

山东天业恒基股份有限公司

600807

2011 年年度报告

目 录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要	3
四、 股本变动及股东情况	5
五、 董事、监事和高级管理人员	10
六、 公司治理结构	15
七、 股东大会情况简介	22
八、 董事会报告	23
九、 监事会报告	34
十、 重要事项	35
十一、 财务会计报告	40
十二、 备查文件目录	120

一、重要提示

(一) 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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 国富浩华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	曾昭秦
主管会计工作负责人姓名	赵秀利
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王永兴

公司负责人曾昭秦、主管会计工作负责人赵秀利及会计机构负责人（会计主管人员）王永兴声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	山东天业恒基股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	天业股份
公司的法定英文名称	SHANDONG TYAN HOME CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	S.T.H
公司法定代表人	曾昭秦

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋涛	王威
联系地址	济南市高新开发区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区三楼	
电话（传真）	0531-82685365	
电子信箱	600807@vip.163.com	

(三) 基本情况简介

注册地址	济南市高新开发区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区
注册地址的邮政编码	250101
办公地址	济南市高新开发区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区三楼

办公地址的邮政编码	250101
公司国际互联网网址	www.tyanhome.com.cn
电子信箱	600807@vip.163.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	天业股份	600807	济南百货

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 7 月 26 日		
公司首次注册登记地点	山东省工商行政管理局		
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2011 年 10 月 13 日	
	公司变更注册登记地点	山东省工商行政管理局	
	企业法人营业执照注册号	370000018010703	
	税务登记号码	鲁税济字 370112267172303 号	
	组织机构代码	26717230-3	
公司聘请的会计师事务所名称	国富浩华会计师事务所有限公司		
公司聘请的会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼四层 401 室		

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	60,620,881.41
利润总额	62,259,870.52
归属于上市公司股东的净利润	45,783,612.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	43,950,824.59
经营活动产生的现金流量净额	154,148,039.10

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-85,498.76	-7,431.86	-66,009.87
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		662,150.00	1,990,405
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	2,511,161.38		
债务重组损益		1,139,620.05	211,281.20
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-5,800,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-786,673.51	-2,634,539.41	556,830.89
捐赠、赞助支出			-56,000
罚款及滞纳金支出			-1,809,121.07
少数股东权益影响额	78,317.94	3,763.71	36,864.64
所得税影响额	115,480.45	-62,497.60	-696,167.20
合计	1,832,787.50	-898,935.11	-5,631,916.41

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年	
				调整后	调整前
营业总收入	428,717,759.47	703,181,117.79	-39.03	81,820,471.83	81,820,471.83
营业利润	60,620,881.41	136,647,909.81	-55.64	-65,192,170.51	-65,192,170.51
利润总额	62,259,870.52	135,807,708.59	-54.16	-70,164,784.36	-70,164,784.36
归属于上市公司股东的净利润	45,783,612.09	100,115,172.93	-54.27	-55,858,789.61	-56,459,367.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	43,950,824.59	101,014,108.04	-56.49	-50,226,873.20	-50,827,451.32
经营活动产生的现金流量净额	154,148,039.10	-383,847,155.38	不适用	-83,212,295.14	-83,212,295.14
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末	
				调整后	调整前

资产总额	1,988,178,652.16	1,814,777,601.61	9.55	1,112,710,307.68	1,112,710,307.68
负债总额	1,443,767,469.35	1,385,280,838.45	4.22	783,623,757.31	783,623,757.31
归属于上市公司股东的所有者权益	477,029,903.23	429,802,301.42	10.99	329,687,128.49	329,086,550.37
总股本	321,151,200.00	160,575,600.00	100.00	160,575,600.00	160,575,600.00

主要财务指标	2011 年	2010 年	本年比上年增 减 (%)	2009 年	
				调整后	调整前
基本每股收益 (元 / 股)	0.14	0.31	-54.84	-0.17	-0.18
稀释每股收益 (元 / 股)	0.14	0.31	-54.84	-0.17	-0.18
用最新股本计算的每股 收益 (元 / 股)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的 基本每股收益 (元 / 股)	0.14	0.32	-56.25	-0.16	-0.16
加权平均净资产收益率 (%)	10.09	26.36	减少 16.27 个百分点	-15.62	-15.80
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率 (%)	9.69	26.60	减少 16.91 个百分点	-13.94	-14.22
每股经营活动产生的现 金流量净额 (元 / 股)	0.48	-1.20	不适用	-0.25	-0.25
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 末增减 (%)	2009 年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的 每股净资产 (元 / 股)	1.49	1.34	11.19	1.03	1.03
资产负债率 (%)	72.62	76.33	减少 3.71 个百分点	70.42	70.42

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

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	78,010,379	48.58			25,355,579	-77,902,358	-52,546,779	25,463,600	7.93
1、国家持 股									
2、国有法 人持股	24,314,279	15.14			24,344,519	-24,458,798	-114,279	24,200,000	7.54
3、其他内 资持股	53,696,100	33.44			1,011,060	-53,443,560	-52,432,500	1,263,600	0.39
其中：境 内非国有 法人持股	53,696,100	33.44			1,011,060	-53,443,560	-52,432,500	1,263,600	0.39
境 内自然人 持股									
4、外资 持股									
其中：境 外法人持 股									
境 外自然人 持股									
二、无限 售条件流 通股份	82,565,221	51.42			135,220,021	77,902,358	213,122,379	295,687,600	92.07
1、人民币 普通股	82,565,221	51.42			135,220,021	77,902,358	213,122,379	295,687,600	92.07
2、境内上 市的外资 股									
3、境外上 市的外资 股									
4、其他									
三、股份 总数	160,575,600	100.00			160,575,600	0	160,575,600	321,151,200	100.00

股份变动的批准情况

(1) 公司于 2011 年 3 月 30 日披露《山东天业恒基股份有限公司非公开发行限售股份上市流通公告》，控股股东山东天业房地产开发集团有限公司持有的公司 52,654,800 股限售股于 4 月 8 日上市流通，详情请见 3 月 30 日《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站。

(2) 公司于 2011 年 4 月 7 日召开 2010 年年度股东大会, 审议通过了《关于审议 2010 年年度利润分配及公积金转增股本的议案》, 并于 5 月 19 日披露《山东天业恒基股份有限公司 2010 年度公积金转增股本实施公告》, 以 160, 575, 600 股为基数, 向全体股东每 10 股转增 10 股, 实施后总股本为 321, 151, 200 股。股权登记日为 5 月 24 日, 除权日为 5 月 25 日, 新增可流通股份上市流通日为 5 月 26 日。详情请见 4 月 8 日、5 月 19 日《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站。

(3) 公司于 2011 年 7 月 1 日和 12 月 15 日分别披露《山东天业恒基股份有限公司股改限售流通股上市公告》, 股改限售股 758, 520 股和 24, 489, 038 股分别于 7 月 6 日、12 月 21 日上市流通, 详情请见 7 月 1 日、12 月 15 日《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站。

2、限售股份变动情况

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
将军控股有限公司	48, 689, 038	24, 489, 038	0	24, 200, 000	股改限售	2011 年 12 月 21 日
德州市德城区农村信用合作联社	108, 360	108, 360	0	0	股改限售	2011 年 7 月 6 日
济南瑞斯乐房地产经纪有限公司	108, 360	108, 360	0	0	股改限售	2011 年 7 月 6 日
中国农业银行股份有限公司山东省分行	541, 800	541, 800	0	0	股改限售	2011 年 7 月 6 日
合计	49, 447, 558	25, 247, 558	0	24, 200, 000	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年, 公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数		38,391 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		39,555 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
山东天业房地产开发集团有限公司	境内非国有法人	32.79	105,309,600	52,654,800	0	质押 105,300,000
将军控股有限公司	国有法人	17.01	54,620,878	30,306,599	24,200,000	冻结 14,000,000
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	2.09	6,719,322	3,359,661		未知
中国建银投资有限责任公司	国有法人	1.18	3,792,604	1,896,302		
卢碧霞	境内自然人	0.62	2,000,000	2,000,000		
天津盛泽工贸有限公司	境内非国有法人	0.62	2,000,000	2,000,000		
周晨	境内自然人	0.37	1,182,300	1,182,300		
杨继跃	境内自然人	0.27	868,200	868,200		
中国农业银行股份有限公司山东省分行	国有法人	0.17	541,800	366,300		
付彤	境内自然人	0.17	531,345	531,345		
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
山东天业房地产开发集团有限公司	105,309,600		人民币普通股 105,309,600			
将军控股有限公司	30,420,878		人民币普通股 30,420,878			
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	6,719,322		人民币普通股 6,719,322			
中国建银投资有限责任公司	3,792,604		人民币普通股 3,792,604			
天津盛泽工贸有限公司	2,000,000		人民币普通股 2,000,000			
卢碧霞	2,000,000		人民币普通股 2,000,000			

周晨	1,182,300	人民币普通股 1,182,300
杨继跃	868,200	人民币普通股 868,200
中国农业银行股份有限公司 山东省分行	541,800	人民币普通股 541,800
付彤	531,345	人民币普通股 531,345
上述股东关联关系 或一致行动的说明	公司控股股东山东天业房地产开发集团有限公司为将军控股有限公司的股东，持有其 21.47% 的股权，两者存在关联关系。公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售 条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市 交易股份数量	
1	将军控股有限公司	24,200,000	2010 年 1 月 15 日		该等股份如上市流通,应向公司第二大股东将军控股有限公司偿还代垫的等额股份,并征得其同意后,由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。
2	威海国际商务 大厦有限公司	421,200	2008 年 1 月 15 日		
3	潍坊农信	351,000	2008 年 1 月 15 日		
4	任城农资	234,000	2008 年 1 月 15 日		
5	日照农信	234,000	2008 年 1 月 15 日		
6	济解商店	23,400	2008 年 1 月 15 日		
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司未知股东之间是否存在关联关系,也未知股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

单位: 万元 币种: 人民币

名称	山东天业房地产开发集团有限公司
单位负责人或法定代表人	曾昭秦
成立日期	1999 年 7 月 4 日
注册资本	3,000
主要经营业务或管理活动	房地产销售、租赁及信息咨询;对矿业、压缩天然气加气站及管线、金融业的投资。

(2) 实际控制人情况

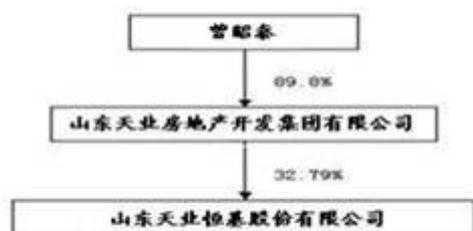
○ 自然人

姓名	曾昭泰
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	近五年就职于山东天业房地产开发集团有限公司，现任山东天业房地产开发集团有限公司董事长、将军控股有限公司副董事长，本公司董事长。

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位:亿元 币种:人民币

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本
将军控股有限公司	安郁厚	2001 年 1 月 8 日	投资运营、投资管理以及投资代理管理，为企业提供投资管理、策划、资本运营及相关业务咨询服务等。	3.59

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬、津贴总额（万）	是否在股东单位或其他关联单位

									元)	领取 报酬、 津贴
曾昭秦	董事长	男	42	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		3.36	是
冯玉露	副董事 长	男	46	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		2.52	是
赵成林	董事	男	48	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		1.68	是
赵树元	独立 董事	男	64	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		5.46	否
张志元	独立 董事	男	47	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		5.46	否
罗新华	独立 董事	男	45	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		5.46	否
王永文	董事、 总经理	男	47	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		29.73	否
邢贵堂	董事	男	55	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		23.04	否
张兰华	董事、 副总经 理	女	51	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		23.04	否
安郁厚	监事会 主席	男	47	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		2.52	是
刘连军	监事	男	64	2008年 6月26日	2011年 6月23日	0	0		0.84	是
樊以军	监事	男	55	2011年 6月24日	2014年 6月23日	2,000	4,000	公 积 金 转 增 股 本 (每 10 股 转 增 10 股)	1.68	是
王凯东	监事	男	51	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		0.84	是
聂 林	监事	男	56	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		11.63	否
孙绍群	监事	男	51	2011年 6月24日	2014年 6月23日	1,050	2,100	公 积 金 转 增 股 本 (每 10 股 转 增	9.77	否

								10股)		
岳彩鹏	副总经理	男	40	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		21.31	否
吕宝兴	副总经理	男	56	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		21.53	否
赵秀利	副总经理 (财务负责人)	男	54	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		22.3	否
蒋涛	董事会 秘书、 副总经理	男	42	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		21.3	否
陆军	副总经理	男	37	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		21.39	否
曾考学	副总经理	男	51	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		22.28	否
文云波	副总经理	男	47	2011年 6月24日	2014年 6月23日	0	0		21.3	否
合计	/	/	/	/	/	3,050	6,100	/	278.44	/

曾昭秦：历任山东天业房地产开发集团有限公司董事长，济南国际会展中心有限公司董事长，将军控股有限公司副董事长，本公司董事长；现任山东天业房地产开发集团有限公司董事长、将军控股有限公司副董事长、本公司董事长。

冯玉露：历任山东天业房地产开发集团有限公司总裁，本公司董事；现任山东天业房地产开发集团有限公司总裁、本公司副董事长。

赵成林：历任将军集团德州实业公司副总经理、工会主席、纪检书记，将军控股有限公司常务副总裁兼财务总监；现任将军控股有限公司副董事长、执行总裁，公司董事。

赵树元：已退休，现任华纺股份有限公司、山东滨州渤海活塞股份有限公司、中通客车控股股份有限公司、本公司独立董事。

张志元：历任山东经济学院财金系助教、讲师、副教授、教授；投资教研室主任、财金系副主任、副院长、院长；现任山东经济学院财政金融学院院长、山东区域经济研究院院长、教授，山东晨鸣纸业集团股份有限公司独立董事，公司独立董事。

罗新华：曾在山东大学管理学院会计系从事教学工作；现任山东大学管理学院院长助理、教授、博士，山东大学 MBA 教育中心副主任，公司独立董事。

王永文：历任山东天业房地产开发集团有限公司副总裁，本公司董事、总经理；现任本公司董事、总经理。

邢贵堂：历任本公司常务副总经理、总经理、董事、党委书记；现任本公司董事、党委书记。

张兰华：历任本公司党委副书记、监事会主席、副总经理、董事；现任本公司董事、副总经理。

安郁厚：曾先后在山东省烟草专卖局（公司）、将军烟草集团有限公司、山东中烟工业公司工作；现任将军控股有限公司董事长、公司监事会主席。

刘连军：历任山东天业房地产开发集团有限公司总裁、顾问，本公司监事；现任山东天业房地产开发集团有限公司顾问，本公司监事。

樊以军：现任山东天业房地产开发集团有限公司副总裁、本公司监事。

王凯东：历任济南市市中区区委干部；山东省委统战部干部；济南市海外旅游公司办公室主任；山东鲁信国际经济股份有限公司办公室主任、总助、副总经理，期间任：青岛汇泉海洋科技有限公司（青岛海底世界）总经理、北京鲁信英大房地产有限公司总经理、烟台发展股份有限公司总经理；现任山东天业房地产开发集团有限公司副总裁。

聂林：历任本公司工会主席、纪委书记、监事；现任本公司监事，山东永安房地产开发有限公司副总经理。

孙绍群：历任本公司党委副书记、纪委书记、工会主席、监事；现任本公司监事、总经理办公室主任。

岳彩鹏：历任山东天业房地产开发集团有限公司副总裁，本公司副总经理；现任本公司副总经理。

吕宝兴：历任山东天业房地产开发集团有限公司项目经理，本公司副总经理；现任本公司副总经理。

赵秀丽：历任山东天业房地产开发集团有限公司财务部经理，山东永安房地产开发有限公司财务总监，本公司副总经理（财务负责人）；现任本公司副总经理（财务负责人）。

蒋涛：就职于济南高新技术产业开发区管理委员会，济南国际会展中心有限公司，现任本公司董事会秘书、副总经理。

陆军：历任山东天业房地产开发集团有限公司营销总监，本公司总经理助理；现任本公司副总经理。

曾考学：曾在山东天业房地产开发集团有限公司工作，曾任本公司总经理助理兼开发部经理，现任本公司副总经理。

文云波：曾先后在山东省国际信托有限公司、将军控股有限公司、山东天业房地产开发集团有限公司工作，历任部门负责人、总裁助理等职，现任本公司副总经理。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
曾昭秦	山东天业房地产开发集团有限公司	董事长	2000年2月18日		是
曾昭秦	将军控股有限公司	副董事长	2005年6月18日		否
冯玉露	山东天业房地产开发集团有限公司	总裁	2007年4月30日		是
安郁厚	将军控股有限公司	董事长	2001年1月3日		否
赵成林	将军控股有限公司	党支部书记兼财务总监	2007年2月5日		是
刘连军	山东天业房地产开发集团有限公司	顾问	2007年4月30日		是

樊以军	山东天业房地产开发集团有限公司	副总裁	2007年2月12日		是
王凯东	山东天业房地产开发集团有限公司	副总裁	2007年11月12日		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
赵树元	华纺股份有限公司	独立董事	2009年9月23日		是
赵树元	山东滨州渤海活塞股份有限公司	独立董事	2009年4月27日	2012年4月27日	是
赵树元	中通客车控股股份有限公司	独立董事	2011年1月1日	2013年12月31日	是
张志元	山东经济学院山东区域经济研究院、财政金融学院	院长、教授	2003年6月1日		是
张志元	山东晨鸣纸业集团股份有限公司	独立董事	2010年4月1日	2013年4月1日	是
罗新华	山东大学管理学院、MBA教育中心	院长助理、教授、博士、培训中心主任	2000年7月1日		是
安郁厚	将军烟草集团有限公司	董事、党组成员	1998年8月28日		是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬首先由董事会薪酬与考核委员会提出方案,经董事会审议通过,提交股东大会审议通过后执行;高级管理人员的报酬由薪酬与考核委员会提出方案,提交董事会审议通过后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事的津贴是依据公司2011年第一次临时股东大会通过的董事、监事津贴标准为原则确定,高管人员报酬是依据第五届董事会第二十三次会议通过的关于公司高管人员报酬的决议为原则确定的。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内,薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬依法进行了审核,认为公司在2010年年度报告中披露的董事、监事和高管人员所得薪酬均是依据公司第五届董事会第二十三次会议通过的关于公司高管人员报酬的决议为原则确定的;独立董事的津贴是依据公司股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定的。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
----	-------	------	------

刘连军	监事	离任	届满离任
王凯东	监事	聘任	监事会换届选举

(五) 公司员工情况

在职员工总数		277
公司需承担费用的离退休职工人数		10
专业构成		
专业构成类别		专业构成人数
营销及项目发展人员		64
工程及专业技术人员		58
行政管理人员		24
物业管理人员		84
一般人员		47
合计		277
教育程度		
教育程度类别		数量（人）
硕士		12
大学（本、专科）		146
中专		52
其他		67
合计		277

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律、法规的要求，持续深入开展公司治理活动，不断完善法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，进一步规范了公司运作，提高了公司治理水平。

1、关于股东及股东大会：报告期内，公司共计召开了三次股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》相关规定，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，所有股东能够充分行使权利；公司网站（www.tyanhome.com.cn）建有投资者专栏，设立股东联系电话等，保持与股东有效的沟通渠道，平时认真接待股东来访、来电，使股东了解公司的运作情况，保证了股东对公司重大事项的知情权和参与权；公司按照《上市公司股东大会规范意见》的要求，制订了公司《股东大会议事规则》，召集、召开股东大会时，在会场的选择上，尽可能方便更多的股东来参加股东大会，行使股东的表决权；公司制订了《关联交易管理办法》，从制度上规范公司的关联交易行为；公司制订了《投资者关系管理制度》，进一步完善了投资者关系管理工作。

2、关于控股股东与上市公司：公司与控股股东在人员、资产、财务、业务和机构等方面做到了“五独立”，公司董事会、监事会及其他部门均能做到独立运作；控股股东没有超越股东大会直接或间接干预公司决策及经营活动的行为；公司已建立防止控股股东及其附属企业占用上市公司资产、侵害上市公司利益的长效机制，在《公司章程》中明确了“占用即冻结”的相关条款。

3、关于董事和董事会：报告期内，公司共召开了8次董事会会议。公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事和独立董事；董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，董事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求，董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会四个专门委员会；董事会依照《公司章程》、《董事会议事规则》的要求规范运作；全体董事均能以勤勉尽责、认真负责的态度参加董事会和股东大会，认真履行董事的权利、义务和有关法律、法规及《公司章程》规定，对所议事项充分表达明确的意见，并能根据全体股东的利益忠实、诚信的履行职责。

4、关于监事和监事会：公司监事会的人数和构成符合法律、法规的要求；监事会按照《监事会议事规则》的要求召集、召开会议；全体监事能够认真地履行职责，本着对股东负责的态度，对公司财务、生产经营情况以及董事、高级管理人员履行职责的合法性、规范性进行监督，并独立发表意见。

5、关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，在经济交往中，做到诚实守信，公平交易，实现股东、员工、社会等各方面利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展；在公益事业、环境保护、节能减排等方面积极的响应国家的号召，自觉执行相关规定，具有较强的社会责任意识。

6、关于信息披露与透明度：公司能够严格按照法律、法规、《公司章程》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《内幕信息及知情人管理制度》的规定，真实、准确、完整地披露信息；确定《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)为公司信息披露的报纸及网站，增强信息披露的透明度；公司能够按照规定披露控股股东的情况，并通过接待股东来访、电话咨询、联系股东等方式，保证所有股东有平等的机会获得信息。

7、关于绩效评价与激励约束机制：公司中层管理人员全部实行竞聘上岗，高级管理人员按公司章程规定的任职条件和选聘程序由董事会聘任。公司已初步建立了高级管理人员的绩效评价体系与激励约束机制，并将进一步完善公司的薪酬体系与激励约束机制，争取尽快推出公司的股权激励计划，充分调动中高级管理人员的积极性与能动性。

公司将继续不懈努力，不断改进和完善公司治理各项工作，提高公司规范运作意识和治理水平，以促进公司的规范、健康、快速发展。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议

曾昭秦	否	8	8	0	0	0	否
冯玉露	否	8	7	1	1	0	否
赵成林	否	8	7	0	1	0	否
赵树元	是	8	8	0	0	0	否
张志元	是	8	8	0	0	0	否
罗新华	是	8	8	0	0	0	否
王永文	否	8	8	0	0	0	否
邢贵堂	否	8	8	0	0	0	否
张兰华	否	8	8	0	0	0	否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	1

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制定了《独立董事工作制度》，独立董事职责具体内容如下：

公司独立董事除行使董事职权外，还可行使下列特别职权：

- (1) 公司关联交易由独立董事认可后，方可提交董事会讨论，独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；
- (2) 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；
- (3) 向董事会提议召开临时股东大会；
- (4) 提议召开董事会；
- (5) 独立聘请外部审计机构和咨询机构；
- (6) 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述特别职权应取得全体独立董事的 1/2 以上同意。

独立董事的职权不能正常行使或其行使职权时的提议未被采纳时，公司应将有关情况予以披露。

在本公司董事会下设薪酬、审计等委员会中，独立董事应当在委员会成员中占有二分之一以上的比例并担任负责人。

报告期内，公司独立董事按照《独立董事工作制度》的具体要求，认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的经营活动及管理信息，并对项目进行了实地考察，全面关注公司的发展状况，积极出席公司 2011 年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，忠实履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司具有独立完整的房地产开发业务体系，从项目立项、土地储备、规划设计、工程施工、材料采购、销售、物业管理等各环节的运作均独立于控股股东、实际控制人及关联企业，公司不存在与控股股东及关联企业同业竞争情况。		
人员方面独立完整情况	是	公司所有员工独立于控股股东、实际控制人及关联企业；公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书专职在本公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及关联企业中担任除董事以外的其他行政职务，也未在持有本公司 5%以上股权的股东单位及其下属企业担任除董事以外的任何职务，公司财务人员未在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任任何职务。公司建立了独立的人事聘用和任免、人事档案以及考核、奖惩制度，并与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。		
资产方面独立完整情况	是	公司的资产独立、完整，与控股股东、实际控制人之间产权关系明确，对所属资产拥有完整的所有权；公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在股东单位违规占用公司资产、资金及其他资源的情况。		
机构方面独立完整情况	是	公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，董事会、监事会以及公司各职能部门独立运作，各部门之间职责分明、相互协调，自成完全独立运行的机构体系；不存在与控股股东、实际控制人及其职能部门之间的从属关系；公司的生产经营和组织机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。		
财务方面独	是	公司建立了独立的财务核算体系，具有规范的		

立完整情况		<p>财务会计制度和财务管理制度，独立做出财务决策和安排；公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东及实际控制人依照公司法、公司章程等规定行使股东权利，未越过“三会”等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；公司财务机构独立，财务负责人和财务人员由公司独立聘用和管理；公司独立开设银行账户，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；公司独立办理纳税登记，独立申报纳税。</p>		
-------	--	---	--	--

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	<p>建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任。根据《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制应用指引》的有关要求，在全面性、重要性、制衡性、适应性、成本效益等原则基础上，充分考虑内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、检查监督等因素，结合公司实际情况，建立健全和持续完善各项内部控制制度。公司的内部控制以基本管理制度为基础，下设各业务制度、工作制度、部门职能、岗位职责等，基本管理制度包括三会议事规则、内部控制规范、财务管理制度、人力资源管理规定等；部门工作制度包括各部门的工作制度；部门职能制度分部门列明了各部门所具有的职能及工作范围；已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范管理体系，使内部控制制度体系完整、层次分明。</p>
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>公司通过不断完善内部控制环境，建立和健全业务流程和各项规章制度，以确保内部控制制度的有效实施。</p> <p>(一) 建立了较为完善的法人治理结构。按照《公司法》、《证券法》和公司章程规定，公司设有股东大会、董事会、监事会和经理层，股东大会是公司最高权力机构。董事会是公司的常设决策机构，下设战略委员会、提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会，董事会向股东大会负责，对公司经营活动中的重大事项进行审议并做出决定，或提交股东大会审议。监事会是公司的监督机构，负责对公司董事、经理及其他高级管理人员的行为及公司财务进行监督。公司总经理由董事会聘任，在董事会的领导下，全面负责公司的日常经营管理活动，组织实施董事会决议。公司已建立、完善了《山东天业恒基股份有限公司公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会战略委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会审计委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《独立董事工作制度》、《总经理工作细则》等，为公司健康发展奠定了基础。</p>

(二) 组织机构职责分明。公司按照扁平化原则, 对公司管理架构进行规划设计, 更加适应房地产业务的开展; 制定了部门职责和职位说明书, 使公司每一个管理部门和职位都有了明确的工作要求、任职资格、工作内容和考核方法。根据经营业务及管理的需要, 公司设立了工程管理部、财务部、办公室、审计监察部等 14 个职能部门、3 个分公司及 4 个子公司。各部门按照独立运行、相互制衡的原则, 通过相应的岗位职责, 使各部门业务分工明确, 并相互配合、相互制约、相互监督。

(三) 建立健全内控制度。为了适应公司经营管理的需要, 公司研究制定了《关联交易决策程序和规则》、《内部审计制度》、《内部控制检查监督制度》、《子公司管理办法》、《重大信息内部报告制度》、《董事会秘书工作制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》、《高管人员薪酬与业绩考核办法》、《问责制度》、《经济合同管理办法》、《财务管理办法》、《固定资产管理办法》、《印章管理办法》、《费用管理及报销制度》、《突发事件应急预案》、《工作计划定期报送制度》、《工程管理制度》、《招标采购制度》、《工程项目审计实施办法》、《车辆管理规定》、《会议管理制度》、《公文处理制度》、《档案管理制度》、《内幕信息及知情人管理制度》、《工程质量管理制度》、《工程通病管理措施》等制度, 基本涵盖了生产管理、物资采购、产品销售、对外投资、财务管理、行政管理等整个生产经营过程, 确保各项工作都有章可循, 形成了规范的管理体系。

(四) 加强了对关联交易的内部控制。根据证监会和上交所的有关规定, 公司专门制定了《关联交易管理办法》, 明确控股股东对本公司及其他股东的诚信义务, 不干预公司决策和生产经营活动, 不利用其控股地位谋取额外的利益。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务上做到了“五分开”, 具有独立完整的业务及自主经营的能力, 对控股股东或其关联企业不存在依赖性, 公司在各项重大决策和规章制度的修订等方面均经董事会或股东大会审议通过执行, 均独立于大股东。

(五) 加强了对信息披露的内部控制。根据中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、上海证券交易所《上市公司信息披露事务管理制度指引》的有关规定, 公司制定了公司《信息披露事务管理制度》, 明确了定期报告和临时公告的编制、审议和披露程序, 完善了信息披露工作的保密机制, 建立了信息披露的责任追究机制。同时制定了《内幕信息及知情人管理制度》, 明确了内幕信息管理的具体职责和义务, 对公司内部的重大信息报告、传递、审核和披露程序作了明确规定。在日常运作中, 公司一直能够严格执行各项信息披露规定, 积极主动地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息, 确保信息披露的真实、准确、完整、及时以及所有股东有平等获得信息的机会, 提高了公司信息披露的透明度。

(六) 建立法律风险防范控制。公司设立了法律事务部, 建立重大经营活动法律审查机制, 法律顾问参与调研和论证企业重要经营工作, 预防、减少企业经营或决策风险。

	<p>(七) 制定了人力资源管理制度、员工招聘制度及薪酬考核制度、管理者目标经营责任制度等, 今后将努力建设科学的激励机制和约束机制, 以通过科学的人力资源管理调动公司员工的积极性。</p>
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>公司确定审计监察部负责内部控制的日常检查监督工作, 向董事会审计委员会报告工作, 对董事会负责, 并配备专门的内部控制检查监督人员。审计监察部通过对内控制度执行情况的检查监督, 评估其执行的效果和效率, 确保内控制度的有效实施。</p>
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	<p>公司制定了《内部审计制度》、《内部控制检查监督制度》, 内部审计部门对公司各内部机构、全资、控股子公司的会计资料及其他有关经济资料, 以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计; 并对各企业内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估; 对在审计过程中发现的内部控制缺陷, 督促相关责任部门制定整改措施, 明确整改时间, 并对内部控制的后续审查、监督整改等情况进行落实; 如发现内部控制存在重大缺陷或重大风险, 及时向董事会审计委员会及董事会报告, 并督促改进和完善。</p>
董事会对内部控制有关工作的安排	<p>公司将严格按照监管部门的要求在 2012 年全面开展内部控制规范工作, 对公司现有各项内部控制制度进行全面、系统梳理, 建立、健全符合公司房地产经营开发业务运作特点的内控体系, 提高防范经营风险能力。(详见《内部控制实施方案》)</p>
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	<p>公司设置了独立的会计机构, 在财务管理方面和会计核算方面均设置了较为合理的岗位和职责权限, 配备了相应的专业人员, 人员分工明确, 能够起到互相牵制的作用, 从而保证了各项业务活动按照适当的授权进行, 账面资产与实存资产定期进行核对, 会计报表的编制符合会计准则要求, 能够恰当反映企业的财务状况和经营成果。</p> <p>(一) 在制度规范建设方面, 公司按照会计法、税法、企业会计准则等法律法规的规定, 建立了完善的财务管理制度、会计核算制度。财务会计控制涵盖了会计基础工作规范、内部稽核制度、货币资金管理制度等方面。公司在财务方面建立了严格的内部审批流程, 清晰地划分了审批权限, 实施了有效的控制管理。在会计系统方面, 公司按照相关法律法规的规定建立了规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程, 对采购、生产、销售、财务管理等各个环节进行有效控制, 确保会计凭证、核算与记录及其数据的准确性、可靠性和安全性。公司制定完善了《山东天业恒基股份有限公司财务制度》、《山东天业恒基股份有限公司费用报销制度》、《山东天业恒基股份有限公司财务审批制度》、《山东天业恒基股份有限公司预算管理制度》等一系列具体规定, 从制度上完善和加强了会计核算、财务管理的职能和权限。</p> <p>(二) 在岗位设置、人员配备及主要会计处理程序方面, 公司根据《内部控制基本规范》制度的要求及公司会计业务需要, 根据不相容职责相分离的原则, 已合理设置财务管理、会计核算、经营分析、出纳及其他相关工作岗位,</p>

	明确职责权限，形成相互制衡机制。
内部控制存在的缺陷及整改情况	在实际运行过程中，公司内控制度体系运行良好，未发现内控制度的设计及执行方面存在缺陷。公司将进一步健全内部控制制度并完善内控长效机制，加大监督检查力度，增强风险防范，促进公司稳步、健康发展。同时，根据外部环境的变化、相关部门和政策新规定的要求，结合公司发展的实际需要，进一步完善内控制度，增强内部控制的执行力，推进内部控制各项工作的不断深化，提高内部控制的效率和效益。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

高级管理人员的报酬是依据公司第五届董事会第二十三次会议通过的关于公司高管人员报酬的规定：由公司董事会、监事会会同相关职能部门，对高级管理人员担任的工作任务及完成各项指标和效益情况按年度评价、考核、奖励兑现确定的。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：否
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司于 2010 年 2 月 10 日第六届董事会第十三次审议通过《信息披露事务管理制度》，明确了年报信息披露重大差错的追究原则以及相关责任人的追究方式等内容。

- 1、报告期内无重大会计差错更正情况
- 2、报告期内无重大遗漏信息补充情况
- 3、报告期内无业绩预告修正情况

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年年度股东大会	2011 年 4 月 7 日	《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站	2011 年 4 月 8 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 6 月 24 日	《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站	2011 年 6 月 25 日
2011 年第二次临时股东大会	2011 年 9 月 29 日	《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站	2011 年 9 月 30 日

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

2011 年, 面对不断紧缩的政策环境和复杂多变的市场形势, 公司积极应对, 密切关注政策动态, 认真分析市场走势, 不断提高对政策和市场的应变能力, 适时主动的调整开发节奏和营销策略, 加强成本和品质控制, 坚持以稳健的经营理念, 全力推进房地产开发主业的健康发展。

1、公司经营情况回顾

报告期内, 全年实现营业收入 42871.78 万元, 同比减少 39.03%, 其中房地产销售实现营业收入 40060.24 万元, 同比减少 41.12%, 占营业收入 93.44%; 租赁实现收入 781.13 万元, 与去年持平, 占营业收入 1.82%; 物业管理实现收入 1978.39 万元, 同比增长 33.17%, 占营业收入 4.61%; 实现归属母公司所有者的净利润 4578.36 万元, 同比减少 54.27%, 扣除非经常性损益后的净利润 4395.08 万元; 总资产 19.88 亿元, 同比增长 9.55%, 归属于母公司所有者净资产 4.77 亿元, 同比增长 10.93%。

(1) 房地产主业的拓展情况

从经营项目上看, 报告期内, 济南天业国际项目实现销售 11674.59 平方米, 销售额 14489.68 万元, 同比下降 12.82%, 东营盛世龙城项目实现销售 51749.86 平方米, 销售额 24151.61 万元, 同比增长 13.16%, 永安大厦项目实现销售 580.09 平方米, 销售额 900.53 万元, 同比减少 36.2%; 威海乳山项目实现销售 134.36 平方米, 销售额 35.53 万元, 同比减少 92%; 章丘绣水如意项目实现销售 952.51 平方米, 销售额 482.88 万元, 同比下降 98.3%。

a、房地产开发情况, 报告期内, 为实现年初确定的开发建设计划, 一方面公司在对各项目年度工程计划任务分解的基础上, 加强计划执行情况的检查督促, 及时把握各项目工程建设进度; 另一方面针对房地产宏观调控政策和市场形势, 积极调整开发节奏, 科学把握投资规模及产品结构, 努力做到有序开发, 保证推出适合市场需求的产品; 同时, 进一步加强质量控制和管理, 修改制定了多项质量控制标准和制度, 组织对在建项目进行了工程质量检查, 发现问题及时组织整改, 有效促进了各项目公司质量管理水平的提高和工程品质的提升。从各项目进度看, 东营盛世龙城项目 B、C 区所有单体的主体工程已完成主体验收; 天业中心项目正按计划有序推进。

房地产销售情况, 报告期内房地产宏观调控政策对公司销售产生了较大的影响, 公司在强化市场调研的基础上, 结合天业国际项目存量资产以写字办公楼为主, 盛世龙城项目主要是商品住宅的特点, 梳理细分市场对应的客户群体, 把握销售时机, 区别对待, 采取积极主动的市场销售措施, 取得了一定的成效。公司房地产销售 65091.41 平方米, 金额 40060.24 万元, 同比减少 41.12%; 截止报告期末盛世龙城、天业国际项目预收房款余额 68610.24 万元, 比年初增长 46.31%。

房地产项目融资情况, 报告期内国家严格限制对房地产企业的信贷政策, 加大了企业融资难度和融资成本, 增加了公司经营资金压力。为此, 加大融资统筹力度, 研究制定全公司及各项目的融资计划方案, 并抓好督促落实; 加强与金融单位的沟通合作, 充分把握信贷政

策调整的时机和时间差，先后与五矿信托有限公司、济南润丰农村合作银行签约信贷合同，为公司项目开发提供了资金支持，确保资金链条运转顺畅。

2011 年营业收入未能完成年度经营计划及净利润下降 54.27%的主要原因，一是国家宏观经济形势及房地产政策变化，限购、限价、限贷及政策的叠加作用，对房地产行业影响逐渐显现，导致市场成交量的下降；二是由于受公司房产项目结算期的影响，本年度可结算的房产项目较少，加之公司为规避市场风险，主动调整项目开发进度及销售节奏，导致可确认的营业收入较上年同期减少；三是销售结构的变化，今年公司营业收入中商业地产所占比例减少，导致销售毛利率降低。

b、实施稳健扩张，增加异地项目土地储备。公司针对宏观经济形势和房地产行业走势，顺应政策导向，通过兼并收购及股权转让的方式，寻找新的发展机遇。公司于 2011 年 3 月 16 日分别与李晓振、孟龙起签订股权转让协议，收购其合计持有的东营市万佳房地产开发有限公司 100%股权，增加在东营市场土地储备 13.33 万平方米，并对东营万佳实施了增资扩股，注册资本由原来 3400 万元，增至 1 亿元；同时，公司将所持有的山东永安房地产开发有限公司 15.71%的股权（6600 万股）转让给山东普丰进出口有限公司，转让价格 6932 万元。以上股权转让实施，使公司异地发展战略稳步推进，项目开发业态和产品定位更趋合理，为公司未来持续开发东营市场做好战略布局。目前东营万佳公司积极开展盛世豪庭项目设计管理，加快项目立项及施工前的准备工作，确保顺利开工建设、产品适销对路。

c、强化子公司管理，提高其盈利能力。报告期内，公司在增强子公司业务开拓能力的基础上，加大对子公司的检查考核力度，不断加强内部管理和成本费用控制，使财务费用和管理费用有所降低，报告期公司物业公司及瑞蚨祥鞋业公司实现净利润 139.45 万元，比上年增长 87.43 %。

d、重视对投资者的回报，与股东共同分享公司发展成果。报告期公司提出了每 10 股转增 10 股的公积金转增股本方案，经 2010 年年度股东大会审议通过后，5 月 26 日新增股份顺利实现上市流通，使投资者更快更好地分享上市公司增长的成果。

e、加强公司治理建设，提高公司治理水平。报告期，公司不断完善法人治理结构，健全相关制度规则，做到有章可循。根据山东证监局的相关要求，制定了落实上市公司持续监管实施办法部门责任制，将各项责任落实到人；先后制订、完善了《第七届董事会董事、监事会监事津贴管理办法》、《董事会秘书工作制度》；6 月 26 日，公司召开股东大会，会议换届选举产生了第七届董、监事会成员，调整了董事会专门委员会人员组成，聘任了新一届高级管理人员；工作中，董事会各专门委员会积极参与公司重大事项的讨论与决策，对董事会的科学决策及公司的规范管理起到了积极作用，为公司治理有效运作提供了依据和保障。

（2）主要控股公司的经营情况

a、山东永安房地产开发有限公司（以下简称“永安公司”）（经营范围：房地产开发、经营、机械设备租赁、装饰、装修等）。截止报告期末，注册资本 42000 万元，资产规模 65493.08 万元。报告期内实现销售收入 936.06 万元，同比减少 43.87%，净利润实现-279.7 万元，同比减少 567.59%。

b、山东瑞蚨祥鞋业有限公司（经营范围：鞋、服装、针纺织品、皮革制品、箱包、日用百货销售、柜台租赁等）。截止报告期末，注册资本 100 万元，资产规模 273.20 万元。报告

期内实现营业收入 731.02 万元，同比增长 3.70%，实现净利润 30.37 万元，同比增长 4014.16%。

c、山东天业物业管理有限公司（经营范围：物业管理；房屋租赁；社会经济咨询；电梯安装、维修（B 级）；建筑装饰装修工程（凭资质证经营）等）。截止报告期末，注册资本 500 万元，资产规模 2370.63 万元。报告期内营业收入 1978.39 万元，增长 33.17%，实现净利润 109.08 万元，同比增长 48%。

2、公司所处行业背景分析及展望

（1）房地产行业趋势及分析

2011 年，为保持房地产市场平稳健康发展，国家继续采取一系列措施，加强房地产市场调控，一方面国务院 1 月份再次发布了更为严厉的“新国八条”，全国几十个城市实行限购、限贷、限价及部分城市房地产税制改革试点等措施，抑制投机及投资性需求；另一方面通过加大保障性住房建设，增加住房供给；另外，国家连续六次提高存款准备金率、三次提高金融机构存贷款利率，增加了房地产企业融资成本和融资难度。调控政策对遏制房价的过快上涨起到了明显作用，多数城市房价环比下降，成交量明显下滑，投机、投资性需求得到明显抑制，调控效果正在显现。

中央经济工作会议明确提出，2012 年坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归，加快保障房建设步伐，扩大有效供给，打击投机炒房，同时在信贷上支持居民购买首套住房。因此，调控仍然是 2012 年房地产市场的主旋律，但随着宏观调控效果的逐步显现，房地产行业政策调控加码的可能性也将逐渐减小，居民合理的自住性需求将逐步得到支持。

公司认为，国家对房地产行业实施调控，是为了促使房价回归到一个合理的水平，短期内调控政策仍将保持高压态势，房地产行业的冬天或将持续，房地产企业将普遍面临资金压力，以价换量增多，市场竞争加剧。长远来看，房价将合理回归，行业将逐步向更加规范健康的方向发展；同时，在未来中国经济仍将持续稳步增长的大背景下，推动我国房地产发展的内因即扩大内需、城市化、人口红利、工业化等因素依然未变，这些仍将成为支撑房地产行业长期向好发展的基石。

（2）公司的主要市场竞争优势

一是公司项目区域定位合理，发展优势较为突出。公司现有项目储备主要位于经济发达的济南、东营、章丘等二、三线城市及城镇，适应国家房地产调控方向和市场发展趋势，特别是黄河三角洲地区的发展上升为国家战略，成为国家区域协调发展战略的重要组成部分，将会成为山东及东营经济社会发展的重要增长极，公司东营盛世龙城、盛世豪庭项目具备较强的发展潜力；以上项目可满足公司未来两三年的开发所需，为公司成长提供了一定的发展空间。

二是优秀的管理团队和稳健进取的发展战略。公司拥有一支年富力强、团结向上的高素质专业团队，法人治理结构和内控制度也日益完善，能够较好地应对市场变化，按照政策和市场导向积极开展经营活动，同时，公司拥有良好的财务状况，稳健进取的经营策略都将保证公司健康、快速、稳健发展。

三是公司具有良好的品牌影响力。公司进入房地产行业以来，通过准确的市场定位，以人性化的产品设计，专业化的楼盘开发和策划，严格的品质控制，优秀的物业管理，房地产

业务已取得了快速发展，天业地产品牌在山东地产界影响力正日益增强，公司先后荣获“齐鲁地产名企”、“2010 中国房地产（齐鲁）名企大奖”、“济南房地产开发企业 20 强”、“山东省服务业诚信服务优秀单位”等荣誉，为公司打造区域地产蓝筹公司战略规划的实施奠定了良好基础。

3、公司面临的风险因素及应对策略分析

首先，宏观调控及行业调整的风险。展望 2012 年，按照中央政府“稳中求进”的经济工作总基调，房地产政策的目标仍将是巩固商品房限购、限贷紧缩调控成果，加之房屋供应量增大，房价将进一步回归理性，使得市场再度进入观望状态，市场形势依然严峻，对公司的经营产生一定的风险。

针对上述风险，面对复杂的市场环境，公司将密切注视国家宏观政策对房地产市场的调整情况，加强对政策的研究及跟踪，立足于修练内功，强化项目销售工作，进一步完善内控体系建设，提升公司的管理水平以及决策科学性、策略前瞻性，提高企业核心竞争力；同时，继续推进精细化管理，降本增效，不断丰富产品类别，充分把握市场契机，利用政策变化带来的新机遇，力争在土地储备、项目开发、市场销售等方面实现新的突破，保持公司房地产业务的稳定发展。

其次，资金管理失当的风险。2012 年，国家继续保持稳健的货币政策，并根据形势变化适时适度预调微调，当前宏观经济环境对房地产行业的影响将持续常态化，房地产企业资金的压力将不断上升，融资难度加大，融资成本提升，给公司资金管理带来不利影响，存在一定财务及资金风险。

公司将采取相应措施，不断改善公司的现金流量和财务状况，保证公司资金使用安全、高效，防范资金和财务风险。一是通过灵活多变且富有针对性的营销手段，加大现有存量房的销售力度，实现开发资金快速回笼；二是与银行等金融机构建立长期稳定的合作关系，并着力不断提高公司融资能力；三是加强对资金流向控制，提高资金的周转和使用效率。

第三，产业单一及开发市场较为集中的风险。目前，公司以房地产为主业，由于行业受国家政策和宏观经济波动等因素影响，具有明显的周期性，公司经营业绩呈现出较大的波动性；加之，公司开发市场也尚限于济南市、东营市，公司市场单一化的风险比较突出，都将对公司的经营业绩产生较大影响。

公司将采取相应措施：第一，采取差异化经营战略，实现产品多样化，促使公司从单一商品房开发建设，逐步向商业地产、保障性住房建设、一级土地开发等方向发展，满足不同消费需求；第二，加大市场调研，调整项目开发布局，增加不同位置、不同区域的土地储备，进一步扩大产品开发规模，积极应对市场变化风险；第三，公司将审慎地、有选择地实现多元化经营，尽快培育出公司的第二主业，合理规避市场风险，不断提高自身经营能力。

4、利润分配及资本公积金转增股本预案

经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）对我公司 2011 年度财务报表审计验证，2011 年实现归属于母公司所有者的净利润 4,578.36 万元，计提法定盈余公积 498.41 万元，年初未分配利润 3,494.11 万元，累计可供分配利润为 7,574.06 万元。考虑到 2012 年房地产调控政策可能对公司销售的影响，以及公司开发项目的建设情况和新项目拓展的资金需求，公司在 2012 年所需资金较大，未分配利润将用于支持公司主营业务经营发展，本年度公司不

进行现金股利派发，不送红股，不进行公积金转增股本。

5、董事会日常工作情况

(1) 报告期内，公司共召开了八次董事会会议，分别是第六届董事会第十九次临时、第二十次会议、第二十一、第二十二次临时会议、第七届第一次临时会议、第二次会议、第三次、第四次临时会议。

报告期内，董事会认真履行了公司章程规定的职责，严格贯彻执行了公司 2010 年度股东大会、2011 年第一次、第二次临时股东大会决议，按时完成了股东大会的授权事项。

(2) 董事会下设的审计委员会的履职情况

报告期内，审计委员会严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规以及公司章程、审计委员会实施细则等规定，依法规范开展工作。报告期共召开了四次会议，分别审议了 2010 年年度财务决算报告的议案、2010 年年度利润分配及公积金转增股本的议案、2010 年年度报告及摘要的议案、续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案、公司 2011 年第一季度报告及摘要的议案、公司 2011 年半年度报告及摘要的议案、公司 2011 年第三季度报告及摘要的议案。

在 2011 年年度报告审计工作中，按照中国证监会、山东证监局、上海证券交易所关于做好上市公司 2011 年年度报告工作的有关规定及精神，审计委员会开展了一系列工作，具体情况如下：

a、确定审计计划。在国富浩华会计师事务所开展审计前，审计委员会与会计师事务所就审计工作安排进行磋商，确定了审计工作具体事项和时间安排。

b、审计公司编制的财务会计报表。在注册会计师进场前，审计委员会审阅公司编制的财务会计报表，通过询问有关财务人员、查阅相关相关账册及凭证、会议资料、对重大财务数据分析等程序，同意向会计师事务所提交报表用以审计，并出具了书面审阅意见。并要求财务部门重点关注财务资料的保密工作及日后事项工作，请公司聘请的注册会计师在审计中严格按《中国注册会计师执业准则》的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与审计委员会沟通。

c、跟踪了解审计进程。在注册会计师进场审计期间，审计委员会通过不定期地约见、电话联系等形式联系项目审计负责人，督促审计进度，并及时就审计过程中出现的问题进行沟通。

d、审阅会计师事务所审计报告初稿。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了初步审计报告，注册会计师将审计过程中发现的问题向审计委员会作了详细的说明，审计委员会审阅了审计报告初稿后，一致认为：会计师事务所在财务报表审计过程中，严格遵守中国注册会计师审计准则的规定，坚持遵循独立审计准则，恪尽职守，完全履行其审计责任；建议再进一步修改后提交审计委员会审议，并出具了书面审阅意见。

e、审议会计师事务所审计报告。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了审计报告，根据审计委员会向会计师事务所了解的审计情况及公司管理层汇报的本年度生产经营情况，全体委员再次审阅了审计报告及经审计后的公司财务会计报表及相关资料，一致认为公司 2011 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等规定进行编制，在所有重大方面公允的反映了公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况和 2011 年度的经营成果、

现金流量及所有者权益变动，并同意将会计师事务所审定的公司 2011 年年度财务报表及审计报告提交公司董事会审议。

f、续聘会计师事务所。审计委员会委员在经过大量调查的基础上，对聘任的国富浩华会计师事务所从事的 2011 年度审计工作进行公正、客观的评估总结，并对 2012 年度续聘国富浩华会计师事务所形成决议，认为：公司聘请的国富浩华会计师事务所在为公司提供审计服务工作中，严格遵守中国注册会计师审计准则的规定，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成公司委托的各项工作。因此，建议公司续聘国富浩华会计师事务所作为本公司 2012 年度审计机构，提交董事会审议。

(3) 董事会下设的薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会根据公司实际，进一步完善了高级管理人员薪酬制度建设，根据行业特点、薪酬水平及公司现状，对高管人员实行了年薪考核制，以董事会审议通过的《高级管理人员薪酬暂行管理办法》为依据，以股东利益、公司效益为核心，加大考核力度，形成了一套较为科学的绩效管理体系；同时对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬依法进行了审核，认为公司在 2011 年年度报告中披露的高管人员所得薪酬是依据公司第五届董事会第二十三次会议通过的关于公司高管人员报酬的决议为原则确定的；董事、监事的津贴是依据公司 2007 年度股东大会及 2011 年第一次临时股东大会通过的董监事津贴管理办法为原则确定。

薪酬与考核委员会将进一步完善公司的薪酬体系与激励约束机制，争取尽快推出公司的股权激励计划，充分调动高级管理人员的积极性和主动性。

6、公司 2012 年度经营计划

2012 年将是公司稳步发展的关键之年，公司的总体经营思路是：审时度势，顺势发展，历练内功，稳中求进，增强企业可持续、健康发展能力。2012 年营业收入预计完成约 5.5 亿元，营业成本约 3.4 亿元。2012 年，公司将突出抓好以下几项工作：

第一，完善区域及产品定位，做好公司战略布局。加强宏观经济形势和房地产行业走势的研究，顺应政策导向，应对宏观调控带来的不确定性因素，寻找新的发展机遇，做好今后一段时期的战略布局，进一步完善项目的区域规划，积极拓展山东省内发展潜力突出的二三线城市，在产品结构上，保持好商业地产与普通住宅的比例，减少经济周期和行业周期的波动对公司效益的影响。

第二，积极稳妥，实现地产业务平稳发展。在市场营销方面，面对新的形势，公司将充分发挥品牌优势，采取积极主动的营销策略，把握市场机遇，加大项目促销力度，全力推动销售，确保年度经营计划的实现，着力加快资金回笼。在项目建设方面，东营盛世龙城项目：B 区所有单体工程完成竣工验收，并达到交付使用条件；东营盛世豪庭项目：A 区多层单体工程达到竣工验收条件；天业中心项目：所有单体工程施工至 24 层；章丘绣水如意三期项目：完成项目设计工作，并开始施工。在土地储备方面，加大市场、设计、成本等多专业在土地跟踪阶段的参与深度，强化公司在新区域、新城市土地拓展的有效性，在保证财务稳健的基础上，根据公司资金状况和发展规划，积极寻找机会，适度增加公司的土地储备，为公司持续发展扩张做好准备。

第三，全面开展内控体系建设，提高风险防范能力。公司将按照 2012 年度的内控工作计

划, 进一步提高管理层、全体员工对企业内部控制重要性、必要性的认识, 提高实施企业内部控制工作的自觉性, 全面梳理公司内控规范实施范围内的业务流程和制度体系, 重点抓好各项制度的衔接和流程的落实, 加大制度执行力度, 全面提高内部控制体系的有效性, 提高管理和风控水平, 增强抵御风险能力。

第四, 加强子公司投入和管理, 拓展发展空间。充分做好市场调研, 对有市场潜力的公司和项目, 逐步增加资金投入, 改善经营环境, 扩大贸易品种, 提高营业收入, 增强盈利能力和抗风险能力。同时, 随着公司子公司其业务量的持续快速扩张, 子公司的风险控制、人力资源等方面管理能力都需要进一步提升。

第五, 积极拓宽融资渠道, 满足经营发展的资金需求。公司将进一步开展多元化融资工作, 积极探索资本市场融资、信贷融资以及发行信托, 打造强健资金链, 提升公司的融资能力。资金来源主要渠道有: 继续保持与银行、非银行等金融机构已有的良好合作关系, 积极探索新的融资渠道, 确保项目开发等资金需求; 公司将加强项目管理力度, 缩短产品开发周期, 加大营销力度, 根据市场变化及需求, 主动采取措施, 以合理的价格促进销售, 提高资金周转效率。

第六, 历练内功, 全面提升天业地产品牌形象。一是加强产品研发团队建设, 做好各类产品的标准化工作, 总结形成商品住宅、商业地产的设计标准, 提高定型复制比例, 缩短产品定位的时间, 加快研发周期, 提高研发工作效率, 以丰富产品内涵、提升天业品牌价值; 二是树立成本控制意识, 加大成本费用控制统筹力度, 建立成本控制的全员责任制, 着力加强成本费用控制, 严格审核项目开发成本开支, 合理安排营销费用及管理费用, 深化全面预算管理, 加强预算执行过程的控制、监督, 完善考核评价体系; 三是创新管理模式, 提高项目精细化管理水平, 做好项目投资、开发进度、销售等环节的有效衔接, 提高资产经营效率; 从产品质量、小区环境、售后服务、物业管理等方面提高专业化管理水平, 着力提升天业地产品牌价值和美誉度。

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 否

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
百货零售业	520, 112. 13	196, 653. 62	62. 19	-27. 96	-35. 24	增加 4. 25 个百分点
房地产行业	400, 602, 402. 00	232, 266, 274. 28	42. 02	-41. 12	-44. 60	增加 3. 64 个百分点
租赁及物业	27, 595, 245. 34	14, 042, 521. 74	49. 11	26. 17	28. 57	减少 0. 95 个百分点

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比 上年增减(%)	营业成本比 上年增减(%)	营业利润率 比上年增减 (%)
商品	520,112.13	196,653.62	62.19	-27.96	-35.24	增加 4.25 个 百分点
商品房	400,602,402.00	232,266,274.28	42.02	-41.12	-44.60	增加 3.64 个 百分点
租赁及物业	27,595,245.34	14,042,521.74	49.11	26.17	28.57	减少 0.95 个 百分点

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
山东省内	428,717,759.47	-39.03

2、 对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测: 否

(二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	11,988
---------	--------

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
东营万佳房地产开发有限 公司	房地产开发销售	100	

1、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、 募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、 非募集资金项目情况

4、 报告期内,公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内,公司无会计政策、会计估计变更。

(四) 董事会日常工作情况

1、 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第六届董事会第十九次临时会议	2011年2月25日	详见指定信息披露报纸和网站	《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站	2011年2月26日
第六届董事会第二十次会议	2011年3月16日			2011年3月18日
第六届董事会第二十一次临时会议	2011年4月25日			2011年4月27日
第六届董事会第二十二次临时会议	2011年6月8日			2011年6月9日
第七届董事会第一次临时会议	2011年6月24日			2011年6月25日
第七届董事会第二次会议	2011年8月23日	审议通过《关于审议公司2011年半年度报告及摘要的议案》。		
第七届董事会第三次临时会议	2011年9月13日	详见指定信息披露报纸和网站	《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站	2011年9月14日
第七届董事会第四次临时会议	2011年10月14日	审议通过《关于审议公司2011年第三季度报告及摘要的议案》。		

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会认真履行了公司章程规定的职责，严格贯彻执行了公司2010年度股东大会、2011年第一次临时股东大会、2011年第二次临时股东大会决议，按时完成了股东大会的授权事项。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

报告期内，审计委员会严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规以及公司章程、审计委员会实施细则等规定，依法规范开展工作。报告期共召开了四次会议，分别审议了2010年年度财务决算报告的议案、2010年年度利润分配及公积金转增股本的议案、2010年年度报告及摘要的议案、续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案、公司2011年第一季度报告及摘要的议案、公司2011年半年度报告及摘要的议案、公司2011年第三季度报告及摘要的议案。

在2011年年度报告审计工作中，按照中国证监会、山东证监局、上海证券交易所关于做

好上市公司 2011 年年度报告工作的有关规定及精神，审计委员会开展了一系列工作，具体情况如下：

(1) 确定审计计划。在国富浩华会计师事务所开展审计前，审计委员会与会计师事务所就审计工作安排进行磋商，确定了审计工作具体事项和时间安排。

(2) 审计公司编制的财务会计报表。在注册会计师进场前，审计委员会审阅公司编制的财务会计报表，通过询问有关财务人员、查阅相关账册及凭证、会议资料、对重大财务数据分析等程序，同意向会计师事务所提交报表用以审计，并出具了书面审阅意见。并要求财务部门重点关注财务资料的保密工作及日后事项工作，请公司聘请的注册会计师在审计中应严格按《中国注册会计师执业准则》的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与审计委员会沟通。

(3) 跟踪了解审计进程。在注册会计师进场审计期间，审计委员会通过不定期地约见、电话联系等形式联系项目审计负责人，督促审计进度，并及时就审计过程中出现的问题进行沟通。

(4) 审阅会计师事务所审计报告初稿。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了初步审计报告，注册会计师将审计过程中发现的问题向审计委员会作了详细的说明，审计委员会审阅了审计报告初稿后，一致认为：会计师事务所在财务报表审计过程中，严格遵守中国注册会计师审计准则的规定，坚持遵循独立审计准则，恪尽职守，完全履行其审计责任；建议再进一步修改后提交审计委员会审议，并出具了书面审阅意见。

(5) 审议会计师事务所审计报告。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了审计报告，根据审计委员会向会计师事务所了解的审计情况及公司管理层汇报的本年度生产经营情况，全体委员再次审阅了审计报告及经审计后的公司财务会计报表及相关资料，一致认为公司 2011 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等规定进行编制，在所有重大方面公允的反映了公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况和 2011 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动，并同意将会计师事务所审定的公司 2011 年年度财务报表及审计报告提交公司董事会审议。

(6) 续聘会计师事务所。审计委员会委员在经过大量调查的基础上，对聘任的国富浩华会计师事务所从事的 2011 年度审计工作进行公正、客观的评估总结，并对 2012 年度续聘国富浩华会计师事务所形成决议，认为：公司聘请的国富浩华会计师事务所在为公司提供审计服务工作中，严格遵守中国注册会计师审计准则的规定，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成公司委托的各项工作。因此，建议公司续聘国富浩华会计师事务所作为本公司 2012 年度审计机构，提交董事会审议。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，薪酬与考核委员会根据公司实际，进一步完善了高级管理人员薪酬制度建设，根据行业特点、薪酬水平及公司现状，对高管人员实行了年薪考核制，以董事会审议通过的《高级管理人员薪酬暂行管理办法》为依据，以股东利益、公司效益为核心，加大考核力度，形成了一套较为科学的绩效管理体系；同时对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬依法进行了审核，认为公司在 2011 年年度报告中披露的高管人员所得薪酬是依据公司第五届董事会第二十三次会议通过的关于公司高管人员报酬的决议为原则确定的；董事、监事的津贴是依

据公司 2007 年度股东大会及 2011 年第一次临时股东大会通过的董监事津贴管理办法为原则确定。

薪酬与考核委员会将进一步完善公司的薪酬体系与激励约束机制，争取尽快推出公司的股权激励计划，充分调动高级管理人员的积极性和主动性。

5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司于 2012 年 3 月 27 日召开第七届董事会第八次会议，审议通过《关于审议修订内幕信息及知情人管理制度的议案》，明确了内幕信息管理的具体职责和义务，对外报送未公开披露信息的程序要求等内容。

6、应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

根据中国证监会、山东证监局的相关要求，为了贯彻实施《企业内部控制基本规范》及相关配套指引（以下简称“内控规范”），建立健全公司内部控制制度，及时发现并防范公司经营中存在的风险，保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高公司的经营管理水平和风险防范能力，促进公司战略目标的实现和可持续发展，公司制定内部控制规范实施工作方案,并经公司第七届董事会第八次会议审议通过，《内部控制规范实施工作方案》全文已登载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

7、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

公司于 2012 年 3 月 27 日召开第七届董事会第八次会议，审议通过《关于审议修订内幕信息及知情人管理制度的议案》，明确了内幕信息管理的具体职责和义务，内幕信息知情人登记管理要求等内容，并严格执行。

8、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

《公司章程》规定公司的利润分配政策为：公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报和有利于公司长远发展的原则。公司利润分配可通过送红股、派发现金股利等方式进行，公司可根据实际情况进行利润分配，公司依据《上市公司证券发行管理办法》公开发行证券时，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。如公司因经营需要，暂不进行现金利润分配的，应当在定期报告中披露原因。报告期内，公司利润分配方案严格执行了以上分红政策。

(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案

本年度公司不进行现金股利派发，不送红股，不进行公积金转增股本。

(七) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
考虑到 2012 年房地产调控政策可能对公司销售的影响，以及公司开发项目的建设情况和新项目拓展的资金需求较大。	未分配利润将用于支持公司主营业务经营发展。

(八) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数(元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2008	0	0	0	0	18,181,455.63	
2009	0	0	0	0	-55,858,789.61	
2010	0	0	10	0	100,115,172.93	

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会第十二次会议	1、审议通过《关于审议 2010 年年度监事会报告的议案》；2、审议通过《关于审议 2010 年年度财务决算报告的议案》；3、审议通过《关于审议 2010 年年度利润分配及公积金转增股本的议案》；4、审议通过《关于审议 2010 年年度报告及摘要的议案》；5、审议通过《关于审议续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案》。
第六届监事会第十三次临时会议	1、审议通过《关于审议公司 2011 年第一季度报告及摘要的议案》。
第六届监事会第十四次临时会议	1、审议通过《关于审议公司监事会换届选举及第七届监事会股东代表监事候选名单的议案》；2、审议通过《关于审议〈山东天业恒基股份有限公司第七届董事会董事、监事会监事津贴管理办法〉的议案》。
第七届监事会第一次临时会议	1、审议通过《关于选举第七届监事会监事会主席的议案》。
第七届监事会第二次会议	1、审议通过《关于审议公司 2011 年半年度报告及摘要的议案》。
第七届监事会第三次临时会议	1、审议通过《关于审议公司 2011 年第三季度报告及摘要的议案》。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

2011 年，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规和《山东天业恒基股份有限公司公司章程》的有关规定，监事会成员通过列席公司董事会会议，出席股东大会会议等参与了公司重大经营决策的讨论，并对公司财务状况、经营情况进行了监督。监事会认为：2011 年，公司能严格按照《中华人民共和国公司法》、《山东天业恒基股份有限公司公司章程》及其他有关法规制度规范运作，经营决策合理有效；公司内部控制制度得到进一步完善，内控机制运行良好；公司董事、高级管理人员在履行公司职务时，均能勤勉尽职，遵守国家法律、法规和公司章程、制度，维护公司和股东利益。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司财务制度健全、财务管理规范。报告期内，公司严格遵守国家相关法律法规和公司财务管理制度，财务报告真实、公允地反映了公司财务状况和经营情况。国富浩华会计师事务所有限公司为公司出具的标准无保留意见的审计报告是客观和公正的。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

2011 年，公司无募集资金项目。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

2011 年，公司完成了收购东营市万佳房地产开发有限公司 100%股权、转让山东永安房地产开发有限公司 15.7143%股权事项，以上收购、出售的资产程序符合相关法律法规的规定，交易价格合理，未发现内幕交易，也没有损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司 2011 年度发生的关联交易进行了监督和核查，认为：公司发生的关联交易均按市场公平交易的原则进行，定价公允，程序合规，未发现内幕交易，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东利益的行为。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	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	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
李晓	东营市万	2011年3	5,388	-58.84		否	以评估值为基	是	是		

振和孟龙起	佳房地月 地产 16 开发 日 有限 公司 100% 股权						础协商 确定				

详情请见公司于 2011 年 3 月 18 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站披露的《山东天业恒基股份有限公司收购东营市万佳房地产开发有限公司股权的公告》。截至目前，相关工商登记变更手续已办理完毕。

2、 出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	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	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
山东普丰进出口有限公司	山东永安房地产开发有限公司 6600 万股	2011 年 3 月 16 日	6,932	-71.10	-59.50	否	以评估为基础协商确定	是	是		

详情请见公司于 2011 年 3 月 18 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站披露的《山东天业恒基股份有限公司转让山东永安房地产开发有限公司股权的公告》。截至目前，相关工商登记变更手续已办理完毕。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
山东永安房地产开发有限公司	控股子公司	1,740.33	19,862.93		
山东天业物业管	控股子公司			460.50	1,119.18

理有限公司					
合计		1,740.33	19,862.93	460.50	1,119.18

(六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

本年度公司无担保事项。

3、其他重大合同

(七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内，上市公司、控股股东及实际控制人没有承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	国富浩华会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	40
境内会计师事务所审计年限	3 年

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

公司向全资子公司东营市万佳房地产开发有限公司增资 6,600 万元，增资后东营万佳注册资本为 1 亿元。详情请见公司于 2011 年 6 月 9 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站披露的《山东天业恒基股份有限公司关于向全资子公司增资的公告》。截至目前，相关工商登记变更手续已办理完毕。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于高管辞职的公告（临 2011-001）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 1 月 4 日	www.sse.com.cn
第六届董事会第十九次临时会议决议公告（临 2011-002）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 2 月 26 日	www.sse.com.cn

第六届董事会第二十次会议决议公告（临 2011-003）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 18 日	www.sse.com.cn
第六届监事会第十二次会议决议公告（临 2011-004）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 18 日	www.sse.com.cn
关于 2011 年日常关联交易预计发生金额的公告（临 2011-005）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 18 日	www.sse.com.cn
收购东营市万佳房地产开发有限公司股权的公告（临 2011-006）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 18 日	www.sse.com.cn
转让山东永安房地产开发有限公司股权的公告（临 2011-007）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 18 日	www.sse.com.cn
关于召开公司 2010 年年度股东大会的通知（临 2011-008）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 18 日	www.sse.com.cn
2010 年年度报告及摘要	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 18 日	www.sse.com.cn
非公开发行限售股份上市流通公告（临 2011-009）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 3 月 30 日	www.sse.com.cn
2010 年年度股东大会会议资料		2011 年 3 月 31 日	www.sse.com.cn
2010 年年度股东大会决议公告（临 2011-010）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 4 月 8 日	www.sse.com.cn
股权解除质押及股权质押公告（临 2011-011）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 4 月 9 日	www.sse.com.cn
第六届董事会第二十一临时会议决议公告（临 2011-012）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn
2011 年第一季度报告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn
2010 年度公积金转增股本实施公告（临 2011-013）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 5 月 19 日	www.sse.com.cn
第六届董事会第二十二次临时会议决议公告（临 2011-014）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn
第六届监事会第十四次临时会议决议公告（临 2011-015）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn
关于向全资子公司增资的公告（临 2011-016）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn
关于召开公司 2011 年第一次临时股东大会的通知（临 2011-017）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn

股票交易异常波动公告（临 2011-018）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn
2011 年第一次临时股东大会会议资料		2011 年 6 月 17 日	www.sse.com.cn
股权解除质押及股权质押公告（临 2011-019）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 24 日	www.sse.com.cn
2011 年第一次临时股东大会决议公告（临 2011-020）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第一次临时会议决议公告（临 2011-021）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
第七届监事会第一次临时会议决议公告（临 2011-022）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
股改限售流通股上市公告（临 2011-023）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 7 月 1 日	www.sse.com.cn
股票交易异常波动公告（临 2011-024）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 8 月 5 日	www.sse.com.cn
股权解除质押及股权质押公告（临 2011-025）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 8 月 9 日	www.sse.com.cn
股票交易异常波动公告（临 2011-026）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 8 月 15 日	www.sse.com.cn
2011 年半年度报告及摘要	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 8 月 25 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三次临时会议决议公告（临 2011-027）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 9 月 14 日	www.sse.com.cn
关于召开公司 2011 年第二次临时股东大会的通知（临 2011-028）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 9 月 14 日	www.sse.com.cn
2011 年第二次临时股东大会会议资料		2011 年 9 月 23 日	www.sse.com.cn
2011 年第二次临时股东大会决议公告（临 2011-029）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 9 月 30 日	www.sse.com.cn
2011 年第三季度报告	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 10 月 15 日	www.sse.com.cn
股权解除冻结公告（临 2011-030）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 10 月 25 日	www.sse.com.cn
股改限售流通股上市公告（临 2011-031）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 12 月 15 日	www.sse.com.cn
股东减持公告（临 2011-032）	《上海证券报》、 《中国证券报》	2011 年 12 月 20 日	www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

(一) 审计报告

审计报告

国浩审字[2012]404A657 号

山东天业恒基股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的山东天业恒基股份有限公司（以下简称“天业恒基股份公司”）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：(1) 在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，天业恒基股份公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天业恒基股份公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李荣坤

中国·北京

中国注册会计师：张桂铭

二〇一二年三月二十七日

(二) 财务报表

合并资产负债表（资产类）

2011 年 12 月 31 日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	33,033,094.66	162,628,113.62
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	五、2	3,600,000.00	
应收账款	五、3	2,283,923.44	6,932,813.10
预付款项	五、4	618,224.52	6,021,146.20
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、5	37,876,435.46	13,598,178.83
买入返售金融资产			
存货	五、6	1,668,377,121.21	1,405,160,034.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	53,172,205.09	33,649,384.80
流动资产合计		1,798,961,004.38	1,627,989,670.89
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
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	五、8		
投资性房地产	五、9	81,590,327.47	83,709,202.51
固定资产	五、10	44,173,116.48	45,843,824.48
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、11	12,035,035.41	12,605,268.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、12	448,641.89	707,149.14
递延所得税资产	五、13	50,970,526.53	43,922,485.98
其他非流动资产			
非流动资产合计		189,217,647.78	186,787,930.72
资产总计		1,988,178,652.16	1,814,777,601.61

法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴

合并资产负债表（负债及所有者权益类）

2011 年 12 月 31 日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	五、15		80,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、16	71,413,617.62	118,066,308.24
预收款项	五、17	686,102,422.39	468,928,619.99
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、18	24,952,936.79	27,121,596.82
应交税费	五、19	71,926,352.13	49,456,749.44
应付利息	五、20		2,308,333.34
应付股利	五、21	21,164.20	21,164.20
其他应付款	五、22	279,350,976.22	124,378,066.42
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	五、23	200,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,333,767,469.35	870,280,838.45
非流动负债：			
长期借款	五、24	110,000,000.00	515,000,000.00
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		110,000,000.00	515,000,000.00
负债合计		1,443,767,469.35	1,385,280,838.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、25	321,151,200.00	160,575,600.00
资本公积	五、26	55,360,875.97	214,492,486.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五、27	24,777,233.25	19,793,109.43
一般风险准备			
未分配利润	五、28	75,740,594.01	34,941,105.74
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		477,029,903.23	429,802,301.42

少数股东权益		67,381,279.58	-305,538.26
所有者权益合计		544,411,182.81	429,496,763.16
负债和所有者权益总计		1,988,178,652.16	1,814,777,601.61

法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

母公司资产负债表（资产类）

2011 年 12 月 31 日

编制单位:山东天业恒基股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		26,575,236.65	124,865,297.58
交易性金融资产			
应收票据		3,600,000.00	
应收账款	十一、1	962,000.00	5,736,120.00
预付款项		82,517.19	129,666.20
应收利息			
应收股利		7,687,731.22	
其他应收款	十一、2	228,347,513.34	188,721,159.24
存货		796,313,385.94	813,339,018.24
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		53,161,715.09	33,644,774.79
流动资产合计		1,116,730,099.43	1,166,436,036.05
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	十一、3	287,073,084.35	237,108,034.54
投资性房地产		81,590,327.47	83,709,202.51
固定资产		42,240,739.02	43,505,657.98
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		11,990,162.42	12,542,763.30
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		52,177,741.06	43,785,201.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		475,072,054.32	420,650,860.21
资产总计		1,591,802,153.75	1,587,086,896.26

法定代表人:曾昭秦

主管会计工作负责人:赵秀利

会计机构负责人:王永兴

母公司资产负债表（负债及所有者权益类）

2011 年 12 月 31 日

编制单位:山东天业恒基股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			80,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		69,119,119.26	117,325,221.17
预收款项		685,525,090.99	467,961,011.99
应付职工薪酬		24,675,887.44	26,983,415.53
应交税费		74,083,124.77	50,804,470.60
应付利息			2,308,333.34
应付股利		21,164.20	21,164.20
其他应付款		148,742,861.83	96,889,612.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,002,167,248.49	842,293,229.23
非流动负债:			
长期借款		110,000,000.00	315,000,000.00
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		110,000,000.00	315,000,000.00
负债合计		1,112,167,248.49	1,157,293,229.23
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）		321,151,200.00	160,575,600.00
资本公积		70,529,180.46	231,104,780.46
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		24,777,233.25	19,793,109.43
一般风险准备			
未分配利润		63,177,291.55	18,320,177.14
所有者权益（或股东权益）合计		479,634,905.26	429,793,667.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,591,802,153.75	1,587,086,896.26

法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

合并利润表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		428,717,759.47	703,181,117.79
其中:营业收入	五、29	428,717,759.47	703,181,117.79
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		368,096,878.06	566,533,207.98
其中:营业成本	五、29	246,505,449.64	430,485,056.71
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五、30	59,576,718.65	73,605,503.66
销售费用	五、31	10,379,903.55	11,010,486.08
管理费用	五、32	43,229,608.40	39,295,215.38
财务费用	五、33	7,545,068.87	11,826,284.36
资产减值损失	五、34	860,128.95	310,661.79
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		60,620,881.41	136,647,909.81
加:营业外收入	五、35	2,748,711.37	1,845,675.78
减:营业外支出	五、36	1,109,722.26	2,685,877.00
其中:非流动资产处置损失		88,842.19	21,091.86
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		62,259,870.52	135,807,708.59
减:所得税费用	五、37	16,665,450.87	35,397,495.80
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		45,594,419.65	100,410,212.79
归属于母公司所有者的净利润		45,783,612.09	100,115,172.93
少数股东损益		-189,192.44	295,039.86
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	五、38	0.14	0.31
(二)稀释每股收益	五、38	0.14	0.31
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		45,594,419.65	100,410,212.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		45,783,612.09	100,115,172.93
归属于少数股东的综合收益总额		-189,192.44	295,039.86

法定代表人:曾昭秦

主管会计工作负责人:赵秀利

会计机构负责人:王永兴

母公司利润表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、4	396,378,313.09	668,817,229.82
减: 营业成本	十一、4	230,494,798.98	411,756,710.90
营业税金及附加		54,728,894.89	71,316,202.66
销售费用		8,299,724.92	7,919,263.93
管理费用		31,976,068.91	31,779,718.58
财务费用		7,574,924.94	11,846,631.04
资产减值损失		4,686,680.66	2,220,681.01
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十一、5	7,092,781.03	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		65,710,000.82	131,978,021.70
加: 营业外收入		236,004.09	1,833,430.05
减: 营业外支出		830,114.78	1,698,476.86
其中: 非流动资产处置损失		4,774.88	20,908.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		65,115,890.13	132,112,974.89
减: 所得税费用		15,274,651.90	34,601,289.73
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		49,841,238.23	97,511,685.16
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		49,841,238.23	97,511,685.16

法定代表人: 曾昭秦

主管会计工作负责人: 赵秀利

会计机构负责人: 王永兴

合并现金流量表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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		656,885,064.91	661,351,213.13
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、39	56,596,941.83	75,924,164.92
经营活动现金流入小计		713,482,006.74	737,275,378.05
购买商品、接受劳务支付的现金		348,892,646.74	862,577,755.44
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		35,240,335.92	27,822,699.24
支付的各项税费		61,395,311.49	92,287,088.25
支付其他与经营活动有关的现金		113,805,673.49	138,434,990.50
经营活动现金流出小计		559,333,967.64	1,121,122,533.43
经营活动产生的现金流量净额		154,148,039.10	-383,847,155.38
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		69,320,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,228.00	45,928.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		69,337,228.00	45,928.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		934,186.93	1,679,248.67
投资支付的现金			
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		53,878,238.62	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		54,812,425.55	1,679,248.67

投资活动产生的现金流量净额		14,524,802.45	-1,633,320.47
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		30,000,000.00	600,000,000.00
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		30,000,000.00	600,000,000.00
偿还债务支付的现金		315,000,000.00	55,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,525,574.97	42,187,698.60
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			
筹资活动现金流出小计		333,525,574.97	97,187,698.60
筹资活动产生的现金流量净额		-303,525,574.97	502,812,301.40
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		-134,852,733.42	117,331,825.55
加：期初现金及现金等价物余额		155,658,315.78	38,326,490.23
六、期末现金及现金等价物余额		20,805,582.36	155,658,315.78

法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

母公司现金流量表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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		618,309,562.09	629,677,896.65
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		54,082,198.72	16,478,427.25
经营活动现金流入小计		672,391,760.81	646,156,323.90
购买商品、接受劳务支付的现金		297,224,465.52	304,999,801.84
支付给职工以及为职工支付的现金		25,496,908.86	20,965,573.15
支付的各项税费		54,331,352.34	74,398,891.87
支付其他与经营活动有关的现金		45,924,061.72	287,151,425.20
经营活动现金流出小计		422,976,788.44	687,515,692.06
经营活动产生的现金流量净额		249,414,972.37	-41,359,368.16
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		69,320,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		728.00	45,928.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		69,320,728.00	45,928.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		613,167.93	957,328.47
投资支付的现金		119,880,000.00	181,500,000.00
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			
投资活动现金流出小计		120,493,167.93	182,457,328.47
投资活动产生的现金流量净额		-51,172,439.93	-182,411,400.27
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		30,000,000.00	400,000,000.00
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		30,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金		315,000,000.00	55,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,325,574.97	29,602,446.43
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		333,325,574.97	84,602,446.43
筹资活动产生的现金流量净额		-303,325,574.97	315,397,553.57
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		-105,083,042.53	91,626,785.14
加:期初现金及现金等价物余额		120,582,040.97	28,955,255.83
六、期末现金及现金等价物余额		15,498,998.44	120,582,040.97

法定代表人:曾昭秦

主管会计工作负责人:赵秀利

会计机构负责人:王永兴

合并所有者权益变动表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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		
一、上年年末余额	160,575,600.00	214,492,486.25			19,793,109.43		34,941,105.74		-305,538.26	429,496,763.16
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	160,575,600.00	214,492,486.25			19,793,109.43		34,941,105.74		-305,538.26	429,496,763.16
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	160,575,600.00	-159,131,610.28			4,984,123.82		40,799,488.27		67,686,817.84	114,914,419.65
(一) 净利润							45,783,612.09		-189,192.44	45,594,419.65
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							45,783,612.09		-189,192.44	45,594,419.65
(三)所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					4,984,123.82		-4,984,123.82			
1. 提取盈余公积					4,984,123.82		-4,984,123.82			

2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	160,575,600.00	-160,575,600.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	160,575,600.00	-160,575,600.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
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		1,443,989.72							67,876,010.28	69,320,000.00
四、本期末余额	321,151,200.00	55,360,875.97			24,777,233.25		75,740,594.01		67,381,279.58	544,411,182.81

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	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			
一、上年年末余额	160,575,600.00	214,492,486.25			17,757,534.19		-63,138,491.95		-600,578.12	329,086,550.37	

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	160,575,600.00	214,492,486.25			17,757,534.19		-63,138,491.95		-600,578.12	329,086,550.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,035,575.24		98,079,597.69		295,039.86	100,410,212.79
（一）净利润							100,115,172.93		295,039.86	100,410,212.79
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							100,115,172.93		295,039.86	100,410,212.79
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					2,035,575.24		-2,035,575.24			
1. 提取盈余公积					2,035,575.24		-2,035,575.24			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										

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、本期期末余额	160,575,600.00	214,492,486.25			19,793,109.43		34,941,105.74		-305,538.26	429,496,763.16

法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	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	
一、上年年末余额	160,575,600.00	231,104,780.46			19,793,109.43		18,320,177.14	429,793,667.03
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	160,575,600.00	231,104,780.46			19,793,109.43		18,320,177.14	429,793,667.03
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	160,575,600.00	-160,575,600.00			4,984,123.82		44,857,114.41	49,841,238.23
(一)净利润							49,841,238.23	49,841,238.23
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							49,841,238.23	49,841,238.23
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					4,984,123.82		-4,984,123.82	
1.提取盈余公积					4,984,123.82		-4,984,123.82	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转	160,575,600.00	-160,575,600.00						

1. 资本公积转增资本（或股本）	160,575,600.00	-160,575,600.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
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、本期期末余额	321,151,200.00	70,529,180.46			24,777,233.25		63,177,291.55	479,634,905.26

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	160,575,600.00	231,104,780.46			17,757,534.19		-77,155,932.78	332,281,981.87
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	160,575,600.00	231,104,780.46			17,757,534.19		-77,155,932.78	332,281,981.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,035,575.24		95,476,109.92	97,511,685.16
（一）净利润							97,511,685.16	97,511,685.16
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							97,511,685.16	97,511,685.16
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					2,035,575.24		-2,035,575.24	
1. 提取盈余公积					2,035,575.24		-2,035,575.24	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
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、本期期末余额	160,575,600.00	231,104,780.46			19,793,109.43		18,320,177.14	429,793,667.03

法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

(三)

山东天业恒基股份有限公司

财务报表附注

2011 年度

(除非特别注明, 以下币种为人民币, 货币单位为元)

一、公司基本情况

山东天业恒基股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)原名山东济南百货大楼(集团)股份有限公司,系经山东省经济体制改革委员会、中国人民银行山东省分行以鲁体改生字[1992]第 90 号文批准以公开募集的形式,于 1992 年 7 月 26 日成立,并于 1993 年 1 月 16 日取得山东省工商行政管理局颁发的 37000018010703 号企业法人营业执照。1993 年 11 月 26 日经中国证券监督管理委员会[1993]105 号文复审,并经上海证券交易所以上证上[1993]第 111 号文审核批准,于 1994 年 1 月 3 日在上海证券交易所上市交易。

2006 年公司向山东天业房地产开发有限公司(现已更名为山东天业房地产开发集团有限公司)非公开发行股票 5,265.48 万股,用以收购其章丘绣水如意项目,并以本次资产重组为核心实施股权分置改革,公司主营业务由以百货经营为主业,转型为“房地产+商业”。2007 年 5 月 28 日公司更名为“山东天业恒基股份有限公司”,股票简称“天业股份”。

根据公司 2011 年第六届董事会第二十次会议决议和 2010 年度股东大会决议,以截止 2010 年 12 月 31 日的股本 16,057.56 万股为基数,以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股。转增后的注册资本为 32,115.12 万元,山东天业房地产开发集团有限公司为公司第一大股东。

公司注册地址:济南市高新开发区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区;营业执照号码:37000018010703;法定代表人:曾昭秦。

公司的经营范围:纺织、服装、鞋帽及日用品、五金交电化工(不含化学危险品)、建筑及装饰材料、日用杂货(不含烟花爆竹)、家具、摩托车、钢材、商品房、汽车(不含小轿车)、文化体育用品及器材、电子产品、通信设备(不含无线电发射器材)的销售;国内广告业务;房屋、柜台出租;工艺美术品(含金银饰品零售、翻新);仓储(不含危险化学品);装饰装修、物业管理(须凭资质证书经营);企业管理服务;电子信息技术的开发、服务及培训;电子商务及公用上网服务,旱冰场、游艺机、游乐场(以上经营仅限分支机构);房地产开发、销售(凭资质证书经营)。

公司的组织架构:股东大会为公司的最高权力机构;公司设董事会、监事会,对股东大会负责。公司内部下设董事会办公室、工程管理部、计划财务部、总经理办公室、审计监察部等 14 个职能部门、东营、章丘 2 个分公司及山东永安房地产开发有限公司、山东天业物业管理有限公司、山东瑞蚨祥鞋业有限公司、东营市万佳房地产开发有限公司 4 个子公司。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表系以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表的编制符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

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

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、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

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。通过合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的必要调整外，本公司按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份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。

本公司作为合并方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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当冲减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务以及发行的权益性证券等的公允价值。本公司作为购买方为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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司以购买日确定的合并成本作为非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资的初始投资成本，本公司对通过非同一控制下的吸收合并取得的各项可辨认资产、负债以其在购买日的公允价值确认计量。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；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差额，经复核后计入合并当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

本报告期内因同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自申报财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；本报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并范围。在本报告期内因处置而减少的子公司，本公司自处置日起不再将该子公司纳入合并范围。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，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。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销；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的股东权益项下单独列示；若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年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

7、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入财务

费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产和金融负债的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产和金融负债的分类和计量

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：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、可供出售金融资产和其他金融负债。金融资产或金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①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

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。交易性金融资产，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定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，主要是指本公司基于风险管理，战略投资需要等所作的指定。

此类金融资产或金融负债采用公允价值进行后续计量。除作为有效的套期工具外，此类金融资产或金融负债所有已实现和未实现损益均计入当期损益。

②持有至到期投资

持有至到期投资，是指本公司购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

本公司对持有至到期投资在持有期间采用实际利率法、按照摊余成本计量。持有至到期投资发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，均应当计入当期损益。处置持有至到期投资时，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

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。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

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述三类金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，其折、溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

⑤其他金融负债

其他金融负债，是指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司对其他负债采用摊余成本或成本计量。其他金融负债在摊销、终止确认时产生的利得或损失，应当计入当期损益。

(3) 金融资产转移

①本公司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的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬、但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

②金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、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之和。

③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：

A、终止确认部分的账面价值；

B、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之和。

④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，将所收到的对价确认为一项金融负债。

⑤对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

(5) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本公司在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

①持有至到期投资

根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当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。

②可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。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销金额、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。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，不通过损益转回。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>单项金额重大是指单项金额在 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>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账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。</p>

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

<p>确定组合的依据</p>	
<p>组合 1</p>	<p>已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。</p>
<p>组合 2</p>	<p>年末对于不适用按类似信用风险特征组合的应收票据、长期应收款均进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。</p>

按组合计提坏账准备的计提方法

<p>组合 1</p>	<p>账龄分析法</p>
<p>组合 2</p>	<p>其他方法</p>

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄分析法		
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）	1%	1%
1 至 2 年（含 2 年）	5%	5%
2 至 3 年（含 3 年）	10%	10%
3 至 4 年（含 4 年）	20%	20%
4 至 5 年（含 5 年）	30%	30%
5 年以上	50%	50%

(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	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单独减值测试。
坏账准备的计提方法	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账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

11、存货

(1) 存货的分类

公司存货分为：库存商品、材料物资、低值易耗品、包装物、房地产开发成本、房地产开发产品、拟开发土地等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，以实际成本计价；领用或发出存货时按加权平均法计价。项目整体开发时，拟开发土地全部转入房地产开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入房地产开发成本，期末未开发土地仍保留在本项目。公共配套设施按实际成本计入开发成本。

(3) 存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

本公司于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

资产负债表日公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。

房地产开发产品、库存商品、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。

房地产开发成本其可变现净值按开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

资产负债表日通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失，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

存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

领用时采用一次摊销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 投资成本确定

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以本公司在被合并方于合并日按本公司会计政策调整后的账面净资产中所享有的份额作为初始投资成本。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，以购买日确定的合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当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。

③其他方式取得的长期股权投资

以支付现金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，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）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作为初始投资成本，但合同或协议约定的价值不公允的除外。

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方法

本公司对子公司的投资，以及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。本公司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。

按权益法核算长期股权投资时：

① 长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

② 取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分（但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。

③ 确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，

恢复确认收益分享额。

④被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。

⑤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，本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。

持股比例减少后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当继续采用权益法核算剩余投资，并按处置投资的比例将以前在其他综合收益（资本公积）中确认的利得或损失结转至当期损益。

持股比例增加后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当按照新的持股比例对投资继续采用权益法进行核算。在新增投资日，新增投资成本与按新增持股比例计算的被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额按照前述原则处理；该项长期股权投资取得新增投资时的原账面价值与按增资后持股比例扣除新增持股比例后的持股比例计算应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，应当调整长期股权投资账面价值和资本公积。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 共同控制的判断依据

共同控制，是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

② 重大影响的判断依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政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。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策从而不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，能够形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资，本公司按照附注二、27 所述方法计

提减值准备。

对持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司按照附注二、27 的方法计提资产减值准备。

13、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。本公司投资性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。

本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见本附注二、27。

14、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理，使用寿命超过一个会计年度而持有的有形资产。固定资产在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本公司；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的修理费用，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期成本、费用。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧（已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地除外）。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	20	2.00
机器设备	4-8	4	12.00-24.00
运输工具	8	4	12.00
电子设备	5	4	19.20
其他设备	2-15	4	6.40-48.00

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额，

若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。本公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

计价依据：符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- ① 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- ② 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远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承租人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 承租人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；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，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，只有承租人才能使用。

计价方法：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按上项“(2) 固定资产折旧方法计提折旧”；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按上项“(2) 固定资产折旧方法”计提折旧。

(5) 其他说明

符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

15、在建工程

(1) 在建工程核算方法

本公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若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) 在建工程减值准备

本公司在建工程减值准备的计提方法见本附注二、27。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。

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，借款费用暂停资本化。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。

(3) 借款费用资本化金额的确定方法

本公司按季度计算借款费用资本化金额。

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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

17、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

本公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过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；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无形资产通常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。

(2) 无形资产的后续计量

① 无形资产的使用寿命

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，本公司估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

② 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

③ 本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资

产的账面价值全部转入当期损益。

④无形资产的减值

本公司无形资产的减值准备计提方法见附注二、27。

18、长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

(1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

(2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(3) 融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、预计负债

(1) 因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同、油气资产弃置义务等形成的现实义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

(2) 预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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。

(3) 满足预计负债确认条件的油气资产弃置义务确认为预计负债，同时计入相关油气资产的原价，金额等于根据当地条件及相关要求作出的预计未来支出的现值。

(4) 不符合预计负债确认条件的，在废弃时发生的拆卸、搬移、场地清理等支出在实际发生时作为清理费用计入当期损益。

20、股份支付及权益工具

(1) 股份支付种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 股份支付的会计处理

对于权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积（其他资本公积），不确认其后续公允价值变动；对于现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工

薪酬。

(3) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的期权等权益工具存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的期权等权益工具不存在活跃市场的，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(4) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(5) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

21、回购本公司股份

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。股份回购中支付的对价和交易费用减少所有者权益，回购、转上或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

22、收入

(1) 销售商品

销售商品收入，同时满足下列条件时予以确认：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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；相关的经济利益很可能流入本公司；相关的收入和成本能够可靠的计量。

(2) 提供劳务

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。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

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。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入本公司,收入的金额能够可靠地计量时,分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

①利息收入金额,按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

②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。

23、政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认与计量

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

(2) 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产适用寿命内平均分配,计入当期损益。

按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

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,并在确认相关费用的期间,计入当期损益;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 商誉的初始确认；

(2) 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(3) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

25、经营租赁、融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

①本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。本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本公司承担的与租赁相关的费用时，本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本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。本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。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本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：本公司在承租开始日，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。

本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：本公司在租赁开始日，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，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，本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。

26、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：一是本公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

27、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

(1) 本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，

本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

(2) 可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(3) 资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

(4) 就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

(5) 资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

28、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。

29、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

公司本期无会计政策变更。

(2) 会计估计变更

公司本期无会计估计变更。

30、前期差错更正

公司本期无前期差错更正。

三、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增 值 税	应税销售收入	17%
营 业 税	预收房款、应税收入	5%
土 地 增 值 税	增值额或预征	30%-60%， 2%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教 育 费 附 加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
水利建设基金	应纳流转税额	1%
企 业 所 得 税	应纳税所得额	25%

注：公司的子公司山东瑞蚨祥鞋业有限公司 2011 年所得税按定额缴纳。

根据《山东省人民政府关于印发<山东省地方水利建设基金筹集和使用管理办法>的通知》（鲁政发[2011]20 号）的规定，公司自 2011 年 7 月 1 日起，按照实际缴纳的增值税、营业税、消费税的 1% 计提缴纳地方水利建设基金。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出资额 (万元)
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	全资子公司	济南市	百货销售	100.00	鞋、服装、箱包等销售；柜台租赁	104.20

接上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
		直接持股	间接持股				
山东瑞蚨祥鞋业有限公司		100.00		100.00	是		

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出资额 (万元)
山东天业物业管理有限公司	控股子公司	济南市	物业管理	500.00	物业管理、电梯安装、维修等	301.62

接上表

子公司全称	实质上构成对	持股比例 (%)	表决权	是否合	少数股东权益	少数股东权益中用于
-------	--------	----------	-----	-----	--------	-----------

	子公司净投资 的其他项目余 额	直接 持股	间接 持股	比例 (%)	并报表		冲减少数股东损益的 金额
山东天业物业管理 有限公司		60.00		60.00	是	130,791.34	436,329.60

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司 类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出 资额 (万元)
山东永安房地产开发 有限公司	注 1	济南市	房地产开 发销售	42,000.00	房地产开发销售	16,313.49
东营市万佳房地产 开发有限公司	全资子公司	东营市	房地产开 发销售	10,000.00	房地产开发销售	11,988.00

接上表

子公司全称	实质上构成对 子公司净投资 的其他项目余 额	持股比例 (%)		表决权 比例 (%)	是否 合并 报表	少数股东权益	少数股东权益中用于 冲减少数股东损益的 金额
		直接 持股	间接 持股				
山东永安房地产开 发有限公司			注 1	注 1	是	67,250,488.24	-625,522.04
东营市万佳房地产 开发有限公司		100.00		100.00	是		

说明：注 1 详见“附注十、其他重要事项 2、其他”

2、本报告期内发生的非同一控制下企业合并

被合并方	购买日、出售日确定方法	相关交易公允价值、商誉的确定方法
东营市万佳房地产开发有限公司	双方协议规定确认的实际交割日	评估价格

本期纳入合并范围的说明：

公司 2011 年 3 月 16 日经董事会决议批准，同意收购自然人李晓振、孟龙起所持东营市万佳房地产开发有限公司 100% 的股权，收购价格以山东正源和信资产评估有限公司出具的“鲁正信评报字（2011）第 0010 号”的评估价格为基础，评估基准日 2011 年 2 月 28 日，确定的交易价格为 5,388.00 万元，收购于 2011 年 3 月底全部完成。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			1,498,681.27			474,688.49
人民币			1,498,681.27			474,688.49
银行存款：			19,306,901.09			155,183,627.29

人民币	19,306,901.09	155,183,627.29
其他货币资金:	12,227,512.30	6,969,797.84
人民币	12,227,512.30	6,969,797.84
合 计	33,033,094.66	162,628,113.62

货币资金说明:

截止 2011 年 12 月 31 日, 其他货币资金系为购房业主按揭贷款提供阶段性担保的保证
金存款, 不符合现金及现金等价物定义, 在编制现金流量表时已扣除。

2、应收票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	3,600,000.00	
商业承兑汇票		
合 计	3,600,000.00	

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	3,343,702.33	36.93	3,343,702.33	100.00
组合 1	2,545,276.20	28.12	261,352.76	10.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,163,609.69	34.95	3,163,609.69	100.00
合计	9,052,588.22	100.00	6,768,664.78	--

续上表

种类	年初余额			
	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	3,343,702.33	24.28	3,343,702.33	100.00
组合 1	7,264,690.00	52.75	331,876.90	4.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,163,609.69	22.97	3,163,609.69	100.00
合计	13,772,002.02	100.00	6,839,188.92	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
济南(大楼)百盛箱包部	1,836,271.50	1,836,271.50	100%	预计收回的可能性极小
济南家电产品配送部	1,507,430.83	1,507,430.83	100%	预计收回的可能性极小
合计	3,343,702.33	3,343,702.33	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

龄	期末余额			年初余额		
	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	1,335,276.20	52.46	13,352.76	5,217,690.00	71.82	52,176.90
1 至 2 年	460,000.00	18.07	23,000.00			
2 至 3 年				1,297,000.00	17.85	129,700.00
3 至 4 年				750,000.00	10.33	150,000.00
4 至 5 年	750,000.00	29.47	225,000.00			
5 年以上						
合计	2,545,276.20	100.00	261,352.76	7,264,690.00	100.00	331,876.90

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安徽工业品公司	581,367.00	581,367.00	100%	预计收回的可能性极小
济南利德丰商贸有限公司	472,200.00	472,200.00	100%	预计收回的可能性极小
济南(大楼)百益服饰部	332,856.60	332,856.60	100%	预计收回的可能性极小
济南大福珠宝有限公司	330,031.50	330,031.50	100%	预计收回的可能性极小
济南佳特眼镜有限公司	215,078.60	215,078.60	100%	预计收回的可能性极小
平阴百货公司家电	193,216.00	193,216.00	100%	预计收回的可能性极小
济南交电家电公司	147,583.70	147,583.70	100%	预计收回的可能性极小
北京交电公司广播电视	144,065.56	144,065.56	100%	预计收回的可能性极小
合肥美菱股份有限公司	143,701.23	143,701.23	100%	预计收回的可能性极小
深圳丽宝源珠宝有限公司	117,000.00	117,000.00	100%	预计收回的可能性极小
山东平阴百货商场	114,042.00	114,042.00	100%	预计收回的可能性极小
其他零星客户	372,467.50	372,467.50	100%	预计收回的可能性极小
合计	3,163,609.69	3,163,609.69	--	--

(2) 本报告期内无已大额计提坏账准备的转回或应收账款收回情况。

(3) 本报告期内无实际核销的应收账款情况。

(4) 截至 2011 年 12 月 31 日，应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的

股东欠款。

(5) 应收账款金额前五名单位情况:

序号	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	非关联方	1,836,271.50	5 年以上	20.28
2	非关联方	1,507,430.83	5 年以上	16.65
3	非关联方	1,335,276.20	1 年以内	14.75
4	非关联方	581,367.00	5 年以上	6.42
5	非关联方	540,000.00	4 至 5 年	5.97
合 计		5,800,345.53		64.07

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	618,224.52	100.00	6,021,146.20	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	618,224.52	100.00	6,021,146.20	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况:

序号	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
1	非关联方	264,360.00	1 年以内	工程未完工
2	非关联方	200,000.00	1 年以内	工程未完工
3	非关联方	153,864.52	1 年以内	工程未完工
合 计		618,224.52		

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日, 预付款项中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

5、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	41,584,266.24	47.32	41,584,266.24	100.00

备的其他应收款				
组合 1	39,523,253.13	44.98	1,646,817.67	4.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,768,288.91	7.70	6,768,288.91	100.00
合计	87,875,808.28	100.00	49,999,372.82	--

续上表

种类	年初余额			
	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	41,584,266.24	66.36	41,584,266.24	100.00
组合 1	14,314,343.39	22.84	716,164.56	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,768,288.91	10.80	6,768,288.91	100.00
合计	62,666,898.54	100.00	49,068,719.71	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
四海香商场	19,854,110.51	19,854,110.51	100%	预计收回的可能性极小
财政局	7,833,192.17	7,833,192.17	100%	预计收回的可能性极小
时装公司隆祥商场	3,306,688.19	3,306,688.19	100%	预计收回的可能性极小
华冠鞋业公司	2,398,693.78	2,398,693.78	100%	预计收回的可能性极小
济南时装公司正泰服装公司	2,081,115.76	2,081,115.76	100%	预计收回的可能性极小
时装公司	1,543,642.00	1,543,642.00	100%	预计收回的可能性极小
天津百信鞋业代理公司	1,344,080.00	1,344,080.00	100%	预计收回的可能性极小
财务科(集资利息)	1,017,743.83	1,017,743.83	100%	预计收回的可能性极小
山东华联商厦	1,205,000.00	1,205,000.00	100%	预计收回的可能性极小
商河肉联厂	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	预计收回的可能性极小
合计	41,584,266.24	41,584,266.24	--	--

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			年初余额		
	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	28,824,996.49	72.93	288,249.98	8,379,341.42	58.54	83,987.41
1 至 2 年	5,061,392.19	12.81	253,069.61	1,881,640.10	13.15	94,082.00
2 至 3 年	1,588,352.26	4.02	158,835.23	2,771,786.70	19.35	277,178.67

3 至 4 年	2,766,937.02	7.00	553,387.40	1,237,560.67	8.65	247,512.13
4 至 5 年	1,237,560.67	3.13	371,268.20	43,014.50	0.30	12,904.35
5 年以上	44,014.50	0.11	22,007.25	1,000.00	0.01	500.00
合计	39,523,253.13	100.00	1,646,817.67	14,314,343.39	100.00	716,164.56

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
济南华运汽车配件公司	976,000.00	976,000.00	100%	预计收回的可能性极小
山东省华艺实业有限公司	900,000.00	900,000.00	100%	预计收回的可能性极小
新形象公司	601,302.66	601,302.66	100%	预计收回的可能性极小
东忠林	433,593.82	433,593.82	100%	预计收回的可能性极小
时装普华鞋厂	369,616.62	369,616.62	100%	预计收回的可能性极小
百大集团	337,570.56	337,570.56	100%	预计收回的可能性极小
北京中昌明资产评估事务所	335,211.00	335,211.00	100%	预计收回的可能性极小
济南时装总公司	331,072.43	331,072.43	100%	预计收回的可能性极小
刘传俊	311,239.45	311,239.45	100%	预计收回的可能性极小
职工宿舍未售部分	254,354.00	254,354.00	100%	预计收回的可能性极小
韩毅	254,204.80	254,204.80	100%	预计收回的可能性极小
支援商河贷款利息	240,841.90	240,841.90	100%	预计收回的可能性极小
合作企业资金法律手续费	240,000.00	240,000.00	100%	预计收回的可能性极小
天笠置业	137,835.00	137,835.00	100%	预计收回的可能性极小
保安服务费	132,160.00	132,160.00	100%	预计收回的可能性极小
养老金个人部分	110,573.48	110,573.48	100%	预计收回的可能性极小
大观园	100,000.00	100,000.00	100%	预计收回的可能性极小
其他零星	702,713.19	702,713.19	100%	预计收回的可能性极小
合计	6,768,288.91	6,768,288.91	--	--

(2) 截至 2011 年 12 月 31 日，其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 金额较大的其他应收款的性质或内容：

期末金额较大的其他应收款主要为老济百遗留的往来款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况：

序号	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
1	非关联方	19,854,110.51	5 年以上	22.59
2	非关联方	7,833,192.17	5 年以上	8.91

3	非关联方	5,720,000.00	1 年以内	6.51
4	非关联方	3,833,530.87	1 年以内	4.36
5	非关联方	3,750,000.00	1 年以内	4.27
合 计		40,990,833.55	--	46.64

6、存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品				323,125.33		323,125.33
房地产开发成本	1,131,181,017.05		1,131,181,017.05	851,551,077.58		851,551,077.58
房地产开发产品	256,681,481.12		256,681,481.12	500,441,508.39		500,441,508.39
拟开发土地	280,514,623.04		280,514,623.04	52,844,323.04		52,844,323.04
合 计	1,668,377,121.21		1,668,377,121.21	1,405,160,034.34		1,405,160,034.34

用于抵押的存货说明:

2011 年末用于抵押的存货账面价值合计 88,656,592.20 元, 其中: 绣水如意项目尚未销售的酒楼用于抵押的账面价值为 20,606,135.39 元; 东营盛世龙城 A 区 9 号楼、16 号楼、车库用于抵押账面价值 68,050,456.81 元。

开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	年初余额	期末跌价准备
东营盛世龙城 B/C 区	2007 年 11 月	2012 年 12 月		509,057,750.42	289,301,756.71	
天业中心	2011 年 4 月	2014 年 7 月		613,206,727.22	562,174,000.87	
章丘绣水如意三期				3,289,842.63	75,320.00	
东营盛世豪庭				5,626,696.78		
合 计				1,131,181,017.05	851,551,077.58	

开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
绣水如意一期	2006 年 11 月	5,055,978.21		2,225,887.01	2,830,091.20	
绣水如意二期	2007 年 9 月	90,586,679.77			90,586,679.77	
永安大厦	2006 年 9 月	28,818,985.36		3,778,576.60	25,040,408.76	
滨海花园一期	2006 年 5 月	306,041.15			306,041.15	

滨海花园二期	2007年10月	517,139.72	303,578.36	213,561.36
天业国际	2010年12月	112,670,709.44	72,203,483.51	40,467,225.93
盛世龙城 A 区	2010年12月	262,485,974.74	165,248,501.79	97,237,472.95
合 计		500,441,508.39	243,760,027.27	256,681,481.12

拟开发的土地

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
绣水如意三期	52,844,323.04			52,844,323.04
盛世豪庭		227,670,300.00		227,670,300.00
合 计	52,844,323.04	227,670,300.00		280,514,623.04

(2) 存货跌价准备:

截止 2011 年 12 月 31 日, 公司的存货不存在减值情形, 不需提取存货跌价准备。

(3) 存货的说明:

存货期末余额中含有的借款费用资本化金额 60,054,173.25 元, 明细如下:

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天业国际	1,278,073.94		766,870.38	511,203.56
盛世龙城 A	7,167,366.37		4,512,227.96	2,655,138.41
永安大厦	1,261,578.43		165,410.78	1,096,167.65
天业中心	17,144,380.34	28,699,053.40		45,843,433.74
盛世龙城 B		9,948,229.89		9,948,229.89
合 计	26,851,399.08	38,647,283.29	5,444,509.12	60,054,173.25

7、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预售房缴纳税金	53,172,205.09	33,649,384.80
合 计	53,172,205.09	33,649,384.80

其他流动资产说明:

其他流动资产为预收售楼款应缴纳的税金, 待预收账款结转收入时, 由其他流动资产转入营业税金及附加。

8、长期股权投资

长期股权投资分类:

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------	------	------	------	------	------	------

济南齐鲁软件园信息产业有限公司	成本法	6,100,000.00	6,100,000.00	6,100,000.00
山东新济百商贸有限公司	成本法	2,100,000.00	2,100,000.00	2,100,000.00
山东三和实业总公司	成本法	736,000.00	736,000.00	736,000.00
浙江恒逸集团有限公司	成本法	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00
山东汽车销售集团公司	成本法	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
潍坊医药集团股份有限公司	成本法	400,000.00	400,000.00	400,000.00
金狮集团	成本法	400,000.00	400,000.00	400,000.00
合 计		14,436,000.00	14,436,000.00	14,436,000.00

接上表

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
济南齐鲁软件园信息产业有限公司				6,100,000.00		
山东新济百商贸有限公司				2,100,000.00		
山东三和实业总公司				736,000.00		
浙江恒逸集团有限公司				3,500,000.00		
山东汽车销售集团公司				1,200,000.00		
潍坊医药集团股份有限公司				400,000.00		
金狮集团				400,000.00		
合 计				14,436,000.00		

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产：

项目	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置或计提	自用或存货转	处 置	转 为	
一、账面原值合计	112,198,837.26					112,198,837.26
1.房屋、建筑物	112,198,837.26					112,198,837.26
2.土地使用权						

项目	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置或计提	自用或 存货转	处 置	转 为	
二、累计折旧和累计摊销合计	28,489,634.75	2,118,875.04				30,608,509.79
1.房屋、建筑物	28,489,634.75	2,118,875.04				30,608,509.79
2.土地使用权						
三、投资性房地产账面净值合计	83,709,202.51					81,590,327.47
1.房屋、建筑物	83,709,202.51					81,590,327.47
2.土地使用权						
四、投资性房地产减值准备累计 金额合计						
1.房屋、建筑物						
2.土地使用权						
五、投资性房地产账面价值合计	83,709,202.51					81,590,327.47
1.房屋、建筑物	83,709,202.51					81,590,327.47
2.土地使用权						

(2) 本期折旧和摊销额 2,118,875.04 元。

(3) 投资性房地产本期未发生减值，不需要提取投资性房地产减值准备。

10、固定资产

(1) 固定资产情况：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	64,508,965.41	983,226.93	1,007,539.37	64,484,652.97
其中：房屋及建筑物	53,592,365.75			53,592,365.75
运输工具	8,084,587.10	456,760.00	181,860.00	8,359,487.10
电子设备	2,084,993.07	522,666.93	89,879.88	2,517,780.12
其他设备	747,019.49	3,800.00	735,799.49	15,020.00
	--	本期新增	本期计提	--
二、累计折旧合计：	18,664,171.33	2,447,417.24	800,052.08	20,311,536.49
其中：房屋及建筑物	13,514,506.67	1,089,808.20		14,604,314.87
运输工具	3,463,053.45	949,390.98	152,756.11	4,259,688.32
电子设备	1,128,282.49	361,131.02	53,137.81	1,436,275.70
其他设备	558,328.72	47,087.04	594,158.16	11,257.60
三、固定资产账面净值合计	45,844,794.08	--	--	44,173,116.48
其中：房屋及建筑物	40,077,859.08	--	--	38,988,050.88
运输工具	4,621,533.65	--	--	4,099,798.78
电子设备	956,710.58	--	--	1,081,504.42

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他设备	188,690.77	--	--	3,762.40
四、减值准备合计	969.60	--	969.60	
其中：房屋及建筑物		--	--	
运输工具		--	--	
电子设备	969.60	--	969.60	
其他设备		--	--	
五、固定资产账面价值合计	45,843,824.48	--	--	44,173,116.48
其中：房屋及建筑物	40,077,859.08		--	38,988,050.88
运输工具	4,621,533.65		--	4,099,798.78
电子设备	955,740.98		--	1,081,504.42
其他设备	188,690.77		--	3,762.40

本期折旧额 2,447,417.24 元。

本期无由在建工程转入的固定资产。

(2) 固定资产说明：

本期处置部分电子设备，以前年度计提的减值准备一并转销。

11、无形资产

(1) 无形资产情况：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	34,175,058.60			34,175,058.60
软件	291,425.60			291,425.60
商标权	4,990,000.00			4,990,000.00
土地使用权	28,893,633.00			28,893,633.00
二、累计摊销合计	6,569,789.99	570,233.20		7,140,023.19
软件	158,526.97	56,960.32		215,487.29
商标权	2,760,091.25	250,083.24		3,010,174.49
土地使用权	3,651,171.77	263,189.64		3,914,361.41
三、无形资产账面净值合计	27,605,268.61			27,035,035.41
软件	132,898.63			75,938.31
商标权	2,229,908.75			1,979,825.51
土地使用权	25,242,461.23			24,979,271.59
四、减值准备合计	15,000,000.00			15,000,000.00
软件				
商标权				
土地使用权	15,000,000.00			15,000,000.00

五、无形资产账面价值合计	12,605,268.61	12,035,035.41
软件	132,898.63	75,938.31
商标权	2,229,908.75	1,979,825.51
土地使用权	10,242,461.23	9,979,271.59

(2) 本期摊销额 570,223.20 元。

12、长期待摊费用

项 目	年初余额	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
装饰装修费	707,149.14		258,507.25		448,641.89	
合 计	707,149.14		258,507.25		448,641.89	

13、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示：

(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	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	19,660,867.71	19,841,349.42
预收款项	25,714,190.91	17,552,037.95
辞退福利	5,595,467.91	6,203,715.28
未付利息		325,383.33
合 计	50,970,526.53	43,922,485.98

(2) 未确认递延所得税资产明细：

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	7,560,566.78	
可抵扣亏损	4,699,991.70	5,790,815.72
合 计	12,260,558.48	5,790,815.72

(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：

年份	期末余额	年初余额	备注
2012			
2013	230,782.82	1,321,606.84	
2014	4,469,208.88	4,469,208.88	
合计	4,699,991.70	5,790,815.72	

(4) 应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异项目明细：

项目	金额
资产减值准备	86,204,037.60

预收款项	102,856,763.65
辞退福利	22,381,871.64
合计	211,442,672.89

14、资产减值准备明细

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	55,907,908.65	860,128.95			56,768,037.60
二、长期股权投资减值准备	14,436,000.00				14,436,000.00
三、投资性房地产减值准备					
四、固定资产减值准备	969.60			969.60	
五、无形资产减值准备	15,000,000.00				15,000,000.00
合 计	85,344,878.25	860,128.95		969.60	86,204,037.60

资产减值明细情况的说明：

固定资产减值准备的转销原因系本期处置固定资产同时转销相应的减值准备。

15、短期借款

短期借款分类：

项 目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		80,000,000.00
合 计		80,000,000.00

16、应付账款

(1) 账龄分析：

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	22,833,472.83	107,586,353.85
1 至 2 年	39,463,038.10	454,045.64
2 至 3 年	60,551.73	562,114.25
3 年以上	9,056,554.96	9,463,794.50
合 计	71,413,617.62	118,066,308.24

(2) 应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或关联方的款项：

单位名称	期末余额	年初余额
济南市市中塑料三厂	277,124.61	
合 计	277,124.61	

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况说明：

账龄超过 1 年的大额应付账款主要为东营盛世龙城项目尚未结算的工程款，账龄在 1-2 年；3 年以上的应付账款主要为老济百遗留的往来款。

17、预收款项

(1) 账龄分析：

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	533,994,877.40	412,389,633.99
1 至 2 年	151,963,544.99	56,214,986.00
2 至 3 年	20,000.00	120,000.00
3 年以上	124,000.00	204,000.00
合 计	686,102,422.39	468,928,619.99

(2) 截至 2011 年 12 月 31 日，预收款项中不存在欠付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况说明：

截止 2011 年底账龄超过一年的预收账款主要为 1 至 2 年款项，为东营盛世龙城项目预收的售楼款。

18、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,267,123.34	22,044,513.23	21,780,183.77	2,531,452.80
二、职工福利费		618,949.90	618,949.90	
三、社会保险费		4,785,535.42	4,785,535.42	
四、住房公积金				
五、辞退福利	24,814,861.13		2,432,989.49	22,381,871.64
六、工会经费和职工教育经费	39,612.35	438,620.10	438,620.10	39,612.35
七、非货币性福利				
合 计	27,121,596.82	27,887,618.65	30,056,278.68	24,952,936.79

应付职工薪酬说明：

(1) 应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

(2) 期末应付工资余额为计提的 2011 年 12 月的职工工资，已于 2012 年 1 月发放。

19、应交税费

项 目	期末余额	年初余额
增值税	-506,644.36	-503,797.03
营业税	20,375,693.71	19,112,336.16

土地增值税	10,469,872.69	7,735,826.60
房产税	6,631,860.29	6,605,852.42
个人所得税	103,798.51	132,542.43
企业所得税	30,556,767.29	12,535,716.39
土地使用税	1,397,983.61	1,360,206.79
城市维护建设税	1,353,968.37	1,264,361.04
教育费附加	928,735.21	855,291.56
地方水利建设基金	97,424.27	
印花税	504,892.55	339,215.46
其他	11,999.99	19,197.62
合 计	71,926,352.13	49,456,749.44

20、应付利息

项 目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息		2,308,333.34
合 计		2,308,333.34

21、应付股利

项目	期末余额	年初余额
应付股利	21,164.20	21,164.20
合 计	21,164.20	21,164.20

22、其他应付款

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	218,499,991.14	93,410,892.99
1 至 2 年	30,600,652.08	10,509,560.70
2 至 3 年	9,928,909.90	13,814,488.83
3 年以上	20,321,423.10	6,643,123.90
合 计	279,350,976.22	124,378,066.42

(2) 截至 2011 年 12 月 31 日, 其他应付款中不存在欠付持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况说明:

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为 1 至 2 年的应付款项, 主要为预提的尚未清算的土地增值税。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容：

期末金额较大的其他应付款为东营市万佳房地产开发有限公司欠付东营市国土资源局河口分局的土地出让金，金额为 100,250,000.00 元。

23、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	200,000,000.00	
合 计	200,000,000.00	

一年内到期的长期借款的说明：

注 1 详见“附注十、其他重要事项 2、其他”

24、长期借款

(1) 长期借款分类：

项 目	期末余额	年初余额
抵押借款	110,000,000.00	515,000,000.00
合 计	110,000,000.00	515,000,000.00

(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		年初余额	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
山东国际信托有限公司	2010-5-12	2011-11-12	人民 币	12.5				120,000,000.00
中国农业银行股份有限 公司东营分公司	2010-2-4	2013-1-29	人民 币	浮动利 率		80,000,000.00		195,000,000.00
新华信托股份有限公司	2010-9-28		人民 币					200,000,000.00
润丰农村合作银行	2011-3-15	2014-3-10	人民 币	7.93		30,000,000.00		
合 计						110,000,000.00		515,000,000.00

(3) 长期借款说明：

本期公司增加对润丰农村合作银行借款 3,000.00 万元，借款期限 3 年，公司以章丘绣水如意项目尚未销售的房产作抵押，抵押房产证“章国用(2006)第 22015 号”。

25、股本

(1) 股本变动情况：

股份类别	年初数	本期变动增减(+、-)					期末数
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小计	
股本	160,575,600.00			160,575,600.00		160,575,600.00	321,151,200.00
股份总数	160,575,600.00			160,575,600.00		160,575,600.00	321,151,200.00

(2) 股本变动情况说明:

公司 2011 年 4 月 7 日经股东大会批准, 以 2010 年 12 月 31 日的总股本 160,575,000.00 股为基数, 以资本公积转增股本, 每 10 股转增 10 股; 本期资本公积转增股本已经由国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙) 审验, 并出具国浩验字【2011】404A127 号验资报告。

26、资本公积

(1) 资本公积变动情况:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	159,289,521.06		159,289,521.06	
其他资本公积	55,202,965.19	1,443,989.72	1,286,078.94	55,360,875.97
合计	214,492,486.25	1,443,989.72	160,575,600.00	55,360,875.97

(2) 资本公积变动说明:

资本公积本期增加 1,443,989.72 元, 原因系转让山东永安房地产开发有限公司部分股权合并财务报表时产生, 本期资本公积减少系资本公积转增股本所致。

27、盈余公积

(1) 盈余公积变动情况:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	19,793,109.43	4,984,123.82		24,777,233.25
任意盈余公积				
合计	19,793,109.43	4,984,123.82		24,777,233.25

(2) 盈余公积变动说明:

本期根据实现的净利润按 10%提取的盈余公积。

28、未分配利润

项目	提取或 分配比例	本期金额	上期金额
上期末未分配利润		34,941,105.74	-63,138,491.95
加: 年初未分配利润调整数			
本期年初未分配利润		34,941,105.74	-63,138,491.95

加：本期归属于母公司股东的净利润		45,783,612.09	100,115,172.93
减：提取法定盈余公积	10%	4,984,123.82	2,035,575.24
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润		75,740,594.01	34,941,105.74

29、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	428,717,759.47	703,011,613.21
其他业务收入		169,504.58
营业收入合计	428,717,759.47	703,181,117.79
主营业务成本	246,505,449.64	430,485,056.71
其他业务成本		
营业成本合计	246,505,449.64	430,485,056.71

(2) 主营业务（分行业）：

行业	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货零售业	520,112.13	196,653.62	722,010.49	303,680.45
房地产行业	400,602,402.00	232,266,274.28	680,417,672.25	419,258,909.21
租赁及物业	27,595,245.34	14,042,521.74	21,871,930.47	10,922,467.05
合 计	428,717,759.47	246,505,449.64	703,011,613.21	430,485,056.71

(3) 主营业务（分产品）：

产品	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品	520,112.13	196,653.62	722,010.49	303,680.45
商品房	400,602,402.00	232,266,274.28	680,417,672.25	419,258,909.21
租赁及物业	27,595,245.34	14,042,521.74	21,871,930.47	10,922,467.05
合 计	428,717,759.47	246,505,449.64	703,011,613.21	430,485,056.71

(4) 主营业务（分地区）：

地区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
山东省内	428,717,759.47	246,505,449.64	703,011,613.21	430,485,056.71

合 计	428,717,759.47	246,505,449.64	703,011,613.21	430,485,056.71
------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

(5) 前五名客户的营业收入情况:

序号	本期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
1	13,352,762.00	3.11
2	2,043,758.00	0.48
3	2,033,126.00	0.47
4	1,736,493.00	0.41
5	1,700,603.00	0.40
合 计	20,866,742.00	4.87

接上表

序号	上期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
1	280,247,316.55	39.86
2	147,352,960.00	20.96
3	5,891,480.00	0.84
4	4,672,582.00	0.66
5	1,824,261.00	0.26
合 计	439,988,599.55	62.58

30、营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
营业税	5%	21,527,605.31	35,324,131.35
土地增值税	30%-60%、2%、3%	35,564,459.43	34,375,803.56
城市维护建设税	7%	1,510,037.13	2,476,419.08
教育费附加	3%	664,253.33	1,061,859.85
地方教育费附加	2%	294,592.30	367,289.82
地方水利建设基金	1%	15,771.15	
合 计		59,576,718.65	73,605,503.66

31、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
专设销售机构职工薪酬	2,068,818.14	2,896,473.80
销售人员佣金	2,452,540.00	3,260,027.20
广告费	4,222,651.50	3,669,402.90
交通费	120,107.80	11,825.20
运输费	127,981.57	38,426.30
维修费	95,437.76	19,400.00

租赁费	167,211.00	
其他	1,125,155.78	1,114,930.68
合 计	10,379,903.55	11,010,486.08

32、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资福利及社保费用	17,173,015.89	11,366,283.42
折旧费	2,263,322.30	2,168,151.51
业务招待费	4,522,875.12	3,309,636.33
修理费	943,746.13	1,593,523.38
水电费	2,226,544.73	2,460,745.51
办公费	3,121,330.95	4,078,618.84
税金	6,162,188.54	5,581,300.56
其他费用	6,816,584.74	8,736,955.83
合 计	43,229,608.40	39,295,215.38

33、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	5,647,145.06	9,537,154.48
减：利息收入	465,249.90	311,720.18
手续费	377,943.86	426,754.14
摊销辞退福利	1,985,229.85	2,174,095.92
合 计	7,545,068.87	11,826,284.36

34、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
一、坏账损失	860,128.95	390,350.55
二、固定资产减值损失		-79,688.76
合 计	860,128.95	310,661.79

35、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得合计	3,343.43	13,660.00
其中：固定资产处置利得	3,343.43	13,660.00
债务重组利得		1,139,620.05
政府补助		662,150.00
罚款及违约金	1,333.10	4,400.00
其他	232,873.46	25,845.73

取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认公允价值产生的收益	2,511,161.38	
合计	2,748,711.37	1,845,675.78

36、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失合计	88,842.19	21,091.86
其中：固定资产处置损失	88,842.19	21,091.86
对外捐赠	602,000.00	30,000.00
罚款及滞纳金	185,564.98	1,102,254.14
违约金及其他	233,315.09	1,532,531.00
合计	1,109,722.26	2,685,877.00

37、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	23,713,491.42	25,790,406.15
递延所得税费用	-7,048,040.55	9,607,089.65
合计	16,665,450.87	35,397,495.80

38、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目		本期金额	上期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	45,783,612.09	100,115,172.93
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	1,832,787.50	-898,935.11
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	43,950,824.59	101,014,108.04
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3		
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4		
年初股份总数	S0	160,575,600.00	160,575,600.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	160,575,600.00	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	12.00	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+S$ $i*Mi/M0-S$ $j*Mj/M0-S$	321,151,200.00	321,151,200.00

	k		
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1		
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	321,151,200.00	321,151,200.00
其中：可转换公司债券转换而增加的普通股加权数			
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			
回购承诺履行而增加的普通股加权数			
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	0.14	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2=P2/S	0.14	0.31
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y3= (P1+P3) /X2	0.14	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y4= (P2+P4) /X2	0.14	0.31

每股收益情况的说明：

根据公司 2010 年度股东大会决议，按每 10 股转增 10 股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额 16,057.56 万股，上期基本每股收益、稀释每股收益已按相关规定予以重新计算。

39、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期金额	上期金额
往来款	47,673,459.00	60,359,723.00
其他	8,923,482.83	15,564,441.92
合 计	56,596,941.83	75,924,164.92

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期金额	上期金额
往来款	87,796,910.14	104,802,028.00
其他	26,008,763.35	33,632,962.50
合 计	113,805,673.49	138,434,990.50

40、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料：

补充资料	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	45,594,419.65	100,410,212.79
加：资产减值准备	860,128.95	310,661.79

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,566,292.28	4,409,803.85
无形资产摊销	570,233.20	567,176.53
长期待摊费用摊销	258,507.25	258,507.36
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）	85,498.76	7,431.86
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）	7,632,374.91	11,826,284.36
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,048,040.55	6,874,665.63
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）	-114,076,936.87	-554,954,971.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,739,242.81	252,152,077.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	254,444,804.33	-205,709,005.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	154,148,039.10	-383,847,155.38

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	20,805,582.36	155,658,315.78
减: 现金的年初余额	155,658,315.78	38,326,490.23
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	-134,852,733.42	117,331,825.55

(2) 本报告期内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
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	53,880,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	53,880,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,761.38	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	53,878,238.62	
4. 取得子公司的净资产		
流动资产	104,914,161.38	
非流动资产		

流动负债	71,030,000.00
非流动负债	

(3) 现金和现金等价物的构成:

项目	本期金额	上期金额
一、现金	20,805,582.36	155,658,315.78
其中：库存现金	1,498,681.27	474,688.49
可随时用于支付的银行存款	19,306,901.09	155,183,627.29
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	20,805,582.36	155,658,315.78

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。

(4) 货币资金与现金和现金等价物的关系:

列示于现金流量表的现金及现金等价物	本期金额	上期金额
期末货币资金	33,033,094.66	162,628,113.62
减：使用受到限制的存款	12,227,512.30	6,969,797.84
加：持有期限不超过三个月的国债投资		
期末现金及现金等价物余额	20,805,582.36	155,658,315.78
减：年初现金及现金等价物余额	155,658,315.78	38,326,490.23
现金及现金等价物净增加/（减少）额	-134,852,733.42	117,331,825.55

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
山东天业房地产开发集团有限公司	控股股东	有限责任公司	济南市	曾昭秦	房地产开发销售、 建筑材料、钢材、 铝材销售

接上表

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
山东天业房地产开发集团有限公司	3,000 万元	32.79	32.79	曾昭秦	26718441-9

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	全资子公司	有限责任公司	济南市	王勇生	鞋、服装、箱包等销售；柜台租赁
东营市万佳房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	东营市	王永文	房地产开发销售
山东永安房地产开发有限公司	注 1	有限责任公司	济南市	王永文	房地产开发销售
山东天业物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	济南市	曾昭泰	物业管理、电梯安装、维修等

接上表

子公司全称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	100 万元	100.00	100.00	75449317-1
山东永安房地产开发有限公司	42,000 万元	注 1	注 1	70620985-0
东营市万佳房地产开发有限公司	10,000 万元	100.00	100.00	68946493-9
山东天业物业管理有限公司	500 万元	60.00	60.00	73064822-0

说明：注 1 详见“附注十、其他重要事项 2、其他”

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
将军控股有限公司	参股股东	72623539-4
将军烟草集团有限公司	参股股东	26434183-7
济南市市中塑料三厂	母公司的全资子公司	16328261-2
山东天业国际会展酒店有限公司	母公司的全资子公司	78077233-4
山东天业矿业有限公司	母公司的控股子公司	66807153-8
山东天业国际能源有限公司	母公司的控股子公司	66934039-X
山东海天矿业有限公司	母公司的控股子公司	79391569-9
山东天业黄金矿业有限公司	母公司的控股子公司	69203531-8

4、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	本期金额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
济南市市中塑料三厂	加工	协议价	1,400,000.00	26.01

接上表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	上期金额
-----	--------	----------	------

		及决策程序	金额	占同类交易金额的 比例 (%)
济南市市中塑料三厂	加工	协议价	2,220,000.00	23.38

(2) 出售商品/提供劳务情况表:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	本期金额	
			金额	占同类交易金额的 比例 (%)

接上表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	上期金额	
			金额	占同类交易金额的 比例 (%)
将军烟草集团有限公司	销售房产	协议价	280,247,316.55	41.21

(3) 关联租赁情况

公司承租情况表:

出租方名称	承租方名称	租赁资产 种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费	年度确认的
					定价依 据	租 赁费
山东天业国际会展酒店有限公 司	山东天业恒基股份 有限公司	租赁房屋	2007-6-21	2012-6-20	协议价	311,458.07

关联租赁情况说明:

2011 年公司继续租用山东天业国际会展酒店有限公司部分客房作为办公场所, 根据租赁协议本年度共支付租金 311,458.07 元, 2010 年度支付租金 272,498.30 元。

5、关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款	济南市市中塑料三厂	277,124.61	

七、或有事项

本公司为购房客户个人住房按揭贷款提供阶段性担保(保证期限至办理完毕房屋抵押登记止), 截止 2011 年 12 月 31 日担保金额共计 55,236.38 万元。

八、承诺事项

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、企业合并

公司 2011 年 3 月 16 日经董事会决议批准，同意山东天业恒基股份有限公司收购自然人李晓振、孟龙起所持东营市万佳房地产开发有限公司 100%的股权，收购价格以山东正源和信资产评估有限公司出具的“鲁正信评报字（2011）第 0010 号”的评估价格为基础，评估基准日是 2011 年 2 月 28 日，经双方协商确定的交易价格为 5,388.00 万元，收购于 2011 年 3 月底全部完成。购买日 2011 年 3 月 31 日。

被收购公司财务信息如下表：

被购买方	自购买日至 2011 年 12 月 31 日的收入	自购买日至 2011 年 12 月 31 日的净利润	自购买日至 2011 年 12 月 31 日的经营活动净现金流
东营市万佳房地产开发有限公司		-588,387.17	-64,554,748.48

2、其他

公司控股子公司山东永安房地产开发有限公司（以下简称永安公司）于 2010 年 8 月 25 日召开股东会会议，会议决议与新华信托股份有限公司（以下简称新华信托）合作，由新华信托、永安公司、本公司合作推出“新华信托·永安股权投资集合资金信托计划”，向委托人募集资金 2 亿元人民币，并同意以新华信托的名义代表委托人将募集资金对永安公司增资。永安公司增资前后的股本结构列示如下：

股东名称	增资前		增资后	
	出资额	股权比例	出资额	股权比例
山东天业恒基股份有限公司	38,500,000.00	100%	220,000,000.00	52.38%
新华信托股份有限公司			200,000,000.00	47.62%
合计	38,500,000.00		420,000,000.00	

永安公司已于 2010 年 9 月 28 日、2010 年 10 月 27 日收到信托资金 2 亿元，并于 2010 年 10 月 27 日领取了变更后的营业执照。信托计划的存续期为二年，在存续期间，信托计划提前终止时，由永安公司以股权分红或归还贷款本息等方式支付；信托期满，在达到信托资金预期年化收益率时，本公司有权以其确定的价格收购永安公司股权或债权，新华信托持有的

信托股权退出永安公司；本公司同意由永安公司支付新华信托一定的现金补偿，本公司以其持有的永安公司的股权质押给新华信托以保证年补偿率，并于 2010 年 11 月 25 日办理质押登记。信托计划到期，如不能保证新华信托年补偿率，进入信托股权权利资产处置期。信托期间，永安公司的财务和经营仍为本公司所控制，本公司实质上仍为永安公司的母公司，因而，公司在编制合并财务报表时仍将永安公司纳入财务报表合并范围，并将 2 亿元股权信托融资界定为债权性融资，由于信托计划将于 2012 年到期，合并报表时将其转入将于一年内到期的非流动负债。

2011 年 3 月 16 日经第六届董事会第二十次会议审议通过，同意本公司将所持有子公司山东永安房地产开发有限公司的 15.7143% 的股权 (6600 万股) 转让，受让方为山东普丰进出口有限公司，转让价格以山东正源和信资产评估有限公司出具的“鲁正信评报字 (2011) 第 0009 号评估报告为基础，评估基准日是 2010 年 12 月 31 日，经双方友好协商，以评估结果为基础确定本次股权的转让价格为人民币 6,932.00 万元，股权转让价款山东普丰进出口有限公司于 2011 年 5 月底前已全部到位。

本年度本公司提供给子公司山东永安房地产开发有限公司项目启动资金，截止 2011 年 12 月 31 日为 19,862.93 万元，为实现股东之间公平的原则，经与山东普丰进出口有限公司达成一致意见，其应承担相应的同步配套资金使用费，经双方确认为 3,833,530.87 元。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、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	3,343,702.33	43.33	3,343,702.33	100.00
组合 1	1,210,000.00	15.68	248,000.00	20.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,163,609.69	40.99	3,163,609.69	100.00
合计	7,717,312.02	100.00	6,755,312.02	--

续上表

种类	年初余额			
	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	3,343,702.33	26.87	3,343,702.33	100.00
组合 1	5,938,000.00	47.71	201,880.00	3.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,163,609.69	25.42	3,163,609.69	100.00
合计	12,445,312.02	100.00	6,709,192.02	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
济南(大楼)百盛箱包部	1,836,271.50	1,836,271.50	100.00	预计收回的可能性极小
济南家电配送部	1,507,430.83	1,507,430.83	100.00	预计收回的可能性极小
合计	3,343,702.33	3,343,702.33	--	--

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			年初余额		
	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				5,188,000.00	87.37	51,880.00
1 至 2 年	460,000.00	38.02	23,000.00			
2 至 3 年						
3 至 4 年				750,000.00	12.63	150,000.00
4 至 5 年	750,000.00	61.98	225,000.00			
5 年以上						
合计	1,210,000.00	100.00	248,000.00	5,938,000.00	100.00	201,880.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安徽工业品公司	581,367.00	581,367.00	100%	预计收回的可能性极小
济南利德丰商贸有限公司	472,200.00	472,200.00	100%	预计收回的可能性极小
济南(大楼)百益服饰部	332,856.60	332,856.60	100%	预计收回的可能性极小
济南大福珠宝有限公司	330,031.50	330,031.50	100%	预计收回的可能性极小
济南佳特眼镜有限公司	215,078.60	215,078.60	100%	预计收回的可能性极小
平阴百货公司家电	193,216.00	193,216.00	100%	预计收回的可能性极小
济南交电家电公司	147,583.70	147,583.70	100%	预计收回的可能性极小
北京交电公司广播电视	144,065.56	144,065.56	100%	预计收回的可能性极小
合肥美菱股份有限公司	143,701.23	143,701.23	100%	预计收回的可能性极小
深圳丽宝源珠宝有限公司	117,000.00	117,000.00	100%	预计收回的可能性极小

山东平阴百货商场	114,042.00	114,042.00	100%	预计收回的可能性极小
其他零星客户	372,467.50	372,467.50	100%	预计收回的可能性极小
合计	3,163,609.69	3,163,609.69	--	

(2) 本报告期内无已大额计提坏账准备的转回或应收账款收回情况。

(3) 本报告期无实际核销的应收账款情况。

(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(5) 金额较大的应收账款的性质或内容:

期末金额较大的为老济百遗留的往来款，并已全额计提坏账。

(6) 应收账款金额前五名单位情况:

序号	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	非关联方	1,836,271.50	5 年以上	23.79
2	非关联方	1,507,430.83	5 年以上	19.53
3	非关联方	581,367.00	5 年以上	7.53
4	非关联方	540,000.00	4-5 年	7.00
5	非关联方	472,200.00	5 年以上	6.12
合 计		4,937,269.33		63.97

(7) 本报告期无应收关联方款项。

2、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	41,584,266.24	14.68	41,584,266.24	100.00
组合 1	235,309,832.17	83.09	6,962,318.83	2.96
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,300,917.91	2.23	6,300,917.91	100.00
合计	283,195,016.32	100.00	54,847,502.98	--

续上表

种类	年初余额			
	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	41,584,266.24	17.40	41,584,266.24	100.00

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
备的其他应收款				
组合 1	191,042,917.41	79.96	2,321,758.17	1.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,300,917.91	2.64	6,300,917.91	100.00
合计	238,928,101.56	100.00	50,206,942.32	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
四海香商场	19,854,110.51	19,854,110.51	100%	预计收回的可能性极小
财政局	7,833,192.17	7,833,192.17	100%	预计收回的可能性极小
时装公司隆祥商场	3,306,688.19	3,306,688.19	100%	预计收回的可能性极小
华冠鞋业公司	2,398,693.78	2,398,693.78	100%	预计收回的可能性极小
济南时装公司正泰服装公司	2,081,115.76	2,081,115.76	100%	预计收回的可能性极小
时装公司	1,543,642.00	1,543,642.00	100%	预计收回的可能性极小
天津百信鞋业代理公司	1,344,080.00	1,344,080.00	100%	预计收回的可能性极小
财务科(集资利息)	1,017,743.83	1,017,743.83	100%	预计收回的可能性极小
山东华联商厦	1,205,000.00	1,205,000.00	100%	预计收回的可能性极小
商河肉联厂	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	预计收回的可能性极小
合计	41,584,266.24	41,584,266.24	--	--

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			年初余额		
	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	134,208,389.92	57.03	1,342,083.90	187,089,901.96	97.93	1,870,899.02
1 至 2 年	97,355,671.38	41.37	4,867,783.57	1,536,027.13	0.81	76,801.36
2 至 3 年	1,333,632.23	0.57	133,363.22	1,136,413.15	0.59	113,641.31
3 至 4 年	1,131,563.47	0.48	226,312.69	1,237,560.67	0.65	247,512.13
4 至 5 年	1,237,560.67	0.53	371,268.20	43,014.50	0.02	12,904.35
5 年以上	43,014.50	0.02	21,507.25			
合计	235,309,832.17	100.00	6,962,318.83	191,042,917.41	100.00	2,321,758.17

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
------	------	------	------	------

济南华运汽车配件公司	976,000.00	976,000.00	100%	预计收回的可能性极小
山东省华艺实业有限公司	900,000.00	900,000.00	100%	预计收回的可能性极小
新形象公司	601,302.66	601,302.66	100%	预计收回的可能性极小
东忠林	433,593.82	433,593.82	100%	预计收回的可能性极小
时装普华鞋厂	369,616.62	369,616.62	100%	预计收回的可能性极小
百大集团	337,570.56	337,570.56	100%	预计收回的可能性极小
济南时装总公司	331,072.43	331,072.43	100%	预计收回的可能性极小
刘传俊	311,239.45	311,239.45	100%	预计收回的可能性极小
职工宿舍未售部分	254,354.00	254,354.00	100%	预计收回的可能性极小
韩毅	254,204.80	254,204.80	100%	预计收回的可能性极小
支援商河贷款利息	240,841.90	240,841.90	100%	预计收回的可能性极小
合作企业资金法律手续费	240,000.00	240,000.00	100%	预计收回的可能性极小
天笠置业	137,835.00	137,835.00	100%	预计收回的可能性极小
养老金个人部分	110,573.48	110,573.48	100%	预计收回的可能性极小
大观园	100,000.00	100,000.00	100%	预计收回的可能性极小
其他零星	702,713.19	702,713.19	100%	预计收回的可能性极小
合计	6,300,917.91	6,300,917.91	--	--

(2) 本报告期内无已大额计提坏账准备的转回或其他应收款收回情况。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(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) 金额较大的其他应收款的性质或内容:

期末金额较大的为公司与山东永安房地产开发有限公司往来款 198,629,254.30 元。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况:

序号	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
1	关联方	198,629,254.30	1 年以内, 1-2 年	70.14
2	非关联方	19,854,110.51	5 年以上	7.01
3	关联方	12,785,919.52	1 年以内	4.51
4	非关联方	7,833,192.17	5 年以上	2.77
5	非关联方	3,306,688.19	5 年以上	1.17
合 计		242,409,164.69		85.60

(7) 本报告期应收关联方款项:

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
------	--------	----	-----------------

山东永安房地产开发有限公司	控股子公司	198,629,254.30	70.14
东营市万佳房地产开发有限公司	全资子公司	12,785,919.52	4.51
合 计		211,415,173.82	74.65

3、长期股权投资

长期股权投资分类：

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	成本法	1,042,018.55	1,042,018.55			1,042,018.55
山东永安房地产开发有限公司	成本法	163,134,883.76	233,049,833.95		69,914,950.19	163,134,883.76
山东天业物业管理有限公司	成本法	3,016,182.04	3,016,182.04			3,016,182.04
东营市万佳房地产开发有限公司	成本法	119,880,000.00		119,880,000.00		119,880,000.00
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	成本法	6,100,000.00	6,100,000.00			6,100,000.00
山东新济百商贸有限公司	成本法	2,100,000.00	2,100,000.00			2,100,000.00
山东三和实业总公司	成本法	736,000.00	736,000.00			736,000.00
浙江恒逸集团有限公司	成本法	3,500,000.00	3,500,000.00			3,500,000.00
山东汽车销售集团公司	成本法	1,200,000.00	1,200,000.00			1,200,000.00
潍坊医药集团股份公司	成本法	400,000.00	400,000.00			400,000.00
金狮集团	成本法	400,000.00	400,000.00			400,000.00
合 计		301,509,084.35	251,544,034.54	119,880,000.00	69,914,950.19	301,509,084.35

接上表

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	100.00	100.00				
山东永安房地产开发有限公司						
山东天业物业管理有限公司	60.00	60.00				
东营市万佳房地产开发有限公司	100.00	100.00				
济南齐鲁软件园信息产业有限公司				6,100,000.00		
山东新济百商贸有限公司				2,100,000.00		
山东三和实业总公司				736,000.00		
浙江恒逸集团有限公司				3,500,000.00		
山东汽车销售集团公司				1,200,000.00		
潍坊医药集团股份公司				400,000.00		

金狮集团	400,000.00
合 计	14,436,000.00

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本:

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	396,378,313.09	668,817,229.82
其他业务收入		
营业收入合计	396,378,313.09	668,817,229.82
主营业务成本	230,494,798.98	411,756,710.90
其他业务成本		
营业成本合计	230,494,798.98	411,756,710.90

(2) 主营业务（分行业）:

行业	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货零售业	518,452.13	191,804.62	676,130.49	270,010.45
房地产行业	391,241,754.00	228,184,119.32	663,822,261.55	409,367,825.41
租赁及物业	4,618,106.96	2,118,875.04	4,318,837.78	2,118,875.04
合 计	396,378,313.09	230,494,798.98	668,817,229.82	411,756,710.90

(3) 主营业务（分产品）:

产品	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品	518,452.13	191,804.62	676,130.49	270,010.45
商品房	391,241,754.00	228,184,119.32	663,822,261.55	409,367,825.41
租赁及物业	4,618,106.96	2,118,875.04	4,318,837.78	2,118,875.04
合 计	396,378,313.09	230,494,798.98	668,817,229.82	411,756,710.90

(4) 主营业务（分地区）:

地区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
山东省内	396,378,313.09	230,494,798.98	668,817,229.82	411,756,710.90
合 计	396,378,313.09	230,494,798.98	668,817,229.82	411,756,710.90

(5) 前五名客户的营业收入情况:

序号	本期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
1	2,043,758.00	0.52
2	2,033,126.00	0.51

3	1,838,538.00	0.46
4	1,736,493.00	0.44
5	1,700,603.00	0.43
合 计	9,352,518.00	2.36

接上表

客户名称或序号	上期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
1	280,247,316.55	41.90
2	147,352,960.00	22.03
3	1,824,261.00	0.27
4	1,632,596.00	0.24
5	1,475,807.00	0.22
合 计	432,532,940.55	64.66

5、投资收益

(1) 投资收益明细情况：

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	7,687,731.22	
处置长期股权投资产生的投资收益	-594,950.19	
合 计	7,092,781.03	

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期金额	上期金额
山东永安房地产开发有限公司	7,687,731.22	
合 计	7,687,731.22	

6、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料：

补充资料	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	49,841,238.23	97,511,685.16
加：资产减值准备	4,686,680.66	2,220,681.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,999,589.68	3,754,419.00
无形资产摊销	552,600.88	552,600.88
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）	1,644.25	7,248.66

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）	7,632,374.91	11,846,631.04
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,092,781.03	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,392,539.18	6,719,943.32
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）	17,025,632.30	-2,833,386.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-34,852,234.10	-182,567,988.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	216,012,765.77	21,428,797.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	249,414,972.37	-41,359,368.16
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	15,498,998.44	120,582,040.97
减：现金的年初余额	120,582,040.97	28,955,255.83
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	-105,083,042.53	91,626,785.14

(2) 本报告期内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
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	53,880,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	53,880,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,761.38	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	53,878,238.62	
4. 取得子公司的净资产		
流动资产	104,914,161.38	
非流动资产		
流动负债	71,030,000.00	
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成:

项目	本期金额	上期金额
一、现金	15,498,998.44	120,582,040.97
其中：库存现金	1,325,929.13	354,970.73
可随时用于支付的银行存款	14,173,069.31	120,227,070.24
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	15,498,998.44	120,582,040.97

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。

(4) 货币资金与现金和现金等价物的关系:

列示于现金流量表的现金及现金等价物	本期金额	上期金额
期末货币资金	26,575,236.65	124,865,297.58
减：使用受到限制的存款	11,076,238.21	4,283,256.61
加：持有期限不超过三个月的国债投资		
期末现金及现金等价物余额	15,498,998.44	120,582,040.97
减：年初现金及现金等价物余额	120,582,040.97	28,955,255.83
现金及现金等价物净增加/（减少）额	-105,083,042.53	91,626,785.14

十二、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损益	-85,498.76	-7,431.86
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）		662,150.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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	2,511,161.38	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		

项 目	本期金额	上期金额
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		1,139,620.05
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年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	-786,673.51	-2,634,539.41
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	1,638,989.11	-840,201.22
减：非经常性损益的所得税影响数	-115,480.45	62,497.60
非经常性损益净额	1,754,469.56	-902,698.82
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-78,317.94	-3,763.71
归属于公司普通股股东的非经常性损益	1,832,787.50	-898,935.11

2、净资产收益率及每股收益

（1）净资产收益率：

报告期利润	本期金额	上期金额
归属于公司普通股股东的净利润	45,783,612.09	100,115,172.93
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	43,950,824.59	101,014,108.04

计算过程：

项 目		本期金额	上期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	45,783,612.09	100,115,172.93
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	1,832,787.50	-898,935.11
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	43,950,824.59	101,014,108.04

归属于公司普通股股东的年初净资产	E0	429,802,301.42	329,687,128.49
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei		
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej		
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	1,443,989.72	
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	7.00	
报告期月份数	M0	12.00	12.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	477,029,903.23	429,802,301.42
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2 = E0 + P1/2 + Ei * Mi/M0 - Ej * Mj/M0 + Ek * Mk/M0$	453,536,434.80	379,744,714.96
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1 = P1/E2$	10.09	26.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2 = P2/E2$	9.69	26.60

(2) 每股收益

报告期利润	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
归属于公司普通股股东的净利润	0.14	0.31	0.14	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.14	0.31	0.14	0.31

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

<p>货币资金较年初余额减少 79.69%，减少的主要原因为本期偿还长、短期借款所致。</p> <p>应收账款较年初余额减少 67.06%，减少的主要原因为收回以前年度未收的房款所致。</p> <p>预付账款较年初余额减少 89.73%，减少的主要原因为以前年度预付的工程款本期转入开发成本所致。</p> <p>其他应收款较年初余额增加 178.54%，增加的主要原因为本期天业中心项目开工缴纳的用水、用电保证金所致。</p> <p>存货较年初余额增加 18.73%，增加的主要原因为本期东营盛世龙城及天业中心项目开工投入开发成本增加所致。</p> <p>其他流动资产较年初余额增加 58.02%，增加的主要原因为本期盛世龙城项目 B、C 区预收款增加，致使本期提取尚未摊销的税费增加所致。</p> <p>长期待摊费用较年初余额减少 36.56%，减少的主要原因为本期摊销所致。</p>

短期借款较年初余额减少 100%，减少的主要原因为本期偿还西安国际信托投资有限公司借款所致。

应付账款较年初余额减少 39.51%，减少的主要原因为本期偿还部分工程施工及材料款所致。

预收账款较年初余额增加 46.31%，增加的主要原因为本期东营盛世龙城 B、C 区预收款增加所致。

应交税费较年初余额增加 45.43%，增加的主要原因为本期预收增加致使应交税费增加所致。

应付利息较年初余额减少 100%，减少的主要原因本期归还上年计提的借款利息所致。

其他应付款较年初余额增加 124.60%，增加的主要原因为本期子公司欠付的土地出让金未付所致。

长期借款较年初余额减少 78.64%，减少的主要原因为本期归还部分长期借款所致。

营业收入较上期减少 39.03%，减少主要原因为本期由于受国家对房地产市场的宏观调控致使本期房地产销售量下滑所致。

营业成本较上期减少 42.74%，减少的主要原因为本期受国家对房地产市场的调控致使收入减少，造成营业成本同期减少。

营业税金及附加较上期减少 19.06%，减少主要原因本期收入减少致使本期营业税金及附加减少所致。

财务费用较上期减少 36.20%，减少的主要原因为本期归还长短期借款所致。

十三、财务报表的批准

本公司财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第八次会议于 2012 年 3 月 27 日批准。

十二、备查文件目录

- 1、 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。
- 2、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：曾昭秦

山东天业恒基股份有限公司

2012 年 3 月 27 日