

沙河实业股份有限公司

SHAHE INDUSTRIAL CO., LTD.

二〇一一年年度报告

二〇一二年三月二十一日

第一节 重要提示及目录

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所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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

庞大同独立董事因公务原因未能亲自出席本次董事会会议，授权张方亮独立董事代为出席并行使表决权，胥兴华监事因公务原因未能亲自出席本次董事会会议，授权汪运涛监事代为出席并行使表决权。

本年度财务会计报告经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

公司董事长杨建达先生、总经理陈勇先生、财务总监魏孔尧先生及会计机构负责人(会计主管人员)黄讷新先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目 录

第一节	重要提示.....	2
第二节	公司基本情况简介.....	3
第三节	会计数据和业务数据摘要.....	5
第四节	股本变动及股东情况.....	7
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	10
第六节	公司治理结构.....	15
第七节	股东大会情况简介.....	20
第八节	董事会报告.....	21
第九节	监事会报告.....	31
第十节	重要事项.....	33
第十一节	财务报告.....	37
第十二节	备查文件目录.....	37

第二节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：沙河实业股份有限公司

公司法定英文名称：SHAHE INDUSTRIAL CO.,LTD.

公司中文名简称：沙河股份

二、公司法定代表人：杨建达

三、公司董事会秘书：王 凡

联系地址：深圳市南山区沙河商城七楼

联系电话：0755-86091298

传 真：0755-86090688

电子信箱：wf000014@163.com

公司证券事务代表：王艳玲

联系地址：深圳市南山区沙河商城七楼

联系电话：0755-86090823

传 真：0755-86090688

电子信箱：wangyanling88@126.com

四、公司注册地址：深圳市南山区沙河商城七楼

公司办公地址：深圳市南山区沙河商城七楼

邮政编码：518053

公司国际互联网网址：<http://www.shahe.cn>

电子信箱：wf000014@163.com

五、公司选定的信息披露报纸名称：《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>

公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：沙河股份

股票代码：000014

七、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1991 年 12 月 20 日

公司首次注册登记地点：深圳市罗湖区布心路金威啤酒厂南侧

企业法人营业执照注册号：440301103328719

税务登记号码：深地税字 440300618801678 号

深国税登字 440300618801678 号

组织机构代码：61880167-8

公司聘请的会计师事务所名称：深圳市鹏城会计师事务所有限公司

办公地址：中国深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、公司本年度主要会计数据

单位：（人民币）元

	2011 年	2010 年		本年比上年 增减 (%)	2009 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业总收入(元)	399,837,689.40	735,195,751.46	735,195,751.46	-45.61%	693,897,549.17	693,897,549.17
营业利润(元)	74,814,282.08	98,399,364.82	98,399,364.82	-23.97%	105,258,821.53	101,492,273.53
利润总额(元)	74,691,438.08	95,781,565.03	95,781,565.03	-22.02%	104,317,860.56	100,551,312.56
归属于上市公司股东的净利润(元)	54,299,409.14	70,599,580.42	70,599,580.42	-23.09%	80,226,797.61	76,460,249.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	54,684,095.57	72,523,781.67	72,523,781.67	-24.60%	80,394,547.59	76,627,999.59
经营活动产生的现金流量净额(元)	-262,359,640.68	67,393,133.72	67,393,133.72	-489.30%	427,884,362.90	427,884,362.90
	2011 年末	2010 年末		本年末比 上年末增 减(%)	2009 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
资产总额(元)	1,804,776,650.90	1,589,755,396.15	1,589,755,396.15	13.53%	1,738,457,762.25	1,741,931,733.32
负债总额(元)	1,198,926,489.88	1,029,961,934.95	1,029,961,934.95	16.40%	1,234,146,865.93	1,253,704,191.52
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	560,485,402.91	513,245,661.64	513,245,661.64	9.20%	464,780,591.35	448,697,236.83
总股本(股)	201,705,187.00	201,705,187.00	201,705,187.00	0.00%	201,705,187.00	201,705,187.00

二、截至报告期末公司前三年的主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年		本年比上年 增减(%)	2009 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.2692	0.35	0.35	-23.09%	0.40	0.38
稀释每股收益(元/股)	0.2692	0.35	0.35	-23.09%	0.40	0.38
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2711	0.36	0.36	-24.69%	0.40	0.38
加权平均净资产收益率(%)	10.11%	14.77%	14.77%	-4.66%	18.89%	18.79%
扣除非经常性损益后	10.19%	15.17%	15.17%	-4.98%	18.93%	18.83%

的加权平均净资产收益率 (%)						
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-1.30	0.33	0.33	-493.94%	2.12	2.12
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减 (%)	2009 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.78	2.54	2.54	9.45%	2.30	2.22
资产负债率 (%)	66.43%	64.79%	64.79%	1.64%	70.99%	71.97%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注 (如适用)	2010 年金额	2009 年金额
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	-420,145.66		82,932.59	709,111.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-189,794.00		-2,617,799.79	-940,960.97
所得税影响额	131,527.55		599,415.95	64,099.62
少数股东权益影响额	26,775.68		11,250.00	0.00
非流动资产处置损益	-33,050.00		0.00	0.00
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	100,000.00		0.00	0.00
合计	-384,686.43	-	-1,924,201.25	-167,749.98

单位：(人民币)元

采用公允价值计量的项目

单位：(人民币)元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,867,454.00	1,447,308.34	-420,145.66	-420,145.66
合计	1,867,454.00	1,447,308.34	-420,145.66	-420,145.66

第四节 股本变动及股东情况

一、公司股份变动情况

(一)、股份变动情况表（截止 2011 年 12 月 31 日）

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动增减 (+, -)		本报告期变动后	
	数量	比例	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	949	0.00%	-949	-949	0	0.00%
1、国家持股						
2、国有法人持股						
3、其他内资持股						
其中：境内法人持股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
5、高管股份	949	0.00%	-949	-949	0	0.00%
二、无限售条件股份	201,704,238	100.00%			201,705,187	100.00%
1、人民币普通股	201,704,238	100.00%			201,705,187	100.00%
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	201,705,187	100%			201,705,187	100%

注：公司董事会秘书王凡先生报告期内在二级市场卖出“沙河股份”949 股，本报告期末持股 0 股。

(二)、股票发行与上市情况

1、公司系经深圳市人民政府 1991 年 11 月 30 日深府办复（1991）968 号文批准，在原中外合资经营企业—深圳华源磁电有限公司基础上改组设立的股份有限公司，于 1991 年 12 月 20 日成立，于 1992 年 6 月 2 日在深圳证券交易所上市。

2、到报告期末为止的前三年公司没有发行股票、可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债券及其他衍生证券的情况。

3、公司现无内部职工股。

二、股东情况介绍

(一)、按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 5 号—公司股份变动报告的内容与格式》披露的内容（截止 2011 年 12 月 31 日）

单位：股

2011 年末股东总数	29,284	本年度报告公布日前一个月末股东总数	29349
-------------	--------	-------------------	-------

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	持有有限售股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市沙河实业（集团）有限公司	国有法人	32.02	64,591,422	0	0
中国电子科技集团公司第三十三研究所	国有法人	1.91	3,854,399	0	未知
招商银行－国泰保本混合型证券投资基金	其他	1.31	2,645,800	0	未知
赵华	其他	1.25	2,522,300	0	未知
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	其他	1.24	2,500,000	0	未知
深圳市蓝波湾投资有限公司	其他	1.14	2,300,000	0	未知
深圳市新晟物业管理有限公司	其他	0.81	1,640,000	0	未知
钟坚龙	其他	0.76	1,535,763	0	未知
卓三兰	其他	0.61	1,239,134	0	未知
杨广丽	其他	0.50	1,000,000	0	未知
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		
深圳市沙河实业（集团）有限公司	64,591,422		人民币普通股		
中国电子科技集团公司第三十三研究所	3,854,399		人民币普通股		
招商银行－国泰保本混合型证券投资基金	2,645,800		人民币普通股		
赵华	2,522,300		人民币普通股		
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	2,500,000		人民币普通股		
深圳市蓝波湾投资有限公司	2,300,000		人民币普通股		
深圳市新晟物业管理有限公司	1,640,000		人民币普通股		
钟坚龙	1,535,763		人民币普通股		
卓三兰	1,239,134		人民币普通股		
杨广丽	1,000,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知各股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				

注：报告期末，公司无战略投资者或一般法人因配售新股成为公司前 10 名股东。

（二）、公司控股股东情况介绍

公司第一大股东名称：深圳市沙河实业（集团）有限公司

法定代表人：吕华

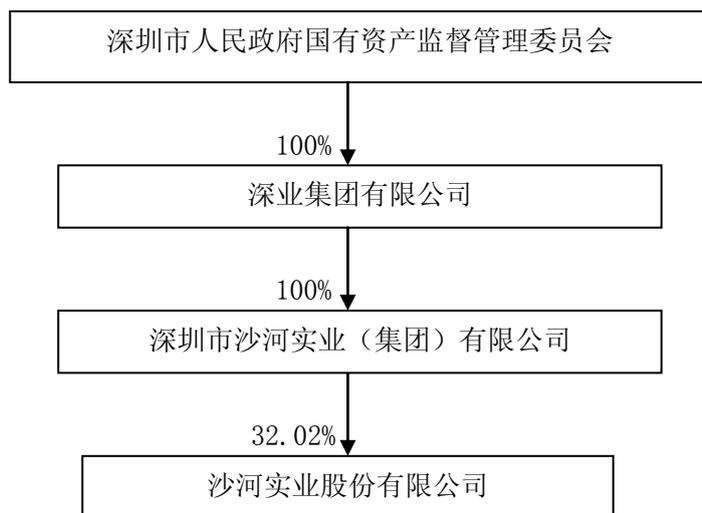
成立日期：1988 年 12 月 19 日

注册资本：35,000 万元

公司类别：深圳市属国有一类三级企业

经营范围：兴办实业；建筑材料的购销及其它国内商业、物资供销业；物业管理；在合法取得使用权的地块上从事房地产开发。

(三)、公司控制人与公司之间的产权和控制关系图：



(四)、公司无其他持股 10%以上（含 10%）的法人股东

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员基本情况

1、董事基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职期限	年初持股数	年内增减	年末持股数	变动原因
杨建达	男	56	董事长	2011.3-2014.3	0	0	0	-
陈勇	男	42	董事总经理	2011.3-2014.3	0	0	0	-
张选昭	男	46	董事	2011.3-2014.3	0	0	0	-
刘标	男	39	董事	2011.3-2014.3	0	0	0	-
胡明月	男	41	董事	2011.3-2014.3	0	0	0	-
刘泰康	男	58	董事	2011.3-2014.3	0	0	0	-
庞大同	男	67	独立董事	2011.3-2014.3	0	0	0	-
张方亮	男	51	独立董事	2011.3-2014.3	0	0	0	-
范值清	男	63	独立董事	2011.3-2014.3	0	0	0	-

2、监事基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职期限	年初持股数	年内增减	年末持股数	变动原因
汪运涛	男	51	监事会主席	2011.3-2014.3	0	0	0	-
张仲文	男	42	监事	2011.3-2014.3	0	0	0	-
胥兴华	男	44	职工监事	2011.1-2014.1	0	0	0	-

3、高级管理人员基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职期限	年初持股数	年内增减	年末持股数	变动原因
温毅	男	50	副总经理	2011.3-2014.3	0	0	0	-
熊跃华	男	50	副总经理	2011.3-2014.3	0	0	0	-
魏孔尧	男	54	副总经理 财务总监	2011.3-2014.3	0	0	0	-
王凡	男	40	董事会秘书	2011.3-2014.3	0	0	0	-

4、董事、监事、高级管理人员在股东单位的任职情况

姓名	任职单位	职务	任职期限
杨建达	深圳市沙河实业（集团）有限公司	党委副书记、纪委书记、工会主席	2008年6月至今
魏孔尧	深圳市沙河实业（集团）有限公司	财务经理	2006年3月 2011年3月
刘泰康	中国电子科技集团公司第三十三研究所	所长	1996年8月至今

二、董事、监事、高管人员的主要工作经历及在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

(一)、董事、监事、高级管理人员主要工作经历

1、董事会成员

杨建达，男，汉族，1956年8月出生，本科学历，中共党员。历任广东省沙河华侨农场队长、工业科科长，深圳市沙河工贸发展公司总经理，深圳市沙河实业（集团）有限公司党委委员、副总经理、党委副书记、纪委书记，本公司第七届董事会董事长。

陈勇，男，1970年1月出生，1994年7月毕业于中国人民大学，硕士。1994年7月至2003年2月在深圳市物业发展（集团）股份有限公司工作，历任集团秘书科科长、下属国贸发展公司总经理、吉发仓储公司总经理和集团资产部经理；2003年3月至今，在深圳市沙河实业（集团）有限公司工作，历任资产部经理、总经理助理，兼任沙河医院支部书记。现在任本公司总经理、董事会董事。

张选昭，男，汉族，1966年3月出生，中共党员，研究生学历，政工师。1987年8月—1992年1月，在广东省大埔县田家炳第三中学任教，兼任校团委书记；1992年2月—2000年7月，在深圳市旅游（集团）公司下属单位任办公室主任；2000年8月—2006年3月，任深圳市沙河实业（集团）有限公司党委办公室副主任、主任；2006年4月至今，任沙河实业股份有限公司党委副书记、纪委书记、董事会董事。

刘标，男，1973年10月出生，现任深圳市投资控股有限公司总会计师，深圳能源集团股份有限公司监事。刘标先生拥有厦门大学国际会计学士学位，同济大学工商管理硕士学位（MBA），高级会计师、中国注册会计师资格。刘标先生曾任职于深圳市粮食集团有限公司，任董事、财务总监，飞亚达（集团）股份有限公司，任财务及审计部经理、财务部经理，深业集团有限公司董事及财务总监等职。刘标先生在企业财务管理和财务审计等方面有逾十年之工作经验。现任本公司董事会董事。

胡月明，男，1971年3月出生，现任深业置地有限公司董事、副总经理，深圳市农科集团有限公司董事。胡月明先生拥有郑州大学法学学士学位、中国律师资格。2009年10月加入深业集团有限公司，历任深圳市人民政府国有资产监督管理委员会综合规划处副调研员、盐田区人力资源管理局劳动仲裁办主任、深圳市国兴律师事务所律师、河南电视台记者等职。胡月明先生拥有逾十年之行政和管理经验。现任本公司董事会董事。

刘泰康，男，1954年2月出生，毕业于西安电子科技大学，工学硕士。现任中国电子科技集团公司第三十三研究所所长、研究员，本公司第三、四、五、六、七届董事会董事。

庞大同，男，出生于1945年，北京航空学院毕业，高级工程师。先后任职于国营798厂、电子工业部生产司生产处副处长、企管处副处长，中电集团生产经营部副主任，中电总公司生产局副总经济师，中电深圳公司副总经理，深圳中康玻璃有限公司党委书记、总经理，深圳赛格日立彩色显示器件有限公司党委书记、总经理，深圳市经济发展局党组书记、局长，深圳市投资管理公司总裁，深圳市商业联合会会长，中国中小企业协会特邀副会长，深圳市企业家摄影协会最高荣誉主席，现任本公司董事会独立董事。

张方亮，男，汉族，1961年1月出生，中共党员，西南政法大学经济法硕士研究生学历，律师，仲裁员。曾任深圳市人民检察院检察官；深圳发展银行监察室主任。1994年起从事律师职业，在公司法律顾问、房地产、金融、证券、刑事辩护等法律业务领域有丰富经验。现任广东圣方律师事务所主任、首席合伙人。兼任广东省律师协会维权委员会副主任、深圳仲裁委员会仲裁员、深圳市投资控股有限公司外部董事，现任本公司董事会独立董事。

范值清，男，1949 年 12 月 16 日生，1977 年恢复高考入学（财会专业研究生、政治经济学本科生），高级会计师、高级经济师职称；1982 年起在江西财经大学从事教学科研，1989 年调深圳特区，主要在中央和深圳市国资委系统的国企担任财务负责人（电子工业部现代电子实业有限公司、深圳市深华工贸总公司、深圳市东海爱地房地产公司等）；同时兼职受聘省市级政府和企事业单位的高级专业职务（广东省高级会计师、高级经济师职称的评委兼专业组专家，深圳市社会科学院暨深圳市政府发展研究中心的高级财务顾问，2003 年至 2010 年期间受聘上市公司独立董事（深圳市深宝实业有限公司、深圳市天地集团），深圳大学、深圳经理进修学院客座教授等）；从八十年代起公开发行著作《投资经济学》以及财务方面的论文和译文。现任本公司董事会独立董事。

2、监事会成员

汪运涛，男，汉族，1961 年 3 月出生，大学本科学历，中共党员，经济师。历任解放军总参谋部某部参谋、工商银行成都市青白江区支行秘书、深圳市长城地产股份有限公司办公室副主任、深圳市建设投资控股公司投资管理部副经理、深圳市沙河实业（集团）有限公司副总经理、本公司第四届董事会董事、长沙沙河水利投资置业有限公司董事长，现任本公司监事会主席。

张仲文，男，1970 年 9 月出生，现任深业集团有限公司风险管理部高级经理、深业运输有限公司董事。张仲文先生拥有中国人民大学工商管理硕士研究生学历，注册会计师资格。1999 年 11 月加入深业集团有限公司，历任深圳福田实业发展总公司财务部会计、深圳市深港建筑公司财务部会计等职。张仲文先生拥有近二十年的财务、审计等工作经历。现任本公司监事会监事。

胥兴华，男，1968 年 4 月出生，中共党员，经济学博士，高级经济师。1993 年 4 月—2003 年 8 月，在深圳市物业发展（集团）股份有限公司工作，历任集团下属企业办公室负责人、总经理助理和集团资产管理部副经理；2003 年 9 月—至今，历任深圳市沙河实业（集团）有限公司资产经营部副经理、行政办公室负责人，沙河实业股份有限公司办公室负责人、经营管理部经理，现任本公司职工监事。

3、高级管理人员

温毅，男，汉族，1962 年 7 月出生，中共党员，在职研究生。历任武汉工学院（现为武汉理工大学）团委副书记、系党总支副书记；深圳市沙河工贸发展公司副总经理；深圳市沙河联发科技实业有限公司总经理；深圳市沙河实业（集团）有限公司人事部经理、综合办公室主任、总经理助理、资产保全部经理、经营管理部经理；本公司第五、六届监事会监事。现任新乡市深业地产有限公司董事长，本公司副总经理。

熊跃华，男，1962 年 8 月出生，汉族，大学本科学历，高级工程师，全国注册监理工程师，冶金部长沙设计院从事设计工作八年，担任专业组长，广东惠阳城市建设设计研究院从事结构设计工作五年，担任结构主任工程师。历任深圳中侨物业工程监理公司副总经理兼总工程师、深圳中侨物业发展有限公司总工程师、深圳建明达监理有限公司副总经理、沙河实业股份有限公司总工程师，现任本公司副总经理。

魏孔尧，男，汉族，1958 年 4 月出生，大专学历，高级会计师，中共党员。历任辽宁本溪市基建工程兵 00036 部队警卫班班长；上海 00039 部队司务长；深圳市第二建筑工程公司会计师兼开发公司财务经理；

深圳市建设集团公司计财处副处长；深圳市建设投资控股公司副总会计师。深圳市沙河实业（集团）有限公司总会计师；计财部经理，现任本公司副总经理兼财务总监。

王凡，男，1972 年出生，武汉大学硕士。历任中侨实业（集团）股份有限公司股证事务代表；1999 年 8 月至 2001 年 3 月任华源实业（集团）股份有限公司董事会秘书，2001 年 3 月至今任本公司董事会秘书。

（二）、董事、监事、高管人员在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

姓 名	任职或兼职单位	职 务	与本公司关系
陈勇总经理	长沙深业置业有限公司	董 事	本公司控股子公司
张选昭党委副书记	新乡市深业地产有限公司	监 事	本公司控股子公司
温毅副总经理	新乡市深业地产有限公司	董事长	本公司控股子公司
熊跃华总经理	长沙深业置业有限公司	董 事	本公司控股子公司
魏孔尧总经理	新乡市深业地产有限公司	董 事	本公司控股子公司

三、年度报酬情况

报告期内在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员的情况

姓 名	职 务	报酬情况（税前）	领取报酬月数
杨建达	董事长	76.12 万元	12 个月
陈 勇	董事、总经理	73.33 万元	12 个月
张选昭	董 事	59.51 万元	12 个月
汪运涛	监事会主席	73.33 万元	12 个月
温 毅	副总经理	58.73 万元	12 个月
熊跃华	副总经理	59.87 万元	12 个月
魏孔尧	副总经理、财务总监	59.46 万元	12 个月
胥兴华	职工监事	27.57 万元	12 个月
王 凡	董事会秘书	43.72 万元	12 个月
合计		531.64 万元	

注：董事刘泰康先生在股东单位中国电子科技集团公司第三十三研究所领取报酬，董事刘标先生在深圳市国资委领取报酬；董事胡月明先生在深业集团领取报酬；监事张仲文先生在深业集团有限公司领取报酬。独立董事津贴每人每年税前人民币 10 万元。

四、报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

报告期内董事、监事、高级管理人员换届，具体情况如下：

1、2011年3月10日第一次临时股东大会选举杨建达先生、陈勇先生、张选昭先生、刘标先生、胡月明先生、刘泰康先生为公司董事会非独立董事，庞大同先生、范值清先生、张方亮先生为公司董事会独立董事。汪运涛先生、张仲文先生为公司第七届监事会监事。本公司第三届四次职工代表大会于2011年1月4日选举胥兴华先生为本公司第七届监事会职工监事。公告刊登在2011年3月11日《证券时报》。

2、2011年3月10日，第七届董事会第一次会议聘任陈勇先生为本公司总经理，温毅先生、熊跃华先生、魏孔尧先生为本公司副总经理，魏孔尧先生为本公司财务总监，王凡先生为本公司董事会秘书。公告刊登在2011年3月11日《证券时报》。

本公司证券事务代表李锐先生辞去证券事务代表职务。

五、公司员工情况

截止2011年12月31日，公司在职工177人，公司执行深圳市社会保险制度，无需承担离退休职工的费用。员工结构如下：

1、按专业结构分类

专业	人数	比例（%）
管理人员	31	17.51%
财务人员	16	9.04%
技术人员	79	44.63%
销售人员	23	12.99%
行政人员	28	15.82%
合计	177	100.00%

2、按学历分类

学历	人数	比例（%）
硕士以上	20	11.30%
本科	79	44.63%
专科	52	29.38%
中专及以下	26	14.69%
合计	177	100.00%

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况

内部环境是内部控制的第一要素，而公司治理是内部环境的基础。健全的公司治理也为内部控制有效运行提供了环境保证。

沙河股份作为一家 A 股上市的公司，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的具体要求，制订和完善了一系列的规章制度，如《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等，为提高公司治理水平提供了有力的制度保障。公司决策机构、监督机构与执行层之间权责分明、各司其职、有效制衡，基本实现了科学决策、协调运作。通过这些年的不断努力，公司完善了法人治理结构，提高了规范运作水平。

二、公司内部控制制度的建立和健全情况

（一）、公司内部控制的概况

结合公司实际情况，按照权责明确、结构合理、权力与责任对等的原则，公司建立了一整套较为完善、涵盖经营活动各个方面的规章制度及相应的业务流程，主要包括：人力资源管理、财务管理、预决算管理、营销管理、合同管理、关联交易管理、所属企业管理、信息披露管理等方面的制度，这些制度构成了公司的内部控制制度体系。这些制度得到了有效执行，有力地促进了公司的规范运作，为公司长期稳健的可持续发展奠定了基础。

按照建立规范的公司治理结构目标，公司持续不断地进行内部控制完善工作。公司已建立健全股东大会、董事会、监事会各项规章制度，确保其行使决策权、执行权和监督权。公司董事会还建立了审计、提名、战略、薪酬与考核四个专门委员会，专门委员会依据相应的工作细则，分别承担公司重大工作事项讨论与决策的职能，提高公司董事会运作效率。

（二）、内部审计部门的设立、人员配备及工作情况

公司一直致力于内控机制的建立与完善，设立了直接对董事会负责的审计委员会，在风险管理部设置内部审计职能，并配备了专职内审人员，按公司章程及有关规定，对公司本部及参、控股公司的财务和经营活动情况进行内部审计监督，全面履行内部监督、内部控制管理职能，独立执行内部审计监督职能，为规范公司运作，维护公司及投资者的利益发挥了积极作用。

（三）、重点控制活动

1、对所属企业的内部控制

公司对所属企业制订了《所属企业招投标和中介机构选聘管理暂行规定》、《所属企业策划设计管理暂行规定》、《所属企业工程成本管理办法》、《所属企业工程实施过程管理制度》、《所属企业营销管理暂行规定》和《所属企业重大事项决策管理暂行规定》等管理制度。公司向所属企业派出董事、监事及高级管理人员，建立了企业经营计划报告制度，公司强化对所属企业经营计划的审核和审批管理，并在经营过程中不断加强监控；公司制定了所属企业重大经营事项的报告制度，及时对所属企业的重大经营活动

实施监控，保证了所属企业的经营方向符合公司总体战略和经营管理目标的实现；并对所属企业进行不定期的检查和年终考核评价，考核结果直接与所属企业负责人工资挂钩。

2、对关联交易的管理控制

公司制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的对象、内容、审批程序和披露作出明确的规定。确定了公司关联方的名单，并及时予以更新，确保关联方名单真实、准确、完整。公司及其所属企业在发生交易活动时，相关责任人通过仔细查阅关联方名单，审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，会在各自权限内履行审批、报告义务。

3、对外担保的控制

公司对外担保的内部控制遵循合法、审慎及安全的原则，严格控制担保风险。公司在《公司章程》和《公司内部控制制度》中明确股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限及对外担保的决策程序，未经公司批准，子公司不得对外提供担保。公司提供对外担保，严格履行决策程序，按照公司章程规定提交董事会及股东会审议、批准，在签署保证合同后，随时关注被担保企业的财务状况和资金运作情况，以防范可能出现的风险。

4、重大投资的管理控制

公司重大投资坚持合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。公司建立了对外投资管理制度和流程，并在实际工作中严格执行。公司内部设立了投资发展部，负责对公司重大项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜进行专门研究和评估。公司已建立前期考察、可行性研究、内部评估及投资决策等严格的程序。重大项目投资的决策均按相关法规履行了董事会或股东大会的审批程序。

三、执行《企业内部控制基本规范》的工作方案

2008年由财政部、证监会等五部委联合发布了《企业内部控制基本规范》及其相关配套指引。深圳证监局选取了辖区83家上市公司作为内部控制规范试点企业，于2011年2月组织各公司董事长、总经理、财务总监等人参加了动员大会，并于3月8日至3月11日组织了业务培训。我司作为首批试点企业，先后七人次参加了会议及培训。

尽管公司现有的内部控制制度符合我国有关法规和监管部门的要求，在企业管理各个过程、各个环节、重大投资、重大风险等方面发挥了较大的控制与防范作用。但是对照《企业内部控制基本规范》及其相关配套指引的要求，公司原来的内控体系在统一性、完整性和规范性方面还是存在改善提升的空间。

根据深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》，我司制定并披露了实施《企业内部控制基本规范》的工作方案，具体情况简要说明如下：

（一）、为确保内部控制规范体系建设工作的顺利开展，公司第一时间召开办公会商讨，并推进工作进展。目前已经成立了内部控制规范工作业务领导小组，公司董事长和总经理分别担任领导小组组长和副组长，内控办公室作为内控规范的牵头部门，联合公司投资者关系部、风险管理部、财务部等部门协同开展公司的内控建设工作；由内控办公室牵头完成内控自我评价工作。同时，公司将聘请经验丰富的咨询机构，协助公司梳理、构建及完善内部控制总体架构，帮助公司识别内部控制存在的薄弱环节和主要风险，有针对

性的设计控制的重点流程和内容并协助公司开展内部控制自我评价工作。

(二)、内部控制规范工作小组负责制定内部控制规范工作实施方案及相关配套政策,开展内控制度的研究和制定,协调内控规范工作的实施,直接对董事会负责并接受董事会的监督指导。

(三)、内控建设分阶段进行,并落实牵头部门、阶段目标、工作内容、完成时限等。

a、2011年6月30日前聘请咨询机构,开展前期工作;

b、2011年8月31日前,对公司各部门及业务骨干进行企业内控培训学习,动员全体员工积极参与内控规范建设工作,提高员工对内控规范体系建设重要性和必要性的认识,形成全员全过程内控风险意识;确定内控规范实施的范围,按照公司自身各项业务流程的特点,编制风险清单。公司董事会初步确定本次内控规范实施范围为公司本部及所属企业;

c、2011年9月30日前与咨询机构一起梳理并将现有的政策、制度与风险清单进行比对,动员全体员工共同参与查找内控缺陷,同时制定内控缺陷整改方案;

d、2011年11月30日前落实缺陷整改工作,包括内控流程的调整、政策及制度的修订、人员和岗位的调整等;将业务流程、关键控制点和处理规则编制成手册,形成科学、合理、规范的控制功能。

e、2011年12月31日前各部门对相关业务的内控规范情况进行自查自纠。

f、2012年1月31日前公司内控规范小组检查内控缺陷整改情况和效果。对内控未落实或落实不到位的部门及项目公司进行通报,并督促其整改;对内控规范的部门及子公司的经验在全公司范围内推广。

g、按照证监局要求披露内控实施的工作情况。

四、独立董事履行职责情况

本公司现有独立董事三名,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。独立董事出席了 2011 年本公司召开的董事会和股东大会,并对公司投资、高级管理人员的聘任等事项发表了独立意见,切实履行了独立董事的职责,为公司的经营决策起到了积极的作用。

(一)、独立董事出席董事会会议的情况:

独立董事姓名	应参加会议次数	亲自出席会议次数	缺席会议次数	委托出席会议次数
庞大同	9	8	0	1
张方亮	9	9	0	0
范值清	9	8	0	1

(二)、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

(三)、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司对独立董事的任职条件、任职程序、行使职权原则、享有的权利、在审查关联交易中的义务、年报编制和披露过程中的责任和义务等作出了规定,按照上述工作制度的具体要求,公司独立董事认真行使

公司所赋予的权利，及时了解公司的生产经营信息并适时进行项目实地考察，全面关注公司的发展状况，积极出席公司 2011 年召开的相关会议，对关联交易、对外担保、高级管理人员聘任、内部控制自我评价报告、与会计师沟通及公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，忠实履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

五、公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面的分开情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面已做到五分开，并具有独立完整的业务及自主经营能力。

(一)、人员方面：公司在劳动、人事及工资管理方面机构独立、制度健全。公司董事长、总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在本公司领取薪酬。

(二)、资产方面：公司与控股股东产权明晰，公司资产完全独立于控股股东，

(三)、财务方面：公司设立了独立的财务部门，建立了健全独立的财务核算体系和财务管理制度，独立在银行开户，控股股东不存在干预公司财务会计活动的情况。

(四)、机构方面：公司董事会、监事会及其他内部机构健全，运作独立，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。控股股东依法行使其权利，并承担相应的义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动的行为。

(五)、业务方面：本公司的主营业务为房地产开发与销售。本公司拥有独立的开发、销售、技术等人员。公司大股东深圳市沙河实业(集团)有限公司行使投资者的管理职能，无干涉公司经营的行为。

六、内部控制情况的总体评价

根据深圳证监局的监管要求，自2008年度年报开始，上市公司在披露年报的同时，需披露内部控制自我评价报告。

公司建立了完善的内部控制组织架构，制订了符合国家有关法规和行业要求的内部控制制度，对公司的法人治理结构、业务控制、信息披露、会计管理控制等做出了明确规定并建立了相关规则，在公司的经营活动中，各项规章制度得到了一贯有效地执行，保障了公司经营工作正常有序、规范地开展。公司“三会”和高管人员的职责及制衡机制能够有效运作，公司建立的决策程序和议事规则民主、透明，内部监督和反馈系统基本健全、有效。

(一)、公司董事会对内部控制的自我评价

董事会认为，公司目前已经建立了比较健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，有效保证了资产的安全和完整，提高了管理效能，保证会计资料等各类信息的真实、合法、准确和完整。公司的各项内部控制在生产经营等公司营运的各个环节中得到了一贯的、顺畅的和严格的执行，基本达到了内部控制的整体目标。本公司认为公司的内部控制是有效的。公司将根据内外环境、公司发展情况的变化以及监管部门监管制度的不断更新持续予以补充修订。确保公司内部工作程序严格、规范、高效。

本公司《内部控制自我评估报告》2012年3月23日刊登在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

(二)、独立董事对公司内部控制自我评价的意见

公司建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，内控制度具有合法性、合理性和有效性，并建立了较为完整的风险评估体系。公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动严格按照公司各项内控制度的规定进行，并且活动各环节可能存在的内外部风险得到了合理控制，公司各项活动的预定目标基本实现。因此，公司的内部控制是有效的。公司对内部控制的自我评价报告真实客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。我们同意公司 2011 年度内部控制自我评价报告。

（三）、监事会评价意见

公司建立了较为良好的治理结构、组织架构和相关控制制度，在业务管理、资金管理、会计系统管理、信息沟通与披露管理等方面形成了较完整的内部控制体系，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整。

综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

（四）信息披露

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等有关规定，制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，通过分级审批控制，保证各类信息以适当的方式及时准确完整地向外部信息使用者传递。

七、在报告期内对高级管理人员的考评及激励制度的建立和实施情况

公司正积极探索和逐步完善适合公司具体情况的高级管理人员的考核和薪酬管理办法。

第七节 股东大会情况简介

公司在报告期内共召开了三次股东大会（包括年度股东大会和临时股东大会）

一、2011 年第一次临时股东大会

公司 2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 3 月 10 日上午 10 时在深圳市南山区沙河商城七楼本公司会议室召开，会议由公司董事会召集，公司董事杨建达先生主持。出席本次股东大会的股东（代理人）共 2 人，代表股份 65,269,902 股，占上市公司有表决权总股份的 32.36%。

本次股东大会：审议并通过了关于换届选举公司第七届董事会非独立董事、董事会独立董事、监事会监事的议案。公告刊登在 2011 年 3 月 11 日《证券时报》以及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

二、2010 年年度股东大会

公司 2010 年年度股东大会于 2011 年 5 月 20 日上午 10 时在深圳市南山区沙河商城七楼本公司会议室召开，会议由公司董事会召集，由董事长杨建达先生主持。出席本次股东大会的股东（代理人）共 1 人，代表股份 64,591,422 股，占上市公司有表决权总股份的 32.02%。

本次股东大会：1、审议并通过了公司《2010 年年度报告正文》及《2010 年年度报告摘要》的议案；2、审议并通过了公司 2010 年度利润分配及分红派息的议案；3、审议并通过了聘请公司 2011 年度审计机构的议案；4、审议并通过了公司董事、独立董事及监事津贴的议案。公告刊登在 2011 年 5 月 21 日《证券时报》以及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

三、2011 年第二次临时股东大会

公司 2011 年第二次临时股东大会于 2011 年 11 月 15 日上午 10 时在深圳市南山区沙河商城七楼本公司会议室召开，会议由公司董事会召集，由杨建达董事长主持。出席本次股东大会的股东（代理人）共 1 人，代表股份 64,591,422 股，占上市公司有表决权总股份的 32.02%。

本次股东大会：审议并通过了《关于控股子公司新乡市深业地产有限公司向本公司借款人民币两亿肆仟万元》的议案。公告刊登在 2011 年 11 月 16 日《证券时报》以及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

第八节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况的回顾

2011 年宏观经济及中国房地产市场总结：

纵观国际，2011 年由于实体经济复苏相对缓慢、金融体系远远没有复苏到危机前水平以及居高不下的失业率，美、欧、日等发达国家均采用了积极的货币政策。美国二次量化宽松货币政策为全球流动性开闸，为新兴经济体抵御通胀压力、阻击热钱带来了很大难度。与此同时，欧洲债务危机接踵而至，由于投资者对债务违约的恐慌，导致国际金融市场再次激烈动荡，使经济复苏的希望更加渺茫。

尽管发达市场复苏缓慢，2011 年中国经济仍保持增长，但速度已开始放缓。作为“十二五”开局年，我国经济遭受了最严峻的考验，虽然赢得不低于 9% 的 GDP 增长率，但也为此付出了高昂的代价，金融风险不断累加、产能过剩、通胀持续高位运行、地方债平台岌岌可危、本币升值影响出口等问题还将影响未来很长一段时间。

报告期内，受到国际和国内宏观经济的影响，国内房地产政策环境方面，在“调结构、稳物价”的大背景下，中央政府继续加强房地产宏观调控，各项措施进一步落实细化：“国八条”、房产税试点改革先后落地，“限购”、“限价”、“限贷”等行政手段加码，税收、利率等经济手段跟进，调控政策全面升级，限购城市从一线城市向二三线城市大幅蔓延。在限制需求的同时，中央投入大量资金用于保障房建设，从而起到增加供应的作用，土地等配套措施跟进，大规模建设计划得以真正落实到位。除此以外，货币政策在上半年持续收紧，2011 年 1 月-7 月，央行共加息 3 次（2010 年以来共 5 次），上调存款准备金率 6 次（2010 年以来共 12 次），大型金融机构存款准备金率达到 21.5% 的历史高点，新增房地产贷款下降显著。进入下半年以后，随着房价上涨势头得到根本遏制，近期货币政策有放缓的趋势，央行近日下调准备金率，开始释放货币政策微调信号。

新房建设方面，全国投资、新开工增速高位回落，商品房销售面积和销售额虽再创新高，但调控效果在限购城市影响明显，全国百城住宅均价从 9 月份开始下降，且跌幅持续扩大。其中，一线城市受调控影响较大，房价涨幅下降幅度大于百城平均水平。在新房供给方面，重点城市总体供应量与去年同期基本持平，受到需求不振的影响，销供比持续低于 1。北京、深圳、沈阳等城市销供比在 0.5-0.8 之间波动，房屋库存压力不断加大。新开工增速明显下降，但仍接近近年复合增长率，住宅新开工面积增速低于商品房。全国住宅新开工面积达到 13.5 亿平方米，同比增幅较去年同期下降 28.6%。

土地交易方面，出让总量略有增长，出让金总额基本持平，但住宅用地量价持续下降。2011 年，受调控政策影响，全国住宅用地量价全面下行，北京、上海等重点城市降幅更为显著。全国 133 个城市住宅用地楼面均价同比下降 9.9%。溢价水平为 13.9%，不及 2010 年同期的一半。其中 10 月-12 月均在 6% 以下，处于近三年低位。供求方面，全国各类土地总供应及成交面积仍高于去年，但住宅用地市场受影响较为显著，其供应和成交面积同比分别下降 9.8% 和 11.0%。

房地产企业方面，品牌房企销售业绩增长，市场份额持续上升，总体经营风险在可控范围之内。多数品牌房企销售额同比仍然增长，平均增幅为 16%。在拿地方面，房地产开发企业减少一二线城市的拿地面

积，十大品牌房企拿地面积平均同比下降 19%，均以消化存量房产为主。

公司认为，本轮房地产调控的根本目的仍然是促进房地产行业的持续稳定和健康发展的趋势，不会改变行业中长期向好的发展趋势。以二三线城市为主的城市化进程、中国经济的持续快速增长、通胀预期、人民币升值压力等因素，仍将支持中国的房地产市场在未来较长的时间内保持较快的增长。作为政策调控重点的一线城市和房价上涨较快的二线城市受影响较大，其他二三线城市受影响相对较小；低密度住宅、大户型等投资及改善型需求产品受影响较大，而面向自住需求的中小户型产品受影响较小。对于拥有实力和远见的房地产企业，本轮调控既是挑战，也是机遇，有利于企业逢低吸纳优质土地资源，扩大竞争优势，取得进一步的发展空间。

（一）、报告期内公司总体经营情况

1、公司经营成果情况

单位：人民币元

项 目	2011 年度	2010 年度	增减(%)
营业总收入	399,837,689.40	735,195,751.46	-45.61%
营业利润	74,814,282.08	98,399,364.82	-23.97%
利润总额	74,691,438.08	95,781,565.03	-22.02%
净利润	62,616,367.69	77,617,075.01	-19.33%

分析：公司主营业务为房地产开发与销售，报告期内营业收入比上年同期减少 45.61%，净利润比上年同期下降 19.33%，主要原因是深圳项目属于尾盘销售、长沙新开发项目尚未达到销售条件，导致营业总收入的下降，从而导致净利润下降。

2、按地区划分主营业务收入、成本、利润构成情况：

单位：人民币元

项 目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务利润	
	金额	比上年同期增减(%)	金额	比上年同期增减(%)	金额	比上年同期增减(%)
深圳	125,153,685.00	-63.48%	27,635,625.48	-81.46%	97,518,059.52	-49.62%
新乡	114,990,379.80	-12.59%	54,926,716.81	-30.98%	60,063,662.99	-15.55%
长沙	146,541,364.00	-41.08%	87,990,019.89	-53.09%	58,551,344.11	-4.20%
合计	386,685,428.80	-46.51%	170,552,362.18	-59.03%	216,133,066.62	-29.52%

3、按行业划分主营业务收入、成本、利润构成情况：

单位：人民币元

项 目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务利润	
	金额	比上年同期增减(%)	金额	比上年同期增减(%)	金额	比上年同期增减(%)

房地产销售	386,685,428.80	-46.51%	170,552,362.18	-59.03%	216,133,066.62	-29.52%
出租收入	13,152,260.60	7.20%	11,879,428.51	5.64%	1,272,832.09	24.37%

4、按产品划分主营业务收入、成本、利润构成情况：

单位：人民币元

项 目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务利润	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
世纪假日广场	111,642,395.00	28.87%	24,268,481.00	14.23%	87,373,914.00	40.43%
新乡世纪村项目	114,990,379.80	29.74%	54,926,716.81	32.21%	60,063,662.99	27.79%
长沙堤亚纳湾	146,541,364.00	37.90%	87,990,019.89	51.59%	58,551,344.11	27.09%
其他	13,511,290.00	3.49%	3,367,144.48	1.97%	10,144,145.52	4.69%
合 计	386,685,428.80	100.00%	170,552,362.18	100.00%	216,133,066.62	100.00%

5、占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的业务情况

单位：人民币元

主要产品(项目)	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
世纪假日广场	111,642,395.00	24,268,481.00	87,373,914.00
新乡世纪村项目	114,990,379.80	54,926,716.81	60,063,662.99
长沙堤亚纳湾	146,541,364.00	87,990,019.89	58,551,344.11

6、公司向前五名供应商合计的采购金额为 39376 万元，占年度采购总额的比例为 79.98%；公司前五名客户销售收入总额为 8539 万元，占全部销售收入的比例为 22.08%。

7、财务状况分析

单位：人民币元

项 目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日		比上年同期增减(%)
	金 额	占总资产比例(%)	金 额	占总资产比例(%)	
总资产	1,804,776,650.90	100.00%	1,589,755,396.15	100%	14.37%
货币资金	228,568,821.96	12.57%	293,354,366.70	18.45%	-22.08%
应收账款	6,019,706.79	0.33%	5,571,816.59	0.35%	8.04%
其他应收款	13,183,153.20	0.73%	24,063,135.76	1.51%	-45.21%
预付账款	16,241,425.49	0.89%	12,646,551.13	0.80%	28.43%
存货	1,349,547,954.56	74.22%	1,063,946,827.44	66.93%	26.84%
投资性房地产	108,049,021.07	5.94%	111,398,959.59	7.01%	-3.01%
固定资产	28,632,705.07	1.57%	30,530,930.05	1.92%	-6.22%

短期借款		0.00%	170,000,000.00	10.69%	-100%
应付账款	178,889,944.13	9.84%	18,251,879.11	1.15%	880.12%
其他应付款	27,901,709.30	1.53%	24,694,055.41	1.55%	12.99%
预收账款	67,885,750.22	3.73%	102,471,600.01	6.45%	-33.75%
长期借款	550,000,000.00	30.25%	300,000,000.00	18.87%	83.33%
所有者权益合计	605,850,161.02	33.32%	559,793,461.20	35.21%	8.23%

分析:

(1) 期末“总资产”较上年同期增加 14.37%，主要系公司借款净增加 2.3 亿所致；

(2) 期末“货币资金”较上年同期减少 22.08%，主要系公司支付项目工程款、购地支出增加等因素所致；

(3) 期末“应收账款”较上年同期增加 8.04%，主要系经营往来款增加所致；

(4) 期末“其他应收款”较上年同期减少 45.21%，主要系经营往来款减少所致；

(5) 期末“预付账款”较上年同期增加 28.43%，主要系公司报告期预付工程款增加所致；

(6) 期末“存货”较上年同期增加 26.84%，主要系开发成本增加、土地储备增加，以及结转销售成本等因素综合影响所致；

(7) 期末“投资性房地产”较上年同期减少 3.01%，主要系报告期计提折旧所致；

(8) 期末“固定资产”较上年同期减少 6.22%，主要系报告期计提固定资产折旧所致；

(9) 期末“短期借款”较上年同期减少 100%，主要系报告期归还到期贷款所致；

(10) 期末“应付账款”较上年同期增加 880.12%，主要系公司将其他流动负债核算的预提工程款调整至应付账款科目核算所致；

(11) 期末“其他应付款”较上年同期增加 12.99%，主要系公司往来款增加所致；

(12) 期末“预收账款”较上年同期减少 33.75%，主要系公司销售商品房的预收款达到收入确认条件结转收入所致；

(13) 期末“长期借款”较上年同期增加 83.33%，主要系报告期内新增借款所致；

(14) 期末“所有者权益”较上年同期增加 8.23%，主要系公司净利润转入等所致。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。目前公司的交易性金融资产公允价值，是资产负债表日通过公开市场的收盘价取得的。

8、公司销售费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况

单位：人民币元

项目	2011 年度	2010 年度	增减 (%)
销售费用	17,201,095.84	23,716,018.68	-27.47%
管理费用	66,082,743.68	68,672,987.70	-3.77%

财务费用	9,915,698.01	14,177,574.56	-30.06%
营业外收入	141,809.00	50,000.00	183.62%
营业外支出	264,653.00	2,667,799.79	-90.08%
所得税	12,075,070.39	18,164,490.02	-33.52%

分析:

- (1) “销售费用”较上年同期减少 27.47%，主要系广告费、代理费等费用减少所致；
- (2) “管理费用”较上年同期减少 3.77%，主要系职工薪酬等减少所致；
- (3) “财务费用”较上年同期减少 30.06%，主要系贷款利息计入财务费用减少所致；
- (4) “营业外收入”较上年同期增加 183.62%，主要系报告期新乡公司补贴收入增加所致；
- (5) “营业外支出”较上年同期减少 90.08%，主要系 2010 年度公司开发项目，损害赔偿金额发生 240 万元，而本年度无大额支出；
- (6) “所得税”较上年同期减少 33.52%，主要系报告期应纳税所得额减少所致。

9、公司现金流量财务数据变动情况

单位：人民币元

项 目	2011 年度	2010 年度	增减 (%)
经营活动产生的现金流入	365,429,585.20	486,117,173.71	-24.83%
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	361,964,068.98	484,982,036.11	-25.37%
经营活动产生的现金流出	627,789,225.88	418,724,039.99	49.93%
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	492,353,199.63	243,803,979.52	101.95%
经营活动产生的现金流量净额	-262,359,640.68	67,393,133.72	-489.3%
投资活动产生的现金流量净额	-441,091.00	-466,813.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	198,015,186.94	-137,859,860.33	-
现金及现金等价物净增加额	-64,785,544.74	-70,938,125.89	-

分析:

- (1) “经营活动产生的现金流量净额”较上年同期减少 489.3%，主要系楼盘销售回笼资金减少、同时项目开发支出增加等因素所致；
- (2) “投资活动产生的现金流量净额”为-441,091 元，本年度投资活动现金流入为处置固定资产收回现金 17,890 元，大额投资支出主要为购买固定资产 458,981 元；
- (3) “筹资活动产生的现金流量净额”为 198,015,186.94 元，主要系报告期新增借款等因素所致。

10、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

控股及参股公司名称	主营业务	持股比例	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净利润 (万元)	是否纳入合并
长沙深业置业有限公司	房地产开发、水利工程施工 (凭资质)	100%	8,000.00	96192	1901	是
新乡市深业地产有限公司	房地产开发(按资质证核定的 有效期限经营)	70%	8,000.00	44759	2798	是
深圳市深业置地物业投资有限公司	房地产项目投资、咨询、物业管理、电子计算机技术服务； 投资兴办实业	100%	2,000.00	2004	-	是
洛阳深业博浩地产有限公司	房地产开发、物业管理(凭有效资质证经营)； 房屋租赁	60%	1,000.00	981	-19	是
深圳市英联国际不动产 有限公司	房地产咨询、评估、经纪(不 含限制项目)	28%	600.00	725	-150	否
邯郸美迪塑料制品有限公司 (注 1)	塑料制品等	25%	287.12	-	-	否
深圳市华源资讯发展有限 公司(注 2)	计算机软硬件的技术开发 国内商业、物资供销业	51%	460.00	-	-	否

注 1：该公司系重组前投资成立的公司，财务状况较差，本公司亦无计划持续投入，对该等公司投资已计提 100%减值准备。

注 2：该公司由于已停业清理，因此未纳入合并财务报表，本公司已对该子公司的投资提取了全额减值准备。

(二)、经营业绩与分析

面对报告期内复杂多变的市场形势，公司坚持以发展为主题，以经济效益为中心，紧密结合政策和市场形势，合理把握经营力度，适度拓展土地资源，有效推动了公司经营的稳健发展。

2011 年，公司实现营业收入 4 亿元，实现净利润 6,261.64 万元，截止 2011 年 12 月 31 日，公司总资产 18.05 亿元，净资产 6.06 亿元。

报告期内，本公司房地产销售收入 3.87 亿元，其中，长沙实现销售收 1.47 亿元；新乡实现销售收 1.15 亿元；深圳实现销售收入 1.25 亿元。

截止 2011 年底，在手项目世纪假日广场、长沙项目、新乡项目开发和建设基本按计划完成；长沙项目：12 月 15 日，完成项目一期小高层、高层公寓和商业的验收入伙；10 月 22 日，完成项目二期别墅展示区开放，部分进入建筑砌筑装修阶段；项目三期洋房产品基本完成方案的编制工作。此外，与项目配套的学校土方工程和竹隐路桥梁工程已全部完成。新乡项目：15 座主体工程提前封顶；部分完成 15 座结构砌块砌体、地下车库装饰和消防工程安装；16 座主体工程年内达到地上 8 层形象进度。全年工程建设达标，无安全事故发生。

在土地资源拓展方面，一年来，我们认真总结过往的经验教训，整理工作思路、工作方法，将异地新项目拓展工作重心集中在已有成功开发经验以及在当地享有一定品牌知名度的河南中原地带，同时兼顾湖南片区，做到有的放矢，目标明确；并在诸如与政府合作或直接参与地方新区建设等方面作了大量有益的尝试，不断找寻机会，努力寻求项目拓展新的突破。经过一年来的努力，2011 年 9 月 30 日通过竞拍方

式，成功取得河南新乡市 2011-12 号地块（项目总面积 145.2 亩）的开发权，保证了公司后续开发项目的用地需要。

除此以外，公司在长期的行业竞争中锤炼出“规范、务实、创新、诚信”的企业理念，创建了“团结协作、奋发向上、勇于奉献”的企业文化，聚集了一大批优秀的房地产专业人才和企业管理人才。优秀的企业文化和高效的员工队伍为公司的长远健康发展奠定了坚实的基础。

（三）、对公司未来发展的展望

我们认为，2012 年中国房地产政策将继续坚持宏观调控不动摇，同时货币政策微调可适当缓解调控压力。由于出口不振、投资放缓、经济减速，在稳定增长的背景下，货币政策极有可能出现由“稳中偏紧”向“稳健”转变。中央政府虽然在房地产调控的决心上不会动摇，但考虑到地方政府的财政压力，预计会针对各自地方不同的特点，允许采取灵活的对策，适度刺激房地产市场的交易。在保障房持续大量投入和房产税试点范围可能进一步扩大的情况下，我们总体预测：2012 年上半年调控效果进一步显现，投资开工步伐放缓，量价继续下行，下半年逐渐趋好，但全年销售能否有明显转好仍有待观察。但应该看到的是，从中长期的角度，房地产作为国家支柱性、基础性产业，政府理应推动其持续健康发展。城市化进程不断推进也将为房地产市场提供旺盛的需求，房地产行业作为国内居民最大的消费市场，政府为满足居民对楼市的刚性及改善性需求，推动国内消费，促进经济可持续发展，对调控政策的把握都会更加灵活，房地产在严冬过后仍将面临较好的发展空间。

相形之下，由于公司体量偏小、规模不大、基础薄弱导致自身抵御和防范市场风险的能力有限，加上在土地、资金、人才等资源的整合和利用方面存在隐忧，使得我们在错综复杂的 2012 年面临诸多挑战。因此，公司当务之急是认清形势，理清思路，明确重点，着手建立楼市调控的应急机制，做好应对调控影响的策略准备。

为此，我们确立 2012 年公司工作的基本工作思路是：按照公司董事会和经营班子的一系列决策部署，围绕做实做强做大房地产主导产业的主题，加快转变经营方式和管理模式，提升业绩、增创效益，加快推进长沙、新乡项目工程建设和促进项目销售；继续加大对城市更新项目的各项投入，力争取得新突破；从增加土地储备和推进城市更新入手，拓展公司生存空间；充分利用上市公司平台作用，积极探索资本市场融资途径，壮大公司资金实力；合力打造新型企业文化，增强公司经营活力；加快推进公司品牌化、制度化和信息化体系建设，努力推动公司的平稳向前发展。

二、公司投资情况

（一）、报告期内募集资金使用情况

报告期内无募集资金或报告期之前募集资金的使用延续到报告期。

（二）、报告期内公司运用重大非募集资金投资情况

2011 年长沙项目新开工面积 7.9 万 m²，新乡项目新开工面积 6.9 万 m²。合计开工面积 14.8 万 m²。

三、董事会日常工作情况

(一)、报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司召开了十次董事会会议

1、2011年2月21日，公司召开了第六届董事会第四十二次会议，相关会议决议公告刊登在2011年2月23日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

2、2011年3月10日，公司召开了第七届董事会第一次会议，相关会议决议公告刊登在2011年3月11日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

3、2011年3月24日，公司召开了第七届董事会第二次会议，相关会议决议公告刊登在2011年3月26日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

4、2011年4月21日，公司召开了第七届董事会第三次会议，相关会议决议公告刊登在2011年4月25日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

5、2011年5月10日，公司召开了第七届董事会第四次会议，相关会议决议公告刊登在2011年5月12日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

6、2011年7月12日，公司召开了第七届董事会第五次会议，相关会议决议公告刊登在2011年7月14日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

7、2011年8月29日，公司召开了第七届董事会第六次会议，相关会议决议报深圳证券交易所备案。

8、2011年9月28日，公司召开了第七届董事会第七次会议，相关会议决议公告刊登在2011年10月12日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

9、2011年10月27日，公司召开了第七届董事会第八次会议，相关会议决议公告刊登在2011年10月29日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

10、2011年12月30日，公司召开了第七届董事会第九次会议，相关会议决议公告刊登在2011年12月31日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

(二)、董事会对股东大会决议的执行情况

根据2010年度股东大会决议，董事会组织实施了公司2010年度分红派息方案。2010年度权益分派方案为：每10股派现金人民币0.35元（含税）。本次权益分派股权登记日为：2011年7月15日，除权除息日为：2011年7月18日。

(三)、董事会审计委员会的履职情况汇总报告

按照中国证监会《关于做好上市公司2011年年度报告及相关工作的公告》的有关要求，现对深圳市鹏城会计师事务所2011年度审计工作总结如下：

年报审计过程中，现任注册会计师严格按照审计法规、准则执业，重视了解公司及公司的经营环境，了解公司的内部控制的建立健全和实施情况，也重视保持与审计委员会的交流、沟通，风险意识强。审计委员会认为，现任会计师较好地完成了2011年度公司的财务报表审计工作。

(四)、董事会薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，董事会薪酬与考核委员会未召开会议。

四、本次利润分配预案或资本公积转增股本预案

按照《公司法》规定，进行利润分配应以母公司为主体，公司 2011 年利润分配依据母公司的可分配利润。

2011 年度公司之合并及母公司可分配利润情况如下：

单位：人民币元

项 目	公司合并	母公司
2011 年度净利润	54,299,409.14	46,208,347.64
结转年初可分配利润	174,998,824.55	175,074,612.26
分配 2010 年度股利	(7,059,667.87)	(7,059,667.87)
计提 2010 年度任意盈余公积	(14,171,855.36)	(14,171,855.36)
当年可分配利润	208,066,710.46	200,051,436.67

根据有关法规及公司章程规定，考虑到股东利益及公司长远发展需求，董事会向股东大会提交公司 2011 年度利润分配方案如下：

- 1、按照母公司净利润的 10% 计提法定公积金；
- 2、按照母公司净利润的 40% 计提任意公积金；
- 3、以 2011 年度末总股本 (201,705,187 股) 为基数，向全体股东每 10 股派 0.20 元 (含税) 现金股息；
- 4、剩余未分配利润留存下一年。

2011 年度公司可分配利润分配情况如下：

单位：人民币元

项 目	母公司	占本年母公司净利润比例
2011 年度净利润	200,051,436.67	100%
计提法定公积金	(4,620,834.76)	10%
计提任意盈余公积金	(18,483,339.06)	40%

分红派息预案：

以 2011 年度末总股本 201,705,187 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.20 元(含税)，派发给股东的现金为 4,034,103.74 元。

公司过去三年现金分红情况：

年份	现金分红金额 (含税)	归属于母公司所 有者净利润	合并报表归属 于母公司所有 者净利润	占归属于母公 司所有者净利 润的比例	占合并报表归属 于母公司所有者 净利润的比例
2010 年	7,059,667.87	35,429,638.39	70,599,580.42	19.93%	10.00%
2009 年	6,051,155.61	82,046,844.83	76,460,249.61	7.38%	7.91%
2008 年	6,051,155.61	51,426,735.72	43,574,780.21	11.77%	13.89%

五、其他事项

公司选定的信息披露报纸是《证券时报》。

第九节 监事会报告

一、监事会工作情况

本公司监事会在报告期内共召开了五次监事会会议：

(一)、2011 年 2 月 21 日，公司召开了第六届监事会第十五次会议，会议主要审议通过下列议案：

审议并通过了《公司第七届监事会换届提名》的议案。

会议决议公告刊登在 2011 年 2 月 23 日的《证券时报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

(二)、2011 年 3 月 10 日，公司召开了第七届监事会第一次会议，会议主要审议通过下列议案：

1. 审议并通过了《选举公司监事会主席》的议案；

2. 审议并通过了《聘任公司监事会秘书》的议案。

会议决议公告刊登在 2011 年 3 月 11 日的《证券时报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

(三)、2011 年 4 月 21 日，公司召开了第七届监事会第二次会议，会议主要审议通过下列议案：

1. 审议并通过了公司《2010 年年度报告正文》及《2010 年年度报告摘要》的议案；

2. 审议并通过了公司《内部控制自我评价报告》的议案；

3. 审议并通过了关于对公司以前会计年度差错进行更正的议案；

4. 审议并通过了公司监事津贴的议案；

5. 审议并通过了公司《2011 年度第一季度季报》的议案。

会议决议公告刊登在 2011 年 4 月 25 日的《证券时报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

(四)、2011 年 8 月 29 日，公司召开了第七届监事会第三次会议，会议主要审议通过下列议案：

审议并通过了公司《2011 年半年度报告正文》及《2011 年半年度报告摘要》的议案。

相关会议决议报深圳证券交易所备案。

(五)、2011 年 10 月 27 日，公司召开了第七届监事会第四次会议，会议主要审议通过下列议案：

审议并通过了公司《2011 年第三季度报告》的议案。

会议决议公告刊登在 2011 年 10 月 29 日的《证券时报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

二、监事会独立意见

(一)、公司依法运作情况

报告期内，监事会本着向全体股东负责的态度，忠实、认真履行监事会的监督职能，列席了公司历次股东大会、董事会，公司股东大会、董事会能够严格依照国家有关法律、法规和《公司章程》行使职权，履行义务，召集、召开、表决、决议等决策程序均符合法律法规相关规定。独立董事在公司董事会、审计委员会上与公司及会计师进行了多次沟通，提出多项合理化建议。并于 2011 年 3 月 21 日到公司项目世纪假日广场进行了实地考察。公司建立了较完善的内部控制制度、内幕知情人登记管理制度，运作规范，经营决策符合相关法律法规和公司规章制度的规定，相关重大决策科学合理，决策程序合法有效，有效控制了各项经营风险。公司董事、高级管理人员执行公司职务时能够勤勉尽责，没有发现违反法律、法规和《公司章程》的行为，也没有损害公司利益和股东权益的行为。

(二)、检查公司财务情况

监事会对公司的会计报表、其它财务资料、财务状况、财务行为和有关业务进行了监督检查，认为公司财务报告和财务行为遵循了《会计法》、《新企业会计准则》及财政部、中国证监会的有关文件及规定的要求。公司能够按照相关规定的要求，及时、准确、真实、完整地披露公司经营、财务、投资等重大信息。

(三)、募集资金使用情况

公司无募集资金延续到本报告期使用的情况。

(四)、收购、出售资产情况

报告期内，公司无重大收购、出售资产情况，未发现内幕交易或损害部分股东权益或造成资产流失的情况。

(五)、关联交易情况

公司关联交易决策程序符合《公司法》、《深交所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律法规的规定，没有损害上市公司的利益，也没有内幕交易行为。

(六)、本年度深圳市鹏城会计师事务所有限公司为本公司 2011 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

(七)、公司建立和实施内幕知情人登记管理制度的情况

公司已建立内幕知情人登记管理制度，并严格执行制度，报告期内没有发现内幕知情人买卖本公司股票的情况。

第十节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

三、公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的情况。

四、公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

五、公司制订和实施股权激励计划

本年度公司未制订和实施股权激励计划。

六、报告期内，发生的重大关联交易事项

- (一)、报告期内，公司无日常经营相关的关联交易
- (二)、报告期内，公司无资产收购、出售发生的关联交易
- (三)、报告期内，公司无与关联方共同投资发生的关联交易
- (四)、公司与关联方存在债权、债务往来、担保等事项见会计报表附注六、关联方及关联交易
- (五)、其他关联交易

1、公司于2011年3月24日以通讯表决方式召开第七届董事会第二次会议，审议并通过了《关于长沙深业置业有限公司借款人民币伍仟万元关联交易》的议案。本公司全资控股子公司长沙深业置业有限公司向兴业银行股份有限公司深圳天安支行申请委托贷款借款人民币伍仟万元整，期限24个月，利率为同期一年期基准利率，银行收取手续费为：1、于借款实际发放日当日按实际发放的借款金额的0.32%收取；2、于借款发放起满壹年按实际发放的借款金额的0.32%收取，其中委托方为深圳市沙河实业（集团）有限公司、借款方为长沙深业置业有限公司。此议案为关联交易，关联董事杨建达先生、陈勇先生、张选昭先生、刘标先生和胡月明先生对该议案回避表决。

会议决议公告刊登在2011年3月26日的《证券时报》及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

2、公司于2011年10月27日以通讯表决方式召开第七届董事会第八次会议，审议并通过了《关于公司借款人民币贰亿元关联交易》的议案。为满足本公司未来业务发展资金需求，本公司向本公司控股股东深圳市沙河实业（集团）有限公司借款人民币贰亿元整。此项委托借款期限24个月，利率为基准利率上浮5%，按季度收取利息，借款期间，如遇国家基准利率调整而同步调整。关联董事杨建达先生、陈勇先生、张选昭先生、刘标先生和胡月明先生对该议案回避表决。

会议决议公告刊登在2011年10月29日的《证券时报》及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

(六) 资金占用情况

公司不存在大股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况，也不存在大股东及其关联方通过不公允

关联交易等方式变相占用公司资金的问题。

七、重大合同及其履行情况

(一)、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产情况

1、报告期内未发生托管、承包、租赁其他公司资产事项。

2、报告期内其他公司托管、承包、租赁公司资产事项

2004年7月30日本公司与深圳市世纪开元物业管理有限公司(乙方)签署《委托经营合同》，将本公司拥有的世纪村会所1~4楼委托给乙方经营，委托经营期限为10年，从2004年8月~2014年7月31日，考虑到会所主要为小区业主服务，本公司暂不收取乙方租金等使用费，但保留视经营情况决定是否收取租金等使用费，在委托经营期内，会所的物业管理费由乙方承担。

(二)、公司重大担保事项

截止本报告期，公司没有对外担保事项，对控股子公司有担保的事项。

(三)、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

公司不存在大股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况，也不存在大股东及其关联方通过不公允关联交易等方式变相占用公司资金的问题。

公司报告期内对外担保(不包括对控股子公司的担保)发生额及余额均为0元；报告期内对控股子公司的担保余额为5000万元，沙河实业股份有限公司能够严格按照相关法规规定，规范公司对外担保行为，控制公司对外担保风险，保障了公司及公司股东的利益。

(四)、在报告期内公司未发生、也没有以前期间发生延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理事项。

(五)、其他重大合同

1、公司于2011年3月24日以通讯表决方式召开第七届董事会第二次会议，审议并通过了《关于长沙深业置业有限公司借款人民币伍仟万元关联交易》的议案。本公司全资控股子公司长沙深业置业有限公司向兴业银行股份有限公司深圳天安支行申请委托贷款借款人民币伍仟万元整，期限24个月，利率为同期一年期基准利率，银行收取手续费为：1、于借款实际发放日当日按实际发放的借款金额的0.32%收取；2、于借款发放起满壹年按实际发放的借款金额的0.32%收取，其中委托方为深圳市沙河实业(集团)有限公司、借款方为长沙深业置业有限公司。此议案为关联交易，关联董事杨建达先生、陈勇先生、张选昭先生、刘标先生和胡月明先生对该议案回避表决。

会议决议公告刊登在2011年3月26日的《证券时报》及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

2、2011年7月12日，本公司第七届董事会第五次会议审议通过了公司在河南省洛阳市投资成立房地产项目公司从事房地产项目开发并授权公司经营班子办理前期准备工作的议案。本公司与合作方共同投资设立洛阳深业博浩地产有限公司，本公司出资人民币600万元，占公司注册资本的60%。

会议决议公告刊登在2011年7月14日的《证券时报》及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

3、公司于2011年10月27日以通讯表决方式召开第七届董事会第八次会议，审议并通过了《关于公司借款人民币贰亿元关联交易》的议案。为满足本公司未来业务发展资金需求，本公司向本公司控股股东深圳市沙河实业（集团）有限公司借款人民币贰亿元整。此项委托借款期限24个月，利率为基准利率上浮5%，按季度收取利息，借款期间，如遇国家基准利率调整而同步调整。关联董事杨建达先生、陈勇先生和张选昭先生履行了回避义务。

会议决议公告刊登在 2011 年 10 月 29 日的《证券时报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上。

八、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

- (一)、公司承诺事项见会计报表附注八、承诺事项；
- (二)、公司大股东及 5%以上股东无承诺事项。

九、公司聘任、解聘会计师事务所情况

2011 年 5 月 20 日，公司召开 2010 年度股东大会，审议并通过了《聘请公司 2011 年度审计机构的议案》，决定续聘深圳市鹏城会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构，聘期一年。该会计师事务所是第七年为本公司提供审计服务，报告期内公司支付给深圳市鹏城会计师事务所有限公司的报酬为人民币 42 万元。

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

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人没有受到中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十一、公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

十二、其他重要事项

本公司按照房地产行业的惯例，在购房者（小业主）以银行按揭方式购买商品房，购房者支付了首期房款（一般为不低于总房款的 30%），且将所购商品房作为银行借款的抵押后，银行还要求开发商提供购房者抵押借款的担保。截止 2011 年 12 月 31 日，本公司为购房者提供的累计银行按揭贷款担保余额约为人民币 23975 万元，其中包含母公司为购房者提供的银行按揭贷款担保余额 2574 万元、控股子公司新乡市深业置业有限公司为购房者提供的银行按揭贷款担保余额 9102 万元、控股子公司长沙深业置业有限公司为购房者提供的银行按揭贷款担保余额 12299 万元。本公司为购房者提供银行按揭贷款担保事宜，是目前房地产行业的通行作法，是保证本公司正常经营所必要的措施，有异于一般的担保。在购房者不能如期偿付银行借款时，同一贷款事项，既设定了商品房的抵押担保，又设定了开发商的保证，因物的担保优先于人的担保，且贷款金额一般为商品房总房款的 70%，即使借款人无法如期偿还债务，本公司的正常生产经营不会因此受到较大影响。本公司报告期内未因上述担保行为而遭受重大损失。

十三、报告期内公司接待投资者调研情况

公司按照《上市公司公平信息指引》的要求，公司报告期内没有接待过特定对象（机构投资者）的调研、沟通、采访等活动，只是通过电话交流方式与个人投资者进行沟通，主要沟通的问题和提供的有关资料都是公司公开披露的信息，没有透露或泄露公司未公开的重大信息等情况。

第十一节 财务报告

公司年度财务报告已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师杜鹃、李丹审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

- 一、公司审计报告（附后）
- 二、公司财务报告（附后）

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

沙河实业股份有限公司

法定代表人：杨建达

二〇一二年三月二十一日

审计报告

深鹏所股审字[2012] 号

沙河实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的沙河实业股份有限公司（以下简称沙河实业公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2011 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及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

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，沙河实业公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则规定编制，公允反映了沙河实业公司 2011 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2011 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 · 深圳

2012 年 3 月 20 日

中国注册会计师

杜娟

中国注册会计师

李丹

沙河实业股份有限公司

财务报表

合并资产负债表

编制日期：2011 年 12 月 31 日

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五.1	228,568,821.96	293,354,366.70
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	五.2	1,447,308.34	1,867,454.00
应收票据		-	-
应收账款	五.3	6,019,706.79	5,571,816.59
预付款项	五.4	16,241,425.49	12,646,551.13
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	五.5	13,183,153.20	24,063,135.76
买入返售金融资产		-	-
存货	五.6	1,349,547,954.56	1,063,946,827.44
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,615,008,370.34	1,401,450,151.62
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五.7	-	-
投资性房地产	五.8	108,049,021.07	111,398,959.59
固定资产	五.9	28,632,705.07	30,530,930.05
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五.10	46,435.00	26,160.00
递延所得税资产	五.11	53,040,119.42	46,349,194.89
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		189,768,280.56	188,305,244.53
资产总计		1,804,776,650.90	1,589,755,396.15

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

合并资产负债表（续）

编制日期：2011 年 12 月 31 日

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	五.14		170,000,000.00
向中央银行借款			-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五.15	178,889,944.13	18,251,879.11
预收款项	五.16	67,885,750.22	102,471,600.01
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	五.17	17,123,988.77	17,867,177.01
应交税费	五.18	196,971,240.09	184,452,020.30
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	五.19	27,901,709.30	24,694,055.41
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债	五.20	150,000,000.00	-
其他流动负债	五.21	-	211,894,524.40
流动负债合计		638,772,632.51	729,631,256.24
非流动负债：			
长期借款	五.22	550,000,000.00	300,000,000.00
应付债券			
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债	五.11	10,153,857.37	330,678.71
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		560,153,857.37	300,330,678.71
负债合计		1,198,926,489.88	1,029,961,934.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五.23	201,705,187.00	201,705,187.00
资本公积	五.24	9,905,917.28	9,905,917.28
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五.25	145,428,422.93	126,635,732.81
一般风险准备		-	-
未分配利润	五.26	203,445,875.70	174,998,824.55
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		560,485,402.91	513,245,661.64
少数股东权益		45,364,758.11	46,547,799.56
所有者权益合计		605,850,161.02	559,793,461.20
负债和所有者权益总计		1,804,776,650.90	1,589,755,396.15

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

母公司资产负债表

编制日期：2011 年 12 月 31 日

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		144,045,258.86	157,119,389.43
交易性金融资产		1,447,308.34	1,867,454.00
应收票据		-	-
应收账款	十一.1	6,019,706.79	5,571,816.59
预付款项		232,756.40	331,799.40
应收利息		-	-
应收股利		10,000,000.00	-
其他应收款	十一.2	867,110,945.14	570,017,722.05
存货		67,689,241.25	97,943,005.61
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,096,545,216.78	832,851,187.08
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十一.3	251,800,000.00	245,800,000.00
投资性房地产		105,356,680.47	111,398,959.59
固定资产		27,076,819.06	28,886,852.71
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		48,033,113.93	41,537,274.47
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		432,266,613.46	427,623,086.77
资产总计		1,528,811,830.24	1,260,474,273.85

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

母公司资产负债表（续）

编制日期：2011 年 12 月 31 日

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			120,000,000.00
交易性金融负债			-
应付票据		-	-
应付账款		86,583,116.48	9,974,436.87
预收款项		12,336,445.38	2,658,424.00
应付职工薪酬		16,122,755.80	17,723,239.51
应交税费		171,403,070.04	159,070,680.79
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		39,661,955.26	53,652,373.91
一年内到期的非流动负债		150,000,000.00	-
其他流动负债		-	83,748,053.13
流动负债合计		476,107,342.96	446,827,208.21
非流动负债：			
长期借款		500,000,000.00	300,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		239,420.58	330,678.71
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		500,239,420.58	300,330,678.71
负债合计		976,346,763.54	747,157,886.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		201,705,187.00	201,705,187.00
资本公积		9,900,854.86	9,900,854.86
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		145,428,422.93	126,635,732.81
一般风险准备		-	-
未分配利润		195,430,601.91	175,074,612.26
所有者权益（或股东权益）合计		552,465,066.70	513,316,386.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,528,811,830.24	1,260,474,273.85

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

合并利润表

编制年度：2011 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五.27	399,837,689.40	735,195,751.46
其中：营业收入		399,837,689.40	735,195,751.46
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		324,603,261.66	636,879,319.23
其中：营业成本	五.27	182,431,790.69	427,503,205.96
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	五.28	48,955,945.30	100,905,919.12
销售费用	五.29	17,201,095.84	23,716,018.68
管理费用	五.30	66,082,743.68	68,672,987.70
财务费用	五.31	9,915,698.01	14,177,574.56
资产减值损失	五.32	15,988.14	1,903,613.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五.33	-420,145.66	82,932.59
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,814,282.08	98,399,364.82
加：营业外收入	五.34	141,809.00	50,000.00
减：营业外支出	五.35	264,653.00	2,667,799.79
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,691,438.08	95,781,565.03
减：所得税费用	五.36	12,075,070.39	18,164,490.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,616,367.69	77,617,075.01
归属于母公司所有者的净利润		54,299,409.14	70,599,580.42
少数股东损益		8,316,958.55	7,017,494.59
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五.37	0.2692	0.3500
（二）稀释每股收益	五.37	0.2692	0.3500
七、其他综合收益		-	-
八、综合收益总额		62,616,367.69	77,617,075.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		54,299,409.14	70,599,580.42
归属于少数股东的综合收益总额		8,316,958.55	7,017,494.59

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

母公司利润表

编制年度：2011 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一.4	138,210,122.96	354,933,511.06
减：营业成本	十一.4	39,433,175.99	160,336,206.75
营业税金及附加		26,990,720.64	73,010,197.65
销售费用		2,853,508.27	6,362,048.13
管理费用		49,019,954.81	55,011,268.69
财务费用		8,223,870.55	14,581,475.78
资产减值损失		74,142.89	1,612,891.81
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-420,145.66	82,932.59
投资收益（损失以“-”号填列）		31,500,000.00	-
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）		42,694,604.15	44,102,354.84
加：营业外收入		41,809.00	-
减：营业外支出		43,650.00	2,667,799.79
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		42,692,763.15	41,434,555.05
减：所得税费用		-3,515,584.49	6,004,916.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		46,208,347.64	35,429,638.39
五、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		46,208,347.64	35,429,638.39

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

合并现金流量表

编制年度：2011 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		361,964,068.98	484,982,036.11
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置交易性金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五.39	3,465,516.22	1,135,137.6
经营活动现金流入小计		365,429,585.20	486,117,173.71
购买商品、接受劳务支付的现金		492,353,199.63	243,803,979.52
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		46,125,314.48	40,390,356.80
支付的各项税费		50,189,556.50	90,708,812.52
支付其他与经营活动有关的现金	五.39	39,121,155.27	43,820,891.15
经营活动现金流出小计		627,789,225.88	418,724,039.99
经营活动产生的现金流量净额		-262,359,640.68	67,393,133.72
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		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,890.00	-
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		17,890.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		458,981.00	466,813.00
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		458,981.00	466,813.00
投资活动产生的现金流量净额		-441,091.00	-466,813.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	-
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		400,000,000.00	470,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		404,000,000.00	470,000,000.00
偿还债务支付的现金		170,000,000.00	568,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,984,813.06	36,809,860.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	3,050,000.00
筹资活动现金流出小计		205,984,813.06	607,859,860.33
筹资活动产生的现金流量净额		198,015,186.94	-137,859,860.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
			-4,586.28
五、现金及现金等价物净增加额			
		-64,785,544.74	-70,938,125.89
加：期初现金及现金等价物余额		293,354,366.70	364,292,492.59
六、期末现金及现金等价物余额			
		228,568,821.96	293,354,366.70

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

母公司现金流量表

编制年度：2011 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		142,565,224.31	46,023,129.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		7,694,277.61	140,966,696.89
经营活动现金流入小计		150,259,501.92	186,989,826.32
购买商品、接受劳务支付的现金		7,977,391.68	22,750,359.76
支付给职工以及为职工支付的现金		38,682,309.45	33,727,494.57
支付的各项税费		18,951,228.60	69,915,614.73
支付其他与经营活动有关的现金		304,905,312.56	263,197,199.76
经营活动现金流出小计		370,516,242.29	389,590,668.82
经营活动产生的现金流量净额		-220,256,740.37	-202,600,842.50
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		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,890.00	-
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		17,890.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,579.00	3,775.00
投资支付的现金		6,000,000.00	-
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		6,039,579.00	3,775.00
投资活动产生的现金流量净额		-6,021,689.00	-3,775.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		350,000,000.00	420,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		350,000,000.00	420,000,000.00
偿还债务支付的现金		120,000,000.00	353,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,795,701.20	21,418,235.33
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		136,795,701.20	374,418,235.33
筹资活动产生的现金流量净额		213,204,298.80	45,581,764.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-4,586.28
五、现金及现金等价物净增加额		-13,074,130.57	-157,027,439.11
加：期初现金及现金等价物余额		157,119,389.43	314,146,828.54
六、期末现金及现金等价物余额		144,045,258.86	157,119,389.43

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

合并所有者权益变动表

编制年度：2011 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	201,705,187.00	9,905,917.28	-	-	126,635,732.81	-	174,998,824.55	-	46,547,799.56	559,793,461.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	201,705,187.00	9,905,917.28	-	-	126,635,732.81	-	174,998,824.55	-	46,547,799.56	559,793,461.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	18,792,690.12	-	28,447,051.15	-	-1,183,041.45	46,056,699.82
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	54,299,409.14	-	8,316,958.55	62,616,367.69
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	54,299,409.14	-	8,316,958.55	62,616,367.69
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	4,000,000.00
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	4,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	18,792,690.12	-	-25,852,357.99	-	-13,500,000.00	-20,559,667.87
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	18,792,690.12	-	-18,792,690.12	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-7,059,667.87	-	-13,500,000.00	-20,559,667.87
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	201,705,187.00	9,905,917.28	-	-	145,428,422.93	-	203,445,875.70	-	45,364,758.11	605,850,161.02

董事长：_____

总经理：_____

财务总监：_____

财务经理：_____

合并所有者权益变动表

编制年度：2010 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	201,705,187.00	9,905,917.28	-	-	90,274,031.04	-	146,812,101.51	-	39,530,304.97	488,227,541.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	201,705,187.00	9,905,917.28	-	-	90,274,031.04	-	146,812,101.51	-	39,530,304.97	488,227,541.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	36,361,701.77	-	28,186,723.04	-	7,017,494.59	71,565,919.40
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	70,599,580.42	-	7,017,494.59	77,617,075.01
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	70,599,580.42	-	7,017,494.59	77,617,075.01
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	36,361,701.77	-	-42,412,857.38	-	-	-6,051,155.61
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	36,361,701.77	-	-36,361,701.77	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-6,051,155.61	-	-	-6,051,155.61
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	201,705,187.00	9,905,917.28	-	-	126,635,732.81	-	174,998,824.55	-	46,547,799.56	559,793,461.20

董事长：_____

总经理：_____

财务总监：_____

财务经理：_____

母公司所有者权益变动表

编制年度：2011 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	201,705,187.00	9,900,854.86	-	-	126,635,732.81	-	175,074,612.26	513,316,386.93
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	201,705,187.00	9,900,854.86	-	-	126,635,732.81	-	175,074,612.26	513,316,386.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	18,792,690.12	-	20,355,989.65	39,148,679.77
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	46,208,347.64	46,208,347.64
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	46,208,347.64	46,208,347.64
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	18,792,690.12	-	-25,852,357.99	-7,059,667.87
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	18,792,690.12	-	-18,792,690.12	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-7,059,667.87	-7,059,667.87
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	201,705,187.00	9,900,854.86	-	-	145,428,422.93	-	195,430,601.91	552,465,066.70

董事长：_____

总经理：_____

财务总监：_____

财务经理：_____

母公司所有者权益变动表

编制年度：2010 年度

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	201,705,187.00	9,900,854.86	-	-	90,274,031.04	-	182,057,831.25	483,937,904.15
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	201,705,187.00	9,900,854.86	-	-	90,274,031.04	-	182,057,831.25	483,937,904.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	35,429,638.39	35,429,638.39
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	35,429,638.39	35,429,638.39
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	36,361,701.77	-	-42,412,857.38	-6,051,155.61
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	36,361,701.77	-	-36,361,701.77	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-6,051,155.61	-6,051,155.61
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	201,705,187.00	9,900,854.86	-	-	126,635,732.81	-	175,074,612.26	513,316,386.93

董事长：_____

总经理：_____

财务总监：_____

财务经理：_____

沙河实业股份有限公司

财务报表附注

2011 年度

一、公司基本情况

(一) 公司概况

公司名称：沙河实业股份有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河商城七楼

注册资本：201,705,187.00 元

企业法人营业执照注册号：440301103328719

企业法定代表人：杨建达

经营范围：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务：国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另报）；自有物业租赁。

(二) 公司历史沿革

本公司系经深圳市人民政府于 1991 年 11 月 30 日以深府办复（1991）968 号文批准，在原中外合资企业——深圳华源磁电有限公司基础上改组设立的股份有限公司，于 1991 年 12 月 20 日成立，于 1992 年 6 月 2 日在深圳证券交易所上市，原名“深圳华源实业股份有限公司”。后经国家工商行政管理局批准更名为“华源实业（集团）股份有限公司”。

本公司原第一大股东——华源电子科技有限公司（以下简称“华源电子”）分别于 2000 年 10 月 23 日和 2000 年 11 月 11 日与深圳市沙河实业（集团）有限公司（以下简称“沙河集团”）签署股权转让协议，华源电子将持有的本公司法人股转让给沙河集团。经上述股权转让后沙河集团成为本公司控股股东。

2000 年 11 月 27 日本公司与沙河集团及深圳市沙河联发公司（以下简称“沙河联发”）签署了《资产重组合同》，并于 2001 年 2 月 7 日签署了《资产重组补充协议》，合同和协议约定本公司将大部分资产出售给沙河集团，同时购入沙河集团所拥有的全资子公司——深圳市沙河房地产开发公司的经营性资产（含负债），且沙河集团承接了本公司部分债务。2001 年 2 月 28 日，本公司临时股东大会审议通过《公司关于实施重大资产重组议案》。经上述重组后本公司属房地产行业，主营房地产开发和销售。2002 年 6 月经国家工商行政管理局批准更名为“沙河实业股份有限公司”。

2009年2月3日本公司的控股股东深圳市沙河实业（集团）有限公司（以下简称：沙河集团）收到深圳市人民政府关于沙河集团股权划转的批复（深府函[2009]19号），深圳市人民政府原则同意深圳市国资委将其所持有的本公司控股股东沙河集团100%股权划转给深业集团有限公司直接持有，此次控股股东股权划转结束后，本公司总股本和股权结构不变。

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告已经本公司于2012年3月 日召开第 届董事会第 次会议批准对外报出。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2011年12月31日的财务状况，以及2011年度经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

采用公历年度，即从每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

A、同一控制下的企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并形

成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，以调整后的账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

B、非同一控制下的企业合并：购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的时，应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。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

6、合并财务报表的编制方法

(1)

A、合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

B、合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

C、对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

D、同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

E、重组方属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 20%的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

F、对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法。

无

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

B、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，不改变其记账本位币金额。

C、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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算方法

公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

A、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近似汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期近似汇率折算。

按照上述方法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。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类：

金融资产分为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、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融资产的计量：

a、确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入确认金额。

b、本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。但是，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。

(3) 金融资产公允价值的确定：

A、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

B、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移：

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值：

在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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A、发行方或债务人发生严重财务困难；

B、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

G、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

H、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值损失的计量：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

B、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

C、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，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，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

D、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

10、应收款项

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额 100 万元以上的应收账款，单项金额 50 万元以上的其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于有减值迹象且有客观证据表明其已发生了减值的，公司进行减值测试并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，否则按账龄计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据

账龄分析法组合的依据	对经单独测试未减值的应收款项, 采用账龄分析法, 按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失, 计提坏账准备。
单个报表主体且属于母公司合并报表抵销的母子孙公司之间的应收款项组合的依据	单个报表主体且属于母公司合并报表抵销的母子孙公司之间的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析法组合计提坏账准备的方法	账龄分析法
单个报表主体且属于母公司合并报表抵销的母子孙公司之间的应收款项组合的计提坏账准备的计提方法	单项计提, 无明显减值证据时不计提坏账准备

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3 年以上	40	40

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的:

适用 不适用

组合名称	计提方法
单个报表主体且属于母公司合并报表抵销的母子孙公司之间的应收款项组合的计提坏账准备的计提方法	单项计提, 无明显减值证据时不计提坏账准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	有明显证据表明难以收回的应收款项
坏账准备的计提方法	单项计提, 按预计不能收回的金额计提坏账准备

11、存货

(1) 存货的分类

存货分为开发产品、开发成本、低值易耗品三大类。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货按实际成本核算, 房地产开发中的公共配套设施费用按受益开发项目可售建筑面积分摊计入各项目成本。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施, 单独计入“投资性房地产”。开发产品销售时按个别确认法计价。低值易耗品领用时一次性摊销。

开发用土地的核算方法: 本公司开发用土地在“存货—开发成本”科目核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中, 以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

存货跌价准备的计提方法: 本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上, 对遭受损失, 全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货, 根据存货成本与可变现净值孰低计量, 按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备, 并计入当期损益。确定可变现净值时, 除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外, 还需要考虑未来事项的影响。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存法。

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

A、企业合并形成的长期股权投资, 按照下列规定确定其投资成本:

a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以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长期股权投资的投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资投资成本与所发行股份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。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本：

1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

A、本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被

投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B、本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的开发物业。投资性房地产分为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和已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计价

① 计量：本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行计量。

② 后续计量：本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

A、对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。

B、对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

(3) 投资性房地产的减值准备

期末，如果投资性房地产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失并计入当期损益。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产以实际成本进行计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

(2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物			
其中：一般性房屋建筑物	25年	10	3.6
临时性房屋建筑物	5年	10	18
机器设备	10-15年	10	9-6
运输设备	6年	10	15
电子及其他设备	5年	10	18

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

15、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

（1）企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

17、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产在取得时按照实际成本计价。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

(4) 无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；(2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；(3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；(4) 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

(1) 长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(2) 长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

20、收入

(1) 销售商品收入

在已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，并且与销售该商品的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。主要交易方式的具体销售确认的时间为：

A、房地产销售收入的确认原则：本公司在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得买方付款证明时确认收入。

B、物业出租收入的确认原则：按公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

(2) 提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

21、政府补助

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的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；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产的确认

A、本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A、商誉的确认；
- B、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

C、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b、暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

23、经营租赁、融资租赁

(1) 融资租赁的认定标准

在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。此种情况通常是指在租赁合同中已经约定、或者在租赁开始日根据相关条件作出合理判断，租赁期届满时出租人能够将资产的所有权转移给承租人。

即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。其中“大部分”，通常掌握在租赁期占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）。

承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(2) 融资租赁中出租人的确认

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与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、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。出租人在租赁期开始日按照上述规定转出租资产，租赁资产公允价值与其账面价值如有差额，计入当期损益。

(3) 融资租赁中实际利率法的应用

A、未确认融资费用的分摊

未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊。承租人采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

承租人采用实际利率法分摊未确认融资费用时，根据租赁期开始日租入资产入账价值的不同情况，对未确认融资费用采用不同的分摊率：

a、以出租人的租赁内含利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，将租赁内含利率作为未确认融资费用的分摊率。

b、以合同规定利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，将合同规定利率作为未确认融资费用的分摊率。

C、以银行同期贷款利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，将银行同期贷款利率作为未确认融资费用的分摊率。

d、以租赁资产公允价值作为入账价值的，重新计算分摊率。

该分摊率是使最低租赁付款额的现值与租赁资产公允价值相等的折现率。

B、未实现融资收益的分配

未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配。出租人采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

出租人采用实际利率法分配未实现融资收益时，将租赁内含利率作为未实现融资收益的分配率。

(4) 经营租赁的认定标准

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。经营租赁资产的所有权不转移，租赁期届满后，承租人有退租或续租的选择权，而不存在优惠购买选择权。

24、主要会计政策、会计估计变更

本报告期内公司无会计政策、会计估计变更。

25、前期会计差错更正

本报告期内公司无前期会计差错更正。

26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

三、税项**主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
土地增值税	房地产销售收入	普通住宅按 1%、1.5%、2% 预交 非普通住宅按 3.5%、4% 预交
营业税	房地产销售收入和房屋租赁收入	5%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
教育费附加	应纳营业税额	3%
地方教育费附加	应纳营业税额	2%
企业所得税	应税所得额	24%-25%

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元 币种：人民币

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	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	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
深圳市华源资讯发展有限公司	控股子公司	深圳市	停业	460 万元	计算机软硬件的开发、国内商业、物质供销业	182 万元	无	51%	51%	否	-	-	-
深圳市深业置地物业投资有限公司	全资子公司	深圳市	投资、咨询	2000 万元	房地产项投资、咨询、物业管理、电子计算机技术服务、投资兴办实业	2000 万元	无	100%	100%	是	-	-	-
长沙深业置业有限公司	全资子公司	长沙市	房地产开发、销售	8000 万元	房地产开发、水利工程施工（凭资质）	8000 万元	无	100%	100%	是	-	-	-
新乡市深业地产有限公司	控股子公司	新乡市	房地产开发、销售	8000 万元	房地产开发（按资质证核定的有效期限经营）	5600 万元	无	70%	70%	是	41,442,239.97	-	-
洛阳深业博浩地产有限公司	控股子公司	洛阳市	房地产开发、销售	1000 万元	房地产开发、物业管理（凭有效资质证经营）；房屋租赁	600 万元	元	60%	60%	是	3,922,518.14		

2、本报告期无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

3、本报告期合并范围发生变更的说明。

本报告期合并范围变化见四、4。

4、本报告期新纳入合并范围的主体。

本期新纳入合并范围的子公司

单位：元 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
洛阳深业博浩地产有限公司	9,806,295.34	-193,704.66

5、本报告期未发生同一控制下企业合并。

6、本报告期未发生非同一控制下企业合并。

7、本报告期未出售丧失控制权的股权而减少子公司。

8、本报告期未发生反向购买。

9、本报告期未发生吸收合并。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种 人民币

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币	120,365.84	1.0000	120,365.84	98,900.26	1.0000	98,900.26
港币	6,850.21	0.8107	5,553.47	6,850.21	0.8509	5,829.05
小计			125,919.31			104,729.31

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
银行存款：						
人民币	228,322,599.50	1.0000	228,322,599.50	293,123,395.96	1.0000	293,123,395.96
港币	148,394.17	0.8107	120,303.15	148,357.01	0.8509	126,241.43
小计			228,442,902.65			293,249,637.39
合计			228,568,821.96			293,354,366.70

2、交易性金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
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	1,447,308.34	1,867,454.00

基金投资的期末市值为 1,447,308.34 元，系依据鹏华基金管理有限公司、光大保德信基金管理有限公司提供的截止 2011 年 12 月 31 日鹏华行业成长基金、光大量化核心基金单位净值来确定期末市值，该等投资不存在变现的重大限制。

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种 人民币

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的应收账款	3,586,570.94	28.10	3,586,570.94	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	6,929,788.66	54.28	910,081.87	13.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,249,445.33	16.62	2,249,445.33	100.00
合计	12,765,804.93	100.00	6,746,098.14	52.85
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的应收账款	8,478,649.67	69.10	3,832,529.76	45.20
按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄组合	1,542,827.80	12.57	617,131.12	40.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,249,445.33	18.33	2,249,445.33	100.00
合计	12,270,922.80	100.00	6,699,106.21	54.59

应收账款种类的说明：

①公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款是指单笔金额为 100 万元以上的应收款项，对于有减值迹象并有客观证据表明其发生了减值的，公司根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，否则公司按账龄计提坏账准备。

②单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指单笔金额为 100 万元以下、账龄超过 3 年的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。

③其他单项金额不重大的应收账款是指单笔金额为 100 万元以下、账龄不超过 3 年的应收款项，公司归类为账龄组合，按账龄计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	4,766,406.68	68.78	238,320.33	-	-	-
1-2 年	645,304.18	9.31	64,530.42	-	-	-
3 年以上	1,518,077.80	21.91	607,231.12	1,542,827.80	100.00	617,131.12
合计	6,929,788.66	100.00	910,081.87	1,542,827.80	100.00	617,131.12

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
国达公司	2,012,956.81	2,012,956.81	100.00	重组前发生且无业务往来
深圳市康琪实业发展有限公司	1,573,614.13	1,573,614.13	100.00	公司财务状况较差，无持续经营能力
潮阳公司	804,178.75	804,178.75	100.00	重组前发生且无业务往来
1999 年应收房款	672,993.77	672,993.77	100.00	重组前发生且无业务往来
商报社	118,335.00	118,335.00	100.00	重组前发生且无业务往来
天宇公司	5,040.00	5,040.00	100.00	重组前发生且无业务往来
通源水表厂	6,237.60	6,237.60	100.00	重组前发生且无业务往来
市建设局	201,534.00	201,534.00	100.00	重组前发生且无业务往来
吴盛才	22,599.00	22,599.00	100.00	重组前发生且无业务往来
戴 勇	606.00	606.00	100.00	重组前发生且无业务往来
2000 年应收房款	417,921.21	417,921.21	100.00	重组前发生且无业务往来
合计	5,836,016.27	5,836,016.27		

(3) 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

(4) 本报告期无通过重组等其他方式收回的应收款项金额。

(5) 本报告期无实际核销的应收账款。

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

(7) 应收账款金额前五名单位情况如下：

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
新一佳超市控股有限公司	非关联方	3,541,606.18	1 年以内	27.74
国达公司	非关联方	2,012,956.81	3 年以上	15.77

深圳市昭华实业发展有限公司	非关联方	1,789,675.68	1 年以内	14.02
深圳市康琪实业发展有限公司	非关联方	1,573,614.13	3 年以上	12.33
潮阳公司	非关联方	804,178.75	3 年以上	6.30
合 计		9,722,031.55		76.16

(8) 本报告期无应收关联方账款。

(9) 本报告期无终止确认的应收款项。

(10) 本报告期无以应收款项为标的进行证券化的应收款项。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	12,237,118.67	75.35	10,158,635.80	80.32
1 至 2 年	2,660,978.82	16.38	594,091.77	4.70
2 至 3 年	-	-	1,249,200.00	9.88
3 年以上	1,343,328.00	8.27	644,623.56	5.10
合计	16,241,425.49	100.00	12,646,551.13	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
长沙开福城市建设投资有限公司	非关联方	2,543,893.86	2011 年	道路代建款
长沙市非税收入管理局	非关联方	2,312,362.00	2011 年	人防建设费
新乡热力有限责任公司	非关联方	2,010,406.42	2010 年	未开票

河南省电力公司新乡供电公司	非关联方	1,287,421.44	2011 年	电费
湖南省长沙电业局	非关联方	1,244,590.71	2011 年	电费
合计		9,398,674.43		

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

5、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元 币种：人民币

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的其他应收款	-	-	-	-

按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合	16,232,504.24	93.68	3,049,351.04	18.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,094,335.40	6.32	1,094,335.40	100.00
合计	17,326,839.64	100.00	4,143,686.44	23.91

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的其他应收款	22,983,357.43	81.39	2,221,403.93	9.67

按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合	4,160,133.16	14.73	858,950.90	20.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,094,335.40	3.88	1,094,335.40	100.00
合计	28,237,825.99	100.00	4,174,690.23	14.78

其他应收款种类的说明：

①公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准是指单笔金额为 50 万元以上的其他应收款项，对于有减值迹象并有客观证据表明其发生了减值的，公司根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，否则公司按账龄计提坏账准备。

②单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款标准是指单笔金额为 50 万元以下的其他应收款项、账龄超过 3 年的其他应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。

③其他单项金额不重大的其他应收款标准是指单笔金额为 50 万元以下的应收款项、账龄不超过 3 年的应收款项，公司归类为账龄组合按账龄计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	8,431,957.36	51.94	421,597.87	1,877,365.13	45.13	93,868.25
1-2 年	1,641,551.94	10.11	164,155.19	301,634.09	7.25	30,163.41
2-3 年			-	287,671.68	6.91	57,534.34
3 年以上	6,158,994.94	37.94	2,463,597.98	1,693,462.26	40.71	677,384.90
合计	16,232,504.24	100.00	3,049,351.04	4,160,133.16	100.00	858,950.90

(2) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
新保康公司	206,100.00	206,100.00	100.00	重组前发生
文建红	204,063.14	204,063.14	100.00	重组前发生
福田保税区管理局	180,820.00	180,820.00	100.00	重组前发生
市大观广告有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	重组前发生
市城市建设档案馆	80,000.00	80,000.00	100.00	重组前发生
张振强	65,700.00	65,700.00	100.00	重组前发生
张粤强	60,000.00	60,000.00	100.00	重组前发生

福田保税区水电公司	50,000.00	50,000.00	100.00	重组前发生
深圳豫兴公司	45,000.00	45,000.00	100.00	重组前发生
深圳市鹏建力消防公司	44,380.56	44,380.56	100.00	重组前发生
石化房地产公司水电押金	30,000.00	30,000.00	100.00	重组前发生
大西洋公司	28,271.70	28,271.70	100.00	重组前发生
合计	1,094,335.40	1,094,335.40		

(3) 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的情况。

(4) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(5) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	内容	占其他应收款总额的比例(%)
河南博浩置业有限公司	非关联方	4,000,000.00	往来款	23.09
深圳市世纪开元物业服务有限公司 长沙分公司	非关联方	1,596,000.00	往来款	9.21

(8) 本报告期无应收关联方款项。

(9) 本报告期无终止确认的其他应收款项情况。

(10) 本报告期无以其他应收款项为标的进行证券化的情况。

6、存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	969,762,684.66		969,762,684.66	778,096,960.97	-	778,096,960.97
开发产品	379,785,269.90		379,785,269.90	285,849,866.47	-	285,849,866.47
合计	1,349,547,954.56		1,349,547,954.56	1,063,946,827.44	-	1,063,946,827.44

(2) 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
长沙楚家湖项目	2004.3		149,647.00 万元	655,116,882.17	754,980,509.32
新乡世纪村（三期）	2010.8	2012.6	16,000.00 万元	314,645,802.49	23,116,451.65
合计				969,762,684.66	778,096,960.97

其中：利息资本化金额如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	本期转入开发产品	期末数
长沙楚家湖项目	39,819,272.12	19,189,111.86	13,435,831.11	45,572,552.87
新乡世纪村项目	2,782,250.00	2,158,240.00	593,329.32	4,347,160.68
合计	42,601,522.12	21,347,351.86	14,029,160.43	49,919,713.55

(3) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
世纪村三期(即:日月府)	2004.12.14	13,869,243.33		2,305,812.24	11,563,431.09
世纪村二期II(即:王府)	2003.12.17	3,063,014.19		170,167.44	2,892,846.75
世纪村二期I(即:如意府)	2002.12.10	11,313,230.36		665,484.12	10,647,746.24
鹿鸣苑	1999.12.08	2,152,371.04		1,744,906.26	407,464.78
荔园新村		316,146.59		12,773.38	303,373.21
明珠花园	-	164,385.72		8,651.88	155,733.84

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
沙河世纪假日广场	2008.08	66,782,114.38		25,525,969.04	41,256,145.34
新乡世纪村项目	2012.06	114,574,259.70	963,103.76	58,608,062.53	56,929,300.93
长沙楚家湖项目		73,615,101.16	268,591,270.33	86,577,143.77	255,629,227.72
合计		285,849,866.47	269,554,374.09	175,618,970.66	379,785,269.90

7、长期股权投资

(1)

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	减值准备	本期计提减值准备
I 邯郸美迪塑料制品有限公司	成本法	665,516.09	580,129.41	-	580,129.41	25%	580,129.41	-
II 深圳市华源资讯发展有限公司	成本法	1,820,520.06	1,820,520.06	-	1,820,520.06	51%	1,820,520.06	-
III 扬州华源电子有限公司	成本法	128,701.77	128,701.77	-	128,701.77	-	128,701.77	-
合计			2,529,351.24	-	2,529,351.24		2,529,351.24	-

(2) 本期无向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

(3) I、II、III公司均为重组前华源实业(集团)股份有限公司投资成立,本公司对其不具有控制、共同控制或重大影响,对该等公司投资已计提 100%减值准备。

8、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	149,547,627.77	2,758,545.72	-	152,306,173.49
1.房屋、建筑物	149,547,627.77	2,758,545.72	-	152,306,173.49
二、累计折旧和累计摊销合计	38,148,668.18	6,108,484.24	-	44,257,152.42

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1.房屋、建筑物	38,148,668.18	6,108,484.24	-	44,257,152.42
三、投资性房地产账面净值合计	111,398,959.59	-	-	108,049,021.07
1.房屋、建筑物	111,398,959.59	-	-	108,049,021.07
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1.房屋、建筑物	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	111,398,959.59	-	-	108,049,021.07
1.房屋、建筑物	111,398,959.59	-	-	108,049,021.07

本期折旧和摊销额 6,108,484.24 元。

投资性房地产本期减值准备计提额 0.00 元。

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	48,758,997.60	435,088.00	510,000.00	48,684,085.60
其中：房屋及建筑物	36,438,034.33	-	-	36,438,034.33
运输工具	5,254,078.00	365,712.00	430,000.00	5,189,790.00
电子及其他设备	7,066,885.27	69,376.00	80,000.00	7,056,261.27
二、累计折旧合计：	18,228,067.55	2,282,312.98	459,000.00	20,051,380.53
其中：房屋及建筑物	11,097,983.93	1,343,178.60		12,441,162.53
运输工具	3,128,911.32	479,386.84	387,000.00	3,221,298.16
电子及其他设备	4,001,172.30	459,747.54	72,000.00	4,388,919.84
三、固定资产账面净值合计	30,530,930.05			28,632,705.07
其中：房屋及建筑物	25,340,050.40			23,996,871.80
运输工具	2,125,166.68			1,968,491.84
电子及其他设备	3,065,712.97			2,667,341.43
四、减值准备合计	-			-
其中：房屋及建筑物	-			-

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
运输工具	-		-	
电子及其他设备	-		-	
五、固定资产账面价值合计	30,530,930.05			28,632,705.07
其中：房屋及建筑物	25,340,050.40			23,996,871.80
运输工具	2,125,166.68			1,968,491.84
电子及其他设备	3,065,712.97			2,667,341.43

本期折旧额 2,282,312.98 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

- (2) 期末无暂时闲置的固定资产情况。
- (3) 期末无通过融资租赁租入的固定资产情况。
- (4) 期末无通过经营租赁租出的固定资产情况。
- (5) 期末无持有待售的固定资产情况。
- (6) 期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

10、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
租入固定资产装修费	26,160.00	27,660.00	7,385.00	-	46,435.00	
合计	26,160.00	27,660.00	7,385.00	-	46,435.00	

11、递延所得税资产/递延所得税负债

- (一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,672,446.15	2,469,754.58
可抵扣亏损	4,406,335.73	627,806.79
预提费用	45,961,337.54	39,122,254.53
预计的所得税费用	-	4,129,378.99
小 计	53,040,119.42	46,349,194.89
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	239,420.58	330,678.71
会计利润与税务核定利润差异	9,914,436.79	-
小 计	10,153,857.37	330,678.71

12、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	10,873,796.44	15,988.14	-	-	10,889,784.58
二、长期股权投资减值准备	2,529,351.24		-	-	2,529,351.24
合计	13,403,147.68	15,988.14	-	-	13,419,135.82

13、所有权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

所有权受到限制的资产类别	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、用于担保的资产				
长沙楚家湖土地使用权	458,988,436.82	10,435,733.78		469,424,170.60

14、短期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
委托借款	-	170,000,000.00
合计	-	170,000,000.00

15、应付账款

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付或预提工程款	162,510,003.51	8,277,442.24
房屋公用设施基金	8,288,570.85	-
其他	8,091,369.77	9,974,436.87
合计	178,889,944.13	18,251,879.11

(2) 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明：

本公司根据公司经营规模等确定单项金额重大的应付账款标准为 100 万元，账龄超过 1 年的大额应付账款主要系重组前遗留的款项、尚未支付的工程款等。

16、预收款项

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	59,940,856.22	97,834,930.01
1-2 年	3,750,804.00	4,355,884.00
2-3 年	4,004,090.00	280,786.00
3 年以上	190,000.00	
合计	67,885,750.22	102,471,600.01

(2) 本报告期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明：

本公司根据公司经营规模等确定单项金额重大的预收账款标准为 100 万元，无账龄超过 1 年的大额预收账款。

(4) 预收房款明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	竣工时间
世纪村三期	198,333.38	200,000.00	2004.12.13
鹿鸣园	537,838.00	-	
沙河世纪假日广场	11,600,274.00	2,458,424.00	2008.8
新乡世纪村一期 I	40,000.00	1,451,145.00	2007.12
新乡世纪村一期 II	6,322,894.00	13,916,214.00	
新乡世纪村一期 III	1,152,266.00	5,450,165.20	
新乡世纪村二期	23,950,523.00	28,483,717.80	
新乡世纪村三期	9,817,738.83		
长沙沙河堤亚纳湾	14,265,883.01	50,511,934.01	
合计	67,885,750.22	102,471,600.01	

17、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	13,240,388.04	33,697,023.77	32,981,120.81	13,956,291.00
二、职工福利费	-	4,246,262.34	4,246,262.34	-

三、住房公积金	3,270,000.00	2,138,297.60	5,408,297.60	-
四、工会经费及职工教育经费	1,356,788.97	1,041,372.46	1,380,463.66	1,017,697.77
五、社会保险费		2,084,170.07	2,084,170.07	-
六、企业年金		2,150,000.00		2,150,000.00
七、其他	-	25,000.00	25,000.00	-
合计	17,867,177.01	45,382,126.24	46,125,314.48	17,123,988.77

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,041,372.46 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 25,000.00 元。

18、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	12,541,692.83	11,782,895.67
企业所得税	6,839,968.95	13,530,027.70
土地增值税	163,891,445.19	147,623,229.64
城市维护建设税	572,182.35	505,802.35
教育费附加	714,017.70	670,122.10
个人所得税	-107,610.59	-138,968.98
土地使用税	12,294,520.57	10,261,204.14
代扣代缴税金	215,447.41	215,456.44
房产税	9,575.68	2,251.24
合计	196,971,240.09	184,452,020.30

19、其他应付款

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	4,839,599.87	13,913,872.86

1-2 年	13,392,173.59	2,480,568.34
2-3 年	2,470,321.63	807,729.75
3 年以上	7,199,614.21	7,491,884.46
合计	27,901,709.30	24,694,055.41

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
深圳市沙河实业(集团)有限公司	4,101,917.53	1,996,596.10

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明:

本公司根据公司经营规模等确定单项金额重大的其他应付款标准为 100 万元, 账龄超过 1 年的大额其他应付款均系重组时由沙河地产并入。

(4) 本报告期占其他应付款总额 10% 以上 (含 10%) 项目的具体内容如下:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	所欠金额	比例(%)	性质
长沙市水利建设投资管理有限公司	10,984,200.00	39.37	土地出让金返还款
深圳市沙河实业(集团)有限公司	4,101,917.53	14.70	借款利息等

20、1 年内到期的非流动负债

1、

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	150,000,000.00	-

2、1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
委托借款	150,000,000.00	-
合计	150,000,000.00	-

1 年内到期的长期借款中无属于逾期又获得展期的借款。

公司控股股东深圳市沙河实业（集团）有限公司通过兴业银行股份有限公司深圳天安支行向本公司借款人民币 1.5 亿元。

21、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
世纪村应付工程款	-	6,017,665.70
房屋公用设施基金	-	9,477,981.63
新乡世纪村一期应付工程款	-	4,648,021.80
新乡世纪村二期应付工程款	-	8,762,649.77
沙河世纪假日广场工程款	-	68,252,405.80
广告推介费	-	2,477,599.70
长沙沙河楚家湖项目工程款	-	112,258,200.00
合计	-	211,894,524.40

其他流动负债的减少系调整至应付账款科目核算。

22、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	300,000,000.00	250,000,000.00
保证借款	50,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	-
合计	550,000,000.00	300,000,000.00

(2) 长期借款明细如下:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	借款条件	期末数
建设银行华侨城支行	2010-7-20	2013-7-19	人民币	6.65%	抵押	100,000,000.00
建设银行华侨城支行	2010-8-10	2013-7-19	人民币	6.65%	抵押	50,000,000.00
建设银行华侨城支行	2010-9-21	2013-7-19	人民币	6.65%	抵押	50,000,000.00
建设银行华侨城支行	2010-10-8	2013-7-19	人民币	6.65%	抵押	50,000,000.00
建设银行华侨城支行	2011-4-29	2013-7-19	人民币	6.40%	抵押	50,000,000.00
兴业银行深圳天安支行	2011-4-2	2013-4-2	人民币	6.56%	委贷	50,000,000.00
深圳市沙河实业(集团)有限公司	2011-11-11	2013-11-10	人民币	6.89%	信用	200,000,000.00
合计						550,000,000.00

23、股本

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份	949.00	-	-	-	-949.00	-949.00	-
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3、其他内资持股	949.00	-	-	-	-949.00	-949.00	-
其中:	-	-	-	-	-	-	-
境内法人持股	-	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	949.00	-	-	-	-949.00	-949.00	-
4、外资持股	-	-	-	-	-	-	-
其中:	-	-	-	-	-	-	-
境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
二、无限售条件股份	201,704,238.00	-	-	-	949.00	949.00	201,705,187.00
1、人民币普通股	201,704,238.00	-	-	-	949.00	949.00	201,705,187.00
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	201,705,187.00	-	-	-	-	-	201,705,187.00

24、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	9,900,854.86	-	-	9,900,854.86
非同一控制下合并	5,062.42	-	-	5,062.42
合计	9,905,917.28	-	-	9,905,917.28

25、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	45,722,152.37	4,620,834.76	-	50,342,987.13
任意盈余公积	80,913,580.44	14,171,855.36	-	95,085,435.80
合计	126,635,732.81	18,792,690.12	-	145,428,422.93

26、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例
----	----	---------

调整前 上年末未分配利润	174,998,824.55	--
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后 年初未分配利润	174,998,824.55	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	54,299,409.14	--
减：提取法定盈余公积	4,620,834.76	母公司净利润 10%
提取任意盈余公积	14,171,855.36	母公司上年度净利润 40%
提取一般风险准备		
应付普通股股利	7,059,667.87	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	203,445,875.70	

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于前期会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

27、收入、营业成本

（1）营业收入及营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	386,685,428.80	722,926,751.40
其他业务收入	13,152,260.60	12,269,000.06
营业成本	182,431,790.69	427,503,205.96

（2）主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	386,685,428.80	170,552,362.18	722,926,751.40	416,257,647.18

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳市	125,153,685.00	27,635,625.48	342,664,511.00	149,090,647.97
新乡市	114,990,379.80	54,926,716.81	131,558,947.40	79,579,400.37
长沙市	146,541,364.00	87,990,019.89	248,703,293.00	187,587,598.84
合计	386,685,428.80	170,552,362.18	722,926,751.40	416,257,647.18

(4) 其他业务收入和其他业务成本列示如下：

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
出租房屋收入	13,152,260.60	11,879,428.51	12,269,000.06	11,245,558.78

28、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	20,000,500.96	36,955,350.90	营业收入 5%
城市维护建设税	1,400,082.43	1,513,540.82	营业税额 7%、1%
教育费附加	881,923.39	1,294,817.46	营业税额 3%、2%
土地增值税	26,589,335.48	61,109,676.69	
堤围税	84,103.04	32,533.26	
合计	48,955,945.30	100,905,919.12	

29、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	5,126,811.00	7,259,561.10
销售代理费	4,456,956.00	5,143,145.00
策划咨询推广费	1,895,000.00	1,824,258.20
物管费	2,215,616.43	4,380,493.84
其他	886,591.63	1,091,235.28
售楼处费用	1,767,139.95	1,839,264.37
工资	363,356.00	494,335.00
设计制作费	273,712.00	160,667.00
办公费	102,049.30	17,601.60
车辆费	35,141.93	38,904.33
维修费	60,861.00	193,290.00
招待费	17,860.60	2,483.00
水电费	-	1,270,779.96
合计	17,201,095.84	23,716,018.68

30、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	30,057,290.83	33,843,376.46
办公费	3,546,875.69	3,309,504.76
差旅费	1,878,158.69	1,852,223.55
通讯费	899,438.00	974,650.81
招待费	3,442,852.41	3,392,779.86
车辆费	3,297,985.14	3,233,784.31

项目	本期发生额	上期发生额
房租费	2,064,940.13	2,107,596.00
水电费	388,250.92	357,725.79
物管费	290,000.00	290,000.00
维修费	110,118.10	139,803.70
福利费	4,394,896.19	3,025,463.00
工会经费	124,427.09	677,842.86
教育经费	906,065.37	512,733.11
折旧费用	2,282,312.98	2,424,997.43
中介费	2,424,720.00	2,188,200.00
待摊费用	7,385.00	377,145.64
税金	1,728,313.62	1,842,320.94
低值易耗品	24,495.00	18,644.00
公积金	2,138,297.60	2,093,872.00
其他	1,103,372.20	140,400.00
劳动保险	4,011,076.22	5,156,138.48
董事会会费	555,210.50	362,140.00
诉讼费	186,262.00	131,645.00
证券报刊费	220,000.00	220,000.00
合计	66,082,743.68	68,672,987.70

31、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,534,566.68	15,367,079.72
减：利息收入	1,787,019.57	1,444,187.28

手续费	161,918.39	250,095.84
汇兑损益	6,232.51	4,586.28
合计	9,915,698.01	14,177,574.56

32、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-420,145.66	82,932.59

33、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	15,988.14	1,903,613.21

34、营业外收入

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	10,600.00		
其中：固定资产处置利得	10,600.00		10,600.00
政府补助收入	100,000.00	-	100,000.00
其他收入	31,209.00	50,000.00	31,209.00
合计	141,809.00	50,000.00	

35、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	43,650.00	-	
其中：固定资产处置损失	43,650.00	-	43,650.00

罚没、滞纳金支出	2,000.00	166,207.79	2,000.00
捐赠、赔偿支出	214,623.00	2,500,000.00	214,623.00
其他	4,380.00	1,592.00	4,380.00
合计	264,653.00	2,667,799.79	

36、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,942,816.26	28,746,107.52
递延所得税调整	3,132,254.13	-10,581,617.50
合计	12,075,070.39	18,164,490.02

37、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	54,299,409.14	70,599,580.42
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-384,686.43	-1,924,201.25
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	$P0' = P0 - F$	54,684,095.57	72,523,781.67
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V		-
归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	$P1 = P0 + V$		-
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'		-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	$P1' = P0' + V'$		-
期初股份总数	S0	201,705,187.00	201,705,187.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		-
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		-
报告期因回购等减少股份数	Sj		-

项目	计算过程	本期发生额	上期发生额
报告期缩股数	S_k		-
报告期月份数	M_0	12	12
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	M_i		-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	M_j		-
发行在外的普通股加权平均数	$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$	201,705,187.00	201,705,187.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X_1		-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X_2 = S + X_1$	201,705,187.00	201,705,187.00
其中：可转换公司债券转换而增加的普通股加权数			
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			-
回购承诺履行而增加的普通股加权数			-
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS_0 = P_0 \div S$	0.2692	0.3500
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS_0' = P_0' \div S$	0.2711	0.3596
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS_1 = P_1 \div X_2$	0.2692	0.3500
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS_1' = P_1' \div X_2$	0.2711	0.3596

38、其他综合收益

本报告期无其他综合收益。

39、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
合计	3,465,516.22
其中：银行活期存款利息收入	1,787,019.57
收到其他单位往来款	1,578,496.65
政府补助收入	100,000.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
合 计	39,121,155.27
其中：广告费用	5,126,811.00
销售佣金	4,456,956.00
办公及电话费	4,446,313.69
交际应酬及差旅费	5,338,871.70
审计顾问费、咨询费、诉讼费及证券上市辅导费	2,830,982.00
展览、策划、宣传费	3,935,851.95
房租及管理费	4,570,556.56
支付河南博浩置业有限公司往来款	4,000,000.00
支付各项代办产权费	2,932,958.00

40、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	62,616,367.69	77,617,075.01
加：资产减值准备	15,988.14	1,903,613.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,390,797.22	8,467,276.55
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销	7,385.00	377,145.64
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）	33,050.00	-
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）	420,145.66	-82,932.59
财务费用（收益以“-”号填列）	28,925,145.19	33,808,704.72
投资损失（收益以“-”号填列）		-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,690,924.53	-10,617,626.71

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	9,823,178.66	36,009.21
存货的减少（增加以“-”号填列）	-290,168,145.68	86,510,743.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,678,770.14	-4,852,957.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-69,053,857.89	-125,773,917.50
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-262,359,640.68	67,393,133.72
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	228,568,821.96	293,354,366.70
减：现金的期初余额	293,354,366.70	364,292,492.59
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	-64,785,544.74	-70,938,125.89

(2) 本期无取得或处置子公司及其他营业单位的情况。

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	228,568,821.96	293,354,366.70
其中：库存现金	125,919.31	104,729.31
可随时用于支付的银行存款	228,442,902.65	293,249,637.39
可随时用于支付的其他货币资金		-
可用于支付的存放中央银行款项	-	

存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	228,568,821.96	293,354,366.70

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市沙河实业(集团)有限公司	本公司股东	国有独资有限公司	深圳市	吕华	建筑新材料、物业租赁和管理、兼营国内商业	RMB3.5 亿元	32.02%	32.02%	深业集团有限公司	192198188

2、本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
长沙深业置业有限公司	全资子公司	有限公司	长沙市	徐美平	房地产开发, 水利工程投资 (涉及许可经营的凭许可证经营)	RMB8000 万元	100%	100%	760709151
新乡市深业地产有限公司	控股子公司	有限公司	新乡市	温毅	房地产开发 (按资质证核定的有效期限经营)	RMB8000 万元	70%	70%	783426226
深圳市深业置地物业投资有限公司	全资子公司	有限公司	深圳市	杨建达	房地产项投资、咨询、物业管理、电子计算机技术服务、投资兴办实业	RMB2000 万元	100%	100%	764971894
深圳市华源资讯发展有限公司*	控股子公司	有限公司	深圳市		计算机软硬件的开发、国内商业、物质供销业	460 万元	51%	51%	
洛阳深业博浩地产有限公司	控股子公司	有限公司	洛阳市	温毅	房地产开发、物业管理 (凭有效资质证经营); 房屋租赁	RMB1000 万元	60%	60%	58030620-8

*该公司营业执照已经吊销, 且本公司对其不再具有控制或重大影响, 因此未纳入合并财务报表, 本公司已对该子公司的投资提取了全额减值准备。

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、联营企业									
邯郸美迪塑料制品有限公司*	有限公司	邯郸市	-	-	-	25%			
扬州华源电子有限公司*	有限公司	扬州市	-	-	-	-			

*该等公司系重组前投资成立的公司，本公司对其不具有控制、共同控制或重大影响，对该等公司投资已计提 100%减值准备。

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳市沙河联发科技有限公司	同一母公司	192410601
深圳都会合成墙板有限公司	同一母公司	61893864X

5、关联交易情况

(1) 关联租赁情况

公司承租情况表

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价确定依据	年度确认的租赁费用
深圳市沙河实业（集团）有限公司	沙河实业股份有限公司	沙河商城七楼、八楼	2010-7-1	2011-6-30	租赁合同	255,798.00
深圳市沙河实业（集团）有限公司	沙河实业股份有限公司	沙河商城七楼、八楼	2011-7-1	2011-12-31	租赁合同	255,798.00

关联租赁情况说明：

2010年7月1日该《房屋租赁合同》到期，本公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司续签租赁合同将到期日延长至2011年6月30日，每月每平方米租金仍保持27元，月租金42,633.00元；2010年1-12月已结算支付深圳市沙河实业（集团）有限公司房租511,596.00元。2011年7月31日，本公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司签订《房屋租赁合同》租赁期间由2011年7月1日起至2011年12月31日止，每月每平方米租金27元，月租金42,633.00元。

(2) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市沙河实业(集团)有限公司	沙河实业股份有限公司	300,000,000.00	2010-7-20	2013-7-19	否
沙河实业股份有限公司	长沙深业置业有限公司	50,000,000.00	2011-4-3	2013-4-2	否

(3) 借款

委托借款

本公司控股股东深圳市沙河实业(集团)有限公司通过兴业银行股份有限公司深圳天安支行向本公司借款人民币 1.5 亿元。此项委托借款期分别为自 2010 年 11 月 23 日至 2012 年 11 月 23 日借款 5 千万; 2011 年 4 月 19 日至 2012 年 11 月 23 日借款 1 亿元, 借款利率为银行一年期基准利率, 手续费用率 0.032%。本公司按月支付利息费用, 到期还本。

长沙深业置业有限公司通过公司控股股东深圳市沙河实业(集团)有限公司向兴业银行股份有限公司深圳天安支行借款人民币 5 千元。此项委托借款期自 2011 年 4 月 2 日至 2013 年 4 月 2 日, 借款利率为银行一年期基准利率, 手续费用率 0.032%。本公司按月支付利息费用, 到期还本。

信用借款

本公司向控股股东深圳市沙河实业(集团)有限公司借款 2 亿元, 此项借款期自 2011 年 11 月 11 日至 2013 年 11 月 10 日, 借款利率 6.88%。本公司按季支付利息费用, 到期还本。

6、关联方应收应付款项

本公司应收、应付关联方款项

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	对应科目	关联方	期末	期初
			账面余额	账面余额
深圳市沙河实业(集团)有限公司	其他应付款	控股母公司	4,101,917.53	2,666,639.20

七、或有事项

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司按照房地产行业的惯例, 在购房者(小业主)以银行按揭方式购买商品房, 购房者支付了首期房款(一般为不低于总房款的 30%), 且将所购商品房作为银行借款的抵押后, 银行还要求开发商提供购房者抵押借款的担保。截止 2011 年 12 月 31 日, 本公司为购房者提供的累计银行按揭贷款担保余额约为人民币 23975 万元, 其中包含母公司为购房者提供的银行按揭贷款担保余额 2574 万元、控股子公司新乡市深业地产有限公司为购房者提供的银行按揭贷款担保余额 9102 万元、控股子公司长沙深业置业有限公司为购房者提供的银行按揭贷款担保余额 12299 万元。本公司为购房者提供银行按揭贷款担保事宜, 是目前房地产行业的通行作法, 是保证本公司正常经营所必要的措施, 有异于一般的担保。在购房者不能如期偿付银行借款时, 同一贷款事项, 既设定了商品房的抵押担保, 又设定了开发商的保证, 因物的担保优先

于人的担保，且贷款金额一般为商品房总房款的 70%，即使借款人无法如期偿还债务，本公司的正常生产经营不会因此受到较大影响。本公司报告期内未因上述担保行为而遭受重大损失。

2、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2011 年 1 月 31 日，沙河实业股份有限公司向深圳仲裁委员会，就与深圳市康祺实业发展有限公司签订沙河商城二楼的《房地产租赁合同》纠纷提起仲裁。2011 年 7 月 29 日深圳仲裁委裁决康祺公司赔偿沙河实业股份有限公司 182 万元，9 月申请深圳中级人民法院执行时被深圳中院以深圳仲裁委在审理本案时违反了程序驳回了深圳仲裁委的裁决，2012 年 1 月沙河公司重新向南山法院提起向康祺公司的诉讼，目前诉讼正在南山法院排期立案中。

八、承诺事项

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司尚有已签合同（主要为建安合同）未付的约定资本项目支出共计人民币 32,632.00 万元，需在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按约定支付。具体如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	总金额	已结算金额	未付金额				
			未付合计	1年以内	1-2年应付	2-3年应付	3年以上应付
建安工程合同	103,318.00	70,686.00	32,632.00	23,098.00	5,740.00	2,723.00	1,071.00

九、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况说明：

2011 年 4 月 21 日，经公司第七届董事会第三次会议审议通过 2010 年度利润分配预案：按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积金，按 40%计提任意盈余公积，以 2010 年末的总股本 201,705,187.00 股为基数，每 10 股派 0.35 元（含税），上述分配预案须经股东大会审议通过。

十、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	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	期末金额
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)	1,867,454.00	-420,145.66			1,447,308.34

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

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的应收账款	3,586,570.94	28.10	3,586,570.94	100.00
组合				
（组合一）按账龄分析组合计提坏账准备的应收账款	6,929,788.66	54.28	910,081.87	13.13
（组合二）应收子孙公司组合不计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,249,445.33	17.62	2,249,445.33	100.00
合计	12,765,804.93	100.00	6,746,098.14	52.85

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的应收账款	8,478,649.67	69.10	3,832,529.76	45.20
组合				
（组合一）按账龄分析组合计提坏账准备的应收账款	1,542,827.80	12.57	617,131.12	40.00
（组合二）应收子孙公司组合不计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,249,445.33	18.33	2,249,445.33	100.00
合计	12,270,922.80	100.00	6,699,106.21	54.59

应收账款种类的说明:

①公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款是指单笔金额为 100 万元以上的应收款项，对于有减值迹象并有客观证据表明其发生了减值的，公司根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，否则公司按账龄计提坏账准备。

②单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指单笔金额为 100 万元以下、账龄超过 3 年的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。

③其他单项金额不重大的应收账款是指单笔金额为 100 万元以下、账龄不超过 3 年的应收款项，公司归类为账龄组合，按账龄计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	4,766,406.68	68.78	238,320.33	-	-	-
1-2 年	645,304.18	9.31	64,530.42	-	-	-
3 年以上	1,518,077.80	21.91	607,231.12	1,542,827.80	100.00	617,131.12
合计	6,929,788.66	100.00	910,081.87	1,542,827.80	100.00	617,131.12

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
国达公司	2,012,956.81	2,012,956.81	100.00%	重组前发生且无业务往来
深圳市康琪实业发展有限公司	1,573,614.13	1,573,614.13	100.00%	公司财务状况较差，无持续经营能力
潮阳公司	804,178.75	804,178.75	100.00%	重组前发生且无业务往来
1999 年应收房款	672,993.77	672,993.77	100.00%	重组前发生且无业务往来

商报社	118,335.00	118,335.00	100.00%	重组前发生且无业务往来
天宇公司	5,040.00	5,040.00	100.00%	重组前发生且无业务往来
通源水表厂	6,237.60	6,237.60	100.00%	重组前发生且无业务往来
市建设局	201,534.00	201,534.00	100.00%	重组前发生且无业务往来
吴盛才	22,599.00	22,599.00	100.00%	重组前发生且无业务往来
戴 勇	606.00	606.00	100.00%	重组前发生且无业务往来
2000 年应收房款	417,921.21	417,921.21	100.00%	重组前发生且无业务往来
合计	5,836,016.27	5,836,016.27		

(2) 公司本报告期未发生应收账款转回或收回情况。

(3) 公司本报告期未发生实际核销的应收账款情况。

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

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
新一佳超市控股有限公司	非关联方	3,541,606.18	1 年以内	27.74
国达公司	非关联方	2,012,956.81	3 年以上	15.77
深圳市昭华实业发展有限公司	非关联方	1,789,675.68	1 年以内	14.02
深圳市康琪实业发展有限公司	非关联方	1,573,614.13	3 年以上	12.33
潮阳公司	非关联方	804,178.75	3 年以上	6.30
合 计		9,722,031.55		76.16

(6) 公司本报告期无应收关联方账款情况。

(7) 公司本报告期不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0.00 元。

(8) 公司本报告期无以应收账款为标的资产进行资产证券化的情况。

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元 币种：人民币

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的其他应收款				
组合				
（组合一）按账龄分析组合计提坏账准备的其他应收款	5,877,421.97	0.68	2,296,292.48	39.07
（组合二）其他应收子孙公司组合不计提坏账准备的其他应收款	863,529,815.65	99.20		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,094,335.40	0.12	1,094,335.40	100.00
合计	870,501,573.02	100.00	3,390,627.88	0.39

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的其他应收款	4,394,614.87	0.77	1,722,806.09	39.20
组合				
（组合一）按账龄分析组合计提坏账准备的其他应收款	1,502,478.60	0.26	546,335.42	36.36
（组合二）其他应收子孙公司组合不计提坏账准备的其他应收款	566,389,770.10	98.78	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,094,335.40	0.19	1,094,335.40	100.00
合计	573,381,198.97	100.00	3,363,476.91	0.59

其他应收账款种类的说明:

①公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准是指单笔金额为 50 万元以上的其他应收款项, 对于有减值迹象并有客观证据表明其发生了减值的, 公司根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备, 否则公司按账龄计提坏账准备。

②单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款标准是指单笔金额为 50 万元以下的其他应收款项、账龄超过 3 年的应收款项, 经减值测试后不存在减值, 公司按账龄计提坏账准备。

③其他单项金额不重大的其他应收款标准是指单笔金额为 50 万元以下的应收款项、账龄不超过 3 年的应收款项, 公司归类为账龄组合按账龄计提坏账准备。

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	156,218.03	2.66	7,810.90	75,775.66	5.04	3,788.78
2-3 年				140,672.68	9.36	28,134.54
3 年以上	5,721,203.94	97.34	2,288,481.58	1,286,030.26	85.59	514,412.10
合计	5,877,421.97	100.00	2,296,292.48	1,502,478.60	100.00	546,335.42

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
新保康公司	206,100.00	206,100.00	100.00%	重组前发生
文建红	204,063.14	204,063.14	100.00%	重组前发生
福田保税区管理局	180,820.00	180,820.00	100.00%	重组前发生
市大观广告有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00%	重组前发生
市城市建设档案馆	80,000.00	80,000.00	100.00%	重组前发生
张振强	65,700.00	65,700.00	100.00%	重组前发生

张粤强	60,000.00	60,000.00	100.00%	重组前发生
福田保税区水电公司	50,000.00	50,000.00	100.00%	重组前发生
深圳豫兴公司	45,000.00	45,000.00	100.00%	重组前发生
深圳市鹏建力消防公司	44,380.56	44,380.56	100.00%	重组前发生
石化房地产公司水电押金	30,000.00	30,000.00	100.00%	重组前发生
大西洋公司	28,271.70	28,271.70	100.00%	重组前发生
合计	1,094,335.40	1,094,335.40		

(2) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(4) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	内容	占其他应收款总额的比例(%)
长沙深业置业有限公司	控股子公司	621,371,575.65	往来款	71.38
新乡市深业地产有限公司	控股子公司	242,158,240.00	往来款	27.82
长沙市水利建设投资管理有限公司	非关联方	3,000,000.00	保证金	0.34

(5) 不符合终止确认条件的其他应收款的转移金额为 0.00 元。

(6) 本报告期无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的情况。

3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
邯郸美迪塑料制品有限公司**	成本法	665,516.09	580,129.41	-	580,129.41	25%	25%	580,129.41	-	-
深圳市华源资讯发展有限公司**	成本法	1,820,520.06	1,820,520.06	-	1,820,520.06	51%	51%	1,820,520.06	-	-
长沙深业置业有限公司	成本法	136,700,000.00	136,700,000.00	-	136,700,000.00	100%	100%	-	-	-
深圳市深业置地物业投资有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100%	100%	-	-	-
新乡市深业置业有限公司	成本法	89,100,000.00	89,100,000.00	-	89,100,000.00	70%	70%	-	-	-
深圳市英联国际不动产有限公司	权益法	1,911,159.46	-	-	-	28.00%	28.00%	-	-	-
扬州华源电子有限公司**	成本法	128,701.77	128,701.77	-	128,701.77			128,701.77	-	-
洛阳深业博浩地产有限公司	成本法	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00	60%	60%			
合计		256,325,897.38	248,329,351.24	6,000,000.00	254,329,351.24			2,529,351.24	-	-

**上述公司系重组前华源实业（集团）股份有限公司投资成立，本公司对其不具有控制、共同控制或重大影响，对该等公司投资已计提 100%减值准备。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	125,153,685.00	342,664,511.00
其他业务收入	13,056,437.96	12,269,000.06
营业成本	39,433,175.99	160,336,206.75

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	125,153,685.00	27,635,625.48	342,664,511.00	149,090,647.97

(3) 其他业务收入和其他业务成本列示下：

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
出租房屋收入	13,056,437.96	11,797,550.51	12,269,000.06	11,245,558.78

5、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	46,208,347.64	35,429,638.39
加：资产减值准备	74,142.89	1,612,891.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,844,658.77	7,877,544.01

补充资料	本期金额	上期金额
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	33,050.00	-
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）	420,145.66	-82,932.59
财务费用（收益以“-”号填列）	9,382,559.17	15,367,079.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-35,000,000.00	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,495,839.46	-12,334,287.53
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-91,258.13	36,009.21
存货的减少（增加以“-”号填列）	30,253,764.36	151,618,378.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-297,516,213.18	-110,154,250.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	21,129,901.91	-291,970,913.34
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-220,256,740.37	-202,600,842.50
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	144,045,258.86	157,119,389.43
减：现金的期初余额	157,119,389.43	314,146,828.54
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	-13,074,130.57	-157,027,439.11

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-33,050.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	100,000.00	
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	-420,145.66	
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	-189,794.00	

项目	金额	说明
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	131,527.55	
少数股东权益影响额（税后）	26,775.68	
合计	-384,686.43	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		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	10.11%	0.2692	0.2692
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.19%	0.2711	0.2711

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

比较合并财务报表各科目金额变动幅度超过 10%，并占合并财务报表 2011 年 12 月 31 日资产总额 5% 或占合并财务报表 2011 年度利润总额 10% 以上的主要项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2011 年 12 月 31 日 /2011 年度	2010 年 12 月 31 日 /2010 年度	变动金额、变动幅度		说明
			变动金额	变动幅度	
货币资金	228,568,821.96	293,354,366.70	-64,785,544.74	-22.08%	项目建设资金占用等因素所致
存货	1,349,547,954.56	1,063,946,827.44	285,601,127.12	26.84%	新乡购买土地以及长沙二期工程建设等因素所致
递延所得税资产	53,040,119.42	46,349,194.89	6,690,924.53	14.44%	预提费用形成的时间性差异
短期借款	-	170,000,000.00	-170,000,000.00	-100.00%	归还短期借款
应付账款	178,889,944.13	18,251,879.11	160,638,065.02	880.12%	其他流动负债核算的预提工程款调整至应付账款科目核算
预收账款	67,885,750.22	102,471,600.01	-34,585,849.79	-33.75%	达到收入确认条件的预收账款结转至本期收入

项目	2011年12月31日 /2011年度	2010年12月31日 /2010年度	变动金额、变动幅度		说明
			变动金额	变动幅度	
一年内到期的非流动负债	150,000,000.00	-	150,000,000.00	100.00%	长期借款转入一年内到期的非流动负债
其他流动负债	-	211,894,524.40	-211,894,524.40	-100.00%	其他流动负债核算的预提工程款调整至应付账款科目核算
递延所得税负债	10,153,857.37	-	10,153,857.37	100.00%	公司税法确认利润的原 则与会计确认利润的原 则形成时间性差异等
长期借款	550,000,000.00	300,000,000.00	250,000,000.00	83.33%	新乡项目建设资金贷款
营业收入	399,837,689.40	735,195,751.46	-335,358,062.06	-45.61%	可供销售的楼盘减少导致收入减少
营业成本	182,431,790.69	427,503,205.96	-245,071,415.27	-57.33%	收入减少致使成本相应减少
营业税金及附加	48,955,945.30	100,905,919.12	-51,949,973.82	-51.48%	收入减少致使税费相应减少
营业费用	17,201,095.84	23,716,018.68	-6,514,922.84	-27.47%	收入减少使广告费、代理费等营业费用相应减少
财务费用	9,915,698.01	14,177,574.56	-4,261,876.55	-30.06%	本年度的借款主要用于长沙项目、新乡项目建设，计入开发成本
营业外支出	264,653.00	2,667,799.79	-2,403,146.79	-90.08%	2010年度母公司因世纪假日广场商铺未按期交付使用而支付240万的赔款
所得税费用	12,075,070.39	18,164,490.02	-6,089,419.63	-33.52%	营业利润减少致使所得税相应减少

董事长：_____ 总经理：_____ 财务总监：_____ 财务经理：_____

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____