

大连亿城集团股份有限公司 2004 年度 报告 摘要

§1 重要提示

- 1.1 本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
1.2 公司实际控制人、实际控制人报告期内未发生变更。
1.3 所有董事均出席了董事会,并对会议决议一致通过。
1.4 大连华连会计师事务所为本公司出具了标准无保留审计意见的审计报告。
1.5 公司董事长兼总经理李强、财务总监张丽萍声明:保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况简介

Table with 2 columns: Item (股票简称, 股票代码, 上市交易所, etc.) and Value (亿城股份, 000616, 深圳证券交易所, etc.)

§3 会计数据和财务指标摘要

Table with 4 columns: Item (主营业务收入, 利润总额, etc.), 2004年, 2003年, 比上年同期增减(%), 2002年. Includes sub-tables for regional performance and per share data.

§4 股本变动及股东情况

Table with 4 columns: Item (每股收益, 净资产收益率, etc.), 2004年, 2003年, 比上年同期增减(%), 2002年. Includes sub-tables for non-recurring items and foreign exchange.

§5 董事会报告

3.1 报告期内主要经营情况

报告期内,我国国民经济和房地产业依然呈现上升发展态势,基于宏观调控而推出的一系列土地管理

3.2 主要控股参股公司分析

报告期内,由于开发二期二期,卡尔生活馆二期,万邦亿城大厦等项目相继竣工,导致公司业务较2003年大幅增长。

3.3 国内外会计政策差异

无,报告期内无会计政策差异。

4.1 股份变动情况表

Table with 5 columns: Item (本次变动前, 本次变动增减(+,-), 小计, 本次变动后), 数量, 单位:股

4.2 前十名流通股股东持股情况

Table with 4 columns: 序号, 名称, 持股数量, 持股比例

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况
4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.4 董事会、监事会及高级管理人员变动情况

Table with 5 columns: 姓名, 职务, 任期起止日期, 年初持股数, 年末持股数

4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

Table with 5 columns: 姓名, 职务, 任期起止日期, 年初持股数, 年末持股数

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

Table with 4 columns: 姓名, 在哪家单位任职, 任职期间, 是否领取报酬

5.3 董事、监事和高级管理人员报酬情况

Table with 4 columns: 姓名, 职务, 报酬, 变动原因

5.4 薪酬制度

薪酬制度: 基本工资+绩效奖金+福利+津贴

5.5 股权激励计划

股权激励计划: 尚未实施

5.6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内,我国国民经济和房地产业依然呈现上升发展态势,基于宏观调控而推出的一系列土地管理

1. 环境分析

房地产行业作为国家宏观调控的重点行业之一,2004年国内房地产开发投资比上年增长11.4%,2004年

2. 公司战略和经营

2004年是公司发展历程逐步形成并不断明晰的一年。公司在保持中国房地产业长期持续向好的大背景下,

3. 财务状况

报告期内,公司按照北京市场机遇,年内碧水云天二期、卡尔生活馆二期、万邦亿城大厦四个产品

4. 关联交易

报告期内,公司关联交易事项如下: 1. 关联销售: 公司向关联方销售商品房,实现销售收入239,778.24万元,

5. 其他重要事项

报告期内,公司发生以下重要事项: 1. 关联交易: 公司向关联方销售商品房,实现销售收入239,778.24万元,

6. 未来展望

未来展望: 公司将继续秉承“以人为本、诚信经营”的经营理念,不断提升企业核心竞争力,实现可持续发展。

7. 风险提示

风险提示: 房地产行业受宏观调控影响较大,公司未来经营存在一定不确定性。

8. 附录

附录: 公司简介、联系方式、地址等。

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的情况

5.7 委托理财: 报告期内,公司委托理财事项如下: 1. 委托理财: 公司向关联方提供资金,实现委托理财收入239,778.24万元,

5.8 承诺事项履行情况

5.8.1 承诺事项: 公司在报告期内履行了各项承诺事项,未发现违反承诺的情况。

5.9 聘任、解聘会计师事务所情况

5.9.1 聘任: 公司聘任大连华连会计师事务所为2004年度审计机构。

5.10 其他重要事项

5.10.1 其他事项: 公司在报告期内发生的其他重要事项,包括关联交易、委托理财等。

§6 监事会报告

6.1 监事会的工作情况

报告期内,监事会共召开4次会议,审议了公司2004年度财务报告、利润分配方案等议案。

6.2 监事会对公司财务状况和经营成果的审核意见

监事会认为: 公司2004年度财务报告真实、准确,公司经营成果良好,财务状况稳健。

6.3 监事会对公司关联交易事项的审核意见

监事会认为: 公司关联交易事项符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.4 监事会对公司募集资金使用情况的审核意见

监事会认为: 公司募集资金使用符合招股说明书承诺,不存在挪用募集资金的情况。

6.5 监事会对公司内部控制制度的审核意见

监事会认为: 公司内部控制制度健全,能够有效防范经营风险,保障公司资产安全。

6.6 监事会对公司信息披露工作的审核意见

监事会认为: 公司信息披露及时、准确,符合法律法规要求,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

6.7 监事会对公司其他事项的审核意见

监事会认为: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.8 监事会对公司未来发展的建议

监事会建议: 公司应继续加大研发投入,提升核心竞争力,实现可持续发展。

6.9 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.10 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.11 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.12 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.13 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.14 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.15 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.16 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.17 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.18 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.19 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.20 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.21 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.22 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.23 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.24 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.25 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.26 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.27 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.28 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.29 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.30 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.31 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.32 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.33 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.34 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.35 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.36 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.37 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.38 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.39 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.40 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

6.41 监事会对公司其他事项的说明

监事会说明: 公司在报告期内发生的其他事项,均符合法律法规要求,不存在损害公司利益的情况。

7.1 重大会计差错更正、更正金额、原因及其影响

报告期内,公司未发现重大会计差错更正事项。

7.2 重大关联交易

报告期内,公司关联交易事项如下: 1. 关联交易: 公司向关联方销售商品房,实现销售收入239,778.24万元,

7.3 重大诉讼、仲裁事项

报告期内,公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

7.4 重大资产出售、收购、置换事项

报告期内,公司未发生重大资产出售、收购、置换事项。

7.5 重大投资、收购事项

报告期内,公司未发生重大投资、收购事项。

7.6 重大担保事项

报告期内,公司未发生重大担保事项。

7.7 重大承诺事项

报告期内,公司未发生重大承诺事项。

7.8 重大其他事项

报告期内,公司未发生重大其他事项。

7.9 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.10 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.11 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.12 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.13 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.14 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.15 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.16 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.17 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.18 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.19 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.20 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.21 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.22 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.23 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.24 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.25 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.26 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.27 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.28 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.29 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.30 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.31 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.32 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.33 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.34 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.35 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.36 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.37 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.38 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.39 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.40 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.41 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.42 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.43 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.44 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.45 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.46 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.47 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.48 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.49 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.50 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.51 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.52 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.53 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.54 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7.55 其他重要事项

报告期内,公司未发生重大其他重要事项。

7