



雅致集成房屋股份有限公司

2009年年度报告

二〇一〇年三月十六日

目 录

第一节 重要提示.....	3
第二节 公司基本情况简介.....	3
第三节 会计数据和业务数据摘要.....	4
第四节 股本变动及股东情况.....	6
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	10
第六节 公司治理结构.....	16
第七节 股东大会情况简介.....	25
第八节 董事会报告.....	26
第九节 监事会报告.....	44
第十节 重要事项.....	45
第十一节 财务报告.....	49
第十二节 备查文件目录.....	49

第一节 重要提示

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本年度报告内容真实、准确、完整，所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。全体董事均出席了本次审议2009年度报告的董事会。

没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

天健会计师事务所为本公司2009年度财务报告出具了标准无保留审计意见的审计报告。

公司董事长韩桂茂先生、财务总监袁照云先生及财务部经理王韬先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称及缩写	雅致集成房屋股份有限公司(雅致股份)
公司法定英文名称及缩写	Yahgee Modular House Co., Ltd.
二、公司法定代表人	韩桂茂 董事长
三、公司董事会秘书	刘定明
联系地址	深圳市南山区高新技术产业园区高新南 十二路九洲电器大厦五楼 A 室
电话	+86 755 26994789
传真	+86 755 33300718
电子信箱	yahgee@yahgee.com
四、公司注册地址	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
公司办公地址	深圳市南山区高新技术产业园区高新南 十二路九洲电器大厦五楼 A 区
邮政编码	518057
公司电子信箱	webmaster@szyazhi.com

公司国际互联网网址	http://www.szyazhi.com
五、公司选定的信息披露报纸	《证券时报》
登载公司年度报告的国际互联网网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部
六、公司股票上市交易所	深圳证券交易所
股票简称	雅致股份
股票代码	002314
七、其他有关资料	
首次注册登记日期	2001 年 4 月 30 日
公司最近一次变更注册登记日期	2009 年 12 月 29 日
注册登记地点	深圳市市场监督管理局
企业法人营业执照注册号	440301102780881
组织机构代码	72855133-1
税务登记号码	深国税登字 440301728551331 号 深地税登字 440301728551331 号
八、公司聘请的会计师事务所	天健会计师事务所有限公司 地址：杭州市西溪路 128 号

第三节 会计数据及业务数据摘要

一、主要会计数据

单位：人民币元

项 目	2009 年	2008 年	本年比上年增减(%)	2007 年
营业收入	1,915,711,068.92	2,345,892,822.13	-18.34	1,591,749,170.18
利润总额	178,819,415.18	211,805,257.33	-15.57	184,244,849.53
归属于上市公司股东的净利润	127,253,119.70	154,241,117.87	-17.50	147,312,990.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	126,723,507.92	152,341,703.91	-16.82	117,016,596.73
经营活动产生的现金流量净额	479,753,010.75	118,568,543.76	304.62	280,613,328.52
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减(%)	2007 年末
总资产	3,088,887,311.92	2,143,422,812.37	44.11	1,568,191,119.87

归属于上市公司股东的所有者权益	1,857,673,066.29	606,811,721.11	206.14	488,882,845.12
股本	290,000,000.00	216,359,000.00	34.04	166,430,000.00

注：上表中所有者权益数不含少数股东权益。

二、主要财务指标

单位：人民币元

	2009 年	2008 年	本年比上年 增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.57	0.71	-19.72	0.84
稀释每股收益 (元/股)	0.57	0.71	-19.72	0.84
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.44	-	-	-
扣除非经常性损益后的基本 每股收益 (元/股)	0.57	0.70	-18.57	0.67
加权平均净资产收益率 (%)	16.56%	29.18%	-12.62	36.65%
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率 (%)	16.49%	28.82%	-12.33	29.12%
每股经营活动产生的现金流 量净额 (元/股)	1.65	0.55	200.00	1.69
	2009 年末	2008 年末	本年末比上 年末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股 净资产 (元/股)	6.41	2.80	128.93	2.94

非经常性损益项目 (单位：人民币元)：

非经常性损益项目	金 额	附注 (如适用)
非流动性资产处置损益，包括已计提 资产减值准备的冲销部分	-248,682.59	
越权审批，或无正式批准文件，或偶 发性的税收返还、减免	1,895,202.25	
计入当期损益的政府补助(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)	662,528.76	
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	-19,200.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和 支出	-1,181,736.36	-
减：企业所得税影响数(所得税减少以 “-”表示)	223,732.21	
少数股东权益影响额(税后)	354,768.07	
归属于母公司所有者的非经常性损益 净额	529,611.78	错误！未指定书签。

三、报告期内归属于母公司所有者权益变动情况

归属于母公司所有者权益变动情况表

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本	216,359,000.00	73,641,000.00	-	290,000,000.00
资本公积	33,454,882.24	1,104,056,975.48	-	1,137,511,857.72
盈余公积	44,623,262.26	17,742,604.21	-	62,365,866.47
未分配利润	312,374,576.61	55,420,765.49	-	367,795,342.10
归属于母公司所有者权益	606,811,721.11	1,250,861,345.18	-	1,857,673,066.29
变动原因说明：1、股本变动：公开发行股票；2、资本公积变动：股本溢价；3、法定盈余公积金变动：本公司根据公司章程按净利润提取10%法定盈余公积金；4、未分配利润变动：本年利润增加、分配现金红利及提取法定盈余公积金。				

第四节 股本变动及股东情况

(一)股本变动情况

	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	216,359,000	100%	14,700,000				14,700,000	231,059,000	79.68%
1.国家持股									
2.国家法人持股									
3.其他内资持股	216,359,000	100%	14,700,000				14,700,000	231,059,000	79.68%
其中：境内非国有法人持股	152,901,190	70.67%	14,700,000				14,700,000	167,601,190	57.80%
境内自然人持股	63,457,810	29.33%						63,457,810	21.88%
4.外资持股									
其中：境外									

法人持股									
境外自然人持股									
5.高管持股									
二.无限售条件股份			58,941,000			58,941,000	58,941,000	20.32%	
1.人民币普通股			58,941,000			58,941,000	58,941,000	20.32%	
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	216,359,000	100%	73,641,000			73,641,000	290,000,000	100%	

（二）股票发行与上市情况

1、股票发行情况

经中国证券监督管理委员会（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，每股面值人民币 1.00元；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5,894.1万股股票于2009 年12 月3 日起上市交易。

2、股份总数及结构变动情况

报告期内，公司股本由21,635.9万股增加到29,000万股。其中，无限售条件的股份数为5,894.1万股，自2009年12月3日起在深圳证券交易所中小企业板上市交易，占总股本的20.32%；有限售条件的股份总数为23,105.9万股，其中向询价对象配售的1,470万股限售三个月，将于2010年3月3日上市交易，其余为首次公开发行前已发行

股份。

3、除发起人股外，公司未发行内部职工股。

(三) 股东数量与持股情况

(2009年12月31日)

报告期末股东总数		38063			
前十名股东持股情况					
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
赤晓企业有限公司	境内法人	48.77	141,440,000	141,440,000	无
官木喜	境内自然人	14.79	42,879,300	42,879,300	无
深圳雅致钢结构工程有限公司	境内法人	3.95	11,461,200	11,461,200	无
倪细卿	境内自然人	1.88	5,460,000	5,460,000	无
徐伟	境内自然人	1.63	4,719,000	4,719,000	无
李新	境内自然人	1.22	3,524,300	3,524,300	无
王海鑫	境内自然人	1.22	3,524,300	3,524,300	无
官银洲	境内自然人	1.16	3,350,900	3,350,900	无
翁史伟	自然人	0.17	500,000	0	未知
中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行	境内法人	0.15	432,987	0	未知
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	境内法人	0.15	432,987	0	未知
前十名流通股股东持股情况					
股东名称（全称）	期末持有流通股的数量		种类（A、B、H股或其他）		
翁史伟	500,000		A股		
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		A股		
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		A股		
中国建设银行股份有限公司企业年金计划-中国工商银行	386,841		A股		
中国南方电网公司企业年金计划—中国工商银行	371,131		A股		
陈进平	331,929		A股		
中国工商银行股份有限公司企业年金计划—中国建设银行	271,967		A股		
中国银行股份有限公司企业年金计划-中国银行	253,312		A股		
封向华	244,500		A股		
袁建亨	243,400		A股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	前十名股东中，内资法人股股东赤晓企业有限				

	<p>公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>除此之外，本公司未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>
--	---

（四）主要法人股东情况

1、本公司控股股东：赤晓企业有限公司

法定代表人：韩桂茂

注册日期：2006年4月28日

注册资本：人民币20,000万元

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。)

2、本公司实际控制人：中国南山开发（集团）股份有限公司

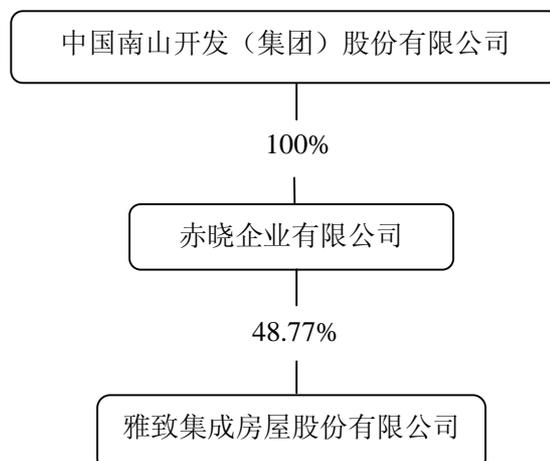
法定代表人：傅育宁

注册日期：1982年9月28日

注册资本：人民币5亿元

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。

3、公司与控股股东、实际控制人之间股权结构图



第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、基本情况介绍

(一) 基本任职情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起止日期	年初持股数量(股)	年末持股数量(股)	从公司获得报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬
韩桂茂	董事长	男	59	2008.3—2011.3	0	0	无	是
田俊彦	副董事长	男	48	2008.3—2011.3	0	0	无	是
官木喜	副董事长	男	41	2008.3—2011.3	42879300	42879300	无	是
王泽明	董事、总经理	男	53	2008.3—2011.3	0	0	81.80	否
商跃祥	董事、副总经理	男	46	2008.3—2011.3	0	0	65.00	否
官银洲	董事、总经济师	男	42	2008.3—2011.3	3350900	3350900	62.20	否
田汝耕	独立董事	男	74	2008.3—2011.3	0	0	5.00	否
张金隆	独立董事	男	58	2008.3—2011.3	0	0	5.00	否
李 斌	独立董事	男	37	2008.3—2011.3	0	0	5.00	否
胡永涛	监事会召集人	男	37	2008.3—2011.3	0	0	无	是
程华平	监事	男	38	2008.3—2011.3	0	0	26.00	否
王海鑫	监事	男	43	2008.3—2011.3	3524300	3524300	38.90	否
罗云松	副总经理	男	44	2008.3—2011.3	0	0	53.80	否
李 新	副总经理	男	38	2008.3—2011.3	3524300	3524300	58.10	否
刘定明	董事会秘书	男	48	2008.3—2011.3	0	0	40.00	否
袁照云	财务总监	男	41	2008.3—2011.3	0	0	50.50	否
合 计	-	-	-	-	53278800	53278800	491.30	-

(二) 在实际控制人、控股股东任职情况

公司中有1名董事在实际控制人中国南山开发（集团）股份有限公司任职。具体情况如下：

韩桂茂,中国南山开发（集团）股份有限公司副总经理，任职自2002年3月起至今；

公司中有2名董事、1名监事、1名高管在控股股东赤晓企业有限公司任职。具体情况如下：

韩桂茂，赤晓企业有限公司董事长，任职自2006年4月28日起至今；

田俊彦，赤晓企业有限公司董事、总经理，任职自2006年4月28日起至今；

胡永涛，赤晓企业有限公司计划财务部经理，任职自2006年4月至今；

袁照云，赤晓企业有限公司监事，任职自2006年4月28日起至今。

(三) 在其他单位任职兼职情况

姓 名	任职/兼职的其他单位	职 务
韩桂茂	深圳赤湾港航股份有限公司	董事
	深圳赤湾胜宝旺工程有限公司	副董事长
	上海松尾钢结构有限公司	董事长
	深圳赤湾石油基地股份有限公司	董事长
	深圳赤晓建筑科技有限公司	董事长
	深圳港创建材有限公司	董事长
	北京港创瑞博建材有限公司	董事长
田俊彦	赤晓建筑科技有限公司	副董事长
	港创建材有限公司	董事
	上海松尾钢结构有限公司	董事
	东莞南山轻型建材有限公司	董事长
	赤晓工程建设有限公司	董事长
	武汉雅致集成房屋有限公司	董事长
	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事长
	雅致集成房屋(苏州)有限公司	董事长
	成都雅致集成房屋有限公司	董事长
	成都赤晓科技有限公司	董事长
	西安雅致集成房屋有限公司	董事长
	华南建材(深圳)有限公司	董事
深圳市金开利环境工程有限公司	董事	
官木喜	深圳雅致钢结构工程有限公司	董事长
	成都雅致集成房屋有限公司	董事
	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事
	西安雅致集成房屋有限公司	董事
	武汉雅致集成房屋有限公司	董事
	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事

	雅致集成房屋(苏州)有限公司	董事
官银洲	深圳雅致钢结构工程有限公司	董事
	成都雅致集成房屋有限公司	监事
	成都赤晓科技有限公司	监事
	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	监事
王泽明	武汉雅致集成房屋有限公司	董事
	西安雅致集成房屋有限公司	董事
	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事
	雅致集成房屋(苏州)有限公司	董事
	成都雅致集成房屋有限公司	董事
	雅致集成房屋(廊坊)有限公司	董事
	赤晓工程建设有限公司	董事
	成都赤晓科技有限公司	董事
	深圳市金开利环境工程有限公司	董事长
商跃祥	华南建材(深圳)有限公司	董事
	华南建材(深圳)有限公司	总经理
	深圳市金开利环境工程有限公司	董事
李 斌	深圳信益会计师事务所有限公司	主任会计师
	深圳英汇达投资管理有限公司	董事
	深圳市富安娜家居用品股份有限公司	独立董事
张金隆	华中科技大学管理学院	院长
	烽火通讯科技股份有限公司	独立董事
田汝耕	无	
胡永涛	深圳市金开利环境工程有限公司	监事
	赤晓工程建设有限公司	监事
	上海松尾钢结构有限公司	监事
王海鑫	深圳雅致钢结构工程有限公司	监事
程华平	无	
李 新	深圳雅致钢结构工程有限公司	董事
	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	董事
罗云松	深圳市金开利环境工程有限公司	董事
	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	董事
袁照云	上海松尾钢结构有限公司	董事

	赤晓建筑科技有限公司	董事
	深圳港创建材股份有限公司	监事
	赤晓企业有限公司	监事
刘定明	无	

二、现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历和任职情况

（一）现任董事

韩桂茂先生：1950 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，清华大学毕业，大学学历，高级工程师。曾任铁道部第二工程局二总队副总队长、南山商业中心区开发公司常务副总经理、华南建材董事长。现任南山集团副总经理、深圳赤湾港航股份有限公司董事、深圳赤湾石油基地股份有限公司董事长、赤晓企业董事长、港创建材董事长、赤晓建筑董事长、深圳赤湾胜宝旺工程有限公司董事、上海松尾董事长，本公司董事长。

田俊彦先生：1961 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。曾任华中科技大学工商管理学院副教授、南山集团研究发展部总经理、华南建材总经理。现任赤晓企业总经理、上海松尾执行董事、东莞南山董事长、赤晓工程董事长，本公司副董事长。

官木喜先生：1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾任湖北省黄冈建材二厂驻武汉办事处业务主办、深圳兆麒公司业务经理。现任深圳雅致钢结构工程有限公司董事长，本公司副董事长。

官银洲先生：1967 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，高级工程师。曾任深圳市第五建筑工程公司第三分公司工程师、雅致有限公司总经理、本公司总经济师兼财务总监。现任本公司董事、总经济师。

王泽明先生：1956 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历，高级工程师。曾任国家建材局科技发展司综合计划处副处长、中国无机材料科技实业集团公司总经理助理、南山集团企管部副总经理、华南建材副总经理、赤晓企业副总经理、

雅致有限公司常务副总经理。现任本公司董事、总经理。

商跃祥先生：1963 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。曾任景德镇陶瓷学院企业管理系经济管理教研室主任、讲师，南山集团企业管理部经理助理，深圳赤湾港航股份有限公司经营部经理，华南建材副总经理，赤晓企业副总经理。现任本公司董事、副总经理。

田汝耕先生：1935 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。曾任北京市城市规划管理局副处长、南山集团副总经理。现任本公司独立董事。

张金隆先生：1952 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，博士生导师。曾任华中科技大学计算机系教师、华中理工大学科技处处长。现任华中科技大学管理学院院长、烽火通讯科技股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

李斌先生：1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历，注册会计师。曾任四川省南充市资产评估师事务所总所副所长、国海证券有限责任公司投资银行部业务董事。现任深圳信益会计师事务所有限公司主任会计师、深圳英汇达投资管理有限公司董事、深圳市富安娜家居用品股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

（二）现任监事

胡永涛先生：1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。曾任南山集团审计室审计员、华南建材财务部经理。现任赤晓企业计划财务部经理，本公司监事会召集人。

王海鑫先生：1966 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。曾任湖北省团风村中学校办工厂经理、湖北省黄冈市飞马公司经理、本公司副总经理、武汉雅致总经理。现任本公司监事。

程华平先生：1971 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾任湖北黄冈黄州棉花公司职员、深圳市德宝装饰材料公司业务经理。现任本公司采购中心副经理、职工监事。

（三）高级管理人员

王泽明先生：个人简历详见“董事”部分介绍。

官银洲先生：个人简历详见“董事”部分介绍。

商跃祥先生：个人简历详见“董事”部分介绍。

李新先生：1971 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾任广西第一建筑工程有限公司深圳分公司施工建设施工人员、项目经理，雅致有限公司副总经理。现任本公司副总经理。

罗云松先生：1966 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历，高级工程师。曾任深圳中铁二局工程有限公司总工程师、雅致有限公司副总经理。现任本公司副总经理。

袁照云先生：1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，注册会计师。曾任合肥市进出口公司财务部经理，深圳香港中旅货运有限公司董事、副总经理，四通集团高科技股份有限公司财务总监，华南建材总经济师，赤晓企业总经济师。现任本公司财务总监。

刘定明先生：1961 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，高级工程师。曾任湖北省仙桃市经济委员会技术改造科科长、华新仙桃水泥有限公司总经理、湖北省仙桃市建筑管理局副局长、四通集团高科技股份有限公司总裁助理、本公司总经理助理。现任本公司董事会秘书。

三、董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

（一）报酬决策程序和确定依据

本公司薪级标准由董事会批准。本公司高级管理人员全部由董事会聘用。董事会每年制定公司经营目标和年度预算，并据此与管理人员签订关键业绩指标合同，针对每年考核目标及完成情况，确定其受薪标准。

公司除三名独立董事在本公司享受津贴，董事兼总经理、董事兼副总经理、董事兼总经济师、两名监事和高级管理人员在本公司享受正常的工资、奖金和福利待遇外，其余董事和监事未在本公司领取任何形式的报酬。不在公司领取报酬的董事、监事，

其报酬由派出的股东方支付。不在公司领取报酬的董事、监事有：韩桂茂、田俊彦、官木喜、胡永涛。

独立董事津贴为5万元人民币/年（含税），该标准经公司2007年度股东大会审议批准，从2008年3月20日起开始执行。

（二）董事、监事和高级管理人员的聘任和离任情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员未发生变动。

（三）员工情况

截至2009年12月31日，公司职工总数为：6582人，其中管理人员 2176人，工人4406人。按学历分类：硕士及以上35人，本科743人，大专及以下5804人。

第六节 公司治理结构

一、公司治理基本情况

本公司改制设立及发行上市以来，根据《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，建立了相互独立、权责明确、相互监督的股东大会、董事会和管理层，组建了较为规范的公司内部组织机构，制订和完善了《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》、《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》及一系列法人治理细则，明确了董事会、监事会、管理层相互之间的权责范围和工作程序，完善和规范了公司的治理结构。公司股东大会、董事会和监事会依法运作，未出现违法违规现象。

公司整体运作规范、独立性强、信息披露规范，实际情况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求基本符合。

二、报告期内公司治理活动

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，不断完善公司法人治理结构，建立现代企业制度，规范公司运作。具体情况如下：

（一）关于公司股东与股东大会：公司能够确保所有股东，特别是中小股东的平等地位，确保股东能充分行使自己的合法权利，公司能够按照《上市公司股东大会规

范意见》和《公司章程》的规定召集、召开股东大会。

(二) 关于控股股东与上市公司的关系：公司控股股东对上市公司十分重视，并给予大力支持，依法行使股东权利，承担股东义务；公司与控股股东在业务、资产、机构、人员和财务等方面做到“五分开”，独立核算，独立承担责任和风险。控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策或经营活动。

(三) 关于董事与董事会：公司按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，并在章程中规定董事选举应采用累计投票制度；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；各位董事均忠实、诚信、勤勉地履行职责，能够积极熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任；董事会会议按照规定的程序进行。董事会已成立了提名委员会、战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会。董事会已建立了《提名委员会议事规则》、《战略委员会议事规则》、《审计委员会议事规则》、《薪酬与考核委员会议事规则》等专门委员会议事规则。

(四) 关于监事与监事会：公司股东监事和职工监事的选举符合有关法律、法规的规定；公司监事会的人员和结构能确保监事会独立有效地行使对董事、高级管理人员及公司财务的监督和检查；公司监事会制订了监事会议事规则，监事会会议按照规定的程序进行。

(五) 关于利益相关者：公司尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，并积极合作共同推动公司持续、健康地发展。

(六) 关于信息披露与透明度

1、公司制定了信息披露管理办法，指定董事会秘书和证券事务部负责信息披露工作、接待股东来访和咨询；公司能够严格按照法律、法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息；公司能够按照有关规定，及时披露大股东或公司实际控制人的详细资料和股份的变化情况。

2、制订了《雅致集成房屋股份有限公司会计师事务所选聘制度》、《雅致集成房屋股份有限公司内部知情人信息报备制度》、《雅致集成房屋股份有限公司投资者关系管理制度》、《雅致集成房屋股份有限公司突发事件处理制度》、《雅致集成房屋股份有限公司重大信息内部报告制度》等内控管理制度，下发执行，并组织中层以上管理人员进行了专门的培训、学习。

3、公司制定了信息披露管理办法，指定董事会秘书和证券事务部负责信息披露

工作、接待股东来访和咨询；公司严格按照法律、法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

4、公司每月上旬向大股东、实际控制人报送上月度财务报表，公司一直严格遵守深圳证监局的要求，每月向其报送《上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息表》，其中包括未公开信息的知情人员名单及相关情况。以上非公开信息本公司均及时向深圳证监局报备。报告期内，未发生信息知情人利用非公开信息违规买卖公司股票的情况。

对照《上市公司治理准则》，公司一贯严格按照《公司法》等有关法律法规的要求规范运作，努力切实维护股东和利益相关者的利益。

三、独立董事履行职责情况

（一）根据中国证监会和深圳市证监局的要求，公司聘请了管理、会计和专业领域的三位专家担任独立董事，占董事会成员总数的三分之一，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求。公司设立了四个董事会专门委员会并由独立董事主持相关委员会的工作。

报告期内，公司独立董事按照中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》的要求独立履行职责，积极了解公司运作情况，亲自出席董事会会议，参与公司重大事项的决策，对公司生产经营和投资建设情况听取管理层的汇报并进行实地考察，在涉及董事提名和关联交易等方面，发表独立董事意见，积极维护中小股东的权益，充分发挥独立董事作用。报告期内，没有独立董事对公司有关事项提出异议。

（二）各位独立董事出席董事会的情况如下：

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注
田汝耕	6	5	0	1	
张金隆	6	5	0	1	
李 斌	6	6	0	0	

（三）公司独立于控股股东情况

公司自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，产权明晰、权责明确、规范运作，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与公司现有股东及其控制的其他公司完全独立，具有完整的业务体系及

面向市场独立经营的能力。

1、资产完整

公司具有与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，没有依赖股东的资产进行生产经营的情况，不存在为股东或个人提供担保的情形，公司对各项资产均进行了登记、建账、核算和管理，各项资产产权界定清晰，权属明确。

2、人员独立

公司独立招聘员工，设有独立的劳动、人事、工资管理体系。公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书和总经济师等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。公司独立开设了银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司及其分、子公司均独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人共同纳税的情形。

4、机构独立

公司的最高权力机构为股东大会，股东大会下设董事会、监事会，日常经营理由总经理负责。公司设立了财务部、采购中心、市场部、企管部等业务职能部门，该等机构和部门系公司根据自身的生产经营需要设置，不存在控股股东干预的情形。公司各职能部门依照规章制度行使各自的职能，不存在受控股股东的职能部门控制、管辖的情形。

公司与控股股东均拥有各自独立的办公机构和生产场所，不存在混合经营的情形。

5、业务独立

公司主要从事集成房屋业务，与控股股东及实际控制人所从事业务完全独立。公司具有独立的采购、生产、销售和研发系统，在原料采购、产品生产和销售上不依赖股东和其他企业。公司具有独立自主进行经营活动的能力，拥有完整的法人财产权；拥有必要的人员、资金和技术设备，以及在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的一套完整运行体系，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施生产经营活动。

四、内部控制的自我评价

（一）公司内部控制综述

报告期内，根据《公司法》、财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》的要求，公司结合自身实际特点，以完善加强公司内部控制为重点，全面落实了公司内部控制制度的建立健全、贯彻实施及有效监督。

1、公司内部控制的组织架构

股东大会是公司的最高权力机构，依法行使决定公司经营方针、投资计划，审议年度财务决算、利润分配等重大事项的职权。董事会对股东大会负责，确保落实股东大会决议，在职权范围内对公司进行管理。董事会下设提名委员会、战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会。提名委员会负责研究公司经理人员选择标准和程序，向董事会提出聘任建议。战略委员会负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。审计委员会负责公司内、外部审计的沟通、监督和指导工作。薪酬与考核委员会负责制订经理人员的薪酬计划和激励方案。监事会是公司依法设立的常设监督机构，对公司内部控制活动进行监督。

结合公司经营管理需要，公司设立相关职能部室，履行生产、经营、财务、人力资源与行政等职能。

2、按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会相关法律法规的要求，公司建立了以公司《章程》为总则、各专门内控制度为基础的公司内部控制体系。

公司建立了与公司治理相关的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立

董事工作制度》、《董事会提名委员会议事规则》、《董事会战略委员会议事规则》、《董事会审计委员会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会议事规则》、《监事会议事规则》及一系列法人治理细则。

为保证公司的规范运作、经营管理目标的实现以及业务的健康开展，公司建立了涉及财务管理、工程审批、法律事务等与各职能部门相关的规章制度。包括：《内部控制制度》、《信息披露管理制度》、《关联交易决策制度》、《募集资金管理制度》、《内部审计制度》和《财务管理制度》等制度。

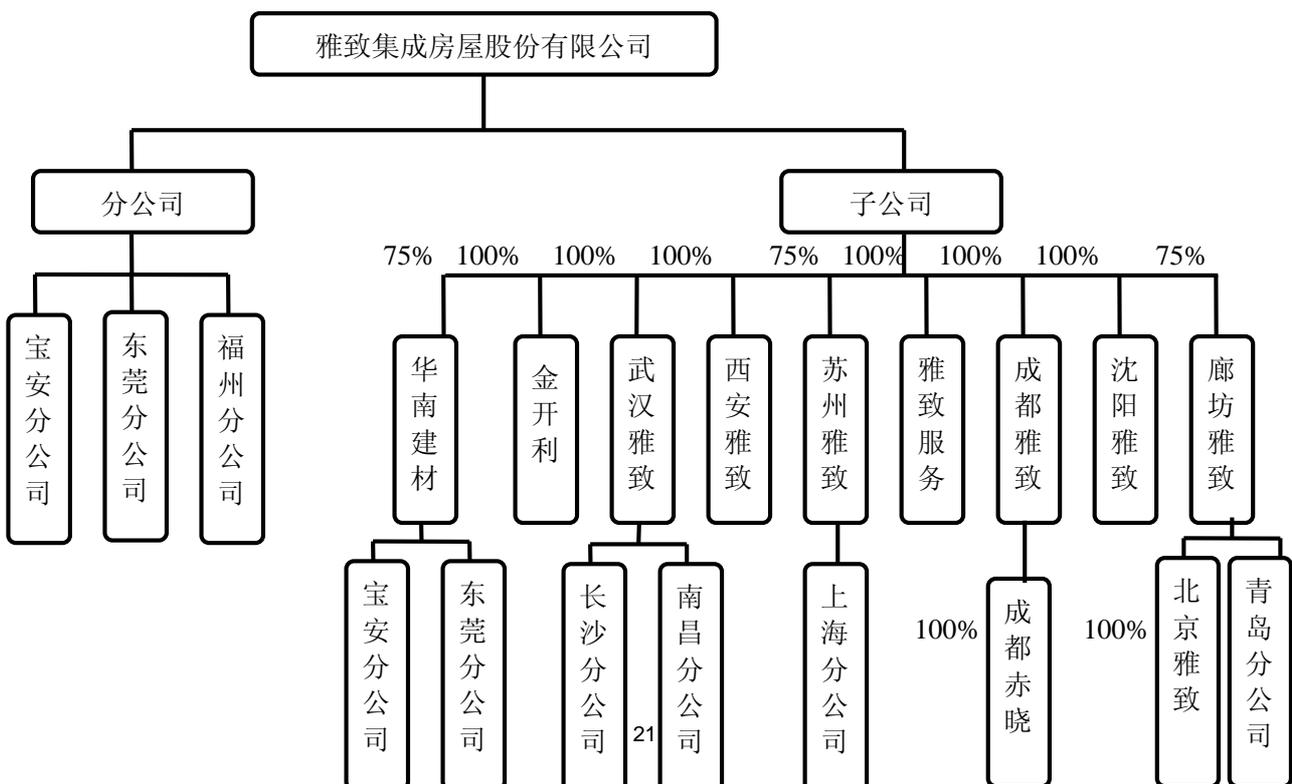
3、公司成立了内部审计部并配备了工作人员。在公司董事会及其审计委员会的领导下，独立承担监督检查内部控制制度的执行情况、评价内控的科学性和完善性，并及时提出完善内部控制的建议。

4、2009年公司建立和完善内部控制所进行的重要活动、工作及成效

公司已经初步建立起的内部控制体系符合《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》和相关监管部门的要求，无内部控制重大缺陷。公司对子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露等方面的内部控制已经建立、健全了专门制度，保证了公司的正常经营管理。

（二）公司内部控制重点活动

1、公司控股子公司控制结构及持股比例图



2、公司控股子公司内部控制情况

公司严格依照有关法律法规和上市公司的有关规定对控股子公司进行管理。公司对控股子公司的董事、监事、高级管理人员的任命、调派建立了相应的委任制度及绩效考核机制；公司建立了一整套经营管理制度，要求控股子公司建立的管理制度遵循总公司管理制度的框架范围；公司设立了各职能部门对控股子公司实行包括人事、营运、采购、财务、生产、工程建设、重大合同、法律事务等各方面全方位的监管。

3、关联交易的内部控制情况

公司按照《公司章程》、《关联交易决策制度》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、深交所股票上市规则等规章制度，严格执行对关联交易的对象、内容、程序的审批和披露。

4、关于担保事宜：报告期内，2009年3月3日，公司与平安银行股份有限公司深圳高新技术区支行签署《保证合同》，公司为华南建材与平安银行股份有限公司签署最高本金余额为3,000万元的《综合授信额度合同》提供最高额连带责任保证。此事项请参见本公司招股说明书。

除上述对子公司的担保外，公司无其他对外担保等其他或有事项。

5、关于募集资金管理和使用

报告期内，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1175号文核准，获准向社会公开发行人民币普通股（A股）7,364.1万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价为人民币16.82元，募集资金总额为人民币123,864.16万元，扣除发行费用人民币6,094.36万元，实际募集资金净额为人民币117,769.80万元。上述募集资金已经开元信德会计师事务所有限公司以开元信德深验资字(2009)第011号《验资报告》验证。

为规范募集资金管理，公司第二届董事会2009年第五次临时会议审议通过《关于签订募集资金三方监管协议的议案》，同意公司在中国工商银行股份有限公司赤湾支行、中国建设银行股份有限公司深圳招商支行、平安银行深圳天安支行和中信银行股份有限公司深圳振华支行开立募集资金专用账户，并由公司和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”）分别同上述银行签订《募集资金三方监管协议》；同时公司募集资金项目的实施主体武汉雅致集成房屋有限公司、成都赤晓科技有限公司、华南建材（深圳）有限公司分别在广东发展银行深圳益田支行、中信银行股份有限公司深圳振华支行、中国工商银行股份有限公司赤湾支行开立募集资金专用账户，并分别与中投证券和上述银行签订《募集资金三方监管协议》。募集资金使用情况如下：

（1）置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金

为保障募集资金投资项目顺利进行，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目。开元信德会计师事务所有限公司对公司以自筹资金预先投入募集资金项目的事项进行了专项审核，并出具开元信德深专审字(2009)第 134 号《审核报告》。根据上述《审核报告》，截至 2009 年 12 月 7 日止，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为人民币 6,528.70 万元，具体情况如下：

序号	募集资金投资项目	已预先投入资金（万元）
1	成都赤晓科技有限公司 60 万平方米集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	1,633.95
2	武汉雅致集成房屋有限公司集成房屋建设项目	2,234.94
3	新建船舶舾装生产基地项目	2,174.32
4	信息化系统建设项目	485.49
合计		6,528.70

报告期内，公司第二届董事会 2009 年第五次临时会议审议通过《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意在 2010 年 2 月 15 日以前以本次募集资金 6,528.70 万元置换上述公司截至 2009 年 12 月 7 日已预先投入募集资金项目的自筹资金。截至 2009 年 12 月 31 日，尚未进行置换。

（2）以超募资金归还银行贷款

公司首次公开发行股票并上市实际募集资金净额为人民币 117,769.80 万元，超募资金总额为 37,789.80 万元。根据深交所《中小企业板信息披露业务备忘录第 29 号：超募资金使用及募集资金永久性补充流动资金》第一条对超募资金使用的相关规定，为降低财务费用成本、提高募集资金使用效率，公司第二届董事会 2009 年第五次临

时会议于 2009 年 12 月 11 日审议通过《关于用超募资金归还银行贷款的议案》，决定将上述超募资金 37,789 万元用于提前归还部分银行贷款，具体方案为：向平安银行深圳天安支行提前归还贷款 13,000 万元，向中国工商银行股份有限公司深圳赤湾支行提前归还贷款 17,789.8 万元，向中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行提前归还贷款 7,000 万元。报告期内，本公司累计用超募资金偿还银行贷款 37,789.80 万元。

（3）募集资金投入

截止 2009 年 12 月 31 日，募集资金投入 48.00 万元，用于武汉雅致集成房屋建设项目。

以上募集资金使用情况符合《中小企业板上市公司募集资金管理细则》的有关规定，符合《公司章程》规定，经董事会审议通过，独立董事、监事会以及保荐机构均发表了同意意见。此事项详见本报告第八节。

6、重大投资的内部控制情况

关于重大投资：公司重大投资坚持合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。《公司章程》中对董事会及股东大会在重大投资的审批权限均有明确规定，公司还建立了严格的审查和决策程序。公司专注于主营业务，不存在非主营业务的重大投资行为。

7、关于信息披露

公司依据有关法规制订了《信息披露管理制度》，详细规定了信息披露的原则、内容、程序、保密机制等，并明确了责任追究机制。公司采取多种方式及时、公平、准确地向投资者进行信息披露工作。公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效。

（三）重点控制活动中的问题及整改计划

- 1、报告期内，公司内部控制重点活动未发现重大及主要缺陷。
- 2、报告期内，公司未受到中国证监会、深圳证券交易所对公司及相关人员就内控问题做出的公开谴责。

（四）内部控制体系的评价

公司已经建立起的内部控制体系在完整性、合规性、有效性等方面不存在重大缺陷。但由于内部控制固有的局限性、内部环境以及宏观环境、政策法规持续变化，可能导致原有控制活动不适用或出现偏差，对此公司将及时进行内部控制体系的补充和

完善，为财务报告的真实性、完整性，以及公司战略、经营等目标的实现提供合理保障。

1、公司独立董事对内部控制体系的评价

公司内部控制制度符合《证券法》、《上市公司内部控制指引》等相关法律法规和规章制度的要求，《2009年度内部控制自我评价报告》真实、客观地反映了其内部控制制度的建立、运行和检查监督情况。

2、公司监事会对内部控制体系的评价

报告期内，对董事会关于公司2009年度内部控制的自我评价报告、公司内部控制制度的建设和运行情况进行了审核，认为：公司已建立了较为完善的内部控制体系并能得到有效的执行。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

3、公司审计机构对内部控制体系的评价

公司审计机构天健会计师事务所在《关于雅致集成房屋股份有限公司内部控制的鉴证报告》（天健审（2010）3-70号）中指出：公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于2009年12月31日在所有重大方面保持了有效的内部控制。

五、高管的绩效考评及激励机制

公司建立了公正、有效的高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司高级管理人员实行基本年薪与年终绩效考核相结合的薪酬制度。

第七节 股东大会情况简介

一、股东大会召开情况

报告期内共召开4次股东大会。

股东大会的通知、召集、召开均严格按照《公司法》和《公司章程》规定的程序和要求进行。具体情况如下：

(一)公司2008年度股东大会于2009年3月25日上午在深圳市九洲电器大厦5楼召开，会议以书面记名投票表决方式审议并通过以下议案：

- 1、公司2008年度董事会工作报告；

- 2、公司 2008 年度财务决算报告；
- 3、公司 2008 年度利润分配预案；
- 4、关于聘请公司 2009 年度审计机构的议案；
- 5、公司 2008 年度监事会工作报告。

本次股东大会召开时，公司尚未上市，会议决议未单独公开披露。

(二)公司 2009 年第一次临时股东大会于 2009 年 5 月 5 日上午在深圳市九洲电器大厦 5 楼召开，会议以书面记名投票表决方式审议并通过以下议案：

- 1、关于向工商银行股份有限公司深圳蛇口支行申请综合授信的议案。

本次股东大会召开时，公司尚未上市，会议决议未单独公开披露。

(三)公司 2009 年度第二次临时股东大会于 2009 年 6 月 24 日上午在深圳市九洲电器大厦 5 楼召开，会议以书面记名投票表决方式审议并通过以下议案：

- 1、关于公司首次向社会公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案；
- 2、关于公司股票发行前滚存利润分配的议案；
- 3、关于提请股东大会授权董事会办理公司股票发行和上市事宜的议案；
- 4、2008 年度利润分配议案。

本次股东大会召开时，公司尚未上市，但会议决议的有关内容已在公司首次公开发行股票招股说明书中披露。

(四)公司 2009 年度第三次临时股东大会于 2009 年 12 月 30 日上午在深圳市九洲电器大厦 5 楼召开，会议以书面记名投票表决方式审议并通过以下议案：

- 1、关于修订《公司章程》的议案

相关会议通知于 2009 年 12 月 15 日刊载于《证券时报》和巨潮资讯网（公告编号：2009-007 号），相关会议决议的公告于 2009 年 12 月 30 日刊载于《证券时报》和巨潮资讯网（公告编号：2009-009 号）。

第八节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期公司经营情况回顾

1、公司报告期内总体经营情况

2009 年公司实现营业收入 191,571.11 万元，同比下滑 18.34%；实现净利润 14,686.48 万元，同比下滑 18.94%；经营性净现金流 47,975.30 万元，同比增加 304.62%。

营业收入下降的主要原因为：由于上年同期存在为地震灾区提供过渡安置房突发性收入导致。

净利润总额下降的主要原因为：一是集成房屋业务收入下降25%；二是洁净室业务本年亏损；三是增值税优惠政策征管方式变化以及所得税费用提高所导致。

2、2009 年公司主营业务及经营成果分析

公司主要从事集成房屋、金属结构件的生产、销售、租赁及相关服务业务。公司持有 75% 股权的华南建材（深圳）公司从事船舶舱室耐火材料及相关产品的生产、经营。公司持有金开利公司 100% 股权，该公司主要产品为洁净室的设计、制造，产品主要应用于电子制造、制药等对工作环境要求较高的行业。

（1）主营业务分行业、产品情况

单位：人民币万元

主营业务分行业经营情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年增减%	营业成本比上年增减%	毛利率比上年增减%
金属制品加工业	191,571.11	142,930.56	25.39	-18.34	-19.94	1.49
主营业务分产品情况						
集成房屋业务	错误!未指定书签。5	错误!未指定书签。	26.34	-24.81	-26.20	1.39
船舶舱室业务	错误!未指定书签。	错误!未指定书签。0	23.19	40.67	30.88	5.74
洁净室业务	错误!未指定书签。6	错误!未指定书签。	14.52	-53.50	-49.41	-6.91

集成房屋业务：2009 年实现营业收入 147,451 万元人民币，较上年下降 25%；实现净利润 11,142 万元人民币，较上年下降 30%。

船舶舱室业务：公司持有华南建材（深圳）公司 75% 股权。该公司 2009 年实现营业收入 39,166 万元人民币，较上年增长 41%；实现净利润 4,161 万元人民币，较上年增长 102%；

洁净室业务：公司持有金开利公司 100% 股权。2009 年实现营业收入 4,954 万元人民币，较上年下降 54%；实现净利润-616 万元人民币，较上年下降 522%。

(2) 主营业务分地区情况

单位：人民币万元

地 区	营业收入	营业收入比上年增减%
华北地区	258,843,726.84	-9.62
华中地区	100,176,913.79	59.83
华南地区	894,106,094.43	-2.70
华东地区	252,334,267.04	17.38
西南地区	168,216,856.31	-76.36
西北地区	78,028,146.05	853.24
东北地区	57,015,774.90	19.99
境外地区	106,989,289.55	11.64
合 计	错误！未指定书签。	-18.34

(3) 近三年主要财务指标变动情况

项 目	2009 年	2008 年	本年比上年增减(%)	2007 年
营业收入	1,915,711,068.92	2,345,892,822.13	-18.34	1,591,749,170.18
利润总额	178,819,415.18	211,805,257.33	-15.57	184,244,849.53
归属于上市公司股东的净利润	127,253,119.70	154,241,117.87	-17.50	147,312,990.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	126,723,507.92	152,341,703.91	-16.82	117,016,596.73
经营活动产生的现金流量净额	479,753,010.75	118,568,543.76	304.62	280,613,328.52
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减(%)	2007 年末
总资产	3,088,887,311.92	2,143,422,812.37	44.11	1,568,191,119.87
归属于上市公司股东的所有者权益	1,857,673,066.29	606,811,721.11	206.14	488,882,845.12
股本	290,000,000.00	216,359,000.00	34.04	166,430,000.00

(4) 报告期内，公司主营业务及其结构、主营业务盈利能力未发生重大变化。

(5) 报告期内，公司主营业务市场、主营业务成本构成未发生显著变化。

(6) 近三年销售毛利率变动情况

项 目	2009 年度	2008 年度	本年度比上年度 增减 (%)	2007 年度
销售毛利率 (%)	25.39	23.90	1.49	27.19

(7) 主要客户情况及其对公司的影响

客 户	2009 年度	2008 年度	本年度比上年度 增减 (%)	2007 年度
前五名供应商合计采购 金额占年度采购总金额 的比例(%)	22.44	35.25	-12.81	25.63
客 户	2009 年度	2008 年度	本年度比上年度 增减 (%)	2007 年度
前五名客户合计销售金 额占年度销售总金额 的比例(%)	4.95	15.36	-10.41	5.57
前五名客户应收账款余 额 (万元)	9,481.32	36,033.77	-73.69%	8,868.81
前五名客户应收账款余 额占公司应收账款总余 额的比重(%)	5.44	7.22	-1.78	6.09

(8) 政府补助 (单位: 万元)

政府补助的种类	计入本期损益的金额	说明
中小企业资助款	28,400.00	
2009 年第一批科研资助款	75,000.00	
泡沫行业淘汰计划赠款	89,128.76	环经便函【2007】037 号
重要贡献奖	100,000.00	
抗震救灾奖	370,000.00	
小 计	错误! 未指定书签。	
占本期净利润比例	0.45%	

说明: 报告期内, 公司不存在单项非经常性损益绝对值超过公司净利润绝对值5%的情形; 也不存在非经常性损益绝对值达到净利润绝对值10%以上的情形。

(9) 近三年期间费用和所得税费用变动分析

近三年期间费用和所得税费用情况 (单位: 元)

项 目	2009 年度	2008 年度	本年度比上年度 增减 (%)	2007 年度
-----	---------	---------	-------------------	---------

销售费用	110,522,411.42	105,701,608.39	4.56	89,205,781.31
管理费用	120,170,306.20	127,692,776.99	-5.89	92,120,898.95
财务费用	25,318,802.25	38,348,098.18	-33.98	16,724,307.22
所得税费用	错误！未指定书签。0	30,615,011.55	4.38	9,296,362.58

说明：财务费用本期数较上年同期数下降 33.98%(绝对额减少 1,302.93 万元)，主要系报告期消化上期库存原材料，采购量减少；本公司将多余的资金偿还银行贷款，及本期发行股票募集资金后，将超募的资金用于偿还银行，导致利息支出下降所致。

近三年期间费用及所得税费用与营业收入、营业利润变动趋势分析

项 目	2009年度比2008年度增减(%)	2008年度比2007年度增减(%)	2007年度比2006年度增减(%)
营业收入	-18.34	47.38	25.14
营业利润	-12.97	12.09	25.72
期间费用	-5.79	37.20	31.49
所得税费用	4.38	229.32	-33.11

(10) 董事、监事、高管人员薪酬情况

见本报告第五节（一）。

报告期内，董事、监事和高级管理人员薪酬同比变动增减幅度与公司业务发展趋势相符。

(11) 主要会计政策、会计估计及核算方法变更情况和重大前期会计差错情况

报告期内，公司无重大会计政策变更事项发生。

报告期内，公司无重大会计估计变更事项发生。

报告期内，公司无重大核算方法变更事项发生。

报告期内，公司无重大前期会计差错发生的情况。

(12) 截止报告期末，公司不存在较大金额的交易性金融资产、可供出售金融资产、证券理财等财务性投资或具有风险的套期保值等业务。

(13) 截止报告期末，公司未持有外币金融资产的情形。

(14) 截止报告期末，公司没有对创业企业投资的情形。

(15) 截止报告期末，公司没有与公允价值计量相关的项目。

3、公司控股子公司及参股公司的经营情况及业绩分析

报告期内，没有未纳入合并范围的子公司，不存在公司控制的特殊目的的主体。

4、主要债权债务情况

单位：人民币元

项 目	2009 年末	2008 年末	本年度末比上年 度末增减(%)	2007 年末
一、主要债权				
1、应收账款	546,736,827.56	523,017,709.64	4.54	364,464,449.69
2、其他应收款	23,127,468.27	26,110,658.00	-11.43	32,767,516.86
二、主要债务				
1、短期借款	90,000,000.00	573,000,000.00	-84.29	351,690,000.00
2、长期借款	30,000,000.00	-		-
3、应付账款	233,135,221.86	198,851,990.64	17.24	144,951,843.07

5、偿债能力分析

项 目	2009 年末	2008 年末	同比增减 (%)	2007 年末
流动比率	1.84	0.89	106.74	0.91
速动比率	1.56	0.62	151.61	0.72
资产负债率(母公 司)	26.86%	69.93%	-43.07%	66.37%
利息保障倍数	7.60	6.58	15.50	10.87

6、资产运营能力分析

项 目	2009 年度	2008 年度	同比增减 (%)	2007 年度
应收账款周转率	3.58	5.29	-32.32	4.56
存货周转率	4.09	6.25	-34.56	6.12

7、公司经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量的构成情况及变动分析

单位：人民币万元

项 目	2009 年度	2008 年度	同比增减 (%)	2007 年度
一、经营活动产生的现金 流量净额	47,975.30	11,856.85	304.62	28,061.33

经营活动现金流入小计	197,120.43	255,615.20	-22.88	167,981.96
经营活动现金流出小计	149,145.12	243,758.35	-38.81	139,920.63
二、投资活动产生的现金流量净额	-26,456.95	-26,427.39	0.11	-28,602.18
投资活动现金流入小计	20,721.38	15,799.05	31.16	6,004.09
投资活动现金流出小计	47,178.33	42,226.44	11.73	34,606.27
三、筹资活动产生的现金流量净额	613,18.37	11,895.50	415.48	1,629.01
筹资活动现金流入小计	176,128.92	105,391.75	67.12	33,529.38
筹资活动现金流出小计	114,810.54	93,496.25	22.80	31,900.37
四、现金及现金等价物净增加额	82,970.81	-2,789.74	3074.14	935.93

（二）对公司未来发展展望

1、外部整体环境

2010 年，我国经济已经基本摆脱金融危机的影响，但房地产业可能会出现调整，且实体经济的工业土建项目也不会有较大增长，集成房屋业务产品的国内市场需求应相对平稳；造船业受后金融危机延迟效应影响，船厂新增手持订单有所下降，船舶舱室国内业务可能会受到一定影响，但出口业务依然看好；洁净室业务由于实体经济的逐步回暖，可能会有一定的好转，但形势依然不明朗。

2、2010 年产品及市场分析

集成房屋业务：2010 年公司将在加大出口业务开拓的基础上，通过调整产品结构，大力推进箱式房业务，努力巩固和提高国内市场和国际市场的占有率。

船舶舱室业务：公司将继续加大国际市场开拓力度和关联性新产品的研发，努力保持业务的平稳发展。

洁净室业务：2010 年，公司将通过加强成本控制，抓好服务质量，提高产品市场竞争力。

3、资金需求及使用计划

公司将结合战略目标和行业发展，把握发展趋势，积极调研，科学决策，稳步扩张。公司具有良好的发展前景、良好的偿债能力，良好的信贷信誉，各种融资渠道畅

通，未来资金来源都应有充足保证。公司将根据发展规划、项目规模、融资成本等因素综合考虑采用多种融资方式补充资金。

4、可能面临的风险因素

(1) 规模扩张风险

集成房屋行业的市场较为分散，规模扩张是公司的重要竞争策略之一。目前，公司已初步完成了全国范围内的产业布局，并持续进行产、销两方面的规模扩张。但是，对外扩张需要公司向遍布全国的各分支机构进行大量的资金和管理输出，对公司的资金实力和管理水平提出了较高的要求。此外，公司每到一地，必然会冲击当地原有的市场供应结构，面临当地区域性同业厂商的抵制性竞争。因此，公司在实施规模扩张策略的过程中，可能存在资金和管理水平跟不上，或者在当地的竞争力未达到预期的风险，从而对公司的经营状况和经营业绩造成负面影响。

(2) 租赁经营的风险

租赁业务面临的风险包括：首先，虽然租赁业务代表集成房屋的未来发展方向，但在我国，租赁市场尚未成熟，客户消费观念和消费习惯的改变需要一定的过程；其次，租赁资产的扩充增加了公司的资金负担；再次，租赁资产增加了公司的固定资产规模，固定资产折旧大幅增加。虽然租赁业务的盈利能力较强，但是集成房屋租赁业务增加了公司的资金负担和折旧规模，可能导致较高的经营风险。

(3) 下游市场相对集中及下游行业周期变化的风险

集成房屋本身具有有限度地重复使用的特性，单一的建设工地临时建筑市场的容量必然有一定限度。因此，如果不能开拓其他应用领域，公司存在下游市场相对单一导致市场饱和的风险。

集成房屋与房地产市场关系较为密切，而房地产市场可能因宏观调控、市场需求等而呈现周期性波动，房地产开工面积和开工进度将会直接影响到房地产建设工地对集成房屋的需求。

(4) 原材料价格波动风险

公司集成房屋生产所需的主要原材料为彩钢卷、带钢、型钢等各类钢材，船舶舱室配套生产所需的主要原材料为镀锌钢卷。受钢材市场价格走势影响，公司主要原材料价格的可能产生波动，对公司的营业成本产生影响，从而影响公司的净利润。

6.5、公司 2010 年经营计划

2010 年是公司的“规范管理年”，公司将严格按照上市公司的规范管理要求，建立和完善内部控制制度，强化基础管理，力争 2010 年在内部管理和风险防范方面取得显著的进步，保持公司营业收入稳步增长。为此，公司将重点做好以下工作：

（1）市场开拓方面

重点扶持国际业务的发展，提高国际业务收入比重。出口业务将是 2010 年的重点扶持业务，将整合出口业务力量，充实出口业务专业人才，形成华南、华东、华北三个国际业务基地，互相合作，单独考核。

以高标准、高要求推进新产品业务，以品牌营销开拓市场。国内重点推进新产品租赁业务，国外重点推进销售业务。2010 年公司将根据市场需求，结合募集资金的投入，建立新产品生产基地，配合新产品的市场推广。

统筹、协调和规范大客户营销模式，从根本上壮大全国性和区域性大客户数量和提升大客户质量，以达到提升业务质量及客户质量，扩大高端、优质客户份额，实现培育并掌控优质客户的目的。

主推租赁业务，大幅提升租赁业务收入比重，同时优化租赁资产结构。2010 年，仍然要继续大力主推租赁业务，在整体租赁业务收入占比提高的同时，大幅提高新产品租赁收入的比重，优化租赁资产结构。

扩充现有产品的应用领域，组建专业队伍开拓新兴市场。随着国民经济的持续增长和国民消费升级，公司主营产品在新兴领域的应用会越来越广，主营产品的新兴市场会越来越成熟。2010 年为增加公司利润增长点，推进产品研发水平的提高，将组建专业队伍开拓主营产品的新兴市场。

（2）产品研发方面

持续改进现有产品，满足区域市场的差异性需求，特别要研发出满足北方市场（包括东北、西北和华北）需求的产品；另一方面针对国际市场，特别要研发出满足运输和安装便利性产品。

为配合 2010 年新兴市场的开拓，将加大新产品研发投入，根据新兴市场的特殊需求，根本性改进现有产品或研发出新产品。

（3）完善员工激励体系和激励机制

2010 年要根据员工的岗位性质和层次完善以 KPI 考核为核心绩效考核体系和以

充实员工福利为出发点的福利体系，建立以企业价值和员工价值为基础的激励方案，最终形成体系性的员工激励机制，全面有效激发员工的活力、工作积极性和创造性，切实提升人力资源管理水平。

(4) 加强员工职业素养教育，全面提升企业文化

2010 年公司将进一步强化员工培训，并进一步明确员工的行为规范，保证员工队伍的团结和战斗力，全面提升企业文化。

二、报告期内公司的投资情况

(一) 募集资金投资情况

1、募集资金基本情况

报告期内，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1175号文核准，获准向社会公开发行人民币普通股（A股）7,364.1万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价为人民币 16.82元，募集资金总额为人民币123,864.16万元，扣除发行费用人民币6,094.36万元，实际募集资金净额为人民币117,769.80万元。上述募集资金已经开元信德会计师事务所有限公司以开元信德深验资字(2009)第011号《验资报告》验证。由主承销商中国建银投资证券有限责任公司于2009年11月27日划入本公司如下专户：

单位：万元

收款银行	收款账号	收款金额
中信银行深圳振华支行	744111082600133640	50,000.00
平安银行深圳天安支行	0042100329008	28,400.00
工商银行深圳赤湾支行	4000021929200046395	20,500.00
建设银行深圳招商支行	44201549900052503036	20,228.92
合 计		错误！未指定书签。

2、募集资金管理情况

为规范募集资金管理，公司第二届董事会 2009 年第五次临时会议审议通过《关于签订募集资金三方监管协议的议案》，同意公司在中国工商银行股份有限公司赤湾支行、中国建设银行股份有限公司深圳招商支行、平安银行深圳天安支行和中信银行股份有限公司深圳振华支行开立募集资金专用账户，并由公司和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”）分别同上述银行签订《募集资金三方监管协议》；同时公司募集资金项目的实施主体武汉雅致集成房屋有限公司、成都赤晓科技有限公司、华南建材（深圳）有限公司分别在广东发展银行深圳益田支行、中信银行股份有限公司深圳振华支行、中国工商银行股份有限公司赤湾支行开立募集资金专用账户，并分别与中投证券和上述银行签订《募集资金三方监管协议》。

报告期内，公司严格按照《公司募集资金管理办法》的规定和要求，对募集资金的存放和使用进行有效的监督和管理，以确保用于募集资金投资项目的建设。在使用募集资金时候，严格履行相应的申请和审批程序，同时及时通知保荐人，随时接受保荐代表人的监督。截至2009年12月31日止募集资金专户银行具体情况如下：

单位：万元

开户银行	银行账号	专户余额
中信银行深圳振华支行	744111082600133640	1,041.84
平安银行深圳天安支行	0042100329008	12.49
工商银行深圳赤湾支行	4000021929200046395	15,001.53
建设银行深圳招商支行	44201549900052503036	1,569.73
工商银行深圳赤湾支行	4000021919200046614	0.00
中信银行深圳振华支行	7441110182600133708	3,000.30
广东发展银行深圳益田支行	102015516010009519	6,952.82
合 计		错误！未指定书签。

为提高募集资金使用效率，本公司在不影响募集资金投入情况下，以定期存款存放募集资金52,400万元。具体情形如下：

单位：万元

开 户 行	帐号	起息日	到期日	金额
建设银行深圳招商支行	44201549900049003036	2009-12-14	2010-3-14	1,000.00
中信银行深圳振华支行	7441110184000018646	2009-12-11	2010-06-11	20,000.00
中信银行深圳振华支行	7441110184000018646	2009-12-11	2010-03-11	10,000.00
广东发展银行深圳益田支行	102015610010000441	2009-12-18	2010-03-18	3,000.00
平安银行深圳天安支行	0043100017411	2009-12-11	2010-03-11	10,000.00
平安银行深圳天安支行	0043100017404	2009-12-11	2010-06-11	8,400.00
合 计				错误！未指定书签。00

3、募集资金使用情况

(1) 置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金

本公司扣减其他发行费用1,359.12万元后（从建设银行深圳招商支行账户内扣除），本次发行募集资金的净额为117,769.80万元。上述募集资金到位情况业经开元信德会计师事务所有限公司验证，并出具了开元信德深验资字(2009)第011号验资报告。

为保障募集资金投资项目顺利进行，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目。开元信德会计师事务所有限公司对公司以自筹资金预先投入募集资金项目的事项进行了专项审核，并出具开元信德深专审字(2009)第 134 号《审核报告》。根据上述《审核报告》，截至 2009 年 12 月 7 日止，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为人民币 6,528.70 万元。

公司首次公开发行募集资金投资项目需要投入募集资金79,980.00万元。报告期内，首次公开发行募集资金投资项目都已开始建设，累计投入资金6,576.70万元，其中：自筹资金预先投入6,576.70万元；募集资金投入48.00万元。具体情形如下：

单位：万元

项目名称	项目总投资	自筹资金投入	募集资金投入
成都赤晓 60 万 m ² 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	34,020.00	1,633.95	
武汉雅致集成房屋建设项目	28,400.00	2,234.94	48.00
华南建材船舶舾装生产基地	15,000.00	2,174.32	
雅致股份信息化系统建设项目	2,560.00	485.49	
合计	错误! 未指定书签。00	错误! 未指定书签。0	48.00

报告期内，公司第二届董事会 2009 年第五次临时会议审议通过《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意在 2010 年 2 月 15 日以前以本次募集资金 6,528.70 万元置换上述公司截至 2009 年 12 月 7 日已预先投入募集资金项目的自筹资金。

截止 2009 年 12 月 31 日，尚未进行置换。

(2) 以超募资金归还银行贷款

公司首次公开发行股票并上市实际募集资金净额为人民币 117,769.80 万元，超募资金总额为 37,789.80 万元。根据深交所《中小企业板信息披露业务备忘录第 29 号：

超募资金使用及募集资金永久性补充流动资金》第一条对超募资金使用的相关规定，为降低财务费用成本、提高募集资金使用效率，公司第二届董事会 2009 年第五次临时会议于 2009 年 12 月 11 日审议并通过《关于用超募资金归还银行贷款的议案》，决定将上述超募资金 37,789 万元用于提前归还部分银行贷款，具体方案为：向平安银行深圳天安支行提前归还贷款 13,000 万元，向中国工商银行股份有限公司深圳赤湾支行提前归还贷款 17,789.8 万元，向中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行提前归还贷款 7,000 万元。报告期内，本公司累计偿还银行贷款 37,789.80 万元。

4、募集资金投入

截止 2009 年 12 月 31 日，募集资金投入 48 万元，用于武汉雅致集成房屋建设项目。

以上募集资金使用情况符合《中小企业板上市公司募集资金管理细则》的有关规定，符合《公司章程》规定，经独立董事、董事会审议通过并已进行信息披露。

募集资金使用情况表

募集资金总额			117,769.80				本年度投入募集资金总额				48.00	
变更用途的募集资金总额							已累计投入募集资金总额				48.00	
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益[注 1]	项目可行性是否发生重大变化
成都赤晓 60 万m ² 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	否	34,020.00	34,020.00	1,633.95		1,633.95	0.00	100.00	2011 年 6 月	0.00	不适用	否
武汉雅致集成房屋建设项目	否	28,400.00	28,400.00	2,282.94	48.00	2,282.94	0.00	100.00	2010 年 6 月	0.00	不适用	否
华南建材船舶舾装生产基地	否	15,000.00	15,000.00	2,174.32		2,174.32	0.00	100.00	2011 年 6 月	0.00	不适用	否
雅致股份信息化系统建设项目	否	2,560.00	2,560.00	485.49		485.49	0.00	100.00	2011 年 6 月	0.00	不适用	否
补充流动资金	否	37,789.80	37,789.80	37,789.80	37,789.80	37,789.80	0.00	100.00	2009 年 12 月	0.00	不适用	否
合计		错误!未指定书签。0	错误!未指定书签。0	44,366.50	37,837.80	44,366.50	0.00	100.00	—	0.00	—	—
未达到计划进度原因(分具体项目)												
项目可行性发生重大变化的情况说明			未发生重大变化									
募集资金投资项目实施地点变更情况			募集资金实施地点未变更									
募集资金投资项目实施方式调整情况			募集资金实施方式未调整									
募集资金投资项目先期投入及置换情况			2009年12月11日公司第二届董事会2009第五次临时会议审议通过了《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的公告》。为了加速投资项目的进程，公司前期已使用自筹资金投入募集资金投资项目。截至2009年12月7日止，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的总金额为6,528.70万元。截止2009年12月31日，尚未进行置换。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况			未发生用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因			募集资金项目尚在建设中									
募集资金其他使用情况			无									

注 1、募集资金投资项目处于建设期，尚未完全达到预计可使用状态，公司未预计募集资金项目建设期内产生的效益。

- 4、报告期内公司无募集资金变更项目情况。
- 5、报告期内，公司无非募集资金投资的重大项目。

三、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司第二届董事会共召开了六次会议。

1、公司第二届董事会第一次会议于 2009 年 3 月 2 日在深圳九洲电器大厦 5 楼会议室召开。会议审议通过了《2008 年度总经理工作报告》、《公司 2008 年度董事会工作报告》、《公司 2009 年度经营计划》、《公司 2008 年度财务报告及摘要》、《公司 2008 年度财务决算报告》、《公司 2008 年度利润分配预案》、《公司 2008 年度奖金分配方案》、《关于聘请公司 2009 年度审计机构的议案》、《关于向建设银行深圳分行申请银行授信额度的议案》、《关于召开 2008 年度股东大会的议案》。

2、公司第二届董事会 2009 年度第一次临时会议于 2009 年 4 月 8 日在深圳九洲电器大厦 5 楼会议室召开。会议审议通过了《关于华南建材（深圳）有限公司申请授信额度的议案》、《由赤晓企业有限公司为华南建材（深圳）有限公司申请授信额度担保的议案》、《雅致集成房屋股份有限公司申请授信额度的议案》。

3、公司第二届董事会 2009 年度第二次临时会议于 2009 年 4 月 20 日在深圳九洲电器大厦 5 楼会议室召开。会议审议通过了《关于向中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行申请综合授信的议案》。

4、公司第二届董事会 2009 年度第三次临时会议于 2009 年 6 月 9 日在深圳九洲电器大厦 5 楼会议室召开。会议审议通过了《关于公司首次向社会公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》、《关于公司股票发行前滚存利润分配的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票发行和上市事宜的议案》、《2008 年度利润分配议案》、《关于召开 2009 年第二次临时股东大会的议案》。

5、公司第二届董事会 2009 年度第四次临时会议于 2009 年 7 月 29 日在深圳九洲电器大厦 5 楼会议室召开。会议审议通过了《公司 2009 年上半年报告》。

6、公司第二届董事会 2009 年度第五次临时会议于 2009 年 12 月 11 日在深圳九洲电器

大厦5楼会议室召开。会议审议通过了《关于修订<公司章程>的议案》、《关于签订募集资金三方监管协议的议案》、《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》、《关于用超募资金归还银行贷款的议案》、《关于用部分募集资金对成都赤晓科技有限公司增资的议案》、《关于用部分募集资金对武汉雅致集成房屋有限公司增资的议案》、《关于雅致集成房屋股份有限公司突发事件处理制度》、《关于雅致集成房屋股份有限公司重大信息内部报告制度》、《关于雅致集成房屋股份有限公司投资者关系管理制度》、《关于雅致集成房屋股份有限公司内幕信息知情人报备制度》、《关于雅致集成房屋股份有限公司内部审计制度》、《关于召开2009年第三次临时股东大会的议案》。会议决议公告已刊登在2009年12月15日的《证券时报》和巨潮资讯网上。

（二）董事会对股东大会决议执行情况

报告期内公司董事会严格执行股东大会决议。公司董事会严格按照相关法律法规的规定，执行了公司股东大会审议通过的各项决议，积极安排生产经营、投资建设等工作。

1、完成公司2009年度审计机构聘任工作：根据公司2008年度股东大会决议，董事会聘请了开元信德会计师事务所有限公司（现更名为天健会计师事务所有限公司）为公司2009年度审计机构。

2、完成向银行申请综合授信额度工作。

3、根据公司2008年第四次临时股东大会和公司2009年第二次临时股东大会决议的授权，完成了公司首次公开发行股票并上市工作，公司股票于2009年12月3日在深圳证券交易所上市交易。

4、根据公司2008年第四次临时股东大会和公司2009年第二次临时股东大会决议的授权，董事会完成了公司上市后公司注册资本的变更。

5、根据2009年第二次临时股东大会审议通过的《2008年度利润分配议案》，2009年6月20日公司执行了2008年度利润分配方案：每10股派发现金红利2.5元（含税），共计分配现金红利54,089,750元。

6、公司股东大会审议通过的修改公司《章程》议案及具体相关事宜的办理也均在报告期内执行完毕。

（三） 董事会审计委员会履行职责情况

1、履行内部审计职责情况

本公司审计委员会专门召开会议，听取了公司审计部关于 2009 年公司内部审计总结、2010 年度内部审计工作计划等有关内容进行的汇报。

2、保持与会计师事务所的正常沟通，关注审计进展情况

在审计期间，审计委员会始终保持与财务部门、会计师事务所的沟通，密切关注审计进展情况。并召开了审计委员会会议，与会计师事务所主要负责人见面，专门就审计计划、审计范围、审计重点以及发现的问题和解决方案等内容进行了沟通。

审计委员会在会计师事务所出具初步审计意见后审阅了公司财务报表并出具了书面意见：认为公司财务报表的编制基础、依据、原则和方法符合国家法律法规的有关规定，在重大方面公允地反映了公司 2009 年度的财务状况和经营成果。

审计委员会对 2009 年度会计师事务所的审计工作进行了总结，认为天健会计师事务所按照计划和有关规定顺利而成功地完成了公司的年度财务报告审计工作。

3、召开审计委员会审议年报相关议案

天健会计师事务所如期完成了审计工作并出具了标准无保留意见审计报告。审计委员会召开会议审议了公司 2009 年度财务决算报告，并就聘任公司 2010 年会计师事务所发表了意见。

四、 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

1、公司于2009年6月20日执行了2008年度利润分配方案，每10股派发现金股利2.5元人民币。

公司前三年现金分红情况表

单位：（人民币）元

	现金分红金额（含税）	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率
2008 年度	54,089,750.00	154,241,117.87	35%
2007 年度	16,643,000.00	147,312,990.22	11%
2006 年度	0	111,156,130.95	0%

2、本年度利润分配预案

公司利润分配及分红派息基于母公司的可分配利润。经天健会计师事务所有限公

司出具的标准无保留审计报告，母公司2009年实现净利润177,426,042.07元（合并报表归属母公司净利润127,253,119.70元），加上年初母公司未分配利润140,225,852.51元，提取10%的法定盈余公积金17,742,604.21元，扣除已分配2008年度股利54,089,750.00元，剩余本年度可供股东分配的利润为245,819,540.37元。

公司拟以2009年12月31日总股本29,000万股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利人民币2.5元（含税），共计派发72,500,000元，剩余未分配利润173,319,540.37元结转至下一年度。以上分配预案需经2009年度股东大会审议批准后实施。

	母公司	占本年母公司 净利润比例	占本年集团合 并净利润比例
以前年度累计未分配净利润	140,225,852.51		
2009年度净利润	177,426,042.07	100.00%	139.43%
计提法定公积金	17,742,604.21	10.00%	13.94%
计提任意盈余公积金			
股东分红	54,089,750.00	30.49%	42.51%
留存利润	105,593,687.86	59.51%	82.98%
累计未分配净利润	245,819,540.37	138.55%	193.17%

五、其他需要披露的事项

1、公司投资者关系管理

公司董事会秘书刘定明先生为投资者关系管理负责人，公司证券事务部负责投资者关系管理的日常事务。

公司重视与投资者的沟通工作，以见面会、沟通会、电话联络等多种形式加强与投资者特别是机构投资者的联系和沟通，同时积极做好投资者关系活动档案的建立和保管，做好日常记录并定期整理汇报相关领导；合理、妥善地安排机构投资者、分析师、新闻媒体等特定对象到公司现场参观、座谈、调研等的接待和活动建档工作，并切实做好相关信息的保密工作。

公司把投资者关系管理作为一项长期、持续的工作来开展，不断学习、不断创新，以更多的方式和途径，使广大投资者能够更多地接触和了解公司的生产经营、未来发展，参与公司的经营管理，力求维护与投资者的顺畅关系，树立公司良好的市场形象。

公司将继续认真做好信息披露工作，确保披露信息的真实、准确、及时、完整，以便于投资者及时、全面地了解公司的经营状况和各项重大事项的进展情况。

2、报告期，公司指定信息披露报纸为《证券时报》，未发生变更。

3、报告期内，公司对《信息披露事务制度》进行了完善，增加了《内幕信息知情人登记制度》。完善了外部信息使用人管理。

第九节 监事会报告

一、报告期内监事会会议情况

报告期内，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，认真履行了监事会的各项职权和义务，行使了对公司经营管理及董事、高级管理人员的监督职能，维护了股东的合法权益。

公司监事会在报告期内共举行了3次会议。

1、公司第二届监事会 2009 年第一次会议于 2009 年 3 月 2 日在深圳九洲电器大厦五楼公司会议室召开。审议通过《公司 2008 年度监事会工作报告》、《公司 2008 年度财务决算报告》、《公司 2008 年度报告及其摘要》、《公司 2008 年度利润分配预案》。

2、公司第二届监事会 2009 年第二次会议于 2009 年 6 月 9 日在深圳九洲电器大厦五楼公司会议室召开。审议通过《关于公司首次向社会公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》、《关于公司股票发行前滚存利润分配的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票发行和上市事宜的议案》、《公司 2008 年度利润分配预案》。

3、公司第二届监事会 2009 年第三次会议于 2009 年 12 月 11 日在深圳九洲电器大厦五楼公司会议室召开。会议审议了《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，会议决议公告已刊登在 2009 年 12 月 15 日的《证券时报》和巨潮资讯网上。

二、报告期内，监事会对公司的运营情况形成如下意见

1、公司依法运作情况

报告期内，监事会对公司的生产经营、决策管理等工作进行监督，确认在上述活动中依法运作，公司决策程序合法。建立健全了内部控制和管理制度。公司董事、经

理执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为。

2、检查公司财务差情况

监事会认真地检查和审核了公司的财务报表，认为公司2009年度财务状况良好。天健会计师事务所为本公司出具标准无保留意见审计报告，客观、真实地反映了公司财务状况和经营成果。

3、募集资金使用情况

报告期内，监事会对募集资金的使用和管理进行了监督和检查，认为公司募集资金实际投入项目和承诺投入项目一致，无变更募集资金用途的情形。在募集资金管理上，能严格按照公司《募集资金管理制度》的规定执行。

4、公司收购、出售资产情况

公司报告期没有发生重大收购和出售资产情况。

5、关联交易情况

报告期内，公司没有发生重大关联交易事项。

6. 报告期内，对董事会关于公司2009年度内部控制的自我评价报告、公司内部控制制度的建设和运行情况进行了审核，认为：公司已建立了较为完善的内部控制体系并能得到有效的执行。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

第十节 重要事项

一、报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内，公司未发生破产重整等相关事项。

三、报告期内，公司未持有其他上市公司股权，未参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权。

四、报告期内，公司未发生重大收购及出售、吸收合并资产事项。

五、报告期内，公司未实施股权计划。

六、报告期内，公司董事、监事及高级管理人员未有受监管部门处罚情况。

七、报告期内公司重大关联交易事项

报告期内公司无重大关联交易事项，未发生控股股东及其关联方资金占用及偿还情况。

八、报告期内公司重大合同及履行情况

(一) 报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

(二) 报告期内，公司未发生担保事项，无委托理财项目。

(三) 公司没有发生报告期内或报告期继续发生委托他人进行现金资产管理的事项。

(四) 报告期内，公司无其他应披露而未披露的重大合同。

九、报告期内公司承诺事项履行情况

(一) 关于所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

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。公司其他股东均承诺：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。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。自然人股东徐伟还承诺：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。（详见公司招股说明书。）

（二）避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，保障公司的利益，公司的控股股东赤晓企业、实际控制人南山集团及公司第三大股东雅致钢构分别向本公司出具了不可撤销的《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：“本公司现时及将来均不会以任何方式（包括但不限于直接或间接地进行独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与雅致集成房屋股份有限公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，若因本公司违背了上述承诺致使雅致集成房屋股份有限公司产生的一切经济损失，均由本公司承担”。

公司自然人股东官木喜向本公司出具了不可撤销的《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：“本人现时及将来均不会以任何方式（包括但不限于直接或间接地进行独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与雅致集成房屋股份有限公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，若因本人违背了上述承诺致使雅致集成房屋股份有限公司产生的一切经济损失，均由本人承担”。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员均承诺：在雅致股份就职期间不投资、不任职于任何与雅致股份有直接竞争关系的公司；不从事任何不正当使用雅致股份商业秘密的活动。（详见公司招股说明书。）

报告期内，公司及股东均遵守了所做的承诺。

十、报告期内公司聘任、解聘会计师事务所情况

公司2008年度股东大会通过决议，决定聘请开元信德会计师事务所有限公司（现更名为天健会计师事务所有限公司）为公司2009年度审计机构。聘期一年，年度审计费用总计为人民币65万元。

报告期内，公司原审计机构开元信德会计师事务所有限公司与浙江天健东方会计师事务所有限公司进行合并，合并形式为以浙江天健东方会计师事务所有限公司为法律存续主体，合并后事务所更名为“天健会计师事务所有限公司”。为此，公司聘请的2009年度审计机构由“开元信德会计师事务所有限公司”变更为“天健会计师事务所有限公司”。该事项已于2010年第一次临时董事会审议通过并进行了信息披露。

2010年聘请年审会计师事务所事项请参见第八节“董事会审计委员会的履职情

况”。

十一、受监管部门处罚、通报批评、公开谴责及巡检整改情况

报告期内，公司、公司董事、监事、高级管理人员、发起人股东、实际控制人均未受到有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

十二、报告期内，公司未发生《证券法》第六十七条、《公开发行股票公司信息披露实施细则（试行）》第十七条所列的重大事件。

十三、报告期内，公司未更改名称或股票简称。

十四、报告期内，公司已披露重要信息索引

披露日期	披露事项	披露媒体
2009.11.16	首次公开发行股票（A 股）招股意向书及步询价及推介公告	《证券时报》、巨潮网
2009.11.20	刊登 11 月 23 日举行首次公开发行股票网上路演公告	《证券时报》、巨潮网
2009.11.23	刊登首次公开发行 A 股发行公告	《证券时报》、巨潮网
2009.11.26	刊登首次公开发行股票网上定价发行中签率为 0.2985578896% 公告	《证券时报》、巨潮网
2009.11.27	刊登首次公开发行股票网上定价发行摇号中签结果公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.2	首次公开发行股票 12 月 3 日上市公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.15	第二届董事会 2009 年第五次临时会议决议公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.15	关于签订募集资金三方监管协议的公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.15	关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.15	关于用超募资金归还银行贷款的公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.15	关于用募集资金对武汉雅致集成房屋有限公司增资的公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.15	关于用募集资金对成都赤晓科技增资的公告	《证券时报》、巨潮网

2009.12.15	第二届监事会第三次会议决议公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.15	关于召开 2009 年第三次临时股东大会的公告	《证券时报》、巨潮网
2009.12.30	2009 年第三次临时股东大会决议公告	《证券时报》、巨潮网

十五、报告期内公司接待调研及采访等活动情况

根据深圳交易所《上市公司公平信息披露指引》及公司《投资者关系管理工作制度》中有关规定，公司在接待调研、采访及开展投资者关系活动时始终贯彻公平、公正、公开原则，平等对待全体投资者，保障所有投资者享有知情权及其他合法权益，客观、真实、准确、完整地介绍公司的实际情况，并注意尚未公布信息及内部信息的保密，避免和防止由此引发泄密及导致相关的内幕交易。

十六、本报告期内公司无其他应该披露而未披露的重大事项。

第十一节 财务报告及审计报告(附后)

第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的年度报告文本
- 二、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报告文本
- 三、载有会计师事务所盖章，中国注册会计师签名并盖章的审计报告原件
- 四、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本
- 五、以上文件置备地点：公司证券事务部

董事长：韩桂茂

雅致集成房屋股份有限公司

二〇一〇年三月十六日

雅致集成房屋股份有限公司
2009 年度财务报表及审计报告

目 录

一、审计报告	第 52~53 页
二、财务报表.....	第 54~71 页
(一)合并资产负债表.....	第 54~55 页
(二)母公司资产负债表.....	第 56~57 页
(三)合并利润表.....	第 58~59 页
(四)母公司利润表.....	第 59~60 页
(五)合并现金流量表.....	第 60~61 页
(六)母公司现金流量表.....	第 61~62 页
(七)合并所有者权益变动表.....	第 63~66 页
(八)母公司所有者权益变动表.....	第 67~71 页
三、财务报表附注.....	第 71~119 页



天健会计师事务所

Pan-China Certified Public Accountants

地址：杭州市西溪路 128 号
邮编：310007
电话：(0571) 8821 6888
传真：(0571) 8821 6999

审 计 报 告

天健审〔2010〕3-68 号

雅致集成房屋股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的雅致集成房屋股份有限公司(以下简称雅致公司)财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2009 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是雅致公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，雅致公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了雅致公司 2009 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2009 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所有限公司

中国注册会计师 张希文

中国·杭州

中国注册会计师 张立琰

报告日期：2010 年 3 月 11 日

合并资产负债表

2009年12月31日

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	期 末 数	期 初 数	项 目	注 释 号	期 末 数	期 初 数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,041,546,006.78	191,183,002.37	短期借款	15	90,000,000.00	573,000,000.00
结算备付金				向中央银行 借款			
拆出资金				吸收存款及 同业存放			
交易性金融 资产				拆入资金			
应收票据	2	8,752,269.76	9,901,650.66	交易性金融 负债			
应收账款	3	546,736,827.56	523,017,709.64	应付票据	16	309,929,001.65	160,924,101.26
预付款项	4	106,007,315.75	138,885,927.52	应付账款	17	233,135,221.86	198,851,990.64
应收保费				预收款项	18	308,175,885.68	349,645,228.08
应收分保账 款				卖出回购金 融资产款			
应收分保合 同准备金				应付手续费 及佣金			
应收利息				应付职工薪 酬	19	84,568,819.49	91,448,393.08
应收股利				应交税费	20	25,542,490.36	11,155,905.11
其他应收款	5	23,127,468.27	26,110,658.00	应付利息			
买入返售金 融资产				应付股利	21	23,177,657.39	
存货	6	312,956,724.05	386,789,962.18	其他应付款	22	32,396,665.54	41,191,120.05
一年内到期 的非流动资产				应付分保账 款			
其他流动资 产	7	4,559,485.91	2,719,551.08	保险合同准 备金			
流动资产 合计		2,043,686,098.08	1,278,608,461.45	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			
				其他流动负 债	23	3,787,681.19	6,640,105.19

				流动负			
				债合计		1,110,713,423.16	1,432,856,843.41
				非流动负债：			
				长期借款	24	30,000,000.00	
				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		30,000,000.00	
				负债			
				合计		1,140,713,423.16	1,432,856,843.41
				所有者权益：			
				股本	25	290,000,000.00	216,359,000.00
				资本公积	26	1,137,511,857.72	33,454,882.24
				减：库存股			
				专项储备			
				盈余公积	27	62,365,866.47	44,623,262.26
				一般风险准			
				备			
				未分配利润	28	367,795,342.10	312,374,576.61
				外币报表折			
				算差额			
				归属于母公			
				司所有者权益		1,857,673,066.29	606,811,721.11
				合计			
				少数股东权		90,500,822.47	103,754,247.85
				益			
				所有者			
				权益合计		1,948,173,888.76	710,565,968.96
				负债和所有者			
				权益总计		3,088,887,311.92	2,143,422,812.37
非流动资产：							
发放贷款及							
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	8	3,660,000.00	3,660,000.00				
资							
投资性房地							
产							
固定资产	9	946,221,298.62	777,754,619.59				
在建工程	10	15,714,830.78	1,877,889.13				
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	61,151,584.12	60,996,443.34				
开发支出							
商誉	12	1,330,337.45	1,330,337.45				
长期待摊费	13	2,740,765.83	4,020,221.23				
用							
递延所得税	14	14,382,397.04	15,174,840.18				
资产							
其他非流动							
资产							
非流动		1,045,201,213.84	864,814,350.92				
资产合计							
资产总		3,088,887,311.92	2,143,422,812.37				
计							

母 公 司 资 产 负 债 表

2009年12月31日

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项目	注 释 号	期末数	期初数	项目	注 释 号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资 金		825,658,127.49	137,166,410.91	短期借 款		70,000,000.00	530,000,000.00
交易性 金融资产				交易性 金融负债			
应收票 据		450,000.00	2,489,616.68	应付票 据		287,215,806.76	131,069,312.06
应收账 款	1	233,806,391.36	238,700,337.65	应付账 款		75,251,468.43	77,394,861.30
预付款 项		102,395,118.96	89,273,018.01	预收款 项		137,813,134.43	193,528,356.14
应收利 息				应付职 工薪酬		42,298,648.97	51,226,358.51
应收股 利				应交税 费		4,108,616.03	-2,136,524.02
其他应 收款	2	412,958,305.90	287,853,748.41	应付利 息			
存货		54,456,633.01	105,050,481.08	应付股 利			
一年内 到期的非 流动资产				其他应 付款		23,467,270.75	46,671,329.40
其他流 动资产		1,509,727.19	130,888.90	一年内 到期的非 流动负债			
流 动资产合 计		1,631,234,303.91	860,664,501.64	其他流 动负债		250,299.46	1,529,739.00
非流动资 产：				流 动负债合 计		640,405,244.83	1,029,283,432.39
可供出				非流动负 债：			
				长期借			

售金融资产				款		
持有至到期投资				应付债券		
长期应收款				长期应付款		
长期股权投资	3	455,423,567.22	325,423,567.22	专项应付款		
投资性房地产				预计负债		
固定资产		287,825,300.86	275,633,856.09	递延所得税负债		
在建工程				其他非流动负债		
工程物资				非流动负债合计		
固定资产清理				负债合计	640,405,244.83	1,029,283,432.39
生产性生物资产				所有者权益:		
油气资产				股本	290,000,000.00	216,359,000.00
无形资产		2,401,671.88	1,397,762.97	资本公积	1,162,609,207.85	58,552,232.37
开发支出				减:库存股		
商誉				专项储备		
长期待摊费用				盈余公积	45,152,648.37	27,410,044.16
递延所得税资产		7,101,797.55	8,710,873.51	一般风险准备		
其他非流动资产				未分配利润	245,819,540.37	140,225,852.51
非流动资产合计		752,752,337.51	611,166,059.79	所有者权益合计	1,743,581,396.59	442,547,129.04
资产总计		2,383,986,641.42	1,471,830,561.43	负债和所有者权益总计	2,383,986,641.42	1,471,830,561.43

合并利润表

2009年度

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		1,915,711,068.92	2,345,892,822.13
其中：营业收入	1	1,915,711,068.92	2,345,892,822.13
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,742,429,919.52	2,145,656,014.03
其中：营业成本	1	1,429,305,641.71	1,785,273,051.57
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	2	36,968,200.42	35,373,893.27
销售费用		110,522,411.42	105,701,608.39
管理费用		120,170,306.20	127,692,776.99
财务费用		25,318,802.25	38,348,098.18
资产减值损失	3	20,144,557.52	53,266,585.63
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）	4	990,000.00	
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）		174,271,149.40	200,236,808.10
加：营业外收入	5	8,844,069.15	15,116,883.21
减：营业外支出	6	4,295,803.37	3,548,433.98
其中：非流动资产处置损失		1,706,241.84	230,045.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		178,819,415.18	211,805,257.33
减：所得税费用	7	31,954,663.50	30,615,011.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		146,864,751.68	181,190,245.78

归属于母公司所有者的净利润		127,253,119.70	154,241,117.87
少数股东损益		19,611,631.98	26,949,127.91
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.57	0.71
（二）稀释每股收益		0.57	0.71
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		146,864,751.68	181,190,245.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		127,253,119.70	154,241,117.87
归属于少数股东的综合收益总额		19,611,631.98	26,949,127.91

母 公 司 利 润 表

2009年度

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	566,693,482.67	896,859,060.17
减：营业成本	1	393,385,906.93	668,196,973.32
营业税金及附加		12,238,618.56	15,276,395.37
销售费用		34,213,041.01	40,983,879.24
管理费用		44,223,325.61	56,123,140.80
财务费用		23,584,829.60	37,952,811.78
资产减值损失		7,239,382.40	25,165,666.28
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）	2	134,263,450.08	50,443,163.25
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）		186,071,828.64	103,603,356.63
加：营业外收入		2,423,164.89	2,902,294.80
减：营业外支出		1,319,106.96	1,907,668.07
其中：非流动资产处置净损失		833,915.09	162,050.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		187,175,886.57	104,597,983.36

减：所得税费用	9,749,844.50	6,822,422.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	177,426,042.07	97,775,560.47
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	177,426,042.07	97,775,560.47

合并现金流量表

2009年度

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		1,947,384,511.99	2,516,546,857.69
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		17,956,478.60	10,992,634.60
收到其他与经营活动有关的现金	1	5,863,262.22	28,612,540.86
经营活动现金流入小计		1,971,204,252.81	2,556,152,033.15
购买商品、接受劳务支付的现金		918,886,575.83	1,897,008,492.00
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		323,507,590.29	317,217,112.54
支付的各项税费		148,910,403.32	137,102,643.31
支付其他与经营活动有关的现金	2	100,146,672.62	86,255,241.54
经营活动现金流出小计		1,491,451,242.06	2,437,583,489.39
经营活动产生的现金流量净额		479,753,010.75	118,568,543.76
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金			
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收回的现金净额		206,223,820.57	157,990,530.52
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		207,213,820.57	157,990,530.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		471,783,311.47	422,264,416.92
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		471,783,311.47	422,264,416.92
投资活动产生的现金流量净额		-264,569,490.90	-264,273,886.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,191,289,163.30	5,741,074.09
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			5,741,074.09
取得借款收到的现金		570,000,000.00	1,040,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	3		8,176,398.36
筹资活动现金流入小计		1,761,289,163.30	1,053,917,472.45
偿还债务支付的现金		1,023,000,000.00	829,423,072.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,859,294.29	104,600,977.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,687,399.97	
支付其他与筹资活动有关的现金	4	34,246,121.50	938,407.91
筹资活动现金流出小计		1,148,105,415.79	934,962,457.53
筹资活动产生的现金流量净额		613,183,747.51	118,955,014.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,340,803.38	-1,147,063.76
五、现金及现金等价物净增加额		829,708,070.74	-27,897,391.48
加：期初现金及现金等价物余额		161,758,221.47	189,655,612.95
六、期末现金及现金等价物余额		991,466,292.21	161,758,221.47

母公司现金流量表

2009年度

会企03表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		517,855,655.62	877,272,754.95
收到的税费返还		3,239,337.31	754,136.61
收到其他与经营活动有关的现金		1,760,417.22	12,911,952.76

经营活动现金流入小计	522,855,410.15	890,938,844.32
购买商品、接受劳务支付的现金	124,911,734.72	609,969,291.14
支付给职工以及为职工支付的现金	87,589,976.96	113,462,909.32
支付的各项税费	48,421,743.39	51,423,558.41
支付其他与经营活动有关的现金	180,839,885.72	271,792,209.54
经营活动现金流出小计	441,763,340.79	1,046,647,968.41
经营活动产生的现金流量净额	81,092,069.36	-155,709,124.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	134,263,450.08	50,443,163.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	77,186,238.20	80,488,024.10
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	211,449,688.28	130,931,187.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	113,333,548.13	98,840,704.83
投资支付的现金	130,000,000.00	50,114,936.18
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	243,333,548.13	148,955,641.01
投资活动产生的现金流量净额	-31,883,859.85	-18,024,453.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,191,289,163.30	
取得借款收到的现金	510,000,000.00	997,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,528,168.62
筹资活动现金流入小计	1,701,289,163.30	1,013,528,168.62
偿还债务支付的现金	970,000,000.00	782,733,072.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	78,387,314.70	54,180,865.93
支付其他与筹资活动有关的现金	45,208,905.66	938,407.91
筹资活动现金流出小计	1,093,596,220.36	837,852,345.87
筹资活动产生的现金流量净额	607,692,942.94	175,675,822.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-27,153.71	-1,389,403.00
五、现金及现金等价物净增加额	656,873,998.74	552,842.00
加：期初现金及现金等价物余额	119,845,680.02	119,292,838.02
六、期末现金及现金等价物余额	776,719,678.76	119,845,680.02

合并所有者权益变动表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数									
	归属于母公司所有者权益								少数股东	所有者
	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	权益	权益合计
一、上年年末余额	216,359,000.00	33,454,882.24			44,623,262.26		312,374,576.61		103,754,247.85	710,565,968.96
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	216,359,000.00	33,454,882.24			44,623,262.26		312,374,576.61		103,754,247.85	710,565,968.96
三、本期增减变动金 额(减少以“-”号填 列)	73,641,000.00	1,104,056,975.48			17,742,604.21		55,420,765.49		-13,253,425.38	1,237,607,919.80
(一) 净利润							127,253,119.70		19,611,631.98	146,864,751.68
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二) 小计										
(三)所有者投入 和减少资本	73,641,000.00	1,104,056,975.48								1,177,697,975.48
1. 所有者投入资本	73,641,000.00	1,104,056,975.48								1,177,697,975.48

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配				17,742,604.21		-71,832,354.21		-32,865,057.36	-86,954,807.36
1. 提取盈余公积				17,742,604.21		-17,742,604.21			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-54,089,750.00		-32,865,057.36	-86,954,807.36
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									
四、本期期末余额	290,000,000.00	1,137,511,857.72		62,365,866.47		367,795,342.10		90,500,822.47	1,948,173,888.76

合并所有者权益变动表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上年同期数									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者 权益合计
	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	166,430,000.00	53,124,124.12			34,845,706.21		234,483,014.79		87,415,620.42	576,298,465.54
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	166,430,000.00	53,124,124.12			34,845,706.21		234,483,014.79		87,415,620.42	576,298,465.54
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	49,929,000.00	-19,669,241.88			9,777,556.05		77,891,561.82		16,338,627.43	134,267,503.42
（一）净利润							154,241,117.87		26,949,127.91	181,190,245.78
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							154,241,117.87		26,949,127.91	181,190,245.78
（三）所有者投入和减少 资本		-19,669,241.88							6,203,887.27	-13,465,354.61
1. 所有者投入资本		330,758.12							6,203,887.27	6,534,645.39
2. 股份支付计入所有者权 益的金额										
3. 其他		-20,000,000.00								-20,000,000.00
（四）利润分配					9,777,556.05		-26,420,556.05		-16,814,387.75	-33,457,387.75
1. 提取盈余公积					9,777,556.05		-9,777,556.05			
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者(或股东)的分配							-16,643,000.00		-16,814,387.75	-33,457,387.75
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	49,929,000.00						-49,929,000.00			
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	49,929,000.00						-49,929,000.00			
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	216,359,000.00	33,454,882.24			44,623,262.26		312,374,576.61		103,754,247.85	710,565,968.96

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										
	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	资本 公积	专项 储备	所有者 权益合计
一、上年年末余额	216,359,000.00	58,552,232.37			27,410,044.16		140,225,852.51	442,547,129.04	272,626,390.14		514,624,580.70
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年初余额	216,359,000.00	58,552,232.37			27,410,044.16		140,225,852.51	442,547,129.04	272,626,390.14	0.00	514,624,580.70
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	73,641,000.00	1,104,056,975.48			17,742,604.21		105,593,687.86	1,301,034,267.55	-38,400,000.00	0.00	124,771,632.47
(一) 净利润							177,426,042.07	177,426,042.07			127,971,632.47
(二) 其他综合收益											0.00
上述(一)和(二)小计							177,426,042.07	177,426,042.07	0.00	0.00	127,971,632.47
(三) 所有者	73,641,000.00	1,104,056,975.48						1,177,697,975.48	0.00	0.00	0.00

者投入和减少资本	00.00										
1. 所有者投入资本	73,641,000.00	1,104,056,975.48						1,177,697,975.48			0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额											0.00
3. 其他											0.00
(四) 利润分配					17,742,604.21		-71,832,354.21	-54,089,750.00	0.00	0.00	-3,200,000.00
1. 提取盈余公积					17,742,604.21		-17,742,604.21				0.00
2. 提取一般风险准备											0.00
3. 对所有者(或股东)的分配							-54,089,750.00	-54,089,750.00			-3,200,000.00
4. 其他											0.00
(五) 所有者权益内部结转									-38,400,000.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)									-38,400,000.00		0.00
2. 盈余公积转增资本											0.00

本(或股本)											
3. 盈余公 积弥补亏 损											0.00
4. 其他											0.00
(六) 专项 储备									0.00	0.00	0.00
1. 本期提取											0.00
2. 本期使用											0.00
四、本期期 末余额	290,000, 000.00	1,162,609,207.85			45,152,648.37		245,819,540.37	1,743,581,396.59	234,226,390.14	0.00	639,396,213.17

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上年同期数								
	专项 储备	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	0.00	166,430,000.00	58,552,232.37			17,632,488.11		118,799,848.09	361,414,568.57
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	0.00	166,430,000.00	58,552,232.37			17,632,488.11		118,799,848.09	361,414,568.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	49,929,000.00				9,777,556.05		21,426,004.42	81,132,560.47
（一）净利润								97,775,560.47	97,775,560.47
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计								97,775,560.47	97,775,560.47
（三）所有者投入和减少资本	0.00								
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	0.00					9,777,556.05		-26,420,556.05	-16,643,000.00
1. 提取盈余公积						9,777,556.05		-9,777,556.05	
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-16,643,000.00	-16,643,000.00

4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	0.00	49,929,000.00						-49,929,000.00	
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		49,929,000.00						-49,929,000.00	
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	0.00	216,359,000.00	58,552,232.37			27,410,044.16		140,225,852.51	442,547,129.04

雅致集成房屋股份有限公司 财务报表附注

2009 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

雅致集成房屋股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身为深圳市雅致轻钢房屋系统有限公司(以下简称雅致轻钢公司)，系由程华平、倪细卿和王海鑫三位自然人共同出资设立，并于 2001 年 4 月在深圳市工商行政管理局登记注册，取得注册号为 403012064809 的《企业法人营业执照》。

2005 年 1 月，经深圳市人民政府“深府股【2005】1 号”文批准，雅致轻钢公司整体改制为股份有限公司。

2009 年 11 月，根据中国证券监督管理委员会《关于核准雅致集成房屋股份有限公司首次公开发行股票批复》(证监许可[2009]1175 号文)，公司公开发行境内上市内资股 (A 股)股票,并于 2009 年 12 月 3 日在深圳证券交易中小企业板上市挂牌交易。

本公司注册资本为 290,000,000.00 元，股份总数为 290,000,000 股，每股面值 1 元，其中：有限售条件的流通股份为 231,059,000 股；无限售条件的流通股份为 58,941,000 股。本公司于 2009 年 12 月在深圳市工商行政管理委员会重新登记注册，取得注册号为 440301102780881 的《企业法人营业执照》。

本公司属金属制品加工业。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、物质供销业(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)。

本公司提供的主要产品：组合集成房屋；与船舶舱室配套的复合板、防火门、卫生单元；洁净室。

本公司提供的主要劳务：组合集成房屋的租赁、安装、拆迁及售后服务；与船舶舱室配套产品的售后服务；洁净室的工程施工业务及售后服务。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司执行财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》，本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并的会计处理

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，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，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额、外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用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，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和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)、持有至到期

投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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了转入方的，终止确认该金融资

产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 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。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：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 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. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，应当包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

确认标准	金额 100 万元以上(含 100 万)
------	----------------------

计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备
------	--

2. 单项金额不重大但单独进行减值测试的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

确认标准	单项金额不重大且账龄3年以上的应收款项。
计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备，具体方法见单项金额不重大且未单独进行减值测试的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法。

3. 单项金额不重大且未单独进行减值测试的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

信用风险特征组合的确定依据	账龄	
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
半年以内(含半年，以下同)	3	3
半年-1 年	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	40	40
3 年以上	100	100
计提坏账准备的说明	单独测试未发生减值的应收款项(包括单项金额重大和不重大的应收款项)，以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定各组合计提坏账准备的比例。	

对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收账款和其他应收款，采用个别认定法计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；需要经过加工的存货，在正常生产经营

过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的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

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值和各项直接相关费用作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对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；对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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股

股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；其他投资的减值，按本附注二之资产减值所述方法计提长期股权投资减值准备。

(十三) 投资性房地产

1. 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。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按本附注二之资产减值所述方法计提投资性房地产减值准备。

(十四) 固定资产

1. 确认条件

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。

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。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
经营租赁集成房屋构件	7	5	13.57
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	5	5	19.00
电子及其他设备	5	5	19.00

3. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本附注二之资产减值所述方法计提固定资产减值准备。

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按本附注二之资产减值所述方法计提在建工程减值准备。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 对使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销；无法可靠确定预期实现方式的，则采用直线法摊销，具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
企业管理软件	5

3. 资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本附注二之资产减值所述方法计提无形资产减值准备。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现实义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十) 收入

1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结

果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿以前的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 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获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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十三) 经营租赁/融资租赁

1. 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实

际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(二十四) 资产减值

1. 在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产(不含长期股权投资)以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，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或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

2. 可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

3. 单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的(总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值包括相关总部资产和商誉的分摊额)，确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

4. 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

三、税项

(一)主要税种及税率

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	0%、4%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	10%、15%、25%

2. 企业所得税基本税率的变化情况

根据 2007 年 3 月 16 日颁布的《中华人民共和国企业所得税法》(以下简称“新税法”)的规定, 本公司自 2008 年 1 月 1 日开始执行新的企业所得税法。同时还执行国务院国税发【2007】39 号文“关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知”的相关规定:

(1) 对自 2008 年 1 月 1 日起, 原享受低税率优惠政策的企业, 在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率。对于深圳特区原享受 15.00% 的企业所得税过渡优惠政策为: 2008 年度按 18.00%、2009 年度按 20.00%、2010 年度按 22.00%、2011 年度按 24.00%、2012 年度过渡到 25.00%; 对于苏州地区原享受 24.00% 的企业所得税率, 2008 年度起按 25.00% 执行。

(2) 对自 2008 年 1 月 1 日起, 原享受“二免三减半”等定期减免税优惠政策的企业, 新税法施行后继续按原税收法律、行政法规及相关文件规定的优惠办法及年限享受至到期为止。

(3) 根据国务院实施西部大开发有关文件的精神, 继续执行西部大开发税收优惠政策。

(二) 税收优惠政策及批文

1. 增值税

(1) 本公司

根据深圳市贸易工业局、深圳市财政局、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局深贸工源字【2008】47 号《关于认定深圳市 2008 年第一批资源综合利用企业的通知》, 认定本公司生产的金属面夹芯板属于综合利用资源新型墙体材料, 享受资源综合利用企业的税收优惠政策, 有效期自 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日。

2008 年 12 月 9 日, 根据财政部、国家税务总局《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税【2008】156 号文), 本公司增值税优惠政策自 2009 年 1 月 1 日起将按该通知规定执行。

(2) 华南建材(深圳)有限公司

根据深圳市贸易工业局、深圳市财政局、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局深贸工源字【2007】16 号《关于认定深圳市二零零七年第一批享受税收优惠政策的资源综合利用企业的通知》, 华南建材(深圳)有限公司宝安分公司生产的金属面夹芯板属于综合利用资源新型墙体材料, 享受资源综合利用企业的税收优惠政策, 有效期自 2007 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日。

2008 年 12 月 9 日, 根据财政部、国家税务总局《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税【2008】156 号), 华南建材(深圳)有限公司东莞分公司和华南建材(深圳)有限公司宝安分公司增值税优惠政策自 2009 年 1 月 1 日起将按该通知规定执行。

(3) 雅致集成房屋(廊坊)有限公司

根据廊坊经济技术开发区国家税务局出具的税免告字【2008】第 001 号(备案类)减免税备案

告知书及财税字【2001】198号《关于部分资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》规定，雅致集成房屋(廊坊)有限公司自2007年1月1日起对生产的金属面夹芯板享受增值税减半征收税收优惠政策。

2008年12月9日，根据财政部、国家税务总局发布关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知(财税【2008】156号)，雅致集成房屋(廊坊)有限公司增值税优惠政策自2009年1月1日起将按该通知规定执行。

(5) 成都雅致集成房屋有限公司

根据财政部、国家税务总局财税【2001】198号《关于部分资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》规定，成都雅致集成房屋有限公司自2007年1月1日起对生产的金属面夹芯板享受增值税减半征收税收优惠政策。

2008年12月9日，根据财政部、国家税务总局发布关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知(财税【2008】156号文)，成都雅致集成房屋有限公司增值税优惠政策自2009年1月1日起将按该通知规定执行。

2. 企业所得税

(1) 本公司

根据深圳市地方税务局深地税三函【2006】128号文件规定，本公司2005年4月27日被深圳市科技和信息局认定为高新技术企业，根据《深圳市人民政府关于深圳特区企业税收政策若干问题的规定》(深府[1988]232号)第八条规定，在享受“两免三减半”税收优惠政策期满后，从2006年度起，给予延长三年减半征收企业所得税的优惠。根据新税法的规定，自2008年1月1日起，本公司企业所得税税率按附注三(一)2(1)执行。

(2) 华南建材(深圳)有限公司

根据新税法的规定，自2008年1月1日起，华南建材(深圳)有限公司企业所得税税率按附注三(一)2(1)执行。

根据深圳市宝安区国家税务局龙华税务分局深国税宝龙减免【2004】0765号《深圳市国家税务局减、免税批准通知书》的规定，华南建材(深圳)有限公司宝安分公司企业所得税享受“两免三减半”的税收优惠政策，2006年度是该分公司的第一个获利年度。

(3) 深圳市金开利环境工程有限公司

根据深圳市宝安区国家税务局龙华税务分局深国税宝龙减免【2004】0851号《深圳市国家税务局减、免税批准通知书》的规定，深圳市金开利环境工程有限公司企业所得税享受“两免三减半”的税收优惠政策，2006年度是该公司的第一个获利年度。根据新税法的规定，自2008年1月1日起，深圳市金开利环境工程有限公司企业所得税税率按附注三(一)2(1)(2)执行。

(4) 成都雅致集成房屋有限公司

根据成都市龙泉驿区国家税务局龙国税【2006】10号《关于成都雅致集成房屋有限公司享受西部大开发企业所得税优惠税率的批复》，成都雅致集成房屋有限公司企业所得税自2006年1

月 1 日起减按 15.00% 征收。根据新税法的规定，自 2008 年 1 月 1 日起，成都雅致集成房屋有限公司企业所得税税率按附注三(一)2(3)执行。

(5) 雅致集成房屋(廊坊)有限公司

根据廊坊市国家税务局廊际便函【2007】第 14 号《关于雅致集成房屋(廊坊)有限公司享受所得税减免优惠的批复》，公司 2006 年-2007 年免征企业所得税，2008 年-2010 年减半征收企业所得税，并自 2006 年-2010 年免征地方所得税，2011 年-2015 年减半征收地方所得税。根据新税法的规定，自 2008 年 1 月 1 日起，雅致集成房屋(廊坊)有限公司企业所得税税率按附注三(一)2(2)执行。

(6) 雅致集成房屋(苏州)有限公司

根据江苏省苏州市工业园区国家税务局第一税务分局苏园国税一分局外优 2007(070)号税务事项通知书的规定，雅致集成房屋(苏州)有限公司企业所得税享受“两免三减半”的税收优惠政策，2006 年度是该公司的第一个获利年度。根据新税法的规定，自 2008 年 1 月 1 日起，雅致集成房屋(苏州)有限公司企业所得税税率按附注三(一)2(1)(2)执行。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 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	经营范围
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	全资子公司	深圳	服务业	RMB 50 万	活动房屋及结构件的拆装及租赁
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	控股子公司	廊坊	制造业	USD 800 万	活动房屋及结构件的产销及租赁
雅致集成房屋(苏州)有限公司	控股子公司	苏州	制造业	USD 1,500 万	活动房屋及结构件的产销及租赁
武汉雅致集成房屋有限公司	全资子公司	武汉	制造业	RMB 2,000 万	活动房屋及结构件的产销及租赁
沈阳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	沈阳	制造业	RMB 2,000 万	活动房屋及结构件的产销及租赁
西安雅致集成房屋有限公司	全资子公司	西安	制造业	RMB 3,000 万	活动房屋及结构件的产销及租赁

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	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
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	RMB 50 万		100	100	是
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	USD 800 万		75	75	是
雅致集成房屋(苏州)有限公司	USD1,500 万		75	75	是
武汉雅致集成房屋有限公司	RMB2,000 万		100	100	是
沈阳雅致集成房屋有限公司	RMB2,000 万		100	100	是

西安雅致集成房屋有限公司	RMB3,000 万		100	100	是
--------------	------------	--	-----	-----	---

(续上表)

子公司全称	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	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市雅致集成房屋服务有限公司			
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	23,093,890.04		
雅致集成房屋(苏州)有限公司	45,640,021.07		
武汉雅致集成房屋有限公司			
沈阳雅致集成房屋有限公司			
西安雅致集成房屋有限公司			

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	经营范围
华南建材(深圳)有限公司	控股子公司	深圳	制造业	RMB5,000 万	船舶舱室及配套部件的产销
深圳市金开利环境工程有限公司	全资子公司	深圳	制造业	RMB2,500 万	洁净室及结构件的产销
成都赤晓科技有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB2,000 万	活动房屋及结构件的产销

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	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
华南建材(深圳)有限公司	RMB5,000 万		75	75	是
深圳市金开利环境工程有限公司	RMB2,500 万		100	100	是
成都赤晓科技有限公司	RMB2,000 万		100	100	是

(续上表)

子公司全称	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	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
华南建材(深圳)有限公司	21,766,911.37		
深圳市金开利环境工程有限公司			
成都赤晓科技有限公司			

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	经营范围
-------	-------	-----	------	------	------

成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB3,000 万	活动房屋及结构件的产销
北京雅致集成房屋有限公司	控股子公司	北京	制造业	RMB1,000 万	活动房屋及结构件的产销

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	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
成都雅致集成房屋有限公司	RMB3,000 万		100	100	是
北京雅致集成房屋有限公司	RMB1,000 万		75	75	是

(续上表)

子公司全称	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	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
成都雅致集成房屋有限公司			
北京雅致集成房屋有限公司			

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	人民币金额	原币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币			476,938.01			891,864.66
港币	2.12	0.8800	1.87	2.12	0.8800	1.87
美元	14,814.06	6.8300	101,180.03	3,690.11	6.8300	25,203.45
小计			错误！未指定书签。			错误！未指定书签。
银行存款						
人民币			984,359,646.93			158,330,301.46
港币	37,811.86	0.8800	33,274.43	145,576.72	0.8800	128,107.51
美元	800,730.25	6.8300	5,471,341.45	317,971.41	6.8300	2,171,744.75
欧元	87,475.65	9.8000	857,261.37			
小计			错误！未指定书签。			错误！未指定书签。
其他货币资金						
人民币			50,178,062.69			29,567,478.26
美元	10,000.00	6.8300	68,300.00	10,000.06	6.8300	68,300.41
小计			错误！未指定书签。			错误！未指定书签。

合计			1,041,546,006.78			191,183,002.37
----	--	--	------------------	--	--	----------------

(2) 期末其他货币资金中银行票据保证金为 50,079,714.58 元。

2. 应收票据

(1) 明细情况

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	8,173,229.76		8,173,229.76	9,901,650.66		9,901,650.66
商业承兑汇票	579,040.00		579,040.00			
合计	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。

(2) 期末已背书给他方但尚未到期的票据金额前 5 名情况

出票单位	出票日	到期日	金额	备注
广州中船龙穴造船有限公司	2009.08.13	2010.02.13	1,198,000.00	
上海荣圣船务工程有限公司	2009.07.31	2010.01.31	1,000,000.00	
上海荣圣船务工程有限公司	2009.07.31	2010.01.31	1,000,000.00	
东莞市鸿高建设工程有限公司	2009.10.30	2010.04.30	880,000.00	
中建二局二公司	2009.12.18	2010.05.18	500,000.00	
小计			错误! 未指定书签。 .00	

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 余额明细情况

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	175,840,914.25	28.96	12,813,112.12	21.17
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	19,615,210.26	3.23	19,615,210.26	32.41
其他不重大	411,805,532.40	67.81	28,096,506.97	46.42
合计	错误! 未指定书签。 1	错误! 未指定书签。 .00	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	201,488,549.75	35.64	13,154,075.54	31.03
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	5,428,940.47	0.96	5,428,940.47	12.81
其他不重大	358,484,388.22	63.40	23,801,152.79	56.16
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。 0	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

2) 账龄明细情况

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	331,853,019.00	55.00	9,955,590.57
半年-1 年	129,691,275.02	21.00	6,484,563.76
1-2 年	86,571,322.31	14.00	8,657,132.63
2-3 年	39,530,830.32	7.00	15,812,332.13
3 年以上	19,615,210.26	3.00	19,615,210.26
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	299,315,460.21	52.94	8,979,463.81
半年-1 年	143,498,290.10	25.37	7,174,914.50
1-2 年	86,876,083.45	15.37	8,687,608.34
2-3 年	30,283,104.21	5.36	12,113,241.68
3 年以上	5,428,940.47	0.96	5,428,940.47
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。0

(2) 期末坏账准备补充说明

单独进行减值测试未发生减值和未单独进行减值测试的其他应收款包括在具有类似信用风险特征的其他应收款组合中计提坏账准备，详见本财务报表附注二应收款项之说明。

(3) 本期实际核销应收账款 943,043.40 元，主要系因质量原因导致货款无法收回所致。

(4) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(5) 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额比例(%)
中国人民解放军空军后勤部机场营房	非关联方	7,464,150.60	半年以内	1.23
胜宏科技(惠州)有限公司	非关联方	7,330,000.00	1-2 年	1.21
富士康精密电子(廊坊)有限公司	非关联方	6,782,004.53	半年-1 年	1.12
广州航通船业有限公司	非关联方	6,298,158.00	半年以内	1.04
华北石油建设集团有限公司	非关联方	5,177,536.38	半年以内	0.84
小计		错误! 未指定书签。		5.44

(6) 期末其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额比例(%)
------	--------	------	--------------

深圳赤湾货运有限公司	最终控股方的子公司	38,100.00	0.0067
深圳市赤湾东方物流有限公司	最终控股方的子公司	900.00	0.0002
小计		错误! 未指定书签。 .00	0.0069 错误! 指定书签。

(7) 应收账款—外币应收账款

项目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
美元	1,234,621.51	6.83	8,432,464.93	1,120,638.89	6.83	7,653,963.62
欧元	12,991.73	9.80	127,318.95			
小计			错误! 未指定书签。			错误! 未指定书签。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	77,138,054.36	72.77		77,138,054.36
1-2 年	16,203,831.95	15.28		16,203,831.95
2-3 年	12,477,077.69	11.77		12,477,077.69
3 年以上	188,351.75	0.18		188,351.75
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	121,204,781.59	87.27		121,204,781.59
1-2 年	17,441,812.31	12.56		17,441,812.31
2-3 年	239,333.62	0.17		239,333.62
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。 .00		错误! 未指定书签。

(2) 期末预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占预付款项 余额比例(%)
河北蓝天板业有限公司	非关联方	12,557,670.89	半年以内	11.85
天津市坤金工贸有限公司	非关联方	11,627,420.30	半年以内	10.97
江西洪都钢厂	非关联方	11,256,873.43	半年以内	10.62
上海新大中商贸有限公司	非关联方	9,119,449.34	半年以内	8.60
广东华冠钢铁有限公司	非关联方	4,777,417.08	半年以内	4.50
小计		错误! 未指定书签。		46.54

(3) 期末无预付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(4) 期末账龄超过 1 年以上的预付款项且金额重大的预付款项及未结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
沈阳新城子经济技术开发区管理委员会	5,000,000.00	预付地价款, 未划转
西安经济技术开发区财政局	3,012,000.00	预付地价款, 未划转
四川泰怡实业发展有限公司	2,167,885.00	预付购房款, 未交割
中自控(北京)技术工程发展有限公司	1,830,637.00	预付设备款, 设备未到
匡兆全	949,108.54	预付工程款, 工程未完
小计	错误! 未指定书签。	

5. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 余额明细情况

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	4,314,304.00	16.05	82,525.55	2.20
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	1,440,733.39	5.36	1,440,733.39	38.36
其他不重大	21,128,546.88	78.59	2,232,857.06	59.44
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	10,973,447.61	37.70	555,322.93	18.55
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	1,094,647.60	3.76	1,094,647.60	36.57
其他不重大	17,035,840.40	58.54	1,343,307.08	44.88
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

2) 账龄明细情况

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	17,111,696.00	63.65	513,350.88
半年-1 年	2,433,948.11	9.06	121,697.41

1-2 年	3,161,827.93	11.76	316,182.78
2-3 年	2,285,378.83	8.50	914,151.54
3 年以上	1,890,733.39	7.03	1,890,733.39
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。00

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	18,238,932.14	62.67	547,167.96
半年-1 年	5,106,299.11	17.55	255,314.96
1-2 年	2,564,918.74	8.81	256,491.88
2-3 年	2,099,138.02	7.21	839,655.21
3 年以上	1,094,647.60	3.76	1,094,647.60
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 期末坏账准备补充说明

单独进行减值测试未发生减值和未单独进行减值测试的其他应收款包括在具有类似信用风险特征的其他应收款组合中计提坏账准备, 详见本财务报表附注二应收款项之说明。

(3) 本期实际核销其他应收款 255,878.87 元, 主要系无法收回的备用金所致。

(4) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(5) 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额比例(%)
乾杨国际贸易(上海)有限公司	押金	非关联方	1,235,144.7	半年以内	4.59
中自控(北京)技术工程发展有限公司	押金	非关联方	982,000.00	2-3 年	3.65
深圳市宝安区龙华泰兴食堂服务部	押金	非关联方	600,000.00	2-3 年	2.23
英泰隆工业发展(深圳)有限公司	押金	非关联方	500,000.00	3 年以上	1.86
富士康精密电子(廊坊)有限公司	押金	非关联方	491,515.00	1-2 年	1.83
小计			错误! 未指定书签。0		14.16

(6) 其他应收款—外币其他应收款

项目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
美元	13,565.21	6.83	92,650.38	35,515.64	6.83	242,571.83
小计			错误! 未指定书签。			错误! 未指定书签。

6. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	97,971,443.36	42,136.34	97,929,307.02
在产品	135,974,676.24		135,974,676.24
工程施工	30,669,846.69		30,669,846.69
产成品	46,388,947.62		46,388,947.62
周转材料	1,993,946.48		1,993,946.48
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	191,320,141.63	21,404,990.92	169,915,150.71
在产品	124,832,043.65	1,730,641.49	123,101,402.16
工程施工	20,441,632.59		20,441,632.59
产成品	73,865,946.96	2,790,691.09	71,075,255.87
委托代销商品	388,338.07		388,338.07
周转材料	1,868,182.78		1,868,182.78
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。0	错误! 未指定书签。

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
原材料	21,404,990.92	42,136.34		21,404,990.92	42,136.34
在产品	1,730,641.49			1,730,641.49	
产成品	2,790,691.09			2,790,691.09	
小计	错误! 未指定书签。 0	42,136.34		错误! 未指定书签。 0	42,136.34

2) 本期计提、转回存货跌价准备的依据、原因及本期转回金额占该项存货期末余额的比例说明

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料	进口材料放置时间太长,可能影响产品性能。		
在产品			
产成品			
小计			

7. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
待摊保险费	1,512,444.18	88,405.07
待摊租赁费	2,382,135.02	1,467,175.60
待摊其他费用	664,906.71	1,163,970.41
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

8. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
深圳市港创建材股份有限公司	成本法	3,660,000.00	3,660,000.00		3,660,000.00
合计		3,660,000.00	错误! 未指定书签。 。00		3,660,000.00

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	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	本期现金红利
深圳市港创建材股份有限公司	3.00	3.00				990,000.00
合计						990,000.00

9. 固定资产

(1) 明细情况

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	错误! 未指定书签。	470,171,591.85	252,774,519.44	1,191,366,510.33
房屋建筑物	71,036,706.46	12,182,933.02		错误! 未指定书签。
经营租赁集成房屋构件	787,530,321.63	436,269,845.27	246,136,547.30	977,663,619.60
机器设备	59,032,895.90	14,226,099.30	840,813.60	72,418,181.60
运输设备	38,817,976.82	5,101,954.52	5,616,467.77	38,303,463.57
电子及其他设备	17,551,537.11	2,390,759.74	180,690.77	19,761,606.08
2) 累计折旧小计	错误! 未指定书签。	141,634,304.42	84,379,953.72	236,670,732.92
房屋建筑物	6,470,279.70	4,020,592.49		10,490,872.19
经营租赁集成房屋构件	131,192,257.71	119,324,444.73	79,133,752.98	171,382,949.46
机器设备	19,192,763.84	8,634,460.77	356,939.63	27,470,284.98
运输设备	16,118,517.63	6,270,867.02	4,754,611.47	17,634,773.18
电子及其他设备	6,442,563.34	3,383,939.41	134,649.64	9,691,853.11
3) 账面净值小计	错误! 未指定书签。 0	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

房屋建筑物	64,566,426.76	8,162,340.53		72,728,767.29
经营租赁集成房屋构件	656,338,063.92	316,945,400.54	167,002,794.32	806,280,670.14
机器设备	39,840,132.06	5,591,638.53	483,873.97	44,947,896.62
运输设备	22,699,459.19	-1,168,912.50	861,856.30	20,668,690.39
电子及其他设备	11,108,973.77	-993,179.67	46,041.13	10,069,752.97
4) 减值准备小计	错误! 未指定书签。		8,323,957.32	8,474,478.79
房屋建筑物				
经营租赁集成房屋构件	16,602,708.88		8,323,957.32	8,278,751.56
机器设备	195,727.23			195,727.23
运输设备				
电子及其他设备				
5) 账面价值小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。 0	错误! 未指定书签。
房屋建筑物	64,566,426.76	8,162,340.53		72,728,767.29
经营租赁集成房屋构件	639,735,355.04	316,945,400.54	158,678,837.00	798,001,918.58
机器设备	39,644,404.83	5,591,638.53	483,873.97	44,752,169.39
运输设备	22,699,459.19	-1,168,912.50	861,856.30	20,668,690.39
电子及其他设备	11,108,973.77	-993,179.67	46,041.13	10,069,752.97

本期折旧额为 141,634.304.42 元。

(2) 经营租出固定资产

项目	账面价值
经营租赁集成房屋构件	798,001,918.58
合计	错误! 未指定书签。

(3) 未办妥产权证的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
成都赤晓车间、办公和宿舍	手续已完备，正在申报办理	2010.06.30

(4) 期末本公司无用于担保的固定资产。

10. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
深圳金开利设备改造	592,997.29		592,997.29	590,576.79		590,576.79
武汉雅致生产基地	15,121,833.49		15,121,833.49	1,287,312.34		1,287,312.34

合计	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。
----	------------	--	------------	------------	--	------------

(2) 增减变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)
深圳金开利设备改造	1,000,000.00	590,576.79	2,420.50			59.30
武汉雅致生产基地	40,000,000.00	1,287,312.34	13,834,521.15			37.80
合计	错误! 未指定书签。 .00	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。			

(续上表)

工程名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期资本化年利率(%)	资金来源	期末数
深圳金开利设备改造	59.30				其他来源	592,997.29
武汉雅致生产基地	37.80				募集资金	15,121,833.49
合计						错误! 未指定书签。

11. 无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。
土地使用权	61,116,397.17	291,221.63		61,407,618.80
企业管理软件	2,001,346.74	1,488,121.41		3,489,468.15
2) 累计摊销小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。
土地使用权	1,927,640.94	1,037,980.02		2,965,620.96
企业管理软件	193,659.63	586,222.24		779,881.87
3) 账面净值小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。
土地使用权	59,188,756.23	291,221.63	1,037,980.02	58,441,997.84
企业管理软件	1,807,687.11	1,488,121.41	586,222.24	2,709,586.28

本期摊销额为 1,624.202.26 元。

12. 商誉

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
收购成都雅致商誉	1,330,337.45			1,330,337.45	
合计	错误! 未指定书签。			错误! 未指定书签。	

13. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
装修费	2,284,106.33	986,737.09	1,622,088.91		1,648,754.51	
资质认证费及其他	1,736,114.90	998,167.57	1,642,271.15		1,092,011.32	
合计	错误! 未指定书签。	1,984,904.66	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。	

14. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

	期末数	期初数
资产减值	12,138,273.71	12,867,825.00
可抵扣经营性亏损	1,249,986.45	760,712.23
未实现的内部销售利润	994,136.88	1,546,302.95
合计	14,382,397.04	错误! 未指定书签。

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目/可抵扣暂时性差异	期末数	期初数
坏账准备	64,280,945.35	45,377,446.41
存货跌价准备	42,136.34	25,926,323.50
固定资产减值准备	8,474,478.79	16,798,436.11
可抵扣经营性亏损	6,790,588.06	3,042,848.91
未实现的内部销售利润	3,957,366.23	5,458,430.96
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

15. 短期借款

项目	期末数	期初数
委托借款	30,000,000.00	35,000,000.00
担保借款		8,000,000.00
信用借款	60,000,000.00	530,000,000.00
合计	错误! 未指定书签。 。00	错误! 未指定书签。 。00

16. 应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	309,929,001.65	160,924,101.26
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

17. 应付账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
供应商设备款	1,052,576.68	282,646.80
供应商材料款	232,082,645.18	198,569,343.84
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 期末无应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
大连天泽空调净化设备有限公司	1,975,062.60	未完工程之材料款
吴江华都净化公司	1,396,748.14	未完工程之材料款
张永红	1,270,080.60	未完工程之分包款
匡兆全	1,257,100.00	未完工程之分包款
廊坊金童彩钢有限公司	1,001,430.82	未完工程之材料款
小计	错误! 未指定书签。	

(4) 期末其他应付关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应付账款余额比例(%)
深圳雅致钢结构工程有限公司	股东	2,692.32	0.0012
小计		错误! 未指定书签。	

(5) 应付账款—外币应付账款

项目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
美元	29,248.13	6.83	199,764.73	29,248.13	6.83	199,764.73
小计			错误! 未指定书签。			错误! 未指定书签。

18. 预收款项

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
预收货款	151,025,460.93	186,008,862.77
预收租金	157,150,424.75	163,636,365.31
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 期末无预收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项的情况说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
CONSOLIDATSO PROJECTS LIMITED(荷兰)	1,630,314.85	长期船舶舱室订单
ALMACO GROUP OY(芬兰)	1,124,922.65	长期船舶舱室订单
SAS .LTD(英国 SAS 公司)	1,048,150.86	长期船舶舱室订单
中铁十一局集团二分公司	883,402.28	长期租赁业务订单
中铁十九集团有限公司厦深铁路指挥部	603,903.88	长期租赁业务订单
小计	错误! 未指定书签。	

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资	24,022,382.97	198,138,097.70	204,656,325.72	17,504,154.95
奖金	60,881,942.02	59,457,117.05	65,293,810.36	55,045,248.71
津贴	172,114.50	23,605,173.30	21,817,967.54	1,959,320.26
社会保险费		22,596,510.94	22,582,434.98	14,075.96
其中：医疗保险费		16,791,618.01	16,777,542.05	14,075.96
基本养老保险费		4,014,409.71	4,014,409.71	
失业保险费		713,490.49	713,490.49	
工伤保险费		732,483.79	732,483.79	
生育保险费		294,274.62	294,274.62	
其他		50,234.32	50,234.32	
住房公积金	234,338.60	6,024,823.17	6,110,958.31	148,203.46
工会经费	1,919,588.91	2,538,151.93	1,698,208.77	2,759,532.07
职工教育经费	4,218,026.08	4,268,142.51	1,347,884.51	7,138,284.08
合计	错误！未指定书签。	错误！未指定书签。0	错误！未指定书签。	错误！未指定书签。

(2) 应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬中的工资和津贴部分于 2010 年 1 月 15 日前发放完毕；奖金于 2010 年 6 月 30 日前发放完毕。

20. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	11,677,614.74	-2,593,157.35
营业税	5,313,280.59	3,742,497.42
城建税	533,524.95	293,160.71
房产税	131,024.00	92,640.45
印花税	105,731.06	53,078.61
企业所得税	6,220,264.91	8,546,850.62
个人所得税	859,763.89	364,110.80
土地使用税	228,610.19	87,999.60
教育费附加	449,767.47	401,009.19
河道建设费	10,659.94	9,175.56
堤防维护费	99,141.88	133,423.42
其他税费项目	-86,893.26	25,116.08
合计	错误！未指定书签。	错误！未指定书签。

21. 应付股利

单位名称	期末数	期初数
赤湾发展(香港)有限公司	23,177,657.39	
合计	错误！未指定书	

	签。	
--	----	--

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
押金、保证金	18,106,375.89	12,438,329.45
应付暂收款及其他	14,290,289.65	28,752,790.60
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 期末应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位和其他关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应付款 余额比例(%)
赤晓企业有限公司	母公司	2,512,504.96	7.75
深圳赤晓建筑科技有限公司	母公司之子公司	207,294.24	0.64
小计		错误! 未指定书签。 0	错误! 未指定书签。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
赤晓企业有限公司	2,512,504.96	股权转让款
常石(舟山)船舶舾装有限公司	271,912.00	代垫运费
中国电子系统工程第二建设有限公司	80,000.00	租赁押金
中铁十一局集团四分公司	70,000.00	租赁押金
中建八局二公司	68,000.00	租赁押金
小计	错误! 未指定书签。	

(4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
赤晓企业有限公司	2,512,504.96	股权转让款
常石(舟山)船舶舾装有限公司	953,542.00	代垫运费
深圳市凯恩特实业发展有限公司	758,036.79	场地租赁费
权洪敬	560,086.20	代垫工程税金
廊坊市远通建工集团有限公司	440,969.00	应付工程款
小计	错误! 未指定书签。	

(5) 其他应付款—外币其他应付款

项目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
港币	200	0.88	176.00	2,826.04	0.88	2,486.92
美元				23,969.60	6.83	163,712.67

小计			176.00			错误! 未指定书签。
----	--	--	--------	--	--	------------

23. 其他流动负债

项目	期末数	期初数
待付运费	2,201,710.00	5,757,874.05
待付租赁费	1,137,000.00	753,000.00
待付其他费用	448,971.19	129,231.14
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

24. 长期借款

项目	期末数	期初数
委托借款	30,000,000.00	
合计	错误! 未指定书签。 .00	

25. 股本

项目	期初数	本期增减变动(+, -)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
(1)有限售条件股份							
1. 国家持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	216,359,000.00	14,700,000.00				14,700,000.00	231,059,000.00
其中:							
境内法人持股	152,901,190.00	14,700,000.00				14,700,000.00	167,601,190.00
境内自然人持股	63,457,810.00						63,457,810.00
4. 外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	216,359,000.00	14,700,000.00				14,700,000.00	231,059,000.00
(2)无限售条件股份							
1. 人民币普通股		58,941,000.00				58,941,000.00	
2. 境内上市的外资股							
3. 境外上市的外资股							
4. 其他							
已流通股份合计		58,941,000.00				58,941,000.00	58,941,000.00
(三) 股份总数	216,359,000.00	73,641,000.00				73,641,000.00	290,000,000.00

(2) 股本变动情况说明

本期公开发行新股 73,641,000 股, 新增股本 73,641,000.00 元, 业经开元信德会计师事务所有限公司审验, 并出具开元信德深专审字(2009)第 128 号《验资报告》。

26. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价		1,104,056,975.48		1,104,056,975.48
其他资本公积	33,454,882.24			33,454,882.24
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。

本期增加系本期将发行股票募集资金超过股本的部分计入资本公积所致。

27. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	44,623,262.26	17,742,604.21		62,365,866.47
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。

本期增加系根据公司章程将本期净利润按 10% 计提法定盈余公积所致。

28. 未分配利润

(1) 明细项目

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	312,374,576.61	—
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		—
调整后期初未分配利润	错误! 未指定书签。	—
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	127,253,119.70	—
减: 提取法定盈余公积	17,742,604.21	
减: 支付股东股利	54,089,750.00	
期末未分配利润	错误! 未指定书签。0	

(2) 其他说明

1) 根据 2010 年 3 月 11 日公司第二届董事会 2010 年第一次会议通过的 2009 年度利润分配预案, 按 2009 年度实现净利润提取 10% 的法定盈余公积, 每 10 股派发现金股利 2.50 元。上述利润分配预案尚待股东大会审议批准。

2) 本期已按照上述利润分配预案计提盈余公积 17,742,604.21 元, 期末未分配利润期末数中包含拟分配现金股利 87,000,000.00 元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	1,915,711,068.92	2,345,892,822.13
营业成本	1,429,305,641.71	1,785,273,051.57

(2) 主营业务收入/主营业务成本(按行业)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
金属制品加工业	1,915,711,068.92	1,429,305,641.71	2,345,892,822.13	1,785,273,051.57
合计	1,915,711,068.92	1,429,305,641.71	2,345,892,822.13	1,785,273,051.57

(3) 主营业务收入/主营业务成本(分产品)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
1)集成房屋业务				
销售业务	741,256,554.04	592,927,277.40	1,282,141,706.57	1,072,226,749.36
租赁业务	474,693,190.76	304,612,447.94	430,007,169.47	243,870,938.48
拆装业务	71,681,767.17	45,924,875.51	71,088,040.08	48,691,022.47
租赁资产出售业务	180,213,610.52	133,811,715.76	157,601,498.59	96,892,230.37
其他业务	6,666,361.66	8,865,609.77	20,105,655.61	10,055,923.73
小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。
2)船舶舱室配套业务				
销售业务	389,920,042.67	297,974,419.52	278,428,335.07	229,841,907.68
其他业务	1,741,971.20	2,844,575.13		
小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。
3)洁净室配套业务				
施工业务	32,798,274.31	27,777,232.13	105,379,717.51	82,186,884.53
其他业务	16,739,296.59	14,567,488.55	1,140,699.23	1,507,394.95
小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。
合计	1,915,711,068.92	1,429,305,641.71	2,345,892,822.13	1,785,273,051.57

(4) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)

地区名称	本期数	上年同期数
------	-----	-------

	收入	成本	收入	成本
华北地区	258,843,726.84	211,920,241.88	286,389,649.81	218,502,292.67
华中地区	100,176,913.79	77,773,761.44	62,676,625.66	51,391,677.73
华南地区	894,106,094.43	633,082,795.65	918,882,916.20	650,699,677.17
华东地区	252,334,267.04	187,150,915.13	214,966,244.04	165,590,469.11
西南地区	168,216,856.31	128,501,274.78	711,446,483.26	572,631,107.98
西北地区	78,028,146.05	58,658,349.42	8,185,607.79	5,905,625.14
东北地区	57,015,774.90	47,058,331.43	47,517,324.55	44,012,649.43
境外地区	106,989,289.55	85,159,971.98	95,827,970.82	76,539,552.34
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(5) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例(%)
ALMACO GROUP OY(芬兰)	25,970,649.52	1.36
HUA NAN MARINE PTE LTD	24,104,837.62	1.26
Nagasaki Sompaku Sobl Co.,Ltd	15,906,125.32	0.83
山东黄海造船有限公司	15,193,940.17	0.79
上海久菱船舶有限公司	13,637,638.46	0.71
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

2. 营业税金及附加

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	31,277,724.26	29,990,360.59	提供劳务的 5%
城市维护建设税	2,690,944.02	2,140,743.72	应纳流转税的 1%、7%
教育费附加	2,120,606.12	2,342,450.92	应纳流转税的 3%、4%
其他税费附加	878,926.02	900,338.04	
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	

3. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	20,102,421.18	21,276,878.31
存货跌价损失	42,136.34	25,806,815.74
固定资产减值损失		6,182,891.58
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

4. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
按成本法核算的长期股权投资收益	990,000.00	
合计	错误! 未指定书签。 .00	

5. 营业外收入

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
非流动资产利得合计	1,538,581.51	345,255.21
其中：固定资产处置利得	1,538,581.51	345,255.21
增值税返还收入	4,923,786.41	11,564,630.60
除增值税之外的税收返还	392,369.56	204,079.00
政府补助	662,528.76	560,000.00
罚款收入	600,684.48	346,889.32
赔偿收入	100,772.90	388,005.18
其他	625,345.53	1,708,023.90
合计	错误！未指定书签。	错误！未指定书签。

(2) 政府补助明细

项目	本期数	说明
中小企业资助款	28,400.00	
2009 年第一批科研资助款	75,000.00	
泡沫行业淘汰计划赠款	89,128.76	环经便函【2007】037 号
重要贡献奖	100,000.00	
抗震救灾奖	370,000.00	
小计	错误！未指定书签。	

项目	上年同期数	说明
中小企业资助款	30,000.00	
创新奖励款	200,000.00	深府【2008】121 号通报
贷款贴息	330,000.00	深科信【2007】364 号
小计	错误！未指定书签。 .00	

6. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数
非流动资产处置损失合计	1,787,264.10	230,045.40
其中：固定资产处置损失	1,787,264.10	230,045.40
存货盘亏损失	893,817.14	757,460.21
罚款及滞纳金支出	169,045.32	520,206.97
赔偿支出	277,163.87	-
其他	1,168,512.94	2,040,721.40
合计	4,295,803.37	错误！未指定书签。 错误！未指定书签。

7. 所得税费用

项目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	32,747,106.64	42,689,313.53
递延所得税费用	-792,443.14	-12,074,301.98
合计	错误！未指定书签。 0	30,615,011.55

(三) 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	本期数	上年同期数
收利息收入	1,653,579.20	2,583,677.71
收罚款、赔偿金	701,457.38	346,889.32
收政府补助及其他	1,287,874.29	2,656,029.08
收到各项往来款项	2,220,351.35	23,025,944.75
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
付现销售费用	40,047,769.49	31,470,076.65
付现管理费用	43,766,327.15	45,821,645.93
支付银行手续费	1,231,040.51	1,803,949.95
支付赔偿金、罚款、捐赠支出	1,614,722.13	2,560,928.37
支付各项往来款项	13,486,813.34	4,598,640.64
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
银行承兑汇票保证金		8,176,398.36
合计		错误! 未指定书签。

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
银行承兑汇票保证金	20,654,933.68	
上市中介费	13,591,187.82	938,407.91
合计	错误! 未指定书签。 0	错误! 未指定书签。

5. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表附表

补充资料	本期数	上年同期数
1. 利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	146,864,751.68	181,190,245.78
加: 资产减值准备	20,144,557.53	53,266,585.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	141,634,304.42	120,086,132.56
无形资产摊销	1,624,202.26	1,531,577.33
长期待摊费用摊销	3,264,360.06	1,431,665.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损	-46,153,212.17	-60,824,478.03

失(收益以“-”号填列)		
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)	25,741,340.94	39,127,825.94
投资损失(收益以“-”号填列)	-990,000.00	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	792,443.14	-12,074,301.98
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)	73,833,238.13	-228,554,176.05
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-23,911,967.73	-217,846,844.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	136,908,992.49	241,234,311.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。
2. 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	991,466,292.20	161,758,221.47
减: 现金的期初余额	161,758,221.47	189,655,612.95
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金		
其中: 库存现金	578,119.91	917,069.98
银行存款及其他货币资金	1,040,967,886.87	190,265,932.39
减: 受限银行存款及其他货币资金	50,079,714.57	29,424,780.90
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	错误! 未指定书签。1	错误! 未指定书签。

(四) 资产减值准备明细表

项目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
计提坏账准备-应收账款	42,384,168.80	19,083,703.94		943,043.39	60,524,829.35
计提坏账准备-其他应收款	2,993,277.61	1,018,717.25		255,878.86	3,756,116.00
存货跌价准备	25,926,323.50	42,136.34		25,926,323.50	42,136.34
固定资产减值损失	16,798,436.11			8,323,957.32	8,474,478.79
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。		错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(五) 分部信息

项目	集成房屋分部	船舶舱室分部
营业收入	1,474,814,160.88	391,662,013.87

其中：外部交易收入	1,474,511,484.15	391,662,013.87
内部交易收入	302,676.73	
营业费用	1,341,194,890.48	344,187,611.34
利润利润	133,619,270.40	47,474,402.53
资产总额	2,739,222,906.27	323,565,506.60
负债总额	904,174,907.70	236,497,861.13
折旧和摊销费用	139,726,157.65	5,197,875.53
资本性支出	475,022,890.25	12,704,935.33

(续上表)

项目	洁净室分部	抵消	本期数
营业收入	49,537,570.90	-302,676.73	1,915,711,068.92
其中：外部交易收入	49,537,570.90		1,915,711,068.92
内部交易收入		-302,676.73	
营业费用	56,360,094.43	-302,676.73	1,741,439,919.52
利润利润	-6,822,523.53		174,271,149.40
资产总额	99,097,171.55	-72,998,272.50	3,088,887,311.92
负债总额	73,038,926.83	-72,998,272.50	1,140,713,423.16
折旧和摊销费用	1,598,833.56		146,522,866.74
资本性支出	44,955.62		487,772,781.20

项目	集成房屋分部	船舶舱室分部
营业收入	1,970,442,974.35	278,428,335.07
其中：外部交易收入	1,970,060,360.58	278,428,335.07
内部交易收入	382,613.77	
营业费用	1,793,252,403.72	256,206,760.07
营业利润	177,190,570.63	22,221,575.00
资产总额	1,800,358,716.50	261,742,689.42
负债总额	1,221,771,191.22	161,987,140.37
折旧和摊销费用	115,898,136.09	4,797,716.76
资本性支出	455,306,637.84	17,780,887.22

项目	洁净室分部	抵消	上年同期数
营业收入	106,520,416.74	-9,498,904.03	2,345,892,822.13
其中：外部交易收入	97,404,126.48		2,345,892,822.13
内部交易收入	9,116,290.26		

营业费用	105,695,754.27	-9,498,904.03	2,145,656,014.03
营业利润	824,662.47		200,236,808.10
资产总额	122,934,248.03	-41,612,841.58	2,143,422,812.37
负债总额	90,711,353.40	-41,612,841.58	1,432,856,843.41
折旧和摊销费用	2,353,522.81		123,049,375.66
资本性支出	1,622,206.65		474,709,731.71

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
赤晓企业有限公司	母公司	有限公司	深圳	韩桂茂	投资

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
赤晓企业有限公司	200,000,000.00	48.77	48.77

(续上表)

母公司名称	本公司最终控制方	组织机构代码
赤晓企业有限公司	中国南山开发(集团)股份有限公司	78833212-2

赤晓企业有限公司持有本公司 48.77% 的股份，中国南山开发(集团)股份有限公司持有赤晓企业有限公司 100.00% 的股份，因此本公司的最终控制方为中国南山开发(集团)股份有限公司。

2. 本公司的子公司情况详见本附注企业合并及合并财务报表之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

(1) 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳雅致钢结构有限公司	股东	743244196
深圳赤晓建筑科技有限公司	母公司的子公司	618815957
赤湾发展(香港)有限公司	最终控股方的子公司	09439830-000-12-08-3
东莞南山轻型建材有限公司	最终控股方的子公司	617766102
深圳市赤湾东方物流有限公司	最终控股方的子公司	726165162
深圳市旭勤实业有限公司	最终控股方的子公司	708457495
深圳赤湾货运有限公司	最终控股方的子公司	618833493
长沙南山房地产开发有限公司	最终控股方的子公司	768039762
惠阳新城市房地产开发有限公司	最终控股方的子公司	753669542
苏州市南山开发置业有限公司	最终控股方的子公司	670134534
苏州市南山房地产开发有限公司	最终控股方的子公司	769864246

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易	关联交易定价方式	本期数
-----	--------	------	----------	-----

		内容	及决策程序	金额	占同类交易金额的比例(%)
深圳赤晓建筑科技有限公司	销售货物	钢材	协议定价	86,169.63	0.0045
深圳雅致钢结构有限公司	采购材料	钢材	协议定价	1,094,053.62	0.1275
深圳赤晓建筑科技有限公司	接受劳务	后勤服务	协议定价	120,000.00	0.0134
深圳赤晓建筑科技有限公司	接受劳务	方案设计	协议定价	300,000.00	0.0350
赤晓企业有限公司	支付利息	委托贷款	协议定价	1,384,575.00	5.1125

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例(%)
深圳赤晓建筑科技有限公司	销售货物	钢材	协议定价	1,921,667.18	0.08
深圳雅致钢结构有限公司	采购材料	钢材	协议定价	5,270,686.45	0.2952
深圳赤晓建筑科技有限公司	采购货物	钢材	协议定价	307,028.42	0.0172
深圳赤晓建筑科技有限公司	接受劳务	服务	协议定价	90,000.00	0.0050
赤晓企业有限公司	支付利息	内部拆借	协议定价	622,500.00	1.639
赤晓企业有限公司	支付利息	委托贷款	协议定价	7,528,490.50	19.8219

2. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额
东莞南山轻型建材有限公司	本公司	办公、生产厂房	19,092,151.21
东莞南山轻型建材有限公司	华南建材(深圳)有限公司	办公、生产厂房	51,397,304.59
深圳赤晓建筑科技有限公司	华南建材(深圳)有限公司	办公、生产厂房	2,724,088.21

(续上表)

出租方名称	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
东莞南山轻型建材有限公司	2008.07.01	2009.12.31	4,007,149.20	协议价格	正常租赁, 没有影响
东莞南山轻型建材有限公司	2009.01.01	2009.12.31	5,970,226.92	协议价格	正常租赁, 没有影响
深圳赤晓建筑科技有限公司	2008.03.31	2009.12.31	1,079,815.20	协议价格	正常租赁, 没有影响

3. 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入资金				
赤晓企业有限公司	20,000,000.00	2009-01-26	2009-11-26	委托贷款
赤晓企业有限公司	15,000,000.00	2009-05-26	2009-11-26	委托贷款
赤晓企业有限公司	30,000,000.00	2009-05-14	2012-05-14	委托贷款

(三) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款			
	深圳赤晓建筑科技有限公司		43,586.78
	赤晓企业有限公司		156,284.70
	深圳赤湾货运有限公司	38,100.00	38,100.00

	深圳市赤湾东方物流有限公司	900.00	900.00
小计		错误! 未指定书签。 。00	错误! 未指定书签。
应付账款			
	东莞南山轻型建材有限公司		1,467,401.09
	深圳赤晓建筑科技有限公司		8,949.84
	深圳雅致钢结构工程有限公司	2,692.32	1,277,350.42
小计		2,692.32	错误! 未指定书签。
预收款项			
	苏州市南山房地产开发有限公司		14,606.66
合计			错误! 未指定书签。
其他应付款			
	赤晓企业有限公司	2,512,504.96	16,444,625.65
	东莞南山轻型建材有限公司		48,453.94
	官木喜		25,000.00
	深圳赤晓建筑科技有限公司	207,294.24	
小计		2,719,799.20	错误! 未指定书签。

(四) 关键管理人员薪酬

报告期间	关键管理人员人数	在本公司领取报酬人数	报酬总额(万元)
本期数	16	12	491.30
上年同期数	16	12	433.30

七、或有事项

截止资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

八、承诺事项

截止资产负债表日，本公司租赁经营场所情况见本附注十其他重要事项之说明。

九、资产负债表日后事项

根据 2010 年 3 月 11 日公司第二届董事会 2010 第一次会议通过的 2009 年度利润分配预案，按 2009 年度实现净利润提取 10% 的法定盈余公积，每 10 股派发现金股利 2.50 元。上述利润分配预案尚待股东大会审议批准。

除上述利润分配预案外，截止本财务报告批准报出日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

(一) 出租经营租赁集成房屋构件

摘要	本期数	上年同期数
经营租赁集成房屋构件原值	977,663,619.60	787,530,321.63

摘要	本期数	上年同期数
累计折旧	-171,382,949.46	-131,192,257.71
减值准备	-8,278,751.56	-16,602,708.88
经营租赁集成房屋构件净值	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(二) 租赁经营场所

摘要	2012 年度	2011 年度	2010 年度	合计
未来三年租赁费	12,059,400.00	12,059,400.00	12,609,400.00	36,728,200.00

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 余额明细情况

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	102,100,024.19	39.75	1,135,989.71	4.93
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	11,606,027.97	4.52	11,606,027.97	50.32
其他不重大	143,163,458.74	55.73	10,321,101.86	44.75
合计	错误! 未指定书签。0	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	122,620,680.81	48.32	1,737,096.72	11.54
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	3,120,140.73	1.23	3,120,140.73	20.74
其他不重大	128,006,814.37	50.45	10,190,060.81	67.72
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

2) 账龄明细情况

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	175,220,765.76	68.21	2,776,787.34
半年-1 年	39,116,234.84	15.23	1,955,811.74

1-2 年	18,820,334.81	7.33	1,882,033.48
2-3 年	12,106,147.52	4.71	4,842,459.01
3 年以上	11,606,027.97	4.52	11,606,027.97
合计	错误! 未指定书签。0	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	165,978,606.05	65.41	2,404,652.84
半年-1 年	43,520,404.12	17.15	2,176,020.21
1-2 年	30,349,698.40	11.96	3,034,969.84
2-3 年	10,778,786.61	4.25	4,311,514.64
3 以上	3,120,140.73	1.23	3,120,140.73
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 期末坏账准备补充说明

单独进行减值测试未发生减值和未单独进行减值测试的其他应收款包括在具有类似信用风险特征的其他应收款组合中计提坏账准备, 详见本财务报表附注二应收款项之说明。

(3) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(4) 期末应收账款前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
中铁十二局集团第二工程有限公司	非关联方	2,434,699.75	半年以内	0.95
广州天力建筑工程有限公司	非关联方	2,257,478.34	半年以内	0.88
深圳市广胜达装饰工程有限公司	非关联方	2,118,791.32	一年以内	0.82
中国建筑第五工程局	非关联方	1,929,084.13	半年以内	0.75
中国华西企业第八建筑工程公司	非关联方	1,864,305.80	半年以内	0.73
小计		错误! 未指定书签。		4.13

(5) 应收账款—外币应收账款

项目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
美元	632,033.58	6.83	4,316,789.37	188,921.37	6.83	1,290,332.97
欧元	12,991.73	9.80	127,318.95			
小计			错误! 未指定书签。			1,290,332.97

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 余额明细情况

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	407,413,769.46	98.38	37,054.34	3.17
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	617,204.36	0.15	617,204.36	52.83
其他不重大	6,095,722.50	1.47	514,131.72	44.00
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	282,707,454.57	97.79	342,415.83	27.80
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	449,664.30	0.16	449,664.30	36.50
其他不重大	5,928,426.61	2.05	439,716.94	35.70
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

2) 账龄明细情况

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	410,657,536.54	99.16	126,807.36
半年-1 年	975,576.62	0.24	48,778.83
1-2 年	1,249,838.83	0.30	124,983.88
2-3 年	626,539.97	0.15	250,615.99
3 年以上	617,204.36	0.15	617,204.36
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	283,979,239.28	98.23	201,919.91
半年-1 年	2,915,886.29	1.00	145,794.31
1-2 年	872,945.64	0.30	87,294.56
2-3 年	867,809.97	0.30	347,123.99
3 年以上	449,664.30	0.17	449,664.30
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 期末坏账准备补充说明

单独进行减值测试未发生减值和未单独进行减值测试的其他应收款包括在具有类似信用风险特征的其他应收款组合中计提坏账准备, 详见本财务报表附注二应收款项之说明。

(3) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(4) 期末其他应收款前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)
乾杨国际贸易(上海)有限公司	非关联方	1,235,144.70	半年以内	0.30
中石化深圳石油分公司	非关联方	442,643.82	半年以内	0.11
中国证券登记结算有限责任公司	非关联方	290,000.00	半年以内	0.07
广州中船黄埔造船有限公司	非关联方	162,240.00	半年-1 年	0.04
深圳市思创光电信息技术公司	非关联方	131,895.92	1-2 年	0.03
小计		错误! 未指定书签。		0.55

(5) 其他应收款—外币其他应收款

项目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
美元	13,565.21	6.83	92,650.38	9,965.21	6.83	68,062.38
小计			错误! 未指定书签。			错误! 未指定书签。

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	成本法	48,468,000.00	48,468,000.00		48,468,000.00
雅致集成房屋(苏州)有限公司	成本法	84,919,585.15	84,919,585.15		84,919,585.15
武汉雅致集成房屋有限公司	成本法	120,000,000.00	20,000,000.00	100,000,000.00	120,000,000.00
沈阳雅致集成房屋有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
西安雅致集成房屋有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
华南建材(深圳)有限公司	成本法	59,329,589.98	59,329,589.98		59,329,589.98
深圳市金开利环境工程有限公司	成本法	30,760,842.39	30,760,842.39		30,760,842.39
成都雅致集成房屋有限公司	成本法	31,445,549.70	31,445,549.70		31,445,549.70
成都赤晓科技有限公司	成本法	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00
合计		错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	130,000,000.00	错误! 未指定书签。

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	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	本期现金红利
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	100	100				
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	75	75				28,807,760.13
雅致集成房屋(苏州)有限公司	75%	75				29,062,199.90
武汉雅致集成房屋有限公司	100	100				10,658,382.41
沈阳雅致集成房屋有限公司	100	100				
西安雅致集成房屋有限公司	100	100				
华南建材(深圳)有限公司	75	75				40,725,212.05
深圳市金开利环境工程有限公司	100	100				

成都雅致集成房屋有限公司	100	100			25,009,895.59
成都赤晓科技有限公司	60	60			
合计					错误! 未指定书签。

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	566,693,482.67	896,859,060.17
营业成本	393,385,906.93	668,196,973.32

(2) 主营业务收入/主营业务成本(按行业)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
金属制品加工业	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(3) 主营业务收入/主营业务成本(分产品)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
集成房屋销售业务	284,407,426.62	209,921,862.73	566,639,843.59	474,341,627.68
集成房屋租赁业务	177,083,642.79	109,931,848.80	184,133,434.49	104,780,272.37
集成房屋拆装业务	21,670,401.08	17,346,484.32	26,765,219.56	19,148,381.67
租赁资产出售业务	72,676,734.35	41,975,317.41	83,025,115.54	40,639,026.63
其他业务	10,855,277.83	14,210,393.67	36,295,446.99	29,287,664.97
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(4) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
华中地区			9,193,547.90	9,988,144.65
华南地区	566,693,482.67	393,385,906.93	725,426,650.35	519,760,776.38
华东地区			20,591,983.79	20,770,193.05
西南地区			121,222,812.98	102,615,111.19
境外地区			20,424,065.15	15,062,748.05
合计	566,693,482.67	393,385,906.93	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(5) 前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例(%)
中交第二公路工程局有限公司	2,854,759.10	0.50

中交第三航务工程局有限公司	1,842,028.80	0.32
广州中船黄埔造船有限公司	1,622,400.00	0.29
武汉雅致集成房屋有限公司	1,584,535.95	0.28
中建二局三公司第三建筑工程有限公司	1,531,490.60	0.27
小计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

2. 投资收益

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
按成本法核算的长期股权投资收益	134,263,450.08	50,443,163.25
合计	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上年同期数增减变动的原因
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	28,807,760.13	50,443,163.25	上年分配历年累计未分配利润, 本期分配上年实现的利润
雅致集成房屋(苏州)有限公司	29,062,199.90		本期分配, 而上年没有分配
武汉雅致集成房屋有限公司	10,658,382.41		本期分配, 而上年没有分配
华南建材(深圳)有限公司	40,725,212.05		本期分配, 而上年没有分配
成都雅致集成房屋有限公司	25,009,895.59		本期分配, 而上年没有分配
小计	错误! 未指定书签。	50,443,163.25	

(3) 本公司不存在投资收益收回的重大限制。

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	177,426,042.07	97,775,560.47
加: 资产减值准备	7,239,382.40	25,165,666.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	53,845,860.44	52,841,807.00
无形资产摊销	260,193.68	23,690.88
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)	-30,661,247.87	-42,224,038.66
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)	24,324,718.41	38,927,268.93
投资损失(收益以“-”号填列)	-134,263,450.08	-50,443,163.25
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,609,075.96	-6,897,468.72
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)	50,593,848.07	-56,445,328.34

补充资料	本期数	上年同期数
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-140,404,166.16	-316,195,314.96
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	71,121,812.44	101,762,196.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。
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	776,719,678.76	119,845,680.02
减: 现金的期初余额	119,845,680.02	119,292,838.02
现金及现金等价物净增加额	错误! 未指定书签。	错误! 未指定书签。00

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	-248,682.59	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	1,895,202.25	
计入当期损益的政府补助(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)	662,528.76	
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
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	-19,200.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期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	-1,181,736.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,108,112.06	
减：企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示)	223,732.21	
少数股东权益影响额(税后)	354,768.07	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	529,611.78	

(二) 净资产收益率及每股收益

(1) 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	16.56	0.5719	0.5719
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.49	0.5696	0.5696

(2) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	127,253,119.70
非经常性损益	2	529,611.78
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	126,723,507.92
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	606,811,721.11
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	5	1,177,697,975.48
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	1
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	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告期月份数	11	12
加权平均净资产	$12=4+1\times 1/2+5\times 6/11-7\times 8/11\pm 9\times 10/11$	768,579,778.92
加权平均净资产收益率	13=1/12	16.56%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	14=3/12	16.49%

(3) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	127,253,119.70
非经常性损益	2	529,611.78
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	126,723,507.92
期初股份总数	4	216,359,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
发行新股或债转股等增加股份数	6	73,641,000.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	1
因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	

报告期月份数	11	2
发行在外的普通股加权平均数	$\frac{12=4+5+6 \times 7}{11-8 \times 9/11-10}$	222,495,750.00
基本每股收益	$13=1/12$	0.5719
扣除非经常损益基本每股收益	$14=3/12$	0.5696

(4) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(四) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

1. 资产负债表项目

(1) 货币资金项目期末数较期初数增长 444.79%(绝对额增加 85,036.30 万元)，主要系本期发行股票募集的资金尚未投入使用而存放在银行所致。

(2) 短期借款项目期末数较期初数下降 84.29%(绝对额减少 48,300.00 万元)，主要系本期发行股票募集资金对于超募的部分用来偿还银行贷款所致。

(3) 应付票据项目期末数较期初数增长 92.59%(绝对额增加 14,900.49 万元)，主要系充分利用票据融资功能减少银行贷款降低利息支出所致。

(4) 资本公积项目期末数较期初数增长 3,300.14%(绝对额增加 110,405.70 万元)，主要系发行股票募集资金超过股本的部分计入资本公积所致。

2. 利润表项目

(1) 营业收入本期数较上年同期数下降 18.34%(绝对额减少 43,018.18 万元)，主要系受金融危机的影响,市场需求尚未完全恢复及政府大宗订单大幅减少所致。

(2) 财务费用本期数较上年同期数下降 33.98%(绝对额减少 1,302.93 万元)，主要系受金融危机的影响,市场需求尚未完全恢复,本公司将多余的自有资金偿还银行贷款，及本期发行股票募集资金后，将超募的资金用于偿还银行，导致利息支出下降所致。

(3) 资产减值损失本期数较上年同期数下降 62.18%(绝对额减少 3,312.20 万元)，主要为 2008 年下半年发生的金融危机蔓延到实体经济，市场需求急剧萎缩，本公司于上年对存货计提了大量的跌价准备；而本期受一系列投资计划的刺激，市场需求开始回暖，资产价格开始回升，无需对存货计提跌价准备。

雅致集成房屋股份有限公司

2010 年 3 月 11 日