

第一节 重要提示

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

公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人（会计主管人员）王星期声明，保证季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

项目	2013年1-3月	2012年1-3月	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	1,086,558,709.75	239,334,982.16	353.99%
归属于上市公司股东的净利润	164,282,032.66	13,028,550.96	1,160.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	163,852,382.17	12,974,487.57	1,162.88%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,347,190,183.91	-96,378,878.22	-
基本每股收益(元/股)	0.1615	0.0128	1,161.72%
稀释每股收益(元/股)	0.1615	0.0128	1,161.72%
加权平均净资产收益率(%)	7.01%	0.64%	6.37%
2013年3月31日	2012年12月31日	本报告期末比上年同期增减(%)	
总资产(元)	14,777,432,011.30	13,640,356,924.37	8.34%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,439,623,635.53	2,247,465,947.33	8.55%

非经常性损益项目和金额
√适用 □不适用

项目	年初至报告期末金额	说明
除公司正常经营业务以外的有效合同担保业务外，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	67,265.65	
除主营业务以外的其他营业外收入和支出	790,737.78	
所得税影响额	428,352.94	
合计	429,650.49	

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位:股

限售期末股东总数 19,106

前10名无限售条件流通股持股情况

股东名称	持股比例(%)	持股数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	数量
福耀东泰投资有限公司	79.57%	809,400,795	809,400,795	质押	515,500,000
福建中维投资有限公司	2.32%	23,566,400	260,546		
福建中维投资有限公司	1.97%	20,000,000	0		
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	0.82%	8,320,000	0		
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	0.78%	7,963,345	0		
光大证券股份有限公司客户信用交易担	0.49%	4,956,545	0		
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	0.46%	4,650,000	0		
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	0.29%	2,965,000	0		
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	0.17%	1,701,960	0		
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	0.16%	1,680,700	0		

前10名无限售条件流通股持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量
福州众成投资有限公司	23,305,854	人民币普通股	23,305,854
福建东泰投资有限公司	20,000,000	人民币普通股	20,000,000
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	8,320,000	人民币普通股	8,320,000
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	7,963,345	人民币普通股	7,963,345
光大证券股份有限公司客户信用交易担	4,956,545	人民币普通股	4,956,545
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	4,650,000	人民币普通股	4,650,000
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	2,965,000	人民币普通股	2,965,000
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	1,701,960	人民币普通股	1,701,960
中国建设银行-兴业社会责任证券投资	1,680,700	人民币普通股	1,680,700

上述股东关联关系或一致行动的说明

除上述关联关系外，其他各股东之间不存在关联关系，也无相互持股或一致行动关系。

第三节 重要事项

一、报告期内主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

1. 货币资金期末余额较期初余额减少45.73%，预付账款期末余额较期初余额增加99.80%，主要系支付土地款所致。

2. 其他应收款期末余额较期初余额增加205.05%，主要系支付履约保证金增加所致；

3. 长期待摊费用期末余额较期初余额增加60.51%，主要系子公司办公楼装修工程增加所致；

4. 预收账款期末余额较期初余额减少35.10%，主要系本期预收款项减少所致；

5. 应付账款期末余额较期初余额增加76.57%，主要系本期预收款项增加所致；

7. 其他应付款期末余额较期初增加342.23%，主要系预收融资款项增加所致；

7. 一年内到期的非流动负债较期初减少99.06%，主要系偿还借款所致；

8. 本期营业收入较上期增加353.99%，成本较上期增加412.5%，营业税金及附加增加397.25%，主要系本期结转销售收入增加所致；

9. 本期销售费用较上期增加50.83%，主要系地产项目广告及业务宣传费支出增加所致；

10. 本期归属于上市公司股东的净利润较上期增加1160.94%，主要系本报告期可结转销售收入增加所致；

11. 销售商品、提供劳务收到的现金本期发生数较上年同期增加148.36%，主要系地产项目预收售楼款增加所致；

12. 收到其他与经营活动有关的现金本期发生数较上年同期增加165.39%，主要系收到搬迁补助及收回履约保证金所致；

13. 购买商品、接受劳务支付的现金本期发生数较上年同期增加743.64%，主要系支付项目土地款增加所致；

14. 支付其他与经营活动有关的现金本期发生数较上年同期减少62.69%，主要系支付的往来款项减少所致；

15. 取得借款收到的现金本期发生数较上年同期增加462.75%，主要系本期取得借款增加所致；

16. 偿还债务支付的现金本期发生数较上年同期增加535.89%，主要系本期偿还到期债务所致；

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1. 2013年1月11日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）以人民币82,300万元竞得福州市仓山区地块，面积为68,488平方米，土地用途为商务、金融用地。为推进上述项目的开发，2013年3月5日福州泰禾投资设立石脚泰禾广场投资有限公司，注册资本800万元。

2. 2013年1月24日，福州泰禾以人民币185,000万元，配建2,000平方米公租房的代价竞得北京朝阳区孙河乡西北向W2地块，面积为58,888.11平方米，土地用途为二类居住用地。为推进上述项目的开发，2013年3月4日福州泰禾投资设立北京中维泰禾房地产开发有限公司，注册资本4,100万元。

3. 2013年3月6日，福州泰禾以人民币190,000万元竞得宁德市蕉城区地块，面积为115,711平方米，土地用途为住宅、商业用地。

4. 2013年4月11日，福州泰禾以193,000万元竞得北京通州区台湖镇 4-1-011、4-1-013、4-1-018、4-1-026、4-1-037地块及4-1-022地块的国有建设用地使用权，土地面积177,590平方米，其中建设用地110,888平方米，土地用途为商务、住宅等多种功能用地。福州泰禾拟投资1,000万元，注册成立北京泰禾中维地产开发有限公司（暂定名）负责该地块，预计在办理相关工商登记手续。

5. 公司于唯峻有机项目抓紧融资建设，预计在2013年下半年建成投产。公司计划不断升级开工的后续技术与开发能力，为公司未来做大做强强化工业产业打好基础。

三、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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。

2. 公司全体董事出席董事会会议。

3. 公司第一季度财务报告未经审计。

4.

公司负责人姓名 王作

主管会计工作负责人姓名 傅金福

会计机构负责人(会计主管人员)姓名 曹静

公司负责人王作、主管会计工作负责人傅金福及会计机构负责人（会计主管人员）曹静声明，保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

币种:人民币

项目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年同期增减(%)
总资产(元)	20,668,109,505.33	21,460,812,741.01	-3.69
所有者权益(或股东权益)(元)	4,666,268,791.50	4,665,466,065.20	0.02
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.27	4.27	0.02
经营活动产生的现金流量净额(元)	-623,693,872.86	-182.11	-182.11
经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.20	-0.20	-19.79
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.22	-11.98
加权平均净资产收益率(%)	4.95	4.95	减少0.53个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.53	4.53	减少0.98个百分点

扣除非经常性损益项目和金额:

项目	金额
非流动资产处置损益	993,665.34
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	16,867,133.77
除所得税影响外	1,207,970.06
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,656,750.81
所得税影响额	-4,567,307.89
少数股东权益影响额(税后)	-24,553.91
合计	20,454,762.90

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

限售期末股东总数 19,106

前10名无限售条件流通股持股情况

股东名称(全称)	期末持有无限售条件的股份数量	种类
中国中材股份有限公司	464,263,219	人民币普通股
石河子中天股权投资企业(有限合伙)	201,385,260	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分-红-018L-FH001	35,547,833	人民币普通股
中国银行股份有限公司-富农克林福南中小企业股票型证券投资	4,999,995	人民币普通股
银华万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	4,430,993	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分-红-005L-FH002	3,608,461	人民币普通股
中国银行股份有限公司-嘉实沪深300交易型开放式指数证券投资	2,919,546	人民币普通股
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,715,487	人民币普通股
齐鲁证券有限公司客户信用交易担保证券账户	2,378,743	人民币普通股

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

1. 货币资金期末余额较期初余额减少45.73%，预付账款期末余额较期初余额增加99.80%，主要系支付土地款所致。

2. 其他应收款期末余额较期初余额增加205.05%，主要系支付履约保证金增加所致；

3. 长期待摊费用期末余额较期初余额增加60.51%，主要系子公司办公楼装修工程增加所致；

4. 预收账款期末余额较期初余额减少35.10%，主要系本期预收款项减少所致；

5. 应付账款期末余额较期初余额增加76.57%，主要系本期预收款项增加所致；

7. 其他应付款期末余额较期初增加342.23%，主要系预收融资款项增加所致；

7. 一年内到期的非流动负债较期初减少99.06%，主要系偿还借款所致；

8. 本期营业收入较上期增加353.99%，成本较上期增加412.5%，营业税金及附加增加397.25%，主要系本期结转销售收入增加所致；

9. 本期销售费用较上期增加50.83%，主要系地产项目广告及业务宣传费支出增加所致；

10. 本期归属于上市公司股东的净利润较上期增加1160.94%，主要系本报告期可结转销售收入增加所致；

11. 销售商品、提供劳务收到的现金本期发生数较上年同期增加148.36%，主要系地产项目预收售楼款增加所致；

12. 收到其他与经营活动有关的现金本期发生数较上年同期增加165.39%，主要系收到搬迁补助及收回履约保证金所致；

13. 购买商品、接受劳务支付的现金本期发生数较上年同期增加743.64%，主要系支付项目土地款增加所致；

14. 支付其他与经营活动有关的现金本期发生数较上年同期减少62.69%，主要系支付的往来款项减少所致；

15. 取得借款收到的现金本期发生数较上年同期增加462.75%，主要系本期取得借款增加所致；

16. 偿还债务支付的现金本期发生数较上年同期增加535.89%，主要系本期偿还到期债务所致；

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1. 2013年1月11日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）以人民币82,300万元竞得福州市仓山区地块，面积为68,488平方米，土地用途为商务、金融用地。为推进上述项目的开发，2013年3月5日福州泰禾投资设立石脚泰禾广场投资有限公司，注册资本800万元。

2. 2013年1月24日，福州泰禾以人民币185,000万元，配建2,000平方米公租房的代价竞得北京朝阳区孙河乡西北向W2地块，面积为58,888.11平方米，土地用途为二类居住用地。为推进上述项目的开发，2013年3月4日福州泰禾投资设立北京中维泰禾房地产开发有限公司，注册资本4,100万元。

3. 2013年3月6日，福州泰禾以人民币190,000万元竞得宁德市蕉城区地块，面积为115,711平方米，土地用途为住宅、商业用地。

4. 2013年4月11日，福州泰禾以193,000万元竞得北京通州区台湖镇 4-1-011、4-1-013、4-1-018、4-1-026、4-1-037地块及4-1-022地块的国有建设用地使用权，土地面积177,590平方米，其中建设用地110,888平方米，土地用途为商务、住宅等多种功能用地。福州泰禾拟投资1,000万元，注册成立北京泰禾中维地产开发有限公司（暂定名）负责该地块，预计在办理相关工商登记手续。

5. 公司于唯峻有机项目抓紧融资建设，预计在2013年下半年建成投产。公司计划不断升级开工的后续技术与开发能力，为公司未来做大做强强化工业产业打好基础。

三、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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。

2. 公司全体董事出席董事会会议。

3. 公司第一季度财务报告未经审计。

4.

公司负责人姓名 王作

主管会计工作负责人姓名 傅金福

会计机构负责人(会计主管人员)姓名 曹静

公司负责人王作、主管会计工作负责人傅金福及会计机构负责人（会计主管人员）曹静声明，保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

限售期末股东总数 19,106

前10名无限售条件流通股持股情况

股东名称(全称)	期末持有无限售条件的股份数量	种类
中国中材股份有限公司	464,263,219	人民币普通股
石河子中天股权投资企业(有限合伙)	201,385,260	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分-红-018L-FH001	35,547,833	人民币普通股
中国银行股份有限公司-富农克林福南中小企业股票型证券投资	4,999,995	人民币普通股
银华万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	4,430,993	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分-红-005L-FH002	3,608,461	人民币普通股
中国银行股份有限公司-嘉实沪深300交易型开放式指数证券投资	2,919,546	人民币普通股
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,715,487	人民币普通股
齐鲁证券有限公司客户信用交易担保证券账户	2,378,743	人民币普通股

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

1. 货币资金期末余额较期初余额减少45.73%，预付账款期末余额较期初余额增加99.80%，主要系支付土地款所致。

2. 其他应收款期末余额较期初余额增加205.05%，主要系支付履约保证金增加所致；

3. 长期待摊费用期末余额较期初余额增加60.51%，主要系子公司办公楼装修工程增加所致；

4. 预收账款期末余额较期初余额减少35.10%，主要系本期预收款项减少所致；

5. 应付账款期末余额较期初余额增加76.57%，主要系本期预收款项增加所致；

7. 其他应付款期末余额较期初增加342.23%，主要系预收融资款项增加所致；

7. 一年内到期的非流动负债较期初减少99.06%，主要系偿还借款所致；

8. 本期营业收入较上期增加353.99%，成本较上期增加412.5%，营业税金及附加增加397.25%，主要系本期结转销售收入增加所致；

9. 本期销售费用较上期增加50.83%，主要系地产项目广告及业务宣传费支出增加所致；

10. 本期归属于上市公司股东的净利润较上期增加1160.94%，主要系本报告期可结转销售收入增加所致；

11. 销售商品、提供劳务收到的现金本期发生数较上年同期增加148.36%，主要系地产项目预收售楼款增加所致；

12. 收到其他与经营活动有关的现金本期发生数较上年同期增加165.39%，主要系收到搬迁补助及收回履约保证金所致；

13. 购买商品、接受劳务支付的现金本期发生数较上年同期增加743.64%，主要系支付项目土地款增加所致；

14. 支付其他与经营活动有关的现金本期发生数较上年同期减少62.69%，主要系支付的往来款项减少所致；

15. 取得借款收到的现金本期发生数较上年同期增加462.75%，主要系本期取得借款增加所致；

16. 偿还债务支付的现金本期发生数较上年同期增加535.89%，主要系本期偿还到期债务所致；

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1. 2013年1月11日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）以人民币82,300万元竞得福州市仓山区地块，面积为68,488平方米，土地用途为商务、金融用地。为推进上述项目的开发，2013年3月5日福州泰禾投资设立石脚泰禾广场投资有限公司，注册资本800万元。

2. 2013年1月24日，福州泰禾以人民币185,000万元，配建2,000平方米公租房的代价竞得北京朝阳区孙河乡西北向W2地块，面积为58,888.11平方米，土地用途为二类居住用地。为推进上述项目的开发，2013年3月4日福州泰禾投资设立北京中维泰禾房地产开发有限公司，注册资本4,100万元。

3. 2013年3月6日，福州泰禾以人民币190,000万元竞得宁德市蕉城区地块，面积为115,711平方米，土地用途为住宅、商业用地。

4. 2013年4月11日，福州泰禾以193,000万元竞得北京通州区台湖镇 4-1-011、4-1-013、4-1-018、4-1-026、4-1-037地块及4-1-022地块的国有建设用地使用权，土地面积177,590平方米，其中建设用地110,888平方米，土地用途为商务、住宅等多种功能用地。福州泰禾拟投资1,000万元，注册成立北京泰禾中维地产开发有限公司（暂定名）负责该地块，预计在办理相关工商登记手续。

5. 公司于唯峻有机项目抓紧融资建设，预计在2013年下半年建成投产。公司计划不断升级开工的后续技术与开发能力，为公司未来做大做强强化工业产业打好基础。

三、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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。

2. 公司全体董事出席董事会会议。

3. 公司第一季度财务报告未经审计。

4.

公司负责人姓名 王作

主管会计工作负责人姓名 傅金福

会计机构负责人(会计主管人员)姓名 曹静

公司负责人王作、主管会计工作负责人傅金福及会计机构负责人（会计主管人员）曹静声明，保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股