862,021.00 | 1,191,862,021.00 |

| 项 目 | 序号 | 本期数 | 上期数 |
|--------------------------------|---|------------------|------------------|
| 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 | 238,372,404.00 | 238,372,404.00 |
| 报告期因发行新股或债转股等增加的股份数 | 6 | | |
| 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 | | |
| 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 | 6 | 6 |
| 发行在外的普通股加权平均数（II） | $12=4+5+6\times 7 \div 11-8\times 9 \div 11-10$ | 1,430,234,425.00 | 1,430,234,425.00 |
| 因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（I） | 13 | | |
| 基本每股收益（I） | $14=1 \div 12$ | 0.13 | 0.15 |
| 基本每股收益（II） | $15=3 \div 12$ | 0.08 | 0.12 |
| 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） | $20=[1+(16-18)\times (100\%-17)] \div (12+19)$ | 0.13 | 0.15 |
| 稀释每股收益（II） | $21=[3+(16-18)\times (100\%-17)] \div (12+19)$ | 0.08 | 0.12 |

（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= $P1/(S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk+$ 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。

(四十二) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 本期金额 |
|----------|---------------|
| 利息收入 | 4,870,655.62 |
| 政府补贴 | 11,238,000.00 |
| 往来款 | 21,999,851.68 |
| 代收款项 | 9,936,921.89 |
| 收回押金及保证金 | 440,525.06 |
| 其他 | 982,304.45 |
| 合 计 | 49,468,258.70 |

2、支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 本期金额 |
|----------|----------------|
| 费用支出 | 67,602,789.66 |
| 支付押金及保证金 | 2,668,940.41 |
| 代付款项 | 3,122,561.46 |
| 往来款 | 420,652,174.32 |
| 其他 | 2,478,909.21 |
| 合 计 | 496,525,375.06 |

(四十三) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

| 项 目 | 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 | 185,733,939.19 | 207,028,464.02 |
| 加：资产减值准备 | 22,384,312.55 | 13,988,097.15 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,807,855.40 | 5,827,525.66 |

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 无形资产摊销 | 291,070.86 | 640,158.25 |
| 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) | -1,895,968.80 | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | 60,638.65 | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | 44,445,732.04 | 64,260,972.93 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | -59,123,358.44 | -15,766,215.67 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | -865,664.74 | -609,456.28 |
| 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) | 444,468,437.77 | 228,808,256.67 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | -134,445,096.88 | -99,608,418.99 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -750,769,411.49 | 544,629,167.82 |
| 其 他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -246,907,513.89 | 949,198,551.56 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动 | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况 | | |
| 现金的期末余额 | 1,866,230,859.40 | 1,106,678,689.91 |
| 减：现金的期初余额 | 1,634,547,239.86 | 860,389,589.53 |
| 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 | 231,683,619.54 | 246,289,100.38 |

2、本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|------|------|
| 一、取得子公司及其他营业单位的有关信息： | | |
| 1.取得子公司及其他营业单位的价格 | | |
| 2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | | |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | | |
| 3.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 4.取得子公司的净资产 | | |
| 流动资产 | | |

| | | |
|---------------------------|------------------|----------------|
| 非流动资产 | | |
| 流动负债 | | |
| 非流动负债 | | |
| 二、处置子公司及其他营业单位的有关信息： | | |
| 1.处置子公司及其他营业单位的价格 | 332,430,000.00 | 177,263,600.00 |
| 2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 | 332,430,000.00 | 177,263,600.00 |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | 13,308,708.06 | 210,981,844.06 |
| 3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 319,121,291.94 | -33,718,244.06 |
| 4.处置子公司的净资产 | 445,657,890.26 | 155,057,952.18 |
| 流动资产 | 1,733,479,805.46 | 211,738,958.24 |
| 非流动资产 | 241,761,567.41 | 106,538,395.61 |
| 流动负债 | 1,369,583,482.61 | 163,219,401.67 |
| 非流动负债 | 160,000,000.00 | |

3、现金和现金等价物的构成：

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现 金 | 1,866,230,859.40 | 1,634,547,239.86 |
| 其中：库存现金 | 801,892.43 | 1,002,734.98 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,615,428,966.97 | 1,633,544,504.88 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 250,000,000.00 | |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | | |
| 存放同业款项 | | |
| 拆放同业款项 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,866,230,859.40 | 1,634,547,239.86 |

六、 资产证券化业务的会计处理

公司本期未发生资产证券化业务。

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

| 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 | 对本公司的持股比例 (%) | 对本公司的表决权比例 (%) | 本公司最终控制方 | 组织机构代码 |
|--------|------|------|-----|-------|------|-----------|---------------|----------------|----------|------------|
| 乾通科技实业 | 母公司 | 有限责任 | 青海省 | 林尤雄 | | 10,000.00 | 19.98% | 19.98% | 芦清云 | 70023769-0 |

| 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 | 对本公司的持股比例 (%) | 对本公司的表决权比例 (%) | 本公司最终控制方 | 组织机构代码 |
|-------|------|------|-----|-------|------|------|---------------|----------------|----------|--------|
| 有限公司 | | 公司 | | | | | | | | |

本公司的母公司情况的说明：

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

(二) 本企业的子公司情况：

详见附注四（一）子公司情况。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

| 被投资单位名称 | 企业类型 | 注册地 | 法定代表人 | 业务性质 | 注册资本 | 本企业持股比例 (%) | 本企业在被投资单位表决权比例 (%) | 关联关系 | 组织机构代码 |
|-------------------|--------|---------------------------------|-------|------|-------------|-------------|--------------------|------|------------|
| 一、合营企业 | | | | | | | | | |
| 北京阳台山旅游经营管理有限公司 | 有限责任公司 | 北京市海淀区苏家坨镇阳台山路水涧山庄院内 | 鄂俊宇 | 旅游 | 1,000 万元 | 50 | 50 | 合营企业 | 76553673-9 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 有限责任公司 | 昌黎县昌黎镇果研所南场 | 马寅 | 房地产 | 30,000 万元 | 40 | 40 | 联营企业 | 74686824-4 |
| 深圳市倍特力电池有限公司 | 有限责任公司 | 深圳市宝安区大浪街道大浪社区石坳同富邨工业园 11 栋 1 楼 | 龙翔 | 制造 | 1,162.79 万元 | 23.41 | 23.41 | 联营企业 | 73627551-7 |

(四) 本企业的其他关联方情况

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

(五) 关联方交易

1、存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、关联方资产转让、债务重组情况

无。

3、关联方应收应付款项

(1) 公司应付关联方款项

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

八、或有事项

(一) 公司之地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保，截至 2013 年 6 月 30 日，担保总额为 233,859.26 万元，担保余额约为 77,305.54 万元。公司的担保类型均为阶段性担保，阶段性担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人取得所购住房的《房屋所有权证》及办妥抵押登记手续并交银行执管之日止。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

| 被担保单位 | 担保金额 | 债务到期日 | 对本公司的财务影响 |
|-----------------|----------------|-----------|-----------|
| 关联方： | | | |
| 苏州亿城山水房地产开发有限公司 | 242,500,000.00 | 2014.2.28 | |
| 苏州亿城翠城地产有限公司 | 250,000,000.00 | 2016.1.15 | |
| 小计 | 492,500,000.00 | | |
| 合计 | 492,500,000.00 | | |

九、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

经 2013 年 6 月 25 日召开的第六届董事会临时会议审议通过，2013 年 6 月 25 日，本公司、秦皇岛天行九州与辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司（以下合称“交易对方”）签订《股权转让框架协议》，公司以 11,143 万元向交易对方转让秦皇岛天行九州 30% 股权；在约定期限内，公司有权要求交易对方或其指定的其他法律主体收购秦皇岛天行九州剩余 40% 股权，交易对方也有权要求公司将秦皇岛天行九州剩余 40% 股权转让给交易对方或其指定的其他法律主体，交易价格为 14,857 万元。

2013 年 8 月 23 日，本公司、苏州信托有限公司（以下简称“苏州信托”）、辉南县鼎丰荣鑫投资咨询有限公司、北京瑞佳雅轩装饰有限公司、兴国天泰雅鑫投资咨询有限公司、宁都翔益顺达投资咨询有限公司、秦皇岛天行九州签订《股权转让协议》，交易对方要求本公司将秦皇岛天行九州 40% 股权转让给苏州信托。

截至本报告披露日，公司已收到第一笔股权转让款 11,143 万元，秦皇岛天行九州 30% 股权转让过户手续已办理完成。第二笔股权转让款支付及股权变更工商登记手续正按照协议约定进行。

十一、其他重要事项说明

本公司无需要披露的其他重要事项说明。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

| 种类 | 期末余额 | | | |
|-------------------------|------------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 组合 1 (账龄分析) | 435,666,300.00 | 25.37 | 78,972,023.00 | 18.13 |
| 组合 2 | 1,281,736,896.66 | 74.63 | | |
| 组合小计 | 1,717,403,196.66 | 100.00 | 78,972,023.00 | 4.60 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 合计 | 1,717,403,196.66 | 100.00 | 78,972,023.00 | 4.60 |

(续)

| 种类 | 期初余额 | | | |
|-------------------------|------------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 组合 1 (账龄分析) | 424,866,302.06 | 25.68 | 60,828,183.00 | 14.32 |
| 组合 2 | 1,230,058,331.81 | 74.32 | | |
| 组合小计 | 1,654,924,633.87 | 100.00 | 60,828,183.00 | 3.68 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 合计 | 1,654,924,633.87 | 100.00 | 60,828,183.00 | 3.68 |

其他应收款种类的说明：

(1)组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|-------|----------------|--------|---------------|----------------|--------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1 年以内 | 22,780,100.00 | 5.23 | 683,403.00 | 23,692,102.06 | 5.58 | 710,763.00 |
| 1—2 年 | 42,886,200.00 | 9.84 | 4,288,620.00 | 201,174,200.00 | 47.35 | 20,117,420.00 |
| 2—3 年 | 370,000,000.00 | 84.93 | 74,000,000.00 | 200,000,000.00 | 47.07 | 40,000,000.00 |
| 3—4 年 | | | | | | |
| 4—5 年 | | | | | | |
| 5 年以上 | | | | | | |
| 合计 | 435,666,300.00 | 100.00 | 78,972,023.00 | 424,866,302.06 | 100.00 | 60,828,183.00 |

(2)组合 2 中，合并范围内不计提坏账的其他应收款均为其他应收关联方款项。

2、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款：无

3、本报告期实际核销的其他应收款：无

4、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 性质或内容 | 金额 | 年限 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|-----------------|--------|----------|----------------|-------|----------------|
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 全资子公司 | 内部往来 | 701,330,000.00 | 1 年内 | 40.84 |
| 唐山市陡河青龙河管理委员会 | 非关联方 | 参与土地一级开发 | 425,166,300.00 | 2-3 年 | 24.76 |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 内部往来 | 191,609,592.46 | 1 年内 | 11.16 |
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 内部往来 | 174,779,599.09 | 1 年内 | 10.18 |
| 北京阳光四季房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 内部往来 | 94,680,595.69 | 1 年内 | 5.51 |

6、其他应收关联方款项

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|-----------------|--------|------------------|----------------|
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 全资子公司 | 701,330,000.00 | 40.84 |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 191,609,592.46 | 11.16 |
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 174,779,599.09 | 10.18 |
| 北京阳光四季房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 94,680,595.69 | 5.51 |
| 淄博嘉丰矿业有限公司 | 控股子公司 | 79,337,109.42 | 4.62 |
| 苏州亿城翠城地产有限公司 | 全资孙公司 | 40,000,000.00 | 2.33 |
| 合计 | | 1,281,736,896.66 | 74.63 |

(二) 长期股权投资

| 被投资单位 | 核算方法 | 投资成本 | 期初账面余额 | 本期增减额（减少以“-”号填列） | 期末账面余额 |
|-----------------------|------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 成本法 | 136,430,119.42 | 136,430,119.42 | | 136,430,119.42 |
| 天津亿城地产有限公司 | 成本法 | 81,420,000.00 | 81,420,000.00 | | 81,420,000.00 |
| 深圳市道勤投资有限公司 | 成本法 | 70,769,269.16 | 70,769,269.16 | | 70,769,269.16 |
| 江苏亿城地产有限公司 | 成本法 | 106,431,250.00 | 106,431,250.00 | | 106,431,250.00 |
| 北京亿城山水房地产开发有限公司 | | | 100,000,000.00 | -100,000,000.00 | |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 权益法 | 124,503,571.43 | 217,881,250.00 | -111,391,467.81 | 106,489,782.19 |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 成本法 | 198,000,000.00 | 198,000,000.00 | | 198,000,000.00 |
| 北京阳光四季花园房地产开发有限公司 | 成本法 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 |
| 亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司 | 成本法 | 13,000,000.00 | 13,000,000.00 | | 13,000,000.00 |
| 北京溯源高尔夫文化有限公司 | 成本法 | 4,500,000.00 | 4,500,000.00 | | 4,500,000.00 |
| 中嘉合创投资有限公司 | 成本法 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 |
| 淄博嘉丰矿业有限公司 | 成本法 | 320,662,890.58 | 320,662,890.58 | | 320,662,890.58 |
| 亿城淄博石油陶粒制造有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 |
| 亿城高安房地产投资基金管理(北京)有限公司 | 成本法 | 30,000,000.00 | 30,000,000.00 | | 30,000,000.00 |
| 大连市万亿丰业房地产开发有限公司 | 成本法 | 5,600,000.00 | 5,600,000.00 | | 5,600,000.00 |
| 大连市万亿盛业房地产开发有限公司 | 成本法 | 5,600,000.00 | 5,600,000.00 | | 5,600,000.00 |
| 大连市万亿兴业房地产开发有限公司 | 成本法 | 5,600,000.00 | 5,600,000.00 | | 5,600,000.00 |
| 北京英睿时代教育投资有限公司 | 成本法 | 8,000,000.00 | 8,000,000.00 | | 8,000,000.00 |
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 成本法 | 149,551,383.69 | 149,551,383.69 | | 149,551,383.69 |
| 上海中城联盟投资管理有限公司 | 成本法 | 32,312,000.00 | 10,032,000.00 | 22,280,000.00 | 32,312,000.00 |
| 合计 | | | 1,583,478,162.85 | -189,111,467.81 | 1,394,366,695.04 |

| 被投资单位 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 减值准备金额 | 本期计提减值准备金额 | 本期现金红利 |
|---------------|----------|-----------|--------|------------|--------|
| 北京亿城房地产开发有限公司 | 100 | 100 | | | |

| | | | | | |
|-----------------------|-------|-------|--|--|--------------|
| 天津亿城地产有限公司 | 41.05 | 41.05 | | | |
| 深圳市道勤投资有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 江苏亿城地产有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 北京亿城山水房地产开发有限公司 | | | | | |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 40 | 40 | | | |
| 天津亿城山水房地产开发有限公司 | 49.50 | 49.50 | | | |
| 北京阳光四季花园房地产开发有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 亿城(北京)职业拳击俱乐部有限公司 | 80 | 80 | | | |
| 北京溯源高尔夫文化有限公司 | 90 | 90 | | | |
| 中嘉合创投资有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 淄博嘉丰矿业有限公司 | 67 | 67 | | | |
| 亿城淄博石油陶粒制造有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 亿城高安房地产投资基金管理(北京)有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 大连市万亿丰业房地产开发有限公司 | 56 | 56 | | | |
| 大连市万亿盛业房地产开发有限公司 | 56 | 56 | | | |
| 大连市万亿兴业房地产开发有限公司 | 56 | 56 | | | |
| 北京英睿时代教育投资有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 北京西海龙湖置业有限公司 | 100 | 100 | | | |
| 上海中城联盟投资管理有限公司 | 1,833 | 1,833 | | | 1,405,238.94 |
| 合计 | | | | | 1,405,238.94 |

(三) 投资收益

1、投资收益明细

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 1,405,238.94 | 201,311,746.20 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -4,335,508.18 | -2,823,291.91 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 139,052,321.43 | 3,614,500.00 |
| 持有交易性金融资产期间取得的投资收益 | | |
| 持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益 | | |

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | | |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | | |
| 处置持有至到期投资取得的投资收益 | | |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益 | | |
| 其他 | | |
| 合 计 | 136,122,052.19 | 202,102,954.29 |

2、按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期比上期增减变动的原因 |
|---------------------|--------------|----------------|--------------|
| 上海中城联盟投资管理有 限公司 | 1,405,238.94 | 1,311,746.20 | |
| 北京亿城山水房地产开发 有限公司 | | 200,000,000.00 | |
| 合 计 | 1,405,238.94 | 201,311,746.20 | |

3、按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期比上期增减变动的原 因 |
|-----------------------|---------------|---------------|------------------|
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有 限公司 | -4,335,508.18 | | |
| 北京华亿三高体育发展有限公司 | | -926,424.92 | |
| 北京天行九州拳击俱乐部有限公 司 | | -1,896,866.99 | |
| 合 计 | -4,335,508.18 | -2,823,291.91 | |

4、处置长期股权投资产生的投资收益

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------|----------------|--------------|
| 北京亿城山水房地产开发有限公司 | 121,000,000.00 | |
| 秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 | 18,052,321.43 | |
| 大连渤海饭店有限公司 | | 3,614,500.00 |
| 合 计 | 139,052,321.43 | 3,614,500.00 |

(四) 现金流量表补充资料

| 项 目 | 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 | 82,989,431.43 | 167,062,147.00 |
| 加：资产减值准备 | 18,143,840.00 | 10,176,151.95 |
| 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 | | |

| | | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 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） | 35,606,233.15 | 35,677,764.02 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -136,122,052.19 | -202,102,954.29 |
| 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） | -62,478,562.79 | 340,498,122.50 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 14,135,466.86 | -124,310,526.39 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -47,725,643.54 | 227,000,704.79 |
| 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 | 262,168,737.59 | 322,699,766.46 |
| 减：现金的期初余额 | 662,564,292.59 | 132,689,569.01 |
| 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 | -400,395,555.00 | 190,010,197.45 |

十三、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

| 项 目 | 金额 | 说明 |
|--|---------------|----|
| 非流动资产处置损益 | 61,887,604.46 | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 11,238,000.00 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 10,800,000.00 | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |

| | | |
|---|--|----------------|
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | | -254,530.40 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| | | |
| 所得税影响额 | | -12,337,933.04 |
| 少数股东权益影响额（税后） | | 784.87 |
| 合计 | | 71,333,925.89 |

（二） 净资产收益率及每股收益：

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益 | |
|-------------------------|---------------|--------|--------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 4.78 | 0.13 | 0.13 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 2.99 | 0.08 | 0.08 |

（三） 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、金额异常或比较期间变动异常的报表项目

| 报表项目 | 期末余额 (或本期金额) | 期初余额 (或上期金额) | 变动比率 | 变动原因 |
|--------|-----------------|-----------------|---------|--|
| 应收账款 | 139,492,751.51 | 92,495,182.80 | 50.81% | 主要为本期新增结算项目应收款增加所致 |
| 其他流动资产 | 515,000,000.00 | | | 本期发放委托贷款所致 |
| 长期股权投资 | 198,139,867.42 | 71,665,043.87 | 176.48% | 主要为本期出售子公司秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司 30%股权，因持股比例下降改由权益法核算所致 |

| | | | | |
|-------------|------------------|----------------|---------|--------------------------------------|
| 固定资产 | 55,211,516.39 | 216,670,609.95 | -74.52% | 主要为本期合并范围改变, 固定资产转出所致 |
| 在建工程 | 85,349,937.55 | 170,331,928.98 | -49.89% | 主要为本期合并范围改变, 在建工程转出所致 |
| 短期借款 | 100,000,000.00 | 170,000,000.00 | -41.18% | 主要为本期归还到期借款所致 |
| 应付账款 | 378,186,080.09 | 686,667,674.80 | -44.92% | 主要为本期合并范围改变, 相应应付账款减少, 以及其他项目支付工程款所致 |
| 应交税费 | -27,584,868.83 | -19,810,649.28 | -39.24% | 主要为本期预售房屋增加, 相应预缴的营业税金及附加增加所致 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,362,500,000.00 | 200,000,000.00 | 581.25% | 主要为根据借款协议一年内到期的长期借款增加所致 |
| 营业成本 | 1,123,230,978.30 | 693,323,082.73 | 62.01% | 主要为本期结算房屋增加且成本较高所致 |
| 营业税金及附加 | 148,172,527.15 | 269,394,958.02 | -45.00% | 主要为本期结算房屋增值率较低、相应土地增值税减少所致 |
| 销售费用 | 45,079,268.89 | 64,674,860.67 | -30.30% | 主要为本期营销推广费用减少所致 |
| 财务费用 | 30,015,468.43 | 49,937,612.68 | -39.89% | 主要为本期已竣工项目贷款利息减少所致 |
| 投资收益 | 59,123,358.44 | 15,766,215.67 | 275.00% | 与上年同期相比, 本期处置子公司取得的投资收益增加所致 |
| 营业外收入 | 13,135,468.80 | 6,083,103.00 | 115.93% | 与上年同期相比, 本期取得的企业发展扶持资金增加所致 |
| 所得税费用 | 49,098,863.40 | 93,422,730.20 | -47.44% | 主要为本期盈利子公司弥补以前年度亏损、所得税费用减少所致 |

十四、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司第六届董事会第八次会议于 2013 年 8 月 29 日批准报出。

第九节 备查文件目录

- 一、载有公司董事长张丽萍签名的半年度报告文本；
- 二、载有公司董事长张丽萍、财务总监朱平君、会计机构负责人陈一微签名并盖章的财务报告文本；
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

亿城集团股份有限公司

董事长：张丽萍

二〇一三年八月二十九日