

## 信息披露 Disclosure

证券代码:000616

证券简称:亿城股份

公告编号:2011-013

## 亿城集团股份有限公司

[2010]年度报告摘要

1. 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容，请仔细阅读年度报告全文。
1.2 现行董事、监事、高级管理人员出席了本次董事会会议。
1.3 公司年度财务报告已经中准会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。
1.4 公司的代理人张丽萍、主管会计工作的负责人朱平君及会计机构负责人(会计主管人员)贾雪梅声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介		
股票简称		
股票代码	000616	
上市交易所	深圳证券交易所	
注册地址	辽宁省大连市中山区中山路124号	
注册资本的币种和数额	116000	
办公地址	北京市海淀区长椿桥路11号万柳亿城中心A座16-17层	
办公地址的邮政编码	100089	
公司国际互联网网址	http://www.yeland.com.cn	
电子信箱	yeland@yeland.com.cn	

2.2 联系人和联系方式		
董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈志延	吴建国
联系地址	北京市海淀区长椿桥路11号万柳亿城中心A座16层	北京市海淀区长椿桥路11号万柳亿城中心A座16层
电话	(010)58816885	(010)58816885
传真	(010)58816666	(010)58816666
电子邮箱	yeland@yeland.com.cn	yeland@yeland.com.cn

3 股东

必须承认，虽然亿城在2010年度依然保持了30%的利润增长，但在万科已成千亿传说、数十家房地产品牌销售额过百亿的大背景下，公司全年的绩效增长并不算跑赢大市，更远没有达到自己的预期，有负于广大股东的托付。

回顾，在去年经营中，公司表现的最大问题是主力项目西山公馆未能如期取得预售许可证，致使公司全年的销售收入不仅没有跟随大市大幅增长，反而出现了同比萎缩。后面的结果是公司资产周转率下降，以及土地储备量也被放慢。年审确定的快速增长率和直线二线城市土地储备这两个战略目标均未完成。这一结果，实际上反映了公司现阶段业绩依赖于北京市场，过于依赖个别明星项目的战略构想，但当一个项目出现困难时，公司的短期业绩将受到巨大影响。

结果显示只有通过机制的完善，简单构建结果关系往往并不能反映真实的全貌。西山公馆因为政策原因而开盘晚了一年，导致公司业绩未达预期，很大程度上是一朝一夕，并不能由这个肯定公司内部能力的大幅提升。过去的一年，公司以执行为原则，坚持将自己进行和自身定位的战略思考融入具体的经营工作，努力做一个聚精会神高瞻、锐意进取的“快”周转团队，包括：以慎重态度，稳健财务”的理性化态度积极投入到一二线城市的土拓拓展；通过研发策划、严格计划、强调快速执行，努力让公司变得更“快”，坚持聚焦实现高品质”的产品定位，加快公司产品线快速复制和运作能力的积累和提高。可以预见的是，这些努力将使公司在2011年的销售房屋数量、销售额收入和土地储备获得大幅增长。而且，随着今年北京区域以外各个项目的全面开盘，公司将历史性地摆脱业绩过于依赖北京市的格局。

投资者 在快速转型的年代中国，一个企业要想获得生存和发展长期持续的回报，不仅需要适时捕捉市场变化带来的机会，还要主动适应市场的快速变化。去年，房企行业迎来了史上最强的宏观调控，出台“限购令”，规定土地使用权方式以招标为主，对预售价格实行窗口指导等一系列行政措施，使得一线城市尤其是北京的房地产市场，进入了一个严格的管控状态。对此，我们无意从“必然”的角度出发评论，但这并不意味着股价的走势将完全不同。相反，我们相信这是一种哲学，而是一种方法，“从必然”的角度想清楚我们能做什么，可能成为最重要的支撑。

在每一个市场环境里，企业以什么变化为信号判断供求关系，进而决定自己的资源配置。价格升，说明需求不强；价格跌，反映需求大求。虽然有时不能对称地判断市场的强弱，或者半壁江山

在快进快出的阶段，一个企业要想获得生存和发展长期持续的回报，不仅需要适时捕捉市场变化带来的机会，还要主动适应市场的快速变化。去年，房企行业迎来了史上最强的宏观调控，出台“限购令”，规定土地使用权方式以招标为主，对预售价格实行窗口指导等一系列行政措施，使得一线城市尤其是北京的房地产市场，进入了一个严格的管控状态。对此，我们无意从“必然”的角度出发评论，但这并不意味着股价的走势将完全不同。相反，我们相信这是一种哲学，而是一种方法，“从必然”的角度想清楚我们能做什么，可能成为最重要的支撑。

在每一个市场环境里，企业以什么变化为信号判断供求关系，进而决定自己的资源配置。价格升，说明需求不强；价格跌，反映需求大求。虽然有时不能对称地判断市场的强弱，或者半壁江山

在快进快出的阶段，一个企业要想获得生存和发展长期持续的回报，不仅需要适时捕捉市场变化带来的机会，还要主动适应市场的快速变化。去年，房企行业迎来了史上最强的宏观调控，出台“限购令”，规定土地使用权方式以招标为主，对预售价格实行窗口指导等一系列行政措施，使得一线城市尤其是北京的房地产市场，进入了一个严格的管控状态。对此，我们无意从“必然”的角度出发评论，但这并不意味着股价的走势将完全不同。相反，我们相信这是一种哲学，而是一种方法，“从必然”的角度想清楚我们能做什么，可能成为最重要的支撑。