



雅致集成房屋股份有限公司  
YAHGEE MODULAR HOUSE CO., LTD.



2010年年度报告

二〇一一年三月二十九日



## 目 录

目 录 .....	2
第一节 重要提示 .....	3
第二节 公司基本情况 .....	4
第三节 会计数据和业务数据摘要 .....	6
第四节 股本变动及股东情况 .....	8
第五节 董事、监事和高级管理人员和员工情况 .....	14
第六节 公司治理结构 .....	22
第七节 股东大会情况简介 .....	31
第八节 董事会报告 .....	32
第九节 监事会报告 .....	59
第十节 重要事项 .....	62
第十一节 财务报告 .....	65
第十二节 备查文件目录 .....	126



## 第一节 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2010年年度报告的董事会会议并行使了表决权。没有董事、监事、高级管理人员声明对本次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2010年年度财务报告出具了标准无保留审计意见的审计报告。

公司负责人韩桂茂先生、主管会计工作负责人袁照云先生及会计机构负责人王韬先生声明：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

### 一、基本情况简介

#### (一) 公司名称

公司法定中文名称及简称：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简称：Yahgee Modular House Co., Ltd.（Yahgee）

#### (二) 公司股票上市交易所、股票简称和股票代码

公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：雅致股份

公司股票代码：002314

#### (三) 公司联系方式

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

公司办公地址：深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室

公司邮政编码：518057

公司电子信箱：[webmaster@szyazhi.com](mailto:webmaster@szyazhi.com)

公司互联网址：<http://www.szyazhi.com>

#### (四) 公司法定代表人：韩桂茂

#### (五) 公司联系人及联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘定明	张丽
联系地址	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室
电话	0755-61869088	0755-61869088
传真	0755-33300718	0755-33300718
电子信箱	yahgee@yahgee.com	szzhangli@sina.cn

#### (六) 公司信息披露媒体



公司指定的信息披露报纸：《证券时报》

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

年度报告备置地点：公司证券事务部

#### （七）其他相关资料

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：2010 年 7 月 13 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：440301728551331

公司聘请会计师事务所名称：天健会计师事务所有限公司

会计师事务所办公地址：浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 9 层



### 第三节 会计数据和业务数据摘要

#### 一、主要会计数据

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业总收入 (元)	2,241,238,696.97	1,915,711,068.92	16.99	2,345,892,822.13
利润总额 (元)	205,483,718.80	178,819,415.18	14.91	211,805,257.33
归属于上市公司股东的净利润 (元)	145,254,194.11	127,253,119.70	14.15	154,241,117.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	144,250,452.24	126,723,507.92	13.83	152,341,703.91
经营活动产生的现金流量净额 (元)	243,509,726.01	479,753,010.75	-49.24	118,568,543.76
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
总资产 (元)	3,375,658,464.76	3,088,887,311.92	9.28	2,143,422,812.37
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,934,989,759.04	1,857,673,066.29	4.16	606,811,721.11
股本 (股)	290,000,000.00	290,000,000.00	0.00	216,359,000.00

#### 二、主要财务指标

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
基本每股收益 (元/股)	0.50	0.57	-12.28	0.71
稀释每股收益 (元/股)	0.50	0.57	-12.28	0.71
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.50	0.57	-12.28	0.70
加权平均净资产收益率 (%)	7.66%	16.56%	-8.90	29.18%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.61%	16.49%	-8.88	28.82%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.84	1.65	-49.09	0.55
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末



归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	6.67	6.41	4.06	2.80
----------------------	------	------	------	------

附：非经常性损益明细表：

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	8,793.94	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	1,209,302.00	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,254,380.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,071,485.52	
所得税影响额	-179,054.09	
少数股东权益影响额	-218,194.46	
合计	1,003,741.87	-



## 第四节 股本变动及股东情况

### 一、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	231,059,000	79.68%				-50,540,968	-50,540,968	180,518,032	62.25%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	231,059,000	79.68%				-89,619,000	-89,619,000	141,440,000	48.77%
其中：境内非国有法人持股	167,601,190	57.80%				-26,161,190	-26,161,190	141,440,000	48.77%
境内自然人持股	63,457,810	21.88%				-63,457,810	-63,457,810	0	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份						39,078,032	39,078,032	39,078,032	13.48%
二、无限售条件股份	58,941,000	20.32%				50,540,968	50,540,968	109,481,968	37.75%
1、人民币普通股	58,941,000	20.32%				50,540,968	50,540,968	109,481,968	37.75%
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	290,000,000	100.00%						290,000,000	100.00%

备注：上表中“其他”增减变动系由于网下配售股份限售期满解禁及首次公开发行前股东根据作出的承诺按规定解禁（详情参见公司公告2010-005、2010-039、2010-040）。

#### 限售股份变动情况：

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
赤晓企业有限公司	141,440,000	0	0	141,440,000	首次公开发行前控股股东承诺自公司上市之日起所持股	2012年12月3日





					份锁定三十六个月。	
深圳雅致钢结构工程有限公司	11,461,190	11,461,190	0	0	首次公开发行前股东承诺自公司上市之日起所持股份锁定十二个月。	2010年12月3日
官木喜	42,879,330	42,879,330	32,159,497	32,159,497	首次公开发行前股东承诺自公司上市之日起所持股份锁定十二个月。上述禁售承诺期过后，任职期间每年转让的股份不超过所持股份总数的25%。	2010年12月3日；因其任公司董事，遵循任职期间，每年转让不超过所持股份的25%，离职半年内不转让其所持股份；同时需遵守《公司法》及《证券法》等法律法规、指引规定。
倪细卿	5,460,000	5,460,000	0	0	首次公开发行前股东承诺自公司上市之日起所持股份锁定十二个月。	2010年12月3日
徐伟	4,719,000	4,719,000	0	0	首次公开发行前股东承诺自公司上市之日起所持股份锁定十二个月。其他承诺：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，不转让或委托他人管理，也不由本人回购本人持有的股份。	2010年12月13日
王海鑫	3,524,300	3,524,300	1,762,150	1,762,150	首次公开发行前股东承诺自公司上市之日	2010年12月3日；因其于2010年4月辞去监事一职，遵



						起所持股份锁定十二个月。上述禁售承诺期过后，任职期间每年转让的股份不超过所持股份总数的 25%，离职半年后十二个月内，每年转让股份不超过所持股份总数的 50%。	循离职半年后十二个月内，每年转让股份不超过所持股份总数的 50% 的规定。
李新	3,524,300	3,524,300	2,643,225	2,643,225		首次公开发行前股东承诺自公司上市之日起所持股份锁定十二个月。上述禁售承诺期过后，任职期间每年转让的股份不超过所持股份总数的 25%。	2010 年 12 月 3 日；因其任公司副总经理，遵循任职期间，每年转让不超过所持股份的 25%，离职半年内不转让其所持股份；同时需遵守《公司法》及《证券法》等法律法规、指引规定。
官银洲	3,350,880	3,350,880	2,513,160	2,513,160		首次公开发行前股东承诺自公司上市之日起所持股份锁定十二个月。上述禁售承诺期过后，任职期间每年转让的股份不超过所持股份总数的 25%。	2010 年 12 月 3 日；因其任公司董事、总经济师，遵循任职期间，每年转让不超过所持股份的 25%，离职半年内不转让其所持股份；同时需遵守《公司法》及《证券法》等法律法规、指引规定。
机构投资者	14,700,000	14,700,000	0	0		网下配售	2010 年 3 月 3 日
合计	231,059,000	89,619,000	39,078,032	180,518,032		—	—

## 二、股票发行与上市情况

(一) 2009年12月30日，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，本公司向社会公众发行人民币普通股7,364.1万股，每股



面值人民币1.00元，发行价格16.82元/股；2009年12月3日，网上发行的5,894.1万股在深圳证券交易所挂牌上市。

(二) 公司无内部职工股。

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东数量及持股情况

截至2010年12月31日，公司股东总数为33,177名。前十名股东及前十名无限售条件股东持股情况如下：

单位：股

股东总数		33,177			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
赤晓企业有限公司有限公司	境内非国有法人	48.77%	141,440,000	141,440,000	0
官木喜	境内自然人	14.79%	42,879,330	32,159,497	4,600,000
深圳雅致钢结构工程有限公司	境内非国有法人	3.95%	11,461,190	0	8,250,000
倪细卿	境内自然人	1.88%	5,460,000	0	0
徐伟	境内自然人	1.63%	4,719,000	0	4,719,000
官银洲	境内自然人	1.15%	3,320,880	2,513,160	0
李新	境内自然人	1.09%	3,164,300	2,643,225	0
王海鑫	境内自然人	0.89%	2,581,050	1,762,150	0
彭松华	境内自然人	0.12%	358,800	0	0
民生证券有限责任公司	境内非国有法人	0.11%	321,153	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
深圳雅致钢结构工程有限公司	11,461,190		人民币普通股		
官木喜	10,719,833		人民币普通股		
倪细卿	5,460,000		人民币普通股		
徐伟	4,719,000		人民币普通股		
王海鑫	818,900		人民币普通股		
官银洲	807,720		人民币普通股		
李新	521,075		人民币普通股		
彭松华	358,800		人民币普通股		
民生证券有限责任公司	321,153		人民币普通股		
徐义华	293,995		人民币普通股		



上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前十名股东中，内资法人股股东赤晓企业有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>官木喜、官银洲、李新、王海鑫为深圳雅致钢结构工程有限公司的自然人股东，持股比例分别为 48%、15%、6% 和 6%。</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《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。</p>
------------------	--

### 持股5%以上（含5%）股东报告期内股份增减变动情况：

单位：股

股东名称	期初持股数	本期增减	期末持股数	增减变动原因
赤晓企业有限公司有限公司	141,440,000	0	141,440,000	无变化
官木喜	42,879,330	0	42,879,330	无变化

备注：上述持股5%以上（含5%）股东所持股份的比例、类别及所持股份质押或冻结情况详见前表。

## （二）控股股东及实际控制人

### 1、本公司控股股东：

赤晓企业有限公司持有本公司14,144万股，持股比例为48.77%，为公司的控股股东。报告期内，公司控股股东未发生变化，其所持公司股份无质押或托管等情况。

#### 赤晓企业有限公司有限公司：

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：

赤晓企业有限公司为中国南山开发（集团）股份有限公司全资子公司，中国南山开发（集团）股份有限公司通过赤晓企业有限公司间接持有本公司48.77%的股权，为本公司实际控制人。报告期内，公司实际控制人未发生变化。

#### 中国南山开发（集团）股份有限公司：



法定代表人：傅育宁

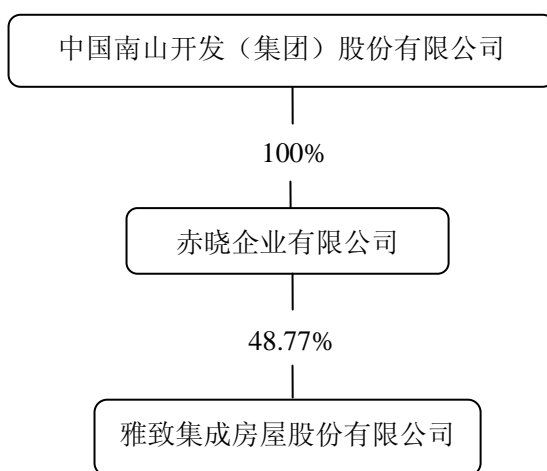
注册日期：1982年9月28日

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、监事和高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员情况

#### (一) 基本情况表

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元,税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
韩桂茂	董事长	男	60	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	0.00	是
田俊彦	副董事长	男	49	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	0.00	是
官木喜	副董事长	男	42	2008年3月20日	2011年3月20日	42,879,330	42,879,330	-	0.00	是
王泽明	董事	男	54	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	54.02	是
商跃祥	董事 总经理	男	47	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	78.46	否
官银洲	董事 总经济师	男	43	2008年3月20日	2011年3月20日	3,350,880	3,320,880	二级市场卖出	62.71	否
田汝耕	独立董事	男	75	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	5.00	否
张金隆	独立董事	男	59	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	5.00	否
李斌	独立董事	男	38	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	5.00	否
胡永涛	监事会 召集人	男	38	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	0.00	是
刘安沛	监事	男	38	2010年4月23日	2011年3月20日	0	0	-	22.03	否
程华平	监事	男	39	2008年3月20日	2011年3月20日	0	0	-	25.35	否
李新	副总经理	男	39	2008年4月1日	2011年4月1日	3,524,300	3,164,300	二级市场卖出	59.94	否
罗云松	副总经理	男	44	2008年4月1日	2011年4月1日	0	0	-	55.59	否
袁照云	财务总监	男	42	2008年4月1日	2011年4月1日	0	0	-	54.04	否
刘定明	董事会 秘书	男	49	2008年4月1日	2011年4月1日	0	0	-	40.32	否
合计	-	-	-	-	-	49,754,510	49,364,510	-	467.46	-

#### (二) 现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

##### 1、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副总经理、中国南山开发（集团）股份有限公司副总经理。现任中国南山集团副董事、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、上海松尾钢结构有限公司董事长、赤晓企业有限公司董事长，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，硕士研究生学历。曾任华中科技大学工商管理学院讲师、副教授、南山集团研究发展部总经理、华南建材（深圳）有限公司总经理。现任南山集团总经理、深圳市赤湾东方物流有限公司董事长、深圳市南山房地产开发有限公司总经理、深圳赤湾石油基地股份有限公司董事、赤晓企业有限公司董事、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，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、深圳业至公司总经理。现任深圳雅致钢结构工程有限公司董事长、深圳致富星投资有限公司董事长，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、深圳市雅致轻钢房屋系统有限公司总经理、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、中国南山开发（集团）股份有限公司企管部副总经理、华南建材（深圳）有限公司副总经理、赤晓企业有限公司副总经理、本公司总经理。现任赤晓企业有限公司总经理、本公司董事。

**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、中国南山开发（集团）股份有限公司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（深圳）有限公司总经理、本公司副总经理。现任本公司董事、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、中国南山开发（集团）股份有限公司副总经理。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。曾任深圳南方民和会计师事务所有限公司总审、高级经理，国海证券有限责任公司投资银行部业务董事，深圳信益会计师事务所有限公司主任会计师。现任深圳市汇金财务有限公司总经理，深圳富安娜家居用品股份有限公司独立董事、本公司独立董事。

## 2、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（深圳）有限公司财务部经理。现任赤晓企业有限公司计划财务部经理，本公司监事会召集人。

**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。

**刘安沛先生：**1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。曾任深圳深联会计师事务所合伙人、深圳中勤万信会计师事务所有限公司高级经理。现任本公司审计部经理、监事。

## 3、高级管理人员

**商跃祥先生：**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。

**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，深圳市雅致轻钢房屋系统有限公司副总经理。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、深圳市雅致轻钢房屋系统有限公司副总经理。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（深圳）有限公司总经济师，赤晓企业有限公司总经济师。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、高级管理人员在股东单位及其他单位任职/兼职情况

#### 1、在股东单位任职情况

姓名	在本公司职务	在股东单位职务	在股东单位任职期间
韩桂茂	董事长	董事长	2006.4-至今
田俊彦	副董事长	董事	2006.4-至今
王泽明	董事	总经理	2010.5-至今

#### 2、除在股东单位外的其他单位任职/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
	赤晓企业有限公司有限公司	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
	深圳港创建材股份有限公司	董事长
	北京港创瑞博建材有限公司	董事长
	华南建材（深圳）有限公司	董事长
	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事长
田俊彦	中国南山开发（集团）股份有限公司	总经理
	深圳市赤湾东方物流有限公司	董事长
	深圳市南山房地产开发有限公司	总经理
	深圳赤湾石油基地股份有限公司	董事



	赤晓企业有限公司	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
	深圳港创建材股份有限公司	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
	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
官木喜	深圳雅致钢结构工程有限公司	董事长
	深圳致富星投资有限公司	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
	深圳赤晓工程建设有限公司	董事长
	成都赤晓科技有限公司	董事
	深圳赤晓建筑科技有限公司	董事长
商跃祥	华南建材（深圳）有限公司	董事
	雅致集成房屋（香港）有限公司	首席董事
李 斌	深圳信益会计师事务所有限公司	主任会计师
	深圳市汇金财务有限公司	总经理
	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
刘安沛	无	
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
	深圳港创建材股份有限公司	监事
刘定明	无	

#### （四）年度报酬情况

1、报酬决策程序和确定依据：本公司薪级标准由董事会批准。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。

2、公司独立董事津贴为5万元人民币/年（含税），该标准经公司2007年度股东大会



会审议批准，从2008年3月20日起开始执行。公司负责报销独立董事为参加会议发生的差旅费等履职费用。

3、报告期内，董事、监事和高级管理人员2010年度具体报酬情况详见前文“基本情况表”。

### （五）报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况

1、2010年3月，公司非职工监事王海鑫先生因工作变动原因向监事会提出辞职。2010年4月23日，公司2009年度股东大会选举刘安沛先生为继任监事。具体内容详见2010年4月24日刊登在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于变更监事的公告》。

2、2010年5月，公司总经理王泽明先生由于工作需要向董事会提出辞职。2010年5月25日，公司第二届董事会2010年第四次临时会议聘任商跃祥先生为公司总经理。具体内容详见2010年5月26日刊登在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于变更高管人员的公告》。

## 二、公司员工情况

截至2010年12月31日，公司在职员工7787人(含各分子公司人员)。公司员工的专业构成及教育程度如下表：

分类类别	类别项目	人数（人）	占总人数比例（%）
专业构成	生产人员	2742	35.21
	销售人员	1065	13.68
	技术人员	3191	40.98
	财物/审计	153	1.96
	行政人员	636	8.17
教育程度	研究生及以上	32	0.41
	本科及大专	1773	22.77
	中专	1091	14.01
	中专及以下	4891	62.81



本公司与全体员工签订劳动合同，全部员工均按国家和地方有关规定参加了职工社会保险，退休职工的退休金由社会保险机构统筹支付，公司不需要承担离退休职工的费用。



## 第六节 公司治理结构

### 一、公司治理情况

#### （一）公司治理情况综述

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，以及中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》的要求及深圳证监局有关部署，在2010年完成了公司治理专项活动工作，进一步健全内部控制体系，进一步提高规范运作水平，公司治理实际情况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

#### （二）公司治理基本情况

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：

##### 1、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。

##### 2、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”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。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。

##### 3、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积投票制度；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。

#### **4、关于监事与监事会**

公司监事会的人员构成和人数符合有关法律、法规的规定；公司监事会能够认真履行自己的职责，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。

#### **5、关于利益相关者**

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，积极与相关利益者合作，加强与各方的沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，以推动公司持续、稳定、健康地发展。

#### **6、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。

#### **7、关于向大股东报送未公开信息情况**

公司每月上旬向大股东、实际控制人报送上月度财务报表。报告期内公司一直严格遵守深圳证监局的要求，每月向深圳证监局报送《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。公司大股东和实际控制人严格履行承诺，合规使用公司报送的未公开信息。

## 二、独立董事履行职责情况

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。公司董事会下设四个专门委员会，除战略委员会外，其他专门委员会均由独立董事主持相关工作。

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》的规定和要求，积极了解公司运作情况，亲自出席董事会会议，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，并就续聘会计师事务所、关联方资金占用和对外担保、募集资金管理和使用情况、以部分闲置募集资金暂时补充流动资金、聘任公司总经理以及公司治理专项活动报告等事项发表了独立、客观的意见，充分发挥独立董事作用，切实维护了中小股东的权益。报告期内，三位独立董事没有对董事会审议的各项议案或其他有关事项提出异议。

报告期内，独立董事出席会议情况：

姓名	应出席次数	现场方式	通讯方式	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
田汝耕	8	3	5	0	0	否
张金隆	8	3	5	0	0	否
李斌	8	3	5	0	0	否

备注：2010年度共召开董事会8次，其中以现场方式召开3次，以通讯方式召开5次。

## 三、控股股东与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面情况

公司严格按照《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、人员、资产、机构、财务等方面与公司控股股东相分开，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

### 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，工业产权、商





标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，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

公司按照《企业会计准则》的要求建立了独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并建立了相应的内部控制制度，独立作出财务决策。公司设立独立的财务部门，配备了专职财务人员；公司在银行单独开立账户；公司依法独立纳税。

## 4、机构独立

公司设有股东大会、董事会、监事会以及公司各级管理部门等机构，独立行使经营管理职权。公司建立了较为完善的组织结构，各内部职能部门构成一个有机整体。公司与控股股东及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

## 5、业务独立

公司业务与控股股东及其控制的其他企业不存在同业竞争。公司具有独立的业务运作系统，主营业务收入和利润完全不依赖与控股股东及其他关联方的关联交易，充分具备面向市场自主经营的能力。

## 四、公司开展专项活动的情况

1、报告期内，公司按照深圳证监局《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》的要求，成立了规范财务会计基础工作专项工作小组，制定了开展专项活动的工作方案。按照公司审计委员会审核批准的方案，公司认真开展了全面的自查活动，对自查发现的问题也及时进行了整改。自查情况报告和整改报告均已按时报送深圳证监局。随着专项活动深入、有序地展开，公司财务会计队伍素质得到了进一步提升，公司财务会计基础工作得到了进一步规范和完善。

2、报告期内，根据深圳证监局《关于对防止资金占用长效机制建立和落实情况



开展自查工作的通知》的有关要求，公司对大股东及其关联方资金占用的长效机制建立情况进行了全面自查，制定了《防范大股东及关联方资金占用专项制度》，形成了《关于防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》。自查结果表明：公司从未发生过大股东及其关联方占用或变相占用公司资金的现象。

3、根据中国证监会、深圳证监局相关文件的规定，公司在报告期内开展并完成了“加强上市公司治理”专项活动，具体情况如下：

2010年5月，公司成立专项活动领导小组，并从“公司基本情况、股东状况”、“公司规范运作情况”、“公司独立性情况”、“公司透明度情况”以及“公司治理创新情况及综合评价”等五个方面认真组织开展自查活动。

2010年10月，公司针对自查发现的问题进行汇总并制定了明确的整改计划，形成《雅致集成房屋股份有限公司关于加强上市公司治理专项活动自查报告和整改计划》。该报告经公司第二届董事会2010年第五次临时会议审议通过，独立董事和监事会出具了评价意见，具体内容详见2010年10月27日巨潮资讯网。

2010年12月，公司根据自查报告和整改计划，结合深圳证监局现场检查后出具的监管意见，对所涉问题进行了整改，并形成了《雅致集成房屋股份有限公司关于加强上市公司治理专项活动的整改报告》。该报告经公司第二届董事会2010年第六次临时会议审议通过，独立董事和监事会出具了评价意见，具体内容详见2010年12月31日巨潮资讯网。

## 五、公司内部控制制度的建立和健全情况

公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等有关法律、法规和规章制度，结合公司的实际情况、自身特点和管理需要，制定了贯穿于公司生产经营各层面、各环节的内部控制体系，并不断完善。公司内部控制体系具备了较好的完整性、合理性和有效性。

### （一）内部控制制度的建立健全

为规范公司经营管理、控制经营风险，根据《企业内部控制基本规范》及相关法律、法规的要求，结合公司实际情况、自身特点和管理需要，本着全面性、重要性、制衡性、适应性和成本效益为内部控制制度设计的基本原则，并以不相容职务分离控制、授权审批控制、会计系统控制、财产保护控制、预算控制、运营分析控制和绩效



考评控制为主要控制措施，公司制定并不断完善贯穿于生产经营各层面、各环节的内部控制体系，保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实、准确、完整。具体情况如下：

### **1、管理控制**

公司已建立较为健全的法人治理结构和完善的管理制度，对股东大会、董事会、监事会和管理层的权责设定和权力制衡机制作出了合理的制度安排，主要包括公司《章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《总经理工作细则》、《内部审计制度》、《财务管理制度》、《关联交易决策制度》、《信息披露管理制度》、《重大事项内部报告制度》等。

### **2、经营控制**

公司针对集权和授权的管理规范对各体系、各层级、各岗位制定了明确的工作职责和权限，同时制订了相应的质量管理手册和员工管理手册，逐步规范和完善各项制度、标准和流程。并通过信息平台的建设，ERP系统优化升级，进一步固化上述制度、流程和标准。

### **3、财务控制**

公司按照《企业会计准则》等国家有关法律法规的规定，建立了较为完善的财务管理制度和内部控制体系，具体包括会计核算制度、固定资产管理规定、关于全面预算管理规定、资金支出审批程序等。明确了会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，规定了相应的审批权限，并实施有效控制管理。

### **4、信息披露控制**

公司制订了严格的《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》及《内幕信息知情人登记制度》等相关支持性文件，在制度中规定了信息披露事务管理部门、责任人及义务人职责；信息披露的内容和标准；信息披露的报告、流转、审核、披露程序；信息披露相关文件、资料的档案管理；投资者关系活动；信息披露的保密与处罚措施等等，特别是对定期报告、临时报告、重大事项的流转程序作出了严格规定。

### **5、内部审计制度**

公司内部审计按照公司《内部审计制度》的规定，以企业经济效益为中心，企业规章制度为依据，采用必审和抽审，事前控制和事中审计相结合的内审工作方式，充



分发挥了内审的检查监督职能。通过内部审计，公司及时发现有关经营活动中存在的问题和不足，提出整改建议，落实整改措施，促进公司强化管理，提高内部控制、内部监督的有效性，进一步防范企业经营风险和财务风险。

## （二）内部控制检查监督部门的设置

公司董事会下设的审计委员会是公司内部控制监督机构，审计委员会由3名董事组成，其中2名为独立董事，其中1名独立董事任召集人。审计委员会下设审计部，独立于公司其他部门，直接对审计委员会负责，执行日常内部控制的监督和检查工作。进一步强化风险管理的职能，通过及时检查和监督内部控制制度的运行情况，有效防范了经营决策及管理风险，确保了公司的规范运作和健康发展。

## （三）内部审计制度建立和执行情况

内部控制相关情况	是/否/不适用	备注/说明（如选择否或不适用，请说明具体原因）
一、内部审计制度的建立情况		
1. 公司是否建立内部审计制度，内部审计制度是否经公司董事会审议通过	是	
2. 公司董事会是否设立审计委员会，公司是否设立独立于财务部门的内部审计部门	是	
3. （1）审计委员会成员是否全部由董事组成，独立董事占半数以上并担任召集人，且至少有一名独立董事为会计专业人士	是	
（2）内部审计部门是否配置三名以上（含三名）专职人员从事内部审计工作	是	
二、年度内部控制自我评价报告披露相关情况		
1. 公司是否根据相关规定出具年度内部控制自我评价报告	是	
2. 内部控制自我评价报告结论是否为内部控制有效（如为内部控制无效，请说明内部控制存在的重大缺陷）	是	
3. 本年度是否聘请会计师事务所对内部控制有效性出具审计报告	否	每两年出具一次，本年度未安排
4. 会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具标准审计报告。如出具非标准审计报告或指出公司非财务报告内部控制存在重大缺陷的，公司董事会、监事会是否针对所涉及事项做出专项说明	不适用	本年度未安排会计师事务所对内部控制有效性出具审计报告
5. 独立董事、监事会是否出具明确同意意见（如为异议意见，请说明）	是	
6. 保荐机构和保荐代表人是否出具明确同意的核查意见（如适用）	是	
三、审计委员会和内部审计部门本年度的主要工作内容与工作成效		



在审计委员会的领导下，公司审计部按年度工作计划开展审计工作，对公司及子公司的经营管理、财务状况、内部控制以及关联交易、对外担保、募集资金管理和使用等重大事项等进行审计，针对发现的问题，分析成因，督促整改，并及时出具专项内部审计报告，向审计委员会汇报工作情况和审计结果。同时做好 2010 年度内审工作总结和 2011 年度内部审计工作计划，提交审计委员会。

根据《公司内部审计制度》、《公司董事会审计委员会议事规则》等有关规定，报告期内，审计委员会共召开 7 次会议，认真履行职责，为公司进一步规范运作、内部控制制度的健全和完善等发挥了重要作用。

四、公司认为需要说明的其他情况（如有）

无

## 六、内部控制自我评价及相关核查意见

### （一）董事会对内部控制的自我评价

经过认真自查和分析，公司董事会认为：公司已建立了较为完善的法人治理结构，内部控制体系较为健全，在所有重大方面不存在重大缺陷和风险，符合有关法律法规的要求。公司内部控制制度能得到有效的执行，对控制和防范经营管理风险、保护投资者的合法权益、促使公司规范运作和健康发展起到了积极的促进作用。公司内部控制是有效的。

《雅致集成房屋股份有限公司2010年度内部控制自我评价报告》刊登于2011年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

### （二）监事会对内部控制的核查意见

监事会对公司内部控制的建立和健全情况进行了认真的审核，认为：公司建立了较为完善的内部控制体系，并得到有效执行。公司内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

### （三）独立董事对内部控制的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《独立董事工作细则》等相关规章制度的有关规定，作为雅致集成房屋股份有限公司独立董事，现就董事会关于公司内部控制自我评价报告发表独立意见如下：

我们认为公司已建立较为完善的内部控制体系，内部控制制度执行有效，公司运作规范健康。公司董事会出具的《关于公司2010年度内部控制的自我评价报告》客观、



真实地反映了公司内部控制制度的建设健全及运行情况。

公司独立董事关于公司《2010年度内部控制的自我评价报告》的独立意见刊登于2011年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

#### （四）保荐机构对内部控制的核查意见

保荐机构中国建银投资证券有限责任公司对公司内部控制制度的建立和实施情况进行了认真核查，认为：雅致股份制定了健全、合理的内部控制制度，并得到了有效遵循。本保荐机构对《雅致股份 2010 年度内部控制自我评价报告》无异议。

公司保荐机构关于公司《2010年度内部控制的自我评价报告》的核查意见刊登于2011年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

### 七、公司对高级管理人员的考评和激励机制、相关奖励制度的建立及实施情况

公司建立了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

报告期内，公司以现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开了 2009 年度股东大会，现场会议时间为 2010 年 4 月 23 日。会议逐项审议通过以下议案：

- 1、《公司 2009 年度董事会工作报告》
- 2、《公司 2009 年度监事会工作报告》
- 3、《公司 2009 年度财务决算报告》
- 4、《公司 2009 年度利润分配方案》
- 5、《公司 2009 年年度报告及摘要》
- 6、《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
- 7、《关于变更公司注册地址及修订<章程>相应条款的议案》
- 8、《关于聘请公司 2010 年度审计机构的议案》
- 9、《关于增选公司非职工监事的议案》
- 10、《关于制定雅致集成房屋股份有限公司会计师事务所选聘制度的议案》

会议决议公告刊登于 2010 年 4 月 24 日《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)），公告编号：2010-021。

## 第八节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析

#### （一）报告期内公司经营情况回顾

##### 1、公司报告期内总体经营情况

2010年度，公司围绕年初董事会确定的年度规划及经营目标，积极开展各项经营管理活动。一方面通过充分发挥公司的技术优势、产品优势和市场、品牌优势，加大市场开拓力度，提高市场占有率；另一方面通过强化内部管理，整合内外资源，进一步提高了公司的管理水平。报告期内公司的主营业务继续保持了稳定增长的发展态势。

报告期，公司实现营业收入224,123.87万元，较上年同期增长16.99%；实现营业利润19,618.43万元，较上年同期增长12.57%；实现归属于母公司所有者的净利润14,525.42万元，较上年同期增长14.15%。

##### 2、公司主营业务及其经营状况

###### （1）公司主营业务范围

公司从事集成房屋的生产、销售和租赁业务；船用配套复合岩棉板、舱室防火门、船用卫生单元以及船舶整体舱室的生产及销售。

###### （2）主要财务指标及变动情况

单位：人民币元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业总收入 (元)	2,241,238,696.97	1,915,711,068.92	16.99	2,345,892,822.13
利润总额 (元)	205,483,718.80	178,819,415.18	14.91	211,805,257.33
归属于上市公司股东的净利润 (元)	145,254,194.11	127,253,119.70	14.15	154,241,117.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	144,250,452.24	126,723,507.92	13.83	152,341,703.91
经营活动产生的现金流量净额 (元)	243,509,726.01	479,753,010.75	-49.24	118,568,543.76





	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
总资产 (元)	3,375,658,464.76	3,088,887,311.92	9.28	2,143,422,812.37
归属于上市公司股东的 所有者权益 (元)	1,934,989,759.04	1,857,673,066.29	4.16	606,811,721.11
股本 (股)	290,000,000.00	290,000,000.00	0.00	216,359,000.00

说明：报告期内，经营活动产生的现金流量净额较去年同期下降 49.24%，主要是 2009 年消化 2008 年抗震救灾积压的原材料，减少采购现金流出，2010 年恢复正常事项所导致。

### (3) 公司主营业务分行业、产品和地区构成情况

#### a、分行业、产品情况

单位：人民币万元

主营业务分行业情况						
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 同期增减 (%)	营业成本比上年 同期增减 (%)	毛利率比上年同 期增减 (%)
金属制品加工业	224123.87	168687.87	24.73	16.99	18.02	-0.66
主营业务分产品情况						
1)集成房屋业务	179883.41	134441.23	25.26	22.00	23.78	-1.08
其中：销售业务	95351.31	77208.95	19.03	28.63	30.22	-0.98
租赁业务	60988.77	40397.56	33.76	28.48	32.62	-2.07
2)船舶舱室配套业务	43831.11	33959.29	22.52	11.91	12.89	-0.67
其中：销售业务	43783.89	33959.05	22.44	12.29	13.97	-1.14

#### b、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	29,570.96	14.24
华中地区	17,229.19	71.99
华南地区	90,818.47	1.57
华东地区	31,096.75	23.24
西南地区	21,060.17	25.20
西北地区	11,314.32	45.00
东北地区	11,235.35	97.06
境外地区	11,798.65	10.28
合计	224,123.86	16.99

### (5) 非经常性损益情况

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	8,793.94	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	1,209,302.00	
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)	1,254,380.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
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		
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	-1,071,485.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,400,990.42	
减:企业所得税影响数(所得税减少以“—”表示)	179,054.09	
少数股东权益影响额(税后)	218,194.46	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	1,003,741.87	

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。

#### (6) 主要费用情况

单位:人民币元

项目	2010年	2009年	增减变动	2008年
----	-------	-------	------	-------



销售费用	159,187,168.65	110,522,411.42	44.03%	105,701,608.39
管理费用	137,751,120.36	120,170,306.20	14.63%	127,692,776.99
财务费用	-5,848,565.78	25,318,802.25	-123.10%	38,348,098.18
所得税费用	38,218,844.16	31,954,663.50	19.60%	30,615,011.55

说明：报告期内销售费用较去年同期增加44.03%，主要是由于销售规模扩大，销售费用相应增加，此外，销售人员基本薪酬也有所增加。

报告期内财务费用较去年同期减少123.10%，主要是由于募集资金尚未大量投入，暂时存入银行定期存款，利息收入增加所致。

### 3、公司财务状况分析

#### (1) 公司资产负债表变动项目及原因

单位：人民币元

项 目	2010年末	2009年末	增减比例
应收票据	38,447,027.11	8,752,269.76	339.28%
其他应收款	15,408,192.63	23,127,468.27	-33.38%
其他流动资产	7,133,092.86	4,559,485.91	56.45%
在建工程	2,108,201.30	15,714,830.78	-86.58%
长期待摊费用	4,471,717.44	2,740,765.83	63.16%
短期借款	290,000,000.00	90,000,000.00	222.22%
应付职工薪酬	120,180,913.68	84,568,819.49	42.11%
应交税费	15,451,519.52	25,542,490.36	-39.51%
长期借款		30,000,000.00	-100.00%

说明：应收票据期末余额38,447,027.11元，较去年同期增长339.28%，主要是公司为降低收款风险，对部分客户改变了结算方式。

其他应收款期末余额15,408,192.63元，较去年同期减少33.38%，主要原因是深圳市金开利环境工程有限公司不再合并。

其他流动资产较去年同期增加56.45%，主要原因是待摊保险、租赁费用增加所导致。

在建工程较去年同期减少86.58%，主要原因是武汉基建工程投产转固定资产所导致。

长期待摊费用较去年同期增加63.16%，主要原因是装修费用增加所导致。



短期借款较去年同期增长222.22%，主要是由于销售规模扩大，需要补充流动资金。

应付职工薪酬较去年同期增加42.11%，主要是由于业务量增加导致生产和安装人员增加。

应交税费较去年同期降低39.51%，主要是由于存货备货增加，增值税进项税额增加。

长期借款较去年同期减少100%，主要是由于报告期内该部分长期借款已归还。

## (2) 公司利润表变动项目及原因

单位：人民币元

项 目	2010年	2009年	同比增减
销售费用	159,187,168.65	110,522,411.42	44.03%
财务费用	-5,848,565.78	25,318,802.25	-123.10%
营业外收入	14,811,256.78	8,844,069.15	67.47%

说明：报告期内销售费用以及财务费用变动原因详见（6）主要费用情况表。

报告期内营业外收入较去年同期增加，主要原因是根据财税【2008】156号文，增值税返还收入增加。

## (3) 公司现金流量表变动项目及原因

单位：人民币元

项 目	2010年	2009年	同比增减
收到与其他经营活动的现金	61,295,279.72	5,863,262.22	945.41%
购买商品、接受劳务支付的现金	1,432,938,158.87	918,886,575.83	55.94%
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	137,128,697.01	206,223,820.57	-33.50%
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	25,524,925.24	-	-
取得借款收到的现金	290,000,000.00	570,000,000.00	-49.12%
收到其他与筹资活动有关的现金	14,721,126.71	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	34,246,121.50	-

说明：报告期收到与其他经营活动的现金同比增加945.41%，主要原因是2010年收到已出售金开利公司欠款所导致。

报告期购买商品、接受劳务支付的现金同比增加55.94%，主要原因是2009年消化赈灾造成的



原材料积压，减少材料采购现金流出，2010年恢复正常事项所导致。

报告期处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额同比减少33.05%，主要原因是2010年处置租赁资产旧品减少所导致。

报告期间处置子公司及其他营业单位收到的现金净额，收到25,524,925.24元，主要是2010年处置金开利公司股权款收入所导致。

报告期取得借款收到的现金同比减少49.12%，主要原因是上市后用超募资金补充列流动资金，对银行的借款减少所导致。

报告期收到其他与筹资活动有关的现金14,721,126.71元，主要是2010年开具银行承兑汇票保证金减少所导致。

报告期间支付其他与筹资活动有关的现金0元，主要原因是2010年开具银行承兑汇票保证金减少所导致。

#### (4) 偿债能力分析

项 目	2010年	2009年	同比增减	2008年
流动比率	1.57	1.84	-14.67%	0.89
速动比率	1.30	1.56	-16.67%	0.62
资产负债率	39.48%	36.93%	2.55%	66.85%
利息保障倍数	32.66	7.60	329.74%	6.58

说明：报告期利息保障倍数同比增加329.74%，主要原因是2010年利息支出减少导致。

#### (5) 资产营运能力分析

项 目	2010年	2009年	同比增减	2008年
应收账款周转率	3.97	3.58	10.89%	5.29
存货周转率	5.14	4.09	25.67%	6.25

### 4、其他经营方面情况

#### (1) 主要产品、原材料等价格变动情况

报告期内公司主要产品价格较上年基本持平，主要原材料年度内持续上涨，其中带钢采购平均单价增幅11.91%、彩涂板采购平均单价增幅11.83%。

#### (2) 主要供应商及客户情况

单位：人民币万元



供应商	2010 年度	2009 年度	本年度比上年度 增减 (%)
前五名供应商合计采购金额	48,812.06	26,921.91	81.31%
前五名供应商合计采购金额占年度采购总金额的比例	29.36%	22.44%	6.92%
客户	2010 年度	2009 年度	本年度比上年度 增减 (%)
前五名客户合计销售金额	10,539.09	9481.32	11.16%
前五名客户合计销售金额占年度销售总金额的比例	4.70%	4.95%	-0.88%

说明：公司不存在单个供应商采购金额占采购总金额达30%的情形；也不存在单个客户销售收入占总销售收入达30%的情形。公司不存在过度依赖单一客户或供应商的情形。

前五名供应商、客户与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方没有为主要供应商、客户中直接或间接拥有权益等。

## 5、主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

### (1) 控股子公司——雅致集成房屋（廊坊）有限公司

雅致集成房屋（廊坊）有限公司，注册资本800万美元，本公司持有其75%的股权。该公司经营范围：生产活动房屋、金属结构件、建筑材料、销售、租赁本公司自产产品及相关售后服务（国家法律、法规规定的限制、禁止类除外，凡涉及行政许可的项目，凭许可证经营；凡涉及行业审批的项目，凭行业许可证经营）。

截至2010年12月31日，该公司总资产37,645.08万元，净资产11,894.40万元，报告期内实现营业收入34,554.79万元，净利润2,656.85万元。

### (2) 控股子公司——雅致集成房屋（苏州）有限公司

雅致集成房屋（苏州）有限公司，注册资本1500万美元，本公司持有其75%的股权。该公司经营范围：生产、组装活动房屋及其配件，销售本公司生产的产品并提供相关服务，从事活动房屋的租赁业务（凡涉及国家专项规定的，取得专项许可手续后经营）。

截至2010年12月31日，该公司总资产29,417.05 万元，净资产21,022.70 万元，报告期内实现营业收入34,760.28万元，净利润2,766.70万元。

### (3) 控股子公司——华南建材（深圳）有限公司



华南建材（深圳）有限公司，注册资本13,798.61万元，本公司持有其90.94%的股权。该公司生产经营范围：生产和经营新型轻质建筑材料TIP轻质墙板，承接建采用TIP轻质墙板之建筑装修工程，生产泡沫塑料制品业务、泰柏板生产设备及其零配件。产品60%外销。增：节能门窗。增加：开发、生产经营组合活动房屋；生产经营船舶舾装及净化产品并提供售后服务；生产经营金属复合板。

截至2010年12月31日，该公司总资产51,999.06万元，净资产27,999.62 万元，报告期内实现营业收入43,831.11万元，净利润4,292.85万元。

#### （4）全资子公司——成都雅致集成房屋有限公司

成都雅致集成房屋有限公司，注册资本3000万元，本公司持有其100%的股权。该公司生产经营范围：生产、销售各种环保节能的轻钢房屋系统工程的金属、金属制品及新型建筑材料（国家有专项规定的除外）；建筑材料、设备设施的租赁。

截至2010年12月31日，该公司总资产 32,258.52 万元，净资产9850.16万元，报告期内实现营业收入22,270.11万元，净利润2,189.30万元。

#### （5）全资子公司——深圳市雅致集成房屋服务有限公司

深圳市雅致集成房屋服务有限公司，注册资本50万元，本公司持有其100%的股权。该公司生产经营范围：从事活动房屋的拆迁、维修服务。

截至2010年12月31日，该公司总资产5,628.75 万元，净资产2,073.58万元，报告期内实现营业收入3,569.60万元，净利润373.07万元。

#### （6）全资子公司——武汉雅致集成房屋有限公司

武汉雅致集成房屋有限公司，注册资本5000万元，本公司持有其100%的股权。该公司生产经营范围：从事活动房屋的租赁业务，活动房屋及其配件生产、组装、销售、并提供相关服务。（国家有专项规定的项目，经审批后方可经营）。

截至2010年12月31日，该公司总资产 30,944.54万元，净资产18,657.94万元，报告期内实现营业收入17,506.06万元，净利润1,058.19万元。

#### （7）全资子公司——沈阳雅致集成房屋有限公司

沈阳雅致集成房屋有限公司，注册资本2000万元，本公司持有其100%的股权。该公司生产经营范围：活动房屋、金属结构件生产、销售；自有活动房屋租赁；活动房屋拆装服务。





截至2010年12月31日，该公司总资产13,193.01万元，净资产2,189.58万元，报告期内实现营业收入11,828.62万元，净利润 460.69万元。

#### (8) 全资子公司——西安雅致集成房屋有限公司

西安雅致集成房屋有限公司，注册资本3000万元，本公司持有其100%的股权。该公司生产经营范围：活动房屋、金属结构件的生产、销售、租赁、安装、拆除；建筑材料的销售；物资供销（不含专营、专控、专卖商品）。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

截至2010年12月31日，该公司总资产10,302.48万元，净资产4,042.18万元，报告期内实现营业收入 11,756.92万元，净利润558.18万元。

## 6、2010年度取得和处置子公司情况

2010年初，公司将所持全资子公司深圳市金开利环境工程有限公司100%股权转让给自然人徐伟，转让价格为人民币2605.82万元，公司于2010年6月22日收到全额股权转让款。

上述事项从公司整体利益出发，为了更好的整合公司资源，增强公司核心竞争力，符合公司的整体发展战略，对公司业务连续性、管理层稳定性无影响。

### (二) 对公司未来发展的展望

#### 1、行业发展状况

集成房屋行业总体处于成长期，后续发展空间巨大。目前，国内对集成房屋需求最大的市场是建筑工地的临时建筑，用于工人宿舍、办公室、食堂及仓库等。在各大中心城市和南方沿海城市的建设工程施工现场，拆装式集成房屋用量逐年增多，尤其是在珠三角各主要城市，建筑施工工地、城市轨道交通建设工地的临建房屋几乎全部是拆装式集成房屋。未来5年集成房屋行业在我国的发展将会是二种形式同时存在：一是经济发达、城市化水平高的中心城市，集成房屋的应用范围可由临建市场向商务、商业、旅游等领域拓展；二是经济欠发达、城市化水平不高的二、三线城市和乡镇，集成房屋大量应用于临建市场。

2011年城镇固定资产投资仍将保持较快的增长，基本建设和建筑市场临建需求仍会继续保持一定的增长，公司集成房屋行业前景看好，集成房屋产品市场的容量不会萎缩。





虽然受金融危机影响，全球造船行业步入调整期。但是随着全球分工及贸易的发展，加上石油、煤、铁矿石等资源分布的不均衡，世界航运业将来仍然面临较大的需求。另外海洋工程和游艇经济也面临快速发展的局面。因此，全球造船行业的长期发展趋势依然向好，舱室行业市场仍保持一定市场需求。但是由于 2009 年至 2010 年世界造船业表面繁荣下的造船量激增实际上已透支了未来两年的需求，2011 年新船订单大幅增长的可能性较小，因此公司船舶舱室业务的市场前景仍存在不确定性。

## 2、公司发展战略

### (1) 集成房屋业务

通过产业化的规模优势降低企业的运营成本，使用差异化的竞争方式获取核心竞争优势，大力发展租赁业务，追求健康发展，打造，成为经营性租赁为主的运营商和集成房屋行业的领导者。一是逐步优化租赁资产结构，降低租赁资产市场风险；二是改进箱型房经营模式，全面改进和完善箱型房的产品定位、运作模式和营销策略，尽快使箱型房形成市场规模；三是整合资源、集中优势推进箱式房市场开拓，形成华南、华中、华东和新疆四个箱式房生产基地，以高标准、高要求推进箱式房业务，以品牌营销开拓市场；四是重点扶持国际业务的发展，加大海外市场开拓、建立国际营销渠道、改进国际营销模式，提高国际业务收入比重。

### (2) 船舶舱室业务

以设备引进和工艺革新提升产品档次，加强研发力度完善产品系列。通过品牌系统建设和加强规范化管理提升企业软实力。通过完善业务模式和营销策略强化国际市场竞争优势。通过战略投资保持公司快速健康发展速度。争取发展成为国际船舶耐火舱室系统主要供应商。

## 3、资金需求及使用计划

公司首次公开发行股票募投项目建设的资金有充分的保证。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。

## 4、公司 2011 年经营计划

2011 年雅致股份将继续推进“规范管理”，严格贯彻执行董事会的决策，倡导创新，逐步建立高效的经营管理机制，按照“调结构、保效益、稳增长、促发展”的工



工作思路，力争完成 2011 年各项经营指标。为此，公司将重点做好以下工作：

(1) 内部控制方面

①加强内控体系自查评估，有效改进内控体系

2011 年深圳市证监局已将雅致股份确定为该局辖区“上市公司内控实施试点”单位，为能圆满完成试点任务和踏实加强公司内控体系建设，公司将在专业中介机构的辅导下，对现有内控体系进行全面检讨评估，找出现有内控体系的缺陷和存在风险的环节，并及时改进和完善现有内部控制体系。

②推进信息化建设，全面梳理管理流程

信息化建设是募投项目之一。2011 年将在规范管理流程、加强过程控制和提高管理效率等方面推进信息化建设，实现 ERP 系统的升级改造，建立 BI 系统，使之适应公司目前经营管理的需求。

(2) 业务管理方面

①细化业务系统的考核考评，加强业务人员培训

2011 年将针对业务系统各岗位建立相应的月度和季度考核考评体系，同时加强业务人员职业技能的培训，同时在业务系统开展立标杆、比业绩、比进步的“追、赶、超”氛围。

②加强业务过程控制，完善业务系统违法违规行为的预防机制

将全面加强和规范业务的过程控制，特别要严格业务信息、业务合同、业务丢单、客户对账和结算等方面的管理，健全客户管理体系，形成有效的业务全程监控机制。

③盘活存量资产，优化租赁资产结构

2011 年在加强在库资产的盘点，及时处置呆滞资产，并重点压缩租赁资产库存，全面提升公司租赁资产在租率的同时，主动优化租赁资产结构，提高箱房租赁市场占有率和玻璃棉产品在租赁资产中的比重。

(3) 市场开拓方面

①加大品牌建设投入，改进市场营销策略，推进客户关系管理

在全面改进市场开拓的方式、渠道及加大品牌建设投入的同时，大力推进客户关系管理，以品牌建设为核心，以“区域覆盖+客户关系管理”为手段，不断扩大市场份额，提升市场竞争力。



②组建箱房产品线项目部，专职推进箱房市场开拓

为有效推进箱房业务的市场开拓，2011 年将成立箱房产品线项目部，专职经营箱房业务，力争全面提升箱房业务。

③开拓新市场，精耕细作现有市场，提高全国市场占有率

2011 年在加大各大区域内“投子布局”的同时，精耕细作区域内市场，进一步细化和完善营销网络，加快二、三线城市的市场布局。

④整合资源、集中优势推进国际业务开拓

2011 年将整合全公司国际业务的市场和技术等资源，提升国际业务接单能力和产品的研发设计、生产配送能力，提高直接出口业务量，提升公司品牌在国际市场的影响力和知名度。

(4) 成本费用控制方面

2011 年在强调“开源”的同时，必须特别关注“节流”，重视“内部挖潜”、“企业创新”和“管理高效”，全面加强成本费用控制，完善月度成本费用分析。同时在价值链分析的基础上，初步建立各环节的成本费用控制体系和执行措施。

(5) 企业文化建设方面

将围绕“务实、创新、高效、和谐”的企业经营理念，全面规划企业文化建设，明确企业文化建设方向，同时加大对员工的培训和宣导力度，初步构建和完善企业文化体系。

(6) 人力资源管理方面

将在专业中介机构的指导和帮助下，完善并实施适应公司目前实际和有利企业未来发展的绩效考核体系、薪酬激励体系和管理架构体系。

(7) 产品研发方面

2011 年在产品研发方面将探索项目制管理模式，根据产品研发需要，相应调整公司总部及二级公司的管理架构，全面推进国内新产品市场和海外市场的开拓，确保“适销对路”的产品研发原则落到实处。

(8) 采购管理方面

在继续强化流程管理的前提下，2011 年将加大采购人员的职业技能等方面的培训及考评力度，关注大宗原材料的市场动态，同时加强集团采购管理，并逐步由目前的单纯采购管理向供应商管理过渡。



### (9) 安全管理方面

将在进一步改进现有安全管理制度的前提下，初步建立起“有效”和“实用”安全管理体系，提升全员安全意识，强化全员安全培训，重点加强安装作业现场和物流配送环节的安全管理，有序推进“7S”管理工作。

## 5、公司可能面临的风险因素

公司未来发展战略和经营目标的实现主要受以下风险因素的影响：

### (1) 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，租赁市场尚不成熟，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。公司将进一步加强租赁资产的管理，提高租赁资产的使用效率，降低经营风险。

### (2) 行业竞争风险

公司面临快速成长的国内竞争厂家在产品价格、销售渠道的竞争压力，未来可能出现由于销售价格下降或原材料价格大幅上升、人民币汇率大幅调整等因素的影响而导致盈利能力下降的风险。公司将通过差异化产品服务模式，稳固高端客户市场，提高客户忠诚度，降低可能出现的销售价格下降而导致的盈利能力下降的负面影响。

### (3) 成本上升风险

公司产品成本主要来自原材料（彩钢卷、带钢、型钢等各类钢材）和人工，受钢材市场价格走势影响，公司主要原材料价格可能产生波动，受国内 CPI 上涨的影响，人工成本也会逐年上升，给公司生产成本控制带来风险和困难。公司将通过加强管理决策成本研究、创新寻找效益等措施来控制产品成本，树立成本效益观念，实现由传统的“节约、节省”观念向现代效益观念转变，提高企业成本控制能力，最大程度克服成本上升因素对公司经营的影响。

### (4) 人力资源风险

随着公司业务规模的扩大，分子公司的增加以及不断开拓新市场的形势下，公司对技术、管理等方面的高级人才将会有持续的需求。而高级管理人员、研发人员、高



级技术工人的培养、引进需要时间，高端人才不足将成为公司快速发展的瓶颈。公司将继续加大力度引进管理、核心技术人员，同时采取多种措施招聘技术工人；通过切实可行的激励制度，吸引、留住人才；搞好企业文化，优化用工环境，活跃员工的文化生活；建立人才培养制度，提升公司的人员素质和水平，形成有着专业高端人才、稳固中坚力量、潜力型基础人员的人才梯队。

## 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

##### （1）募集及到账情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1175号《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》核准，本公司由主承销商中国建银投资证券有限责任公司采用公开发行方式发行股票7,364.10万股，每股发行价为16.82元，募集资金总额123,864.16万元，扣减承销费和保荐费4,735.24万元后，实际募集资金为119,128.92万元，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：人民币万元

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		119,128.92

上述募集资金到位后扣减其他发行费用1,359.12万元后（从建设银行深圳招商支行账户内扣除），本次发行实际募集资金的净额为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》。

##### （2）以前年度使用情况

截至2009年12月31日，本公司累计用超募资金偿还银行贷款37,789.80万元，以募集资金直接投入募投项目48.00万元，募集资金专用项目取得利息收入46.71万元。





### (3) 本年度使用及结余情况

a. 2010年4月23日，根据2009年度股东大会通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》决议，暂时借用20,000.00万元补充流动资金；该款已经在2010年10月23日前归还募集资金账户。

b. 本年度公司用募集资金置换先期已投入募集资金项目的自筹资金6,528.70万元，直接投入募投项目6,158.37万元，募集资金专户取得利息收入869.68万元。

截至2010年12月31日，本公司以募集资金累计直接投入募投项目12,735.07万元，使用超募资金37,789.80万元，募集资金专户累计利息收入916.39万元。募集资金账户实际余额为68,161.32万元。

## 2、募集资金管理情况

为规范公司募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者的利益，根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》及《中小企业板块上市公司募集资金管理细则》等有关规定，公司制定了《募集资金管理办法》，根据《募集资金管理办法》，公司所有募集资金项目投资的支出，均首先由有关部门提出申请，在董事会授权范围内，逐级由财务负责人和总经理签字后予以付款；募集资金使用必须严格遵守公司内部控制的规定，明确各控制环节的相关责任，按投资计划申请、审批、使用募集资金，并对使用情况进行内部检查与考核，公司内部审计部门至少每季度对募集资金的存放与使用情况检查一次，并及时向审计委员会报告检查结果，保荐人有权随时对募集资金的管理和使用情况进行现场检查。

本公司对募集资金实行专户存储制度，2009年12月公司（包括公司将募集资金转入到需要对募集资金投资项目实施的子公司：成都赤晓科技有限公司、武汉雅致集成房屋有限公司和华南建材（深圳）有限公司）与保荐机构中国建银投资证券有限责任公司、中信银行深圳振华支行、平安银行深圳天安支行、工商银行深圳赤湾支行、广发银行深圳益田支行和建设银行深圳招商支行签订了《募集资金三方监管协议》。

上述三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，三方监管协议的履行不存在问题。

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 2010 年 12 月 31 日止募集资金专户银行具体情况如下：

单位：人民币万元

开户银行	银行账号	专户余额
中信银行深圳振华支行	744111082600133640	31,593.82
平安银行深圳天安支行	0042100329008	13,540.17
工商银行深圳赤湾支行	4000021929200046395	98.40
建设银行深圳招商支行	44201549900052503036	2,038.07
工商银行深圳赤湾支行	4000021919200046614	12,661.12
中信银行深圳振华支行	7441110182600133708	1,290.78
广东发展银行深圳益田支行	102015516010009519	6,938.96
合计		68,161.32

为提高募集资金使用效益，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54,100万元，具体情形如下：

单位：人民币万元

开户银行	银行账号	起息日	到期日	金额
建设银行深圳招商支行	44201549900049003036	2010-12-29	2011-06-29	1,000.00
中信银行深圳振华支行	7441110184000020518	2010-10-12	2011-01-12	1,600.00
中信银行深圳振华支行	7441110184000021377	2010-12-28	2011-06-28	5,000.00
广东发展银行深圳益田支行	102015610010000441	2010-12-18	2011-03-18	3,000.00
中信银行深圳振华支行	7441110184000021201	2010-12-28	2011-03-28	5,000.00
中信银行深圳振华支行	744111018400002128	2010-12-28	2011-03-28	5,000.00
中信银行深圳振华支行	7441110184000021503	2010-12-28	2011-06-28	5,000.00
中信银行深圳振华支行	7441110184000021422	2010-12-28	2011-06-28	5,000.00
工商银行深圳赤湾支行	4000021919200046614	2010-08-11	2011-08-11	6,000.00
工商银行深圳赤湾支行	4000021919200046614	2010-08-30	2011-02-28	4,000.00
平安银行深圳天安支行	0043100017561	2010-10-21	2011-01-21	5,000.00
平安银行深圳天安支行	0043100017554	2010-10-21	2011-01-21	8,500.00
合计				54,100.00



### **3、本年度募集资金的实际使用情况**

募集资金使用情况对照表详见后附募集资金使用情况对照表。

### **4、变更募集资金投资项目的资金使用情况**

公司2010年度募集资金项目的资金使用未发生变更。

### **5、募集资金使用及披露中存在的问题**

公司信息披露及时、真实、准确、完整，且募集资金管理不存在违规情形。

附件：募集资金使用情况对照表





附件 1

## 募集资金使用情况对照表

2010 年度

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额				117,769.80		本年度投入募集资金总额			12,687.07	
报告期内变更用途的募集资金总额				-		已累计投入募集资金总额			50,524.87	
累计变更用途的募集资金总额比例				-						
累计变更用途的募集资金总额比例				-						
承诺投资项目和超募资金投向	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(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投入进度(%)=(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 <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	否	34,020.00	34,020.00	1,715.91	1,715.91	5.04	2011 年 6 月	0.00	不适用	是
武汉雅致集成房屋建设项目	否	28,400.00	28,400.00	8,059.72	8,107.72	28.54	2010 年 9 月	577.48	是	否
华南建材船舶舾装生产基地	否	15,000.00	15,000.00	2,353.90	2,353.90	15.69	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	557.54	557.54	21.78	2011 年 6 月	0.00	不适用	否
承诺投资项目小计		79,980.00	79,980.00	12,687.07	12,735.07	15.92		577.48		
补充流动资金	否	37,789.80	37,789.80		37,789.80	100.00	2009 年 12 月	0.00	不适用	否
超募资金投向小计		37,789.80	37,789.80		37,789.80	100.00				
合计		117,769.80	117,769.80	12,687.07	50,524.87	42.90		577.48		



未达到计划进度原因(分具体项目)	<p>(1)成都赤晓60万m<sup>2</sup>集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：可行性发生重大变化，本公司正在计划对该项目实施变更，故本期还没有开工建设。</p> <p>(2)华南建材船舶舾装生产基地项目：由于设计方案变更影响了项目进度，本期该项目尚处于施工招投标阶段。</p> <p>(3)雅致股份信息化系统建设项目：由于要与内部控制建设紧密配套实施，而本期内部控制建设尚处于规划阶段，故影响了该项目进度。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好地发挥募投项目的效益，本公司拟变更该项目为：江苏常熟箱式房项目，投入募集资金金额 25,000.00 万元；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。。</p>
募集资金投资项目实施地点变更情况	<p>成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：拟变更到江苏常熟和新疆昌吉。</p>
募集资金投资项目实施方式调整情况	<p>募集资金实施方式未调整</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>2009年12月11日本公司第二届董事会2009年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，本公司前期已使用自筹资金投入募集资金投资项目。截止2010年12月31日，本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，置换完毕。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>2010年4月23日，根据2009年度股东大会通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》决议，暂时借用20,000.00万元补充流动资金；该款已经在2010年10月23日前归还募集资金账户。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>募集资金项目尚在建设中</p>
募集资金其他使用情况	<p>无</p>

注1：除武汉雅致项目外，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，未产生效益。

## （二）非募集资金投资项目情况

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）报告期内董事会召开情况

报告期内，公司董事会按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定，共召开会议8次，具体情况如下：

1、公司于2010年1月25日以通讯方式召开了第二届董事会2010年第一次临时会议。会议审议通过了《关于用募集资金对华南建材（深圳）有限公司实施增资的议案》、《关于制定雅致集成房屋股份有限公司会计师事务所选聘制度的议案》、《关于向中信银行股份有限公司深圳振华支行申请授信额度的议案》、《关于向招商银行股份有限公司深圳赤湾支行申请授信额度的议案》、《关于聘请天健会计师事务所有限公司为公司2009年度审计机构的议案》，会议决议公告刊登于2010年1月26日《证券时报》及巨潮资讯网。

2、公司于2010年3月11日在本公司第一会议室召开了第二届董事会2010年第一次会议。会议审议通过了《公司2009年度总经理工作报告》、《公司2009年度董事会工作报告》、《公司2009年度财务决算报告》、《公司2010年度经营计划》、《公司2009年度内部控制自我评价报告》、《公司2009年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《公司2009年度利润分配方案》、《公司2009年年度报告及摘要》、《关于聘请公司2010年度审计机构的议案》、《关于变更公司注册地址的议案》、《雅致集成房屋股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》、《关于公司预计2010年度与赤晓企业有限公司日常关联交易事项的议案》、《关于预计2010年出售租赁资产的议案》、《雅致集成房屋股份有限公司财务管理制度》、《雅致集成房屋股份有限公司董事会专门委员会议事规则》、《关于提请召开2009年度股东大会的议案》，会议决议公告刊登于2010年3月16日《证券时报》及巨潮资讯网。

3、公司于2010年4月8日在本公司第一会议室召开了第二届董事会2010年第二次临时会议。会议审议通过了《关于转让全资子公司股权的议案》，会议决议公告刊登于2010年4月12日《证券时报》及巨潮资讯网。

4、公司于2010年4月20日以通讯方式召开了第二届董事会2010年第三次临时



会议。审议通过了《公司 2010 年第一季度报告》，会议决议公告刊登于 2010 年 4 月 21 日《证券时报》及巨潮资讯网。

5、公司于 2010 年 5 月 25 日以通讯方式召开第二届董事会 2010 年第四次临时会议。会议审议通过《关于聘任公司总经理的议案》、《关于在香港设立全资子公司的议案》、《关于聘任公司审计部负责人的议案》、《公司财务专项治理自查报告》，会议决议公告刊登于 2010 年 5 月 26 日《证券时报》及巨潮资讯网。

6、公司于 2010 年 8 月 26 日在本公司第一会议室召开了第二届董事会 2010 年第二次会议。会议审议通过《公司 2010 年半年度报告全文及摘要》、《关于在新疆设立全资子公司的议案》、《关于公司向银行申请综合授信额度的议案》、《关于聘任公司证券事务代表的议案》，会议决议公告刊登于 2010 年 8 月 27 日《证券时报》及巨潮资讯网。

7、公司于 2010 年 10 月 26 日以通讯方式召开第二届董事会 2010 年第五次临时会议。会议审议通过《公司 2010 年第三季度报告》、《关于向武汉雅致集成房屋有限公司增资 5000 万元人民币的议案》、《关于加强上市公司治理专项活动的自查报告和整改计划》、《公司财务会计基础工作专项活动整改报告》、《关于防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》、《防范大股东及关联方资金占用专项制度》、《财务会计相关负责人管理制度》，会议决议公告刊登于 2010 年 10 月 27 日《证券时报》及巨潮资讯网。

8、公司于 2010 年 12 月 30 日以通讯方式召开第二届董事会 2010 年第六次临时会议。会议审议通过《关于修订<董事会议事规则>的议案》、《关于加强上市公司治理专项活动的整改报告》，会议决议公告刊登于 2010 年 12 月 31 日《证券时报》及巨潮资讯网。

## （二）董事会对股东大会的执行情况

2009 年度利润分配方案执行情况：

公司 2009 年度股东大会审议通过了年度利润分配方案：公司以 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。公司已于 2010 年 6 月完成了上述利润分配方案。

## （三）董事会对于公司内部控制的声明

公司董事会对公司内部控制的建立健全和有效运行负全面责任。公司将根据经营



发展需要，在现有内部控制制度的基础上，按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的相关要求，进一步健全和完善内部控制体系，并在公司经营的各个过程、各个关键环节得到有效执行，进一步提升公司治理水平，提高公司风险防范能力和规范运作水平。

#### **（四）董事会下设审计委员会的履职情况**

##### **1、审计委员会工作制度建立健全及运行情况**

为强化董事会决策功能，董事会下设审计委员会，主要负责外部审计的沟通、内部审计、监督检查工作。该委员会由3名董事组成，其中2名为独立董事，1名独立董事作为会计专业人士并担任主任委员。2010年3月，公司制定了《董事会审计委员会议事规则》并经第二届董事会2010年第一次会议审议通过，该规则规定了审计委员会人员组成、职责权限、决策程序、议事规则以及年报工作规程等内容。

2010年度，董事会审计委员会共召开会议7次，就聘任2010年度审计机构、2009年度财务会计报告、公司财务会计基础专项活动自查和整改报告等议案进行了审议并出具了书面意见。

##### **2、对财务报告的两次审议意见**

审计委员会对公司编制的财务会计报表进行了初步审阅，通过询问公司有关财务人员及管理人员、查阅股东大会、董事会、监事会等相关会议资料以及分析相关财务指标，审计委员会认为：公司按照企业会计准则的规定编制了2010年度合并及母公司财务会计报表，这些报表真实、准确、完整的反映了公司的财务状况和经营成果，会计政策选用恰当，会计估计合理，同意以此财务会计报表为基础开展2010年度的财务审计工作。并据此出具了相关的书面审阅意见。

年审注册会计师出具初审意见后，审计委员会再一次审阅了经出具初审意见的公司2010年度合并及母公司财务会计报表，同意年审注册会计师对公司财务会计报表出具的初步审计意见，同意公司以此财务报表为基础制作公司2010年度报告及摘要，要求天健会计师事务所有限公司按照审计计划完成审计工作，以保证公司2010年度报告的如期披露。

##### **3、对会计师事务所工作的督促情况**

审计委员会在年审注册会计师进场前，组织公司财务部、审计部、年审注册会计师协商确定 2010 年度审计工作时间及计划安排；年审注册会计师进场后，审计委员



会成员按照会计师事务所审计计划对注册会计师进行督促，通过不同形式多次与审计项目负责人沟通审计工作进展情况以及在审计工作中遇到的问题。通过沟通和督促，年审注册会计师较好地完成了公司年度财务报告的审计工作。

#### 4、向董事会提交会计师事务所从事 2010 年度公司审计工作的总结报告情况

根据年报工作规程，审计委员会向董事会提交了 2010 年度公司审计工作的总结报告。报告认为：天健会计师事务所有限公司作为公司 2010 年度的审计机构，在审计工作中能按照中国注册会计师审计准则，恪守职业道德、勤勉尽职，客观、公正地出具审计报告。审计委员会对会计师事务所 2010 年度的审计工作表示满意。

#### 5、关于续聘 2011 年度会计师事务所

审计委员会认为：天健会计师事务所有限公司在为公司提供 2010 年度审计服务的过程中，审计人员严格遵守职业道德规范，工作认真、严谨，具有较高的综合素质，出具的报告能够客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。根据其服务意识、职业操守和履职能力，我们建议继续聘请天健会计师事务所有限公司作为公司 2011 年度财务报告的审计机构。

#### （五）董事会下设提名委员会的履职情况

报告期内，公司董事会提名委员会共召开会议一次，会议就总经理候选人任职资格进行了审查，在对其学历情况和工作业绩进行充分了解后，将候选人提名议案提交董事会审议。

### 四、利润分配情况

#### （一）公司最近三年现金分红情况

单位：人民币元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表 中归属于上市公司 股东的净利润	占合并报表中归 属于上市公司股 东的净利润的比率	年度可分配利润
2009 年	72,500,000.00	127,253,119.70	56.97%	245,819,540.37
2008 年	54,089,750.00	154,241,117.87	35.07%	140,225,852.51
2007 年	16,643,000.00	147,312,990.22	11.30%	118,799,848.09
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)				100.21%





## （二）2010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《审计报告》确认，母公司 2010 年实现净利润 17,888,071.32 元（合并报表归属母公司净利润 145,254,194.11 元），加上年初母公司未分配利润 245,819,540.37 元，提取 10% 的法定盈余公积金 1,788,807.13 元，扣除已分配 2009 年度股利 72,500,000.00 元，剩余本年度可供股东分配的利润为 189,418,804.56 元。

公司拟以 2010 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 116,918,804.56 元结转至下一年度。以上分配预案需经 2010 年度股东大会审议批准后实施。

## 五、其他需要披露的事项

### （一）投资者关系管理工作

公司严格按照《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》以及《董事会秘书工作制度》的相关规定，接待各类投资者来电、来函、来访，提高投资者的知情权。公司非常重视投资者关系管理，2010 年度主要开展了以下工作：

1、公司指定董事会秘书为投资者关系管理工作负责人，公司证券事务部负责投资者关系日常管理工作。公司指定专人负责投资者来电咨询、传真、电子邮件等的回复工作，并及时将投资者的问题和建议，整理、汇总报公司管理层，妥善安排投资者与公司管理人员的会面和交流。

2、公司在网站上开设了投资者关系专栏，积极为投资者特别是无法亲自到公司实地考察的中小投资者搭建了新的交流平台，同时公司网站资料定期更新，及时让投资者及公众人士了解公司的最新发展情况。

3、严格按照深圳证券交易所《中小板规范运作指引》有关要求，认真做好投资者的来访接待工作。对于来访的投资者要事前预约，如果预约时间在重大信息窗口期，则建议来访投资者尽量避免敏感期。在接待投资者时，公司认真做好每次接待的记录，在不违反中国证监会、深圳证券交易所和公司信息披露管理制度的前提下，客观、真实、准确、完整的介绍公司情况。

报告期内，公司接待投资者调研情况如下：

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
------	------	------	------	---------------



2010年3月18日	本公司第二会议室	实地调研	中信证券有限责任公司、大成基金管理有限公司、金鹰基金管理有限公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年5月11日	本公司第二会议室	实地调研	瀚伦投资顾问(上海)有限公司、霸菱资产管理(亚洲)有限公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年5月13日	本公司第二会议室	实地调研	海通证券股份有限公司、银河基金管理有限公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年6月9日	本公司第二会议室	实地调研	广州证券有限责任公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年6月29日	本公司第二会议室	实地调研	博时基金管理有限公司、招商证券	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年7月9日	本公司第二会议室	实地调研	华富基金管理有限公司、湘财证券有限责任公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年8月20日	本公司第一会议室	实地调研	上海荣正投资咨询有限公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年9月15日	董事会秘书办公室	实地调研	华泰证券研究所	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年9月16日	本公司第二会议室	实地调研	中信证券股份有限公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况
2010年12月10日	董事会秘书办公室	实地调研	中银国际证券有限责任公司	公司未提供相关资料, 谈论主要内容为公司经营及发展情况

4、通过开展多种形式的培训, 努力提高规范运作及投资者关系管理水平。根据监管部门出台的监管政策和要求以及上市公司违规案例, 及时汇编学习资料, 利用董事会会议、监事会会议、经营工作会议期间开展董事、监事、高级管理人员学习讨论, 使相关人员进一步明确公司治理的要求和自身的职责, 增强信息披露的敏感性和规范运作的意识。

5、按照相关规定, 认真做好内幕知情人管理工作。公司第二届董事会2009年第五次临时会议审议通过《雅致集成房屋股份有限公司内幕信息知情人报备制度》, 对公司重大信息内部流转程序进行了有效规范。2010年度, 公司严格按照制度要求在定期报告及可能影响公司股价的重大敏感信息披露前, 做好内幕信息知情人登记报备工作。报告期内, 未发现有内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况, 也未受





到监管部门的查处。

## （二）公司信息披露情况

公司指定《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露媒体，报告期内未发生变更。

报告期内，公司发布公告如下：

披露日期	公告编号	公告内容	披露媒体
2010-01-06	2010-001	关于完成注册资本工商变更的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-01-12	2010-002	关于会计师事务所更名的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-01-26	2010-003	第二届董事会 2010 年第一次临时会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-004	关于用募集资金对华南建材（深圳）有限公司实施增资的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-02-26	2010-005	雅致股份关于网下配售股票上市流通的提示性公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-02-25	2010-006	2009 年业绩快报	证券时报、巨潮资讯网
2010-03-16	2010-007	第二届董事会 2010 年第一次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-008	第二届监事会 2010 年第一次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-009	2009 年度股东大会通知公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-010	关于 2010 年度日常关联交易预计的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-011	关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-012	2009 年年度报告摘要	证券时报、巨潮资讯网
	2010-013	关于年度募集资金存放与使用情况的专项报告	证券时报、巨潮资讯网
2010-03-22	2010-014	关于举行 2009 年年度报告网上说明会的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-04-12	2010-015	年报更正公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-016	第二届董事会 2010 年第二次临时会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-017	出售资产公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-04-16	2010-018	关于捐赠集成房屋的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-04-20	2010-019	关于召开 2009 年度股东大会的提示性公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-04-21	2010-020	公司 2010 年第一季度季度报告正文	证券时报、巨潮资讯网
2010-04-24	2010-021	2009 年度股东大会决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-022	关于变更监事的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-05-26	2010-023	第二届董事会 2010 年第四次临时会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-024	关于变更高管人员的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-06-10	2010-025	2009 年度权益分派实施公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-026	重大合同公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-07-29	2010-027	公司 2010 年半年度业绩快报	证券时报、巨潮资讯网
2010-08-27	2010-028	公司 2010 年半年度报告摘要	证券时报、巨潮资讯网
	2010-029	第二届董事会 2010 年第二次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-030	对外投资公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-031	关于聘任证券事务代表的公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-09-21	2010-032	关于设立香港全资子公司的进展公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-10-27	2010-033	第二届董事会 2010 年第五次临时会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-034	公司 2010 年第三季度报告正文	证券时报、巨潮资讯网



	2010-035	关于向武汉雅致集成房屋有限公司增资 5000 万元人民币的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-036	关于加强上市公司治理专项活动自查报告和整改计划公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-037	第二届监事会 2010 年第一次临时会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-038	关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-12-01	2010-039	关于限售股份上市流通提示性公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-12-08	2010-040	关于限售股份上市流通提示性公告	证券时报、巨潮资讯网
2010-12-31	2010-041	第二届董事会 2010 年第六次临时会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-042	关于加强上市公司治理专项活动的整改报告	证券时报、巨潮资讯网
	2010-043	第二届监事会 2010 年第二次临时会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-01-04	2010-044	关于更换保荐代表人的公告	证券时报、巨潮资讯网



## 第九节 监事会报告

### 一、对 2010 年经营管理行为及业绩的基本评价

2010年度，公司监事会根据《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的有关规定，认真履行监督职责。监事会列席了全年董事会会议，并认为董事会认真执行了股东大会的决议，忠实履行了诚信义务，未出现损害公司、股东利益的行为，董事会的各项决议符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的要求。同时，公司建立了较为完善的内部控制制度，高管人员勤勉尽责，认真执行了董事会的各项决议，经营中未出现违规操作行为。

### 二、监事会工作情况

报告期内公司共召开了5次监事会会议，详细情况如下：

（一）2010年3月11日，监事会召开第二届监事会2010年第一次会议，审议通过了《公司2009年度监事会工作报告》、《公司2009年度财务决算报告》、《公司2009年度内部控制自我评价报告》、《公司2009年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《公司2009年度利润分配方案》、《公司2009年年度报告及摘要》、《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》和《关于提名公司非职工监事候选人的议案》。

（二）2010年4月20日，监事会召开了第二届监事会2010年第二次会议。审议通过了《公司2010年第一季度报告》。

（三）2010年8月26日，监事会召开了第二届监事会2010年第三次会议。审议通过了《公司2010年半年度报告全文及摘要》。

（四）2010年10月26日，监事会召开了第二届监事会2010年第一次临时会议。审议通过了《公司2010年第三季度报告》、《关于加强上市公司治理专项活动的自查报告和整改计划》和《关于防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》。

（五）2010年12月30日，监事会召开了第二届监事会2010年第二次临时会议。审议通过了《关于加强上市公司治理专项活动的整改报告》。

监事会通过列席董事会会议的形式参与公司重要工作，对会议议程、表决程序、表决结果等进行有效监督，对公司的经营活动、议案、利润分配方案等提出建议，对



决策的指导思想及做出的具体决定是否符合国家的法律法规、《公司章程》和股东大会决议以及股东的利益进行了有效的监督。

### 三、监事会对公司 2010 年度有关事项的核查意见

#### （一）公司依法运作情况

报告期内，监事会按照《公司法》、《公司章程》等相关规定，认真履行职责，积极参加股东大会，列席董事会会议，对公司 2010 年依法运作进行监督，认为：报告期内，公司依据国家有关法律、法规和《公司章程》的规定，建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定；董事会认真执行了股东大会的决议，董事会的各项决议符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的要求；公司董事、经理等高级管理人员在履行职责时，没有发生违反法律、法规以及《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

#### （二）检查公司财务的情况

报告期内，监事会对 2010 年度公司的财务状况和财务成果等进行有效的监督、检查和审核，认为：公司财务制度健全、内控制度完善，财务运作规范、财务状况良好，会计无重大遗漏和虚假记载，财务报告真实、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

#### （三）检查募集资金使用情况

监事会对募集资金存放和使用情况进行了检查，公司建立了募集资金管理制度，对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。募集资金的存放和使用符合募集资金管理办法的要求。

#### （四）公司收购、出售资产情况

2010年4月8日，公司将所持深圳市金开利环境工程有限公司100%股权转让给自然人徐伟，公司与交易对方不存在关联关系，上述交易不构成关联交易。通过自查，从该项交易的论证到后续的实施，未发现存在内幕交易的情形。该项交易以截至2009年12月31日金开利公司经审计账目净资产值与评估基准日2010年2月28日评估值孰高原则作为定价依据，交易价格合理，不存在损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

#### （五）关联交易情况



公司2010年度发生的关联交易严格遵守《公司章程》的规定，严格按照关联交易协议进行，交易公平合理，不存在损害公司和股东利益的行为。

#### **（六）公司对外担保及股权、资产置换情况**

2010年度公司无对外担保，无债务重组、非货币性交易事项、资产置换，也无其他损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。

#### **（七）对公司内部控制自我评价的意见**

通过对公司内部控制制度的建设和运行情况进行核查，认为：公司已建立了较为完善的内部控制制度体系,并能得到有效的执行，董事会出具的《公司 2010 年度内部控制自我评价报告》客观、真实地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

#### **（八）监事会对公司2010年年度报告的审核意见**

公司2010年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规和公司章程的有关规定。其内容与格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定，所包含的信息客观、真实地反映出公司当年的经营管理和财务状况，未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。



## 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，公司无破产重组相关事项。

三、报告期内，公司无持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券、保险、信托、期货等金融企业股权情况。

四、报告期内，公司发生的收购、出售资产及企业合并事项如下：

（一）报告期内，公司无收购、企业合并事项；

（二）出售资产

2010年初，公司将所持全资子公司深圳市金开利环境工程有限公司100%股权转让给自然人徐伟，转让价格为人民币2605.82万元，公司于2010年6月22日收到全额股权转让款。

上述事项从公司整体利益出发，为了更好的整合公司资源，增强公司核心竞争力，符合公司的整体发展战略，对公司业务连续性、管理层稳定性无影响。

单位：万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
徐伟	深圳市金开利环境工程有限公司 100% 股权	2010 年 3 月 31 日	2,605.82	-109.85	109.85	否	以截至 2009 年 12 月 31 日金开利公司经审计账面净资产值与评估基准日 2010 年 2 月 28 日评估值孰高原则作为定价依据。	是	是	不存在关联关系

五、报告期内，公司没有实施股权激励计划。

六、报告期内，公司无重大关联交易事项。





## 七、报告期内，重大合同及其履行情况

2010年6月8日，公司控股子公司雅致集成房屋（廊坊）有限公司与秦皇岛国清耀辉煌土石方工程有限公司签订了一份箱式房供货意向合同（相关公告详见巨潮资讯网，公告编号为2010-026），截至报告期末，尚未签订正式合同。

## 八、公司或持有公司股份 5%以上的股东的承诺事项

### （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。

公司第二大股东官木喜、公司第三大股东深圳市雅致钢结构工程有限公司：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。作为担任公司董事的官木喜还承诺：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。

报告期内，承诺人信守承诺。

### （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有限公司及公司第三大股东深圳市雅致钢结构工程有限公司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”。



报告期内，承诺人信守承诺，未发生与本公司进行同业竞争的情况。

## 九、公司聘任会计师事务所情况

根据公司2009年度股东大会决议，决定聘任天健会计师事务所担任本公司2010年度审计机构，年度审计费用为65万元人民币（不含差旅费等工作费用）。

十、报告期内，未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内有受有权机关调查、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。





## 第十一节 财务报告

### 审计报告

天健审〔2011〕3-90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 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2010 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 2010 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2010 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

李志光

报告日期：2011 年 3 月 26 日

# 合并资产负债表

2010年12月31日

会合 01 表  
单位：人民币元

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

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	1,027,209,089.53	1,041,546,006.78	短期借款	17	290,000,000.00	90,000,000.00
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	38,447,027.11	8,752,269.76	交易性金融负债			
应收账款	3	563,570,645.69	546,736,827.56	应付票据	18	268,310,519.86	309,929,001.65
预付款项	4	88,724,960.10	106,007,315.75	应付账款	19	252,756,941.28	233,135,221.86
应收保费				预收款项	20	318,184,550.38	308,175,885.68
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	5	2,329,075.11		应付职工薪酬	21	120,180,913.68	84,568,819.49
应收股利				应交税费	22	15,451,519.52	25,542,490.36
其他应收款	6	15,408,192.63	23,127,468.27	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利	23	23,177,657.39	23,177,657.39
存货	7	343,260,520.93	312,956,724.05	其他应付款	24	40,568,447.06	32,396,665.54
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	8	7,133,092.86	4,559,485.91	保险合同准备金			
流动资产合计		2,086,082,603.96	2,043,686,098.08	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	25	4,089,152.19	3,787,681.19
				流动负债合计		1,332,719,701.36	1,110,713,423.16
				非流动负债：			



非流动资产：				长期借款	26		30,000,000.00
发放委托贷款及垫款				应付债券			
可供出售金融资产				长期应付款			
持有至到期投资				专项应付款			
长期应收款				预计负债			
长期股权投资	9	3,660,000.00	3,660,000.00	递延所得税负债			
投资性房地产				其他非流动负债			
固定资产	10	1,200,897,589.45	946,221,298.62	非流动负债合计			30,000,000.00
在建工程	11	2,108,201.30	15,714,830.78	负债合计		1,332,719,701.36	1,140,713,423.16
工程物资				所有者权益：			
固定资产清理				股本	27	290,000,000.00	290,000,000.00
生产性生物资产				资本公积	28	1,142,074,356.36	1,137,511,857.72
油气资产				减：库存股			
无形资产	12	59,593,691.37	61,151,584.12	专项储备			
开发支出				盈余公积	29	64,154,673.60	62,365,866.47
商誉	13	1,330,337.45	1,330,337.45	一般风险准备			
长期待摊费用	14	4,471,717.44	2,740,765.83	未分配利润	30	438,760,729.08	367,795,342.10
递延所得税资产	15	17,514,323.79	14,382,397.04	外币报表折算差额			
其他非流动资产				归属于母公司所有者权益合计		1,934,989,759.04	1,857,673,066.29
非流动资产合计		1,289,575,860.80	1,045,201,213.84	少数股东权益	31	107,949,004.36	90,500,822.47
资产总计		3,375,658,464.76	3,088,887,311.92	所有者权益合计		2,042,938,763.40	1,948,173,888.76
				负债和所有者权益总计		3,375,658,464.76	3,088,887,311.92

法定代表人：韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬



## 母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

会企 01 表

单位:人民币元

编制单位: 雅致集成房屋股份有限公司

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		693,261,671.32	825,658,127.49	短期借款		200,000,000.00	70,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据		6,142,239.18	450,000.00	应付票据		246,246,394.73	287,215,806.76
应收账款	1	169,978,942.63	233,806,391.36	应付账款		110,516,181.31	75,251,468.43
预付款项		107,598,700.70	102,395,118.96	预收款项		110,380,088.49	137,813,134.43
应收利息		766,472.94		应付职工薪酬		50,524,408.08	42,298,648.97
应收股利				应交税费		6,958,537.11	4,108,616.03
其他应收款	2	453,297,310.23	412,958,305.90	应付利息			
存货		61,045,969.88	54,456,633.01	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		50,378,494.36	23,467,270.75
其他流动资产		2,323,801.02	1,509,727.19	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,494,415,107.90	1,631,234,303.91	其他流动负债		2,496,812.32	250,299.46
				流动负债合计		777,500,916.40	640,405,244.83
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产				长期借款			



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	624,662,724.83	455,423,567.22	专项应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产		331,900,064.55	287,825,300.86	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	777,500,916.40	640,405,244.83	
生产性生物资产				所有者权益：			
油气资产				股本	290,000,000.00	290,000,000.00	
无形资产		2,504,157.81	2,401,671.88	资本公积	1,162,609,207.85	1,162,609,207.85	
开发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用		2,376,483.96		盈余公积	46,941,455.50	45,152,648.37	
递延所得税资产		10,611,845.26	7,101,797.55	一般风险准备			
其他非流动资产				未分配利润	189,418,804.56	245,819,540.37	
非流动资产合计		972,055,276.41	752,752,337.51	所有者权益合计	1,688,969,467.91	1,743,581,396.59	
资产总计		2,466,470,384.31	2,383,986,641.42	负债和所有者权益总计	2,466,470,384.31	2,383,986,641.42	

法定代表人：韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

# 合并利润表

2010 年度

会合 02 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、营业总收入		2,241,238,696.97	1,915,711,068.92
其中：营业收入	1	2,241,238,696.97	1,915,711,068.92
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,046,152,896.20	1,742,429,919.52
其中：营业成本	1	1,686,878,705.45	1,429,305,641.71
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	44,478,148.89	36,968,200.42
销售费用	3	159,187,168.65	110,522,411.42
管理费用	4	137,751,120.36	120,170,306.20
财务费用	5	-5,848,565.78	25,318,802.25
资产减值损失	6	23,706,318.63	20,144,557.52
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）	7	1,098,458.59	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）		196,184,259.36	174,271,149.40
加：营业外收入	8	14,811,256.78	8,844,069.15
减：营业外支出	9	5,511,797.34	4,295,803.37
其中：非流动资产处置损失		1,911,590.73	1,706,241.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		205,483,718.80	178,819,415.18
减：所得税费用	10	38,218,844.16	31,954,663.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		167,264,874.64	146,864,751.68
归属于母公司所有者的净利润		145,254,194.11	127,253,119.70
少数股东损益		22,010,680.53	19,611,631.98
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.50	0.57
（二）稀释每股收益		0.50	0.57
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		167,264,874.64	146,864,751.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		145,254,194.11	127,253,119.70
归属于少数股东的综合收益总额		22,010,680.53	19,611,631.98

法定代表人： 韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬



# 母公司利润表

2010 年度

会企 02 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、营业收入	1	595,462,549.00	566,693,482.67
减：营业成本	1	442,152,210.52	393,385,906.93
营业税金及附加		13,487,372.57	12,238,618.56
销售费用		43,800,192.15	34,213,041.01
管理费用		56,205,269.01	44,223,325.61
财务费用		-6,439,160.80	23,584,829.60
资产减值损失		16,928,444.96	7,239,382.40
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	-4,702,642.39	134,263,450.08
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）		24,625,578.20	186,071,828.64
加：营业外收入		2,027,692.51	2,423,164.89
减：营业外支出		243,615.90	1,319,106.96
其中：非流动资产处置净损失		52,192.14	833,915.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,409,654.81	187,175,886.57
减：所得税费用		8,521,583.49	9,749,844.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,888,071.32	177,426,042.07

法定代表人：韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬



# 合并现金流量表

2010 年度

会合 03 表

单位：人民币元

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

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		2,247,754,987.12	1,947,384,511.99
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		14,812,055.25	17,956,478.60
收到其他与经营活动有关的现金	1	61,295,279.72	5,863,262.22
经营活动现金流入小计		2,323,862,322.09	1,971,204,252.81
购买商品、接受劳务支付的现金		1,432,938,158.87	918,886,575.83
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		370,296,593.18	323,507,590.29
支付的各项税费		170,405,053.70	148,910,403.32
支付其他与经营活动有关的现金	2	106,712,790.33	100,146,672.62
经营活动现金流出小计		2,080,352,596.08	1,491,451,242.06
经营活动产生的现金流量净额		243,509,726.01	479,753,010.75
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		137,128,697.01	206,223,820.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		25,524,925.24	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		162,653,622.25	207,213,820.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		512,705,167.09	471,783,311.47
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		512,705,167.09	471,783,311.47
投资活动产生的现金流量净额		-350,051,544.84	-264,569,490.90
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
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		290,000,000.00	570,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	3	14,721,126.71	
筹资活动现金流入小计		304,721,126.71	1,761,289,163.30
偿还债务支付的现金		120,000,000.00	1,023,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,996,303.69	90,859,294.29
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
筹资活动现金流出小计		198,996,303.69	1,148,105,415.79
筹资活动产生的现金流量净额		105,724,823.02	613,183,747.51



四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,201,205.27	1,340,803.38
五、现金及现金等价物净增加额		384,209.46	829,708,070.74
加：期初现金及现金等价物余额		991,466,292.21	161,758,221.47
六、期末现金及现金等价物余额		991,850,501.67	991,466,292.21

法定代表人：    韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

# 母公司现金流量表

2010 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		617,795,076.01	517,855,655.62
收到的税费返还		948,618.47	3,239,337.31
收到其他与经营活动有关的现金		37,496,543.13	1,760,417.22
经营活动现金流入小计		656,240,237.61	522,855,410.15
购买商品、接受劳务支付的现金		375,308,621.00	124,911,734.72
支付给职工以及为职工支付的现金		91,031,363.01	87,589,976.96
支付的各项税费		50,563,466.68	48,421,743.39
支付其他与经营活动有关的现金		75,323,299.34	180,839,885.72
经营活动现金流出小计		592,226,750.03	441,763,340.79
经营活动产生的现金流量净额		64,013,487.58	81,092,069.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		26,058,200.00	
取得投资收益收到的现金			134,263,450.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		34,976,354.95	77,186,238.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		61,034,554.95	211,449,688.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		112,222,201.91	113,333,548.13
投资支付的现金		200,000,000.00	130,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		312,222,201.91	243,333,548.13
投资活动产生的现金流量净额		-251,187,646.96	-31,883,859.85
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		200,000,000.00	510,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		20,308,186.96	
筹资活动现金流入小计		220,308,186.96	1,701,289,163.30
偿还债务支付的现金		70,000,000.00	970,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		75,226,659.78	78,387,314.70
支付其他与筹资活动有关的现金			45,208,905.66
筹资活动现金流出小计		145,226,659.78	1,093,596,220.36
筹资活动产生的现金流量净额		75,081,527.18	607,692,942.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,362.99	-27,153.71
五、现金及现金等价物净增加额		-112,088,269.21	656,873,998.74
加：期初现金及现金等价物余额		776,719,678.76	119,845,680.02
六、期末现金及现金等价物余额		664,631,409.55	776,719,678.76

法定代表人：韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

# 合并所有者权益变动表

会合 04 表  
单位：人民币元

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

项 目	本期数										
	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	其 他	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润			其 他
一、上年年末余额	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
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	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
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		4,562,498.64				1,788,807.13		70,965,386.98		17,448,181.89	94,764,874.64
（一）净利润								145,254,194.11		22,010,680.53	167,264,874.64
（二）其他综合收益											
上述（一）和（二）小计								145,254,194.11		22,010,680.53	167,264,874.64
（三）所有者投入和减少资本		4,562,498.64								-4,562,498.64	
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		4,562,498.64								-4,562,498.64	
（四）利润分配						1,788,807.13		-74,288,807.13			-72,500,000.00
1. 提取盈余公积						1,788,807.13		-1,788,807.13			
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配								-72,500,000.00			-72,500,000.00
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	1,142,074,356.36				64,154,673.60		438,760,729.08		107,949,004.36	2,042,938,763.40

法定代表人：韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬



## 母公司所有者权益变动表

会企 04 表  
单位：人民币元

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

项 目	本期数									上年同期数
	股本	资本 公积	减： 库存 股	专 项 储 备	其 他	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	所 有 者 权 益 合 计	实收资本
一、上年年末余额	290,000,000.00	1,162,609,207.85				45,152,648.37		245,819,540.37	1,743,581,396.59	64,000,000.00
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	290,000,000.00	1,162,609,207.85				45,152,648.37		245,819,540.37	1,743,581,396.59	64,000,000.00
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						1,788,807.13		-56,400,735.81		64,000,000.00
(一) 净利润								17,888,071.32	17,888,071.32	
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计								17,888,071.32	17,888,071.32	0.00
(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						1,788,807.13		-74,288,807.13	-72,500,000.00	0.00
1. 提取盈余公积						1,788,807.13		-1,788,807.13		
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配								-72,500,000.00	-72,500,000.00	
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										64,000,000.00
1. 资本公积转增资本(或股本)										38,400,000.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										25,600,000.00
(六) 专项储备										0.00
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	290,000,000.00	1,162,609,207.85				46,941,455.50	0.00	189,418,804.56	1,688,969,467.91	128,000,000.00

法定代表人：韩桂茂

主管会计工作的负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

# 雅致集成房屋股份有限公司

## 财务报表附注

2010 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 日在深圳证券交易所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 2014 年 6 月 30 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。

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。

### 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 万元)且占应收款项(包括应收账款和其他应收款)账面余额 10%以上的款项。
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。

## 2. 按组合计提坏账准备的应收款项

## (1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
个别认定法组合	应收关联方款项
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
个别认定法组合	对于应收合并范围内关联方款项, 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。
账龄分析法组合	账龄分析法

## (2) 账龄分析法组合

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)	3.00	3.00
半年-1 年	5.00	5.00
1 -2 年	10.00	10.00
2 -3 年	40.00	40.00
3 年以上	100.00	100.00

## 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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。

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. 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



对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

### (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，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十四) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
租赁资产			
其中：经营租赁集成房屋构件	7	5.00	13.57
厢式房	10	10.00	9.00
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19.00
电子及其他设备	5	5.00	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，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (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，按照账面价值与可收回金额的差额计提



相应的减值准备。

#### (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，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. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。

#### (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；用于补偿以前期间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。

### 三、税项

#### (一) 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	15%、16.5%、22%、25%

## (二) 税收优惠政策及批文

### 1. 增值税

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), 雅致集成房屋股份有限公司东莞分公司、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、雅致集成房屋(廊坊)有限公司、成都雅致集成房屋有限公司自 2009 年 1 月 1 日起对其生产的部分新型墙体材料享受该增值税优惠政策。

### 2. 企业所得税

#### (1) 华南建材(深圳)有限公司

2008 年 9 月 27 日, 华南建材(深圳)有限公司取得深圳市科技和信息局、深圳市财政局、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号: GR200944200012), 该高新技术企业资格有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》和深圳市南山区地方税务局深地税南减备告字【2009】第(091066)号税收减免登记备案告知书的规定, 华南建材(深圳)有限公司 2009 年、2010 年、2011 年度三个会计年度企业所得税税率减按 15.00% 执行。

#### (2) 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。

#### (3) 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。因此雅致集成房屋(廊坊)有限公司 2010 年执行 12.50% 的企业所得税及地方企业所得税税率。

#### (4) 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, 2010 年执行 12.50% 的企业所得税税率。

## 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	注册地址	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码证
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	68037998-1
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	20052506474
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	3205001668151
武汉雅致集成房屋有限公司	全资子公司	武汉	制造业	RMB 5,000 万	活动房屋及结构件的产销及租赁	42010012003865
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	66718298-1
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	20081135626
雅致集成房屋(香港)有限公司	全资子公司	香港	服务业	HKD 20.00 万	贸易、投资管理	5277405100008109

(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	500,000.00		100	100	是
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	48,468,000.00		75	75	是
雅致集成房屋(苏州)有限公司	84,919,585.15		75	75	是
武汉雅致集成房屋有限公司	170,000,000.00		100	100	是
沈阳雅致集成房屋有限公司	20,000,000.00		100	100	是
西安雅致集成房屋有限公司	30,000,000.00		100	100	是
雅致集成房屋(香港)有限公司			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	29,736,009.83		
雅致集成房屋(苏州)有限公司	52,556,759.03		
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			
雅致集成房屋(香港)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	组织机构代码证
华南建材(深圳)有限公司	控股子公司	深圳	制造业	RMB 13,798.61 万	船舶舱室及配套部件的产销	61880805-2
成都赤晓科技有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB 2,000 万	活动房屋及结构件的产销	66755304-1

(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	209,329,589.98		90.94	90.94	是
成都赤晓科技有限公司	50,000,000.00		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	25,656,235.50		
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	注册地址	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码证
成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB 3,000 万	活动房屋及结构件的产销及租赁	740327766-6
北京雅致集成房屋有限公司	控股子公司	北京	制造业	RMB 1,000 万	活动房屋及结构件的产销及租赁	20090108067

(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	31,445,549.70		100	100	是
北京雅致集成房屋有限公司	10,000,000.00		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	2,681,202.00		

## (二) 合并范围发生变更的说明

## 1. 因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明



2010年8月,本公司在香港设立了雅致集成房屋(香港)有限公司。该公司注册资本200,000.00港币,本公司占其注册资本的100.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

## 2. 出售股权而减少子公司的情况说明

2010年3月,根据股权转让协议的规定,本公司将持有深圳市金开利环境工程有限公司100.00%的股权转让给自然人徐伟。本公司已于2010年3月31日与徐伟办理了相应的财产权交接手续,故自2010年4月起不再将其纳入合并财务报表范围。

### (三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

#### 1. 本期新纳入合并范围的子公司

名称	新增当期期末净资产	新增当期净利润 (合并日至当期末)
雅致集成房屋(香港)有限公司		

#### 2. 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
深圳市金开利环境工程有限公司	24,959,786.13	-1,098,458.59

### (四) 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司	出售日	损益确认方法
深圳市金开利环境工程有限公司	2010年3月31日	转让价格与对该公司长期股权投资账面价值的差额

## 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			587,279.36			476,938.01
港币	2.12	0.8509	1.80	2.12	0.8805	1.87
美元	14,828.89	6.6227	98,207.27	14,817.96	6.8282	101,180.03
小计			685,488.43			578,119.91
银行存款						
人民币			968,105,829.43			984,359,646.93
港币	1,959.00	0.8509	1,666.91	37,790.38	0.8805	33,274.43
美元	1,719,553.48	6.6227	11,388,086.84	801,286.06	6.8282	5,471,341.45



欧元	63,039.61	8.8065	555,158.36	87,501.54	9.7971	857,261.37
日元	136,706,909.00	0.0813	11,114,271.70			
小计			991,165,013.24			990,721,524.18
其他货币资金						
人民币			35,358,587.86			50,178,062.69
美元				10,002.63	6.8282	68,300.00
小计			35,358,587.86			50,246,362.69
合计			1,027,209,089.53			1,041,546,006.78

(2) 期末其他货币资金中：银行票据保证金为 35,286,693.62 元；信用卡存款保证金为 71,894.24 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	37,107,027.11		37,107,027.11	8,173,229.76		8,173,229.76
商业承兑汇票	1,340,000.00		1,340,000.00	579,040.00		579,040.00
合计	38,447,027.11		38,447,027.11	8,752,269.76		8,752,269.76

### (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
浙江省海运集团舟山五洲船舶制造有限公司	2010.08.03	2011.02.03	1,500,000.00	银行承兑汇票
四川汇通建设工程有限公司	2010.11.02	2011.05.02	500,000.00	银行承兑汇票
重庆万泰建筑工程有限公司	2010.08.31	2011.02.25	300,000.00	银行承兑汇票
泰州圆融投资置业有限公司	2010.11.25	2011.05.25	300,000.00	银行承兑汇票
苏州市阳澄湖现代农业发展有限公司	2010.10.29	2011.04.29	200,000.00	银行承兑汇票
小计			2,800,000.00	

## 3. 应收账款

### (1) 明细情况

#### 1) 组合明细情况

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18	11.20
小计	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18	11.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				



合 计	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18	11.20
-----	----------------	--------	---------------	-------

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	607,261,656.91	100.00	60,524,829.35	9.97
小 计	607,261,656.91	100.00	60,524,829.35	9.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	607,261,656.91	100.00	60,524,829.35	9.97

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	370,250,593.01	58.33	11,107,517.79
半年-1 年	109,141,803.58	17.20	5,457,090.18
1-2 年	85,333,252.08	13.45	8,533,325.21
2-3 年	39,904,883.67	6.29	15,961,953.47
3 年以上	30,020,034.53	4.73	30,020,034.53
小 计	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	331,853,019.00	54.65	9,955,590.57
半年-1 年	129,691,275.02	21.36	6,484,563.76
1-2 年	86,571,322.31	14.26	8,657,132.63
2-3 年	39,530,830.32	6.50	15,812,332.13
3 年以上	19,615,210.26	3.23	19,615,210.26
小 计	607,261,656.91	100.00	60,524,829.35

(2) 本期实际核销应收账款 253,951.96 元, 主要系尾款因收回成本太高故放弃所致; 本期应收账款核销转回 200,063.70 元, 主要系部分原已核销的尾款收回所致。



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

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款额 余额比例(%)
苏州南山开发置业有限公司	最终控股方的子公司	4,578.00	半年以内	0.00

## (4) 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	占应收账款额 余额比例(%)
中铁十一局集团有限公司第一分公司	非关联方	10,565,443.70	半年以内	1.66
中建二局第三建筑工程有限公司	非关联方	9,028,481.96	半年以内	1.42
中铁四局兰新二线第五工区	非关联方	7,076,018.00	半年以内	1.11
中建保华建筑有限责任公司	非关联方	6,005,307.52	半年以内	0.95
大连中远船务工程有限公司	非关联方	4,198,687.89	半年以内	0.66
小计		36,873,939.07		5.80

## 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	64,276,446.84	72.44		64,276,446.84
1-2 年	15,881,479.88	17.90		15,881,479.88
2-3 年	4,432,666.17	5.00		4,432,666.17
3 年以上	4,134,367.21	4.66		4,134,367.21
合计	88,724,960.10	100.00		88,724,960.10
账龄	期初数			
	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	106,007,315.75	100.00		106,007,315.75

## (2) 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(%)
------	--------	------	----	------------------



广东华冠钢铁有限公司	非关联方	22,410,751.44	1 年以内	25.26
天津市坤金工贸有限公司	非关联方	12,898,835.38	1 年以内	14.54
三河市宏运彩涂板有限公司	非关联方	5,829,305.15	1 年以内	6.57
上海新大中商贸有限公司	非关联方	5,904,374.64	1 年以内	5.92
深圳华美板材有限公司	非关联方	3,422,445.48	1 年以内	3.86
小 计		50,465,712.09		56.15

(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) 账龄 1 年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
西安经济技术开发区财政局	3,012,000.00	土地尚未交付
沈阳新城子经济技术开发区管理委员会	3,000,000.00	土地尚未交付
湖北长江电气公司	768,000.00	研发阶段, 尚未交货
西安兴永机电有限公司	390,000.00	研发阶段, 尚未交货
厦门市思明区黎明冶金机械厂	262,510.00	设备已到, 尚未安装
小 计	7,432,510.00	

#### 5. 应收利息

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息		2,329,075.11		2,329,075.11
合 计		2,329,075.11		2,329,075.11

#### 6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 组合明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	17,439,655.33	100.00	2,031,462.70	11.65
小 计	17,439,655.33	100.00	2,031,462.70	11.65



单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合计	17,439,655.33	100.00	2,031,462.70	11.65

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	26,883,584.27	100.00	3,756,116.00	13.97
小计	26,883,584.27	100.00	3,756,116.00	13.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合计	26,883,584.27	100.00	3,756,116.00	13.97

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	11,577,181.22	68.18	347,315.43
半年-1 年	1,971,863.60	10.70	98,593.18
1-2 年	2,063,842.11	11.20	206,384.21
2-3 年	745,997.51	4.05	298,398.99
3 年以上	1,080,770.89	5.87	1,080,770.89
合计	17,439,655.33	100.00	2,031,462.70

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	17,111,696.01	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	26,883,584.27	100.00	3,756,116.00

(2) 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。

(3) 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 (%)
中央金库	出口退税款	非关联方	1,752,314.36	半年以内	10.05
中石化深圳石油分公司	油料押金	非关联方	650,114.91	半年以内	3.73
深圳市九洲电器有限公司	租赁押金	非关联方	566,900.00	半年以内	3.25
江苏省电力公司苏州供电公司	供电押金	非关联方	434,809.85	半年以内	2.49
张增强	事故代垫款	非关联方	428,676.74	半年以内	2.46
小计			3,832,815.86		21.98

## 7. 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	114,393,198.85	42,136.34	114,351,062.51
在产品	167,109,106.32		167,109,106.32
产成品	57,563,623.27		57,563,623.27
周转材料	4,236,728.83		4,236,728.83
合计	343,302,657.27	42,136.34	343,260,520.93

项目	期初数		
	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	312,998,860.39	42,136.34	312,956,724.05

### (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	42,136.34				42,136.34
小计	42,136.34				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，存在减值。		
小计			

## 8. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
待摊保险费	2,050,446.18	1,512,444.18
待摊租赁费	4,497,989.78	2,382,135.02
待摊其他费用	584,656.90	664,906.71
合计	7,133,092.86	4,559,485.91

## 9. 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	3,660,000.00		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				
合计						

## 10. 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	1,191,366,510.33	525,535,078.75		177,290,017.67	1,539,611,571.41
房屋建筑物	85,258,162.18	43,267,993.19		1,573,524.93	126,952,630.44
经营租赁集成房屋构件	975,835,002.20	433,524,076.08		137,582,718.26	1,271,776,360.02
机器设备	72,282,699.10	35,468,737.17		29,142,523.03	78,608,913.24
运输设备	38,469,513.57	9,218,984.51		6,312,531.05	41,375,967.03
电子及其他设备	19,521,133.28	4,055,287.80		2,678,720.40	20,897,700.68
类别	期初数	本期转入	本期计提	本期减少	期末数
2) 累计折旧小计	236,670,732.92		166,335,568.51	71,586,704.96	331,419,596.47
房屋建筑物	11,107,493.82		4,932,008.55	583,227.78	15,456,274.59



经营租赁集成房屋构件	170,903,646.27		131,848,294.18	49,554,235.57	253,197,704.88
机器设备	26,967,610.36		18,573,858.39	14,307,311.03	31,234,157.72
运输设备	18,103,737.20		7,357,416.20	4,994,858.91	20,466,294.49
电子及其他设备	9,588,245.27		3,623,991.19	2,147,071.67	11,065,164.79
类别	期初数		本期增加	本期减少	期末数
3) 账面净值小计	954,695,777.41				1,208,191,974.94
房屋建筑物	74,150,668.36				111,496,355.85
经营租赁集成房屋构件	804,931,355.93				1,018,578,655.14
机器设备	45,315,088.74				47,374,755.52
运输设备	20,365,776.37				20,909,672.54
电子及其他设备	9,932,888.01				9,832,535.89
类别	期初数		本期增加	本期减少	期末数
4) 减值准备小计	8,474,478.79		337,207.32	1,517,300.62	7,294,385.49
房屋建筑物					
经营租赁集成房屋构件	8,278,751.56			1,444,861.30	6,833,890.26
机器设备	195,727.23		337,207.32	72,439.32	460,495.23
运输设备					
电子及其他设备					
类别	期初数		本期增加	本期减少	期末数
5) 账面价值小计	946,221,298.62				1,200,897,589.45
房屋建筑物	74,150,668.36				111,496,355.85
经营租赁集成房屋构件	796,652,604.37				1,011,744,764.88
机器设备	45,119,361.51				46,914,260.29
运输设备	20,365,776.37				20,909,672.54
电子及其他设备	9,932,888.01				9,832,535.89

本期折旧额为 166,335,568.51 元；本期由在建工程转入固定资产原值为 37,970,924.32 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和箱式房	1,011,744,764.88
小计	1,011,744,764.88

## (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
武汉房屋建筑物及库房设施	未办理完工结算	2011 年 12 月 31 日

## 11. 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



金开利设备改造工程				592,997.29		592,997.29
武汉雅致生产基地				15,121,833.49		15,121,833.49
成都赤晓厂区改造工程	120,000.00		120,000.00			
西安雅致生产基地	191,132.00		191,132.00			
华南建材光明生产基地	1,797,069.30		1,797,069.30			
合计	2,108,201.30		2,108,201.30	15,714,830.78		15,714,830.78

## (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(%)
金开利设备改造工程	1,000,000.00	592,997.29			592,997.29	59.30
武汉雅致生产基地	40,000,000.00	15,121,833.49	21,366,603.54	36,488,437.03		91.22
成都赤晓厂区改造工程	1,150,000.00		1,009,490.00	889,490.00		87.78
西安雅致生产基地	10,000,000.00		191,132.00			1.90
华南建材光明生产基地	2,000,000.00		1,797,069.30			89.85
合计	54,150,000.00	15,714,830.78	24,364,294.84	37,970,924.32	592,997.29	

(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
金开利设备改造工程	100.00				其他来源	
武汉雅致生产基地	100.00				募集资金	
成都赤晓厂区改造工程	10.43				自有资金	120,000.00
西安雅致生产基地	1.90				自有资金	191,132.00
华南建材光明生产基地	89.85				募集资金	1,797,069.30
合计						2,108,201.30

## 12. 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	64,897,086.95	1,676,076.86	561,187.02	66,011,976.79
土地使用权	61,407,618.80			61,407,618.80
企业管理软件	3,489,468.15	1,676,076.86	561,187.02	4,604,357.99
2) 累计摊销小计	3,745,502.83	3,055,294.85	382,512.26	6,418,285.42
土地使用权	2,965,620.96	1,428,297.53		4,393,918.49
企业管理软件	779,881.87	1,626,997.32	382,512.26	2,024,366.93
3) 账面净值小计	61,151,584.12	1,676,076.86	3,233,969.61	59,593,691.37
土地使用权	58,441,997.84		1,428,297.53	57,013,700.31
企业管理软件	2,709,586.28	1,676,076.86	1,805,672.08	2,579,991.06

本期摊销额为 3,055,294.85 元。



## 13. 商誉

## (1) 商誉增减变动情况

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	1,330,337.45			1,330,337.45	

## (2) 商誉的减值测试方法及减值准备计提方法

本期对收购成都雅致集成房屋有限公司形成的商誉进行了测试，经对收购成本与享有该公司可收回资产价值进行比较，商誉不需要计提减值准备。

## 14. 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	1,648,754.51	2,908,363.85	1,002,991.65		3,554,126.71	
资质认证费	1,092,011.32	320,245.88	494,666.47		917,590.73	
合计	2,740,765.83	3,228,609.73	1,497,658.12		4,471,717.44	

## 15. 递延所得税资产

## (1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末数	期初数
资产减值	16,699,085.60	12,138,273.71
可抵扣经营性亏损	565,572.40	1,249,986.45
未实现的内部销售利润	249,665.79	994,136.88
合计	17,514,323.79	14,382,397.04

## (2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
坏账准备	73,111,383.88	64,280,945.35
存货跌价准备	42,136.34	42,136.34
固定资产减值准备	7,294,385.49	8,474,478.79
可抵扣经营性亏损	2,262,289.52	6,790,588.06
未实现的内部销售利润	1,664,438.62	3,957,366.23
合计	84,374,633.85	83,545,514.77

## 16. 资产减值准备明细

项目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转销	其他转出	
应收账款坏账准备	60,524,829.35	23,825,412.55	53,888.26	13,216,432.46	71,079,921.18



其他应收款坏账准备	3,756,116.00	-456,301.24		1,268,352.06	2,031,462.70
存货跌价准备	42,136.34				42,136.34
固定资产减值损失	8,474,478.79	337,207.32	1,517,300.62		7,294,385.49
合计	72,797,560.48	23,706,318.63	1,571,188.88	14,484,784.52	80,447,905.71

## 17. 短期借款

项目	期末数	期初数
委托借款		30,000,000.00
信用借款	290,000,000.00	60,000,000.00
合计	290,000,000.00	90,000,000.00

## 18. 应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	268,310,519.86	309,929,001.65
合计	268,310,519.86	309,929,001.65

## 19. 应付账款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
供应商设备款	221,177.15	1,052,576.68
供应商材料款	252,535,764.13	232,082,645.18
合计	252,756,941.28	233,135,221.86

(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和其他关联方款项。

## (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
万事达净化彩板钢构有限公司	939,028.94	未完工程之材料款
四川万众(万安)保温科技有限责任公司	613,814.28	未完工程之分包款
深圳市宝铭静电技术安全设备有限公司	782,770.58	未完工程之材料款
大连森德工贸有限公司	434,606.84	未完工程之材料款
深圳市潮恒佳实业有限公司	324,044.00	未完工程之分包款
小计	3,988,427.82	

## 20. 预收款项

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
预收货款	154,059,732.29	151,025,460.93
预收租金	164,124,818.09	157,150,424.75



合计	318,184,550.38	308,175,885.68
----	----------------	----------------

(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
SALEH MOHAMMED ALSINIDI CO	1,909,878.07	已收款未发货
MR CHEN LONG	844,042.85	已收款未发货
江苏第一建筑工程公司	791,752.99	项目尚未完成
中铁建工集团有限公司深圳分公司第三工程处	646,886.99	项目尚未完成
厦门市路桥投资总公司	633,241.16	已收款未发货
小计	4,825,802.06	

## 21. 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	17,504,154.95	242,592,624.02	243,852,780.62	16,243,998.35
奖金	55,045,248.71	110,065,566.27	75,259,044.81	89,851,770.17
津贴	1,959,320.26	13,888,009.30	14,506,269.72	1,341,059.84
社会保险费	14,075.96	39,007,275.65	38,670,171.25	351,180.36
其中：基本养老保险	14,075.96	30,453,330.86	30,116,226.46	351,180.36
医疗保险		7,591,599.12	7,591,599.12	
失业保险费		282,048.95	282,048.95	
工伤保险费		432,725.08	432,725.08	
生育保险费		161,029.46	161,029.46	
其他		86,542.18	86,542.18	
职工福利费		16,928,967.06	16,928,967.06	
住房公积金	148,203.46	6,694,331.44	5,765,445.95	1,077,088.95
工会经费	2,759,532.07	3,842,048.79	4,293,054.59	2,308,526.27
职工教育经费	7,138,284.08	6,340,675.27	4,471,669.61	9,007,289.74
合计	84,568,819.49	439,091,636.48	403,479,542.29	120,180,913.68

(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 2011 年 1 月 15 日前发放完毕；奖金于 2011 年 5 月 31 日前发放。

## 22. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	-7,258,727.04	11,677,614.74
营业税	3,597,313.33	5,313,280.59
城建税	562,245.91	533,524.95



房产税	101,405.02	131,024.00
印花税	107,930.92	105,731.06
企业所得税	16,374,948.09	6,220,264.91
个人所得税	1,311,225.18	859,763.89
土地使用税	167,686.46	228,610.19
教育费附加	343,571.10	449,767.47
河道建设费	28,591.83	10,659.94
堤防维护费	104,318.46	99,141.88
其他税费项目	11,010.26	-86,893.26
合计	15,451,519.52	25,542,490.36

## 23. 应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付的原因
赤湾发展(香港)有限公司	23,177,657.39	23,177,657.39	补充公司流动资金
合计	23,177,657.39	23,177,657.39	

## 24. 其他应付款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
押金、保证金	22,443,558.91	18,106,375.89
应付暂收款及其他	18,124,888.15	14,290,289.65
合计	40,568,447.06	32,396,665.54

## (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(%)
深圳赤晓建筑科技有限公司	本公司控股股东控制的公司	207,294.24	0.51
小计		207,294.24	0.51

## (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	未结算原因
深圳赤晓建筑科技有限公司	207,294.24	押金, 租期尚未结束
成都万家乐物流有限公司	100,000.00	押金, 合同尚未到期
中铁建工集团有限公司京沪高速铁路站房二标段项目经理部	100,000.00	押金, 租期尚未结束
中国电子系统工程第二建设有限公司	77,000.00	押金, 租期尚未结束
中铁七局湘桂铁路扩改工程柳南段 I 标指挥部第一项目部	63,000.00	押金, 合同尚未到期
小计	547,294.24	

## (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
常石集团(舟山)船舶舾装有限公司	1,519,825.00	代垫运费
金本庆	750,000.00	保证金
邢思斌	400,000.00	保证金
长业建设集团有限公司	337,679.00	押金
三门峡京豫机电设备有限公司	274,384.86	押金
小 计	3,281,888.86	

## 25. 其他流动负债

项目	期末数	期初数
待付运费	71,318.26	2,201,710.00
待付租赁费	1,443,439.87	1,137,000.00
待付其他销售、管理费用	2,574,394.06	448,971.19
合计	4,089,152.19	3,787,681.19

## 26. 长期借款

项目	期末数	期初数
委托借款		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

## 27. 股本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	290,000,000.00			290,000,000.00

## 28. 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	4,562,498.64		1,108,619,474.12
其他资本公积	33,454,882.24			33,454,882.24
合计	1,137,511,857.72	4,562,498.64		1,142,074,356.36

本期增加系根据增资协议的规定,华南建材(深圳)有限公司的少数股东赤湾发展(香港)有限公司放弃增资前应享有的部分损益所致。

## 29. 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	62,365,866.47	1,788,807.13		64,154,673.60
合计	62,365,866.47	1,788,807.13		64,154,673.60

本期增加系根据公司章程按本期净利润的 10% 计提法定盈余公积所致。



## 30. 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	367,795,342.10	
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	367,795,342.10	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	145,254,194.11	
减: 提取法定盈余公积	1,788,807.13	按母公司净利润的 10% 计提
应付普通股股利	72,500,000.00	每 10 股派发现金股利 2.50 元
期末未分配利润	438,760,729.08	

## (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	2,241,238,696.97	1,915,711,068.92
营业成本	1,686,878,705.45	1,429,305,641.71

## (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	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45	1,915,711,068.92	1,429,305,641.71
合计	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45	1,915,711,068.92	1,429,305,641.71

## (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	953,513,115.82	772,089,496.28	741,256,554.04	592,927,277.40
租赁业务	609,887,690.99	403,975,555.63	474,693,190.76	304,612,447.94
拆装业务	76,996,943.30	51,803,741.27	71,681,767.17	45,924,875.51
租赁资产出售业务	147,683,319.21	109,491,114.18	180,213,610.52	133,811,715.76
其他业务	10,753,013.62	7,052,423.64	6,666,361.66	8,865,609.77
小计	1,798,834,082.94	1,344,412,331.00	1,474,511,484.15	1,086,141,926.38
2)船舶舱室配套业务				
销售业务	437,838,918.74	339,590,557.06	389,920,042.67	297,974,419.52
其他业务	472,145.25	2,361.18	1,741,971.20	2,844,575.13



产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
小 计	438,311,063.99	339,592,918.24	391,662,013.87	300,818,994.65
3) 洁净室配套业务				
施工业务	3,784,238.32	2,537,958.48	32,798,274.31	27,777,232.13
其他业务	309,311.72	335,497.73	16,739,296.59	14,567,488.55
小 计	4,093,550.04	2,873,456.21	49,537,570.90	42,344,720.68
合 计	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45	1,915,711,068.92	1,429,305,641.71

## (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	295,709,625.13	237,581,158.03	258,843,726.85	211,920,241.88
华中地区	172,291,855.41	135,571,638.10	100,176,913.79	77,773,761.44
华南地区	908,184,740.71	667,728,743.72	894,106,094.43	633,082,795.65
华东地区	310,967,542.99	232,812,874.37	252,334,267.04	187,150,915.13
西南地区	210,601,705.34	153,512,318.23	168,216,856.31	128,501,274.78
西北地区	113,143,211.27	87,062,263.53	78,028,146.05	58,658,349.42
东北地区	112,353,511.59	89,545,583.11	57,015,774.90	47,058,331.43
境外地区	117,986,504.53	83,064,126.36	106,989,289.55	85,159,971.98
合 计	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45	1,915,711,068.92	1,429,305,641.71

## (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(%)
Maritime Montering as (挪威 MMAS)	24,347,299.74	1.09
常石集团(舟山)船舶舾装有限公司	24,125,926.21	1.08
山东黄海造船有限公司	21,764,841.35	0.97
Nagasaki Sompaku Sobl Co.LTD(NSS)	18,048,055.17	0.81
中铁十一局集团有限公司第一分公司	17,104,807.57	0.76
小 计	105,390,930.04	4.70

## 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	37,807,567.09	31,277,724.26	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	3,003,593.23	2,690,944.02	详见本财务报表附注税项之说明
教育费附加	2,266,840.73	2,120,606.12	详见本财务报表附注税项之说明
其他税费附加	1,400,147.84	878,926.02	
合 计	44,478,148.89	36,968,200.42	



## 3. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	108,257,727.89	67,780,677.48
折旧	3,047,072.21	2,690,309.56
房租水电费	7,869,747.43	6,701,704.59
办公费	986,815.67	746,611.31
市场开拓费	9,741,003.22	7,101,333.54
差旅费	9,133,839.68	8,165,766.55
邮电通讯费	3,897,152.85	3,798,334.48
广告宣传费	676,856.91	407,249.37
其他销售费用	15,576,952.79	13,130,424.54
合计	159,187,168.65	110,522,411.42

## 4. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	73,762,705.11	66,003,696.69
折旧	6,976,859.38	5,354,774.94
汽车费用	4,824,856.39	3,733,950.71
研究开发费	14,562,283.61	14,630,273.23
房租水电费	5,299,464.78	6,342,073.24
邮电通讯费	2,741,218.57	2,819,398.17
办公费	2,438,437.51	1,971,635.31
业务招待费	6,122,621.22	4,733,707.87
差旅费	2,714,437.90	2,812,837.87
税金	3,222,972.64	3,040,902.36
其他管理费用	15,085,263.25	8,727,055.81
合计	137,751,120.36	120,170,306.20

## 5. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	6,496,303.69	27,082,144.32
利息收入(-)	-12,654,895.84	-1,653,579.20
汇兑净损失	-1,201,205.27	-1,340,803.38
金融机构手续费	1,511,231.64	1,231,040.51
合计	-5,848,565.78	25,318,802.25

## 6. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	23,369,111.31	20,102,421.18
存货跌价损失		42,136.34
固定资产减值损失	337,207.32	
合计	23,706,318.63	20,144,557.52



## 7. 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
长期投资处置收益	1,098,458.59	
合计	1,098,458.59	990,000.00

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 8. 营业外收入

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产利得合计	848,806.03	1,538,581.51	848,806.03
其中：固定资产处置利得	848,806.03	1,538,581.51	848,806.03
存货盘盈	558,456.02		558,456.02
政府补贴	11,460,609.61	5,978,684.73	2,463,682.00
无法支付的款项	142,467.47		142,467.47
罚款收入	727,383.39	600,684.48	727,383.39
赔偿收入	103,337.69	100,772.90	103,337.69
其他	970,196.57	625,345.53	970,196.57
合计	14,811,256.78	8,844,069.15	6,663,135.20

## (2) 政府补助明细

项目	本期数	说明
增值税返还收入	8,996,927.61	财税【2008】156号
苏州工业园区税收返还收入	1,156,000.00	苏州工业园管理委员会
武汉工业园区税收返还收入	53,302.00	吴家山台商投资区管理委员会
中小企业发展专项资金	410,000.00	武汉市财政局
企业信息化重点项目资助资金	300,000.00	深信计财字【2009】51号
机电高新补贴款	270,025.00	深圳市财政局
政府奖励收入	100,000.00	廊坊市财政局
政府奖励收入	58,400.00	北京市财政局
中小企业基金	107,309.00	深圳市财政局
征地补贴	2,646.00	苏州市财政局
深圳市市场监督管理局专利资助款	6,000.00	深圳市财政局
小计	11,460,609.61	

项目	上年同期数	说明
----	-------	----



增值税返还收入	4,923,786.41	财税【2008】156号
工业园区税收返还收入	392,369.56	苏州工业园管理委员会
中小企业资助款	28,400.00	深圳市财政局
2009年第一批科研资助款	75,000.00	深圳市财政局
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	北京市财政局
抗震救灾奖	370,000.00	廊坊市财政局
小计	5,978,684.73	

## 9. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,938,470.68	1,787,264.10	1,938,470.68
其中：固定资产处置损失	1,938,470.68	1,787,264.10	1,938,470.68
存货盘亏损失	1,064,003.96	893,817.14	1,064,003.96
罚款及滞纳金支出	146,481.43	169,045.32	146,481.43
赔偿支出	1,016,548.36	277,163.87	1,016,548.36
非常损失	1,000,000.00		1,000,000.00
其他	346,292.91	1,168,512.94	346,292.91
合计	5,511,797.34	4,295,803.37	5,511,797.34

## 10. 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	43,116,224.50	32,747,106.64
递延所得税费用	-4,897,380.34	-792,443.14
合计	38,218,844.16	31,954,663.50

## 11. 每股收益

## (1) 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	145,254,194.11
非经常性损益	2	1,003,741.87
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	144,250,452.24
期初股份总数	4	290,000,000
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	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
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	12
发行在外的普通股加权平均数	$\frac{12=4+5+6 \times 7/11-8 \times 9/11-10}{1}$	290,000,000
基本每股收益	$13=1/12$	0.50
扣除非经常损益基本每股收益	$14=3/12$	0.50

(2) 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。

### (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	10,325,820.73	1,653,579.20
收罚款、赔偿金	830,721.08	701,457.38
收政府补助及其他	2,224,576.57	1,287,874.29
收到各项往来款项	47,914,161.34	2,220,351.35
合计	61,295,279.72	5,863,262.22

#### 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	47,882,368.55	40,047,769.49
付现管理费用	51,400,332.94	43,766,327.15
支付银行手续费	1,511,231.64	1,231,040.51
支付赔偿金、罚款、捐赠支出	2,495,605.90	1,614,722.13
支付各项往来款项	3,423,251.30	13,486,813.34
合计	106,712,790.33	100,146,672.62

#### 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	14,721,126.71	
合计	14,721,126.71	

#### 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
----	-----	-------



上市费用		13,591,187.82
银行承兑汇票保证金		20,654,933.68
合计		34,246,121.50

## 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	167,264,874.64	146,864,751.68
加: 资产减值准备	23,706,318.63	20,144,557.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	166,335,568.51	141,634,304.42
无形资产摊销	3,055,294.85	1,624,202.26
长期待摊费用摊销	1,497,658.12	3,264,360.06
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)	-37,102,540.38	-46,153,212.17
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)	5,295,098.42	25,741,340.94
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,098,458.59	-990,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,897,380.34	792,443.14
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)	-69,274,235.12	73,833,238.13
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-97,643,751.68	-23,911,967.72
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	86,371,278.95	136,908,992.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	243,509,726.01	479,753,010.75
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	991,850,501.67	991,466,292.20
减: 现金的期初余额	991,466,292.21	161,758,221.46
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	384,209.46	829,708,070.74





## (2) 本期处置子公司及其他营业单位的相关信息

处置子公司及其他营业单位的有关信息：	本期数	上年同期数
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	26,058,200.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	26,058,200.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	533,274.76	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	25,524,925.24	
4. 处置子公司的净资产	24,959,786.13	
其中：流动资产	80,659,689.88	
非流动资产	8,005,079.46	
流动负债	63,704,983.21	
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	991,850,501.67	991,466,292.21
其中：库存现金	685,488.43	578,119.91
可随时支付的银行存款	991,165,013.24	990,721,524.18
可随时支付的其他货币资金		166,648.12
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	991,850,501.67	991,466,292.21

## (4) 现金流量表补充资料的说明

项 目	期末数	期初数
不可随时支付的其他货币资金	35,358,587.86	50,079,714.57
其中：银行票据保证金	35,358,587.86	50,079,714.57

## 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(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
赤晓企业有限公司	200,000,000.00	48.77	48.77	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	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)
上海宝湾国际物流有限公司	销售货物	协议定价	21,420.00	0.00
苏州南山开发置业有限公司	销售货物	协议定价	40,778.00	0.00
深圳赤晓建筑科技有限公司	采购货物-集装箱	协议定价	31,400.00	0.00
赤晓企业有限公司	支付利息	协议定价	734,400.00	19.82

关联方	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	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	协议定价	1,384,575.00	5.1125



## 2. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类
东莞南山轻型建材有限公司	本公司	办公、生产厂房
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
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

(续上表)

租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
2010.01.01	2010.12.31	协议价格	7,363,358.65
2009.01.01	2010.12.31	协议价格	6,216,828.18
2008.03.31	2010.12.31	协议价格	114,912.00

## 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	30,000,000.00	2009-05-14	2010-06-12	委托贷款

## (三) 关联方应收应付款项

## 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款			
	苏州南山开发置业有限公司	4,578.00	
	深圳赤湾货运有限公司		38,100.00
	深圳市赤湾东方物流有限公司		900.00
小计		4,578.00	39,000.00

## 2. 应付关联方款项

应付账款			
	深圳雅致钢结构工程有限公司		2,692.32
小计			2,692.32
其他应付款			
	赤晓企业有限公司		2,512,504.96
	深圳赤晓建筑科技有限公司	207,294.24	207,294.24
小计		207,294.24	2,719,799.20

## (四) 关键管理人员薪酬



2010年度和2009年度,本公司关键管理人员人数分别为15人和16人,报酬总额分别为625.03万元和491.30万元。

## 七、或有事项

截止2010年12月31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2010年12月31日,本公司租赁经营场所情况见本财务报表附注十其他重要事项之说明。

## 九、资产负债表日后事项

### (一) 资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	拟以总股份29,000万股为基数,每10股派发现金股利2.50元(含税)
-----------	--------------------------------------

### (二) 其他资产负债表日后事项说明

经公司第二届董事会第九次会议审议通过,拟以总股份29,000万股为基数,按每10股转增2股的比例以资本公积金转增股本。

## 十、其他重要事项

(一) 经营租出固定资产详见本财务报表附注报表项目注释固定资产之说明。

(二) 重大经营租入

以后年度将支付的不可撤销最低租赁付款额如下:

剩余租赁期	金 额
1年以内	6,718,400.00
小 计	6,718,400.00

### (三) 外币金融资产和外币金融负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)					
2.衍生金融资产					
3.贷款和应收款	8,652,434.26			117,902.85	3,930,094.85
4.可供出售金融资产					
5.持有至到期投资					
金融资产小计					



金融负债	7,133,041.35				4,023,797.81
------	--------------	--	--	--	--------------

## 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) 组合明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	209,940,514.15	99.95	40,058,133.03	19.08
个别认定法组合	96,561.51	0.05		
小 计	210,037,075.66	100.00	40,058,133.03	19.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	210,037,075.66	100.00	40,058,133.03	19.07
种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	177,201,474.14	68.99	23,063,119.54	13.02
个别认定法组合	79,668,036.76	31.01		
小 计	256,869,510.90	100.00	23,063,119.54	8.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	256,869,510.90	100.00	23,063,119.54	8.98

##### 2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	94,009,715.19	44.78	2,820,291.46
半年-1 年	32,236,509.48	15.35	1,611,825.47



1-2 年	38,332,556.90	18.26	3,833,255.69
2-3 年	22,614,953.60	10.77	9,045,981.44
3 年以上	22,746,778.97	10.84	22,746,778.97
小 计	209,940,514.15	100.00	40,058,133.03

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	100,042,464.91	56.45	3,001,274.13
半年-1 年	28,674,501.80	16.19	1,433,725.09
1-2 年	25,764,331.46	14.54	2,576,433.15
2-3 年	11,114,148.00	6.27	4,445,659.20
3 年以上	11,606,027.97	6.55	11,606,027.97
小 计	177,201,474.14	100.00	23,063,119.54

(2) 本期应收账款核销转回 74,107.46 元，主要系部分原已核销的尾款收回所致。

(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) 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(%)
广东省长大公路工程有限公司第二分公司	非关联方	3,961,093.73	半年以内	1.89
中国建筑第五工程局有限公司	非关联方	3,665,857.34	半年以内	1.75
广东省长大公路工程有限公司第一分公司	非关联方	3,236,013.51	半年以内	1.54
广州天力建筑工程有限公司	非关联方	2,753,032.39	半年以内	1.31
中国华西企业第三建筑工程公司	非关联方	2,578,021.04	半年以内	1.23
小 计		16,194,018.01		7.72

(5) 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	占应收账款余额的比例(%)
华南建材(深圳)有限公司	子公司	96,561.51	0.05
小 计		96,561.51	0.05

## 2. 其他应收款

### (1) 明细情况

#### 1) 组合明细情况

种类	期末数
----	-----



	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	6,126,624.26	1.35	1,175,929.35	19.19
个别认定法组合	448,346,615.32	98.65		
小计	454,473,239.58	100.00	1,175,929.35	0.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合计	454,473,239.58	100.00	1,175,929.35	0.26

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	7,696,071.78	18.58	1,168,390.42	15.18
个别认定法组合	406,430,624.54	81.42		
小计	414,126,696.32	100.00	1,168,390.42	0.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合计	414,126,696.32	100.00	1,168,390.42	0.28

## 2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	3,621,088.00	59.11	108,632.64
半年-1 年	835,143.60	13.63	41,757.18
1-2 年	560,020.46	9.14	56,002.05
2-3 年	234,724.53	3.83	93,889.81
3 年以上	875,647.67	14.29	875,647.67
合计	6,126,624.26	100.00	1,175,929.35

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	4,226,912.00	54.92	126,807.36
半年-1 年	975,576.62	12.68	48,778.83
1-2 年	1,249,838.83	16.24	124,983.88
2-3 年	626,539.97	8.14	250,615.99
3 年以上	617,204.36	8.02	617,204.36



合计	7,696,071.78	100.00	1,168,390.42
----	--------------	--------	--------------

(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) 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(%)
成都雅致集成房屋有限公司	子公司	118,310,039.12	半年以内	26.02
沈阳雅致集成房屋有限公司	子公司	87,241,044.29	半年以上	19.20
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	子公司	144,865,131.11	半年以内	31.86
武汉雅致集成房屋有限公司	子公司	70,480,831.17	半年以内	15.50
西安雅致集成房屋有限公司	子公司	26,133,801.07	半年以内	5.79
小计		447,030,846.76		98.37

(5) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
成都雅致集成房屋有限公司	子公司	118,310,039.12	26.02
沈阳雅致集成房屋有限公司	子公司	87,241,044.29	19.20
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	子公司	144,865,131.11	31.86
武汉雅致集成房屋有限公司	子公司	70,480,831.17	15.50
西安雅致集成房屋有限公司	子公司	26,133,801.07	5.79
雅致集成房屋服务有限公司	子公司	1,315,768.56	0.28
小计		448,346,615.32	98.65

### 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	120,000,000.00	50,000,000.00	170,000,000.00
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	150,000,000.00	209,329,589.98
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		455,423,567.22	455,423,567.22	169,239,157.61	624,662,724.83

(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	100.00	100.00				
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	75.00	75.00				





雅致集成房屋(苏州)有限公司	75.00	75.00			
武汉雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00			
沈阳雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00			
西安雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00			
华南建材(深圳)有限公司	90.94	90.94			
深圳市金开利环境工程有限公司					
成都雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00			
成都赤晓科技有限公司	60.00	60.00			
合计					

## (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	595,462,549.00	566,693,482.67
营业成本	442,152,210.52	393,385,906.93

## (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	595,462,549.00	442,152,210.52	566,693,482.67	393,385,906.93
小计	595,462,549.00	442,152,210.52	566,693,482.67	393,385,906.93

## (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	331,378,042.71	265,946,380.87	284,407,426.62	209,921,862.73
集成房屋租赁业务	180,892,763.26	124,312,332.72	177,083,642.79	109,931,848.80
集成房屋拆装业务	43,085,266.12	23,666,836.57	21,670,401.08	17,346,484.32
租赁资产出售业务	30,673,827.88	20,326,035.65	72,676,734.35	41,975,317.41
其他业务	9,432,649.03	7,900,624.71	10,855,277.83	14,210,393.67
小计	595,462,549.00	442,152,210.52	566,693,482.67	393,385,906.93

## (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
华南地区	589,688,211.09	438,602,936.24	566,693,482.67	393,385,906.93
境外地区	5,774,337.91	3,549,274.28		
小计	595,462,549.00	442,152,210.52	566,693,482.67	393,385,906.93

## (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(%)
广东省长大公路工程有限公司第二分公司	3,385,550.20	0.57



中国建筑第五工程局有限公司	3,133,211.40	0.53
广东省长大公路工程有限公司第一分公司	2,381,551.82	0.40
广州天力建筑工程有限公司	1,663,743.02	0.28
中国华西企业第三建筑工程公司	2,251,193.72	0.38
小 计	12,815,250.16	2.15

## 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
长期股权投资处置收益	-4,702,642.39	
合 计	-4,702,642.39	134,263,450.08

### (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	本期没有分配
雅致集成房屋(苏州)有限公司		29,062,199.90	本期没有分配
武汉雅致集成房屋有限公司		10,658,382.41	本期没有分配
华南建材(深圳)有限公司		40,725,212.05	本期没有分配
成都雅致集成房屋有限公司		25,009,895.59	本期没有分配
小 计		134,263,450.08	

(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	17,888,071.32	177,426,042.07
加: 资产减值准备	16,928,444.96	7,239,382.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,823,150.99	53,845,860.44
无形资产摊销	870,590.93	260,193.68
长期待摊费用摊销	435,245.14	
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)	-19,385,346.68	-30,661,247.87
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)	2,722,296.79	24,324,718.41
投资损失(收益以“-”号填列)	4,702,642.39	-134,263,450.08



补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,510,047.71	1,609,075.96
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)	-6,589,336.87	50,593,848.07
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,967,895.25	-140,404,166.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,095,671.57	71,121,812.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	64,013,487.58	81,092,069.36
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	664,631,409.55	776,719,678.76
减: 现金的期初余额	776,719,678.76	119,845,680.02
现金及现金等价物净增加额	-112,088,269.21	656,873,998.74

## 十二、其他补充资料

### (一) 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	8,793.94	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	1,209,302.00	
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)	1,254,380.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
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		
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	-1,071,485.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,400,990.42	
减：企业所得税影响数(所得税减少以“－”表示)	179,054.09	
少数股东权益影响额(税后)	218,194.46	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	1,003,741.87	

## (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	7.66	0.50	0.50
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.61	0.50	0.50

## (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	145,254,194.11
非经常性损益	2	1,003,741.87
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	144,250,452.24
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	1,857,673,066.29
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	4,562,498.64



新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	7
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	72,500,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	6
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	$\frac{12=4+1 \times 1/2}{+5 \times 6/11-7 \times 8/11 \pm 9 \times 10/11}$	1,896,711,620.89
加权平均净资产收益率	$13=1/12$	7.66
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$14=3/12$	7.61

## (三) 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

项目	期末数	期初数	变动幅度(%)	变动原因说明
应收票据	38,447,027.11	8,752,269.76	339.28	为降低收款风险,对部分客户改变了结算方式。
短期借款	290,000,000.00	90,000,000.00	222.22	销售规模扩大,需要补充流动资金。
应付职工薪酬	120,180,913.68	84,568,819.49	42.11	生产人员和管理人员基本薪酬上涨。
应交税费	15,451,519.52	25,542,490.36	-39.51	存货备货增加,增值税进项税额增加;本期清算的企业所得税增加。

## 2. 利润表项目

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因说明
销售费用	159,187,168.65	110,522,411.42	44.03	销售规模扩大,销售费用相应增加;销售人员基本薪酬增加。
财务费用	-5,848,565.78	25,318,802.25	-123.10	募集资金尚未大量投入,暂时存入银行定期存款,利息收入增加。
营业外收入	14,811,256.78	8,844,069.15	67.47	根据财税【2008】156号文,增值税返还收入增加。



## 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、以上文件置备地点：公司证券事务部

雅致集成房屋股份有限公司

法定代表人：韩桂茂

二〇一一年三月二十九日