



雅致集成房屋股份有限公司

(Yahgee Modular House Co., Ltd.)

(住所：深圳市南山区高新技术产业园区南区高新南一路
思创科技大厦四楼)

首次公开发行股票上市公告书

保荐人（主承销商）：



中国建银投资证券有限责任公司

(深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋 18-21 层)

二零零九年十二月二日

第一节 重要声明与提示

雅致集成房屋股份有限公司(以下简称“雅致股份”、“发行人”、“本公司”或“公司”)及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性,承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见,均不表明对本公司的任何保证。

本公司已承诺将在本公司股票上市后三个月内按照《中小企业板块上市公司特别规定》和《中小企业板投资者权益保护指引》的要求修改公司章程,在章程中载明“(1)股票被终止上市后,公司股票进入代办股份转让系统继续交易;(2)不对公司章程中的前款规定作任何修改。”

本公司提醒广大投资者注意,凡本上市公告书未涉及的有关内容,请投资者查阅刊载于巨潮网站(<http://www.cninfo.com.cn>)的本公司招股说明书全文。

1、本公司控股股东赤晓企业有限公司承诺:自发行人首次公开发行的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其已持有的公司股份,也不由公司回购该部分股份。

2、本公司实际控制人中国南山开发(集团)股份有限公司承诺:自发行人首次公开发行的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内,保证赤晓企业有限公司不转让或者委托他人管理其已持有的公司股份,也不由公司回购该部分股份。

3、公司本次发行前的其他股东官木喜、深圳雅致钢结构工程有限公司、倪细卿、徐伟、李新、王海鑫、官银洲均承诺:自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其已持有的公司股份,也不由公司回购该部分股份。

4、作为担任公司董事、监事、高级管理人员的官木喜、官银洲、李新、王海鑫等股东还补充承诺:在上述禁售承诺期过后,在其任职期间每年转让的股份不超过其所持有发行人股份总数的25%;离职后半年内,不转让其所持有的发行人股份;在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司

股票数量占其所持有本公司股票总数（包括有限售条件和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。

5、自然人股东徐伟还补充承诺：自本人获得发行人股份的工商变更登记手续完成之日（即 2007 年 12 月 13 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本人持有的该等股份。

本上市公告书已披露 2009 年三季度财务数据及资产负债表、利润表和现金流量表。其中 2009 年三季度、2008 年三季度财务数据未经审计，对比报表中 2008 年度财务数据已经审计。敬请投资者注意。

第二节 股票上市情况

一、公司股票发行上市审批情况

本上市公告书是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等国家有关法律、法规的规定，并按照《深圳证券交易所股票上市公告书内容与格式指引（2009年9月修订）》而编制，旨在向投资者提供有关雅致股份首次公开发行股票上市的基本情况。

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2009]1175号”文核准，本公司公开发行不超过 7,364.1 万股人民币普通股。采用网下向配售对象累计投标询价配售（下称“网下配售”）与网上资金申购定价发行（下称“网上发行”）相结合的发行方式，其中网下配售 1,470 万股，网上定价发行 5,894.1 万股，发行价格为 16.82 元/股。

经深圳证券交易所《关于雅致集成房屋股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2009]167号文）同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“雅致股份”，股票代码“002314”；其中本次公开发行中网上定价发行的 5,894.1 万股股票将于 2009 年 12 月 3 日起上市交易。

二、公司股票上市概况

- 1、上市地点：深圳证券交易所
- 2、上市时间：2009 年 12 月 3 日
- 3、股票简称：雅致股份
- 4、股票代码：002314
- 5、首次公开发行后总股本：29,000 万股
- 6、首次公开发行股票增加的股份：7,364.1 万股
- 7、发行前股东所持股份的流通限制及期限：

股东名称	本次发行前		本次发行后		限售期
	持股数量 (股)	比例 (%)	持股数量 (股)	比例 (%)	
赤晓企业有	141,440,000	65.37	141,440,000	48.77	自 2009 年 12 月 3 日起 36 个月

限公司					
官木喜	42,879,330	19.82	42,879,330	14.79	自 2009 年 12 月 3 日起 12 个月
深圳雅致钢结构工程有限公司	11,461,190	5.30	11,461,190	3.95	自 2009 年 12 月 3 日起 12 个月
倪细卿	5,460,000	2.52	5,460,000	1.88	自 2009 年 12 月 3 日起 12 个月
徐伟	4,719,000	2.18	4,719,000	1.63	自 2007 年 12 月 13 日起 36 个月
李新	3,524,300	1.63	3,524,300	1.22	自 2009 年 12 月 3 日起 12 个月
王海鑫	3,524,300	1.63	3,524,300	1.22	自 2009 年 12 月 3 日起 12 个月
官银洲	3,350,880	1.55	3,350,880	1.16	自 2009 年 12 月 3 日起 12 个月
合计	216,359,000	100.00	216,359,000	74.61	

8、发行前股东对所持股份自愿锁定的承诺：

(1) 公司控股股东赤晓企业有限公司承诺：自发行人首次公开发行的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

(2) 本公司实际控制人中国南山开发（集团）股份有限公司承诺：自发行人首次公开发行的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，保证赤晓企业有限公司不转让或者委托他人管理其已持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

(3) 公司本次发行前的其他股东官木喜、深圳雅致钢结构工程有限公司、倪细卿、徐伟、李新、王海鑫、官银洲均承诺：自公司首次公开发行的股票在证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其已持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

(4) 作为担任公司董事、监事、高级管理人员的官木喜、官银洲、李新、王海鑫等股东还补充承诺：在上述禁售承诺期过后，在其任职期间每年转让的股份不超过其所持有发行人股份总数的 25%；离职后半年内，不转让其所持有的发行人股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数（包括有限售条件和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。

(5) 自然人股东徐伟还补充承诺：自本人获得发行人股份的工商变更登记手续完成之日（即 2007 年 12 月 13 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人

管理，也不由发行人回购本人持有的该等股份。

9、本次上市股份的其他锁定安排：本次发行中配售对象参与网下配售获配的股票自本次网上发行的股票在深圳证券交易所上市交易之日起锁定三个月。

10、本次上市的无流通限制及锁定安排的股份：本次公开发行中网上发行的5,894.1万股股份无流通限制及锁定安排。

11、公司股份可上市交易时间：

项 目		持股数量 (股)	股权比例 (%)	可上市交易时间 (非交易日顺延)
首次公开发 行前已 发行的股 份	赤晓企业有限公司	141,440,000	48.77	2012年12月3日
	官木喜	42,879,330	14.79	2010年12月3日
	深圳雅致钢结构工程有限公司	11,461,190	3.95	2010年12月3日
	倪细卿	5,460,000	1.88	2010年12月3日
	徐伟	4,719,000	1.63	2010年12月13日
	李新	3,524,300	1.22	2010年12月3日
	王海鑫	3,524,300	1.22	2010年12月3日
	官银洲	3,350,880	1.16	2010年12月3日
	小 计	216,359,000	74.61	—
首次公开 发行的股 份	网下询价发行的股份	14,700,000	5.07	2010年3月3日
	网上定价发行的股份	58,941,000	20.32	2009年12月3日
	小 计	73,641,000	25.39	—
	合 计	290,000,000	100.00	—

12、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

13、上市保荐机构：中国建银投资证券有限责任公司

第三节 发行人、股东和实际控制人情况

一、公司基本情况

公司名称：雅致集成房屋股份有限公司

英文名称：Yahgee Modular House Co., Ltd.

本次发行前注册资本：21,635.9 万元

法定代表人：韩桂茂

成立日期：2001 年 4 月 30 日

住所：深圳市南山区高新技术产业园区南区高新南一路思创科技大厦四楼

经营范围：活动房屋、金属结构件、建筑材料、设备的生产（分公司经营）、销售、租赁及相关服务、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务；普通货运（《道路运输经营许可证》有效期至 2010 年 12 月 31 日）

主营业务：本公司主要从事集成房屋的生产、租赁和销售业务，同时，公司还涉足船舶舱室耐火材料的研发、生产和销售业务，以及空气净化技术设备及系统工程的设计、安装和施工业务。

所属行业：金属结构制造业

电话：0755-33300778

传真：0755-33300718

公司网址：<http://www.szyazhi.com>

电子邮箱：webmaster@szyazhi.com

董事会秘书：刘定明

二、公司董事、监事、高级管理人员及其持有公司的股票情况

姓名	职务	持股数量	任期
韩桂茂	董事长	无	2008.3-2011.3
田俊彦	副董事长	无	2008.3-2011.3
官木喜	副董事长	直接持有公司股份 4,287.933 万股；通过深圳雅致钢结构工程有限公司间接持有公司股份 550.1371 万股	2008.3-2011.3
王泽明	董事、总经理	无	2008.3-2011.3

商跃祥	董事、副总经理	无	2008.3-2011.3
官银洲	董事、总经济师	直接持有公司股份 335.088 万股；通过深圳雅致钢结构工程有限公司间接持有公司股份 171.9179 万股	2008.3-2011.3
田汝耕	独立董事	无	2008.3-2011.3
张金隆	独立董事	无	2008.3-2011.3
李斌	独立董事	无	2008.3-2011.3
胡永涛	监事、监事会主席	无	2008.3-2011.3
程华平	监事	无	2008.3-2011.3
王海鑫	监事	直接持有公司股份 352.43 万股；通过深圳雅致钢结构工程有限公司间接持有公司股份 68.7671 万股	2008.3-2011.3
李新	副总经理	直接持有公司股份 352.43 万股；通过深圳雅致钢结构工程有限公司间接持有公司股份 68.7671 万股	2008.4-2011.4
罗云松	副总经理	无	2008.4-2011.4
袁照云	财务总监	无	2008.4-2011.4
刘定明	董事会秘书	无	2008.4-2011.4

三、公司控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东

公司名称：赤晓企业有限公司

注册地址：深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 D 室

法定代表人：韩桂茂

注册资本：20,000 万元

成立时间：2006 年 4 月 28 日

经营范围：投资兴办企业（具体项目另行申报）；物业租赁；经济信息咨询；国内贸易；货物及技术进出口。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目。）

营业执照注册号：440301103416149

截至 2008 年 12 月 31 日，该公司经审计的总资产 284,443.92 万元，净资产 74,118.13 万元，2008 年实现净利润 20,081.54 万元。

赤晓企业有限公司持有本公司股份 141,440,000 股，占发行前总股本的

65.37%，占发行后总股本的 48.77%，为本公司控股股东。

(二) 控股股东控制的其他企业

序号	公司名称	成立时间	注册资本	主营业务	2008 年度/2008 年 12 月 31 日			投资比例
					总资产	净资产	净利润	
1	深圳赤晓建筑科技有限公司	1984 年	2,700 万元	生产、销售金属隔热夹芯板材和移动通信户外基站机房	14,865.22 万元	10,443.99 万元	2,738.85 万元	81.67%
2	深圳赤晓工程建设有限公司	1992 年	2,500 万元	土石方工程、机械吊装工程、地基处理	5,382.63 万元	4,149.60 万元	295.85 万元	100%
3	东莞南山轻型建材有限公司	1994 年	500 万元	生产和销售新型墙体材料	9,646.52 万元	126.56 万元	-21.75 万元	60%
4	上海松尾钢结构有限公司	1996 年	1,280 万美元	设计、生产、加工钢结构产品	24,483.76 万元	9,047.00 万元	2,390.86 万元	75%

注：表格中财务数据均为经审计数。

(三) 实际控制人

公司名称：中国南山开发（集团）股份有限公司

注册地址：深圳市蛇口区赤湾

法定代表人：傅育宁

注册资本：5 亿元

成立时间：1982 年 9 月 28 日

经营范围：土地开发，发展港口运输，相应发展工业、商业、房地产和旅游业。保税场库经营业务，保税项目包括（纺织品原料、钢材、木材、轻工业品、粮油食品、机械设备及机电产品、电子电器产品、五金矿产、土特产品、工艺品、造纸原料、化肥、化工原材料）。在东莞市设立分支机构。

营业执照注册号：440301501121470

截至 2008 年 12 月 31 日，该公司经审计的总资产 1,379,769.54 万元，净资产 603,781.21 万元，2008 年实现净利润 139,164.22 万元。

(四) 实际控制人控制的其他企业

序号	公司名称	成立时间	注册资本	主营业务	2008年度/2008年12月31日			投资比例
					总资产	净资产	净利润	
1	深圳赤湾港航股份有限公司	1990年	64,476.373万元	港口装卸运输等服务	515,372.80万元	332,765.74万元	64,289.16万元	57.51%
2	深圳赤湾石油基地股份有限公司	1984年	23,060万元	石油后勤、物流等服务	226,954.83万元	99,876.87万元	6,873.93万元	51.79%
3	深圳市南山房地产开发有限公司	2003年	30,000万元	房地产业务	287,409.05万元	179,753.56万元	17,717.81万元	100%
4	赤湾发展(新加坡)有限公司	1998年	90万美元	投资类业务	6,511.18万元	5,024.76万元	1,581.02万元	100%
5	深圳港创建材股份有限公司	1995年	11,000万元	商品混凝土业务	37,874.89万元	22,035.36万元	2,675.42万元	30%

注：表格中财务数据均为经审计数。

四、公司前十名股东持有公司发行后股份情况

公司本次发行结束后上市前的股东总数为 107,719 户，其中前十名股东持有公司发行后股份情况如下：

序号	股东名称	持股数量(股)	比例(%)
1	赤晓企业有限公司	141,440,000	48.77
2	官木喜	42,879,330	14.79
3	深圳雅致钢结构工程有限公司	11,461,190	3.95
4	倪细卿	5,460,000	1.88
5	徐伟	4,719,000	1.63
6	李新	3,524,300	1.22
7	王海鑫	3,524,300	1.22
8	官银洲	3,350,880	1.16
9	中国石油天然气集团公司企业年金计划-中国工商银行	432,987	0.15
10	长江养老保险股份有限公司上海企业年金过渡计划-交通银行	432,987	0.15
合计		217,224,974	74.91

第四节 股票发行情况

一、发行数量

本次发行股份数量为 7,364.1 万股。

二、发行价格

本次发行价格为 16.82 元/股。

三、发行方式及认购情况

本次发行采用网下配售与网上发行相结合的发行方式。

本次发行中通过网下配售向配售对象配售的股票为 1,470 万股，有效申购数量为 149,720 万股，有效申购获得配售的比例为 0.98183275%，认购倍数为 101.85 倍。本次发行网上定价发行 5,894.1 万股，中签率为 0.2985578896%，超额认购倍数为 334.94 倍。本次网上定价发行不存在余股，网下配售产生 61 股零股由主承销商中国建银投资证券有限责任公司认购。

四、募集资金总额及注册会计师对资金到位的验证情况

1、本次发行募集资金总额为 123,864.16 万元；

2、开元信德会计师事务所有限公司已于 2009 年 11 月 27 日对发行人首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了开元信德深验资字(2009)第 011 号《验资报告》。

五、发行费用总额及项目、每股发行费用

1、发行费用明细及总额

经开元信德会计师事务所对本次发行费用进行审验，并出具了深专审字（2009）第 128 号《审验报告》，本次发行费用明细及总额情况如下：

发行费用项目	金额（元）
承销费及保荐费	47,352,400
审计及验资费	2,240,000
律师费	850,000
信息披露推介费及其他	10,501,200
合计	60,943,600

2、每股发行费用为 0.83 元。

六、募集资金净额

本次发行募集资金净额为 117,769.80 万元，本次募集资金投资项目投资总额为 79,980 万元，实际募集资金净额超过募集资金投资项目总额 37,789.80 万元。

七、发行后每股净资产

本次发行后每股净资产为 6.15 元（按公司截至 2009 年 6 月 30 日经审计的净资产值加上本次发行募集资金净额，除以本次发行后总股本计算）。

八、发行后每股收益

本次发行后每股收益为 0.53 元（按照 2008 年度经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）。

第五节 财务会计资料

本上市公告书已披露 2009 年三季度财务数据及资产负债表、利润表和现金流量表。其中 2009 年三季度、2008 年三季度财务数据未经审计，对比报表中 2008 年度财务数据已经审计。敬请投资者注意。

一、主要财务数据及财务指标

项目	2009 年 9 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	增减幅度 (%)	
流动资产 (元)	1,259,373,268.62	1,278,608,461.45	-1.50	
流动负债 (元)	1,335,237,075.76	1,432,856,843.41	-6.81	
总资产 (元)	2,222,212,799.43	2,143,422,812.37	3.68	
归属于发行人股东的 所有者权益 (元)	639,781,890.95	606,811,721.11	5.43	
归属于发行人股东的 每股净资产 (元/股)	2.96	2.80	5.43	
项目	2009 年 7-9 月	本报告期比上年 同期增减 (%)	2009 年 1-9 月	本报告期比上年 同期增减 (%)
营业总收入 (元)	505,084,671.45	-32.17	1,393,993,181.24	-23.50
利润总额 (元)	43,434,347.42	-35.67	124,440,338.23	-33.54
归属于发行人股 东的净利润 (元)	33,165,542.88	-31.16	87,059,919.83	-31.85
扣除非经常性损 益后的净利润 (元)	33,171,244.49	-30.96	85,319,396.86	-31.76

基本每股收益	0.15	-31.16	0.40	-37.09
净资产收益率 (全面摊薄)	5.18	-37.52	13.61	-38.15
扣除非经常性损益后的净资产收益率(全面摊薄)	5.18	-37.34	13.34	-38.07
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	265,480,998.78	522.16
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	1.23	522.16

二、经营业绩和财务状况的简要说明

(一) 经营业绩

1、报告期营业利润为 12,216.76 万元，比上年同期下降 30.53%，主要是由于上年同期因抗震救灾引起的突发性需求增加及本期需要消化因抗震救灾多采购的高成本原材料所致；

2、报告期利润总额为 124,44.03 万元，比上年同期下降 33.54%，主要是本期消化因抗震救灾多采购的高成本原材料所致；

3、报告期归属于母公司净利润为 8,705.99 万元，比上年同期下降 31.85%，主要原因是本期消化因抗震救灾多采购高成本原材料及企业所得税率上升所致；

4、报告期经营活动产生的现金流量净额为 26,548.10 万元，比上年同期增加 522.16%，主要原因是因抗震救灾多采购原材料在本期消化，本期采购减少所致。

(二) 财务状况

1、报告期末长期待摊费用为 228.64 万元，比年初下降 43.13%，主要是由于报告期内摊销所致；

2、报告期末应付票据为 26,151.49 万元，比年初上升 62.51%，主要是由于公司利用票据结算增加所导致；

3、报告期末应付职工薪酬为 6,314.94 万元，比年初下降 30.95%，主要是由于是报告期内发放上年年终奖所致；

4、报告期末长期借款为 13,000 万元，年初为零，主要是由于长短期借款结构调整所导致。

第六节 其他重要事项

一、公司已向深圳证券交易所承诺，将严格按照中小企业板的有关规则，在上市后三个月内尽快完善公司章程等相关制度。

二、本公司自 2009 年 11 月 16 日刊登首次公开发行股票招股意向书至本上市公告书刊登前，没有发生可能对公司有较大影响的重要事项，具体如下：

1、公司严格依照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，规范运作，经营状况正常，主要业务发展目标进展正常；

2、公司所处行业或市场未发生重大变化；

3、公司原材料采购价格和产品销售价格未发生重大变化；

4、公司未发生重大关联交易事项，资金未被关联方非经营性占用；

5、公司未发生重大投资行为；

6、公司未发生重大资产（或股权）购买、出售及置换行为；

7、公司住所没有变更；

8、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未发生变化；

9、公司未发生重大诉讼、仲裁事项；

10、公司未发生对外担保等或有事项；

11、公司财务状况和经营成果未发生重大变化；

12、公司无其他应披露的重大事项。

第七节 上市保荐机构及其意见

一、上市保荐机构情况

保荐机构（主承销商）：中国建银投资证券有限责任公司

法定代表人：杨小阳

联系地址：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋 18-21 层

保荐代表人：钟敏、俞建杰

电话：0755—82026560

传真：0755—82026568

二、上市保荐机构的推荐意见

上市保荐机构中国建银投资证券有限责任公司（以下简称“中投证券”）已向深圳证券交易所提交了《中国建银投资证券有限责任公司关于雅致集成房屋股份有限公司股票上市保荐书》，中投证券的推荐意见如下：

中投证券认为雅致股份申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等国家有关法律、法规的有关规定，雅致股份股票具备在深圳证券交易所上市的条件。中投证券愿意推荐雅致股份的股票在深圳证券交易所上市交易，并承担相关保荐责任。

附件：

- 1、2009 年 9 月 30 日合并资产负债表
- 2、2009 年 1-9 月合并利润表
- 3、2009 年 7-9 月合并利润表
- 4、2009 年 1-9 月合并现金流量表
- 5、2009 年 9 月 30 日母公司资产负债表
- 6、2009 年 1-9 月母公司利润表
- 7、2009 年 7-9 月母公司利润表
- 8、2009 年 1-9 月母公司现金流量表

（此页无正文，为《雅致集成房屋股份有限公司首次公开发行股票上市公告书》
之签章页）



合并资产负债表

编制单位: 雅致集成房屋股份有限公司

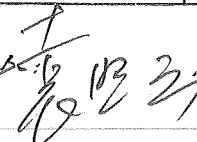
单位: 元

资产	行次	2008年12月31日	2009年9月30日
一、流动资产:	1		
货币资金	2	191,183,002.37	197,272,436.41
其中: 库存现金	3	917,069.98	570,647.30
银行存款	4	160,630,153.72	138,886,258.76
其他货币资金	6	29,635,778.67	57,815,530.35
交易性金融资产	7	-	5,000,000.00
应收票据	8	9,901,650.66	7,631,005.50
应收账款	9	523,017,709.64	587,330,629.72
预付账款	10	138,885,927.52	119,496,493.51
应收利息	11		
应收股利	12		
其他应收款	13	26,110,658.00	25,080,683.32
委托贷款	14	-	-
存货	15	386,789,962.18	313,580,466.16
一年内到期的非流动资产	23	-	
其他流动资产	24	2,719,551.08	3,981,554.00
	25		
流动资产合计	26	1,278,608,461.45	1,259,373,268.62
	27		
二、非流动资产:	28		
可供出售金融资产	29		
持有至到期投资	30		
长期应收款	31		
长期股权投资	32	3,660,000.00	3,660,000.00
股权分置流通权	33		
小 计:	36	3,660,000.00	3,660,000.00
投资性房地产	37		-
	38		-
固定资产原值	39	973,969,437.92	1,105,442,824.08
减: 累计折旧	40	179,416,382.22	218,797,716.11
固定资产净值	41	794,553,055.70	886,645,107.97
减: 固定资产减值准备	42	16,798,436.11	14,498,883.08
固定资产净额	43	777,754,619.59	872,146,224.89
在建工程	44	1,877,889.13	6,299,298.86
工程物资	45		
固定资产清理	46		
小 计:	48	779,632,508.72	878,445,523.75
无形资产	49	60,996,443.34	61,450,299.89
开发支出	50		
商誉	51	1,330,337.45	1,330,337.45
长期待摊费用	52	4,020,221.23	2,286,368.17
小 计:	54	66,347,002.02	65,067,005.51
递延所得税资产	55	15,174,840.18	15,667,001.55
其他非流动资产	56		
非流动资产合计	57	864,814,350.92	962,839,530.81
资产总计	58	2,143,422,812.37	2,222,212,799.43

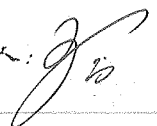
法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:



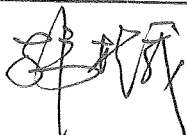
合并资产负债表(续)

编制单位: 雅致集成房屋股份有限公司

单位: 元

负债及所有者(股东)权益	行次	2008年12月31日	2009年9月30日
一、流动负债:	59		
短期借款	60	573,000,000.00	430,000,000.00
交易性金融负债	64		
应付票据	65	160,924,101.26	261,514,881.02
应付账款	66	198,851,990.64	215,259,980.88
预收账款	67	349,645,228.08	307,718,266.25
应付职工薪酬	68	91,448,393.08	63,149,420.71
应交税费	69	11,155,905.11	209,729.02
应付利息	70		
应付股利	71		
其他应付款	72	41,191,120.05	49,071,113.09
应付权证	75		
一年内到期非流动负债	76		
其他流动负债	77	6,640,105.19	8,313,684.79
	78		
流动负债合计	79	1,432,856,843.41	1,335,237,075.76
	80		
	81		
二、非流动负债:	82		
长期借款	83		130,000,000.00
应付债券	87		
长期应付款	88		
递延收益	89		
专项应付款	90		
预计负债	91		
递延所得税负债	92		
其他非流动负债	93		
	94		
非流动负债合计:	95		130,000,000.00
	96		
负债合计	97	1,432,856,843.41	1,465,237,075.76
	98		
三、所有者权益(或股东权益):	100		
实收资本(或股本)	101	216,359,000.00	216,359,000.00
资本公积	103	33,454,882.24	33,454,882.24
减: 库存股	104		
盈余公积	105	44,623,262.26	44,623,262.26
未分配利润	106	312,374,576.61	345,344,746.45
外币报表折算差额	108		
归属于母公司所有者权益合计:	109	606,811,721.11	639,781,890.95
	110		
少数股东权益	111	103,754,247.85	117,193,832.72
	112		
所有者权益(或股东权益)合计	113	710,565,968.96	756,975,723.67
	114		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	116	2,143,422,812.37	2,222,212,799.43

法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:





合并利润表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

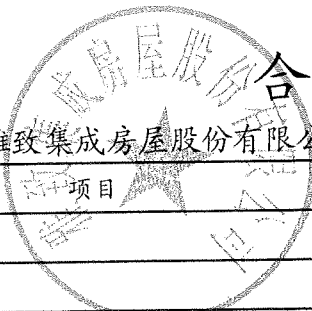
单位：元

项目	2009年1-9月	2008年1-9月
一、营业收入	1,393,993,181.24	1,822,195,490.91
减：营业成本	1,052,206,507.92	1,413,947,918.90
减：营业税金及附加	24,902,344.44	25,718,374.26
二、营业毛利	316,884,328.88	382,529,197.75
减：营业费用	80,885,406.64	82,342,304.45
管理费用	80,732,349.93	81,418,010.89
财务费用	19,455,728.76	27,190,490.93
资产减值损失	14,633,237.90	15,734,120.49
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	990,000.00	-
其中：对联营及合营企业的投资收益	-	-
三、营业利润	122,167,605.65	175,844,270.99
加：营业外收入	4,837,452.16	13,791,254.74
减：营业外支出	2,564,719.58	2,391,729.15
其中：非流动资产处置损失	1,097,948.41	1,027,565.67
加：以前年度损益调整	-	-
四、利润总额	124,440,338.23	187,243,796.58
加：分支机构转入	-	-
减：所得税费用	23,940,833.52	35,102,402.92
五、净利润	100,499,504.71	152,141,393.67
（一）归属母公司所有者的净利润	87,059,919.83	127,752,214.19
（二）子公司少数股东损益	13,439,584.87	24,389,179.48

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	2009年7-9月	2008年7-9月
一、营业收入	505,084,671.45	744,613,906.50
减：营业成本	386,686,775.49	594,124,834.24
减：营业税金及附加	9,233,541.86	8,341,455.30
二、营业毛利	109,164,354.10	142,147,616.96
减：营业费用	30,264,026.86	30,558,323.57
管理费用	30,004,168.35	33,286,886.54
财务费用	6,410,134.67	13,539,434.36
资产减值损失	-922,470.46	447,482.25
加：公允价值变动收益		-
投资收益	-	-
其中：对联营及合营企业的投资收益		
三、营业利润	43,408,494.68	64,315,490.24
加：营业外收入	1,501,253.94	3,449,926.07
减：营业外支出	1,475,401.20	252,079.57
其中：非流动资产处置损失	555,440.14	56,756.30
加：以前年度损益调整		
四、利润总额	43,434,347.42	67,513,336.74
加：分支机构转入		
减：所得税费用	5,621,439.40	9,719,827.69
五、净利润	37,812,908.02	57,793,509.05
(一) 归属母公司所有者的净利润	33,165,542.88	48,175,792.68
(二) 子公司少数股东损益	4,647,365.13	9,617,716.37

法定代表人：

主管会计工作的负责人：


会计机构负责人：

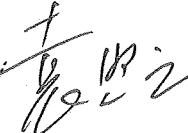
合并现金流量表

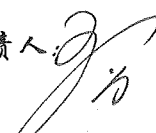
编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	2009年1-9月	2008年1-9月
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	1,229,475,824.25	1,723,989,307.90
收到的税费返还	6,930,915.31	6,152,704.48
收到的其他与经营活动有关的现金	26,839,041.57	26,977,246.45
现金流入小计	1,263,245,781.13	1,757,119,258.83
购买商品、接收劳务支付的现金	519,458,190.63	1,384,112,802.14
支付给职工以及为职工支付的现金	258,408,654.55	240,380,453.69
支付的各项税费	97,879,735.21	94,972,887.20
支付的其他与经营活动有关的现金	122,018,201.96	100,539,050.87
现金流出小计	997,764,782.35	1,820,005,193.90
经营活动产生的现金流量净额	265,480,998.78	-62,885,935.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	990,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	145,951,054.66	88,598,550.06
收到的其它与投资活动有关的现金	843,338.82	1,701,773.11
现金流入小计	147,784,393.48	90,300,323.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	318,500,877.19	338,642,643.31
投资所支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	15,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	5,000,000.00	51,196,787.86
现金流出小计	323,500,877.19	404,839,431.17
投资活动产生的现金流量净额	-175,716,483.71	-314,539,108.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收权益性投资所收到的现金	-	6,716,140.35
取得借款所收到的现金	570,000,000.00	871,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	570,000,000.00	878,216,140.35
偿还债务所支付的现金	583,000,000.00	504,923,072.03
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	70,459,359.97	58,482,767.14
支付的其他与筹资活动有关的现金	128,984.31	-
现金流出小计	653,588,344.28	563,405,839.17
筹资活动产生的现金流量净额	-83,588,344.28	314,810,301.18
四、汇率变动对现金的影响	-86,736.75	-2,203,863.48
五、现金及现金等价物净增加额	6,089,434.04	-64,818,605.37
加：期初现金及现金等价物余额	191,183,002.37	227,256,792.21
六、期末现金及现金等价物余额	197,272,436.41	162,438,186.84

法定代表人：

主管会计工作的负责人：


会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

资 产	行次	2008年12月31日	2009年9月30日
一、流动资产：	1		
货币资金	2	137,166,410.91	125,980,239.61
其中：库存现金	3	329,978.44	387,024.81
银行存款	4	119,489,701.58	74,271,675.78
其他货币资金	6	17,346,730.89	51,321,539.02
交易性金融资产	7		
应收票据	8	2,489,616.68	2,623,416.50
应收账款	9	238,700,337.65	259,834,996.66
预付账款	10	89,273,018.01	92,281,409.59
应收利息	11	-	-
应收股利	12	-	-
其他应收款	13	287,853,748.41	319,316,944.89
委托贷款	14	-	-
存货	15	105,050,481.08	60,956,929.00
一年内到期的非流动资产	23	-	-
其他流动资产	24	130,888.90	175,567.16
流动资产合计	26	860,664,501.64	861,169,503.41
	27		
二、非流动资产：	28		
可供出售金融资产	29		
持有至到期投资	30		
长期应收款	31		
长期股权投资	32	325,423,567.22	325,423,567.22
股权分置流通权	33		
	35		
小 计：	36	325,423,567.22	325,423,567.22
投资性房地产	37		
	38		
固定资产原值	39	380,587,743.00	385,418,470.01
减：累计折旧	40	88,351,178.03	96,137,639.98
固定资产净值	41	292,236,564.97	289,280,830.03
减：固定资产减值准备	42	16,602,708.88	14,303,155.85
固定资产净额	43	275,633,856.09	274,977,674.18
在建工程	44		
工程物资	45		
固定资产清理	46		
小 计：	48	275,633,856.09	274,977,674.18
无形资产	49	1,397,762.97	2,468,810.80
开发支出	50		
商誉	51		
长期待摊费用	52		
小 计：	54	1,397,762.97	2,468,810.80
递延所得税资产	55	8,710,873.51	7,915,981.84
其他非流动资产	56		
非流动资产合计	57	611,166,059.79	610,786,034.04
资产总计	58	1,471,830,561.43	1,471,955,537.45

法定代表人： 

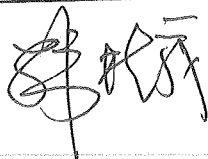
主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 

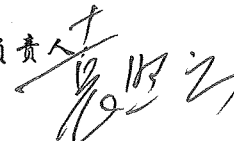
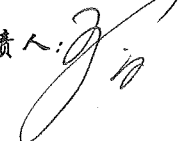
母公司资产负债表(续)

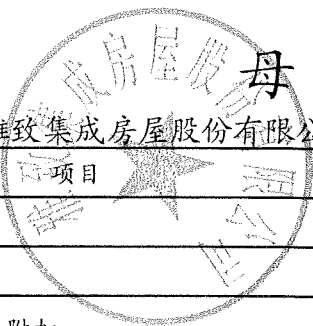
编制单位: 雅致集成房屋股份有限公司

单位: 元

负债及所有者(股东)权益	行次	2008年12月31日	2009年9月30日
一、流动负债:	59		-
短期借款	60	530,000,000.00	410,000,000.00
交易性金融负债	64		
应付票据	65	131,069,312.06	240,601,790.00
应付账款	66	77,394,861.30	57,663,223.83
预收账款	67	193,528,356.14	134,864,637.10
应付职工薪酬	68	51,226,358.51	30,032,505.87
应交税费	69	-2,136,524.02	-566,020.12
应付利息	70	-	-
应付股利	71	-	-
其他应付款	72	46,671,329.40	78,089,200.84
应付款项	75	-	-
一年内到期非流动负债	76	-	-
其他流动负债	77	1,529,739.00	3,224,838.59
	78	-	-
流动负债合计	79	1,029,283,432.39	953,910,176.11
	80		
二、非流动负债:	82		
长期借款	83	-	100,000,000.00
应付债券	87		
长期应付款	88		
递延收益	89		
专项应付款	90		
预计负债	91		
递延所得税负债	92		
其他非流动负债	93		
	94		
非流动负债合计:	95	-	100,000,000.00
	96	-	-
负债合计	97	1,029,283,432.39	1,053,910,176.11
	98		
三、所有者权益(或股东权益):	100		
实收资本(或股本)	101	216,359,000.00	216,359,000.00
资本公积	103	58,552,232.37	58,552,232.37
减: 库存股	104		
盈余公积	105	27,410,044.16	27,410,044.16
未分配利润	106	140,225,852.51	115,724,084.82
归属于母公司所有者权益合计:	109	442,547,129.04	418,045,361.35
	110		
少数股东权益	111		
	112		
所有者权益(或股东权益)合计	113	442,547,129.04	418,045,361.35
	114		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	116	1,471,830,561.43	1,471,955,537.46

法定代表人: 

主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 



母公司利润表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	2009年1-9月	2008年1-9月
一、营业收入	405,453,964.50	674,455,045.98
减：营业成本	286,654,832.53	521,119,850.14
减：营业税金及附加	8,454,610.83	11,955,280.72
二、营业毛利	110,344,521.14	141,379,915.12
减：营业费用	25,176,303.57	34,173,040.98
管理费用	27,810,684.88	31,572,013.64
财务费用	17,726,847.27	26,659,068.69
资产减值损失	3,419,049.21	5,189,339.52
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-	50,443,163.25
其中：对联营及合营企业的投资收益	-	-
三、营业利润	36,211,636.21	94,229,615.54
加：营业外收入	1,437,637.13	14,063,378.54
减：营业外支出	755,078.15	1,003,238.28
其中：非流动资产处置损失	366,341.19	62,404.39
加：以前年度损益调整	-	-
四、利润总额	36,894,195.19	107,289,755.80
加：分支机构转入	-	-
减：所得税费用	7,306,212.88	12,150,075.54
五、净利润	29,587,982.31	95,139,680.26
(一) 归属母公司所有者的净利润	29,587,982.31	95,139,680.26
(二) 子公司少数股东损益	-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	2009年7-9月	2008年7-9月
一、营业收入	134,199,145.15	186,377,054.04
减：营业成本	92,402,974.90	149,389,799.07
减：营业税金及附加	3,165,765.97	3,888,839.95
二、营业毛利	38,630,404.28	33,098,415.02
减：营业费用	9,876,233.45	10,717,483.46
管理费用	11,660,200.00	10,280,687.92
财务费用	6,224,132.62	13,784,394.38
资产减值损失	-356,460.96	358,330.25
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-	-
其中：对联营及合营企业的投资收益	-	-
三、营业利润	11,226,299.17	-2,042,480.99
加：营业外收入	-29,202.37	3,588,863.73
减：营业外支出	695,583.61	11,688.33
其中：非流动资产处置损失	317,796.65	687.83
加：以前年度损益调整	-	-
四、利润总额	10,501,513.19	1,534,694.41
加：分支机构转入	-	-
减：所得税费用	1,318,978.25	13,084.14
五、净利润	9,182,534.94	1,521,610.27
(一) 归属母公司所有者的净利润	9,182,534.94	1,521,610.27
(二) 子公司少数股东损益	-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位: 雅致集成房屋股份有限公司

单位: 元

项目	2009年1-9月	2008年1-9月
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	312,299,388.94	561,428,405.21
收到的税费返还	1,273,969.82	33,549.98
收到的其他与经营活动有关的现金	10,533,311.47	1,540,206,143.45
现金流入小计	324,106,670.23	2,101,668,098.64
购买商品、接收劳务支付的现金	193,801,934.51	776,496,345.30
支付给职工以及为职工支付的现金	78,693,355.05	103,781,902.33
支付的各项税费	29,772,005.14	43,747,704.03
支付的其他与经营活动有关的现金	46,848,197.06	1,455,872,960.54
现金流出小计	349,115,491.76	2,379,898,912.20
经营活动产生的现金流量净额	-25,008,821.53	-278,230,813.56
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	50,443,163.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	58,872,856.35	39,143,886.03
收到的其它与投资活动有关的现金	6,722,143.39	2,335,921.56
现金流入小计	65,594,999.74	91,922,970.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	71,189,315.10	67,938,903.35
投资所支付的现金	-	50,098,495.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	48,730,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-	51,100,000.00
现金流出小计	71,189,315.10	217,867,398.75
投资活动产生的现金流量净额	-5,594,315.36	-125,944,427.91
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收权益性投资所收到的现金	-	-
取得借款所收到的现金	617,819,550.57	857,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	617,819,550.57	857,000,000.00
偿还债务所支付的现金	530,000,000.00	452,733,072.03
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	33,042,584.98	28,154,191.75
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	598,402,584.98	491,767,263.78
筹资活动产生的现金流量净额	19,416,965.59	365,232,736.22
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-11,186,171.30	-38,942,505.25
加: 期初现金及现金等价物余额	137,166,410.91	153,141,737.53
六、期末现金及现金等价物余额	125,980,239.61	114,199,232.28

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人: