

证券代码：000673

证券简称：*ST大水

公告编号：2010-21

大同水泥股份有限公司

详式权益变动报告书

上市公司名称：大同水泥股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：*ST大水

股票代码：000673

信息披露义务人名称：厦门当代置业集团有限公司

信息披露义务人住所：厦门市湖里区嘉禾路 386 号东方财富广场 B 栋
22 层

通讯地址：厦门市湖里区嘉禾路 386 号东方财富广场 B 栋 22 层

邮政编码：361009

联系电话：0592-5575058

签署日期：二〇一〇年十二月

信息披露义务人声明

一、本信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容格式与准则第16号—上市公司收购报告书》、《公开发行证券公司信息披露内容格式与准则第15号—权益变动报告书》及相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在大同水泥股份有限公司中持有、控制的股份。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式在大同水泥股份有限公司拥有权益。

三、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行不违反信息披露义务人章程及内部规则中的任何条款，亦不与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人和其所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

目 录

第一节 释 义.....	3
第二节 信息披露义务人介绍.....	4
一、信息披露义务人基本情况.....	4
二、信息披露义务人相关的产权及控制关系.....	4
三、信息披露义务人主要业务及最近三年简要财务状况.....	8
四、信息披露义务人最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁情况.....	9
五、信息披露义务人董事、监事及高级管理人员基本情况.....	9
六、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人拥有境内外其他上市公司 5%及以上权益的基本情况.....	10
七、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人持有金融机构股权的简要情况.....	10
第三节 权益变动目的及决定.....	11
一、信息披露义务人权益变动的目的.....	11
二、未来十二个月继续增持计划.....	11
三、未来处置所拥有权益的计划.....	11
四、信息披露义务人做出本次收购决定所履行的相关程序.....	11
第四节 信息披露义务人权益变动方式.....	13
一、信息披露义务人在*ST 大水拥有权益的股份数量和比例.....	13
二、本次收购的基本情况.....	13
三、本次收购的股份存在权利限制的情况.....	14
第五节 资金来源.....	15
第六节 本次权益变动完成后的后续计划.....	16
一、对上市公司主营业务调整计划.....	16
二、重大的资产、负债处置或者其他类似的重大计划.....	16
三、调整上市公司现任董事会、监事会或高级管理人员组成的计划.....	16
四、上市公司的组织结构做出重大调整的计划.....	16
五、上市公司章程的修改计划.....	16
六、对上市公司现有员工聘任计划进行调整的计划.....	17
七、上市公司分红政策的调整计划.....	17

八、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	17
第七节 对上市公司的影响分析	18
一、对上市公司独立性的影响	18
二、同业竞争	19
三、关联交易及相关解决措施	19
第八节 与上市公司之间的重大交易	21
一、与上市公司及其子公司之间的交易	21
二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易	21
三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排	21
四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排	21
第九节 前 6 个月买卖上市交易股份的情况	22
一、信息披露义务人买卖上市公司股份的情况	22
二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司股份的情况	22
第十节 信息披露义务人的财务资料	23
一、信息披露义务人最近三年一期的财务会计报表	23
二、信息披露义务人 2009 年度重要会计制度及主要会计政策的说明	26
三、信息披露义务人 2009 年度财务报告主要项目说明	35
第十一节 其他重大事项	47
第十二节 备查文件	51
附表	52

第一节 释 义

除非特别说明，以下简称在本报告书中如有如下特定含义：

当代集团、本公司	指	厦门当代置业集团有限公司
*ST 大水、上市公司	指	大同水泥股份有限公司
当代投资、控股股东	指	厦门当代投资有限公司
实际控制人	指	王春芳先生
山西省高院	指	山西省高级人民法院
大同市国资委	指	大同市人民政府国有资产监督管理委员会
大水集团	指	大同水泥集团有限公司
南京美强	指	南京美强特钢控股集团有限公司
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
中登公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限公司深圳分公司
本次收购	指	厦门当代置业集团有限公司通过司法裁定的方式获得大同水泥股份有限公司的 62,400,000 股股份
本报告书	指	大同水泥股份有限公司详式权益变动报告书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
元	指	人民币元

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

公司名称：厦门当代置业集团有限公司

住所：厦门市湖里区嘉禾路 386 号东方财富广场 B 栋 22 层 01 单元 B

法定代表人：王春芳

注册资本：120,000,000 元人民币

营业执照注册号码：350200200004304

企业法人组织机构代码：76928112-0

企业类型：有限责任公司

经济性质：私营

经营范围：对能源业（国家专控的除外）、矿产业（国家专控的除外）、房地产业、物流业、贸易业、艺术品业、酒店业、餐饮业、旅游业、高科技产业的投资。

经营期限：2005 年 04 月 18 日—2025 年 04 月 17 日

税务登记证号码：厦征 350206769281120

主要股东名称：厦门当代投资有限公司

通讯地址：厦门市湖里区嘉禾路 386 号东方财富广场 B 栋 22 层

联系人：陈展

联系电话：0592-5575058

二、信息披露义务人相关的产权及控制关系

（一）当代集团控股股东及股权控制关系

截至本报告书签署日，当代集团与控股股东、实际控制人及其控制的主要企业的股权控制关系如下：



(二) 信息披露义务人的控股股东基本情况

名称：厦门当代投资有限公司

住所：厦门市湖里区嘉禾路 386 号东方财富广场 B 栋 21 层 01 单元 B

注册资本：50,000,000 元人民币

法定代表人：王春芳

成立日期：2009 年 08 月 17 日

经营范围：对能源业、矿产业（国家专控除外）、房地产业、物流业、酒店业、餐饮业、旅游业、高新科技产业的投资

(三) 信息披露义务人的实际控制人基本情况

信息披露义务人的实际控制人为自然人王春芳，男，汉族，出生年月为 1969 年 10 月。

王春芳先生的简要工作经历为：

起止年月	单 位	职 务
1987.10-1994.12	石狮百业有限公司	总经理
1995.01-1999.03	厦门金嘉一有限公司	董事、总经理
1999.04-2001.06	广东旭飞集团有限公司	董事长助理、总经理
2001.07-2004.12	深圳富春东方(集团)有限公司	副总裁
2005.01 起至今	厦门当代置业集团有限公司	董事长兼总经理

王春芳先生目前兼任的主要社会职务有：厦门外商房地产企业协会创会会长、香港厦门联谊总会荣誉会长及厦门市泉州商会创会会长。

(四) 信息披露义务人的关联企业及主营业务情况

除控股股东厦门当代投资有限公司外，信息披露义务人其他主要关联企业的基本情况如下：

序号	名称	注册资本	经营范围	注册地	与当代集团的关系
1	厦门阳光世纪房地产开发有限公司	4,400 万人民币	阳关世纪广场商品房项目的开发经营及物业管理	厦门	控股子公司
2	石狮市当代置业有限公司	500 万人民币	房地产开发与销售	石狮	控股子公司

3	厦门当代贸易有限公司	500 万人民币	批发零售建筑材料、机电产品、设备等；资产管理、投资管理；企业管理咨询；工程建筑施工	厦门	控股子公司
4	厦门盛世豪泰物业有限公司	500 万人民币	物业服务及房屋销售代理	厦门	控股子公司
5	厦门嘉崧储运有限公司	1,280 万人民币	仓储服务；集装箱堆存、收发、中转、修理、改建服务；房地产开发与经营	厦门	控股子公司
6	新科集团（控股）有限公司	2 万港币		香港	同一实际控制人
7	百盈亚洲集团有限公司	1 万港币		香港	同一实际控制人
8	当代基建集团有限公司	5 万美元		英属维京群岛	同一实际控制人
9	北京当代拓文艺术发展有限公司	500 万人民币	组织文化艺术交流活动；销售工艺品、日用品、珠宝首饰；企业形象策划；会议及展览服务；影视策划；技术推广服务	北京	同一实际控制人
10	景州投资有限公司	1 万港币	GENERAL TRADING AND INVESTMENT (一般贸易和投资)	香港	同一实际控制人
11	厦门中联恒东环保科技有限公司	3,000 万人民币	污水处理；对能源、农业、商业、服务业、信息产业、房地产、高科技产业进行投资；批发零售建筑、金属材料；国内外货运代理	厦门	同一实际控制人
12	厦门南隆房地产开发有限公司	2,487 万人民币	当代天境商品房项目开发、经营及其物业服务	厦门	同一实际控制人
13	厦门远山房地产开发有限公司	500 万人民币	房地产开发与经营	厦门	同一实际控制人
14	福建省腾川建设发展有限公司	2,980 万美元	在福建省白马门港区红线规划范围内进行围垦造地、仓储、旅游开发	福安	同一实际控制人
15	长泰金鸿邦房地产开发有限公司	5,000 万人民币	房地产开发与销售；生态旅游开发；旅游工艺品销售	长泰	同一实际控制人

16	厦门德昌行资产管理集团有限公司	1 亿人民币	对能源业、贸易业、服务业、高科技产业、物流业、农业投资管理；商务信息、企业管理咨询等	厦门	同一实际控制人
17	北京同鑫汇投资基金管理有限公司	3,000 万人民币	非证券业务的投资管理、咨询	北京	同一实际控制人
18	厦门拓文文化传播有限公司	500 万人民币	美术品、工艺品展览及销售	厦门	同一实际控制人
19	青岛陆海国际货运集团股份有限公司	3000 万人民币	一般经营项目：货运装卸、集装箱检修、承办海运、空运进出口货物的国际运输代理业务，包括揽仓、订仓、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务；进出口业务；开办市场；汽车销售；汽车技术服务；汽车租赁；汽车美容；汽车配件销售；停车场分支经营；机动车整车修理，总车修理，整车维护；小修；维修救援；专项修理	青岛	同一实际控制人

注：新科集团（控股）有限公司、百盈亚洲集团有限公司在香港注册，当代基建集团有限公司在英属维京群岛注册。上述三公司的商业登记证中业务性质一栏为空白，含义是“无业务范围限制”。

三、信息披露义务人主要业务及最近三年简要财务状况

（一）主要业务情况

当代集团主要业务为地产产业，公司控股或实际控制厦门世纪阳光房地产开发公司、厦门嘉崧储运房地产开发公司等 7 家地产公司。2010 年当代置业集团被厦门房地产业协会评为 2009 年度厦门市十大最具影响力品牌。

（二）最近三年财务概况

当代集团最近三年及一期的合并资产负债表主要数据如下：

项目	2010. 10. 31	2009. 12. 31	2008. 12. 31	2007. 12. 31
总资产（元）	1,329,682,888.32	1,135,667,235.41	883,411,590.44	964,946,958.96
净资产（元）	105,863,065.77	20,558,954.83	65,659,040.69	8,366,997.47
资产负债率（%）	92.04%	98.19%	92.57%	99.13%
项目	2010 年 10 月	2009 年度	2008 年度	2007 年度
主营业务收入（元）	34,395,595.77	48,578,093.48	290,043,225.28	4,052,400.00
投资收益（元）	0	2,234,430.58	1,088,751.81	0
净利润（元）	-16,787,061.07	-5,259,163.75	59,825,435.30	-28,712,993.26
净资产收益率（%）	-15.86%	-25.58%	91.11%	-343.17%

注 1、上表中 2009 年度数据经天健正信会计师事务所审计，并出具了天健正信审[2010]020510 号审计报告。

注 2、截止 2010 年 10 月 31 日，当代置业“预收账款”项下余额为 468,967,596.9 元，其中 445,053,491.64 元为预售海景奥斯卡楼盘收到的预收款。海景奥斯卡楼盘预计 2011 年第一季度完成竣工综合验收备案即可确认收入，届时当代集团的资产负债率将大幅下降。

四、信息披露义务人最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁情况

截至本报告书签署日，当代集团及实际控制人在最近五年内没有受过任何行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

五、信息披露义务人董事、监事及高级管理人员基本情况

当代集团董事、监事、高级管理人员的基本情况如下所示：

姓名	曾用名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
王春芳	无	董事、总经理	中国	中国	否
王东红	无	董事	中国	中国	否
蔡清艺	无	董事、副总经理	中国	中国	否
陈展	无	董事	中国	中国	否
何光武	无	董事、副总经理	中国	中国	否
蔡凌芳	无	董事	中国	中国	否
张仁波	无	监事	中国	中国	否
杨晓	无	副总经理	中国	中国	否
林金疆	无	副总经理	中国	中国	否
连伟彬	无	财务总监	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员在最近五年内没有受过任何行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

六、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人拥有境内外其他上市公司 5%及以上权益的基本情况

截至本权益变动报告书签署之日，当代集团及其控股股东、实际控制人无持有境内、境外其他上市公司已发行股份 5%以上权益的情况。

七、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人持有金融机构股权的简要情况

截至本报告书签署之日，当代集团及其控股股东、实际控制人不存在持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上股权的情形。

第三节 权益变动目的及决定

一、信息披露义务人权益变动的目的

当代集团收购上市公司62,400,000股股票（如发生分红、转增情形的，则包括该部分权益），成为上市公司控股股东，主要目的是以上市公司为平台发展包括但不限于文化地产、旅游地产、物流业务等有益于上市公司发展的产业，做大做强上市公司。

二、未来十二个月继续增持计划

截至本报告书签署之日，当代集团及其一致行动人在未来12个月内除本次收购外暂无继续增持*ST大水股份的计划。

三、未来处置所拥有权益的计划

当代集团承诺，通过本次收购获得的*ST大水62,400,000股股份，自过户到本公司帐户之日起一年内不转让。

四、信息披露义务人做出本次收购决定所履行的相关程序

2010年12月1日，当代集团召开董事会，全体董事一致同意当代集团依法收购被司法冻结的大水集团所持有的*ST大水6240万股国有法人股股份，占*ST大水总股本的29.99%，收购价格为64,745,098元；同意当代集团与大同市国资委、南京美强签署《关于被司法拍卖的*ST大水股份事宜的协议书》，就标的股份收购有关事宜进行约定；并提议公司召开股东会审议上述事项。

2010年12月17日，当代集团召开股东会，全体股东一致同意当代集团依法收购被司法冻结的大水集团所持有的*ST大水6240万股国有法人股股份，占*ST大水总股本的29.99%，收购价格为64,745,098元；同意当代集团与大同市国资委、南京美强签署《关于被司法拍卖的*ST大水股份事宜的协议书》，就标的股份收

购有关事宜进行约定；同意授权公司董事会全权处理本次标的股份收购的有关事项，包括但不限于就标的股份收购事项与相关主体进行谈判磋商、代表公司签署有关的法律文件、按照《收购管理办法》的规定履行信息披露义务及办理标的股份的过户手续等。

第四节 信息披露义务人权益变动方式

一、信息披露义务人在*ST 大水拥有权益的股份数量和比例

本次收购前，当代集团不持有*ST大水股份。

本次收购后，当代集团将持有*ST大水62,400,000股股票，占*ST大水总股本的29.99%，成为*ST大水的第一大股东。

二、本次收购的基本情况

因大水集团与中国建设银行山西大同南郊支行及东方资产管理公司发生借款合同纠纷诉讼，山西省高院将大水集团持有的*ST大水全部国有法人股12,240万股自2003年6月18日起予以司法冻结。

2007年12月31日，山西省高院司法技术鉴定中心委托山西晋德拍卖有限公司对大同集团持有的*ST大水122,400,000股国有法人股进行公开拍卖。经过公开竞价，南京美强以106,248,366元竞得大同集团持有的*ST大水102,400,000股股份（占*ST大水总股本的49.21%），并于当日签署《拍卖成交确认书》。

2010年12月27日，大同市国资委、当代集团、南京美强签署《关于被司法拍卖的*ST大水股份事宜的协议书》，三方约定：南京美强同意山西高院将大水集团持有的*ST大水102,400,000股股票中的62,400,000股裁定过户给当代集团，其余40,000,000股裁定过户给南京美强；大同市国资委同意山西高院将大水集团持有的*ST大水102,400,000股股票中的62,400,000股裁定过户给当代集团，其余40,000,000股裁定过户给南京美强；当代集团承担人民币64,745,098元股权拍卖款，南京美强承担人民币41,503,268元股权拍卖款。

2010年12月27日，山西省高院下达(2004)号晋执字第8-8号《执行裁决书》，裁定：解除对大水集团所持*ST大水102,400,000股国有法人股的冻结；将大水集团所持*ST大水102,400,000股股票中的40,000,000股股票变更登记至南京美强名下，将剩余62,400,000股股票变更登记至当代集团名下。

三、本次收购的股份存在权利限制的情况

（一）质押与冻结

当代集团本次受让的*ST大水62,400,000股股票不存在质押或冻结情形。

（二）有限售条件的股份

*ST大水股权分置改革方案的简要内容为：以*ST大水截至2006年9月30日流通股本51,000,000股为基数，以2006年9月30日经审计的资本公积34,680,000元向实施股改方案的股份变更登记日登记在册的全体流通股股东定向转增股本，流通股股东每持有10股流通股获得6.8股转增股份。

2007年2月14日，上述股权分置方案正式实施。同时大水集团承诺：自2008年2月15日起，其持有的*ST大水10,054,700股股份可上市流通；自2009年2月15日起，其持有的*ST大水20,109,300股股份可上市流通；自2010年2月15日起，其持有的*ST大水剩余股份可上市流通。

因大水集团持有的*ST大水全部股份自2003年6月18日起被山西商高院司法冻结，截止本报告书签署之日，大水集团一直未对相应年度可解禁的股改限售股份提出解除限售申请。故信息披露义务人本次受让的大水集团所持的*ST大水62,400,000股股份仍为有限售条件的股份。信息披露义务人将在该部分股权过户手续办理完毕后，尽快办理解除限售相关事宜。

第五节 资金来源

当代集团收购*ST大水62,400,000股股份所支付的64,745,098元全部来源于自有资金，不存在直接或间接来源于*ST大水及其关联方的情形，也不存在利用本次获得的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

第六节 本次权益变动完成后的后续计划

一、对上市公司主营业务调整计划

因上市公司所属水泥生产线均属高能耗、高污染落后湿法工艺，大同市政府根据国家相关产业、环保等政策要求，对上市公司做出停产决定，上市公司生产线已于2008年8月1日全面停产。目前上市公司基本无正常经营活动。

本次收购完成后，当代集团拟以资金支持等方式帮助上市公司发展包括但不限于旅游地产、文化地产、物流等有益于上市公司发展的产业。除上述事项外，截至在本报告书签署日，当代集团暂无对上市公司主营业务进行调整的其他计划。

二、重大的资产、负债处置或者其他类似的重大计划

为使上市公司轻装上阵，集中力量发展旅游地产、文化地产和物流等产业，本次收购完成后，当代集团拟协助上市公司对上市公司部分资产和负债进行处置。截至在本报告书签署日，当代集团尚无对上市公司的资产、负债进行处置的具体计划。

三、调整上市公司现任董事会、监事会或高级管理人员组成的计划

本次收购完成后，当代集团将根据公司章程行使股东权利，向上市公司提名董事、监事候选人。截至本报告签署日，当代集团尚无对高管人员结构进行调整的具体计划。

四、上市公司的组织结构做出重大调整的计划

截至本报告签署日，当代集团无对上市公司组织结构做出重大调整的计划。

五、上市公司章程的修改计划

本次收购完成后，当代集团将根据本次权益变动所引起的上市公司股本变

化、根据主营业务未来的调整计划改变上市公司主营业务范围等实际情况，按照法律、法规及《上市公司章程》的规定，提请修改完善公司章程。

六、对上市公司现有员工聘任计划进行调整的计划

本次收购完成后，当代集团拟根据上市公司主营业务的变化调整员工聘用计划。截至本报告签署日，当代集团尚无对上市公司现有员工聘任计划进行调整的具体计划。

七、上市公司分红政策的调整计划

截至本报告书签署之日，本公司暂无对上市公司现有分红政策进行重大调整的计划。

八、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日，当代集团无其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、对上市公司独立性的影响

为保证上市公司的独立运作，当代集团将依据《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等法律法规的要求，确保收购后*ST大水在资产、人员、财务、机构、业务等方面的完整及独立，具体措施及事项如下：

1、资产独立

本次收购后，*ST大水对自己全部资产拥有完整、独立的所有权，与当代集团资产严格分开，完全独立经营，不存在混合经营、资产不明晰的情形。

2、人员独立

*ST大水将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该等体系与当代集团完全独立。*ST大水的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职任职，并领取薪酬。当代集团不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

3、财务独立

本次收购后，*ST大水将继续保持独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和独立的财务管理制度。*ST大水拥有独立的银行账户，不存在与当代集团共用银行账户的情况，能够依法独立纳税，独立做出财务决策，当代集团不会干预上市公司的资金使用。

4、机构独立

*ST大水将继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。*ST大水的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

5、业务独立

*ST大水将拥有独立的经营管理系统，有独立开展经营业务的资产、人员、场地和品牌，具有面向市场独立自主持续经营的能力。本次收购对*ST大水的人员独立、资产完整、财务独立将不会产生影响，*ST大水仍将具有独立经营能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面与当代集团保持独立。

二、同业竞争

（一）同业竞争情况的说明

本次收购完成后，当代集团及其关联方没有直接从事与*ST大水形成同业竞争的业务，当代集团及其关联方与*ST大水之间不存在同业竞争的情况。

（二）关于同业竞争的承诺

为从根本上避免和消除当代集团及其关联方与*ST大水形成同业竞争的可能性，当代集团、厦门当代投资有限公司及其实际控制人王春芳先生作出书面承诺如下：

（1）承诺人及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与*ST大水构成实质性竞争的业务。

（2）如承诺人或其控股、实际控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与*ST大水所从事的业务构成竞争的业务，承诺人应将上述商业机会通知*ST大水，在通知中所指定的合理期间内，*ST大水作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则承诺人放弃该商业机会；如果*ST大水不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。

（3）保证当代集团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。”

三、关联交易及相关解决措施

（一）关联交易情况说明

本次收购前，当代集团及其关联方与上市公司之间不存在关联交易。

（二）关联交易保障措施

为避免和规范当代集团及其关联方与*ST大水之间的关联交易，当代集团、当代投资及其实际控制人王春芳先生作出书面承诺如下：

（1）本次收购完成后，当代集团将严格按照《公司法》等法律法规以及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会有关涉及承诺人事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。

(2) 当代集团、当代投资及王春芳先生承诺杜绝一切非法占用*ST大水资金、资产的行为；在任何情况下，不要求*ST大水向当代集团、当代投资及王春芳先生提供违规担保。

(3) 若当代集团、当代投资、实际控制人王春芳先生未来与*ST大水发生必要关联交易，当代集团、当代投资及王春芳先生承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，依法签订协议，依法履行合法程序，按照*ST大水《公司章程》、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关审议程序，从制度上保证*ST大水作为上市公司的利益不受损害，保证不发生通过关联交易损害*ST大水广大中小股东权益的情况。

第八节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

在本报告书签署之日前二十四个月内，当代集团及其董事、监事、高级管理人员不存在与*ST大水及其子公司进行资产交易的合计金额高于3,000万元或者高于*ST大水最近经审计的合并财务报表净资产5%以上的交易情况。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

在本报告书签署之日前二十四个月内，当代集团及其董事、监事、高级管理人员与*ST大水的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币5万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告书出具日，当代集团不存在对拟更换的*ST大水董事、监事、高级管理人员做出任何补偿的承诺，也未有任何类似的安排。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

除本报告书所披露的内容以外，当代集团未做出其他补偿安排，亦不存在对*ST大水有重大影响的其他正在谈判或已签署的合同、默契或者其他安排。

第九节 前 6 个月买卖上市交易股份的情况

一、信息披露义务人买卖上市公司股份的情况

根据信息披露义务人的自查,以及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对*ST大水公告山西省高院下达的 (2004)号晋执字第8-8号《执行裁决书》之日(2010年12月29日)的前6个月内,当代集团买卖*ST大水股票情况的查询结果,当代集团在该期间不存在通过深圳证券交易所买卖*ST大水上市交易股份的行为。

二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司股份的情况

根据信息披露义务人及相关机构和人员的自查,以及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对*ST大水公告山西省高院下达的 (2004)号晋执字第8-8号《执行裁决书》之日(2010年12月29日)的前6个月内,当代集团董事、监事、高级管理人员,相关中介机构及其经办人员,以及上述人士的直系亲属买卖*ST大水股票情况的查询结果,上述机构和个人在该期间内不存在通过深圳证券交易所买卖*ST大水上市交易股份的行为。

第十节 信息披露义务人的财务资料

一、信息披露义务人最近三年一期的财务会计报表

当代集团2009年财务报告经具有证券期货业务资格的会计师事务所天健正信会计师事务所有限公司审计，并出具了天健正信审字[2010]020510号标准无保留意见的审计报告。天健正信会计师事务所有限公司对当代集团2009年审计意见：“当代置业公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了当代置业公司2009年12月31日的财务状况以及2009年度的经营成果和现金流量。”

当代集团最近三年及一期的财务报表如下：

最近三年及一期合并资产负债表

编制单位：当代置业集团有限公司

金额单位：元

项 目	2010 年 10 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产				
货币资金	114,908,662.95	26,275,141.31	6,418,920.90	8,798,870.13
应收账款	1,869,537.73	1,869,537.73	19,280,417.70	-
其他应收款	556,529,783.39	616,977,763.14	519,770,005.70	542,167,101.50
预付款项	37,557,435.46	1,216,342.50	8,423,200.00	34,283,555.09
存货	575,437,761.92	450,539,620.81	296,564,979.63	305,059,904.99
流动资产合计	1,286,303,181.45	1,096,878,405.49	850,457,523.93	890,309,431.71
非流动资产：				
长期股权投资	5,468,800.00	1,500,000.00	1,150,000.00	1,150,000.00
投资性房地产				3,194,008.41
固定资产	17,909,086.23	17,282,306.27	15,758,643.02	55,710,534.03
无形资产	151,156.36	126,489.67	98,917.67	53,420.67
商誉	827,207.55	827,207.55	-	
长期待摊费用	129,012.93	158,382.63	41,823.70	734,134.90
递延所得税资产	18,894,443.80	18,894,443.80	15,904,682.12	13,795,429.24
非流动资产合计	43,379,706.87	38,788,829.92	32,954,066.51	74,637,527.25
资产总计	1,329,682,888.32	1,135,667,235.41	883,411,590.44	964,946,958.96
流动负债：				
短期借款	1,400,000.00	2,900,000.00	100,000,000.00	80,000,000.00

应付账款	8,805,462.83	48,517,423.58	41,408,806.92	55,594,143.80
预收款项	468,967,596.90	448,550,822.98	17,645,703.48	140,446,451.42
应付职工薪酬	-16,331.16	-8,811.50	201,965.72	84,862.34
应交税费	-6,517,554.63	3,204,001.71	36,751,229.93	-10,606,308.73
其他应付款	571,180,648.61	481,944,843.81	399,649,843.70	368,770,812.66
一年内到期的非流动 负债		-	193,240,000.00	165,000,000.00
流动负债合计	1,043,819,822.55	985,108,280.58	788,897,549.75	799,289,961.49
非流动负债：				
长期借款	180,000,000.00	130,000,000.00	28,855,000.00	157,290,000.00
非流动负债合计	180,000,000.00	130,000,000.00	28,855,000.00	157,290,000.00
负债合计	1,223,819,822.55	1,115,108,280.58	817,752,549.75	956,579,961.49
所有者权益：				
实收资本（股本）	120,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	5,724,249.70	5,724,249.70	16,041,506.96	16,041,506.96
未分配利润	-4,274,171.85	3,876,214.08	8,954,371.86	-38,364,441.24
归属于母公司所有者权益 合计	121,450,077.85	29,600,463.78	44,995,878.82	-2,322,934.28
所有者权益合计	105,863,065.77	20,558,954.83	65,659,040.69	8,366,997.47
负债和所有者权益合计	1,329,682,888.32	1,135,667,235.41	883,411,590.44	964,946,958.96

最近三年及一期合并利润表

编制单位：当代置业集团有限公司

金额单位：元

项 目	2010 年 1-10 月	2009 年度	2008 年度	2007 年度
一、营业收入	34,395,595.77	48,578,093.48	290,043,225.28	4,052,400.00
减：营业成本	19,324,044.97	25,883,451.56	142,793,306.86	3,043,420.78
营业税金及附加	5,153,329.24	8,156,143.68	46,232,666.54	248,499.36
销售费用	3,435,054.78	3,743,783.69	3,326,350.97	7,913,374.85
管理费用	22,757,134.80	11,995,443.15	12,396,068.77	7,936,844.71
财务费用	279,670.55	782,418.76	13,867,936.10	10,284,626.79
资产减值损失		4,524,200.77	35,283.51	8,472,065.70
加：投资收益（损失以“-”号填列）		2,234,430.58	1,088,751.81	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-16,553,638.57	-4,272,917.55	72,480,364.34	-33,846,432.19
加：营业外收入	130,000.00	70,490.73	0.05	3,750.93
减：营业外支出	258,054.89	2,122,420.58	133,506.11	1,620,957.28

其中：非流动资产处置损失		2,843.01		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-16,681,693.46	-6,324,847.40	72,346,858.28	-35,463,638.54
减：所得税费用	105,367.61	-1,065,683.65	12,521,422.98	-6,750,645.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-16,787,061.07	-5,259,163.75	59,825,435.30	-28,712,993.26
五、归属于母公司所有者的净利润	-10,241,557.94	-2,887,164.72	47,318,813.10	-16,535,929.72

最近三年及一期合并现金流量表

编制单位：当代置业集团有限公司

金额单位：元

项 目	2010 年 1-10 月	2009 年	2008 年	2007 年
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	60,659,620.97	494,241,514.51	151,914,483.56	66,122,050.71
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	170,897,166.66	288,599,940.42	200,839,812.30	113,043,710.07
经营活动现金流入小计	231,556,787.63	782,841,454.93	352,754,295.86	179,165,760.78
购买商品、接受劳务支付的现金	244,793,011.42	90,512,151.38	52,777,303.23	138,922,265.67
支付给职工以及为职工支付的现金	-	3,285,340.43	4,250,572.76	-
支付的各项税费	12,372,631.56	44,096,118.13	13,801,753.89	5,188,520.52
支付其他与经营活动有关的现金	29,666,746.06	407,061,395.19	137,078,892.95	52,482,551.82
经营活动现金流出小计	286,832,389.04	544,955,005.13	207,908,522.83	196,593,338.01
经营活动产生的现金流量净额	-55,275,601.41	237,886,449.80	144,845,773.03	-17,427,577.23
二、投资活动产生的现金流量				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,000,000.00	-	
收到其他与投资活动有关的现金		5,800,934.55		
投资活动现金流入小计		13,800,934.55		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	622,076.95	2,145,078.00	28,330,819.87	594,100.38
投资支付的现金	3,968,800.00			3,194,008.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		20,750,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金		1,350,794.13	7,045,351.50	
投资活动现金流出小计	4,590,876.95	24,245,872.13	35,376,171.37	3,788,108.79
投资活动产生的现金流量净额	-4,590,876.95	-10,444,937.58	-35,376,171.37	-3,788,108.79
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	500,000.00	-	-

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		500,000.00		
取得借款收到的现金	48,500,000.00	132,900,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	148,500,000.00	133,400,000.00		
偿还债务支付的现金		322,095,000.00	80,195,000.00	38,710,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,890,291.81	31,654,550.89	-
筹资活动现金流出小计		340,985,291.81	111,849,550.89	38,710,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	148,500,000.00	-207,585,291.81	-111,849,550.89	-38,710,000.00
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	88,633,521.64	19,856,220.41	-2,379,949.23	-59,925,686.02
加：期初现金及现金等价物余额	26,275,141.31	6,418,920.90	8,798,870.13	-
六、期末现金及现金等价物余额	114,908,662.95	26,275,141.31	6,418,920.90	-59,925,686.02

二、信息披露义务人 2009 年度重要会计制度及主要会计政策的说明

（一） 财务报表的编制基础

本公司自 2009 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》（“财会[2006]3 号”）及其后续规定。

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

（二） 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况、2009 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（三） 会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1.同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（六） 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司会计政策、会计期间均与本公司一致，子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的期初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

（七） 现金及现金等价物

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于

转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）应收款项

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

应收款项按款项性质分类后，以账龄为风险特征划分信用风险组合，具体提取比例为：

类别	账龄					
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
非关联方的应收款项	5%	10%	30%	50%	50%	100%
关联方应收款项	5%					
合并范围内的公司	0					

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（九）存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本和其他成本。发出材料、设备时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本；项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本；发出开发产品按个别计价法核算。

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

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于需要经过加工或为开发产品而持有的存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

（十） 长期股权投资

本公司的长期股权投资包括对子公司的投资和其他长期股权投资。

1. 初始投资成本的确定

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，控股合并形成的长期股权投资的初始计量参见本附注二之（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。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，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。

3. 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。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十一） 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2. 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧，所采用折旧计提方法如下：

本公司根据其他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，按平均年限法计提折旧，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。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	5	5%	19.00%
运输设备	5	5%	19.00%
电子设备	5	5%	19.00%
办公设备	5	5%	19.00%
其他设备	5	5%	19.00%

（3）对于计入固定资产原值的后续支出所采用的折旧计提方法：

公路及构筑物的更新改造支出在其所属路段剩余收费权经营期限预测的总车流量内按车流量法计提固定资产的折旧；其它固定资产的更新改造支出，在其所属固定资产剩余年限内按平均年限法计提固定资产折旧。

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，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。固定

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 其他说明

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。

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。

（十二） 借款费用

本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。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（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。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为

费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用继续资本化。

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，停止借款费用资本化。

（十三）无形资产

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，包括计算机软件和土地使用权。

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
软件	5 年	直线法

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）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，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。

（十五）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要为办公室装修费，按 5 年摊销。

（十六）收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常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；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产销售收入确认的具体条件为已经签订购房合同并按合同约定收款、房屋已综合验收竣工备案、向业主发出了房屋交付通知。

2. 提供劳务

劳务收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十七）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。在无法明确估计可抵扣暂时性差异预期转回期间可能取得的应纳税所得额时，不确认与可抵扣暂时性差异相关的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

（十八）重大会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 重大会计政策变更

本公司 2009 年 1 月 1 日起执行新准则，本公司在编制 2008 年财务报表时，以财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》为基础，分析《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条对可比期间利润表和可比期初资产负债表的影响，按照追溯调整的原则，将调整后的利润表和资产负债表作为上期财务报表，其中主要会计政策变化及影响数如下：

公司对所得税的会计处理由应付税款法改按资产负债表债务法核算，对该会计政策变更采用追溯调整法进行会计处理。该项会计政策变更的各年影响数如下：

项目	2009年度	2008年度
年初留存收益	15,904,682.12	13,795,429.24

净利润	2,989,761.68	2,109,252.88
累计留存收益	18,894,443.80	15,904,682.12

2. 会计估计变更

本公司本年度无发生会计估计变更事项。

三、信息披露义务人 2009 年度财务报告主要项目说明

1. 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金	1,196,330.39	1,541,161.38
银行存款	25,078,810.92	4,877,759.52
合 计	26,275,141.31	6,418,920.90

截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司不存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	1,967,934.45	100%	98,396.72	1,869,537.73
合 计	1,967,934.45	100%	98,396.72	1,869,537.73
账龄结构	年初余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	20,295,176.53	100%	1,014,758.83	19,280,417.70
合 计	20,295,176.53	100%	1,014,758.83	19,280,417.70

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日止，应收账款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款，无关联方应收账款。

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,212,229.00	99.66%	7,184,000.00	85.29%
1—2 年 (含)	4,113.50	0.34%	855,000.00	10.15%

2—3 年（含）	-		384,200.00	4.56%
合 计	1,216,342.50	100%	8,423,200.00	100%

（2）金额较大的预付账款的性质和内容如下：

单位名称	年末余额		年初余额
	账面余额	性质或内容	
海南琼山建筑公司 厦门分公司	1,100,000.00	预付工程款	5,660,000.00
合 计	1,100,000.00		5,660,000.00

（3）截至 2009 年 12 月 31 日止，预付款项余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款；无关联方预付款项。

4. 其他应收款

（1）其他应收款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	231,969,781.79	35.67%	11,548,066.84	220,421,714.95
1—2 年（含）	23,312,047.72	3.59%	1,136,179.88	22,175,867.84
2—3 年（含）	233,724,962.18	35.94%	11,851,978.11	221,872,984.07
3—5 年	105,825,889.16	16.27%	5,378,692.88	100,447,196.28
5 年以上	55,460,000.00	8.53%	3,400,000.00	52,060,000.00
合 计	650,292,680.85	100.00%	33,314,917.71	616,977,763.14
账龄结构	年初余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	62,228,139.89	11.35%	3,610,873.15	58,617,266.74
1—2 年（含）	254,132,261.48	46.37%	12,602,649.41	241,529,612.07
2—3 年（含）	63,644,155.28	11.61%	3,151,111.89	60,493,043.39
3—5 年	168,032,930.00	30.66%	8,902,846.50	159,130,083.50
5 年以上				
合 计	548,037,486.65	100.00%	28,267,480.95	519,770,005.70

（2）年末余额金额较大的其他应收款列示如下：

客户类别	年末余额				年初余额
	账面余额	性质或内容	欠款年限	占总额比例	
厦门百信和房产代理有限公司	110,274,912.11	关联方往来款	1-5 年	16.96%	97,272,412.11
厦门当代投资有限公司	92,623,000.00	关联方往来款	1 年以内	14.24%	

厦门远山房地产开发有限公司	65,234,434.00	关联方往来款	2-3 年	10.03%	134,083,266.79
新科集团控股有限公司	63,682,915.00	关联方往来款	2-3 年	9.79%	63,682,915.00
厦门德昌行贸易有限公司	55,118,478.02	关联方往来款	1 年以内	8.48%	
富春集团（控股）有限公司	54,800,000.00	关联方往来款	5 年以上	8.40%	54,800,000.00
合 计	441,733,739.13			67.93%	349,838,593.90

（3）截至 2009 年 12 月 31 日止，其他应收款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

5. 存货

（1） 存货分项列示如下：

存货种类	年末余额	年初余额
开发产品	35,019,686.42	51,003,393.56
开发成本	415,519,934.39	245,559,316.07
低值易耗品		2,270.00
合 计	450,539,620.81	296,564,979.63
减：存货跌价准备		
净 额	450,539,620.81	296,564,979.63

注：开发成本中“当代天境”项目的土地使用权已经作为本公司向中国建设银行股份有限公司厦门市分行 1.3 亿元借款（2009 年 7 月至 2012 年 7 月）的抵押物。

（2） 年末存货中利息资本化情况：

存货项目	利息资本化金额	本年利息支出金额	利息资本化占利息支出比例
海景奥斯卡	7,372,559.10	7,684,196.92	95.94%
当代天境	10,474,215.52	10,710,558.30	97.79%
合 计	17,846,774.62	18,394,755.22	97.02%

6. 长期股权投资

（1） 长期股权投资分项列示如下：

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
对其他企业投资	1,150,000.00	1,500,000.00	1,150,000.00	1,500,000.00

合计	1,150,000.00	1,500,000.00	1,150,000.00	1,500,000.00
减：减值准备				
净额	1,150,000.00	1,500,000.00	1,150,000.00	1,500,000.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额	持股比例	持有的表决权比例
长泰马洋溪水务有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00		1,500,000.00	15.00%	15.00%
厦门复文图书有限公司	1,150,000.00	1,150,000.00	-	1,150,000.00	-		
合 计	2,650,000.00	1,150,000.00	1,500,000.00	1,150,000.00	1,500,000.00		

7. 固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
一、固定资产原价合计	18,145,411.47	3,858,275.05	620,751.25	21,382,935.27
1、房屋建筑物	13,518,956.00	105,058.25	269,858.25	13,354,156.00
2、机器设备		1,349,064.00	250,000.00	1,099,064.00
3、运输工具	3,174,392.61	2,023,756.00		5,198,148.61
4、电子设备	920,243.04	18,680.00	84,984.00	853,939.04
5、办公设备	531,819.82	322,466.80	15,909.00	838,377.62
6、其他设备		39,250.00		39,250.00
二、累计折旧合计	2,386,768.45	1,720,407.77	6,547.22	4,100,629.00
1、房屋建筑物	909,713.01	634,322.40	1,956.99	1,542,078.42
2、机器设备		406,494.66		406,494.66
3、运输工具	773,766.66	373,150.39		1,146,917.05
4、电子设备	360,586.92	160,145.33		520,732.25
5、办公设备	342,701.86	146,294.99	4,590.23	484,406.62
6、其他设备				
三、固定资产减值准备累计金额合计				
1、房屋建筑物				
2、机器设备				
3、运输工具				
4、电子设备				
5、办公设备				
6、其他设备				
四、固定资产账面价值合计	15,758,643.02			17,282,306.27

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
1、房屋建筑物	12,609,242.99			11,812,077.58
2、机器设备				692,569.34
3、运输工具	2,400,625.95			4,051,231.56
4、电子设备	559,656.12			333,206.79
5、办公设备	189,117.96			353,971.00
6、其他设备				39,250.00

8. 无形资产

(1) 无形资产的摊销和减值:

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
一、无形资产原价合计	133,720.00	69,600.00		203,320.00
软件	133,720.00	69,600.00		203,320.00
二、无形资产累计摊销额合计	34,802.33	42,028.00		76,830.33
软件	34,802.33	42,028.00		76,830.33
三、无形资产减值准备累计金额合计				
软件				
四、无形资产账面价值合计	98,917.67			126,489.67
软件	98,917.67			126,489.67

9. 商誉

被投资单位名称	形成来源	初始金额	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
厦门盛世豪泰物业服务 有限公司	溢价收购	827,207.55		827,207.55	-	827,207.55
合计		827,207.55		827,207.55	-	827,207.55

10. 长期待摊费用

项目	初始金额	年末余额	年初余额
办公室装修	296,932.33	158,382.63	35,550.40
开办费		-	6,273.30
合计	296,932.33	158,382.63	41,823.70

11. 递延所得税资产

递延所得税资产明细列示如下:

项目	年末余额		年初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	29,733,232.91	6,729,103.02	27,526,600.16	5,883,191.82
可抵扣亏损	52,406,107.00	12,165,340.78	45,084,472.21	10,021,490.30
合计	82,139,339.91	18,894,443.80	72,611,072.37	15,904,682.12

12. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

借款类别	年末余额	年初余额	备注
抵押借款		100,000,000.00	
保证借款	2,900,000.00		由厦门市科技投资担保有限公司、王春芳提供担保
合计	2,900,000.00	100,000,000.00	

13. 应付账款

(1) 截至 2009 年 12 月 31 日止，应付账款年末余额 48,517,423.58 元，无账龄超过一年的大额应付账款；

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日止，应付账款余额中无应付关联单位款项。

14. 预收款项

(1) 截至 2009 年 12 月 31 日止，预收款项年末余额 448,550,822.98 元，其中预收购房款按项目列示如下：

项目名称	年末数	年初数
石狮滨海商业城	222,683.00	1,610,633.00
复兴世纪	3,249,980.99	4,847,467.00
海景奥斯卡	445,053,491.64	11,187,603.48
合计	448,526,155.63	17,645,703.48

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日止，预收款项余额中无账龄大于 1 年以上的大额款项；预收款项余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

15. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细如下：

项目	年初余额	本期增加额	本期支付额	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	158,890.94	6,234,529.14	6,402,231.58	-8,811.50
职工福利费	43,074.78	368,197.59	411,272.37	
社会保险费		146,937.86	146,937.86	

住房公积金		41,700.00	41,700.00	
工会经费和职工教育经费		300.00	300.00	
合计	201,965.72	6,791,664.59	7,002,441.81	-8,811.50

16. 应交税费

类别	年末余额	年初余额
营业税	-20,873,162.53	1,626,109.20
企业所得税	-2,008,031.79	7,799,754.47
土地增值税	26,158,746.90	27,239,262.66
城市建设维护税	82,517.29	44,012.26
个人所得税	21,922.21	9,899.67
教育费附加	31,516.33	30,025.85
地方教育附加	-209,511.95	2,165.82
其他税种	5.25	
合计	3,204,001.71	36,751,229.93

注：应交营业税和企业所得税年末余额负数主要系预收购房款预缴的税金。

17. 其他应付款

(1) 年末余额中金额较大的其他应付款明细列示如下：

单位名称	年末余额	性质或内容
厦门德昌行资产管理集团有限公司	92,712,600.00	关联方往来款
厦门远山房地产开发有限公司	79,965,744.01	关联方往来款
厦门鑫汇投资有限公司	38,478,100.00	关联方往来款
厦门富春东方有限公司	31,651,793.81	往来款
富春集团（控股）有限公司	21,930,000.00	关联方往来款
厦门中联华恒进出口贸易有限公司	21,456,000.00	关联方往来款
深圳富得盛投资有限公司	18,120,000.00	往来款
中闽集团（香港）有限公司	18,001,000.00	往来款
新科集团控股有限公司	15,305,000.00	关联方往来款
合 计	337,620,237.82	

18. 长期借款

长期借款明细列示如下：

借款类别	年末余额	年初余额	备注
抵押借款	130,000,000.00	222,095,000.00	

合计	130,000,000.00	222,095,000.00	
减：一年内到期的长期借款		193,240,000.00	
净额	130,000,000.00	28,855,000.00	

注：期末借款 1.3 亿元由本公司“当代天境”项目土地使用权作为抵押物，同时由王春芳提供担保。

19. 实收资本

实收资本本期变动情况如下：

股东名称	年初余额		本期增加额	本期减少额	年末余额	
	金额	比例			金额	比例
王玲玲	16,000,000.00	80.00%			16,000,000.00	80.00%
白小琴	4,000,000.00	20.00%		4,000,000.00		
王书同			4,000,000.00		4,000,000.00	20.00%
合 计	20,000,000.00	100%	4,000,000.00	4,000,000.00	20,000,000.00	100%

注：2009 年 9 月 3 日，白小琴将其持有本公司 20%股权转让给王书同，股权转让后，本公司股权结构变更为：王玲玲持有 80%股权，王书同持有 20%股权。

本公司注册资本经厦门天华会计师事务所有限公司 2005 年 4 月“厦门天华验（2005）1050 号”验资报告验证。

2010 年 10 月，本公司申请增加注册资本和引进新股东，注册资本由人民币 2000 万元增加至 1.2 亿元。

20. 资本公积

本期资本公积变动情况如下：

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
其他资本公积	16,041,506.96	5,724,249.70	16,041,506.96	5,724,249.70
合计	16,041,506.96	5,724,249.70	16,041,506.96	5,724,249.70

注：资本公积本年增加系本公司收购子公司少数股权形成，本年减少系本年收购同一控制下子公司南隆地产公司及嘉崧储运公司的股权，相应的期初权益转出。

21. 未分配利润

未分配利润增减变动情况如下：

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

上期期末未分配利润	-6,950,310.26	-52,159,870.48
加：会计政策变更	15,904,682.12	13,795,429.24
前期差错更正		
本期期初未分配利润	8,954,371.86	-38,364,441.24
加：本期净利润	-5,259,163.75	59,825,435.30
其他	-2,190,993.06	
减：少数股东本期损益	-2,371,999.03	12,506,622.20
可供分配利润	3,876,214.08	8,954,371.86
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,876,214.08	8,954,371.86

注：“其他”系 2009 年 12 月本公司溢价收购同一控制的子公司南隆地产公司及嘉崧储运公司冲减相应权益的金额。

22. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下：

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入	48,578,093.48	290,043,225.28
主营业务	48,400,968.31	284,862,960.26
其他业务	177,125.17	5,180,265.02
营业成本	25,883,451.56	142,793,306.86
主营业务	25,883,451.56	140,839,301.99
其他业务		1,954,004.87

(2) 按分项列示如下：

产品或业务类别	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	48,400,968.31	25,883,451.56	284,862,960.26	140,839,301.99
房地产销售	48,400,968.31	25,883,451.56	284,862,960.26	140,839,301.99
其他业务	177,125.17		5,180,265.02	1,954,004.87
租赁收入	165,125.17		1,178,780.82	209,200.18
其他收入	12,000.00		4,001,484.20	1,744,804.69
合计	48,578,093.48	25,883,451.56	290,043,225.28	142,793,306.86

23. 营业税金及附加

税 种	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

土地增值税	4,738,032.73	31,350,979.64
营业税	3,238,000.26	14,488,972.18
城市维护建设税	84,641.22	73,402.85
教育费附加	43,183.89	32,942.30
地方教育费附加	32,380.01	144,889.72
房产税	19,905.57	136,996.48
其他税种	-	4,483.36
合计	8,156,143.68	46,232,666.54

24. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,043,517.69	13,870,966.51
减：利息收入	357,233.64	19,955.17
汇兑损益		2.87
手续费及其他	96,134.71	16,921.89
合 计	782,418.76	13,867,936.10

25. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	4,524,200.77	35,283.51
合 计	4,524,200.77	35,283.51

26. 投资收益

投资收益按来源列示如下：

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
转让子公司投资收益	2,234,430.58	1,088,751.81
合 计	2,234,430.58	1,088,751.81

27. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助利得	70,000.00	
其他	490.73	0.05
合 计	70,490.73	0.05

28. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失合计	2,843.01	
其中：固定资产处置损失	2,843.01	
罚款支出	114,079.57	132,556.11

项目	本年发生额	上年发生额
捐赠支出	2,005,498.00	950.00
合 计	2,122,420.58	133,506.11

29. 所得税费用

所得税费用（收益）的组成

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	2,081,492.90	14,630,675.86
递延所得税费用	-3,147,176.55	-2,109,252.88
合 计	-1,065,683.65	12,521,422.98

30. 现金流量表补充资料

（1）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-5,259,163.75	59,825,435.29
加：资产减值准备	4,524,200.77	35,283.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,289,708.79	2,361,251.45
无形资产摊销	27,988.00	22,003.00
长期待摊费用摊销	28,861.73	96,847.01
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）	2,843.01	
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）	1,043,517.69	13,870,966.51
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,234,430.58	-1,088,751.80
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,989,761.68	-2,109,252.88
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）	-148,570,605.05	8,494,925.36
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-79,435,586.73	5,104,360.25
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	469,458,877.60	58,232,705.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	237,886,449.80	144,845,773.03

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	26,275,141.31	6,418,920.90
减：现金的年初余额	6,418,920.90	8,798,870.13
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	19,856,220.41	-2,379,949.23

(2) 现金和现金等价物

项 目	本年发生额	上年发生额
一、现金	26,275,141.31	6,418,920.90
其中：库存现金	1,196,330.39	1,541,161.38
可随时用于支付的银行存款	25,078,810.92	4,877,759.52
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		
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	26,275,141.31	6,418,920.90
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

第十一节 其他重大事项

本公司不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形，已按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

本公司与南京美强特钢控股集团有限公司不构成一致行动人。

本权益变动报告书已按有关规定对本次权益变动的有关信息进行了如实披露，不存在其他为避免对本权益变动报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

信息披露义务人声明

本公司承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：厦门当代置业集团有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：王春芳

签署日期：2010年12月29日

财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对信息披露义务人的详式权益变动报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

财务顾问协办人签名 周雅萍

财务顾问主办人签名 尹中余 黄玲雨

法定代表人签名 黄耀华

长城证券有限责任公司

签署日期： 2010 年 12 月 29 日

律师事务所及经办律师声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

北京德恒律师事务所

负责人：王丽

经办律师：黄侦武 王瑞杰

签署日期：2010 年 12 月 29 日

第十二节 备查文件

- 一、当代集团营业执照（复印件）和税务登记证（复印件）
- 二、当代集团的董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证明
- 三、当代集团董事会关于收购*ST大水股权的决议
- 四、当代集团股东会关于收购*ST大水股权的决议
- 五、大同市国资委、当代集团与南京美强签署的《关于被司法拍卖的*ST大水股份事宜的协议书》
- 六、山西省高院下达的(2004)号晋执字第8-8号《执行裁决书》
- 七、当代集团关于涉及收购资金来源的说明
- 八、当代集团的控股股东、实际控制人最近两年未发生变化的证明
- 九、当代集团及董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属最近6个月内持有或买卖上市公司股份的二级市场交易情况自查报告
- 十、当代集团所聘请的专业机构及相关人员买卖上市公司股票的自查报告
- 十一、当代集团不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形及符合《上市公司收购管理办法》第五十条规定情形的说明
- 十二、当代集团2007年-2009年度及2010年最近一期财务会计报告
- 十三、财务顾问核查意见
- 十四、法律意见书

本报告书全文及上述备查文件备置于当代置业集团有限公司住所地，供投资者查阅。

附表

基本情况			
上市公司名称	大同水泥股份有限公司	上市公司所在地	山西省大同市
股票简称	*ST 大水	股票代码	000673
信息披露义务人名称	厦门当代置业集团有限公司	信息披露义务人注册地	厦门市湖里区嘉禾路 386 号东方财富广场 B 栋 22 层
拥有权益的股份数量变化	增加 ☒ 不变，但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☐ 无 ☒
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☐ 否 ☒	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☐ 否 ☒
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股 5%以上	是 ☐ 否 ☒ 回答“是”，请注明公司家数	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 ☐ 否 ☒ 回答“是”，请注明公司家数
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☐ 协议转让 ☐ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐ 执行法院裁定 ☒ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐ （请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量：0 持股比例：0%		
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	变动数量：62,400,000 股 变动比例：29.99%		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 ☐ 否 ☒		
与上市公司之间是否存在同业竞争	是 ☐ 否 ☒		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☐ 否 ☒		

信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☒
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 ☐ 否 ☒
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 ☒ 否 ☐
是否已充分披露资金来源	是 ☒ 否 ☐
是否披露后续计划	是 ☒ 否 ☐
是否聘请财务顾问	是 ☒ 否 ☐
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 ☐ 否 ☒
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 ☐ 否 ☒

（本页无正文，为《大同水泥股份有限公司详式权益变动报告书》签字盖章页）

信息披露义务人：厦门当代置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表人）：王春芳

2010 年 12 月 29 日