

YELAND 亿城

亿城投资集团股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 年 8 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。

公司负责人朱卫军、主管会计工作负责人陈滔及会计机构负责人(会计主管人员)陈滔声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	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	14
第六节 股份变动及股东情况	23
第七节 优先股相关情况	26
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	27
第九节 财务报告	29
第十节 备查文件目录	107

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、亿城投资	指	原名亿城集团股份有限公司，报告期内更名为亿城投资集团股份有限公司
海航资本	指	海航资本控股有限公司，公司控股股东
海航工会	指	海南航空股份有限公司工会委员会，公司实际控制人
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
亿城上海	指	亿城集团上海投资有限公司，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
北京西海龙湖	指	北京西海龙湖置业有限公司，公司控股子公司，报告期内已转让
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
亿城投资基金公司	指	原名亿城高安房地产投资基金管理（北京）有限公司，报告期内更名为亿城投资基金管理（北京）有限公司，公司全资子公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	亿城投资	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	亿城投资集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	亿城投资		
公司的外文名称（如有）	YELAND INVESTMENT GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	YELAND		
公司的法定代表人	朱卫军		

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	大连市中山区长江路 123 号长江写字楼 2129
公司注册地址的邮政编码	116001
公司办公地址	北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 A 座 16-17 层
公司办公地址的邮政编码	100089
公司网址	http://www.yeland.com.cn
公司电子信箱	ir@yeland.com.cn
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2014 年 04 月 11 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	2014-031：关于变更公司名称、证券简称及注册地址的公告，巨潮资讯网

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、登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址、公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

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

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2013 年 09 月 27 日	大连市工商行政管理局	210200000261664	210202241278804	24127880-4
报告期末注册	2014 年 04 月 08 日	大连市工商行政管理局	210200000261664	210202241278804	24127880-4
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2014 年 04 月 11 日				
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	2014-031：关于变更公司名称、证券简称及注册地址的公告，巨潮资讯网				

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）	407,615,090.76	1,590,155,938.25	-74.37%
归属于上市公司股东的净利润（元）	252,113,755.28	190,170,577.40	32.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-110,912,460.52	118,836,651.51	-193.33%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-57,310,738.64	-246,907,513.89	76.79%
基本每股收益（元/股）	0.18	0.13	32.57%
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.13	32.57%
加权平均净资产收益率	5.79%	4.78%	1.01%
	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）	10,051,648,444.04	11,747,861,729.07	-14.44%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,277,602,656.27	4,240,081,406.57	0.88%

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）	506,760,694.29	出售北京西海龙湖置业有限公司 65% 的股权产生的损益
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）	80,000.00	子公司的税收奖励
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	-132,829.73	
减：所得税影响额	154,481,648.76	
合计	363,026,215.80	--

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

2014年上半年，中国经济增速有所放缓，GDP同比增长7.4%，GDP增幅自2012年一季度开始连续十个季度在8%以下。

上半年，房地产行业处于调整期，虽部分城市调控政策略有松动，但全国房地产市场整体仍呈下行趋势，房地产业生产总值同比增长2.5%，明显低于同期GDP增速，1-6月全国房地产开发投资同比增长14.1%，连续六个月增幅回落，商品房销售面积和销售额增速连续六个月负增长；同时，行业竞争进一步加剧，行业集中度持续上升，中小房企的生存和发展空间进一步压缩。

为了突破发展瓶颈，拓宽发展空间，为股东创造更好的回报，公司已于2013年底正式启动了战略转型，确定了将公司打造成为金融投资平台的发展方向，计划以信托、基金为重点，开展金融投资业务，同时逐步减少房地产开发业务。

2014年上半年，公司积极推进战略转型，重点开展了以下几项工作：

第一，推进非公开发行工作，拟通过增资参股渤海国际信托有限公司（以下简称“渤海信托”），为公司增加信托业务。上半年，公司董事会和股东大会审议通过了非公开发行相关事项，公司正在积极推进非公开发行相关工作进展。

第二，优化基金业务平台，以多种方式推动基金业务进展。全资子公司亿城投资基金管理（北京）有限公司已完成增资，增资后注册资本达3亿元；经董事会审议通过，公司拟与渤海信托、特华投资控股有限公司共同发起设立本源基金管理有限责任公司。

第三，启动其他金融投资业务。6月下旬，公司与优质外部机构上海丰树管理有限公司签订了物流地产合作备忘录，拟共同投资物流仓储项目，为公司增加投资收益。

第四，处置低效房地产资产。6月下旬，公司完成了子公司北京西海龙湖置业有限公司65%股权的转让，优化了公司资产结构，顺利回收资金约14亿元，为公司战略转型提供了有力的资金支持。

第五，促进现有房地产项目的销售，并加强项目精细化管理。报告期内，由于市场整体较为低迷以及公司可售项目较少，上半年公司房地产项目签约销售金额约为8.6亿元，较去年同期下降约40%。

二、主营业务分析

概述

2014年上半年，公司实现营业收入约40,761.51万元，同比下降74.37%；营业成本约26,876.53万元，同比下降76.07%，主要原因是本期房地产结算收入减少，营业成本相应减少；实现归属于上市公司股东的净利润约25,211.38万元，同比增加32.57%，主要原因是股权转让收益增加。

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	407,615,090.76	1,590,155,938.25	-74.37%	与上年同期相比，本期房地产结算收入减少所致
营业成本	268,765,259.73	1,123,230,978.30	-76.07%	与上年同期相比，本期房地产结算收入减少，营业成本相应减少所致

销售费用	31,896,712.53	45,079,268.89	-29.24%	与上年同期相比，本期营销推广费用减少所致
管理费用	41,243,699.07	58,382,738.53	-29.36%	与上年同期相比，本期人工费用和行政费用均减少所致
财务费用	56,152,546.39	30,015,468.43	87.08%	与上年同期相比，本期借款增加和部分楼盘竣工对应借款费用停止资本化所致
所得税费用	174,144,739.30	49,098,863.40	254.68%	与上年同期相比，本期处置子公司取得的投资收益增加，且去年同期盈利公司弥补以前年度亏损、所得税费用较少，本期盈利公司无弥补以前年度亏损情况、所得税费用增加。
经营活动产生的现金流量净额	-57,310,738.64	-246,907,513.89	-76.79%	主要原因为本期购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关现金减少
投资活动产生的现金流量净额	742,098,672.63	177,364,375.60	318.40%	主要原因为本期处置子公司收到的现金净额增加
筹资活动产生的现金流量净额	467,210,617.04	301,226,757.83	55.10%	主要原因为本期取得借款收到的现金增加
现金及现金等价物净增加额	1,151,998,551.03	231,683,619.54	397.23%	主要原因为本期处置子公司产生的净现金流量以及筹资活动产生的净现金流量均有所增加

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司按照前期确定的发展战略和经营计划切实推进各项工作，并根据实际情况及时进行了动态的调整和优化。

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						
(1) 房地产业	399,989,513.59	264,241,029.02	33.94%	-74.79%	-76.34%	14.54%
(2) 矿业	7,625,577.17	4,524,230.71	40.67%	174.19%	23.97%	230.28%
分产品						
(1) 房产销售	360,500,650.60	229,039,675.89	36.47%	-76.64%	-78.78%	21.43%

(2) 物业管理	39,439,949.95	34,938,388.49	11.41%	0.93%	2.60%	-11.24%
(3) 房地产出租	48,913.04	262,964.64	-437.62%	-98.99%	-91.33%	-1276.91%
(4) 矿产品销售	7,625,577.17	4,524,230.71	40.67%	174.19%	23.97%	230.28%
分地区						
北京	306,344,998.55	193,311,242.23	36.90%	-54.69%	-50.81%	-11.89%
苏州	3,464,913.04	3,056,120.11	11.80%	6,983.82%	8,837.12%	-60.79%
天津	90,179,602.00	67,873,666.68	24.74%	-90.10%	-90.62%	20.43%
淄博	7,625,577.17	4,524,230.71	40.67%	174.19%	23.97%	230.28%

四、核心竞争力分析

多元化协同发展战略

公司确定了逐步转型为金融投资平台的定位，计划以信托、基金为着力点，开展金融投资业务，同时以创新方式继续推进现有的房地产业务，以获得多元化的收入来源和利润增长点。合理的多元化发展战略可有效对冲单一行业的高周期性和高风险，有助于实现企业的持续、健康发展。

持续提升的人才队伍

公司的专业团队从业多年，在房地产开发、投资管理等方面积累了丰富的经验和突出的专业能力。同时，公司持之以恒地提高人才队伍的专业素养和学习能力，公司决策层和管理层具有较高的决策能力、危机意识和应变能力，能够主动针对外部环境变化作出反馈和调整。

稳健的财务管理风格

公司的资产负债率和净负债率处于行业较好水平。财务稳健能更有效地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。

完善有效的内控体系

公司持续按照相关规定加强内部控制体系的建设，内控体系涵盖了公司各个子公司、职能部门以及公司业务的各个板块、环节。公司内部控制制度得到了严格执行，公司的决策和监督机制不断完善，经营管理水平和风险防范能力日益提高，公司的资产安全和有效经营得到有效保障。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
282,000,000.00	167,280,000.00	68.58%
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
北京英睿时代教育投资有限公司	投资管理；教育咨询	100.00%
亿城投资基金管理（北京）有限公司	非证券业务的投资管理、咨询	100.00%
深圳中亿城信基金管理有限公司	受托管理股权投资基金，投资管理，投资咨询	100.00%
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	投资管理、投资咨询、股权投资	100.00%

（2）持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

（3）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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
天津亿城山水房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房产销售	400,000,000.00	2,671,408,472.43	443,326,699.89	87,179,602.00	-7,130,909.15	-7,507,059.04
苏州亿城山水房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房产销售	100,000,000.00	1,596,435,882.79	83,945,725.44		-1,332,367.53	-1,252,367.53
天津亿城地产有限公司	子公司	房地产开发	房产销售	190,000,000.00	342,607,572.52	276,415,262.23	3,000,000.00	2,971,435.22	2,220,135.80
淄博嘉丰矿业有限公司	子公司	耐火粘土地下开采	矿石销售	31,000,000.00	160,351,031.04	29,004,152.87	7,625,577.17	1,263,482.36	1,213,234.77
深圳市倍特力电池有限公司	参股公司	生产、加工、销售电池	电池销售	11,627,907.00	238,636,472.22	98,121,943.00	94,628,602.04	4,206,359.54	3,696,203.77

3、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

六、对 2014 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

适用 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

适用 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

公司于2014年3月18日召开2013年度股东大会，审议通过了公司2013年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以2013年末总股本1,430,234,425股为基数，向全体股东每10股派0.22元人民币现金（含税）；不送股，也不进行公积金转增股本。该方案符合《公司章程》的规定，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备，充分保护了中小投资者的合法权益。报告期内，本项利润分配及资本公积金转增股本方案已实施完毕，股权登记日为2014年5月15日，现金红利到账日为2014年5月16日。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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
2014年03月13日	公司办公室	实地调研	机构	国泰君安证券李品科、梁荣；民生加银基金柳世庆；华夏基金杨路；银华基金刘玉；天弘基金张慧；清水源投资袁煜森	公司发展战略转型、增资渤海信托、现有项目的推进计划、基金业务发展规划等事项
2014年03月18日	公司办公室	实地调研	机构	国信证券区瑞明；中国人寿黎阳；国信证券赵琦、卢世春；民族证券涂羚波；上海宝钢创赢投资有限公司张卫云	公司发展战略转型、增资渤海信托、基金业务发展规划等事项
2014年04月11日	公司办公室	实地调研	机构	海通证券涂力磊	公司发展战略转型、基金业务发展规划等事项
2014年06月05日	公司办公室	实地调研	机构	中银国际田世欣、袁豪；国金证券赵文娟；中信建投张伟；信达资本李振全、杨娜；泰康资管冯琪	公司转型战略和路径、基金业务发展规划、渤海信托发展情况等

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

公司报告期末未收购资产。

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	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
北京大德盛世投资管理中心(有	北京西海龙湖置业有限公司65%股	2014年6月30日	81,930.71	2,356.77	有利于推动公司实施战略转型	132.93%	以经评估的净资产值为挂牌底价,以投资者摘牌价	否	不适用	是	是	2014年02月25日	2014-008: 关于挂牌转让子公司西海龙湖65%股

限合 伙)	权						确认交 易价格						权的公 告
----------	---	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	----------

经 2014 年 2 月 24 日召开的第六届董事会第十次会议、2014 年 3 月 18 日召开的 2013 年度股东大会审议通过，公司在北京产权交易所公开挂牌转让子公司北京西海龙湖置业有限公司（以下简称“西海龙湖”）65% 股权，北京大德盛世投资管理中心（有限合伙）为本次股权转让的受让方，转让价格为 81,930.71 万元。挂牌转让子公司西海龙湖 65% 股权的公告及后续进展公告已于 2014 年 2 月 25 日、3 月 19 日、4 月 1 日、4 月 10 日、6 月 6 日、6 月 26 日在公司指定信息披露媒体上公告。截至 2014 年 6 月底，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。

3、企业合并情况

公司报告期末未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的可同类交易市价	披露日期	披露索引
海南易建科技股份有限公司	受同一实际控制人控制	接受服务	IT 系统建设	根据市场价协商定价	120 万元	120	100.00%	根据项目进展支付	不适用	不适用	不适用
合计				--	--	120	--	--	--	--	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

公司报告期末未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

关联方	关联关系	债权债务类	形成原因	是否存在非	期初余额（万	本期发生额	期末余额（万
-----	------	-------	------	-------	--------	-------	--------

		型		经营性资金 占用	元)	(万元)	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	0	979

5、其他重大关联交易

1、2013年11月29日，公司第六届董事会临时会议审议通过了《关于公司关联方为公司提供借款的议案》，同意公司通过金融机构向关联方海航实业有限公司申请借款不超过16亿元，公司实际借款为5亿元，截至报告期末，该笔借款已全部还款。

2、2013年12月24日，公司第六届董事会临时会议审议通过了非公开发行股票相关议案，公司拟向包括控股股东海航资本控股有限公司（以下简称“海航资本”）在内的不超过十名特定投资者非公开发行股票。本次非公开发行的股票数量总计不超过100,000万股（含100,000万股），海航资本认购金额不低于100,000万元。同日，公司与海航资本签署了《亿城集团股份有限公司2013年非公开发行股票之附条件生效的股份认购协议》。同时，经该次董事会临时会议审议，公司拟以募集资金中的约27.59亿元向关联方渤海信托增资。2014年3月6日，公司第六届董事会临时会议审议通过了非公开发行股票预案（修订稿）及相关议案。同日，公司与渤海信托等相关主体签署了《亿城集团股份有限公司2013年非公开发行股票之附条件生效的增资扩股协议》，公司拟以募集资金中的27.59亿元向渤海信托增资，其中7.75亿元计入注册资本，19.84亿元计入资本公积。海航资本认购本次非公开发行股份以及公司向渤海信托增资分别构成关联交易。2014年3月24日，公司2014年第一次临时股东大会审议通过了非公开发行相关议案。截至本报告披露日，本次非公开发行尚需获得相关行业主管部门的批准以及中国证监会的核准。

3、2014年6月5日，公司第六届董事会临时会议审议通过了《关于发起设立基金管理公司的关联交易议案》，公司拟与渤海信托、特华控股共同发起设立本源基金管理有限责任公司（以下简称“本源基金”）。本源基金拟注册资本为2亿元，其中本公司拟出资6000万元。渤海信托与本公司的控股股东均为海航资本控股有限公司，本次共同投资构成关联交易。截至本报告披露日，本源基金的设立尚需获得中国证监会批准。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
2013-070：关于公司关联方为公司提供借款的关联交易公告	2013年12月03日	巨潮资讯网
2013-085：关于公司与海航资本签订附条件生效的股份认购协议的关联交易公告	2013年12月25日	巨潮资讯网
2013-086：关于公司向渤海信托增资的关联交易公告	2013年12月25日	巨潮资讯网
2014-016：关于签订附条件生效的渤海信托增资扩股协议的关联交易公告	2014年03月07日	巨潮资讯网
2014-043：关于发起设立基金管理公司的关联交易公告	2014年06月06日	巨潮资讯网

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
淄博嘉丰矿业有限 公司	2013 年 04 月 23 日	2,500	2013 年 09 月 27 日	2,500	连带责任保 证	12 个月	否	是
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			2,500	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				2,500
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
苏州亿城山水房地 产开发有限公司	2011 年 04 月 08 日	35,000	2011 年 11 月 28 日	22,850	连带责任保 证	27 个月	是	是
苏州亿城翠城地产 有限公司	2012 年 03 月 01 日	38,000	2013 年 01 月 23 日	25,000	连带责任保 证	3 年	否	是
天津亿城山水房地 产开发有限公司	2013 年 04 月 23 日	37,000	2013 年 08 月 29 日	32,800	连带责任保 证	4 年	否	是
江苏亿城地产有限 公司	2013 年 04 月 23 日	2,000	2013 年 11 月 19 日	2,000	连带责任保 证	3 年	否	是

江苏亿城地产有限公司	2013年04月23日	4,170	2014年01月22日	3,770	连带责任保证;抵押;质押	4年	否	是
北京亿城房地产开发有限公司	2013年04月23日	25,000	2014年02月24日	25,000	连带责任保证;质押	3个月	是	是
苏州亿城山水房地产开发有限公司	2013年04月23日	24,500	2014年03月19日	24,500	连带责任保证;质押	24个月	否	是
亿城集团上海投资有限公司	2014年03月19日	100,000	2014年04月04日	100,000	连带责任保证	2年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			153,670	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				153,270
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			265,670	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				188,070
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)			153,670	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				153,270
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			268,170	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				190,570
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例								44.55%
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)								184,800
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)								184,800
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用				

(1) 报告期内新增担保情况

A. 2014年1月22日, 公司为全资子公司江苏亿城的4,170万元借款提供连带责任担保, 公司全资子公司苏州万城置地以其拥有的苏秀天地项目的土地使用权和临街商铺为抵押物, 以该抵押物的收入、应收款项或应收收益作为质押。截至本报告披露日, 上述借款的实际借款金额是3,770元。

B. 2014年2月24日, 公司为全资子公司北京亿城的25,000万元借款提供连带责任担保, 公司以其持有的天津亿城山水49.5%股权、北京亿城以其持有的天津亿城山水50.5%股权作为质押。该笔借款已在2014年5月全额还款。

C. 2014年3月19日, 公司为全资子公司苏州亿城山水的24,500万元借款提供连带责任担保, 北京亿城以其持有的苏州亿城翠城100%股权作为质押。截至本报告披露日, 上述借款的实际借款金额是24,500万元。

D. 2014年4月4日, 公司为全资子公司亿城集团上海投资有限公司的100,000万元借款提供连带责任担保。截至本报告披露日, 上述借款的实际借款金额是100,000万元。

(2) 违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
亿城集团股份有限公司	唐山市陡河青龙河管理委员会(筹建)、唐山陡河青龙河开发建设投资有限公司	2014年03月13日	36,000	不适用	不适用	不适用	协商定价	不适用	否	无	按合同约定履行

经 2014 年 3 月 13 日召开的第六届董事会临时会议审议通过,并经 2014 年第一次临时股东大会批准,公司与唐山市陡河青龙河管理委员会(筹建)、唐山陡河青龙河开发建设投资有限公司就唐山项目一级开发投资合作事宜签订了《〈唐山市环城水系青龙河西线土地一级开发投资合作协议〉之补充协议》,延长 2012 年 10 月签署的《合作协议》中约定的投资期限至 2015 年 6 月 30 日,其他条款不变。相关情况已于 2014 年 3 月 14 日和 2014 年 3 月 25 日在公司指定信息披露媒体上公告。

4、其他重大交易

公司报告期不存在其他重大交易。

九、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海航资本控股有限公司	关于资产、人员、财务、机构、业务等方面的完整及独立的承诺:(一)关于人员独立性。1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务,且不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业领薪;保证上市公司的财务人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中兼职、领薪。2、保证上市公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系,且该等体系完全独立于本承诺人及本	2013年08月06日	长期有效	报告期内,承诺人诚信地履行了上述承诺。

	<p>承诺人控制的其他企业。(二)关于资产独立、完整性。1、保证上市公司具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。2、保证上市公司具有独立完整的资产，且资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不以任何方式违规占有上市公司的资金、资产；不以上市公司的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务提供担保。(三)关于财务独立性。1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行帐户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策，本承诺人不违法干预上市公司的资金使用调度。5、不干涉上市公司依法独立纳税。(四)关于机构独立性。1、保证上市公司建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司内部经营管理机构依照法律、法规和公司章程独立行使职权。3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司之间不产生机构混同的情形。(五)关于业务独立性。1、保证上市公司的业务独立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业。2、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。3、保证本承诺人除通过行使股东权利之外，不干涉上市公司的业务活动。4、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不在中国境内外从事与上市公司相竞争的业务。5、保证尽量减少本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；若有不可避免的关联交易，将依法签订协议，并将按照有关法律、法规、《公司章程》等规定依法履行程序。</p>			
海航资本控股有限公司	<p>关于避免同业竞争的承诺：1、本次权益变动完成后，承诺人及承诺人控制的其他企业将不直接或间接经营任何与上市公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与上市公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。2、本次权益变动完成后，如承诺人及承诺人控制的其他企业正在亿城股份开展业务的区域内发现新的房地产业务机会，将优先让予上市公司经营。3、海航资本将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。</p>	2013年08月06日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。
海航资本控股有限公司	<p>关于关联交易的承诺：在海航资本作为上市公司第一大股东期间，将尽量减少并规范与上市公司的关联交易。若有不可避免的关联交易，承诺人与上市公司将依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《深圳证券交易所股票上市规则》、《亿城集团股份有限公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益。</p>	2013年08月06日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。
海航资	<p>在详式权益变动报告书签署之日起十二个月内，不减持股份。</p>	2013年08	有效期	报告期

	本控 股有 限公 司		月 06 日	至 2014 年 8 月 6 日	内, 承诺 人诚信地 履行了上 述承诺。
资产 重组 时所 作承 诺	不 适 用	不 适 用		不 适 用	不 适 用
首 次 公 开 发 行 或 再 融 资 时 所 作 承 诺	不 适 用	不 适 用		不 适 用	不 适 用
其 他 对 公 司 中 小 股 东 所 作 承 诺	不 适 用	不 适 用		不 适 用	不 适 用
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				

十、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十一、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十二、违法违规退市风险揭示

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十三、其他重大事项的说明

1、经2013年12月24日、2014年3月6日召开的公司第六届董事会临时会议审议通过，并经2014年3月24日召开的公司2014年第一次临时股东大会批准，公司全称由原“亿城集团股份有限公司”变更为“亿城投资集团股份有限公司”，注册地址由原“大连市中山区中山路124号”变更为“大连市中山区长江路123号长江写字楼2129”。2014年4月上旬，公司完成了公司名称变更和注册地址变更的工商登记变更手续。经深圳证券交易所核准，自2014年4月11日起，公司证券全称由原“亿城集团股份有限公司”变更为“亿城投资集团股份有限公司”，证券简称由原“亿城股份”变更为“亿城投资”。

2、经2014年4月25日召开的公司第六届董事会第十一次会议审议通过，并经2014年5月26日召开的公司2014年第二次临时股东大会批准，公司拟发行公司债券不超过10亿元，募集资金拟用于偿还公司债务、补充公司流动资金，优化公司债务结构，满足公司中长期资金需求。截至本报告披露日，本次发行公司债

券事项尚需获得中国证监会的核准。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	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	1,856	0%				6,150	6,150	8,006	0%
3、其他内资持股	1,856	0%				6,150	6,150	8,006	0%
境内自然人持股	1,856	0%				6,150	6,150	8,006	0%
二、无限售条件股份	1,430,232,569	100.00%				-6,150	-6,150	1,430,226,419	100.00%
1、人民币普通股	1,430,232,569	100.00%				-6,150	-6,150	1,430,226,419	100.00%
三、股份总数	1,430,234,425	100.00%				0	0	1,430,234,425	100.00%

股份变动的原因

2014年6月16日，公司职工代表大会选举曹盈女士为职工监事，其所持本公司股份8,200股中的75%（即6,150股）转为有限售条件股份。

股份变动的批准情况

适用 不适用

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

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

报告期末普通股股东总数	82,151		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0				
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
海航资本控股有限公司	境内非国有法人	19.98%	285,776,423		0	285,776,423	质押	285,776,423
吴蓓	境内自然人	1.19%	16,973,745		0	16,973,745		
新疆联创兴业投资有限责任公司	境内非国有法人	0.78%	11,147,829		0	11,147,829		
李萍	境内自然人	0.49%	7,000,311		0	7,000,311		
谭君	境内自然人	0.41%	5,922,812		0	5,922,812		
吴思凯	境内自然人	0.32%	4,605,726		0	4,605,726		
王更乐	境内自然人	0.30%	4,350,384		0	4,350,384		
久嘉证券投资基金	境内自然人	0.28%	4,000,000		0	4,000,000		
中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.26%	3,750,536		0	3,750,536		
赵金岷	境内自然人	0.23%	3,300,000		0	3,300,000		
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	公司第一大股东海航资本控股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					
海航资本控股有限公司	285,776,423	人民币普通股	285,776,423					
吴蓓	16,973,745	人民币普通股	16,973,745					
新疆联创兴业投资有限责任公司	11,147,829	人民币普通股	11,147,829					
李萍	7,000,311	人民币普通股	7,000,311					
谭君	5,922,812	人民币普通股	5,922,812					
吴思凯	4,605,726	人民币普通股	4,605,726					
王更乐	4,350,384	人民币普通股	4,350,384					
久嘉证券投资基金	4,000,000	人民币普通股	4,000,000					

中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	3,750,536	人民币普通股	3,750,536
赵金岷	3,300,000	人民币普通股	3,300,000
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	公司第一大股东海航资本控股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。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	第二大股东吴蓓持有本公司 16,973,745 股，全部通过信用账户持有。第三大股东新疆联创兴业投资有限责任公司持有本公司 11,147,829 股，全部通过信用账户持有。第四大股东李萍持有本公司 7,000,311 股，全部通过信用账户持有。第五大股东谭君持有本公司 5,922,812 股，全部通过信用账户持有。第六大吴思凯持有本公司 4,605,726 股，全部通过信用账户持有。第七大股东王更乐除通过其普通账户持有 200,200 股外，还通过信用账户持有本公司 4,150,184 股，合计持有 4,350,384 股。第十大股东赵金岷持有本公司 3,300,000 股，全部通过信用账户持有。		

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

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 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

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（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）
朱卫军	董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
严谨	副董事长、总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
王人凤	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
戴美欧	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周宝成	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
孙利军	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
郑春美	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周柏生	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
杨惟尧	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
李劼	副总裁	现任	2,475	0	0	2,475	0	0	0
侯延良	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈滔	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
曹盈	监事会召集人	现任	8,200	0	0	8,200	0	0	0
陈玉倩	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
杨红日	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
杨敏	财务总监	离任	0	0	0	0	0	0	0
陈一微	监事会召集人	离任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	10,675	0	0	10,675	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
杨敏	财务总监	离任	2014年04月25日	辞去财务总监职务
陈滔	财务总监	聘任	2014年04月25日	董事会聘任为财务总监
陈一微	监事会召集人	离任	2014年06月16日	辞去监事会召集人职务

曹盈	监事会召集人	被选举	2014 年 06 月 16 日	职工代表大会选举为职工监事，监事会选举为监事会召集人
----	--------	-----	------------------	----------------------------

第九节 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

财务附注中报表的单位为：人民币元

亿城投资集团股份有限公司
合并资产负债表

2014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	注释1	2,393,230,085.71	1,258,463,789.68
交易性金融资产			
应收票据	注释2	1,450,000.00	
应收账款	注释3	24,795,532.54	116,515,584.52
预付款项	注释5	305,425,734.57	1,984,752,818.23
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释4	381,575,860.53	382,548,029.53
存货	注释6	6,318,557,040.76	7,396,881,125.39
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释7	59,797,684.84	54,462,484.09
流动资产合计		9,484,831,938.95	11,193,623,831.44
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	注释9	94,280,725.81	93,427,961.94
投资性房地产			
固定资产	注释10	144,191,814.15	136,346,901.26
在建工程	注释11	16,805,361.50	9,750,250.89
工程物资			
固定资产清理			
无形资产	注释12	299,626,543.00	300,737,137.99
开发支出			
商誉	注释13		
长期待摊费用	注释14	2,119,315.00	2,231,845.00
递延所得税资产	注释15	5,122,507.06	6,005,550.02
其他非流动资产	注释17	4,670,238.57	5,738,250.53
非流动资产合计		566,816,505.09	554,237,897.63
资产总计		10,051,648,444.04	11,747,861,729.07

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
合并资产负债表（续）

2014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	注释18	127,200,000.00	525,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据	注释19	-	56,819,255.00
应付账款	注释20	205,832,893.19	599,791,823.97
预收款项	注释21	1,692,072,078.98	1,822,322,952.84
应付职工薪酬	注释22	5,415,562.02	5,162,313.26
应交税费	注释23	37,070,591.21	-68,129,926.22
应付利息	注释24	8,353,126.71	
应付股利			
其他应付款	注释25	45,498,565.82	76,705,265.56
一年内到期的非流动负债	注释26	1,270,980,447.61	1,516,044,607.61
其他流动负债	注释27	244,171,957.58	357,700,166.20
流动负债合计		3,636,595,223.12	4,891,416,458.22
非流动负债：			
长期借款	注释28	2,115,400,000.00	2,342,840,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,115,400,000.00	2,342,840,000.00
负债合计		5,751,995,223.12	7,234,256,458.22
股东权益：			
股本	注释29	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
资本公积	注释31	201,403,636.40	384,531,199.43
减：库存股			
盈余公积	注释32	183,183,155.08	183,183,155.08
一般风险准备			
未分配利润	注释33	2,462,781,439.79	2,242,132,627.06
归属于母公司股东权益合计		4,277,602,656.27	4,240,081,406.57
少数股东权益		22,050,564.65	273,523,864.28
股东权益合计		4,299,653,220.92	4,513,605,270.85
负债和股东权益总计		10,051,648,444.04	11,747,861,729.07

（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：朱卫军

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：陈滔

亿城投资集团股份有限公司
合并利润表

2014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		407,615,090.76	1,590,155,938.25
其中: 营业收入	注释34	407,615,090.76	1,590,155,938.25
利息收入			
二、营业总成本		476,003,681.32	1,427,265,293.85
其中: 营业成本	注释34	268,765,259.73	1,123,230,978.30
利息支出			
营业税金及附加	注释35	76,093,073.55	148,172,527.15
销售费用	注释36	31,896,712.53	45,079,268.89
管理费用	注释37	41,243,699.07	58,382,738.53
财务费用	注释38	56,152,546.39	30,015,468.43
资产减值损失	注释40	1,852,390.05	22,384,312.55
加: 公允价值变动收益			
投资收益	注释39	508,036,066.29	59,123,358.44
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		852,763.87	2,590,688.45
汇兑收益			
三、营业利润		439,647,475.73	222,014,002.84
加: 营业外收入	注释41	85,700.00	13,135,468.80
减: 营业外支出	注释42	385,265.53	316,669.05
其中: 非流动资产处置损失		246,735.80	60,638.65
四、利润总额		439,347,910.20	234,832,802.59
减: 所得税费用	注释43	174,144,739.30	49,098,863.40
五、净利润		265,203,170.90	185,733,939.19
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		252,113,755.28	190,170,577.40
少数股东损益		13,089,415.62	-4,436,638.21
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	注释44	0.18	0.13
(二) 稀释每股收益	注释44	0.18	0.13
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		265,203,170.90	185,733,939.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		252,113,755.28	190,170,577.40
归属于少数股东的综合收益总额		13,089,415.62	-4,436,638.21

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
合并现金流量表

2014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		831,016,391.02	1,296,690,545.41
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释45-1	113,409,896.61	49,468,258.70
经营活动现金流入小计		944,426,287.63	1,346,158,804.11
购买商品、接受劳务支付的现金		642,628,351.65	802,793,346.18
支付给职工以及为职工支付的现金		53,325,757.12	60,442,773.61
支付的各项税费		234,362,109.51	233,304,823.15
支付其他与经营活动有关的现金	注释45-2	71,420,807.99	496,525,375.06
经营活动现金流出小计		1,001,737,026.27	1,593,066,318.00
经营活动产生的现金流量净额		-57,310,738.64	-246,907,513.89
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		1,243,884.29	1,405,238.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		281,116.02	840,427.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		761,471,141.14	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		762,996,141.45	321,366,958.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,210,586.87	21,722,583.15
投资支付的现金			122,280,000.00
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	注释45-3	3,686,881.95	-
投资活动现金流出小计		20,897,468.82	144,002,583.15
投资活动产生的现金流量净额		742,098,672.63	177,364,375.60
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			-
取得借款收到的现金		2,238,900,000.00	861,900,000.00
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		2,238,900,000.00	861,900,000.00
偿还债务支付的现金		1,529,500,000.00	363,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		202,189,382.96	197,173,242.17
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	注释45-4	40,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计		1,771,689,382.96	560,673,242.17
筹资活动产生的现金流量净额		467,210,617.04	301,226,757.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		1,151,998,551.03	231,683,619.54
五、现金及现金等价物净增加额		951,231,534.68	1,634,547,239.86
加: 年初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		2,103,230,085.71	1,866,230,859.40

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
合并股东权益变动表

2014年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2014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		1,430,234,425.00	384,531,199.43	-	-	183,183,155.08	-	2,242,132,627.06	-	273,523,864.28	4,513,605,270.85
加: 会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额		1,430,234,425.00	384,531,199.43	-	-	183,183,155.08	-	2,242,132,627.06	-	273,523,864.28	4,513,605,270.85
三、本年增减变动金额		-	-183,127,563.03	-	-	-	-	220,648,812.73	-	-251,473,299.63	-213,952,049.93
(一) 净利润								252,113,755.28		13,089,415.62	265,203,170.90
(二) 其他综合收益											
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	252,113,755.28	-	13,089,415.62	265,203,170.90
(三) 股东投入和减少资本		-	-183,127,563.03	-	-	-	-	-	-	-264,562,715.25	-447,690,278.28
1. 股东投入资本											-
2. 股份支付计入股东权益的金额											-
3. 其他			-183,127,563.03							-264,562,715.25	-447,690,278.28
(四) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-31,464,942.55	-	-	-31,464,942.55
1. 提取盈余公积											-
2. 提取一般风险准备											-
3. 对股东的分配								-31,464,942.55			-31,464,942.55
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、本年年末余额		1,430,234,425.00	201,403,636.40	-	-	183,183,155.08	-	2,462,781,439.79	-	22,050,564.65	4,299,653,220.92

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
合并股东权益变动表
2014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	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	-56,367,171.00	-	-	4,487,179.36	-	161,377,555.58	-	160,829,216.62	508,699,184.56
(一) 净利润								213,539,215.75		-5,159,997.91	208,379,217.84
(二) 其他综合收益											-
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	213,539,215.75	-	-5,159,997.91	208,379,217.84
(三) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	165,989,214.53	165,989,214.53
1. 股东投入资本										222,250,000.00	222,250,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额											-
3. 其他										-56,260,785.47	-56,260,785.47
(四) 利润分配		-	-	-	-	4,487,179.36	-	-52,161,660.17	-	-	-47,674,480.81
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	4,487,179.36	-	-4,487,179.36	-	-	-
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		-	182,005,233.00	-	-	-	-	-	-	-	182,005,233.00
四、本期末余额		1,430,234,425.00	384,531,199.43	-	-	183,183,155.08	-	2,242,132,627.06	-	273,523,861.28	4,513,605,270.85
(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: 朱卫军		-	-								-
						主管会计工作负责人: 陈滔				会计机构负责人: 陈滔	

亿城投资集团股份有限公司
资产负债表

2014年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,310,938,575.98	95,485,880.71
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		295,700,000.00	1,965,700,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释1	1,660,979,539.32	1,277,671,547.57
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,267,618,115.30	3,338,857,428.28
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	注释2	1,507,325,529.16	1,374,876,912.85
投资性房地产			
固定资产		3,750.00	
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		1,607,329,279.16	1,474,876,912.85
资产总计		4,874,947,394.46	4,813,734,341.13

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
资产负债表（续）

2014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	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		65,000,000.00	500,000,000.00
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		159,484,960.12	15,679,102.22
应付利息			
应付股利			
其他应付款		614,328,507.94	725,125,565.54
一年内到期的非流动负债		769,780,447.61	737,544,607.61
其他流动负债			
流动负债合计		1,608,593,915.67	1,978,349,275.37
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,608,593,915.67	1,978,349,275.37
股东权益：			
股本		1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
资本公积		224,943,579.53	224,943,579.53
减：库存股			
盈余公积		183,183,155.08	183,183,155.08
一般风险准备			
未分配利润		1,427,992,319.18	997,023,906.15
股东权益合计		3,266,353,478.79	2,835,385,065.76
负债和股东权益总计		4,874,947,394.46	4,813,734,341.13

（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：朱卫军

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：陈滔

亿城投资集团股份有限公司
利润表

2014年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十一	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	604,800.00
销售费用		-	-
管理费用		6,827,324.24	2,215,335.00
财务费用		40,715,815.07	22,974,045.26
资产减值损失		2,251,200.00	18,143,840.00
加: 公允价值变动收益			
投资收益	注释3	667,312,718.65	136,122,052.19
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			-4,335,508.18
二、营业利润		616,913,579.34	92,184,031.93
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		616,913,579.34	92,184,031.93
减: 所得税费用		154,480,223.76	9,194,600.50
四、净利润		462,433,355.58	82,989,431.43
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.32	0.06
(二) 稀释每股收益		0.32	0.06
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		462,433,355.58	82,989,431.43

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
现金流量表

2014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		1,806,173,629.83	656,464,610.78
经营活动现金流入小计		1,806,173,629.83	656,464,610.78
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		12,711,940.04	124,116.39
支付其他与经营活动有关的现金		646,332,405.49	704,066,137.93
经营活动现金流出小计		659,044,345.53	704,190,254.32
经营活动产生的现金流量净额		1,147,129,284.30	-47,725,643.54
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		149,551,383.69	
取得投资收益收到的现金		1,243,884.29	1,405,238.94
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		669,755,716.31	332,430,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		820,550,984.29	333,835,238.94
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		282,000,000.00	637,280,000.00
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		3,686,881.95	
投资活动现金流出小计		285,686,881.95	637,280,000.00
投资活动产生的现金流量净额		534,864,102.34	-303,444,761.06
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		65,000,000.00	
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		65,000,000.00	
偿还债务支付的现金		500,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,540,691.37	49,225,150.40
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		531,540,691.37	49,225,150.40
筹资活动产生的现金流量净额		-466,540,691.37	-49,225,150.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		1,215,452,695.27	-400,395,555.00
加: 年初现金及现金等价物余额		95,485,880.71	662,564,292.59
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,310,938,575.98	262,168,737.59

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
 股东权益变动表
 2014年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2014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		1,430,234,425.00	224,943,579.53	-	-	183,183,155.08	-	997,023,906.15	2,835,385,065.76
加: 会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额		1,430,234,425.00	224,943,579.53	-	-	183,183,155.08	-	997,023,906.15	2,835,385,065.76
三、本年增减变动金额		-	-	-	-	-	-	430,968,413.03	430,968,413.03
(一) 净利润								462,433,355.58	462,433,355.58
(二) 其他综合收益									-
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	462,433,355.58	462,433,355.58
(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		-	-	-	-	-	-	-31,464,942.55	-31,464,942.55
1. 提取盈余公积									-
2. 提取一般风险准备									-
3. 对股东的分配								-31,464,942.55	-31,464,942.55
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、本年年末余额		1,430,234,425.00	224,943,579.53	-	-	183,183,155.08	-	1,427,992,319.18	3,266,353,478.79

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司
 股东权益变动表
 2014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年度						股东权益合计	
		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
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	-	-	4,487,179.36	-	-7,289,866.61	-2,802,687.25
(一) 净利润		-	-	-	-	-	-	44,871,793.56	44,871,793.56
(二) 其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	44,871,793.56	44,871,793.56
(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		-	-	-	-	4,487,179.36	-	-52,161,660.17	-47,674,480.81
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	4,487,179.36	-	-4,487,179.36	-
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		-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额		1,430,234,425.00	224,943,579.53	-	-	183,183,155.08	-	997,023,906.15	2,835,385,065.76

(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: 朱卫军

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 陈滔

亿城投资集团股份有限公司

2014 年度半年度财务报表附注

一、 公司基本情况

(一) 公司历史沿革

亿城投资集团股份有限公司（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、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：大连市中山区长江路 123 号长江写字楼 2129，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）。

根据本公司 2012 年度股东大会决议，本公司以 2012 年 12 月 31 日股本 1,191,862,021 股为基数，按每 10 股由资本公积金转增 2 股，共计转增 238,372,404 股，并于 2013 年度实施。转增后，注册资本增至人民币 1,430,234,425 元。

截至 2014 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 1,430,234,425 股，公司注册资本为 1,430,234,425 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

许可经营项目：房地产；场地出租、摊位出租；国内商业、物资经销；广告、咨询服务；展览服务；（以下限分支机构经营）饮食服务业、住宿；项目投资及管理（不含专项审批）***

(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、提名委员会等四个专门委员会。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

1) 个别财务报表

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。

2) 合并财务报表

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。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。

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, 合并成本为本公司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。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。

本公司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；本公司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。

本公司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。本公司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。

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。

（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，其余金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。

持有期间将按实际利率计算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。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

(1) 发行方或债务人发生严重财务困难；

(2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- (1) 可供出售金融资产的减值准备：

对于可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

- (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的：

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：

单项计提坏账准备的理由：应收款项的未来现金流量现值与按组合计提坏账准备的应收款项的账面价值存在显著差异。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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、原材料、物料用品、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. 低值易耗品和其他周转材料的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用五五摊销法；
- (2) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

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，具体会计政策详见本附注二 / (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(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. 分步处置对子公司投资

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易

事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，不属于一揽子交易的，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，对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

(2) 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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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，企业处置对子公司的投资，处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中应当确认为当期投资收益；

(2) 在合并财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4. 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。

5. 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。

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，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

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

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。

矿井建筑物按照矿井尚可服务年限计提折旧。

其他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，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
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） 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
嘉丰矿业勘探费	10 年	

（二十） 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。

（二十一） 收入

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。

(二十二) 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。

(二十三) 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。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与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，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。

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

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 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。

(二十七) 前期差错更正

本报告期未发生采用前期差错更正事项。

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
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%

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
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%	超率累进税率

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

(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 (万元)	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
澜溪风电科技(大连)有限公司	全资子公司的子公司	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	全资子公司的子公司	北京	物业管理	500.00	物业管理
苏州亿城翠城地产有限公司	全资子公司的子公司	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	全资子公司的子公司	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	全资子公司的子公司	苏州	房地产	10,000.00	房地产开发经营

子公司名称 (全称)	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	主要经营范围
苏州万城置地房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	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	全资子公司的子公司	天津	商业管理	5,000.00	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	全资子公司的子公司	唐山	房地产	5,000.00	房地产开发经营
亿城投资基金管理(北京)有限公司	全资子公司	北京	投资	30,000.00	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
亿城集团上海投资有限公司	全资子公司	上海	投资、房地产	10,000.00	实业投资，投资管理，资产管理，投资咨询、房地产开发经营，物业管理等
深圳中亿城信基金管理 有限公司	全资子公司	深圳	投资	500.00	受托管理股权投资基金，投资管理，投资咨询
深圳中亿城信投资合伙企业(有限合伙)	全资子公司的子公司	深圳	投资	500.00	投资管理，投资咨询，股权投资

续：

子公司名称(全称)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资 的其他项目余额	是否 合并
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
澜溪风电科技(大连)有限公司		100	1,000.00		是
北京亿城物业管理有限公司		100	500.00		是
苏州亿城翠城地产有限公司		100	5,000.00		是
天津亿城山水房地产开发有限公司	49.50	100	40,000.00		是
北京英睿时代教育投资有限公司	100	100	2,000.00		是
苏州亿城山水房地产开发有限公司		100	10,000.00		是
苏州万城置地房地产开发有限公司		100	800.00		是
天津堂庭商业管理有限公司		100	5,000.00		是
唐山亿城房地产开发有限公司		100	5,000.00		是
亿城投资基金管理(北京)有限公司	100	100	30,000.00		是
大连市万亿丰业房地产开	56	56	560.00		是

子公司名称（全称）	持股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
发有限公司					
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
亿城集团上海投资有限公司	100	100	10,000.00		是
深圳中亿城信基金管理有限公司	100	100	0.00		是
深圳中亿城信投资合伙企业(有限合伙)	100	100	0.00		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（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额（万元）	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	-13.14		
中嘉合创投资有限公司	有限责任公司	58768160-9			
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	420.35		
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	有限责任公司	59444044-0	420.35		
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	有限责任公司	59444041-6	420.35		
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	有限责任公司	05902294-1			
亿城集团上海投资有限公司	有限责任公	08001205-1			

子公司名称（全称）	企业类型	组织机构代码	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (万元)	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
司	司				
深圳中亿城信基金管理有限公司	有限责任公司	09421018-X			
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙	30585740-0			

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 (万元)	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	杨惟尧	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	严谨	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	杨惟尧	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	候延良	房地产项目开发、销售商品房、自有房屋物业管理
天津亿城地产有限公司	全资子公司的子公司	天津	房地产	19,000.00	李劼	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 (%)	期末实际投资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
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
天津亿城地产有限公司	41.05	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 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (万元)	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

子公司名称 (全称)	企业类型	组织机构代码	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (万元)	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			
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	917.10		

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 与上年相比本年新增合并单位 2 家

本期公司于2014年4月16日投资设立深圳中亿城信基金管理有限公司，认缴注册资本人民币500万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

本期公司控股子公司深圳中亿城信基金管理有公司，于2014年4月25日投资设立深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙），认缴注册资本人民币500万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

2. 与上年相比本年减少合并单位 1 家

本期经 2014 年 2 月 24 日召开的第六届董事会第十次会议、2014 年 3 月 18 日召开的 2013 年度股东大会审议通过，公司在北京产权交易所公开挂牌转让子公司北京西海龙湖置业有限公司（以下简称“北京西海龙湖”）65%股权。2014 年 6 月 4 日，本公司与北京大德盛世投资管理中心（有限合伙）（以下简称“交易对方”）签订《非国有产权交易合同》，公司以 81,930.71 万元向交易对方转让北京西海龙湖 65%股权。报告期内，公司已收到全部股权转让款 81,930.71 万元，并办理完毕工商过户变更手续。本期自股权转让日 2014 年 6 月 30 日北京西海龙湖不再纳入合并范围。

(三) 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

名称	变更原因	期末净资产 (万元)	本期净利润(万元)
深圳中亿城信基金管理有限公司	新设	0	0
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	新设	0	0

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(万元)	期初至处置日净利润 (万元)
北京西海龙湖置业有限公司	转让股权	75,589.35	3,625.79

(四) 本期发生的同一控制下企业合并：无

(五) 本期发生的非同一控制下企业合并：无

(六) 本期因出售股权丧失控制权而减少子公司：

子公司	出售日	出售价格(万元)
北京西海龙湖置业有限公司	2014 年 6 月 30 日	81,930.71

(七) 本期发生的反向购买：无

(八) 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)

注释1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	223,020.59	510,917.35
银行存款	2,103,007,065.12	950,720,617.33
其他货币资金	290,000,000.00	307,232,255.00
合 计	2,393,230,085.71	1,258,463,789.68

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		57,232,255.00
用于质押的定期存款或通知存款	290,000,000.00	250,000,000.00
合 计	290,000,000.00	307,232,255.00

注释2. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,450,000.00	
合 计	1,450,000.00	

注释3. 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	27,532,813.21	100.00	2,737,280.67	9.94
组合 2				
组合小计	27,532,813.21	100.00	2,737,280.67	9.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	27,532,813.21	100.00	2,737,280.67	9.94

(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	122,513,504.17	100.00	5,997,919.65	4.90
组合 2				
组合小计	122,513,504.17	100.00	5,997,919.65	4.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	122,513,504.17	100.00	5,997,919.65	4.90

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	9,021,730.74	32.77	270,651.92	92,332,715.17	75.37	2,769,981.45
1—2 年	13,636,959.47	49.53	1,363,695.95	29,363,278.00	23.97	2,936,327.80
2—3 年	4,713,041.00	17.12	942,608.20	656,429.00	0.54	131,285.80
3—4 年	1,082.00		324.60	1,082.00	0.01	324.60
4—5 年						
5 年以上	160,000.00	0.58	160,000.00	160,000.00	0.11	160,000.00
合计	27,532,813.21	100	2,737,280.67	122,513,504.17	100	5,997,919.65

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 2014 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 11,681,872.47 元，占应收账款总额的比例为 42.43%，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

注释4. 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	505,913,713.89	100	124,337,853.36	24.58
组合 2				
组合小计	505,913,713.89	100	124,337,853.36	24.58
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	505,913,713.89	100	124,337,853.36	24.58

(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				

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	505,267,238.99	100	122,719,209.46	24.29
组合 2				
组合小计	505,267,238.99	100	122,719,209.46	24.29
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	505,267,238.99	100	122,719,209.46	24.29

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	35,141,079.09	6.95	1,054,232.37	45,603,368.39	9.03	1,368,101.05
1—2 年	39,607,616.35	7.83	3,960,761.64	39,757,754.78	7.87	3,975,775.48
2—3 年	213,332,275.75	42.17	42,666,455.15	201,705,045.18	39.92	40,341,009.04
3—4 年	201,581,988.35	39.85	60,474,596.51	201,568,285.83	39.89	60,470,485.75
4—5 年	137,893.32	0.03	68,946.66	137,893.32	0.03	68,946.65
5 年以上	16,112,861.03	3.17	16,112,861.03	16,494,891.49	3.26	16,494,891.49
合计	505,913,713.89	100	124,337,853.36	505,267,238.99	100	122,719,209.46

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	446,766,300.00	4 年以内	88.08	参与土地一级开发
大连长波物流有限公司	非关联第三方	13,068,000.00	1-2 年	2.58	往来款

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
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	1.97	往来款
天津市红桥区建设管理委员会	非关联第三方	5,000,000.00	1年以内	0.99	勤俭道和光荣道基坑保 证金
山东丰业复合材料科技有限公司	非关联第三方	2,252,210.00	2-3年	0.44	往来款
合计		477,086,510.00		94.06	

7. 应收关联方账款情况：无

8. 终止确认的其他应收款项情况：无

注释5. 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	9,725,734.57	3.18	1,688,974,868.23	85.10
1至2年			77,950.00	0.01
2至3年	295,700,000.00	96.82	295,700,000.00	14.89
3年以上				
合计	305,425,734.57	100.00	1,984,752,818.23	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	2-3年	预付土地出让保证金
天津和平建工集团建筑工程有限公司	非关联第三方	3,692,742.85	1年	预付农民工工资保证金
中建三局建设工程股份有限公司	非关联第三方	2,000,000.00	1年	预付农民工工资保证金
淄博市博山科华电器有限公司	非关联第三方	40,850.00	1年	预付设备款
山东建材勘察测绘研究院	非关联第三方	30,000.00	1年	预付勘察费
合计		301,463,592.85		

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	2-3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。

注释6. 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	3,714,607,933.37		3,714,607,933.37	5,722,355,569.53		5,722,355,569.53
开发产品	743,751,384.23		743,751,384.23	1,652,463,494.95		1,652,463,494.95
拟开发土地	1,793,761,489.84		1,793,761,489.84			
出租开发产品	62,416,016.58		62,416,016.58	20,445,424.08		20,445,424.08
周转材料	574,789.22		574,789.22	734,255.63		734,255.63
低值易耗品	365,845.43		365,845.43	364,946.43		364,946.43
物料用品	3,079,582.09		3,079,582.09	517,434.77		517,434.77
合计	6,318,557,040.76		6,318,557,040.76	7,396,881,125.39		7,396,881,125.39

(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
天津亿城堂庭	2010.11	2014.09	4,272,500,000.00	1,751,314,146.23	1,564,818,746.27
北京燕西华府	2011.01		7,204,601,200.00		2,399,675,520.47
苏州亿城天筑	2011.08	2014.08	1,258,200,000.00	956,341,303.43	873,726,143.62
唐山叠山院(唐山大城山项目)	2013.06	2015.03	1,297,950,000.00	477,264,670.57	452,355,200.40
苏州胥江一号	2012.08	2014.10	659,000,000.00	529,687,813.14	431,779,958.77
合计				3,714,607,933.37	5,722,355,569.53

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京碧水云天-颐园	2003.09	18,918,929.08			18,918,929.08
北京万柳亿城大厦	2004.10	27,728,800.26			27,728,800.26
北京卡尔生活馆	2004.03	8,592,410.38		449,213.23	8,143,197.15
北京西山公馆	2011.12	85,396,121.95		18,028,931.28	67,367,190.67
苏州亿城新天地	2011.12	19,776,136.52		3,021,924.31	16,754,212.21
天津倍幸福	2012.08	46,261,758.25		0	46,261,758.25
苏州苏秀天地	2013.07	97,865,186.76		0	97,865,186.76
北京燕西华府-C1	2013.01	296,638,807.78		296,638,807.78	0
北京燕西华府-D1	2013.11	530,979,567.44		530,979,567.44	0
天津亿城堂庭-一期	2013.06	520,305,776.53		59,593,666.68	460,712,109.85
合计		1,652,463,494.95		908,712,110.72	743,751,384.23

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

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	22,106,248.57	42,125,854.44	0	64,232,103.01
其中：碧水云天-颐园	1,330,587.34	42,125,854.44		43,456,441.78
万柳亿城大厦	336,000.00			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	1,660,824.49	155,261.95		1,816,086.44
其中：碧水云天-颐园	94,249.93	8,316.17		102,566.10
万柳亿城大厦	33,600.00	2,100.00		35,700.00
北京卡尔生活馆	1,327,799.76	110,649.98		1,438,449.74
苏州亿城新天地	205,174.80	34,195.80		239,370.60
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	20,445,424.08			62,416,016.58
其中：碧水云天-颐园	1,236,337.41			43,353,875.69
万柳亿城大厦	302,400.00			300,300.00
北京卡尔生活馆	16,376,196.24			16,265,546.26
苏州亿城新天地	2,530,490.43			2,496,294.63

(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
上海前滩项目	1.16 万	9.02 万	2014.09	1,793,761,489.84	
合计				1,793,761,489.84	

2. 存货跌价准备

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 206,717,333.36 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 113,340 万元，已抵押的资产名称及

抵押面积:

名称	截至 2014 年 6 月 30 日剩余抵押面积(平方米)	借款余额
江苏亿城地产自有房屋抵押	房屋: 1,224.27	20,000,000.00(注 1)
天津亿城堂庭一期 6-15 号楼在建工程	在建: 62,870.99	262,000,000.00
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 2、3 号楼部分在建工程	在建: 17,982.60	122,700,000.00
天津亿城堂庭二期 1、2 号楼部分在建工程	在建: 54,822.91	328,000,000.00(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 1)
苏州绣馆街 18 号房屋抵押	房屋: 8726.5	41,700,000.00
合计		1,133,400,000.00

注 1: 该借款同时由公司或公司子公司提供信用担保, 详见附注六~(五)。

注释 7. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	59,797,684.84	54,462,484.09
合计	59,797,684.84	54,462,484.09

注释 8. 对合营企业和联营企业投资

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	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	鄂俊宇	旅游	1,000.00	合营企业	76553673-9
二、联营企业							
深圳市倍特力电池有限公司	有限责任公司	深圳	龙翔	制造	1,162.79	联营企业	73627551-7

续:

(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	993.71		993.71		-2.52
二、联营企业							
深圳市倍特力电池有限公司	23.41	23.41	23,863.65	14,051.45	9,812.20	9,462.86	369.62

注释9. 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	初始投资成本	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	4,981,153.42	-12,676.37	4,968,477.05
深圳市倍特力电池有限公司	权益法	50,000,000.00	56,134,808.52	865,440.24	57,000,248.76
上海中城联盟投资管理股份有限公司	成本法	32,312,000.00	32,312,000.00		32,312,000.00
合计			93,427,961.94	852,763.87	94,280,725.81

续:

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			
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股份有限公司	1.833	1.833			1,243,884.29
合计					1,243,884.29

注释10. 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:	156,448,240.15	9,991,069.13			166,439,309.28
其中: 房屋建筑物	50,198,331.47	7,824,466.87			58,022,798.34
机械设备	4,085,114.25	646,852.98			4,731,967.23
运输设备	12,802,681.33	768,331.00			13,571,012.33
电子设备	6,083,279.27	185,475.24			6,268,754.51
其他设备	2,416,076.15	479,943.04			2,896,019.19
装修费	154,623.00	86,000.00			240,623.00
井巷建筑	80,708,134.68				80,708,134.68
	—	本期新增	本期计提	—	—
二、累计折旧合计:	20,101,338.89	2,671,122.43		524,966.19	22,247,495.13
其中: 房屋建筑物	7,899,868.51	576,971.82			8,476,840.33
机械设备	566,834.94	215,402.23			782,237.17
运输设备	6,556,824.83	566,544.93		165,771.57	6,957,598.19
电子设备	2,844,898.51	441,262.16		328,914.77	2,957,245.90

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
其他设备	1,199,996.22	138,913.39	30,279.85	1,308,629.76
装修费	24,064.20	19,454.82		43,519.02
井巷建筑	1,008,851.68	712,573.08		1,721,424.76
三、固定资产账面净值合计	136,346,901.26	—	—	144,191,814.15
其中：房屋建筑物	42,298,462.96	—	—	49,545,958.01
机械设备	3,518,279.31	—	—	3,949,730.06
运输设备	6,245,856.5	—	—	6,613,414.14
电子设备	3,238,380.76	—	—	3,311,508.61
其他设备	1,216,079.93	—	—	1,587,389.43
装修费	130,558.80	—	—	197,103.98
井巷建筑	79,699,283.00			78,986,709.92
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		—	—	
井巷建筑				
五、固定资产账面价值合计	136,346,901.26	—	—	144,191,814.15
其中：房屋建筑物	42,298,462.96	—	—	49,545,958.01
机械设备	3,518,279.31	—	—	3,949,730.06
运输设备	6,245,856.5	—	—	6,613,414.14
电子设备	3,238,380.76	—	—	3,311,508.61
其他设备	1,216,079.93	—	—	1,587,389.43
装修费	130,558.80	—	—	197,103.98
井巷建筑	79,699,283.00	—	—	78,986,709.92

本期折旧额 2,671,122.43 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

注释11. 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
淄博嘉丰采矿工程	15,299,581.83		15,299,581.83	8,717,304.71		8,717,304.71
淄博陶粒项目	1,505,779.67		1,505,779.67	1,032,946.18		1,032,946.18
合 计	16,805,361.50		16,805,361.5	9,750,250.89		9,750,250.89

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 (%)
淄博嘉丰采矿工程	1.08 亿	8,717,304.71	6,582,277.12			90%
淄博陶粒项目	1.4 亿	1,032,946.18	472,833.49			1%
合 计		9,750,250.89	7,055,110.61			

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	90%				自筹	15,299,581.83
淄博陶粒项目	1%				自筹	1,505,779.67
合 计						16,805,361.50

注释12. 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	302,497,119.24			302,497,119.24
(1)办公软件	857,182.00			857,182.00
(2)采矿权	301,639,937.24			301,639,937.24
2.累计摊销合计	1,759,981.25	1,110,594.99		2,870,576.24
(1)办公软件	343,187.14	29,311.76		372,498.90
(2)采矿权	1,416,794.11	1,081,283.23		2,498,077.34
3.无形资产账面净值合计	300,737,137.99			299,626,543.00
(1)办公软件	513,994.86			484,683.10

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
(2)采矿权	300,223,143.13			299,141,859.90
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	300,737,137.99			299,626,543.00
(1)办公软件	513,994.86			484,683.10
(2)采矿权	300,223,143.13			299,141,859.90

本期摊销额 1,110,594.99 元。

注释13. 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

注释14. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
嘉丰矿业勘探费	2,231,845.00		112,530.00		2,119,315.00	
合 计	2,231,845.00		112,530.00		2,119,315.00	

注释15. 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	5,122,507.06	6,005,550.02
可抵扣亏损		
小计	5,122,507.06	6,005,550.02
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

项目	期末余额	期初余额
(1) 可抵扣暂时性差异	106,585,105.79	104,694,929.03
(2) 可抵扣亏损	56,775,783.11	57,838,275.11
合计	163,360,888.90	162,533,204.14

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
2014	5,251,770.69	5,251,770.69	
2015	1,891,260.15	1,891,260.15	
2016	9,639,686.12	9,639,686.12	
2017	20,805,566.22	21,067,784.69	
2018	19,187,499.93	19,987,773.46	
合计	56,775,783.11	57,838,275.11	

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
可抵扣差异项目	
资产减值准备	20,490,028.24
小计	20,490,028.24

注释16. 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	转销	
坏账准备	128,717,129.11	2,440,246.30	4,082,241.38		127,075,134.03
商誉减值准备	17,272,928.89				17,272,928.89
合计	145,990,058.00	2,440,246.30	4,082,241.38		144,348,062.92

注释17. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
天津亿城地产有限公司	4,670,238.57	5,738,250.53
合计	4,670,238.57	5,738,250.53

其他非流动资产的说明:

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。

注释18. 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	37,200,000.00	
抵押借款	65,000,000.00	
保证借款	25,000,000.00	25,000,000.00
信用借款		500,000,000.00
合计	127,200,000.00	525,000,000.00

2. 已逾期未偿还的短期借款：

截至 2014 年 6 月 30 日，公司无已逾期未偿还的短期借款。

注释19. 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		56,819,255.00
商业承兑汇票		
合计		56,819,255.00

注释20. 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	112,820,493.16	486,126,901.46
1—2 年	35,262,059.61	67,367,394.90
2—3 年	28,936,379.22	
3 年以上	28,813,961.20	46,297,527.61
合计	205,832,893.19	599,791,823.97

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等。

注释21. 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,287,872,651.46	1,456,759,022.59
1—2 年	404,178,027.52	364,861,930.25
2—3 年	21,200.00	701,200.00
3 年以上	200.00	800.00
合计	1,692,072,078.98	1,822,322,952.84

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	预计竣工时间	预售比例
天津亿城华庭	1,029,975,689.52	1,189,001,264.52	2014年9月	44.97%
苏州亿城天筑	324,691,108.00	402,298,149.97	2014年8月	44.30%
苏州胥江一号	47,029,734.00	73,543,895.00	2014年10月	20.29%
	1,401,696,531.52	1,664,843,309.49		

注释22. 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	32,984.21	39,413,261.55	39,504,704.05	-58,458.29
(2) 职工福利费		3,054,709.02	3,054,709.02	
(3) 社会保险费	-357,588.64	5,351,720.24	5,323,840.77	-329,709.17
(4) 住房公积金	-113,502.32	2,289,979.72	2,352,294.51	-175,817.11
(5) 工会经费和职工教育经费	5,600,420.01	906,633.02	527,506.44	5,979,546.59
(6) 辞退福利				
(7) 其他				
合计	5,162,313.26	51,016,303.55	50,763,054.79	5,415,562.02

期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

本期发生工会经费和职工教育经费金额 906,633.02 元。

注释23. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	-6,757.60	98,284.73
营业税	-78,936,515.34	-53,637,728.93
企业所得税	160,164,134.08	15,966,785.59

个人所得税	-98,000.39	416,089.68
城市维护建设税	-5,055,850.39	-3,387,406.07
土地使用税	10,211.14	127,210.84
土地增值税	-34,592,571.08	-24,832,380.91
教育费附加	-2,364,046.39	-1,600,906.66
地方教育费附加	-1,560,842.30	-949,985.68
其他	-489,170.52	-329,888.81
合计	37,070,591.21	-68,129,926.22

注释24. 应付利息

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	8,353,126.71	
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	8,353,126.71	

注释25. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	32,401,581.33	63,185,616.59
1—2年	1,618,949.88	1,835,793.51
2—3年	1,220,646.19	9,826,467.04
3年以上	10,257,388.42	1,857,388.42
合计	45,498,565.82	76,705,265.56

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的说明：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
北京阳台山旅游经营管理有限公司	9,790,000.00	往来款	
物业公司代收业主押金	6,240,374.39	代收款项	

单位名称	金额	性质或内容	备注
物业公司代收代缴供暖费	5,989,701.08	代收款项	
合计	22,020,075.47		

注释26. 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	501,200,000.00	778,500,000.00
一年内到期的应付债券	769,780,447.61	737,544,607.61
一年内到期的长期应付款		
合计	1,270,980,447.61	1,516,044,607.61

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	239,200,000.00	
抵押借款	262,000,000.00	778,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	501,200,000.00	778,500,000.00

(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	2014.3.30	人民币	6.21		350,000,000.00
中诚信托有限责任公司	2012.11.22	2014.5.19	人民币	14.00		200,000,000.00
中信银行苏州分行	2011.11.28	2014.2.28	人民币	7.315		228,500,000.00
中国工商银行红桥支行	2012. 6.19	2015.6.24	人民币	7.38	262,000,000.00	
兴业银行股份有限公司苏州分行	2013.1.25	2015.1.24	人民币	6.15	143,500,000.00	
兴业银行股份有限公司苏州分行	2013.2.1	2015.1.31	人民币	6.15	95,700,000.00	
合 计					501,200,000.00	778,500,000.00

2. 一年内到期的应付债券

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	7,544,607.61	32,235,840.00		39,780,447.61	769,780,447.61
合计					7,544,607.61	32,235,840.00		39,780,447.61	769,780,447.61

注释27. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	244,171,957.58	357,700,166.20
合计	244,171,957.58	357,700,166.20

注释28. 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	245,000,000.00	239,200,000.00
抵押借款	1,870,400,000.00	2,103,640,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	2,115,400,000	2,342,840,000

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营业部	2011.12.29	2016.12.28	人民币	基准利率浮动		700,000,000.00
中国建设银行北京中关村支行	2013.6.1	2016.6.1	人民币	6.16		311,940,000.00
兴业银行苏州分行	2013.1.16	2016.1.15	人民币	6.77	250,000,000.00	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	7.68	250,000,000.00	250,000,000.00
兴业银行苏州支行	2013.1.25	2015.1.24	人民币	6.15		143,500,000.00
安信信托投资股份有限公司	2014.4.4.	2016.4.4.	人民币	11.00	1,000,000,000.00	
苏州信托有限公司	2014.3.19.	2016.3.19.	人民币	12.50	245,000,000.00	
中国工商银行大丰路支行	2012.12.17	2015.12.2.	人民币	7.38	109,000,000.00	
合 计					1,932,000,000.00	1,655,440,000

注释29. 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)国家持股							
(2)国有法人持股							
(3)其他内资持股	1,856				6,150	6,150	8,006
其中:							
境内法人持股							
境内自然人持股	1,856				6,150	6,150	8,006

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	
(4). 外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	1,856				6,150	6,150	8,006
2. 无限售条件流通股							
(1). 人民币普通股	1,430,232,569				-6,150	-6,150	1,430,226,419
(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 股份合计	1,430,232,569				-6,150	-6,150	1,430,226,419
合计	1,430,234,425				0	0	1,430,234,425

注释30. 专项储备

项 目	期初余额	本期提取数	本期使用数	期末余额
安全生产费		233,256.80	233,256.80	
合 计		233,256.80	233,256.80	

专项储备情况说明:

本公司根据财政部、国家安全生产监督管理总局财企[2012]16号关于《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的有关规定,按开采原矿量每吨4元/吨提取安全生产费用。

注释31. 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	224,943,579.53			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) 收购唐山亿城地产少数股权冲减资本公积	-1,122,330.03			-1,122,330.03
小计	201,403,636.40			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	183,127,563.03		183,127,563.03	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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			183,127,563.03	
合计	384,531,199.43		183,127,563.03	201,403,636.40

资本公积的说明：

2014 年 6 月，本公司将持有的北京西海龙湖置业有限公司（以下简称“西海龙湖”）65%股权转让给北京大德盛世投资管理中心，本期西海龙湖不纳入合并报表范围致其他资本公积减少。

注释32. 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	183,183,155.08			183,183,155.08
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	183,183,155.08			183,183,155.08

注释33. 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	2,242,132,627.06	—
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	2,242,132,627.06	—
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	252,113,755.28	—
减： 提取法定盈余公积		
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	31,464,942.55	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,462,781,439.79	

公司于报告期内实施了 2013 年度利润分配方案，以公司总股本 1,430,232,569 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.22 元（含税），共计派现 31,464,942.55 元。

注释34. 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	407,615,090.76	1,590,155,938.25
其中：主营业务收入	407,615,090.76	1,590,155,938.25
其他业务收入		
营业成本	268,765,259.73	1,123,230,978.30
其中：主营业务成本	268,765,259.73	1,123,230,978.30
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	399,989,513.59	264,241,029.02	1,586,854,685.36	1,116,657,389.80
(2) 文化体育业			520,123.00	2,924,255.60
(3) 采矿业	7,625,577.17	4,524,230.71	2,781,129.89	3,649,332.90
合计	407,615,090.76	268,765,259.73	1,590,155,938.25	1,123,230,978.3

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	360,500,650.6	229,039,675.89	1,542,948,111.00	1,079,571,877.07
(2) 物业管理	39,439,949.95	34,938,388.49	39,076,492.88	34,051,422.49
(3) 房地产出租	48,913.04	262,964.64	4,830,081.48	3,034,090.24
(4) 体育文化			520,123.00	2,924,255.60
(5) 矿石	7,625,577.17	4,524,230.71	2,781,129.89	3,649,332.90
合计	407,615,090.76	268,765,259.73	1,590,155,938.25	1,123,230,978.3

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	306,344,998.55	193,311,242.23	676,127,808.32	392,991,031.48
苏州	3,464,913.04	3,056,120.11	48,913.04	34,195.80
天津	90,179,602.00	67,873,666.68	910,677,964.00	723,632,162.52
淄博	7,625,577.17	4,524,230.71	2,781,129.89	3,649,332.90
秦皇岛			520,123.00	2,924,255.60

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
合计	407,615,090.76	268,765,259.73	1,590,155,938.25	1,123,230,978.30

5. 公司前五名客户的营业收入总额为 60,636,276.00 元。

注释35. 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	20,484,088.93	79,922,954.05	
城市维护建设税	1,468,937.48	5,588,492.70	
教育费附加	630,902.44	2,397,743.56	
地方教育费附加	424,909.45	1,493,729.87	
土地增值税	52,785,135.09	58,132,892.84	
防洪费	45,349.42	456,263.93	
资源税	253,750.74	180,450.20	
合计	76,093,073.55	148,172,527.15	

注释36. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	3,837,287.69	5,240,286.04
折旧及摊销	126,435.97	143,078.23
营销推广费用	22,641,757.10	33,090,063.42
行政费用	3,833,272.81	6,339,905.58
空置房物业费用	1,288,522.15	187,901.45
业主费用	169,436.81	78,034.17
合计	31,896,712.53	45,079,268.89

注释37. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	18,131,409.60	26,318,860.10
折旧及摊销	1,763,021.59	2,619,726.60
税金	3,517,528.87	2,853,416.93
行政费用	17,765,869.95	26,590,734.90
研发支出	65,869.06	
合计	41,243,699.07	58,382,738.53

注释38. 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	68,193,565.23	44,445,732.04
减：利息收入	13,628,843.46	15,670,655.62
汇兑损益		
其他	1,587,824.62	1,240,392.01
合计	56,152,546.39	30,015,468.43

注释39. 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	1,243,884.29	1,405,238.94
权益法核算的长期股权投资收益	852,763.87	2,590,688.45
处置长期股权投资产生的投资收益	507,007,430.09	60,052,274.31
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	-1,068,011.96	-4,924,843.26
合计	508,036,066.29	59,123,358.44

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股份有限公司	1,243,884.29	1,405,238.94	
合计	1,243,884.29	1,405,238.94	

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	-12,676.37	-2,666.73	
深圳市倍特力电池有限公司	865,440.24	2,593,355.18	
合计	852,763.87	2,590,688.45	

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		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

被投资单位	本期发生额	上期发生额
北京西海龙湖置业有限公司	507,007,430.09	
合计	507,007,430.09	60,052,274.31

注释40. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,852,390.05	22,384,312.55
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	1,852,390.05	22,384,312.55

注释41. 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	
其中：处置固定资产利得		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	80,000.00	11,238,000.00	80,000.00
其他	5,700.00	1,500.00	5,700.00
合计	85,700.00	13,135,468.80	85,700.00

1. 政府补助明细

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 /与收益相关
企业发展扶持资金	80,000.00	11,238,000.00	与收益相关

合计	80,000.00	11,238,000.00
----	-----------	---------------

注释42. 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	246,735.80	60,638.65	246,735.80
其中：固定资产处置损失	246,735.80	60,638.65	246,735.80
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			
其他	138,529.73	256,030.40	138,529.73
合计	385,265.53	316,669.05	385,265.53

注释43. 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	173,261,696.34	49,964,528.14
递延所得税调整	883,042.96	-865,664.74
合计	174,144,739.30	49,098,863.40

注释44. 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）	0.18	0.18	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（II）	-0.08	-0.08	0.08	0.08

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	252,113,755.28	190,170,577.40
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	363,026,215.80	71,333,925.89
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	-110,912,460.52	118,836,651.51
期初股份总数	4	1,430,234,425.00	1,191,862,021.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5		238,372,404.00
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6		
	6		
	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		
	7		
	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+6×7 ÷11-8×9÷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） 注：（若无需调整，直接填列上一行金额）	13	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
基本每股收益（I）	14=1÷13	0.18	0.13
基本每股收益（II）	15=3÷12	-0.08	0.08
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)× (100%-17)]÷(13+19)	0.18	0.13
稀释每股收益（II）	21=[3+(16-18) ×(100%-17)]÷(12+19)	-0.08	0.08

(1) 基本每股收益

基本每股收益 = $P0 \div S$

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

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

(2) 稀释每股收益

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

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

注释45. 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	2,324,389.23
代收款项	25,910,978.38
往来款	79,592,648.86
其他	5,581,880.14
合计	113,409,896.61

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	60,181,976.33
往来款	5,930,247.09
支付押金及保证金	5,143,403.72
代付款项	165,180.85
合计	71,420,807.99

3. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额
北京产权交易所西海龙湖挂牌交易服务费	3,686,881.95
合计	3,686,881.95

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
支付的质押定期存单款	40,000,000.00
合计	40,000,000.00

注释46. 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	265,203,170.90	185,733,939.19
加：资产减值准备	1,852,390.05	22,384,312.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,724,216.79	2,807,855.40
无形资产摊销	1,110,594.99	291,070.86
长期待摊费用摊销	112,530.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	11,254.15	-1,895,968.80
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	235,481.65	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)	125,124,520.86	44,445,732.04
投资损失(收益以“-”号填列)	-508,036,066.29	-59,123,358.44
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	9,446.68	-865,664.74
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)	-1,994,502,395.93	444,468,437.77
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,426,838,448.88	-134,445,096.88
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	622,005,668.63	-750,769,411.49
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-57,310,738.64	-246,907,513.89
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	--	--

项 目	本期金额	上期金额
现金的期末余额	2,103,230,085.71	1,866,230,859.40
减：现金的期初余额	951,231,534.68	1,634,547,239.86
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	1,151,998,551.03	231,683,619.54

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	819,307,100.00	332,430,000.00
2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	819,307,100.00	332,430,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	57,835,958.86	13,308,708.06
3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	761,471,141.14	319,121,291.94
4.处置子公司的净资产	755,893,472.14	445,657,890.26
流动资产	3,267,637,491.37	1,733,479,805.46
非流动资产	1,301,055.04	241,761,567.41
流动负债	901,105,074.27	1,369,583,482.61
非流动负债	1,611,940,000.00	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	2,103,230,085.71	951,231,534.68
其中：库存现金	223,020.59	510,917.35
可随时用于支付的银行存款	2,103,007,065.12	950,720,617.33
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

项 目	期末余额	期初余额
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	2,103,230,085.71	951,231,534.68

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

现金和现金等价物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		57,232,255.00
用于质押的定期存款或通知存款	290,000,000.00	250,000,000.00
合 计	290,000,000.00	307,232,255.00

六、 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
海航资本控股有限公司	母公司	有限责任公司	海南	刘小勇	投资管理	78,043.50	19.98	19.98	海南航空股份有限公司工会委员会	79872285-3

本公司的母公司情况的说明：

海航集团有限公司持有海航资本控股有限公司 100% 股权，海南航空股份有限公司工会委员会为海航集团有限公司的实际控制人，因此本公司的实际控制人为海南航空股份有限公司工会委员。

(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详见附注五-注释 8-对合营企业投资和联营企业投资

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系	组织机构代码
海航集团有限公司	母公司之母公司	70886650-4
渤海租赁股份有限公司	受同一母公司控制	22859736-8
长江租赁有限公司	受同一母公司控制	72123031-6
扬子江国际租赁有限公司	受同一母公司控制	62190434-4

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系	组织机构代码
浦航租赁有限公司	受同一母公司控制	69580986-8
渤海国际信托有限公司	受同一母公司控制	10432373-6
渤海国际保理有限公司	受同一母公司控制	69744437-2
海航航空控股有限公司	受同一实际控制人控制	68117653-7
海航旅业控股(集团)有限公司	受同一实际控制人控制	73581011-9
海航置业控股(集团)有限公司	受同一实际控制人控制	79872661-9
海航商业控股有限公司	受同一实际控制人控制	66690251-0
海航机场控股(集团)有限公司	受同一实际控制人控制	75436025-6
海航机场集团有限公司	受同一实际控制人控制	79312619-8
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	受同一实际控制人控制	56240797-X
海航集团(国际)有限公司	受同一实际控制人控制	不适用
海航实业有限公司	受同一实际控制人控制	57324761-7
海南易建科技股份有限公司	受同一实际控制人控制	70885551-4

(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. 采购商品、接受劳务的情况

本期本公司与受同一实际控制人控制的海南易建科技股份有限公司签订了 IT 系统项目服务合同,合同金额 120 万元,本期根据合同规定已付项目进度款 60 万元。

3. 关联方资金拆借

向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
海航实业有限公司	500,000,000.00	2013 年 12 月 2 日	2014 年 3 月 3 日	

关联方拆入资金说明:

本公司与海航实业有限公司(简称“委托人”)、北京银行股份有限公司双榆树支行(简称“受托人”)签订了委托贷款协议,受托人接受委托人的委托向公司发放委托贷款人民币 500,000,000.00 元,贷款期限 4 个月,自 2013 年 12 月 2 日起至 2014 年 3 月 3 日止,合同利率为年利率 10%。目前已按合同约定归还此笔款项。

4. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
亿城集团股份有限公司	苏州亿城翠城地产有限公司	250,000,000.00	2013.1.16	2016.1.15	否
亿城集团股份有限公司	天津亿城山水房地产开发有限公司	328,000,000.00	2013.6.18	2017.6.12	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
亿城集团股份有限公司	江苏亿城地产有限公司	20,000,000.00	2013.11.19	2016.11.19	否
北京亿城房地产开发有限公司	淄博嘉丰矿业有限公司	25,000,000.00	2013.9.27	2014.9.26	否
亿城集团股份有限公司	江苏亿城地产有限公司	41,700,000.00	2014.1.22	2018.1.21	否
亿城集团股份有限公司、江苏亿城地产有限公司	苏州亿城山水房地产开发有限公司	245,000,000.00	2014.3.19	2016.3.18	否
亿城集团股份有限公司	亿城集团上海投资有限公司	1,000,000,000.00	2014.4.4	2016.4.3	否

5. 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

七、或有事项

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 2014 年 6 月 30 日，担保总额为 212,600.14 万元，担保余额约为 56,223.03 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。

八、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

(一) 其他资产置换、转让及出售

经 2014 年 2 月 24 日召开的第六届董事会第十次会议、2014 年 3 月 18 日召开的 2013 年度股东大会审议通过，公司在北京产权交易所公开挂牌转让子公司北京西海龙湖置业有限公司（以下简称“北京西海龙湖”）65% 股权。2014 年 6 月 4 日，本公司与北京大德盛世投资管理中心（有限合伙）（以下简称“交易对方”）签订《非国有产权交易合同》，公司以 81,930.71 万元向交易对方转让北京西海龙湖 65% 股权。报告期内，公司已收到全部股权转让款 81,930.71 万元，并办理完毕工商过户变更手续。本期自股权转让日 2014 年 6 月 30 日北京西海龙湖不再纳入合并范围。

(二) 其他需要披露的重要事项

1、2013年12月24日，公司第六届董事会临时会议审议通过了非公开发行股票相关议案，公司拟向包括控股股东海航资本控股有限公司（以下简称“海航资本”）在内的不超过十名特定投资者非公开发行股票。本次非公开发行的股票数量总计不超过100,000万股（含100,000万股），海航资本认购金额不低于100,000万元。同日，公司与海航资本签署了《亿城集团股份有限公司2013年非公开发行股票之附条件生效的股份认购协议》。同时，经该次董事会临时会议审议，公司拟以募集资金中的约27.59亿元向关联方渤海国际信托有限公司（以下简称“渤海信托”）增资。2014年3月6日，公司第六届董事会临时会议审议通过了非公开发行股票预案（修订稿）及相关议案。同日，公司与渤海信托等相关主体签署了《亿城集团股份有限公司2013年非公开发行股票之附条件生效的增资扩股协议》，公司拟以募集资金中的27.59亿元向渤海信托增资，其中7.75亿元计入注册资本，19.84亿元计入资本公积。海航资本认购本次非公开发行股份以及公司向渤海信托增资分别构成关联交易。2014年3月24日，公司2014年第一次临时股东大会审议通过了非公开发行相关议案。截至本报告披露日，本次非公开发行尚需获得相关行业主管部门的批准以及中国证监会的核准。

2、经2014年4月25日召开的第六届董事会第十一次会议审议通过，并经2014年5月26日召开的公司2014年第二次临时股东大会批准，公司拟发行公司债券不超过10亿元，募集资金拟用于偿还公司债务、补充公司流动资金，优化公司债务结构，满足公司中长期资金需求。截至本报告披露日，本次发行公司债券事项尚需获得中国证监会的核准。

十一、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 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	457,266,300.00	25.89	105,503,250.00	23.07
组合2	1,309,216,489.32	74.11		
组合小计	1,766,482,789.32	100	105,503,250.00	23.07
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	1,766,482,789.32	100	105,503,250.00	23.07

(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	446,466,300.00	32.33	103,252,050.00	23.13
组合 2	934,457,297.57	67.67		
组合小计	1,380,923,597.57	100	103,252,050.00	23.13
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	1,380,923,597.57	100	103,252,050.00	23.13

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	21,600,000.0	4.84	648,000.00	21,600,000.0	4.84	648,000.00
1—2 年	22,780,100.00	4.98	2,278,010.00	23,692,100.00	5.31	2,369,210.00
2—3 年	212,886,200.00	46.56	42,577,240.00	201,174,200.00	45.05	40,234,840.00
3—4 年	200,000,000.00	43.74	60,000,000.00	200,000,000.00	44.80	60,000,000.00
4—5 年						
5 年以上						
合计	457,266,300.00	100	105,503,250.00	446,466,300.00	100	103,252,050.00

(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坏账准备计提：无
3. 本报告期实际核销的其他应收款：无
4. 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况：
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(%)
亿城集团上海投资有限公司	全资子公司	内部往来	795,625,000.00	1年以内	45.04
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	446,766,300.00	4年以内	25.29
北京亿城房地产开发有限公司	全资子公司	内部往来	204,154,787.44	1年以内	11.56

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(%)
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	内部往来	147,609,592.46	1年以内	8.36
淄博嘉丰矿业有限公司	控股子公司	内部往来	85,627,109.42	1年以内	4.85

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(%)
亿城集团上海投资有限公司	全资子公司	795,625,000.00	45.04
北京亿城房地产开发有限公司	全资子公司	204,154,787.44	11.56
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	147,609,592.46	8.36
唐山亿城房地产开发有限公司	全资子公司	26,200,000.00	1.48
淄博嘉丰矿业有限公司	控股子公司	85,627,109.42	4.85
苏州亿城翠城地产有限公司	全资孙公司	40,000,000.00	2.26
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	全资孙公司	10,000,000.00	0.57
合计		1,309,216,489.32	74.12

注释2. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	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
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
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
亿城投资基金管理(北京)有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	270,000,000.00	300,000,000.00
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	成本法	5,600,000.00	5,600,000.00		5,600,000.00

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初账面余额	本期增减额（减少以“-”号填列）	期末账面余额
发有限公司					
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	12,000,000.00	20,000,000.00
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	
亿城集团上海投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
上海中城联盟投资管理股份有限公司	成本法	32,312,000.00	32,312,000.00		32,312,000.00
深圳中亿城信基金管理有限公司	成本法				
合计			1,374,876,912.85	132,448,616.31	1,507,325,529.16

续：

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			
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			
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	65	65			
亿城集团上海投资有限公司	100	100			
上海中城联盟投资管理股份有限公司	1.833	1.833			1,243,884.29
深圳中亿城信基金管理有限公司	100	100			
合计					1,243,884.29

注释3. 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	1,243,884.29	1,405,238.94
权益法核算的长期股权投资收益		-4,335,508.18
处置长期股权投资产生的投资收益	666,068,834.36	139,052,321.43
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	667,312,718.65	136,122,052.19

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股份有限公司	1,243,884.29	1,405,238.94	
合 计	1,243,884.29	1,405,238.94	

3. 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
秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司		-4,335,508.18
北京西海龙湖置业有限公司	666,068,834.36	
合 计	666,068,834.36	-4,335,508.18

注释4. 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	462,433,355.58	82,989,431.43
加：资产减值准备	2,251,200.00	18,143,840.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
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）	40,715,815.07	35,606,233.15

项 目	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-667,312,718.65	-136,122,052.19
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）	1,181,188,918.28	-62,478,562.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	127,852,714.02	14,135,466.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,147,129,284.30	-47,725,643.54
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	1,310,938,575.98	262,168,737.59
减：现金的期初余额	95,485,880.71	662,564,292.59
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	1,215,452,695.27	-400,395,555.00

十二、 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	506,760,694.29	
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）	80,000.00	
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		

项 目	金 额	说 明
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	-132,829.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	154,481,648.76	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	363,026,215.80	

（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	5.79	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.55	-0.08	-0.08
合计			

（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
货币资金	2,393,230,085.71	1,258,463,789.68	90%	主要因为本期处置子公司产生的净现金流量以及筹资活动产生的净现金流量均有所增加
应收账款净额	24,795,532.54	116,515,584.52	-79%	主要因为合并范围改变，其他项目收回欠款
预付账款	305,425,734.57	1,984,752,818.23	-85%	主要因为本期签订上海前滩地块土地出让合同，相应预付款项转入存货科目
短期借款	127,200,000.00	525,000,000.00	-76%	主要为本期归还到期借款所致
应付票据		56,819,255.00	-100%	主要为本期归还到期票据所致

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动 率	变动原因
应付账款	205,832,893.19	599,791,823.97	-66%	主要为本期合并范围改变所致
应交税费	37,070,591.21	-68,129,926.22	-154%	主要为本期处置子公司产生收益造成所得税增加所致
其他应付款	45,498,565.82	76,705,265.56	-41%	主要为本期合并范围改变所致
其他流动负债	244,171,957.58	357,700,166.20	-32%	主要为本期合并范围改变所致
资本公积	201,403,636.40	384,531,199.43	-48%	主要为本期合并范围改变所致
少数股东权益	22,050,564.65	273,523,864.28	-92%	主要为本期合并范围改变所致
营业收入	407,615,090.76	1,590,155,938.25	-74%	主要原因为本期房地产结算收入减少
营业成本	268,765,259.73	1,123,230,978.30	-76%	主要原因为本期房地产结算收入减少, 营业成本相应减少
营业税金及附加	76,093,073.55	148,172,527.15	-49%	主要原因为本期房地产结算收入减少, 营业税金及附加相应减少
财务费用	56,152,546.39	30,015,468.43	87%	主要原因为本期借款增加和交付资产利息停止资本化
资产减值损失	1,852,390.05	22,384,312.55	-92%	主要原因为本期转回坏账准备
投资收益	508,036,066.29	59,123,358.44	759%	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	85,700.00	13,135,468.80	-99%	与上年同期相比, 本期取得的企业发展扶持资金减少所致
所得税费用	174,144,739.30	49,098,863.40	255%	主要原因为本期处置子公司取得投资收益, 所得税费用增加

十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2014 年 8 月 19 日批准报出。

第十节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
- 二、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
- 三、《公司章程》