

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



2011年年度报告

二〇一二年三月二十八日



## 目 录

目 录.....	1
第一节 重要提示.....	2
第二节 公司基本情况.....	3
第三节 会计数据和业务数据摘要.....	6
第四节 股本变动及股东情况.....	8
第五节 董事、监事和高级管理人员和员工情况.....	12
第六节 公司治理结构.....	21
第七节 内部控制.....	28
第八节 股东大会情况简介.....	34
第九节 董事会报告.....	36
第十节 监事会报告.....	62
第十一节 重要事项.....	65
第十二节 财务报告.....	71
第十三节 备查文件目录.....	141



## 第一节 重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容真实、准确、完整，所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事均出席了本次审议2011年年度报告的董事会会议并行使了表决权。没有董事、监事、高级管理人员声明对本次年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

天健会计师事务所为本公司2011年年度财务报告出具了标准无保留审计意见的审计报告。

公司负责人田俊彦先生、主管会计工作负责人袁照云先生及会计机构负责人王韬先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。



## 第二节 公司基本情况

### 一、公司名称

公司法定中文名称及简称：雅致集成房屋股份有限公司（雅致股份）

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

### 二、公司股票上市交易所、股票简称和股票代码

公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：雅致股份

公司股票代码：002314

### 三、公司联系方式

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

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

公司邮政编码：518057

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

公司互联网址：<http://www.szyazhi.com>

### 四、公司法定代表人：田俊彦

### 五、公司联系人及联系方式

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

### 六、公司信息披露媒体



公司指定的信息披露报纸：《证券时报》

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

年度报告备置地点：公司证券事务部

## 七、其他相关资料

首次注册登记日期：2001 年 4 月 30 日

公司最近一次变更注册登记日期：2011 年 5 月 26 日

注册登记地点：深圳市市场监督管理局

企业法人营业执照注册号：440301102780881

组织机构代码：72855133-1

税务登记号码：440301728551331

公司聘请会计师事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

会计师事务所办公地址：浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 4-10 层

签字会计师姓名：张希文、李志光

公司聘请保荐机构名称：中国中投证券有限责任公司（更名前：中国建银投资证券有限责任公司）

保荐机构办公地址：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01. 02. 03. 05. 11. 12. 13. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 22. 23 单元

签字保荐代表人姓名：郑佑长 李志文

## 八、公司历史沿革

### （一）公司自上市以来历次注册变更情况

1、2009 年 12 月 3 日，公司首次公开发行 7,364.1 万股人民币普通股（A 股）在深圳证券交易所中小企业板挂牌上市，公司总股本由 21635.9 万股增加至 29,000 万股。工商注册变更登记日期为 2009 年 12 月 29 日，注册登记地点为深圳市市场监督管理局。

2、2010 年 4 月 23 日，公司 2009 年度股东大会审议通过关于变更注册地址的议案，注册地址由“深圳市南山区高新技术产业园区南区高新南一路思创科技大厦四楼”变更至“深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A



室”。工商注册变更登记日期为 2010 年 5 月 5 日，注册登记地点为深圳市市场监督管理局。

3、2011 年 4 月 21 日，第三届董事会第一次会议审议通过《关于选举公司董事长、副董事长的议案》，公司董事长由韩桂茂先生变更为田俊彦先生。工商注册变更登记日期为 2011 年 5 月 26 日，注册登记地点为深圳市市场监督管理局。

在上述变更中，公司营业执照注册号、税务登记号码及组织机构代码均未发生变化。

## （二）公司自上市以来分支机构设立、变更情况

1、2010 年 5 月 25 日，公司第二届董事会 2010 年第四次临时会议审议通过《关于在香港设立全资子公司的议案》。2010 年 8 月 12 日，雅致集成房屋（香港）有限公司完成注册登记手续，并取得《公司注册证书》和《商业登记证》。

2、2010 年 8 月 26 日，公司第二届董事会 2010 年第二次会议审议通过《关于在新疆设立全资子公司的议案》。2011 年 1 月 30 日，新疆雅致集成房屋有限公司完成注册登记手续，并取得营业执照。

3、2011 年 3 月 26 日，公司第二届董事会 2011 年第一次会议审议通过《关于在江苏省常熟市设立全资子公司及投资的议案》。2011 年 8 月 5 日，常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司完成注册登记手续，并取得营业执照。

4、2011 年 8 月 22 日，公司第三届董事会第四次会议审议通过《关于设立雅致集成房屋（沈阳）有限公司的议案》。2011 年 9 月 27 日，雅致集成房屋（沈阳）有限公司完成注册登记手续，并取得营业执照。

5、2011 年 10 月 22 日，公司第三届董事会第六次会议审议通过《关于收购深圳市海邻机械设备有限公司部分股权并增资的议案》。股权收购和增资完成后，本公司持有其 51% 股权，深圳市海邻机械设备有限公司（以下简称“深圳海邻”）成为公司控股子公司，纳入合并报表范围（合并日为 2011 年 12 月 31 日）。2012 年 1 月 10 日，深圳海邻完成注册变更登记手续，并取得新营业执照。



### 第三节 会计数据和业务数据摘要

#### 一、主要会计数据

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	2,467,814,472.14	2,241,238,696.97	10.11%	1,915,711,068.92
营业利润 (元)	138,087,347.22	196,184,259.36	-29.61%	174,271,149.40
利润总额 (元)	152,725,935.45	205,483,718.80	-25.67%	178,819,415.18
归属于上市公司股东的净利润 (元)	104,260,295.27	145,254,194.11	-28.22%	127,253,119.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	102,258,400.91	144,250,452.24	-29.11%	126,723,507.92
经营活动产生的现金流量净额 (元)	76,720,030.74	243,509,726.01	-68.49%	479,753,010.75
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额 (元)	4,293,915,029.66	3,375,658,464.76	27.20%	3,088,887,311.92
负债总额 (元)	2,179,603,183.09	1,332,719,701.36	63.55%	1,140,713,423.16
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,968,261,568.07	1,934,989,759.04	1.72%	1,857,673,066.29
总股本 (股)	290,000,000.00	290,000,000.00	0.00%	290,000,000.00

#### 二、主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元/股)	0.36	0.50	-28.00%	0.57
稀释每股收益 (元/股)	0.36	0.50	-28.00%	0.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.35	0.50	-30.00%	0.57
加权平均净资产收益率 (%)	5.34%	7.66%	-2.32%	16.56%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.24%	7.61%	-2.37%	16.49%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.26	0.84	-69.05%	1.65
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末



归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	6.79	6.67	1.80%	6.41
资产负债率（%）	50.76%	39.48%	11.28%	36.93%

## 附：非经常性损益明细表：

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
非流动资产处置损益	281,340.33		8,793.94	-248,682.59
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00		1,209,302.00	1,895,202.25
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	601,246.17		1,254,380.00	662,528.76
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00		0.00	-19,200.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,749,473.66		-1,071,485.52	-1,181,736.36
所得税影响额	-630,165.80		-179,054.09	-223,732.21
少数股东权益影响额	0.00		-218,194.46	-354,768.07
合计	2,001,894.36	-	1,003,741.87	529,611.78



## 第四节 股本变动及股东情况

### 一、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	180,518,032	62.25%				-4,952,582	-4,952,582	175,565,450	60.54%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	141,440,000	48.77%				0	0	141,440,000	48.77%
其中：境内非国有法人持股	141,440,000	48.77%				0	0	141,440,000	48.77%
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	39,078,032	13.48%				-4,952,582	-4,952,582	34,125,450	11.77%
二、无限售条件股份	109,481,968	37.75%				4,952,582	4,952,582	114,434,550	39.46%
1、人民币普通股	109,481,968	37.75%				4,952,582	4,952,582	114,434,550	39.46%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	290,000,000	100.00%						290,000,000	100.00%

### 限售股份变动情况：

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
赤晓企业有限公司	141,440,000	0	0	141,440,000	首发承诺	2012年12月3日
官木喜	32,159,497	0	0	32,159,497	高管锁定股份	每年首个交易日按所持股份的25%解除限售。
王海鑫	1,762,150	1,762,150	0	0	离任高管锁定股份	2011年10月21日
李新	2,643,225	2,337,712	0	305,513	离任高管锁定股份	2012年10月21日



官银洲	2,513,160	1,682,940	830,220	1,660,440	离任高管锁定股份	2012年10月21日
合计	180,518,032	5,782,802	830,220	175,565,450	—	—

## 二、股票发行与上市情况

(一) 2009年11月13日，经中国证券监督管理委员会（简称“中国证监会”）“证监许可[2009]1175号”文核准，本公司向社会公众发行人民币普通股7,364.1万股，每股面值人民币1.00元，发行价格16.82元/股。本次发行股票于2009年11月27日完成。公司首次公开发行股票后，公司总股份由21,635.9万股增加至29,000万股。

(二) 公司无内部职工股。

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 股东数量及持股情况

前十名股东及前十名无限售条件股东持股情况如下：

单位：股

2011年末股东总数	28,990	本年度报告公布日前一个月末股东总数（2012年2月末）	28,892		
<b>前 10 名股东持股情况</b>					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	48.77%	141,440,000	141,440,000	0
官木喜	境内自然人	14.79%	42,879,330	32,159,497	31,820,000
深圳雅致钢结构工程有限公司	境内非国有法人	2.16%	6,251,190	0	6,250,000
平安信托有限责任公司—睿富二号	境内非国有法人	1.80%	5,210,000	0	0
倪细卿	境内自然人	1.58%	4,578,700	0	0
官银洲	境内自然人	1.15%	3,320,880	1,660,440	0
艾江霞	境内自然人	0.61%	1,762,200	0	0
王海鑫	境内自然人	0.54%	1,571,610	0	0
贾华章	境内自然人	0.29%	851,600	0	0
招商银行—国泰保本混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.20%	589,500	0	0
<b>前 10 名无限售条件股东持股情况</b>					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
官木喜	10,719,833		人民币普通股		
深圳雅致钢结构工程有限公司	6,251,190		人民币普通股		



平安信托有限责任公司-睿富二号	5,210,000	人民币普通股
倪细卿	4,578,700	人民币普通股
艾江霞	1,762,200	人民币普通股
官银洲	1,660,440	人民币普通股
王海鑫	1,571,610	人民币普通股
贾华章	851,600	人民币普通股
招商银行-国泰保本混合型证券投资基金	589,500	人民币普通股
马奉其	547,200	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前十名股东中，内资法人股股东赤晓企业有限公司有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>官木喜、官银洲为深圳雅致钢结构工程有限公司的自然人股东，持股比例分别为 54.54% 和 17.05%。</p> <p>除此之外，本公司未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。</p>	

## （二）控股股东及实际控制人

### 1、本公司控股股东

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

#### 赤晓企业有限公司：

法定代表人：田俊彦

注册日期：2006年4月28日

注册资本：人民币20,000万元

组织机构代码：78833212-2

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

### 2、本公司实际控制人

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

#### 中国南山开发（集团）股份有限公司：

法定代表人：傅育宁



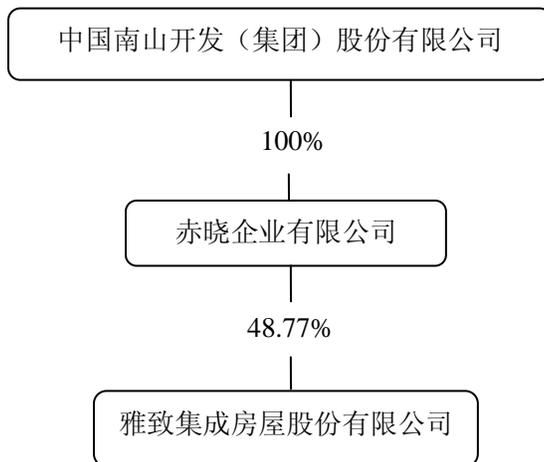
注册日期：1982年9月28日

注册资本：人民币5亿元

组织机构代码：61883297-6

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

### 3、公司与控股股东、实际控制人之间股权结构图



### 4、其他持股在10%以上（含10%）的法人股东情况

报告期内公司无其他持股在10%以上（含10%）的法人股东。



## 第五节 董事、监事和高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员情况

#### (一) 基本情况表

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元,税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
田俊彦	董事长	男	50	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	0.00	是
官木喜	副董事长	男	43	2011年4月21日	2014年4月20日	42,879,330	42,879,330	-	0.00	是
王泽明	副董事长	男	55	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	0	是
韩桂茂	董事	男	61	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	0.00	是
商跃祥	董事 总经理	男	48	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	74.89	否
袁照云	董事、副 总经理、 财务总监	男	43	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0		57.98	否
田汝耕	独立董事	男	76	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	8.00	否
张金隆	独立董事	男	59	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	8.00	否
李斌	独立董事	男	39	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	8.00	否
胡永涛	监事会 召集人	男	39	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	0.00	是
刘安沛	监事	男	39	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	25.82	否
闫春华	监事	女	36	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	31.25	否
罗云松	副总经理	男	45	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	61.35	否
张东胜	副总经理	男	52	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	40.22	否
刘定明	副总经理 董事会秘 书	男	50	2011年4月21日	2014年4月20日	0	0	-	41.51	否
官银洲	原董事、 总经济师	男	44	2008年3月21日	2011年4月21日	3,320,880	3,320,880	-	7.38	否
李新	原副总理	男	40	2008年4月1日	2011年4月21日	3,164,300	455,513	二级市场 卖出 及法院 分割	6.83	否
合计	-	-	-	-	-	49,364,510	46,655,723	-	371.23	-

#### (二) 现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历



## 1、现任董事

**田俊彦先生：**1961 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。曾任华中科技大学工商管理学院讲师、副教授、中国南山集团研究发展部总经理、华南建材（深圳）有限公司总经理。现任赤晓企业有限公司董事长、深圳市赤湾东方物流有限公司董事长、深圳市南山房地产开发有限公司董事长兼总经理、深圳赤湾石油基地股份有限公司董事、深圳赤湾港航股份有限公司董事、深圳港创建材股份有限公司董事、中国南山开发（集团）股份有限公司总经理，本公司董事长。

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

**王泽明先生：**1956 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历，高级工程师。曾任国家建材局科技发展司综合计划处副处长、中国无机材料科技实业集团公司总经理助理、中国南山开发（集团）股份有限公司企管部副总经理、华南建材（深圳）有限公司副总经理、赤晓企业有限公司副总经理、本公司总经理。现任赤晓企业总经理、深圳赤晓建筑科技有限公司董事长、深圳赤晓工程建设有限公司董事长、东莞南山轻型建材有限公司董事长，本公司副董事长。

**韩桂茂先生：**1950 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，清华大学毕业，大学学历，高级工程师。曾任铁道部第二工程局二总队副总队长、南山商业中心区开发公司副总经理、中国南山开发（集团）股份有限公司副总经理。现任上海松尾钢结构有限公司董事长、深圳港创建材股份有限公司董事长、北京港创瑞博混凝土有限公司董事长、深圳赤湾胜宝旺工程有限公司副董事长、深圳赤湾石油基地股份有限公司董事，本公司董事。

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



长，本公司董事、总经理。

**袁照云先生：**1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，注册会计师。曾任合肥市进出口公司财务部经理，深圳香港中旅货运有限公司董事、副总经理，四通集团高科技股份有限公司财务总监，华南建材（深圳）有限公司总经济师，赤晓企业有限公司总经济师。现任上海松尾钢结构有限公司董事、华南建材（深圳）有限公司董事、深圳港创建材股份有限公司监事，本公司董事、副总经理兼财务总监。

**田汝耕先生：**1935 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。曾任北京市城市规划管理局副处长、中国南山开发（集团）股份有限公司副总经理。现任本公司独立董事。

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

**李斌先生：**1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历，注册会计师。曾任深圳南方民和会计师事务所有限公司总审、高级经理，国海证券有限责任公司投资银行部业务董事，深圳信益会计师事务所有限公司主任会计师。现任深圳市汇金财务有限公司执行董事、总经理，深圳信益会计师事务所有限公司董事长兼总经理，深圳市富安娜家居用品股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

## 2、现任监事

**胡永涛先生：**1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学学历。曾任南山集团审计室审计员、华南建材（深圳）有限公司财务部经理。现任深圳赤晓工程建设有限公司监事、上海松尾钢结构有限公司监事、赤晓企业有限公司计划财务部经理，本公司监事会主席。

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

**闫春华女士：**1975 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。2003



年进入本公司以来一直从事企业管理工作，历任管理部副经理、企管部经理等职务。现任本公司企业管理部经理、职工监事。

### 3、高级管理人员

**商跃祥先生：**个人简历详见“董事”部分介绍。

**袁照云先生：**个人简历详见“董事”部分介绍。

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

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

**张东胜先生：**1959 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。曾任西安交通大学讲师，厦门金州集团公司总经理助理，西安力信工艺玻璃制品厂董事，陕西广盛贸易有限公司董事长。现任华南建材（深圳）有限公司董事，本公司副总经理。

### （三）董事、监事、高级管理人员在股东单位及其他单位任职/兼职情况

#### 1、在股东单位任职情况

姓名	在本公司职务	在股东单位职务	在股东单位任职期间
田俊彦	董事长	董事长	2011.8-至今
王泽明	副董事长	总经理	2010.5-至今

#### 2、除在股东单位外的其他单位任职/兼职情况

姓名	任职/兼职的其他单位	职务
田俊彦	中国南山开发（集团）股份有限公司	总经理
	深圳市南山房地产开发有限公司	董事长兼总经理
	深圳赤湾石油基地股份有限公司	董事
	深圳赤湾港航股份有限公司	董事



	深圳港创建材股份有限公司	董事
	赤晓企业有限公司	董事长
	深圳市赤湾东方物流有限公司	董事长
	成都赤晓科技有限公司	董事长
官木喜	深圳雅致钢结构工程有限公司	董事长
	深圳致富星投资有限公司	执行董事
王泽明	深圳赤晓工程建设有限公司	董事长
	深圳赤晓建筑科技有限公司	董事长
	东莞南山轻型建材有限公司	董事长
	常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	董事长
	成都赤晓科技有限公司	董事
	深圳市海邻机械设备有限公司	董事长
韩桂茂	上海松尾钢结构有限公司	董事长
	深圳港创建材股份有限公司	董事长
	北京港创瑞博混凝土有限公司	董事长
	深圳赤湾胜宝旺工程有限公司	副董事长
	深圳赤湾石油基地股份有限公司	董事
商跃祥	武汉雅致集成房屋有限公司	董事长
	西安雅致集成房屋有限公司	董事长
	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事长
	成都雅致集成房屋有限公司	董事长
	新疆雅致集成房屋有限公司	董事长
	华南建材（深圳）有限公司	董事长
	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事长
	雅致集成房屋（苏州）有限公司	董事长
	雅致集成房屋（香港）有限公司	首席董事
	深圳市海邻机械设备有限公司	董事
袁照云	华南建材（深圳）有限公司	董事
	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事
	雅致集成房屋（苏州）有限公司	董事



	成都雅致集成房屋有限公司	董事
	武汉雅致集成房屋有限公司	董事
	新疆雅致集成房屋有限公司	董事
	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事
	西安雅致集成房屋有限公司	董事
	上海松尾钢结构有限公司	董事
	深圳港创建材股份有限公司	监事
	深圳市海邻机械设备有限公司	董事
李 斌	深圳信益会计师事务所有限公司	董事长兼总经理
	深圳市汇金财务有限公司	执行董事、总经理
	深圳市富安娜家居用品股份有限公司	独立董事
张金隆	烽火通讯科技股份有限公司	独立董事
田汝耕	无	
胡永涛	深圳赤晓工程建设有限公司	监事
	上海松尾钢结构有限公司	监事
刘安沛	华南建材（深圳）有限公司	监事
	新疆雅致集成房屋有限公司	监事
	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	监事
闫春华	成都雅致集成房屋有限公司	监事
	雅致集成房屋（苏州）有限公司	监事
	西安雅致集成房屋有限公司	监事
罗云松	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	董事
	武汉雅致集成房屋有限公司	董事
	成都雅致集成房屋有限公司	董事
	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事
张东胜	华南建材（深圳）有限公司	董事
	雅致集成房屋（苏州）有限公司	董事
	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事
	西安雅致集成房屋有限公司	董事
	新疆雅致集成房屋有限公司	董事



刘定明	无
-----	---

#### （四）年度报酬情况

1、报酬决策程序和确定依据：本公司薪级标准由董事会批准。董事会每年制定公司经营目标和年度预算，并据此与管理人员签订关键业绩指标合同，针对每年考核目标及完成情况，确定其受薪标准。

2、公司独立董事津贴为8万元人民币/年（含税），该标准经公司2010年度股东大会审议批准，从2011年4月22日起开始执行。公司负责报销独立董事为参加会议发生的差旅费等履职费用。

3、报告期内，董事、监事和高级管理人员2011年度具体报酬情况详见前文“基本情况表”。

#### （五）董事、监事及高级管理人员新聘和解聘情况

1、鉴于公司第二届董事会任期届满，2011年3月26日，公司第二届董事会2011年第一次会议审议通过《关于公司董事会换届选举的议案》，公司董事会提名韩桂茂先生、田俊彦先生、官木喜先生、王泽明先生、商跃祥先生、袁照云先生为公司第三届董事会非独立董事候选人，提名田汝耕先生、张金隆先生、李斌先生为公司第三届董事会独立董事候选人。2011年4月21日，公司召开的2010年度股东大会审议通过了上述议案。官银洲先生不再担任公司非独立董事。具体内容详见2011年4月22日《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

2、鉴于公司第二届监事会任期届满，2011年3月18日，公司召开2011年第一次职工代表大会，会议选举闫春华女士担任公司职工代表监事。程华平先生不再担任公司的职工代表监事。具体内容详见2011年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

2011年3月26日，公司第二届监事会2011年第一次会议审议通过《关于监事会换届选举的议案》，公司监事会提名胡永涛先生、刘安沛先生为第三届监事会非职工监事候选人。2011年4月21日，公司召开的2010年度股东大会审议通过了上述议案。胡永涛先生、刘安沛先生和闫春华女士共同组成公司第三届监事会。具体内



容详见 2011 年 4 月 22 日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

3、2011年4月21日，公司第三届董事会第一次会议审议通过《关于选举公司董事长、副董事长的议案》、《关于聘任公司高级管理人员、证券事务代表及审计部负责人的议案》，公司董事会选举田俊彦先生为公司第三届董事会董事长，选举官木喜先生、王泽明先生为公司第三届董事会副董事长；同意续聘罗云松先生为公司副总经理，袁照云先生为公司财务总监，刘定明先生为公司董事会秘书；聘任张东胜先生、袁照云先生、刘定明先生为公司副总经理；同意续聘张丽女士为公司证券事务代表，刘安沛先生为公司审计部负责人。李新先生不再担任公司的副总经理，官银洲先生不再担任公司的总经济师。具体内容详见2011年4月23日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

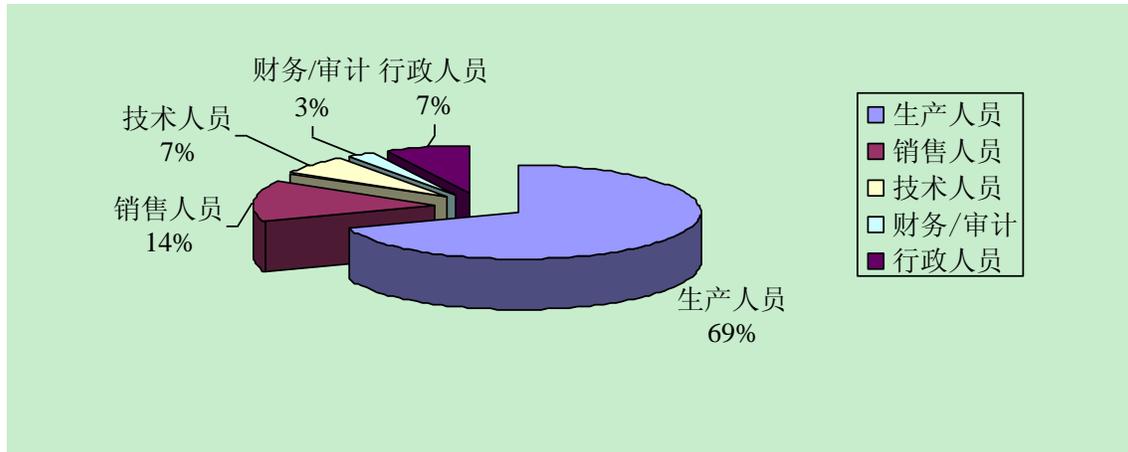
## 二、公司员工情况

截至2011年12月31日，公司在职员工8140人(含分子公司人员)，人员结构具体如下：

### 1、员工专业构成情况

单位：人

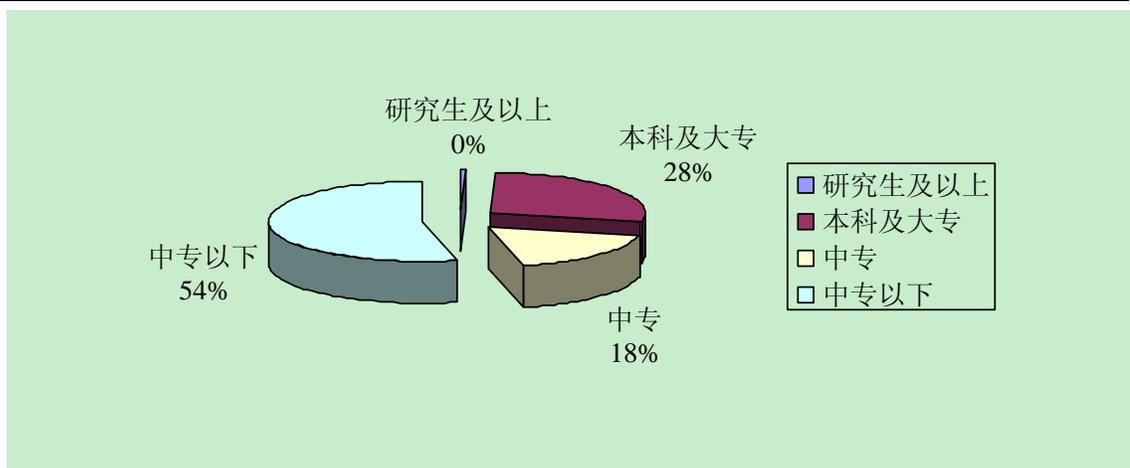
类别项目	人 数 (人)	占总人数比例 (%)
生产人员	5637	69.25
销售人员	1141	14.02
技术人员	545	6.70
财物/审计	213	2.62
行政人员	604	7.42
合计	8140	100



## 2、员工学历构成情况

单位：人

教育程度	人数 (人)	占总人数比例 (%)
研究生及以上	38	0.47
本科及大专	2266	27.84
中专	1466	18.01
中专及以下	4370	53.69
合计	8140	100



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

## 第六节 公司治理结构

### 一、公司治理情况

报告期内，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》、《中小企业板上市公司规范运作指引》等法律法规及相关规章的要求，不断改进和完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度体系，以进一步提高公司治理水平，促进公司规范运作。

截至报告期末，公司治理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求，未收到监管部门采取行政监管措施的有关文件。

公司上市后建立的各项制度的名称及公开信息披露情况如下：

序号	制度名称	最新披露日期	披露媒体
1	对外担保制度	2011年10月25日	巨潮资讯网
2	董事会议事规则	2011年8月24日	巨潮资讯网
3	公司章程	2011年8月24日	巨潮资讯网
4	财务会计相关负责人管理制度	2010年10月27日	巨潮资讯网
5	防范大股东及关联方资金占用专项制度	2010年10月27日	巨潮资讯网
6	董事会审计委员会会议事规则	2010年03月16日	巨潮资讯网
7	董事会战略委员会会议事规则	2010年03月16日	巨潮资讯网
8	董事会提名委员会会议事规则	2010年03月16日	巨潮资讯网
9	董事会薪酬与考核委员会会议事规则	2010年03月16日	巨潮资讯网
10	年报信息披露重大差错责任追究制度	2010年03月16日	巨潮资讯网
11	会计师事务所选聘制度	2010年01月26日	巨潮资讯网
12	内幕信息知情人报备制度	2009年12月15日	巨潮资讯网
13	投资者关系管理制度	2009年12月15日	巨潮资讯网
14	突发事件处理制度	2009年12月15日	巨潮资讯网
15	重大信息内部报告制度	2009年12月15日	巨潮资讯网

#### 1、关于公司股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》和《公司股东大会议事规则》等的规定和要求，规范股东大会的召集、召开和表决程序，对重要事项进行表决时，公司提供网络投票平台，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位和充分行使自己的权利。



## 2、关于控股股东与上市公司的关系

公司拥有独立的业务和经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，依法行使股东权利，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。

## 3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，现有董事9名，其中独立董事3名(其中有会计专业人员1名)。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等要求勤勉尽职地开展工作，依法行使职权，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律、法规。公司董事会下设各专门委员会各尽其责，大大提高了董事会运作效率。

## 4、关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定产生监事，现有监事3名，其中职工监事1名。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，本着对股东负责的态度，认真履行职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况、董事和经理的履职情况进行有效监督并发表意见，维护公司及股东的合法权益。

## 5、关于利益相关者

公司在注重企业经营的同时，积极参与社会公益事业，主动承担社会责任，充分尊重和维护利益相关者的合法权利，加强与各方的沟通和合作，实现公司、股东、员工、客户、社会等各方利益的均衡，共同推动公司持续、稳健发展。

## 6、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规的规定和《公司信息披露管理制度》的规定，加强信息披露事务管理，履行信息披露义务，并指定《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站，真实、准确、及时、完整地披露信息，确保所有投资者公平获取公司信息；同时，公司建立了畅通的沟通渠道，建立投资者专线、开设投资者关系互动平台与投资者进行沟通交流。

## 7、关于向大股东报送未公开信息情况



公司每月上旬向大股东、实际控制人报送上月度财务报表。报告期内公司一直严格遵守深圳证监局的要求，每月向深圳证监局报送《上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息表》，其中包括未公开信息的知情人员名单及相关情况。公司大股东和实际控制人严格履行承诺，合规使用公司报送的未公开信息。

## 二、公司董事长、独立董事及其他董事履行职责的情况

### （一）公司董事履行职责情况

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及《公司章程》等相关规定和要求，忠实勤勉地履行职责，充分发挥专业特长和经验，科学审慎决策，积极参加相关培训，不断提高履职能力和规范运作水平，切实维护公司及全体股东的合法权益。

报告期内，董事出席董事会会议情况如下：

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
田俊彦	董事长	7	4	3	0	0	否
官木喜	副董事长	7	4	3	0	0	否
王泽明	副董事长	7	4	3	0	0	否
韩桂茂	董事	7	4	3	0	0	否
商跃祥	董事	7	4	3	0	0	否
袁照云	董事	7	4	3	0	0	否
李斌	独立董事	7	3	3	1	0	否
张金隆	独立董事	7	2	3	2	0	否
田汝耕	独立董事	7	4	3	0	0	否
年内召开董事会会议次数		7					
其中：现场会议次数		4					
通讯方式召开会议次数		3					
现场结合通讯方式召开会议次数		0					

### （二）董事长履行职责情况

公司董事长严格按照《公司法》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和《公司章程》等相关规定的要求，依法主持公司股东大会和董事会会议，严格遵守董事会集体决策机制，积极督促执行股东大会及董事会通过的各项决议，并及时做好相关信息的沟通和传达工作，确保董事会规范运作。同时，积极推动内



控体系的建立和健全工作，促进公司治理不断完善。

### （三）独立董事履行职责情况

公司独立董事本着对公司和中小股东负责的态度，严格按照有关法律法规和《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关要求，独立公正地履行职责，不受公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在利害关系的单位和个人的影响。报告期内，公司独立董事积极参加董事会会议，认真审议各项议案，独立、客观地发表专业意见，切实维护公司及中小股东的合法权益。此外，各独立董事积极主动地深入公司现场调查、了解公司生产经营状况，关注外部环境变化对公司造成的影响，对公司的战略发展、内部控制、重大经营决策等提供专业性意见，提高了公司管理层决策的科学性。

三位独立董事的具体履职情况如下：

#### 1、参加董事会及董事会专门委员会的情况

##### （1）独立董事参加董事会及董事会专门委员会的情况

报告期内，独立董事积极出席了董事会及董事会各专门委员会会议，持续了解公司生产经营和运作情况，充分掌握信息，详尽审阅会议相关材料，认真审议公司的各项议案，为董事会决策作充分的准备工作，并对重大事务作独立的判断和决策。

2011 年度，公司共召开了董事会 7 次，审计委员会 5 次，薪酬与考核委员会 1 次，提名委员会 1 次，战略委员会 1 次，独立董事出席会议情况如下：

姓名	会议名称	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
李斌	董事会	7	3	3	1	0	否
	审计委员会	5	2	3			否
	薪酬与考核委员会	1	1				否
张金隆	董事会	7	2	3	2	0	否
	提名委员会	1	1				否
	战略委员会	1	1				否
田汝耕	董事会	7	4	3	0	0	否
	提名委员会	1	1				否
	薪酬与考核委员会	1	1				否

##### （2）独立董事提出异议事项的内容及理由



2011 年度，公司召开的董事会、董事会专门委员会符合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关程序，合法有效，独立董事未对公司董事会各项议案及公司其他事项提出异议。

(3) 2011 年度，独立董事发表独立意见的情况

序号	时间	事项	意见类型
1	2011 年 3 月 29 日	《关于公司关联资金往来及对外担保情况的专项说明及独立意见》	同意
		《关于 2010 年度内部控制自我评价报告的独立意见》	
		《关于 2010 年度募集资金存放与使用情况的独立意见》	
		《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的独立意见》	
		《关于预计 2011 年度日常关联交易的独立意见》	
		《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的独立意见》	
		《关于聘请 2011 年度审计机构的独立意见》	
		《关于董事会换届选举的独立意见》	
		《关于调整独立董事津贴的独立意见》	
2	2011 年 4 月 23 日	《关于聘任公司高级管理人员的独立意见》	同意
3	2011 年 8 月 24 日	《关于公司关联资金往来及对外担保情况的专项说明及独立意见》	同意
4	2011 年 10 月 25 日	《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的独立意见》	同意
		《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的独立意见》	

## 2、独立董事到公司现场办公、调查及建议情况

2011 年度独立董事多次在公司现场办公、实地查看，听取公司有关日常生产经营、财务管理、内控制度建立和完善、治理整改事项的介绍和汇报。通过在公司现场办公、实地查看，独立董事对公司提出了多项建议，具体建议如下：

独立董事李斌先生建议：（1）公司内部审计部应加强对子公司在财务管理、资金管理等方面的审计；（2）加强内部审计部力量，提高内部审计工作重要性的认识；（3）提高投资项目资金预算的准确性。

独立董事张金隆先生建议：（1）公司要加强发展战略的研究，不断开拓新的市场，要加强对投资项目的管理并实时关注投资项目产品的变化；（2）公司可将 ERP 系统的升级与内部控制建设工作相结合，并希望公司加快信息化项目建设的步伐。

独立董事田汝耕先生建议：（1）公司应加强对薪酬制度的研究，建立中长期激



励制度，有效提高中高层管理干部的积极性；（2）希望常熟雅致认真做好项目的规划、设计等前期工作，争取早日建成投产，发挥募投项目的作用。

公司认真听取了独立董事提出的宝贵建议，并表示由衷的感谢。公司在日常经营中的有关方面会不断改进相关工作并持续完善公司的法人治理结构。

### **3、年报编制和披露期间独立董事的相关工作**

公司独立董事在年报编制及财务报表审计过程中，认真听取经营班子对 2011 年度生产经营情况及重大事项进展情况的全面汇报，并与年报注册会计师进行了审计事前、事中、事后沟通，督促年审会计师按时完成审计工作，恪尽职守、诚实守信地履行独立董事的职责。

### **4、履行独立董事职责的其他情况**

未提议召开董事会；未提议聘用或解聘会计师事务所；未独立聘请外部审计机构和咨询机构。

## **三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面情况**

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，产权明晰、权责明确、规范运作。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

### **1、资产完整**

公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统，对所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用而损害公司利益的情况。

### **2、人员独立**

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



### 3、财务独立

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

### 4、机构独立

公司设有股东大会、董事会、监事会以及公司各级管理部门等机构，独立行使经营管理职权。公司建立了较为完善的组织结构，各内部职能部门构成一个有机整体，不存在控股股东或其职能部门之间的从属关系。

### 5、业务独立

公司业务独立于控股股东及其控制的其他企业，拥有独立完整的生产和销售系统，独立开展业务，不依赖于股东或其它任何关联方，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或显失公平的关联交易。

## 四、公司对高级管理人员的考评及激励机制情况

公司建立了高级管理人员的选择、考评、激励与约束机制并不断完善。公司高级管理人员全部由董事会聘任，直接对董事会负责，承担董事会下达的经营指标。董事会下设的薪酬与考核委员会负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评，制定薪酬方案并报董事会审批。报告期内，公司高级管理人员能够严格按照《公司法》、《公司章程》及国家有关法律法规认真履行职责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议，在董事会的正确指导下积极调整经营思路，优化产品结构，不断加强内部管理，较好地完成了本年度的各项任务。



## 第七节 内部控制

### 一、公司内部控制制度的建立、健全情况

公司根据《公司法》、财政部《企业内部控制基本规范》及配套指引等相关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，不断完善公司内部控制的组织架构，建立、健全了一系列较为完善的内部控制制度，确保股东大会、董事会、监事会及公司管理层等机构的规范运作，有效防范了经营决策及管理风险，维护了公司和投资者利益。

报告期内公司重点实施的内部控制活动如下：

#### 1、生产经营控制

公司按照《公司法》和其他有关法律法规以及公司章程的规定，以公司基本制度为基础，按照全面性、重要性、制衡性、适应性、成本效益原则和建立现代企业制度的要求，制定了涵盖采购、生产、销售、固定资产管理、财务管理等各个环节的系列规章制度及规定。结合公司实际，公司设置了相应的职能部门并对各岗位制定了岗位说明书，制定编制管理程序，确保各项规章有章可循，管理有序，形成了规范的管理体系，为公司规范、高效地运作提供了制度保障。同时，公司还建立了质量管理体系，有效控制公司的生产经营活动。

#### 2、财务管理控制

公司依据《会计法》和《企业会计准则》等国家有关财税法规的规定，结合公司实际情况，建立了完善的财务管理制度及相关办法，具体包括《财务管理制度》、《会计制度》、《财务审批权实施细则》、《成本管理实施细则》、《应收账款管理制度实施细则》、《会计档案管理实施细则》等，以上制度细则均得到有效执行，有效降低了财务风险，保证了公司资产的安全与完整，及时、合理地保证了财务信息的真实性、准确性和完整性，为提供高质量财务报告奠定了基础。

#### 3、信息披露管理控制

为规范公司信息披露，公司建立了《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》、《内幕信息知情人报备制度》等制度文件，明确了信息披露义务人的范围、责任，建立了较为有效的内外部信息沟通和反馈渠道。公



司董事会秘书负责协调、组织和办理公司信息披露事宜，证券事务部具体负责信息披露及投资者关系管理工作。

#### **4、募集资金管理控制**

公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金专户存储、使用及审批程序、用途调整与变更、管理监督和责任追究等方面进行明确规定；会同保荐机构与募集资金专户银行签订了《募集资金三方监管协议》，规范管理和使用募集资金。在日常支付中严格按管理办法办理各项募集资金的审批、支付，跟踪资金流向。每季度结束后，由公司内审部门检查募集资金存放和募投项目的进展情况，按时向公司管理层和董事会报告专项检查结果。

#### **5、关联交易管理控制**

公司制定了《关联交易决策制度》，对关联交易的原则、决策程序和审批权限、信息披露等作了详尽的规定。公司发生的关联交易严格依照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及《关联交易决策制度》等规定执行，没有损害公司和其他股东的利益。报告期内，公司不存在违反《深圳证券交易所上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及《关联交易决策制度》等相关规定的情形。

#### **6、对外担保管理控制**

《公司章程》对公司发生对外担保行为时的担保对象、审批权限和决策程序等做了相关规定，未经董事会或股东大会批准，公司不得对外提供担保。报告期内，公司制订了《对外担保制度》，以制度方式对对外担保行为进行了进一步的规范管理。

报告期内，公司未发生任何形式的对外担保行为。

#### **7、对控股子公司管理控制**

公司依据“统一化、标准化、制度化、信息化”的原则将统一管理控制与地区分散经营有效结合。按照这些原则，公司经营网络能够得到快速复制和拓展；同时，不论公司的资产、业务和人员在多广的区域内分散，经营管理模式、作业方式都能形成有效统一，保证经营网络能够稳步推进。此外，公司建立的信息平台是公司经营管理的重要手段，可以逐步固化制度、流程、标准，保障经营管理的统一性。



公司在采购、资金、人员等三个关键要素上也进一步强化经营管理的统一性。通过采取“集团集中采购”、“统一营销策略”、“统一服务标准”、“资金收支两条线”、“公开竞聘上岗”、“干部晋升公示”等一系列措施加强对分、子公司采购、销售、服务、人员以及资金方面的控制。2011年，公司进一步加强总部共享平台建设，建立了BI系统，加强对资源的集约调控，有效控制公司经营以及财务风险；同时，公司制定了严格的经营目标责任制，通过推进全面预算控制，对分、子公司经营进行更好的指导、控制与考核。

在人事管理方面，公司统一对各地分、子公司的任命权，对于分、子公司董事、监事及重要高级管理人员采取委派制，其他岗位采取总部审批制，对于经理级以上干部由总部人力资源部直接建档，统一组织培训、评估、考核、升迁等工作。

## 二、内部控制检查监督部门设置情况及工作开展情况

公司制定了《内部审计制度》等内控制度，设立了独立的内部审计部门，负责公司内部审计工作。公司审计部在审计委员会的直接领导下独立地开展内部审计、督查工作，监督公司及子公司的经营管理、财务状况、内控执行等情况，并出具独立的审计意见，定期将审计工作报告及工作计划向董事会审计委员会报告。2011年，内部审计部对公司的财务收支、财务制度执行情况，并对公司募集资金使用、控股股东及关联方占用资金、关联交易等方面进行审计，完成了1次二级公司高管离任审计、4家子公司的日常审计工作，出具了4份季度募集资金专项审计报告和4份季度业绩快报专项审计报告。

内部控制相关情况如下：

内部控制相关情况	是/否/不适用	备注/说明（如选择否或不适用，请说明具体原因）
一、内部审计制度的建立情况		
1. 公司是否建立内部审计制度，内部审计制度是否经公司董事会审议通过	是	
2. 公司董事会是否设立审计委员会，公司是否设立独立于财务部门的内部审计部门	是	
3. (1) 审计委员会成员是否全部由董事组成，独立董事占半数以上并担任召集人，且至少有一名独立董事为会计专业人士	是	
(2) 内部审计部门是否配置三名以上（含三名）专职人员从事内部审计工作	是	



二、年度内部控制自我评价报告披露相关情况		
1. 公司是否根据相关规定出具年度内部控制自我评价报告	是	
2. 内部控制自我评价报告结论是否为内部控制有效（如为内部控制无效，请说明内部控制存在的重大缺陷）	是	
3. 本年度是否聘请会计师事务所对内部控制有效性出具审计报告	是	
4. 会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具标准审计报告。如出具非标准审计报告或指出公司非财务报告内部控制存在重大缺陷的，公司董事会、监事会是否针对所涉及事项做出专项说明	是	
5. 独立董事、监事会是否出具明确同意意见（如为异议意见，请说明）	是	
6. 保荐机构和保荐代表人是否出具明确同意的核查意见（如适用）	是	
三、审计委员会和内部审计部门本年度的主要工作内容与工作成效		
<p>在审计委员会的领导下，公司审计部按年度工作计划开展审计工作，对公司及子公司的经营管理、财务状况、内部控制以及关联交易、募集资金管理和使用等重大事项等进行审计，针对发现的问题，分析成因，督促整改，并及时出具专项内部审计报告，向审计委员会汇报工作情况和审计结果。同时做好 2010 年度内审工作总结和 2011 年度内部审计工作计划，提交审计委员会。</p> <p>根据《公司内部审计制度》、《公司董事会审计委员会议事规则》等有关规定，报告期内，审计委员会共召开 5 次会议，认真履行职责，为公司进一步规范运作、内部控制制度的健全和完善等发挥了重要作用。</p>		
四、公司认为需要说明的其他情况（如有）		
无		

### 三、内控控制自我评价及相关核查意见

#### 1、董事会对内部控制的有效性结论

公司董事会对公司内部控制设计与运作的有效性进行了全面评价，认为：公司已建立了一套内部控制制度，合理、完整、有效，符合公司实际情况，能够满足公司当前发展需要，对提高经营管理水平、规范公司运作、控制和防范风险、促进企业可持续发展和维护社会公众利益等方面都发挥了重要作用。2011年度，各项内部控制活动能够得到有效执行，公司内部控制是有效的。

《雅致集成房屋股份有限公司2011年度内部控制的自我评价报告》刊登于2012年3月28日《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)），公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 2、监事会对内部控制评价报告的审核意见



监事会对公司内部控制的建立和健全情况进行了认真的审核，认为：公司建立了较为完善的内部控制体系，并能得到有效执行；内部控制体系符合国家相关法律法规要求以及公司实际需要，对公司经营管理起到了较好的风险防范和控制作用。董事会出具的《公司2011年度内部控制的自我评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

### 3、独立董事对内部控制的独立意见

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

我们认为公司已建立较为完善的内部控制体系，内部控制制度执行有效，公司运作规范健康。公司董事会出具的《2011年度内部控制的自我评价报告》客观、真实地反映了公司内部控制制度的建立健全及运行情况。

公司独立董事关于公司《2011年度内部控制的自我评价报告》的独立意见刊登于2012年3月28日巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

### 4、保荐机构对内部控制的核查意见

保荐机构中国中投证券有限责任公司对公司内部控制制度的建立和实施情况进行了认真核查，认为：雅致股份制定了健全、合理的内部控制制度，并得到了有效遵循。本保荐机构对《雅致股份 2011 年度内部控制自我评价报告》无异议。

公司保荐机构关于公司《2011年度内部控制的自我评价报告》的核查意见刊登于2012年3月28日巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

### 5、会计师事务所的鉴证意见

天健会计师事务所对公司内部控制评价报告进行了鉴证，出具了《内部控制鉴证报告》，认为：雅致股份按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于2011年12月31日在所有重大方面保持了有效的内部控制。

天健会计师事务所出具的《内部控制鉴证报告》刊登于2012年3月28日巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。



#### 四、公司开展内控规则落实专项活动

为了提高中小企业板上市公司（以下简称“上市公司”）规范运作水平，促进上市公司可持续发展，2011年8月深圳证券交易所发布了《关于开展“加强中小企业板上市公司内控规则落实”专项活动的通知》。根据通知要求，公司对照《中小企业板上市公司内控规则落实自查表》，进行了认真自查，形成了整改方案并在规定时间内完成整改工作。具体内容详见巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。

#### 四、公司建立财务报告内部控制的依据

公司以《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》以及其他相关规范性文件为依据，建立了财务报告内部控制机制，财务报告的编制、对外提供等内部控制均符合相关法律法规的要求。

#### 五、年度报告披露重大差错责任追究制度的建立与执行情况

根据监管部门要求，公司于2010年3月11日建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内，公司严格按照该制度做好年报披露工作，未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

#### 六、其他内部问责机制的建立和执行情况

公司在生产、销售、质量控制等经营环节以及信息披露等非经营活动环节都建立了相应的违规、差错问责制度，报告期内执行情况良好。不存在重大生产、销售、质量等环节的责任事故。



## 第八节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了三次股东大会：2010年度股东大会、2011年第一次临时股东大会、2011年第二次临时股东大会。会议的召集与召开程序、出席会议人员资格、召集人资格、会议表决程序及表决结果等均符合有关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，股东大会决议合法有效。

### 一、2010年度股东大会

2011年4月21日，公司以现场记名投票和网络投票相结合的方式召开了2010年度股东大会。参加本次年度股东大会表决的股东及股东代理人共76人，代表有表决权的股份总数为207,618,554股，占公司股份总数的71.59%。会议由公司董事会召集，董事长韩桂茂先生主持，公司部分董事、监事、高级管理人员出席了本次股东大会。

会议逐项审议并通过以下议案：

- 1、《公司2010年度董事会工作报告》
- 2、《公司2010年度监事会工作报告》
- 3、《公司2010年度财务决算报告》
- 4、《公司2010年度利润分配方案》
- 5、《公司2010年年度报告及摘要》
- 6、《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的议案》
- 7、《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
- 8、《关于聘请公司2011年度审计机构的议案》
- 9、《关于公司董事会换届选举的议案》
- 10、《关于公司监事会换届选举的议案》
- 11、《关于调整独立董事津贴的议案》
- 12、《关于修订<董事会议事规则>的议案》

北京市君致律师事务所律师出席本次年度股东大会进行见证，并出具了法律意见书。会议决议公告刊登于2011年4月22日的《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)，公告编号：2011-017。

### 二、2011年第一次临时股东大会



2011年9月15日，公司以现场方式召开了2011年第一次临时股东大会。出席本次股东大会的股东及股东代理人共4人，代表有表决权的股数为200,359,220股，占公司有效表决权股份总数的69.09%。会议由公司董事会召集，董事长田俊彦先生主持，公司部分董事、监事、高级管理人员出席了本次股东大会。

会议逐项审议并通过以下议案：

- 1、通过了《关于修订<公司章程>的议案》
- 2、《关于修订<董事会议事规则>的议案》

北京市君致律师事务所律师出席本次年度股东大会进行见证，并出具了法律意见书。会议决议公告刊登于 2011 年 9 月 16 日的《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)，公告编号：2011-032。

### 三、2011年第二次临时股东大会

2011年11月10日，公司以现场记名投票和网络投票相结合的方式召开了2011年第二次临时股东大会。出席本次股东大会的股东及股东代理人共27人，代表有表决权的股份总数为200,563,230股，占公司有效表决权股份总数的69.1597%。会议由公司董事会召集，董事长田俊彦先生主持，公司部分董事、监事、高级管理人员出席了本次股东大会。

会议逐项审议并通过以下议案：

- 1、《关于公司符合发行公司债券条件的议案》
- 2、《关于本次发行公司债券方案的议案》
- 3、《关于提请股东大会授权董事会在有关法律法规规定范围内全权办理本次公司债券发行相关事宜的议案》
- 4、《对外担保制度》

北京市君致律师事务所律师出席本次年度股东大会进行见证，并出具了法律意见书。会议决议公告刊登于 2011 年 11 月 11 日的《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)，公告编号：2011-046。



## 第九节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析

#### (一) 报告期内公司经营情况回顾

##### 1、公司报告期内总体经营情况

2011 年度，公司面对复杂多变的宏观经济形势，围绕董事会确定的年度计划及经营目标，积极开展各项经营管理活动。在全体员工的努力下，按照年初制定的“调结构、稳增长、保效益、促发展”的经营管理思路，一方面通过充分发挥公司的技术优势、产品优势和市场、品牌优势，加大市场开拓力度，并在巩固国内市场占有率的同时，加大了国际市场的开拓力度；另一方面通过强化内部管理，整合内外资源，全面加强成本费用控制，进一步提高了公司的管理水平。

报告期，公司实现营业收入246,781.45万元，较上年同期增长10.11%。其中集成房屋业务实现收入198,579.44万元，较上年同期增长10.39%；船舶舱室业务实现收入48,202.00万元，较上年同期增长9.97%。

实现利润总额15,272.59 万元，较上年同期下降25.67%。其中集成房屋业务(含总部)11,257.80万元，较上年同期下降27.30%；船舶舱室业务4,014.79万元，较上年同期下降20.70%。实现归属于母公司所有者的净利润10,426.03万元，较上年同期下降28.22%。利润下降的主要原因是原材料和人工成本上升、税负增加和利息支出增加所导致。

经营活动产生净现金流为7,672.00万元，较上年同期下降16,678.97万元，主要原因是购买商品支付的现金同比增加、支付职工以及为职工支付现金同比增加、支付的各项税费同比增加所导致。

##### 2、公司主营业务及其经营状况

###### (1) 公司主营业务范围

公司从事集成房屋的生产、销售和租赁业务；船用配套复合岩棉板、舱室防火门、船用卫生单元以及船舶整体舱室的生产与销售；机械设备的购销与租赁、信息、技术咨询及大型物件运输业务。

###### (2) 主要会计数据及财务指标变动情况



单位：人民币元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	2,467,814,472.14	2,241,238,696.97	10.11%	1,915,711,068.92
营业利润 (元)	138,087,347.22	196,184,259.36	-29.61%	174,271,149.40
利润总额 (元)	152,725,935.45	205,483,718.80	-25.67%	178,819,415.18
归属于上市公司股东的净利润 (元)	104,260,295.27	145,254,194.11	-28.22%	127,253,119.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	102,258,400.91	144,250,452.24	-29.11%	126,723,507.92
经营活动产生的现金流量净额 (元)	76,720,030.74	243,509,726.01	-68.49%	479,753,010.75
基本每股收益 (元/股)	0.36	0.50	-28.00%	0.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.35	0.50	-30.00%	0.57
加权平均净资产收益率 (%)	5.34%	7.66%	-2.32%	16.56%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.24%	7.61%	-2.37%	16.49%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.26	0.84	-69.05%	1.65
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额 (元)	4,293,915,029.66	3,375,658,464.76	27.20%	3,088,887,311.92
负债总额 (元)	2,179,603,183.09	1,332,719,701.36	63.55%	1,140,713,423.16
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,968,261,568.07	1,934,989,759.04	1.72%	1,857,673,066.29
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	6.79	6.67	1.80%	6.41
资产负债率 (%)	50.76%	39.48%	11.28%	36.93%

报告期内，公司实现营业利润13,808.73万元，比上年同期下降29.61%，实现利润总额15,272.59万元，比上年同期下降25.67%，归属于上市公司股东的净利润10,426.03万元，比上年同期下降28.22%，主要原因是原材料和人工成本上升、税负增加和利息支出增加所导致。



报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额7,672万元，比上年同期下降68.49%，主要原因是购买商品支付的现金同比增加、支付职工以及为职工支付现金同比增加、支付的各项税费同比增加所导致。

报告期内，公司资产总额 429,391.50 万元，比年初增长 27.20%；主要原因是年末合并深圳市海邻机械设备有限公司导致。

报告期内，公司负债总额 217,960.32 万元，比年初增长 63.55%；主要原因是年末合并深圳市海邻机械设备有限公司导致。

### (3) 公司主营业务分行业、产品和地区构成情况

#### a、分行业、产品情况

单位：人民币万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
金属制品加工业	246,781.45	193,884.21	21.43%	10.11%	14.94%	-3.30%
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
1) 集成房屋业务	198,579.44	154,628.00	22.13%	10.39%	15.01%	-3.12%
销售业务	103,443.85	88,050.39	14.88%	8.49%	14.04%	-4.15%
租赁业务	63,978.76	44,659.18	30.20%	4.90%	10.55%	-3.57%
2) 船舶舱室配套业务	48,202.00	39,256.21	18.56%	9.97%	15.60%	-3.96%
销售业务	48,013.34	39,243.11	18.27%	9.66%	15.56%	-4.17%

报告期末，公司综合毛利率为 21.43%，比上年同期下降 3.30 个点。其中：集成房屋业务毛利率 22.13%，比上年同期下降 3.12 个点，主要原因是原材料和用工成本上涨，租赁平均在租率下降；船舶舱室业务毛利率 18.56%，比上年同期下降 3.96 个点，主要原因是产品价格下降、原材料和用工成本上涨。

#### b、主营业务分地区情况

单位：人民币万元



地 区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北地区	32,547.51	10.06%
华中地区	22,776.62	32.20%
华南地区	80,205.06	-11.69%
华东地区	37,282.45	19.89%
西南地区	25,913.58	23.05%
西北地区	16,161.38	42.84%
东北地区	13,279.37	18.19%
境外地区	18,615.47	57.78%
合 计	246,781.45	10.11%

报告期内，华中地区营业收入比上年同期增长 32.20%，主要原因是武汉雅致募集资金项目投产导致；西北地区营业收入比上年同期增长 42.84%，主要原因是公司开拓新疆市场导致；西南地区营业收入比上年同期增长 23.05%，主要原因是成都雅致拓展市场导致；境外地区营业收入比上年同期增长 57.78%，主要原因是公司国际业务出口增加导致。

#### (4) 主要供应商及客户情况

单位：人民币万元

供应商	2011 年度	2010 年度	本年度比上年度 增减 (%)
前五名供应商合计采购金额	18,928.05	48,812.06	-61.22%
前五名供应商合计采购金额占年度 采购总金额的比例	7.70%	29.36%	-21.66%
客户	2011 年度	2010 年度	本年度比上年度 增减 (%)
前五名客户合计销售金额	12,220.41	10,539.09	15.95%
前五名客户合计销售金额占年度 销售总金额的比例	4.95%	4.70%	0.25%

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

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



### 3、公司财务状况及经营成果分析

#### (1) 主要资产和负债项目构成变动情况

项目	2011 年末占总资产比重	2010 年末占总资产比重	增减变动	2009 年末占总资产的比重
应收账款	20.55%	20.99%	-0.44%	22.16%
存货	9.58%	10.17%	-0.59%	10.13%
长期股权投资	0.09%	0.11%	-0.02%	0.12%
固定资产	42.21%	35.58%	6.63%	30.63%
在建工程	0.25%	0.06%	0.19%	0.51%
短期借款	14.30%	8.59%	5.71%	2.91%
长期借款	0	0	0	0.97%

#### (2) 主要费用情况

单位：人民币元

项目	2011年	2010年	增减变动	2009年
销售费用	162,482,460.01	159,187,168.65	2.07%	110,522,411.42
管理费用	150,711,259.76	137,751,120.36	9.41%	120,170,306.20
财务费用	9,069,832.94	-5,848,565.78	255.08%	25,318,802.25
所得税费用	37,915,250.69	38,218,844.16	-0.79%	31,954,663.50

报告期内，财务费用同比大幅增加，主要原因：（1）随着募集资金的陆续投入，利息收入减少；（2）贷款规模扩大，贷款利率上涨所致。

#### (3) 资产负债表变动项目及原因

单位：人民币元

项目	2011年末	2010年末	增减比例
应收票据	99,879,425.08	38,447,027.11	159.78%
存货	411,497,472.24	343,260,520.93	19.88%
无形资产	97,315,747.23	59,593,691.37	63.30%
递延所得税资产	25,938,327.06	17,514,323.79	48.10%
短期借款	614,000,000.00	290,000,000.00	111.72%
应付账款	444,088,571.06	252,756,941.28	75.70%
应交税费	7,948,676.97	15,451,519.52	-48.56%
其他应付款	152,251,258.31	40,568,447.06	275.29%

变动原因：

应收票据变动原因：为了降低收款风险，对部分客户改变了结算方式，导致应收票据大幅增加。存货变动原因：由于增加新生产基地和推广新产品，备货量也随之增加。



无形资产变动原因：报告期内雅致集成房屋(沈阳)有限公司购买土地使用权所致。递延所得税资产变动原因：由于优惠税率到期，采用基本税率确认资产所致。短期借款变动原因：销售规模扩大,需补充流动资金。应付账款变动原因：备货增加，信用期内的应付账款增加，且部分供应商延长信用期所致。应交税费变动原因：存货备货量增加,增值税进项税额增加所致。其他应付款变动原因：报告期内尚未向赤湾(香港)支付股权所致。

#### (4) 公司利润表异动项目及原因

单位：人民币元

项 目	2011年	2010年	同比增减
营业税金及附加	53,317,731.82	44,478,148.89	19.87
财务费用	9,069,832.94	-5,848,565.78	255.08
营业外收入	17,803,063.94	14,811,256.78	20.20

营业税金及附加变动原因：由于华南建材、廊坊雅致和苏州雅致中外合资企业本期需要交纳城市维护建设税等相关费用所致。财务费用变动原因详见上述“主要费用情况”表。营业外收入变动原因：根据财税[008]56号文，增值税返还收入增加。

#### 4、公司经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量的构成情况

单位：人民币元

项 目	2011年	2010年	同比增减
一、经营活动产生的现金流量净额	76,720,030.74	243,509,726.01	-68.49%
经营活动产生的现金流入量	2,513,939,652.09	2,323,862,322.09	8.18%
经营活动产生的现金流出量	2,437,219,621.35	2,080,352,596.08	17.15%
二、投资活动产生的现金流量净额	-382,812,115.99	-350,051,544.84	-9.36%
投资活动产生的现金流入量	269,378,186.34	162,653,622.25	65.61%
投资活动产生的现金流出量	652,190,302.33	512,705,167.09	27.21%
三、筹资活动产生的现金流量净额	237,800,083.34	105,724,823.02	124.92%
筹资活动产生的现金流入量	618,843,546.03	304,721,126.71	103.09%



筹资活动产生的现金流出量	381,043,462.69	198,996,303.69	91.48%
--------------	----------------	----------------	--------

变动原因：经营活动产生的现金流量净额比上年同期下降68.49%，主要原因是购买商品支付的现金同比增加、支付职工以及为职工支付现金同比增加、支付的各项税费同比增加所导致；

投资活动产生现金流入量比上年同期增加65.61%，主要原因是租赁资产旧品销售增加所导致；

投资活动产生的现金流出量比上年同期增加27.21%，主要原因是2011年收购深圳市海邻机械设备有限公司(合并日12月31日)；

筹资活动产生现金流量比上年同期增加124.92%，主要原因是2011年新增流动资金借款所导致。

## 5、主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

### (1) 全资子公司——雅致集成房屋（廊坊）有限公司

雅致集成房屋（廊坊）有限公司，注册资本800万美元，本公司持有其100%的股权。该公司经营范围：生产活动房屋、金属结构件、建筑材料，销售、租赁本公司自产产品及相关售后服务；回购废旧活动房。（国家法律、法规规定的限制、禁止类除外，凡涉及行政许可的项目，凭许可证经营；凡涉及行业审批的项目，凭行业许可证经营）。

截至2011年12月31日，该公司总资产36,218.32万元，净资产8,168.30万元，报告期内实现营业收入32,078.72万元，净利润1,286.51万元。

### (2) 全资子公司——雅致集成房屋（苏州）有限公司

雅致集成房屋（苏州）有限公司，注册资本1500万美元，本公司持有其100%的股权。该公司经营范围：生产、组装活动房屋及其配件，销售本公司生产的产品并提供相关服务，从事活动房屋的租赁业务。

截至2011年12月31日，该公司总资产31,569.13万元，净资产13,047.82万元，报告期内实现营业收入34,765.94万元，净利润1,671.81万元。

### (3) 全资子公司——华南建材（深圳）有限公司

华南建材（深圳）有限公司，注册资本13798.61万元，本公司持有其100%的股权。该公司生产经营范围：新型轻质建筑材料TIP轻质墙板的生产和销售；承接建材用TIP轻质墙板之建筑工程；泡沫塑料制品、泰柏板生产设备及其零配件的生产；节能门窗



的生产；组合活动房屋的研发、生产和销售；船舶舾装及净化产品、金属复合板的研发、生产和销售。（以上生产项目由分公司另行申报经营）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

截至2011年12月31日，该公司总资产65,877.45万元，净资产23,384.83万元，报告期内实现营业收入48,202万元，净利润3,447.3万元。

#### （4）全资子公司——成都雅致集成房屋有限公司

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

截至2011年12月31日，该公司总资产34,586.96万元，净资产11,951.52万元，报告期内实现营业收入25,550.11万元，净利润2,101.36万元。

#### （5）全资子公司——深圳市雅致集成房屋服务有限公司

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

截至2011年12月31日，该公司总资产8,783.86万元，净资产2,254.57万元，报告期内实现营业收入3,503.33万元，净利润180.99万元。

#### （6）全资子公司——武汉雅致集成房屋有限公司

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

截至2011年12月31日，该公司总资产37,726万元，净资产23,946.18万元，报告期内实现营业收入21,870.97万元，净利润1,288.24万元。

#### （7）全资子公司——沈阳雅致集成房屋有限公司

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

截至2011年12月31日，该公司总资产18,495.46万元，净资产2,089.1万元，报告期内实现营业收入13,279.37万元，净利润-100.48万元。



(8) 全资子公司——西安雅致集成房屋有限公司

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

截至2011年12月31日，该公司总资产11,909.16万元，净资产3,806.09万元，报告期内实现营业收入11,930.12万元，净利润-236.1万元。

(9) 全资子公司——常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司

常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司，注册资本40000万元，本公司持有其100%股权。该公司生产经营范围：模块化钢结构房屋、金属结构件、建筑设备（特种设备除外）的制造、销售、租赁及售后服务，从事货物及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；模块化钢结构房屋的回购。

截至2011年12月31日，该公司总资产28,223.09万元，净资产28,160.46万元，报告期内实现营业收入0万元，净利润160.46万元。

(10) 全资子公司——雅致集成房屋（香港）有限公司

雅致集成房屋（香港）有限公司，注册资本20万元港币，本公司持有其100%股权。该公司生产经营范围：贸易及投资管理。

截至2011年12月31日，该公司总资产5,748.91万元，净资产156.2万元，报告期内实现营业收入0万元，净利润67.56万元。

(11) 全资子公司——新疆雅致集成房屋有限公司

新疆雅致集成房屋有限公司，注册资本2000万元，本公司持有其100%的股权。该公司生产经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：活动房屋、金属结构件、建筑材料、建筑设备的制造、销售、租赁、拆装及售后服务，货物与技术的进出口业务，活动房屋的回购。

截至2011年12月31日，该公司总资产12,897.04万元，净资产10,912.33万元，报告期内实现营业收入4,231.26万元，净利润-107.67万元。

(12) 全资子公司——雅致集成房屋（沈阳）有限公司

雅致集成房屋（沈阳）有限公司，注册资本1230万美元，本公司持有其100%股权。该公司生产经营范围：金属结构件、活动房屋制造、销售、售后服务；自有活动房屋租



赁；活动房屋拆装服务（筹建，筹建期不得开展生产经营活动）。

截至2011年12月31日，该公司总资产4,240.6万元，净资产-12.07万元，报告期内实现营业收入0万元，净利润-12.07万元。

#### （13）控股子公司——深圳市海邻机械设备有限公司

深圳市海邻机械设备有限公司，注册资本1,637.1837万元，本公司持有其51%股权。该公司生产经营范围：机械设备的购销与租赁；机械设备的信息、技术咨询；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；大型物件运输（一类）（凭道路运输经营许可证经营、有效期至2013年3月31日）。

截至2011年12月31日，该公司总资产73,022.26万元，净资产29,806.18万元，报告期内实现营业收入17,436.28万元，净利润1,968.98万元。

## 6、2011年度取得和处置子公司情况

2011年10月22日，公司第三届董事会第六次会议以全票审议通过《关于收购深圳市海邻机械设备有限公司部分股权并增资的议案》，同意公司先以自有资金人民币2,438万元收购董志远、吴俊誉、曲红梅、上海立正投资管理合伙企业合计持有的深圳市海邻机械设备有限公司（以下简称“深圳海邻”）8.2151%股权；之后公司以自有资金人民币18,062万元对深圳海邻增资获得深圳海邻46.6144%的股权，本次股权收购和增资完成后，公司合计持有深圳海邻51%股权，深圳海邻成为公司的控股子公司，纳入公司合并报表范围（合并日为2011年12月31日）。

深圳海邻目前在塔吊租赁行业已经具备较大的规模优势，本公司作为国内集成房屋行业的龙头企业，与深圳海邻的客户群基本重合，收购成功后对公司将产生较大的协同效应，控股深圳海邻对公司具有重要的战略意义。

### （二）对公司未来发展的展望

#### 1、行业发展状况

十二五期间，虽然我国政府主推经济增长方式转型，即从投资主导过渡到消费主导，但由于我国还处于工业化和城镇化的过程中，加上国内经济发展的区域性不平衡和消费主导培育的渐进性，我国十二五期间基本建设、房地产等城镇固定资产投资仍会持续增长，增速可能放缓，加上十二五期间我国政府将加大对水电、水利建设和保障房建设等的投资力度，公司建筑工地集成房屋和工程机械租赁等业务市场容量还会持续增长。



且随着我国经济增长方式向消费主导过渡，休闲、旅游等大消费行业会得到快速发展，非建筑工地集成房屋市场需求将会越来越大。

另外，虽然目前全球造船业处于低谷，但全球经济终会回暖，造船业的复苏只是时间问题。同时，海洋资源开采已成为世界各国关注焦点，据统计，世界近海海底已探明的石油可采储量占世界石油探明总可采储量的24%以上；近海海底已探明的天然气储量为已占当年世界天然气探明总可采储量的23%以上。随着造船业的复苏和海洋资源开采力度加大，船舶舱室业务将会逐渐走出“低谷”。

## 2、公司发展战略

### (1) 集成房屋业务

推进产品结构优化、市场结构优化和业务结构优化。即优化现有产品设计，加大高端集成房屋产品研发，丰富集成房屋产品线，大力开拓非建筑工地集成房屋市场和国际市场，优化销售和租赁的业务组合。

### (2) 船舶舱室业务

巩固国内船舶内装市场地位，大力开拓海外船舶内装市场，继续提高品牌价值和市场份额；加大高端船舶市场和海上平台市场的开发；紧跟住宅产业化，大力推广陆用卫浴产品。

### (3) 工程机械租赁业务

充分利用集成房屋业务的业务网络和客户资源，发挥协同效应，逐步提升工程机械租赁业务的市场影响力和规模。

## 3、资金需求及使用计划

公司具有良好的信誉，各种融资渠道畅通，未来资金来源都应有充足保证。

## 4、公司2012年经营计划

2012年工作思路是坚持创新求变，以“提高效率”为前提，以“成本费用控制”为主线，扩大市场领域和提高盈利能力。为此，公司2012年将重点做好以下工作：

### (1) 继续规范基础管理，建立有效的内控体系

2012年要根据2011年内控体系诊断结果，健全基础管理制度，关注风险节点，理顺控制流程，同时将新ERP系统的上线工作和内控建设结合起来，进一步完善公司的内部控制体系。



## **(2) 提升国际业务市场份额，开拓非工地临建市场，优化业务结构**

2012 年要重点开拓国际业务，保证国际业务的持续增长；同时，积极开拓非工地临建市场。

## **(3) 整合研发资源，优化产品结构**

2012 年要整合公司研发资源，加大研发投入，充实研发力量，提高研发的市场反应能力，要在丰富产品线的基础上，优化产品结构。

## **(4) 规范成本费用的定额管理和标准管理，全面强化成本费用控制**

2012 年要制定针对公司各环节的成本费用控制标准和定额，建立成本费用控制奖惩机制，严格推进全公司全员成本费用控制。

## **(5) 继续加强安全的日常管理、现场管理和责任管理**

2012 年公司要继续加强安全培训、安全检查、安全考评、现场 5S 管理和安全管理等工作，继续提升全员安全文化意识，确保全年不发生五大责任安全事故。

## **5、公司可能面临的风险因素**

公司未来发展战略和经营目标的实现主要受以下风险因素的影响：

### **(1) 租赁经营的风险**

租赁业务面临的风险包括：首先，虽然租赁业务代表集成房屋的未来发展方向，但租赁资产的扩充增加了公司的资金负担；其次，租赁资产增加了公司的固定资产规模，固定资产折旧大幅增加。虽然租赁业务的盈利能力较强，但是集成房屋租赁业务增加了公司的资金负担和折旧规模，可能导致较高的经营风险。公司将进一步加强租赁资产的管理，提高租赁资产的使用效率，降低经营风险。

### **(2) 行业竞争风险**

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

### **(3) 成本上升风险**

公司产品成本主要来自原材料（彩钢卷、带钢、型钢等各类钢材）和人工，受钢材市场价格走势影响，公司主要原材料价格可能产生波动，受国内CPI上涨的影响，人工成本也会逐年上升，给公司生产成本控制带来难度。公司将通过加强成本管理，克服成



本上升因素对公司经营的影响。

#### (4) 人力资源风险

随着公司业务规模的扩大，分子公司的增加以及不断开拓新市场的形势下，公司对技术、管理方面的高级人才将会有持续的需求。而高级管理人员、研发人员、高级技术工人的培养、引进需要时间，高端人才不足将成为公司快速发展的瓶颈。公司将继续加大力度引进管理、核心技术人员，同时采取多种措施招聘技术工人；通过切实可行的激励制度，吸引、留住人才；形成有着专业高端人才、稳固中坚力量、潜力型基础人员的人才梯队。

## 二、报告期内公司的投资情况

### (一) 募集资金投资情况

#### 1、募集资金基本情况

##### (1) 募集及到账情况

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2009〕1175号文核准，并以深圳证券交易所同意，本公司由主承销商中国中投证券有限责任公司采用公开发行的方式，向社会公众发行人民币普通股（A股）股票7,364.10万股，每股发行价为每股人民币16.82元，募集资金总额123,864.16万元，坐扣承销和保荐费4,735.24万元后的募集资金为119,128.92万元，由主承销商中国中投证券有限责任公司于2009年11月27日划入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用1,359.12万元后，公司本次发行募集资金的净额为117,769.80万元。上述募集资金到位情况业经开元信德会计师事务所有限公司验证，并出具了《验资报告》（开元信德深验资字（2009）第011号）。

##### (2) 募集资金使用和结余情况

本公司以前年度已使用募集资金50,524.87万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为916.39万元；2011年度实际使用募集资金18,689.26万元，其中：本年募投项目使用7,689.26万元，暂借流动资金11,000.00万元，2011年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,048.09万元；累计已使用募集资金69,214.13万元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,964.48万元。

截至2011年度12月31日，募集资金余额为人民币50,520.15万元（包括累计收到的银



行存款利息扣除银行手续费等的净额)。

## 2、募集资金管理情况

### (1) 募集资金管理情况

为规范公司募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者的利益，本公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所中小企业板块上市公司规范动作指引》等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《雅致集成房屋股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称《管理办法》)，根据《管理办法》，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户，并连同保荐机构中国中投证券有限责任公司于2009年12月分别与中信银行深圳振华支行、平安银行深圳天安支行、工商银行深圳赤湾支行、广发银行深圳益田支行和建设银行深圳招商支行签订了《募集资金三方监管协议》；2011年7月连同保荐机构中国中投证券有限责任公司、中信银行深圳振华支行签订了《募集资金三方监管协议》；2011年8月连同保荐机构中国中投证券有限责任公司、中信银行深圳振华支行签订了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，本公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

### (2) 募集资金专户存储情况

截至2011年12月31日，本公司有9个募集资金专户、24个定期存款账户和3个通知存款账户，募集资金存放情况如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	募集资金专户余额
中信银行深圳科园支行	7441110182600133640	7,950,999.44
工商银行深圳赤湾支行	4000021919200046614	110,865,384.94
广东发展银行益田支行	102015516010009519	40,359,372.17
中国建设银行深圳招商支行	44201549900052503036	19,278,320.08
平安银行深圳天安支行	0042100329008	5,055,464.52
工商银行深圳赤湾支行	4000021929200046395	1,000,058.53
中信银行深圳科园支行	7441110182600133708	4,150.60
中信银行深圳科园支行	7441110182200110331	68,264,202.16
中信银行深圳科园支行	7441110182600135149	252,423,567.49
合计	-	505,201,519.93



### 3、本年度募集资金的实际使用情况

#### (1) 募集资金使用情况对照表

募集资金使用情况对照表详见本报告附件1。

#### (2) 募集资金投资项目出现异常情况的说明

本公司募集资金投资项目未出现异常情况。

#### (3) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

本公司不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

### 4、变更募集资金投资项目的资金使用情况

变更募集资金投资项目情况表详见本报告附件2。

### 5、募集资金使用及披露中存在的问题

本年度，本公司募集资金使用及披露不存在重大问题。

附件：1、募集资金使用情况对照表

2、变更募集资金投资项目情况表



附件 1

## 募集资金使用情况对照表

2011 年度

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额		117,769.80		本年度投入募集资金总额		7,689.26				
报告期内变更用途的募集资金总额		34,020.00		已累计投入募集资金总额		58,214.13				
累计变更用途的募集资金总额		34,020.00								
累计变更用途的募集资金总额比例		28.89%								
承诺投资项目 和超募资金投向	是否 已变更项目 (含部分 变更)	募集资金 承诺投资总 额	调整后 投资总额 (1)	本年度 投入金额	截至期末 累计投入金额 (2)	截至期末 投资进度 (%) (3) = (2) / (1)	项目达到预定 可使用状态日期	本年度 实现的效益	是否达到 预计效益	项目可行性 是否发生 重大变化
承诺投资项目										
成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	是	34,020.00		-1,715.91			不适用		不适用	是
新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设	否		9,020.00	2,211.28	2,211.28	24.52	2013 年 1 月		不适用	否
江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目	否		25,200.00	0.07	0.07		2012 年 11 月		不适用	否
武汉雅致集成房屋建设项目	否	28,400.00	28,400.00	7,030.18	15,137.90	53.30	2010 年 9 月	1,296.12	是	否
华南建材船舶舾装生产基地	否	15,000.00	15,000.00	24.11	2,378.01	15.85	2012 年 12 月		不适用	否
雅致股份信息化系统建设项目	否	2,560.00	2,560.00	139.53	697.07	27.23	2013 年 1 月		不适用	否



承诺投资项目小计		79,980.00	80,180.00	7,689.26	20,424.33	25.47		1,296.12		
超募资金投向										
归还银行贷款	—	37,789.80	37,789.80		37,789.80	100.00	—	—	—	—
超募资金投向小计		37,789.80	37,789.80		37,789.80	100.00				
合计	—	117,769.80	117,969.80	7,689.26	58,214.13	—	—	1,296.12	—	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因	<p>(1) 华南建材船舶舾装生产基地项目：由于设计方案变更影响了项目进度，本期该项目尚处于施工招投标阶段。</p> <p>(2) 雅致股份信息化系统建设项目：由于要与内部控制建设紧密配套实施，而本期内部控制建设尚处于实施阶段，故影响了该项目进度。</p> <p>(3) 江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目：征地手续正在完善之中，无法按照计划开工。</p> <p>(4) 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设：受审批程序的影响没有预期投入募集资金，导致只完成年度投资计划的 81.90%。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好的发挥募投项目的效益，本公司变更该项目为：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目，投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元)；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。</p>									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	归还银行贷款。									
募集资金投资项目实施地点变更情况	成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：变更到江苏常熟和新疆昌吉。									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>2009 年 12 月 11 日公司第二届董事会 2009 第五次临时会议审议通过了《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的公告》。为了加速投资项目的进程，公司前期已使用自筹资金投入募集资金投资项目。截至 2010 年 12 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的总金额为 6,528.70 万元，置换完毕。</p>									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>根据 2011 年 4 月 21 日召开的 2010 年度股东大会通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》决议，2011 年补充流动资金 16,000.00 万元，公司已于 2011 年 10 月 20 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2011 年 10 月 21 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。</p> <p>根据 2011 年 10 月 22 日召开的 2011 年度第三届董事会第六次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 11,000.00 万元暂时补充流动资金，截至 2011 年 12 月 31 日尚未归还。</p>									



项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放在监管账户中。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

附件 2

## 变更募集资金投资项目情况表

2011 年度

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：人民币万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本年度实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目	成都赤晓 60 万平方米集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	25,200.00	0.07	0.07		2012 年 11 月		不适用	否
新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设	成都赤晓 60 万平方米集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	9,020.00	2,211.28	2,211.28	24.52	2013 年 1 月		不适用	否
合计		34,220.00	2,211.35	2,211.35	6.46				
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）			根据 2011 年 3 月第二届董事会 2011 年第一次会议决议，由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好发挥募投项目的效益，本公司将成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目（预计募投						



	资金 34,020.00 万元，原投入的募集资金 1,715.91 万元用自有资金归还) 变更为：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目，投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元)；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目：征地手续正在完善之中，无法按照计划开工；新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设：受审批程序的影响没有预期投入募集资金，导致只完成年度投资计划的 81.90%。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无



## （二）非募集资金投资项目情况

1、2011年8月22日，公司召开第三届董事会第四次会议。公司拟与全资子公司香港雅致在沈阳合资注册成立“雅致集成房屋（沈阳）有限公司”，注册资本500万美元。其中，公司以现金方式出资375万美元，占注册资本的75%；香港雅致以现金方式出资125万美元，占注册资本的25%。出资资金来源为企业自有资金。

2011年9月20日，公司召开第三届董事会第五次会议。会议审议通过《关于调整雅致集成房屋（沈阳）有限公司注册资本的议案》。2011年9月，雅致集成房屋（沈阳）有限公司注册成立，注册资本为1230万美元，出资来源为企业自有资金。

2、公司于2011年10月22日召开第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于对雅致集成房屋（香港）有限公司进行增资的议案》。香港雅致系公司的全资子公司，注册资本20万元港币。根据海外业务发展和对外投资的需要，公司以自有资金900万美元增加对香港雅致的投资。本次增资完成后，香港雅致的投资总额为900万美元，注册资本不变，仍为公司的全资子公司。2011年12月，对香港雅致的增资实施完毕。

### 3、收购廊坊雅致、苏州雅致、华南建材（深圳）公司的少数股权

公司于2011年10月22日召开第三届董事会第六次会议审议通过了《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》，公司及下属全资子公司香港雅致分别与赤湾发展（香港）有限公司（以下简称“赤湾发展”）签署了《股权转让协议》，公司以自有资金收购赤湾发展持有的华南建材9.06%的股权；香港雅致收购赤湾发展持有的廊坊雅致25%的股权，收购赤湾发展持有的苏州雅致25%的股权。交易金额分别为人民币2,048.00万元、人民币2,046.00万元、人民币3,206.00万元，合计总金额为人民币7,300.00万元。上述股权收购事项完成后，公司直接或通过全资子公司香港雅致间接持有上述3家子公司100%的股权。2011年12月，公司在深圳市、河北省廊坊市、江苏省苏州市商务主管部门完成了华南建材、廊坊雅致、苏州雅致股权变更的工商登记手续，华南建材、廊坊雅致、苏州雅致正式成为本公司的全资子公司。

### 4、收购深圳市海邻机械设备有限公司

2011年10月22日，公司召开第三届董事会第六次会议。会议审议通过《关于收购深圳市海邻机械设备有限公司部分股权并增资的议案》。公司先以自有资金人民



币2,438万元收购董志远、吴俊誉、曲红梅、上海立正投资管理合伙企业合计持有的深圳海邻8.2151%股权；之后公司以自有资金人民币18,062万元对深圳海邻增资获得深圳海邻46.6144%的股权，本次股权收购和增资完成后，公司合计持有深圳海邻51%股权，深圳海邻成为公司的控股子公司，将纳入公司合并报表范围。2012年1月，公司在深圳市商务主管部门完成了深圳海邻股权变更的工商登记手续，并领取了新的企业法人营业执照。

### 三、董事会日常工作情况

#### （一）报告期内董事会召开情况

报告期内，公司董事会按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定，共召开会议7次，具体情况如下：

1、公司于2011年3月26日在本公司第一会议室召开了第二届董事会2011年第一次会议。会议审议通过了《公司2010年度总经理工作报告》、《公司2010年度董事会工作报告》、《公司2010年度财务决算报告》、《公司2011年度经营计划》、《公司2010年度内部控制自我评价报告》、《公司2010年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《公司2010年度利润分配方案》、《公司2010年年度报告及摘要》、《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的议案》、《关于公司在江苏省常熟市设立全资子公司及投资的议案》、《关于对全资子公司新疆雅致进行投资的议案》、《关于预计2011年度日常关联交易的议案》、《关于预计2011年新增和出售租赁资产的议案》、《关于确定箱式集成房屋折旧年限的议案》、《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》、《关于聘请公司2011年度审计机构的议案》、《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于调整独立董事津贴的议案》、《关于提请召开2010年年度股东大会的议案》，会议决议公告刊登于2011年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

2、公司于2011年4月21日在本公司第一会议室召开了第三届董事会第一次会议。会议审议通过了《关于选举公司董事长、副董事长的议案》、《关于调整董事会专门委员会人员组成的议案》、《关于聘任公司高级管理人员、证券事务代表及审计部负责人的议案》、《公司内部控制规范实施工作方案》，会议决议公告刊登于2011



年 4 月 23 日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

3、公司于 2011 年 4 月 28 日以通讯方式召开了第三届董事会第二次会议。会议审议通过了《公司 2011 年第一季度报告》，会议决议公告刊登于 2011 年 4 月 29 日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

4、公司于 2011 年 7 月 6 日以通讯方式召开了第三届董事会第三次会议。会议审议通过了《关于将投资于新疆雅致集成房屋有限公司 9020 万元募集资金全部计入资本公积的议案》、《关于签订募集资金三方监管协议的议案》、《关于公司向银行申请综合授信额度的议案》，会议决议公告刊登于 2011 年 7 月 8 日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

5、公司于 2011 年 8 月 22 日在本公司第一会议室召开了第三届董事会第四次会议。会议审议通过《公司 2011 年半年度报告全文及摘要》、《关于设立雅致集成房屋（沈阳）有限公司的议案》、《关于修订<公司章程>的议案》、《关于修订<董事会议事规则>的议案》、《关于签订募集资金三方监管协议的议案》、《关于提请召开 2011 年第一次临时股东大会的议案》，会议决议公告刊登于 2011 年 8 月 24 日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

6、公司于 2011 年 9 月 20 日以通讯方式召开了第三届董事会第五次会议。会议审议通过《关于向武汉雅致集成房屋有限公司增资 4000 万元人民币的议案》、《关于调整雅致集成房屋（沈阳）有限公司注册资本的议案》、《公司内部控制规则落实情况自查表及整改计划》，会议决议公告刊登于 2011 年 9 月 21 日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

7、公司于 2011 年 10 月 22 日在本公司第一会议室召开第三届董事会第六次会议。会议审议通过《公司 2011 年第三季度报告》、《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于本次发行公司债券方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会有关法律法规规定范围内全权办理本次公司债券发行相关事宜的议案》、《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》、《关于收购深圳市海邻机械设备有限公司部分股权并增资的议案》、《关于对雅致集成房屋(香港)有限公司进行增资的议案》、《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》、《对外担保制度》、《关于提请召开 2011 年第二次临时股东大会的议案》，会议决议公告刊登于 2011



年 10 月 25 日《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

## （二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开了 3 次股东大会，其中两次为临时股东大会，公司董事会根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》要求，严格按照股东大会的决议和授权，认真执行股东大会通过的各项决议。

### 1、2010 年度利润分配方案执行情况

公司 2010 年度股东大会审议通过了年度利润分配方案：公司以 2010 年 12 月 31 日总股本 29,000 万股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 2.5 元（含税），共计派发 72,500,000 元。公司已于 2011 年 6 月完成了上述利润分配方案。

### 2、发行公司债事项

2011年11月10日，公司2011年度第二次临时股东大会审议通过了关于发行公司债的系列议案。根据此次会议相关决议，公司向中国证券监督管理委员会提交了关于发行公司债的申请文件，于2012年1月4日获该委员会核准通过，并于2012年1月29日获该委员会（证监许可[2012]120号文）正式批复，核准公司向社会公开发行面值不超过8亿元公司债券，该批复自核准之日（2012年1月29日）起6个月内有效。

公司董事会将按照有关法律法规、上述批复的要求及公司股东大会的授权办理本次公司债券发行相关事宜。

## （三）董事会下设审计委员会的履职情况

报告期内，审计委员会共召开五次会议，审议公司审计部提交的各项内部审计报告，听取审计部年度工作总结和工作计划安排，指导审计部开展各项工作，围绕年报审计开展各项工作，总结和评价外聘审计机构的年报审计工作，形成续聘决议并提交董事会讨论通过。

## （四）董事会下设提名委员会的履职情况

报告期内，提名委员会按照《董事会提名委员会工作细则》履行职责，对公司第三届董事会董事、独立董事换届人选进行提名，对人员任职资格进行审查，并对董事会董事长人选进行提名建议，发表审查意见和建议；对拟聘任高级管理人员进行提名，并对董事会秘书人选进行提名建议，发表审查意见和建议。



## 四、利润分配情况

### (一) 公司最近三年现金分红情况

单位：人民币元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表 中归属于上市公司 股东的净利润	占合并报表中归 属于上市公司股 东的净利润的比率	年度可分配利润
2010 年	72,500,000.00	127,253,119.70	49.91%	189,418,804.56
2009 年	72,500,000.00	127,253,119.70	56.97%	245,819,540.37
2008 年	54,089,750.00	154,241,117.87	35.07%	140,225,852.51
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)				139.96%

### (二) 2011年度利润分配预案

公司利润分配及分红派息基于母公司的可分配利润。经天健会计师事务所有限公司出具的《审计报告》确认，母公司 2011 年实现净利润 199,483,335.83 元（合并报表归属母公司净利润 104,260,295.27 元），加上年初母公司未分配利润 189,418,804.56 元，提取 10% 的法定盈余公积金 19,948,333.58 元，扣除已分配 2010 年度股利 72,500,000.00 元，剩余本年度可供股东分配的利润为 296,453,806.81 元。

公司拟以 2011 年 12 月 31 日总股本 29,000.00 万股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 2.00 元（含税），共计派发 58,000,000 元，剩余未分配利润 238,453,806.81 元结转至下一年度。

## 五、其他需要披露的事项

### (一) 投资者关系管理工作

公司严格按照《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》以及《董事会秘书工作制度》的相关规定，接待各类投资者来电、来函、来访，提高投资者的知情权。公司非常重视投资者关系管理，2011年度主要开展了以下工作：

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



者与公司管理人员的会面和交流。

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

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

报告期内，公司接待投资者调研情况如下：

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年1月13日	本公司第二会议室	实地调研	国海证券有限责任公司研究员	公司未提供相关资料，谈论主要内容为公司经营及发展情况
2011年1月14日	本公司第一会议室	实地调研	中国人寿资产管理有限公司、兴业证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、信达澳银基金、银华基金管理有限公司研究员	公司未提供相关资料，谈论主要内容为公司经营及发展情况
2011年5月20日	本公司第二会议室	实地调研	德邦证券股份有限公司研究员	公司未提供相关资料，谈论主要内容为公司经营及发展情况
2011年9月6日	本公司第二会议室	实地调研	华富基金管理有限公司、安信证券股份有限公司研究员	公司未提供相关资料，谈论主要内容为公司经营及发展情况
2011年9月16日	本公司第二会议室	实地调研	国泰基金管理有限公司、中投证券股份有限公司研究员	公司未提供相关资料，谈论主要内容为公司经营及发展情况
2011年11月8日	本公司第二会议室	实地调研	上海申银万国证券研究有限公司、诺安基金管理有限公司、第一创业证券有限责任公司、中国银河证券股份有限公司研究员	公司未提供相关资料，谈论主要内容为公司经营及发展情况

4、通过开展多种形式的培训，努力提高规范运作及投资者关系管理水平。根据监管部门出台的监管政策和要求以及上市公司违规案例，及时学习汇编资料，利用董事会会议、监事会会议、经营工作会议期间开展董事、监事、高级管理人员学习



讨论，使相关人员进一步明确公司治理的要求和自身的职责，增强信息披露的敏感性和规范运作的意识。

5、按照相关规定，认真做好内幕知情人管理工作。2011年，公司严格按照《信息披露管理办法》、《内幕信息知情人报备制度》等有关制度的规定和要求，积极做好内幕信息保密和管理工作：定期报告前，及时提示禁止买卖窗口，防止违规事件发生；接待机构来访调研时，做好受访人员安排，要求来访人员签署保密承诺，严格控制和防范未披露信息外泄。报告期内，未发现违规买卖公司股票的情况，也未受到监管部门的查处。

## （二）内幕信息知情人登记管理制度的建立及执行情况

报告期内，公司按照《内幕信息知情人报备制度》和《重大信息内部报告制度》的要求，做好内幕信息管理以及内幕信息知情人登记工作。定期报告披露期间，公司对董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人员在定期报告公告前30日内、业绩预告和业绩快报公告前10日内以及其他重大事项披露期间等敏感期内买卖公司股票的情况进行自查，没有发现相关人员利用内幕信息买卖本公司股票。同时，在向外递送财务相关报告时，公司对相关内幕信息知情人进行提示。日常工作中，公司严格按照规定做好内外部内部信息知情人的登记备案和管理工作，做好重大事项的保密工作。报告期内，公司未发生利用公司内幕信息买卖公司股票的行为，亦未发生敏感期内及六个月内短线买卖公司股票的行为。报告期内公司未发生被监管部门采取监管措施或行政处罚的情况。



## 第十节 监事会报告

报告期内，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等有关法律、法规的要求，认真履行了职责。监事会成员列席了公司董事会召开的历次现场会议，对公司经营管理、财务活动以及董事会执行股东大会决议、董事履职情况进行了监督，为公司规范运作提供了有力保障。

### 一、 监事会会议召开情况

报告期内公司共召开了5次监事会会议，详细情况如下：

1、2011年3月26日，监事会召开第二届监事会2011年第一次会议，审议通过了《公司2010年度监事会工作报告》、《公司2010年度财务决算报告》、《公司2010年度内部控制自我评价报告》、《公司2010年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《公司2010年度利润分配方案》、《公司2010年年度报告及摘要》、《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的议案》、《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》和《关于公司监事会换届选举的议案》。

本次会议决议公告刊登于2011年3月29日的《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

2、2011年4月21日，监事会召开了第三届监事会第一次会议。审议通过了《关于选举公司监事会主席的议案》。

本次会议决议公告刊登于2011年4月23日的《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

3、2011年4月28日，监事会召开了第三届监事会第二次会议。审议通过了《公司2011年第一季度报告》。

本次会议仅审议季度报告一项议案，根据交易所规定监事会决议可免于公告。

4、2011年8月22日，监事会召开了第三届监事会第三次会议。审议通过了《公司2011年半年度报告及摘要》。

本次会议仅审议半年度报告一项议案，根据交易所规定监事会决议可免于公告。

5、2011年10月22日，监事会召开了第三届监事会第四次会议。审议通过了《2011



年第三季度报告》、《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。

本次会议决议公告刊登于2011年10月25日的《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

## 二、 监事会对公司 2011 年度有关事项的核查意见

### 1、公司依法运作情况

报告期内，公司董事会严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等相关法律法规和规范性文件的要求依法运营，并已建立起较为完善的内部控制体系，公司运作规范、决策程序合法，未发现公司董事、高级管理人员执行职务时存在违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

### 2、检查公司财务的情况

报告期内，监事会对公司的财务制度和财务状况进行监督、检查和审核，认为：公司财务制度健全、内部控制体系完善、财务运作规范、财务状况良好。财务报告真实、准确、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

### 3、检查募集资金使用情况

公司建立了《募集资金管理办法》，对募集资金进行了专户存储和专项使用，报告期内未发现违规使用募集资金的情形。2011年3月26日，公司第二届董事会2011年第一次会议审议通过《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的议案》。2011年4月21日召开的2010年股东大会对此议案进行了审议，同意公司变更“成都赤晓科技有限公司 60 万m<sup>2</sup>集成房屋生产及配套租赁基地建设项目”实施主体及实施地点。该项变更符合公司的实际情况，不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况，变更程序合法。

### 4、公司收购、出售资产情况

报告期内，公司收购、出售资产情况详见“第十一节 重要事项 四、报告期内，公司发生的收购、出售资产及企业合并事项”。该等交易价格合理，且履行了必要的审批程序，符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，未发现内幕交易，无损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情形。

### 5、公司关联交易的情况



公司发生的关联交易的决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，其公平性依据等价有偿、公允市价的原则定价，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

#### **6、对公司内部控制自我评价报告的意见**

监事会对董事会出具的公司 2011 年度内部控制自我评价报告进行了审核，认为：公司建立了较为完善的内部控制体系，并能得到有效执行；内部控制体系符合国家相关法律法规要求以及公司实际需要，对公司经营管理起到了较好的风险防范和控制作用。公司内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

#### **7、公司建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况**

2009年12月11日，公司建立了《重大信息内部报告制度》和《内幕信息知情人报备制度》。报告期内，公司能够严格按照要求做好内幕信息管理以及内幕信息知情人登记工作。定期报告披露期间，公司对董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人员在定期报告公告前30日内、业绩预告和业绩快报公告前10日内以及其他重大事项披露期间等敏感期内买卖公司股票的情况进行自查，未发现相关人员利用内幕信息从事内幕交易。



## 第十一节 重要事项

一、报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内，公司未发生控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况。具体详见天健会计师事务所出具的天健[2012] 号《控股股东及其他关联方资金占用情况的专项审计说明。》

三、报告期内，公司无破产重组相关事项。

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

五、报告期内，公司发生的收购、出售资产及企业合并事项如下

### （一）收购事项

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至本年末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
赤湾发展（香港）有限公司	华南建材（深圳）有限公司 9.06% 的股权	2011 年 12 月 31 日	2,048.00	0.00	0.00	是	评估定价	是	是	交易对手方与本公司的实际控制人均为中国南山开发（集团）股份有限公司
赤湾发展（香港）有限公司	雅致集成房屋（廊坊）有限公司 25% 的股权	2011 年 12 月 31 日	2,046.00	0.00	0.00	是	评估定价	是	是	交易对手方与本公司的实际控制人均为中国南山开发（集团）股份有限公司
赤湾发展（香港）有限	雅致集成房屋（苏州）	2011 年 12 月 31 日	3,206.00	0.00	0.00	是	评估定价	是	是	交易对手方与本公司的实际控制人



公司	有限公司 25% 的股权										均为中国南山开发（集团）股份有限公司
董志远、吴俊誉、曲红梅、上海立正投资管理合伙企业	深圳市海邻机械设备有限公司 8.2151% 的股权	2011 年 12 月 31 日	2,438.00	0.00	0.00	否	协议定价	是	是	无	

(二) 报告期内，公司未发生出售资产、企业合并事项。

六、报告期内，公司未实施股权激励计划。

### 七、报告期内重大关联交易事项

报告期内，公司未发生与某一关联方累计关联交易总额高于 3,000 万元且占公司最近一期经审计净资产 5% 以上的重大关联交易事项。

(一) 报告期内与日常经营相关的关联交易

单位：万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
赤晓企业有限公司	17.88	0.01%	0.00	0.00%
苏州市南山开发置业有限公司	13.18	0.01%	0.00	0.00%
深圳赤晓建筑科技有限公司	0.00	0.00%	2,109.31	1.09%
深圳市赤湾东方物流有限公司	0.07	0.00%	1,242.63	12.08%
深圳市旭勤实业有限公司	0.00	0.00%	102.01	11.76%
东莞南山轻型建材有限公司	0.00	0.00%	1,306.50	33.33%
合计	31.13	0.02%	4,760.45	58.26%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 31.13 万元。

与年初预计临时披露差异的说明	未超出年初预计的金额
----------------	------------

(二) 报告期内，资产收购、出售发生的关联交易事项

详见上述“五、报告期内，公司发生的收购、出售资产及企业合并事项”中收购少数子公司股权的相关事项。



(三) 报告期内，公司无与关联方共同对外投资发生的关联交易事项。

(四) 报告期内，公司无与关联方债权债务往来、担保事项。

## 八、报告期内，重大合同及其履行情况

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

## 九、公司或持有公司股份 5%以上的股东的承诺事项

### （一）关于所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

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

2、根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，直接或间接持有公司股份的公司



董事、监事、高级管理人员承诺：在其任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接持有本公司股份总数的 25%，离职后 6 个月内，不转让其直接或间接持有的本公司股份。上市公司董事、监事和高级管理人员在申报离任 6 个月后的 12 月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过 50%。

报告期内，承诺人信守承诺。

## （二）避免同业竞争的承诺

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

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

报告期内，承诺人信守承诺，未发生与本公司进行同业竞争的情况。

## 十、公司聘任会计师事务所情况

经公司2010年度股东大会审议通过，公司续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)担任本公司2011年度审计机构，年度审计费用为75万元人民币（不含差旅费等工作费用）。该所连续5年为公司提供服务。为公司2011年度提供审计服务的签字会计师为张希文和李志光，其中张希文为公司服务5年，李志光已连续服务2年。

## 十一、公司聘任其他中介机构情况

报告期内，公司聘请深圳德勤会计师事务所为咨询机构，协助公司梳理、构建及完善内部控制总体架构。目前，咨询机构已基本对公司的内控框架进行了梳理，初步



识别公司内部控制存在的薄弱环节和主要风险，下一步公司将与咨询机构一起制定内控缺陷整改方案，并开展内部控制自我评价工作。

报告期内，公司接到保荐机构中国建银投资证券有限责任公司《变更（备案）通知书》，中国建银投资证券有限责任公司已更名为“中国中投证券有限责任公司”。本次保荐机构名称变更不属于更换保荐机构事项。公司与原中国建银投资证券有限责任公司签订的相关协议仍然生效。2011年度公司支付给保荐机构的报酬为0元。

报告期内，公司聘任东方证券股份有限公司、北京金杜律师事务所、天健会计师事务所有限公司、联合信用评级有限公司为公司公开发行公司债券的中介机构，选择东方证券股份有限公司为债券受托管理人。

十二、报告期内，未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

### 十三、报告期内，公司公开披露的重大事项信息索引

公司指定《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露媒体，报告期内，公司发布公告如下：

披露日期	公告编号	公告内容	披露媒体
2011-02-17	2011-001	关于设立新疆全资子公司的进展公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-02-28	2011-002	2010 年度业绩快报	证券时报、巨潮资讯网
2011-03-09	2011-003	关于股东股权质押的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-03-12	2011-004	关于更换保荐代表人的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-03-29	2011-005	第二届董事会 2011 年第一次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-006	第二届监事会 2011 年第一次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-007	2010 年年度报告摘要	证券时报、巨潮资讯网
	2011-008	关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-009	关于在江苏省常熟市设立全资子公司及投资的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-010	关于对新疆雅致集成房屋有限公司进行投资的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-011	2011 年度日常关联交易预计公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-012	关于使用继续部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-013	关于召开 2010 年度股东大会的通知公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-014	关于募集资金年度存放与使用情况的专项	证券时报、巨潮资讯网



		报告	
	2011-015	2011 年第一次职工代表大会决议公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-04-01	2011-016	关于举行 2010 年年度报告网上说明会的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-04-22	2011-017	2010 年度股东大会决议公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-04-23	2011-018	第三届董事会第一次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-019	第三届监事会第一次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-04-29	2011-020	2011 年第一季度报告正文	证券时报、巨潮资讯网
2011-06-03	2011-021	2010 年度权益分派实施公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-07-08	2011-022	第三届董事会第三次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-023	关于签订募集资金三方监管协议的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-07-29	2011-024	2011 年半年度业绩快报	证券时报、巨潮资讯网
2011-08-11	2011-025	关于设立常熟全资子公司的进展公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-08-24	2011-026	第三届董事会第四次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-027	2011 年半年度报告摘要	证券时报、巨潮资讯网
	2011-028	对外投资公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-029	关于签订募集资金三方监管协议的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-030	关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-08-25	2011-031	关于 2011 年半年度报告的更正公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-09-16	2011-032	2011 年第一次临时股东大会决议公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-09-21	2011-033	第三届董事会第五次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-034	关于向武汉雅致集成房屋有限公司增资 4000 万元人民币的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-09-30	2011-035	关于更换保荐代表人的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-10-22	2011-036	关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-10-25	2011-037	第三届董事会第六次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-038	2011 年第三季度正文公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-039	第三届监事会第四次会议决议公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-040	关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-041	关于收购深圳市海邻机械设备有限公司部分股权并增资的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-042	关于对雅致集成房屋（香港）有限公司进行增资的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-043	关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告	证券时报、巨潮资讯网
	2011-044	关于提请召开 2011 年第二次临时股东大会的通知公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-11-02	2011-045	关于签订委托代办股份转让协议的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-11-11	2011-046	2011 年第二次临时股东大会决议公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-12-09	2011-047	关于保荐机构变更名称的公告	证券时报、巨潮资讯网
2011-12-29	2011-048	关于收购控股子公司少数股东股权完成工商变更登记的公告	证券时报、巨潮资讯网



## 第十二节 财务报告

一、审计报告（全文附后） 天健会计师事务所有限公司对公司2011年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

二、会计报表及附注（附后）



# 审 计 报 告

天健审（2012）3-70 号

雅致集成房屋股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的雅致集成房屋股份有限公司（以下简称雅致公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守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，雅致公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了雅致公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并



及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张希文

中国·杭州

中国注册会计师：李志光

二〇一二年三月二十六日



## 资产负债表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

2011 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	950,394,017.36	224,795,031.82	1,027,209,089.53	693,261,671.32
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	99,879,425.08	10,448,582.64	38,447,027.11	6,142,239.18
应收账款	672,986,837.54	164,361,550.90	563,570,645.69	169,978,942.63
预付款项	79,298,856.90	68,012,841.67	88,724,960.10	107,598,700.70
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	5,029,770.61	118,800.57	2,329,075.11	766,472.94
应收股利		182,565,750.59		
其他应收款	25,303,092.51	555,248,949.04	15,408,192.63	453,297,310.23
买入返售金融资产				
存货	411,497,472.24	63,434,440.26	343,260,520.93	61,045,969.88
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	10,274,910.77	2,063,730.83	7,133,092.86	2,323,801.02
流动资产合计	2,254,664,383.01	1,271,049,678.32	2,086,082,603.96	1,494,415,107.90
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	27,359,443.91			
长期股权投资	3,660,000.00	1,252,424,268.31	3,660,000.00	624,662,724.83
投资性房地产				
固定资产	1,812,326,513.31	315,805,250.48	1,200,897,589.45	331,900,064.55
在建工程	10,665,673.06		2,108,201.30	
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	97,315,747.23	2,600,430.12	59,593,691.37	2,504,157.81
开发支出				
商誉	54,318,823.09		1,330,337.45	
长期待摊费用	7,666,118.99	1,984,508.55	4,471,717.44	2,376,483.96
递延所得税资产	25,938,327.06	12,446,815.72	17,514,323.79	10,611,845.26
其他非流动资产				
非流动资产合计	2,039,250,646.65	1,585,261,273.18	1,289,575,860.80	972,055,276.41
资产总计	4,293,915,029.66	2,856,310,951.50	3,375,658,464.76	2,466,470,384.31
流动负债：				
短期借款	614,000,000.00	460,000,000.00	290,000,000.00	200,000,000.00



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	109,390,725.82	109,390,725.82	268,310,519.86	246,246,394.73
应付账款	444,088,571.06	144,312,882.92	252,756,941.28	110,516,181.31
预收款项	261,644,023.87	71,516,553.81	318,184,550.38	110,380,088.49
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	100,458,765.66	34,853,678.84	120,180,913.68	50,524,408.08
应交税费	7,948,676.97	4,867,384.19	15,451,519.52	6,958,537.11
应付利息				
应付股利	72,214,222.87	6,267,500.00	23,177,657.39	
其他应付款	152,251,258.31	206,015,075.06	40,568,447.06	50,378,494.36
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	4,712,263.74			
其他流动负债	6,196,618.23	3,134,347.12	4,089,152.19	2,496,812.32
流动负债合计	1,772,905,126.53	1,040,358,147.76	1,332,719,701.36	777,500,916.40
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	392,674,056.56			
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债	14,024,000.00			
非流动负债合计	406,698,056.56			
负债合计	2,179,603,183.09	1,040,358,147.76	1,332,719,701.36	777,500,916.40
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	290,000,000.00	290,000,000.00	290,000,000.00	290,000,000.00
资本公积	1,143,585,870.12	1,162,609,207.85	1,142,074,356.36	1,162,609,207.85
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	84,103,007.18	66,889,789.08	64,154,673.60	46,941,455.50
一般风险准备				
未分配利润	450,572,690.77	296,453,806.81	438,760,729.08	189,418,804.56
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,968,261,568.07	1,815,952,803.74	1,934,989,759.04	1,688,969,467.91
少数股东权益	146,050,278.50		107,949,004.36	
所有者权益合计	2,114,311,846.57	1,815,952,803.74	2,042,938,763.40	1,688,969,467.91
负债和所有者权益总计	4,293,915,029.66	2,856,310,951.50	3,375,658,464.76	2,466,470,384.31



## 利润表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

2011 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	2,467,814,472.14	657,139,017.99	2,241,238,696.97	595,462,549.00
其中：营业收入	2,467,814,472.14	657,139,017.99	2,241,238,696.97	595,462,549.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,329,727,124.92	636,171,608.62	2,046,152,896.20	566,134,328.41
其中：营业成本	1,938,842,099.87	504,557,036.24	1,686,878,705.45	442,152,210.52
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	53,317,731.82	13,663,867.77	44,478,148.89	13,487,372.57
销售费用	162,482,460.01	43,038,593.67	159,187,168.65	43,800,192.15
管理费用	150,711,259.76	58,051,678.69	137,751,120.36	56,205,269.01
财务费用	9,069,832.94	10,876,915.08	-5,848,565.78	-6,439,160.80
资产减值损失	15,303,740.52	5,983,517.17	23,706,318.63	16,928,444.96
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）		182,565,750.59	1,098,458.59	-4,702,642.39
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）	138,087,347.22	203,533,159.96	196,184,259.36	24,625,578.20
加：营业外收入	17,803,063.94	4,548,286.74	14,811,256.78	2,027,692.51
减：营业外支出	3,164,475.71	198,493.89	5,511,797.34	243,615.90
其中：非流动资产处置损失	317,488.68	71,083.76	1,911,590.73	52,192.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	152,725,935.45	207,882,952.81	205,483,718.80	26,409,654.81
减：所得税费用	37,915,250.69	8,399,616.98	38,218,844.16	8,521,583.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,810,684.76	199,483,335.83	167,264,874.64	17,888,071.32
归属于母公司所有者的净利润	104,260,295.27	199,483,335.83	145,254,194.11	17,888,071.32



少数股东损益	10,550,389.49		22,010,680.53	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.36		0.50	
（二）稀释每股收益	0.36		0.50	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	114,810,684.76	199,483,335.83	167,264,874.64	17,888,071.32
归属于母公司所有者的综合收益总额	104,260,295.27	199,483,335.83	145,254,194.11	17,888,071.32
归属于少数股东的综合收益总额	10,550,389.49		22,010,680.53	

## 现金流量表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

2011 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,456,780,074.28	663,023,174.08	2,247,754,987.12	617,795,076.01
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	17,374,697.73	2,613,612.68	14,812,055.25	948,618.47
收到其他与经营活动有关的现金	39,784,880.08	165,451,941.04	61,295,279.72	37,496,543.13
经营活动现金流入小计	2,513,939,652.09	831,088,727.80	2,323,862,322.09	656,240,237.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,643,073,414.69	522,273,466.94	1,432,938,158.87	375,308,621.00
客户贷款及垫款净				



增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	468,894,907.35	104,295,512.45	370,296,593.18	91,031,363.01
支付的各项税费	202,746,427.83	50,524,210.76	170,405,053.70	50,563,466.68
支付其他与经营活动有关的现金	122,504,871.48	160,596,520.34	106,712,790.33	75,323,299.34
经营活动现金流出小计	2,437,219,621.35	837,689,710.49	2,080,352,596.08	592,226,750.03
经营活动产生的现金流量净额	76,720,030.74	-6,600,982.69	243,509,726.01	64,013,487.58
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				26,058,200.00
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	255,354,186.34	51,036,114.16	137,128,697.01	34,976,354.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			25,524,925.24	
收到其他与投资活动有关的现金	14,024,000.00			
投资活动现金流入小计	269,378,186.34	51,036,114.16	162,653,622.25	61,034,554.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	569,937,783.15	81,729,432.23	512,705,167.09	112,222,201.91
投资支付的现金	1,001,256.68	607,281,543.48		200,000,000.00
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	81,251,262.50			
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	652,190,302.33	689,010,975.71	512,705,167.09	312,222,201.91
投资活动产生的现金流量净额	-382,812,115.99	-637,974,861.55	-350,051,544.84	-251,187,646.96
三、筹资活动产生的现金流量：				



吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	610,000,000.00	460,000,000.00	290,000,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	8,843,546.03	6,752,117.97	14,721,126.71	20,308,186.96
筹资活动现金流入小计	618,843,546.03	466,752,117.97	304,721,126.71	220,308,186.96
偿还债务支付的现金	290,000,000.00	200,000,000.00	120,000,000.00	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	91,043,462.69	83,722,389.56	78,996,303.69	75,226,659.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	951,557.93			
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	381,043,462.69	283,722,389.56	198,996,303.69	145,226,659.78
筹资活动产生的现金流量净额	237,800,083.34	183,029,728.41	105,724,823.02	75,081,527.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	320,475.77	-168,405.70	1,201,205.27	4,362.99
五、现金及现金等价物净增加额	-67,971,526.14	-461,714,521.53	384,209.46	-112,088,269.21
加：期初现金及现金等价物余额	991,850,501.67	664,631,409.55	991,466,292.21	776,719,678.76
六、期末现金及现金等价物余额	923,878,975.53	202,916,888.02	991,850,501.67	664,631,409.55





									.81									
2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他		1,511,513.76						-1,511,513.76		4,562,498.64							-4,562,498.64	
(四) 利润分配				19,948,333.58	-92,448,333.58	-43,720,623.40	-116,220,623.40					1,788,807.13	-74,288,807.13				-72,500,000.00	
1. 提取盈余公积				19,948,333.58	-19,948,333.58							1,788,807.13	-1,788,807.13					
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者(或股东)的分配					-72,500,000.00	-43,720,623.40	-116,220,623.40						-72,500,000.00				-72,500,000.00	
4. 其他																		
(五) 所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本(或股本)																		
2. 盈余公积转增资本(或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
(六) 专项储备																		
1. 本期提取																		
2. 本期使用																		
(七) 其他																		
四、本期期末余额	290,000,000.00	1,143,585,870.12		84,103,007.18	450,572,690.77	146,050,278.50	2,114,311,846.57	290,000.00	1,142,074,356.36			64,154,673.60	438,760,729.08			107,949,004.36	2,042,938,763.40	





入所有者权益的金额																
3. 其他																
(四) 利润分配				19,948,333.58	-92,448,333.58	-72,500,000.00					1,788,807.13		-74,288,807.13		-72,500,000.00	
1. 提取盈余公积				19,948,333.58	-19,948,333.58						1,788,807.13		-1,788,807.13			
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配						-72,500,000.00	-72,500,000.00						-72,500,000.00		-72,500,000.00	
4. 其他																
(五)所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(七) 其他																
四、本期期末余额	290,000,000.00	1,162,609,207.85		66,889,789.08	296,453,806.81	1,815,952,803.74	290,000,000.00	1,162,609,207.85			46,941,455.50		189,418,804.56		1,688,969,467.91	



# 雅致集成房屋股份有限公司

## 财务报表附注

2011 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

雅致集成房屋股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身为深圳市雅致轻钢房屋系统有限公司(以下简称雅致轻钢公司),系由程华平、倪细卿和王海鑫三位自然人共同出资设立,并于 2001 年 4 月在深圳市工商行政管理局登记注册,取得注册号为 4403012064809 的《企业法人营业执照》。2005 年 3 月,经深圳市人民政府深府股 [2005]1 号文批准,雅致轻钢公司整体改制为股份有限公司。

公司现有注册资本 290,000,000.00 元,股份总数为 290,000,000 股(每股面值 1 元),其中:有限售条件的流通股份为 231,059,000 股;无限售条件的流通股份为 58,941,000 股。公司股票于 2009 年 12 月 3 日在深圳证券交易所挂牌交易。本公司于 2009 年 12 月在深圳市市场监督管理局重新登记注册,取得注册号为 440301102780881 的《企业法人营业执照》。

本公司属金属制品加工业。经营范围:活动房屋、金属结构件、建筑材料、设备的生产(分公司经营)、销售、租赁及相关服务,国内商业、物质供销业(不含专营、专控、专卖商品);进出口业务;普通货运(《道路运输经营许可证》有效期至 2014 年 6 月 30 日)。

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

本公司提供的主要劳务:组合集成房屋的租赁、安装、拆迁及售后服务;与船舶舱室配套产品的售后服务。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 遵循企业会计准则的声明

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

#### (三) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。



## (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理

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

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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

## (六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## (七) 现金及现金等价物的确定标准

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

## (八) 外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

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

### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；

## (九) 金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。



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

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到



的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

#### 4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

#### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

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

### (十) 应收款项

#### 1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上(含 100 万元)且占应收款项(包括应收账款和其他应收款)账面余额 10%以上的款项。
------------------	---------------------------------------------------------



单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。
----------------------	---------------------------------------

## 2. 按组合计提坏账准备的应收款项

### (1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
个别认定法组合	应收合并范围内关联方款项
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
个别认定法组合	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。
账龄分析法组合	账龄分析法

### (2) 账龄分析法组合

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
半年以内(含半年，以下同)	3.00	3.00
半年-1 年	5.00	5.00
1 -2 年	10.00	10.00
2 -3 年	40.00	40.00
3 年以上	100.00	100.00

### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和个别认定法组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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

## (十一) 存货

### 1. 存货的分类

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

### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关



税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

### (十二) 长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

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

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

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

#### 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

#### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影



响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

### (十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十四) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20	5.00	4.75
租赁资产			
其中：经营租赁集成房屋构件	7-10	5.00-10.00	9.00-13.57
塔式起重机及其配件	15	5.00	6.00
机器设备	5-10	10.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19.00
电子及其他设备	5	5.00	19.00

#### 3. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十五) 在建工程

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

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

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十六) 借款费用



### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时确认为费用,计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时,开始资本化: 1) 资产支出已经发生; 2) 借款费用已经发生; 3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,并且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

### (十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
企业管理软件	5

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

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



#### (十八) 长期待摊费用

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

#### (十九) 预计负债

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

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

#### (二十) 收入

##### 1. 销售商品

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

##### 2. 提供劳务

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

##### 3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### (二十一) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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



## (二十二) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

3. 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

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

## (二十三) 经营租赁、融资租赁

### 1. 经营租赁

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

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

### 2. 融资租赁

公司为承租人时,在租赁期开始日,公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额为未确认融资费用,发生的初始直接费用,计入租赁资产价值。在租赁期各个期间,采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

## 三、税项

### (一) 主要税种及税率

#### 1. 主要税种及税率

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



教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.5%、24%、25%

## 2. 各公司所得税税率

公司名称	计税依据	税率
雅致集成房屋股份有限公司	应纳税所得额	24%
雅致集成房屋(香港)有限公司	应纳税所得额	16.5%
华南建材(深圳)有限公司	应纳税所得额	15%
成都雅致集成房屋有限公司	应纳税所得额	15%

除上述公司外其他公司均执行基本税率 25%。

## (二) 税收优惠政策及批文

## 1. 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税[2008]156号), 本公司东莞分公司、华南建材(深圳)有限公司东莞分公司和华南建材(深圳)有限公司宝安分公司、雅致集成房屋(廊坊)有限公司、成都雅致集成房屋有限公司自 2009 年 1 月 1 日起就其生产的部分新型墙体材料享受该增值税优惠政策。

## 2. 企业所得税

## (1) 华南建材(深圳)有限公司

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

## (2) 成都雅致集成房屋有限公司

根据成都市龙泉驿区国家税务局《关于成都雅致集成房屋有限公司享受西部大开发企业所得税优惠税率的批复》(龙国税[2006]10 号), 成都雅致集成房屋有限公司企业所得税自 2006 年 1 月 1 日起减按 15.00% 征收。

**四、企业合并及合并财务报表**

## (一) 子公司情况

## 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地址	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码证
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	全资子公司	深圳	服务业	RMB 50 万元	活动房屋及结构件的拆装及租赁	68037998-1
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	全资子公司	廊坊	制造业	USD 800 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	20052506474



雅致集成房屋(苏州)有限公司	全资子公司	苏州	制造业	USD 1,500 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	3205001668151 78438127-7
武汉雅致集成房屋有限公司	全资子公司	武汉	制造业	RMB 5,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	42010012003865 66950942-3
沈阳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	沈阳	制造业	RMB 2,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	66718298-1
西安雅致集成房屋有限公司	全资子公司	西安	制造业	RMB 3,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	20081135626
雅致集成房屋(香港)有限公司	全资子公司	香港	服务业	HKD 20.00 万元	贸易、投资管理	5277405100008109
新疆雅致集成房屋有限公司	全资子公司	昌吉	制造业	RMB 2,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	728551331
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	全资子公司	沈阳	制造业	USD 1,230 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	57838032-9
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	全资子公司	常熟	制造业	RMB 40,000 万元	模块化钢结构房屋及结构件的产销及租赁	57953223-2

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额(元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	500,000.00		100	100	是
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	69,151,976.12		100	100	是
雅致集成房屋(苏州)有限公司	117,539,143.36		100	100	是
武汉雅致集成房屋有限公司	210,000,000.00		100	100	是
沈阳雅致集成房屋有限公司	20,000,000.00		100	100	是
西安雅致集成房屋有限公司	30,000,000.00		100	100	是
雅致集成房屋(香港)有限公司	81,543.48		100	100	是
新疆雅致集成房屋有限公司	110,200,000.00		100	100	是
雅致集成房屋(沈阳)有限公司			100	100	是
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	280,000,000.00		100	100	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市雅致集成房屋服务有限公司			
雅致集成房屋(廊坊)有限公司			
雅致集成房屋(苏州)有限公司			



武汉雅致集成房屋有限公司			
沈阳雅致集成房屋有限公司			
西安雅致集成房屋有限公司			
雅致集成房屋(香港)有限公司			
新疆雅致集成房屋有限公司			
雅致集成房屋(沈阳)有限公司			
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司			

## 2. 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码证
华南建材(深圳)有限公司	全资子公司	深圳	制造业	RMB 13,798.61 万元	船舶舱室及配套部件的产销	61880805-2
成都赤晓科技有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB 5,000 万元	活动房屋及结构件的产销	66755304-1

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额(元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
华南建材(深圳)有限公司	230,516,243.42		100	100	是
成都赤晓科技有限公司	50,000,000.00		100	100	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
华南建材(深圳)有限公司			
成都赤晓科技有限公司			

## 3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地址	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码证
成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB 3,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	740327766-6
北京雅致集成房屋有限公司	全资子公司	北京	制造业	RMB 1,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	20090108067
深圳市海邻机械设备有限公司	控股子公司	深圳	租赁业	RMB 1,637 万元	机械设备购销与租赁	73304623-3

(续上表)



子公司全称	期末实际出资额(元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
成都雅致集成房屋有限公司	31,445,549.70		100	100	是
北京雅致集成房屋有限公司	10,000,000.00		100	100	是
深圳市海邻机械设备有限公司	205,000,000.00		51	51	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
成都雅致集成房屋有限公司			
北京雅致集成房屋有限公司			
深圳市海邻机械设备有限公司	146,050,278.50		

## (二) 合并范围发生变更的说明

报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

## 1. 因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

## (1) 新疆雅致集成房屋有限公司

本期本公司在新疆昌吉设立新疆雅致集成房屋有限公司，于 2011 年 1 月 30 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 652300050003716 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 20,000,000.00 元，本公司占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

## (2) 常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司

本期本公司在江苏常熟设立常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司，于 2011 年 8 月 5 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 320581000269193 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 400,000,000.00 元，本公司占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

## (3) 雅致集成房屋(沈阳)有限公司

本期本公司在辽宁沈阳设立雅致集成房屋(沈阳)有限公司，于 2011 年 9 月 27 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 210100401006569 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 12,300,000.00 元，本公司占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

## 2. 因非同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

根据本公司于 2011 年 10 月 25 日与董志远、吴俊誉、曲红梅和上海立正投资管理合伙企业签订的《股权转让协议》及与深圳市海邻机械设备有限公司签署的《增资扩股协议》，本公司通过股权受让和增资形式累计以 205,000,000.00 元持有深圳市海邻机械设备有限公司 51.00% 股权。本公司已于 2011 年 12 月 21 日支付了股权转让款 24,380,000.00 元，于 2011 年 12 月 24 日支付增



资款 180,620,000.00 元，并于 2011 年 12 月 27 日办理了工商变更手续，同时办理了相应的财产权交接手续。故自 2011 年 12 月 31 日起将其纳入合并财务报表范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体

名 称	期末净资产	本期净利润 (合并日至当期末)
新疆雅致集成房屋有限公司	109,123,287.71	-1,076,712.30
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	-120,694.45	-120,694.45
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	281,604,563.49	1,604,563.49
深圳市海邻机械设备有限公司	298,061,792.86	19,689,754.70
合 计	688,668,949.61	20,096,911.44

(四) 本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
深圳市海邻机械设备有限公司	52,988,485.64	按照收购价与被收购公司可辨认净资产的公允价值的份额之间的差额来计算

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	人民币金额	原币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币			1,152,536.89			587,279.36
港币	5,087.12	0.8100	4,120.57	2.12	0.8509	1.80
美元	6,150.00	6.3000	38,745.00	14,828.89	6.6227	98,207.27
小 计			1,195,402.46			685,488.43
银行存款						
人民币			903,809,366.54			968,105,829.43
港币	885,784.77	0.8100	717,485.67	1,959.00	0.8509	1,666.91
美元	1,853,197.03	6.3000	11,675,141.29	1,719,553.48	6.6227	11,388,086.84
欧元	4,149.44	8.1599	33,859.43	63,039.61	8.8065	555,158.36
日元	49,478,974.00	0.0811	4,012,744.79	136,706,909.00	0.0813	11,114,271.70
澳大利亚元	375,008.13	6.4093	2,403,539.62			



小 计			922,652,137.34			991,165,013.24
其他货币资金						
人民币			22,913,902.03			35,358,587.86
美元	576,599.29	6.3000	3,632,575.53			
小 计			26,546,477.56			35,358,587.86
合 计			950,394,017.36			1,027,209,089.53

(2) 期末其他货币资金中包括银行票据保证金 22,882,466.30 元；待核查外汇 3,632,575.53 元，使用受限。

## 2. 应收票据

### (1) 明细情况

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	98,402,214.83		98,402,214.83	37,107,027.11		37,107,027.11
商业承兑汇票	1,477,210.25		1,477,210.25	1,340,000.00		1,340,000.00
合 计	99,879,425.08		99,879,425.08	38,447,027.11		38,447,027.11

### (2) 期末已背书给他方但尚未到期的票据金额前 5 名情况

出票单位	出票日	到期日	金额	备注
中建保华建筑有限责任公司深圳分公司	2011.12.1	2012.6.1	4,000,000.00	
广东鸿高建设集团有限公司	2011.11.2	2012.5.2	3,000,000.00	
中建保华建筑有限责任公司深圳分公司	2011.10.25	2012.4.25	2,000,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	2011.11.24	2012.5.24	1,920,000.00	
中建四局第六建筑工程有限公司	2011.7.20	2012.1.20	1,500,000.00	
小 计			12,420,000.00	

## 3. 应收账款

### (1) 明细情况

#### 1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				



按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	759,623,759.03	100.00	86,636,921.49	11.41
小 计	759,623,759.03	100.00	86,636,921.49	11.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	759,623,759.03	100.00	86,636,921.49	11.41

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18	11.20
小 计	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18	11.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18	11.20

## 2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	433,025,895.00	57.00	12,990,776.82
半年-1 年	175,373,104.81	23.09	8,768,655.25
1-2 年	78,326,753.16	10.31	7,832,675.32
2-3 年	26,421,986.59	3.48	10,568,794.63
3 年以上	46,476,019.47	6.12	46,476,019.47
小 计	759,623,759.03	100.00	86,636,921.49
账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	370,250,593.01	58.33	11,107,517.79
半年-1 年	109,141,803.58	17.20	5,457,090.18
1-2 年	85,333,252.08	13.45	8,533,325.21
2-3 年	39,904,883.67	6.29	15,961,953.47
3 年以上	30,020,034.53	4.73	30,020,034.53



小 计	634,650,566.87	100.00	71,079,921.18
-----	----------------	--------	---------------

## (2) 本期转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
绍兴第一建工集团有限公司	收回款项	尾款欠款时间较久	145,634.00	145,634.00
广州南沙开发区土地开发中心	收回款项	尾款欠款时间较久	142,260.57	142,260.57
东莞市高步建筑有限公司	收回款项	收回尾款成本较高	36,622.60	36,622.60
中铁四局集团有限公司	收回款项	收回尾款成本较高	17,744.42	17,744.42
中铁十局集团有限公司	收回款项	收回尾款成本较高	17,500.00	17,500.00
中国电子科技集团公司第十四研究所	收回款项	收回尾款成本较高	17,061.00	17,061.00
其他	收回款项	收回尾款成本较高	30,716.70	30,716.70
小 计			407,539.29	407,539.29

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销应收账款 1,439,104.81 元，主要系尾款因收回成本太高故放弃所致。

## (4) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

## (5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额比例(%)
中国建筑第二工程局有限公司	非关联方	13,702,503.70	1 年以内	1.80
中国建筑第三工程局有限公司	非关联方	11,825,898.05	1 年以内	1.56
中国建筑第五工程局有限公司	非关联方	8,111,633.78	1 年以内	1.07
中国铁建十一局集团有限公司	非关联方	7,251,399.57	1 年以内	0.95
中国铁建十二局集团有限公司	非关联方	5,341,701.05	1 年以内	0.70
小 计		46,233,136.15		6.08

## (6) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额比例(%)
深圳市赤湾东方物流有限公司	最终控股方的子公司	8,000.00	半年以内	
苏州南山开发置业有限公司	最终控股方的子公司	2,481.00	半年以内	
小 计		10,481.00		

## 4. 预付款项

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数			账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	
1 年以内	76,455,884.79	96.42		76,455,884.79
1-2 年	1,378,368.93	1.74		1,378,368.93
2-3 年	1,342,055.78	1.69		1,342,055.78



3 年以上	122,547.40	0.15		122,547.40
合 计	79,298,856.90	100.00		79,298,856.90

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	64,276,446.84	72.44		64,276,446.84
1-2 年	15,881,479.88	17.90		15,881,479.88
2-3 年	4,432,666.17	5.00		4,432,666.17
3 年以上	4,134,367.21	4.66		4,134,367.21
合 计	88,724,960.10	100.00		88,724,960.10

## (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占预付款项 余额比例(%)
广东华冠钢铁有限公司	非关联方	17,349,967.90	1 年以内	21.88
江西洪都钢厂有限公司	非关联方	16,593,243.00	1 年以内	20.92
深圳华美板材有限公司	非关联方	5,886,885.32	1 年以内	7.42
福建凯景开发有限公司	非关联方	5,252,620.74	1 年以内	6.62
昌吉市国土资源局	非关联方	4,681,300.00	1 年以内	5.90
小 计		49,764,016.96		62.74

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

(4) 账龄 1 年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
西安经济技术开发区财政局	3,012,000.00	预付地价款
沈阳禾田生物技术有限公司	1,200,000.00	预付房租费
厦门市思明区黎明冶金机械厂	262,510.00	预付设备款
东莞市绿峰环保机电工程有限公司	250,000.00	研发阶段, 尚未交货
广东坚美铝型材厂	216,448.75	研发阶段, 尚未交货
小 计	4,940,958.75	

## 5. 应收利息

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	2,329,075.11	6,326,777.41	3,626,081.91	5,029,770.61
合 计	2,329,075.11	6,326,777.41	3,626,081.91	5,029,770.61

## 6. 其他应收款

(1) 明细情况



## 1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	28,435,753.94	100.00	3,132,661.43	11.02
小 计	28,435,753.94	100.00	3,132,661.43	11.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	28,435,753.94	100.00	3,132,661.43	11.02

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

## 2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	15,641,207.89	55.00	469,236.23
半年-1 年	7,213,114.61	25.37	360,655.72
1-2 年	2,515,691.51	8.85	263,753.15
2-3 年	1,711,206.01	6.02	684,482.41
3 年以上	1,354,533.92	4.76	1,354,533.92
小 计	28,435,753.94	100.00	3,132,661.43
账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	11,577,181.22	66.38	347,315.43
半年-1 年	1,971,863.60	11.31	98,593.18
1-2 年	2,063,842.11	11.83	206,384.21
2-3 年	745,997.51	4.28	298,398.99



3 年以上	1,080,770.89	6.20	1,080,770.89
小 计	17,439,655.33	100.00	2,031,462.70

## (2) 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销应收账款 51,133.57 元，主要系离职员工个人备用金，无法联系到相关人员所致。

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

## (4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额比例(%)	款项性质
珠海高成机械设备有限公司	非关联方	921,331.31	1 年以内	3.24	往来款
中国人民解放军空军后勤部机场营房部	非关联方	800,000.00	1 年以内	2.81	保证金
闽侯县人民法院	非关联方	630,435.71	1 年以内	2.22	保证金
北京固安设备安装有限公司	非关联方	592,680.00	1 年以内	2.08	押 金
天津力通机械设备公司	非关联方	560,066.00	1 年以内	1.97	押 金
小 计		3,504,513.02		12.32	

## 7. 存货

## (1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	120,288,565.09		120,288,565.09
在产品	200,277,971.36		200,277,971.36
产成品	83,640,074.58		83,640,074.58
周转材料	1,931,087.51		1,931,087.51
委托加工物资	5,359,773.70		5,359,773.70
合 计	411,497,472.24		411,497,472.24
项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	114,393,198.85	42,136.34	114,351,062.51
在产品	167,109,106.32		167,109,106.32
产成品	57,563,623.27		57,563,623.27
周转材料	4,236,728.83		4,236,728.83
合 计	343,302,657.27	42,136.34	343,260,520.93



## (2) 存货跌价准备

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
原材料	42,136.34			42,136.34	
小计	42,136.34			42,136.34	

## 8. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
保险费	2,819,856.74	2,050,446.18
租赁费	6,768,589.09	4,497,989.78
其他经营性费用	686,464.94	584,656.90
合计	10,274,910.77	7,133,092.86

## 9. 长期应收款

项目	期末数	期初数
中联重科融资租赁(北京)有限公司	27,359,443.91	
合计	27,359,443.91	

## 10. 长期股权投资

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

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市港创建材股份有限公司	3.00	3.00				
合计						

## 11. 固定资产

## (1) 明细情况

类别	期初数	本期转入	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	1,539,611,571.41	541,485,118.31	530,819,039.72	326,438,366.35	2,285,477,363.09
房屋建筑物	126,952,630.44		7,697,270.15	2,308,112.75	132,341,787.84
经营租赁集成房屋构件	1,271,776,360.02		490,099,772.83	315,370,030.01	1,446,506,102.84



塔式起重机及其配件		538,211,506.31			538,211,506.31
机器设备	79,192,556.84		14,288,832.65	3,318,904.67	90,162,484.82
运输设备	40,885,967.03	2,612,832.00	13,813,503.76	4,603,745.10	52,708,557.69
电子及其他设备	20,804,057.08	660,780.00	4,919,660.33	837,573.82	25,546,923.59
	—	本期转入	本期计提	—	—
2) 累计折旧小计	331,419,596.47	34,338,520.32	238,109,574.30	134,765,726.68	469,101,964.41
房屋建筑物	15,456,274.59		6,663,184.27	594,604.38	21,524,854.48
经营租赁集成房屋构件	253,197,704.88		208,756,233.99	128,493,417.99	333,460,520.88
塔式起重机及其配件		32,786,977.76			32,786,977.76
机器设备	31,306,071.87		10,100,052.61	1,705,954.02	39,700,170.46
运输设备	20,466,294.49	1,309,627.70	8,359,189.27	3,372,406.51	26,762,704.95
电子及其他设备	10,993,250.64	241,914.86	4,230,914.16	599,343.78	14,866,735.88
3) 账面净值小计	1,208,191,974.94	—	—	—	1,816,375,398.68
房屋建筑物	111,496,355.85	—	—	—	110,816,933.36
经营租赁集成房屋构件	1,018,578,655.14	—	—	—	1,113,045,581.96
塔式起重机及其配件		—	—	—	505,424,528.55
机器设备	47,886,484.97	—	—	—	50,462,314.36
运输设备	20,419,672.54	—	—	—	25,945,852.74
电子及其他设备	9,810,806.44	—	—	—	10,680,187.71
4) 减值准备小计	7,294,385.49			3,245,500.12	4,048,885.37
房屋建筑物					
经营租赁集成房屋构件	6,833,890.26			3,245,500.12	3,588,390.14
塔式起重机及其配件					
机器设备	460,495.23				460,495.23
运输设备					
电子及其他设备					
5) 账面价值小计	1,200,897,589.45	—	—	—	1,812,326,513.31
房屋建筑物	111,496,355.85	—	—	—	110,816,933.36
经营租赁集成房屋构件	1,011,744,764.88	—	—	—	1,109,457,191.82
塔式起重机及其配件		—	—	—	505,424,528.55
机器设备	47,425,989.74	—	—	—	50,001,819.13
运输设备	20,419,672.54	—	—	—	25,945,852.74



电子及其他设备	9,810,806.44	—	—	10,680,187.71
---------	--------------	---	---	---------------

本期折旧额为 238,109,574.30 元；本期由在建工程转入固定资产原值 120,000.00 元。

#### (2) 融资租入固定资产

项 目	账面原值	累计折旧	账面净值
塔式起重机及其配件	538,211,506.31	32,786,977.76	505,424,528.55
小 计	538,211,506.31	32,786,977.76	505,424,528.55

#### (3) 经营租出固定资产

项 目	账面价值
经营租赁集成房屋构件和箱式房	1,109,457,191.82
经营租赁塔式起重机及其配件	505,424,528.55
小 计	1,614,881,720.37

#### (4) 未办妥产权证的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
武汉房屋建筑物及库房设施	未办理完工结算	2012 年 12 月 31 日

(5) 期末，已有账面价值 40,019,533.22 元的固定资产用于担保。

## 12. 在建工程

### (1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
苏州生产基地	196,020.00		196,020.00			
武汉雅致生产基地	7,221,921.16		7,221,921.16			
成都赤晓厂区改造工程				120,000.00		120,000.00
西安雅致生产基地	972,067.60		972,067.60	191,132.00		191,132.00
常熟生产基地	238,595.00		238,595.00			
华南建材光明生产基地	2,037,069.30		2,037,069.30	1,797,069.30		1,797,069.30
合 计	10,665,673.06		10,665,673.06	2,108,201.30		2,108,201.30

### (2) 增减变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他 减少	工程投入占 预算比例 (%)
苏州生产基地	2,000,000.00		196,020.00			9.80
武汉雅致生产基地	9,000,000.00		7,221,921.16			80.24
成都赤晓厂区改造工程	120,000.00	120,000.00		120,000.00		100.00
西安雅致生产基地	2,000,000.00	191,132.00	780,935.60			48.60
常熟生产基地	5,000,000.00		238,595.00			4.77



华南建材光明生产基地	2,200,000.00	1,797,069.30	240,000.00			92.59
合 计	20,320,000.00	2,108,201.30	8,677,471.76	120,000.00		

(续上表)

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期资本化年利率 (%)	资金来源	期末数
苏州生产基地	9.80				自有资金	196,020.00
武汉雅致生产基地	80.24				募集资金	7,221,921.16
成都赤晓厂区改造工程	100.00				自有资金	
西安雅致生产基地	48.60				自有资金	972,067.60
常熟生产基地	4.77				募集资金	238,595.00
华南建材光明生产基地	92.59				募集资金	2,037,069.30
合 计						10,665,673.06

### 13. 无形资产

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	66,011,976.79	40,080,327.28		106,092,304.07
土地使用权	61,407,618.80	38,777,717.96		100,185,336.76
企业管理软件	4,604,357.99	1,302,609.32		5,906,967.31
2) 累计摊销小计	6,418,285.42	2,358,271.42		8,776,556.84
土地使用权	4,393,918.49	1,294,856.09		5,688,774.58
企业管理软件	2,024,366.93	1,063,415.33		3,087,782.26
3) 账面净值小计	59,593,691.37	40,049,899.00	2,327,843.14	97,315,747.23
土地使用权	57,013,700.31	38,777,717.96	1,294,856.09	94,496,562.18
企业管理软件	2,579,991.06	1,272,181.04	1,032,987.05	2,819,185.05
4) 减值准备小计				
土地使用权				
企业管理软件				
5) 账面价值小计	59,593,691.37	40,049,899.00	2,327,843.14	97,315,747.23
土地使用权	57,013,700.31	38,777,717.96	1,294,856.09	94,496,562.18
企业管理软件	2,579,991.06	1,272,181.04	1,032,987.05	2,819,185.05

本期摊销额为 2,327,843.14 元。

#### (2) 无形资产说明

本期收购深圳市海邻机械设备有限公司(以下简称深圳海邻公司)转入企业管理软件原值 199,350.00 元，累计摊销 30,428.28 元。

### 14. 商誉

#### (1) 商誉增减变动情况



被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
收购成都雅致集成房屋有限公司商誉	1,330,337.45			1,330,337.45	
收购深圳海邻商誉		52,988,485.64		52,988,485.64	
合计	1,330,337.45	52,988,485.64		54,318,823.09	

## (2) 商誉的减值测试方法及减值准备计提方法

通过比较相关资产组组合的账面价值与可收回金额进行减值测试。经测试，商誉不存在减值。

## 15. 长期待摊费用

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
装修费	1,449,942.37	479,861.43	1,140,203.64		789,600.16	
资质认证费	645,291.11	442,342.00	420,817.80		666,815.31	
车间改造费	2,376,483.96	1,071,368.28	1,317,995.16		2,129,857.08	
塔机管理费		3,873,205.21			3,873,205.21	
保险费		206,641.23			206,641.23	
合计	4,471,717.44	6,073,418.15	2,879,016.60		7,666,118.99	

## (2) 其他说明

本期收购深圳海邻公司转入塔机管理费 3,873,205.21 元，保险费 206,641.23 元。

## 16. 递延所得税资产

## (1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末数	期初数
资产减值	21,949,765.72	16,699,085.60
可抵扣经营性亏损		565,572.40
未实现的内部销售利润	482,561.34	249,665.79
递延收益(政府补助)	3,506,000.00	
合计	25,938,327.06	17,514,323.79

## (2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
坏账准备	86,636,921.49	73,111,383.88
存货跌价准备		42,136.34
固定资产减值准备	4,048,885.37	7,294,385.49
可抵扣经营性亏损		2,262,289.52
未实现的内部销售利润	1,930,245.36	1,664,438.62
递延收益(政府补助)	14,024,000.00	
合计	106,640,052.22	84,374,633.85



## 17. 资产减值准备明细表

项 目	期初数	本期转入	本期计提	本期减少		期末数
				转回	转销	
应收账款 坏账准备	71,079,921.18	1,961,663.94	14,626,901.89	-407,539.29	1,439,104.81	86,636,921.49
其他应收 款坏账准 备	2,031,462.70	475,493.67	676,838.63		51,133.57	3,132,661.43
存货跌价 准备	42,136.34				42,136.34	
固定资 产减值 损失	7,294,385.49				3,245,500.12	4,048,885.37
合 计	80,447,905.71	2,437,157.61	15,303,740.52	-407,539.29	4,777,874.84	93,818,468.29

## 18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	4,000,000.00	
信用借款	610,000,000.00	290,000,000.00
合 计	614,000,000.00	290,000,000.00

## 19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	109,390,725.82	268,310,519.86
合 计	109,390,725.82	268,310,519.86

## 20. 应付账款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
供应商设备款	19,171,803.90	221,177.15
供应商材料款	424,916,767.16	252,535,764.13
合 计	444,088,571.06	252,756,941.28

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

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应付账款余额 比例(%)
深圳赤晓建筑科技有限公司	母公司的子公司	4,544,495.74	1.02
东莞南山轻型建材有限公司	最终控股方的子公司	1,939,199.01	0.44
深圳市赤湾东方物流有限公司	最终控股方的子公司	4,465,483.37	1.01
小 计		10,949,178.12	2.47

## (3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
------	-----	---------



天津华鑫源商贸有限公司	1,728,226.96	材料款
深圳市恒安运输有限公司	756,591.06	运输费
深圳市雅士达利彩钢板业有限公司	360,659.85	材料款
江苏无锡粉塑化工材料有限公司	314,427.62	材料款
广州市恒誉装饰工程有限公司	164,000.00	材料款
小 计	3,323,905.49	

## 21. 预收款项

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收货款	87,072,287.36	154,059,732.29
预收租金	174,571,736.51	164,124,818.09
合 计	261,644,023.87	318,184,550.38

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

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项的情况说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
中铁十二局集团有限公司	1,266,943.86	预收租金
中国交通建筑股份有限公司	858,991.73	预收租金
中铁二局建筑安装公司	750,467.94	预收租金
中国建筑第二工程局有限公司	737,273.00	预收租金
薛有云	524,867.70	预收租金
小 计	4,138,544.23	

## 22. 应付职工薪酬

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期转入	本期增加	本期减少	期末数
工资及奖金	107,436,828.36	7,289,779.98	370,443,803.64	398,357,225.03	86,813,186.95
社会保险费	351,180.36		41,886,290.45	41,872,559.93	364,910.88
其中：基本养老保险	351,180.36		22,005,794.63	22,018,536.97	338,438.02
医疗保险			7,141,725.00	7,139,331.90	2,393.10
失业保险费			1,341,279.08	1,340,643.26	635.82
工伤保险费			1,551,808.71	1,551,659.13	149.58
生育保险费			538,860.54	538,480.70	379.84
其他			9,306,822.49	9,283,907.97	22,914.52



职工福利费			22,053,726.84	22,053,726.84	
住房公积金	1,077,088.95		6,210,859.95	7,275,053.56	12,895.34
其他	11,315,816.01	1,982.00	8,578,078.45	6,628,103.97	13,267,772.49
合计	120,180,913.68	7,291,761.98	449,172,759.33	476,186,669.33	100,458,765.66

## (2) 应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬中的工资和津贴部分于 2012 年 1 月 15 日前发放完毕；奖金于 2012 年 5 月 31 日前发放。

## 23. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-15,705,727.73	-7,258,727.04
营业税	3,860,152.89	3,597,313.33
城建税	14,933.79	562,245.91
房产税	118,378.11	101,405.02
印花税	200,687.24	107,930.92
企业所得税	14,905,164.29	16,374,948.09
个人所得税	3,914,956.81	1,311,225.18
土地使用税	160,665.92	167,686.46
教育费附加	268,259.68	343,571.10
河道建设费	9,909.25	28,591.83
堤防维护费	133,014.71	104,318.46
其他税费项目	68,282.01	11,010.26
合计	7,948,676.97	15,451,519.52

## 24. 应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付的原因
赤湾发展(香港)有限公司	65,946,722.87	23,177,657.39	补充流动资金
深圳雅致钢结构有限公司	1,562,500.00		
官木喜	4,705,000.00		
合计	72,214,222.87	23,177,657.39	

## 25. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金、保证金	54,597,712.34	22,443,558.91
应付暂收款及其他	97,653,545.97	18,124,888.15
合计	152,251,258.31	40,568,447.06

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

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应付款余额比例(%)



赤湾发展(香港)有限公司	最终控股方的子公司	72,978,674.00	47.93
小 计		72,978,674.00	47.93

## (3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未结算原因
殷 虹	5,197,000.00	往来款
殷 姗	560,000.00	往来款
许子德	297,566.00	往来款
广州中船龙穴造船有限公司	212,000.00	往来款
甘镜芙	200,000.00	往来款
小 计	6,466,566.00	

## (4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
赤湾发展(香港)有限公司	72,978,674.00	股权收购款
殷 虹	5,197,000.00	往来款
SNCLAVALIN ANGOLA LDA.	2,403,750.00	代垫货款
常石(岱山)船舶服务有限公司	1,792,447.00	代垫运费
北京瀚海宏业投资公司	1,000,000.00	往来款
小 计	83,371,871.00	

## 26. 一年内到期的非流动负债

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	4,712,263.74	
合 计	4,712,263.74	

## (2) 一年内到期的长期借款

## 1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证借款	4,712,263.74	
小 计	4,712,263.74	

## 2) 一年内到期的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)
平安银行股份有限公司深圳分行	2010.10.22	2012.4.22	人民币	7.65



渣打银行(中国)有限公司深圳分行	2010.9.29	2012.8.29	人民币	7.65
渣打银行(中国)有限公司深圳分行	2010.10.14	2012.9.14	人民币	7.65
小 计				

贷款单位	期末数		期初数	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
平安银行股份有限公司深圳分行	2,100,000.00	2,100,000.00		
渣打银行(中国)有限公司深圳分行	2,149,221.93	2,149,221.93		
渣打银行(中国)有限公司深圳分行	463,041.81	463,041.81		
小 计		4,712,263.74		

## 27. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待付运费	252,253.41	71,318.26
待付租赁费	2,127,662.00	1,443,439.87
待付其他销售、管理费用	3,816,702.82	2,574,394.06
合 计	6,196,618.23	4,089,152.19

## 28. 长期应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
融资租赁款	392,674,056.56	
合 计	392,674,056.56	

## (2) 长期应付款中的应付融资租赁款

项 目	期末数	期初数
中联重科融资租赁(北京)有限公司	392,674,056.56	
合 计	392,674,056.56	

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额为 392,674,056.56 元。

## (2) 其他说明

长期应付款中的应付融资租赁款按实际利率法进行核算。

## 29. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
三通一平土地款	14,024,000.00	
合 计	14,024,000.00	

根据与沈阳经济开发区开发集团有限公司签署的投资协议书，本期雅致集成房屋(沈阳)有限



公司获得“三通一平”补贴款14,024,000.00元。

### 30. 股本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	290,000,000.00			290,000,000.00
合 计	290,000,000.00			290,000,000.00

### 31. 资本公积

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,108,619,474.12	1,511,513.76		1,110,130,987.88
其他资本公积	33,454,882.24			33,454,882.24
合 计	1,142,074,356.36	1,511,513.76		1,143,585,870.12

#### (2) 其他说明

本期增加系根据收购协议，公司收购华南建材(深圳)有限公司、雅致集成房屋(苏州)有限公司和雅致集成房屋(廊坊)有限公司的少数股权，支付对价与上述子公司净资产的份额差额调整资本公积所致。

### 32. 盈余公积

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	64,154,673.60	19,948,333.58		84,103,007.18
合 计	64,154,673.60	19,948,333.58		84,103,007.18

#### (2) 其他说明

本期增加系根据公司章程按本期本公司实现净利润的 10% 计提法定盈余公积所致。

### 33. 未分配利润

#### (1) 明细项目

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	438,760,729.08	
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	438,760,729.08	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	104,260,295.27	
减: 提取法定盈余公积	19,948,333.58	按母公司净利润的 10% 计提
应付普通股股利	72,500,000.00	每 10 股派发现金股利 2.50 元
期末未分配利润	450,572,690.77	



## (二) 合并利润表项目注释

## 1. 营业收入、营业成本

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	2,467,814,472.14	2,241,238,696.97
营业成本	1,938,842,099.87	1,686,878,705.45

## (2) 主营业务收入/主营业务成本(按行业)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
金属制品加工业	2,467,814,472.14	1,938,842,099.87	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45
小 计	2,467,814,472.14	1,938,842,099.87	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45

## (3) 主营业务收入/主营业务成本(分产品)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
1) 集成房屋业务				
销售业务	1,034,438,518.94	880,503,947.15	953,513,115.82	772,089,496.28
租赁业务	639,787,593.84	446,591,778.27	609,887,690.99	403,975,555.63
租赁资产出售业务	211,008,581.20	144,362,874.74	147,683,319.21	109,491,114.18
拆装业务	78,079,660.52	58,032,108.30	76,996,943.30	51,803,741.27
其他业务	22,480,093.63	16,789,314.29	10,753,013.62	7,052,423.64
小 计	1,985,794,448.13	1,546,280,022.75	1,798,834,082.94	1,344,412,331.00
2) 船舶舱室配套业务				
销售业务	480,133,444.77	392,431,108.21	437,838,918.74	339,590,557.06
其他业务	1,886,579.24	130,968.91	472,145.25	2,361.18
小 计	482,020,024.01	392,562,077.12	438,311,063.99	339,592,918.24
3) 洁净室配套业务				
施工业务			3,784,238.32	2,537,958.48
其他业务			309,311.72	335,497.73
小 计			4,093,550.04	2,873,456.21
小 计	2,467,814,472.14	1,938,842,099.87	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45

## (4) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)



地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
华北地区	325,475,110.57	263,161,542.82	295,709,625.13	237,581,158.03
华中地区	227,766,249.21	179,988,080.09	172,291,855.41	135,571,638.10
华南地区	802,050,577.73	610,308,132.83	908,184,740.71	667,728,743.72
华东地区	372,824,462.89	299,054,829.53	310,967,542.99	232,812,874.37
西南地区	259,135,815.69	199,344,441.65	210,601,705.34	153,512,318.23
西北地区	161,613,837.45	139,616,005.42	113,143,211.27	87,062,263.53
东北地区	132,793,704.08	112,584,657.70	112,353,511.59	89,545,583.11
境外地区	186,154,714.52	134,784,409.83	117,986,504.53	83,064,126.36
小 计	2,467,814,472.14	1,938,842,099.87	2,241,238,696.97	1,686,878,705.45

## (5) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例(%)
Toyo Electro Co.,Ltd	48,184,333.40	1.95
常石(岱山)船舶服务有限公司	21,246,170.91	0.86
Nagasaki Sompaku Sobl Co.LTD	20,702,386.68	0.84
江门市南洋船舶工程有限公司	17,227,121.42	0.70
中国建筑第二工程局有限公司	14,844,125.02	0.60
小 计	122,204,137.43	4.95

## 2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	40,081,700.91	37,807,567.09	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	6,453,905.38	3,003,593.23	
教育费附加	5,192,202.89	2,266,840.73	
河道建设费	238,583.10	209,075.08	
堤防维护费	883,474.13	899,096.57	
其他税费附加	467,865.41	291,976.19	
合 计	53,317,731.82	44,478,148.89	

## 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	103,174,904.28	108,257,727.89
折旧	4,112,295.20	3,047,072.21



房租水电费	7,176,201.44	7,869,747.43
办公费	1,473,239.91	986,815.67
市场开拓费	11,747,078.83	9,741,003.22
差旅费	10,461,596.10	9,133,839.68
邮电通讯费	4,130,138.35	3,897,152.85
广告宣传费	777,787.52	676,856.91
其他销售费用	19,429,218.38	15,576,952.79
合 计	162,482,460.01	159,187,168.65

## 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,119,792.85	73,762,705.11
折旧	7,659,296.74	6,976,859.38
汽车费用	5,269,506.32	4,824,856.39
研究开发费	18,780,667.12	14,562,283.61
房租水电费	7,098,704.56	5,299,464.78
邮电通讯费	2,674,011.43	2,741,218.57
办公费	3,287,417.38	2,438,437.51
业务招待费	5,352,776.50	6,122,621.22
差旅费	3,727,061.21	2,714,437.90
税金	4,056,634.38	3,222,972.64
其他管理费用	18,685,391.27	15,085,263.25
合 计	150,711,259.76	137,751,120.36

## 5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	23,859,404.76	6,496,303.69
利息收入	-15,988,655.45	-12,654,895.84
汇兑损益	-320,475.77	-1,201,205.27
金融机构手续费	1,519,559.40	1,511,231.64
合 计	9,069,832.94	-5,848,565.78

## 6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账准备	15,303,740.52	23,369,111.31
固定资产减值损失		337,207.32
合 计	15,303,740.52	23,706,318.63



## 7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
长期投资处置收益		1,098,458.59
合 计		1,098,458.59

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 8. 营业外收入

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产利得合计	1,075,740.47	848,806.03	1,075,740.47
其中：固定资产处置利得	1,075,740.47	848,806.03	1,075,740.47
存货盘盈	667,535.08	558,456.02	667,535.08
政府补贴	12,607,774.24	11,460,609.61	601,246.17
无法支付的款项		142,467.47	
罚款收入	1,191,337.68	727,383.39	1,191,337.68
赔偿收入	1,516,979.75	103,337.69	1,516,979.75
其他	743,696.72	970,196.57	743,696.72
合 计	17,803,063.94	14,811,256.78	5,796,535.87

## (2) 政府补助明细

项 目	本期数	说明
增值税返还收入	12,006,528.07	《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税[2008]156号)
中小企业市场开拓补助	236,059.00	《深圳市中小企业国际市场开拓资金管理暂行办法实施细则》(深财科〔2010〕161号)
财政奖励收入	100,000.00	《国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于请组织申报 2009 年节能技术改造财政奖励项目的通知》(发改办环资[2009]618号)
财务事务中心产业扶持款	80,000.00	上海市嘉定区南翔镇财务事务中心
企业拓展和企业协作奖励	61,900.00	成抚优办(2011)7号
财政局拨款，科技研发分项	45,000.00	《深圳市南山区科技研发分项资金》(深南科[2010]61号)
深圳市社会保险局奖励	30,000.00	深圳市人力资源和社会保障局
纳税财政奖励	13,600.00	北京市通州漷县镇人民政府
南山区科技发展专项资金资助款	13,500.00	《中共南山区委南山区人民政府关于进一步促进自主创新加快高新技术产业发展的若干意见》(深南发[2007]7号)



人才培训补贴	12,900.00	苏州市人力资源和社会保障厅
专利资助周转金	6,000.00	《深圳市知识产权专项资金管理暂行办法》(深财企(2005)37号)
征地补贴	2,287.17	苏州市财政局
小 计	12,607,774.24	

项 目	上期数	说明
增值税返还收入	8,996,927.61	《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税[2008]156号)
苏州工业园区税收返还收入	1,156,000.00	苏州工业园管理委员会
中小企业发展专项资金	410,000.00	《东西湖区中小企业发展专项资金管理办法》(东财[2006]44号)
企业信息化重点项目资助资金	300,000.00	深信计财字[2009]51号
机电高新补贴款	270,025.00	《关于2010年度符合机电产品和高新技术产品扶持企业名单的通知》
中小企业基金	107,309.00	《中心企业国际市场开拓资金管理办法》(财企[2010]87号)
政府奖励收入	100,000.00	廊坊经济技术开发区财政局
政府奖励收入	58,400.00	北京市通州漷县镇人民政府
武汉工业园区税收返还收入	53,302.00	《吴家山台商投资区高新技术企业的优惠政策》
深圳市市场监督管理局专利资助款	6,000.00	《深圳市知识产权专项资金管理暂行办法》(深财企(2005)37号)
征地补贴	2,646.00	苏州市财政局
小 计	11,460,609.61	

## 9. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	794,400.14	1,938,470.68	794,400.14
其中：固定资产处置损失	794,400.14	1,938,470.68	794,400.14
存货盘亏损失	1,105,099.34	1,064,003.96	1,105,099.34
罚款及滞纳金支出	356,708.98	146,481.43	356,708.98
赔偿支出	611,338.25	1,016,548.36	611,338.25
非常损失		1,000,000.00	
其他	296,929.00	346,292.91	296,929.00
合 计	3,164,475.71	5,511,797.34	3,164,475.71

## 10. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	45,848,837.98	43,116,224.50
递延所得税费用	-7,933,587.29	-4,897,380.34



合 计	37,915,250.69	38,218,844.16
-----	---------------	---------------

## 11. 每股收益

### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	104,260,295.27
非经常性损益	2	2,001,894.36
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	102,258,400.91
期初股份总数	4	290,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7 / 11-8 \times 9 / 11-10$	290,000,000.00
基本每股收益	13=1/12	0.36
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.35

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

### (三) 现金流量表项目注释

#### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收利息收入	13,287,959.95	10,325,820.73
收罚款、赔偿金	2,708,317.43	830,721.08
收政府补助及其他	1,344,942.89	2,224,576.57
收到各项往来款项	22,443,659.81	47,914,161.34
合 计	39,784,880.08	61,295,279.72

#### 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
付现销售费用	55,044,155.24	47,882,368.55
付现管理费用	60,450,331.74	51,400,332.94
支付银行手续费	1,519,559.40	1,511,231.64
支付赔偿金、罚款、捐赠支出	1,264,976.23	2,495,605.90
支付各项往来款项	4,225,848.87	3,423,251.30
合 计	122,504,871.48	106,712,790.33



## 3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到三通一平土地款	14,024,000.00	
合 计	14,024,000.00	

## 4. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
银行承兑汇票保证金	8,843,546.03	14,721,126.71
合 计	8,843,546.03	14,721,126.71

## 6. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表附表

补充资料	本期数	上年同期数
1. 利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	114,810,684.76	167,264,874.64
加: 资产减值准备	15,303,740.52	23,706,318.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	238,109,574.30	166,335,568.51
无形资产摊销	2,327,843.14	3,055,294.85
长期待摊费用摊销	2,879,016.60	1,497,658.12
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)	-66,927,046.79	-37,102,540.38
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	23,538,928.99	5,295,098.42
投资损失(收益以“-”号填列)		-1,098,458.59
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,933,587.28	-4,897,380.34
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-68,236,951.31	-69,274,235.12
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-119,150,709.59	-97,643,751.68
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-58,001,462.60	86,371,278.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	76,720,030.74	243,509,726.01
2. 涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		



融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	923,878,975.53	991,850,501.67
减: 现金的期初余额	991,850,501.67	991,466,292.21
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	-67,971,526.14	384,209.46

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期数	上年同期数
1)取得子公司的有关信息:		
① 取得子公司及其他营业单位的价格	205,000,000.00	
② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	205,000,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	123,748,737.50	
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	81,251,262.50	
④ 取得子公司的净资产		
流动资产	190,977,385.03	
非流动资产	539,245,226.05	
流动负债	39,486,761.66	
非流动负债	432,160,818.22	
2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 处置子公司及其他营业单位的价格		26,058,200.00
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		26,058,200.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		533,274.76
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		25,524,925.24
④ 处置子公司的净资产		
流动资产		81,273,215.06
非流动资产		6,820,893.02
流动负债		63,704,983.21
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	923,878,975.53	991,850,501.67
其中: 库存现金	1,195,402.46	685,488.43
可随时支付的银行存款	922,652,137.34	991,165,013.24
可随时支付的其他货币资金	31,435.73	
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	923,878,975.53	991,850,501.67

## (4) 现金流量表补充资料的说明

项 目	期末数	期初数
不可随时支付的其他货币资金	26,515,041.83	35,358,587.86
其中：银行票据保证金	22,882,466.30	35,358,587.86
待核查外汇	3,632,575.53	

**六、关联方及关联交易**

## (一) 关联方情况

## 1. 本公司的母公司情况

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

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
赤晓企业有限公司	200,000,000.00	48.77	48.77	中国南山开发(集团)股份有限公司	78833212-2

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

## 2. 本公司的子公司情况详见本附注企业合并及合并财务报表之说明。

## 3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳赤晓建筑科技有限公司	母公司的子公司	618815957
赤湾发展(香港)有限公司	最终控股方的子公司	09439830-000-12-08-3
东莞南山轻型建材有限公司	最终控股方的子公司	617766102
深圳市赤湾东方物流有限公司	最终控股方的子公司	726165162
深圳市旭勤实业有限公司	最终控股方的子公司	708457495
苏州市南山开发置业有限公司	最终控股方的子公司	670134534
上海宝湾国际物流有限公司	最终控股方的子公司	760578366

## (二) 关联交易情况

## 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

## (1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方	本期数
-----	--------	---------	-----



		式及决策程序	金额	占同类交易金额的比例(%)
深圳赤晓建筑科技有限公司	采购货物	协议定价	21,093,140.41	1.09
深圳市赤湾东方物流有限公司	接收运输劳务	协议定价	12,426,340.52	12.08
深圳市旭勤实业有限公司	基建工程	协议定价	1,020,083.50	11.76

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上年同期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)
深圳赤晓建筑科技有限公司	采购货物	协议定价	31,400.00	

## (2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)
深圳市赤湾东方物流有限公司	销售货物	协议定价	7,692.31	
深圳赤晓建筑科技有限公司	销售货物	协议定价	178,844.60	0.01
苏州市南山开发置业有限公司	销售货物	协议定价	131,815.08	0.01

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上年同期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)
上海宝湾国际物流有限公司	销售货物	协议定价	21,420.00	
苏州南山开发置业有限公司	销售货物	协议定价	40,778.00	

## 2. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类
深圳赤晓建筑科技有限公司	华南建材(深圳)有限公司	办公、生产厂房
东莞南山轻型建材有限公司	本公司	办公、生产厂房

(续上表)

租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
2008.1.1	2010.12.31	协议价格	114,912.00
2011.4.1	2014.3.31	协议价格	13,065,025.06

## 3. 关联方资金拆借情况

## (1) 明细情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入资金				
赤晓企业有限公司	30,000,000.00	2009.05.14	2010.6.12	委托贷款

## (2) 其他说明



2010 年支付给赤晓企业有限公司借款利息 734,400.00 元。

#### 4. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
赤湾发展(香港)有限公司	收购少数股权	收购	评估作价	72,978,674.00	100.00		

#### (三) 关联方应收应付款项

##### 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款			
	苏州南山开发置业有限公司	2,481.00	4,578.00
	深圳市赤湾东方物流有限公司	8,000.00	
小计		10,481.00	4,578.00

##### 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	深圳赤晓建筑科技有限公司	4,544,495.74	
	东莞南山轻型建材有限公司	1,939,199.01	
	深圳市赤湾东方物流有限公司	4,465,483.37	
小计		10,949,178.12	
其他应付款			
	赤湾发展(香港)有限公司	72,978,674.00	
	深圳赤晓建筑科技有限公司		207,294.24
小计		72,978,674.00	207,294.24

#### (四) 关键管理人员薪酬

2011 年和 2010 年度, 本公司关键管理人员人数分别为 15 人和 15 人, 报酬总额分别为 525.51 万元和 625.03 万元。

#### 七、或有事项

截至资产负债表日, 本公司不存在需要披露的重大或有事项。

#### 八、承诺事项

本公司经营租赁情况见本财务报表附注十其他重要事项之说明。

截至资产负债表日, 除上述事项外, 本公司不存在需要披露的重大承诺事项。



## 九、资产负债表日后事项

### (一) 发行债券

根据 2012 年 1 月 29 日中国证券监督管理委员会《关于核准雅致集成房屋股份有限公司公开发行公司债券的批复》(证监许可[2012]120 号), 本公司将向社会公开发行面值不超过 8 亿元的公司债券。

### (二) 资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	拟以总股份 29,000 万股为基数, 每 10 股派发现金股利 2.00 元(含税)
-----------	---------------------------------------------

## 十、其他重要事项

### (一) 租赁

#### 1. 融资租赁

公司融资租入固定资产详见本财务报表附注报表项目注释固定资产之说明, 相应未确认融资费用期末余额为 56,809,526.03 元, 以后年度将支付的最低租赁付款额如下:

剩余租赁期	金额
1 年以内	149,266,959.70
1-2 年	136,455,317.18
2-3 年	112,384,536.96
3 年以上	51,376,768.75
小 计	449,483,582.59

#### 2. 经营租赁

##### (1) 重大经营租入

以后年度将支付的不可撤销最低租赁付款额如下:

剩余租赁期	金 额
1 年以内	7,528,400.00
小 计	7,528,400.00

(2) 经营租出固定资产详见本财务报表附注报表项目注释固定资产之说明。

### (二) 外币金融资产和外币金融负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					



1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)					
2.衍生金融资产					
3.贷款和应收款	3,930,094.85			507,860.54	17,039,285.50
4.可供出售金融资产					
5.持有至到期投资					
金融资产小计	3,930,094.85			507,860.54	17,039,285.50
金融负债	4,023,797.81				5,839,201.04

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	210,560,423.63	100.00	46,198,872.73	21.94
个别认定法组合				
小 计	210,560,423.63	100.00	46,198,872.73	21.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	210,560,423.63	100.00	46,198,872.73	21.94

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	209,940,514.15	99.95	40,058,133.03	19.08
个别认定法组合	96,561.51	0.05		
小 计	210,037,075.66	100.00	40,058,133.03	19.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				



合 计	210,037,075.66	100.00	40,058,133.03	19.07
-----	----------------	--------	---------------	-------

## 2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	93,810,582.92	44.55	2,814,317.49
半年-1 年	40,665,101.49	19.31	2,033,255.07
1-2 年	28,961,020.61	13.76	2,896,102.07
2-3 年	14,447,534.17	6.86	5,779,013.66
3 年以上	32,676,184.44	15.52	32,676,184.44
小 计	210,560,423.63	100.00	46,198,872.73
账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	94,009,715.19	44.76	2,820,291.46
半年-1 年	32,236,509.49	15.35	1,611,825.47
1-2 年	38,332,556.90	18.25	3,833,255.69
2-3 年	22,614,953.60	10.77	9,045,981.44
3 年以上	22,746,778.97	10.83	22,746,778.97
小 计	209,940,514.15	99.95	40,058,133.03

## (2) 本期转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
广州南沙开发区土地开发中心	收回款项	尾款欠款时间较久	142,260.57	142,260.57
东莞市高步建筑有限公司	收回款项	收回尾款成本较高	36,622.60	36,622.60
中铁十局集团有限公司	收回款项	收回尾款成本较高	17,500.00	17,500.00
吴川市建筑安装工程有限公司	收回款项	收回尾款成本较高	7,933.80	7,933.80
广州番禺桥兴建设安装工程有限公司	收回款项	收回尾款成本较高	6,554.70	6,554.70
小 计			210,871.67	210,871.67

## (3) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

## (4) 应收账款前 5 名情况

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



中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	非关联方	5,809,985.72	半年以内	2.77
海口市教育局	非关联方	4,874,666.05	半年以内	2.32
中国建筑第五工程局有限公司	非关联方	3,750,993.90	半年以内	1.79
中建保华建筑有限责任公司深圳分公司	非关联方	3,314,540.73	半年以内	1.58
宏润建设集团股份有限公司	非关联方	3,283,169.41	半年以内	1.56
小 计		21,033,355.81		10.01

## (5) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款 余额比例 (%)
深圳市赤湾东方物流有限公司	最终控股方的子公司	8,000.00	半年以内	
小 计		8,000.00		

## 2. 其他应收款

## (1) 明细情况

## 1) 组合明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
账龄分析法组合	6,477,362.40	1.16	1,229,578.49	18.98
个别认定法组合	550,001,165.13	98.84		
小 计	556,478,527.53	100.00	1,229,578.49	0.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	556,478,527.53	100.00	1,229,578.49	0.22

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



单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	454,473,239.58	100.00	1,175,929.35	0.26

## 2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	3,227,756.39	0.58	96,832.69
半年-1 年	1,737,115.69	0.31	86,855.78
1-2 年	321,853.51	0.06	32,185.35
2-3 年	294,886.91	0.05	117,954.77
3 年以上	895,749.90	0.16	895,749.90
小 计	6,477,362.40	1.16	1,229,578.49
账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
半年以内	3,621,088.00	0.81	108,632.64
半年-1 年	835,143.60	0.18	41,757.18
1-2 年	560,020.46	0.12	56,002.05
2-3 年	234,724.53	0.05	93,889.81
3 年以上	875,647.67	0.19	875,647.67
小 计	6,126,624.26	1.35	1,175,929.35

## 3) 组合中, 采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
应收合并范围内关联方款项	550,001,165.13		
小 计	550,001,165.13		

(2) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

## (3) 其他应收款前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	控股子公司	138,083,221.90	半年以内	24.81
成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	121,021,924.82	半年以内	21.75
沈阳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	110,551,760.02	半年以内	19.87
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	全资子公司	62,245,500.00	半年以内	11.19
武汉雅致集成房屋有限公司	全资子公司	45,442,900.38	半年以内	8.17
小 计		477,345,307.12		85.79

## (4) 其他应收关联方款项



单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	控股子公司	138,083,221.90	24.81
成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	121,021,924.82	21.75
沈阳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	110,551,760.02	19.87
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	全资子公司	62,245,500.00	11.19
武汉雅致集成房屋有限公司	全资子公司	45,442,900.38	8.17
西安雅致集成房屋有限公司	全资子公司	38,546,753.92	6.93
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	全资子公司	24,836,735.75	4.46
新疆雅致集成房屋有限公司	全资子公司	6,950,490.96	1.25
雅致集成房屋(香港)有限公司	全资子公司	1,737,317.38	0.31
雅致集成房屋(苏州)有限公司	控股子公司	584,000.00	0.10
华南建材(深圳)有限公司	控股子公司	560.00	0.00
小 计		550,001,165.13	98.84

## 3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	成本法	48,468,000.00	48,468,000.00		48,468,000.00
雅致集成房屋(苏州)有限公司	成本法	84,919,585.15	84,919,585.15		84,919,585.15
武汉雅致集成房屋有限公司	成本法	120,000,000.00	170,000,000.00	40,000,000.00	210,000,000.00
沈阳雅致集成房屋有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
西安雅致集成房屋有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
华南建材(深圳)有限公司	成本法	59,329,589.98	209,329,589.98	21,186,653.44	229,809,589.98
成都雅致集成房屋有限公司	成本法	31,445,549.70	31,445,549.70		31,445,549.70
成都赤晓科技有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	成本法	252,000,000.00		252,000,000.00	252,000,000.00
深圳市海邻机械设备有限公司	成本法	205,000,000.00		205,000,000.00	205,000,000.00
雅致集成房屋(香港)有限公司	成本法	81,543.48		81,543.48	81,543.48
新疆雅致集成房屋有限公司	成本法	110,200,000.00		110,200,000.00	110,200,000.00
合 计		991,944,268.31	624,662,724.83	628,468,196.92	1,252,424,268.31

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	100.00	100.00				



雅致集成房屋(廊坊)有限公司	75.00	75.00				36,898,935.80
雅致集成房屋(苏州)有限公司	75.00	75.00				72,350,176.11
武汉雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00				
沈阳雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00				
西安雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00				
华南建材(深圳)有限公司	100.00	100.00				73,316,638.68
成都雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00				
成都赤晓科技有限公司	60.00	60.00				
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	90.00	90.00				
深圳市海邻机械设备有限公司	51.00	51.00				
雅致集成房屋(香港)有限公司	100.00	100.00				
新疆雅致集成房屋有限公司	100.00	100.00				
合 计						182,565,750.59

## (二) 母公司利润表项目注释

## 1. 营业收入、营业成本

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	657,139,017.99	595,462,549.00
营业成本	504,557,036.24	442,152,210.52

## (2) 主营业务收入/主营业务成本(按行业)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
金属制品加工业	657,139,017.99	504,557,036.24	595,462,549.00	442,152,210.52
小 计	657,139,017.99	504,557,036.24	595,462,549.00	442,152,210.52

## (3) 主营业务收入/主营业务成本(分产品)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
集成房屋销售业务	385,418,744.31	321,990,987.39	331,378,042.71	265,946,380.87
集成房屋租赁业务	196,743,335.49	135,681,557.46	180,892,763.26	124,312,332.72
集成房屋拆装业务	23,542,656.02	17,096,702.77	43,085,266.12	23,666,836.57
租赁资产出售业务	45,975,645.79	25,946,250.99	30,673,827.88	20,326,035.65
其他业务	5,458,636.38	3,841,537.63	9,432,649.03	7,900,624.71
小 计	657,139,017.99	504,557,036.24	595,462,549.00	442,152,210.52

## (4) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)



地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
华南地区	590,718,507.10	461,994,845.74	589,688,211.09	438,602,936.24
境外地区	66,420,510.89	42,562,190.50	5,774,337.91	3,549,274.28
小 计	657,139,017.99	504,557,036.24	595,462,549.00	442,152,210.52

## (5) 前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例(%)
Toyo Electro Co.,Ltd	48,184,333.40	7.33
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	14,844,125.02	2.26
广东大晋贸易有限公司	14,283,306.09	2.17
中建保华建筑有限责任公司深圳分公司	9,810,214.32	1.49
海口市教育局	9,147,791.40	1.39
小 计	96,269,770.23	14.64

## 2. 投资收益

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
按成本法核算的长期股权投资收益	182,565,750.59	
长期股权投资处置收益		-4,702,642.39
合 计	182,565,750.59	-4,702,642.39

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上年同期数增减变动的原因
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	36,898,935.80		本期分配股利
雅致集成房屋(苏州)有限公司	72,350,176.11		本期分配股利
华南建材(深圳)有限公司	73,316,638.68		本期分配股利
小 计	182,565,750.59		

(3) 本公司不存在投资收益收回的重大限制。

## (三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	199,483,335.83	17,888,071.32
加: 资产减值准备	5,983,517.17	16,928,444.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,187,415.23	45,823,150.99
无形资产摊销	906,987.01	870,590.93



补充资料	本期数	上年同期数
长期待摊费用摊销	984,377.69	435,245.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-18,278,304.69	-19,385,346.68
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	17,658,295.26	2,722,296.79
投资损失(收益以“-”号填列)	-182,565,750.59	4,702,642.39
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,834,970.46	-3,510,047.71
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,388,470.38	-6,589,336.87
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-87,327,146.12	-2,967,895.25
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,410,268.64	7,095,671.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,600,982.69	64,013,487.58
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	202,916,888.02	664,631,409.55
减: 现金的期初余额	664,631,409.55	776,719,678.76
现金及现金等价物净增加额	-461,714,521.53	-112,088,269.21

## 十二、其他补充资料

### (一) 非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	281,340.33	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	601,246.17	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		



委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,749,473.66	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	2,632,060.16	
减：企业所得税影响数(所得税减少以“－”表示)	630,165.80	
少数股东权益影响额(税后)		
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	2,001,894.36	

## (二) 净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.34	0.36	0.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.24	0.35	0.35

### 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	104,260,295.27



非经常性损益	2	2,001,894.36
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	102,258,400.91
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	1,934,989,759.04
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	1,511,513.76
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	72,500,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	6
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告期月份数	11	12
加权平均净资产	$\frac{12-4+1 \times 1/2}{1} + 5 \times 6/11 - 7 \times 8/11 \pm 9 \times 10/11$	1,950,869,906.68
加权平均净资产收益率	13=1/12	5.34
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	14=3/12	5.24

## (三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度(%)	变动原因说明
应收票据	99,879,425.08	38,447,027.11	159.78	(1)
应收利息	5,029,770.61	2,329,075.11	115.96	(2)
其他应收款	25,303,092.51	15,408,192.63	64.22	(3)
存货	411,497,472.24	343,260,520.93	19.88	(4)
其他流动资产	10,274,910.77	7,133,092.86	44.05	(5)
长期应收款	27,359,443.91			(6)
固定资产	1,812,326,513.31	1,200,897,589.45	50.91	(7)
在建工程	10,665,673.06	2,108,201.30	405.91	(8)
无形资产	97,315,747.23	59,593,691.37	63.30	(9)
商誉	54,318,823.09	1,330,337.45	3983.09	(10)
长期待摊费用	7,666,118.99	4,471,717.44	71.44	(11)
递延所得税资产	25,938,327.06	17,514,323.79	48.10	(12)
短期借款	614,000,000.00	290,000,000.00	111.72	(13)
应付票据	109,390,725.82	268,310,519.86	-59.23	(14)
应付账款	444,088,571.06	252,756,941.28	75.70	(15)
应交税费	7,948,676.97	15,451,519.52	-48.56	(16)
应付股利	72,214,222.87	23,177,657.39	211.57	(17)
其他应付款	152,251,258.31	40,568,447.06	275.29	(18)
一年内到期的非流动负债	4,712,263.74			(19)



其他流动负债	6,196,618.23	4,089,152.19	51.54	(20)
长期应付款	392,674,056.56			(21)
其他非流动负债	14,024,000.00			(22)

利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因说明
营业税金及附加	53,317,731.82	44,478,148.89	19.87	(1)
财务费用	9,069,832.94	-5,848,565.78	-255.08	(2)
资产减值损失	15,303,740.52	23,706,318.63	-35.44	(3)
投资收益		1,098,458.59	-100.00	(4)
营业外收入	17,803,063.94	14,811,256.78	20.20	(5)
营业外支出	3,164,475.71	5,511,797.34	-42.59	(6)

#### 资产负债表项目

(1) 应收票据期末数较期初数增长 159.78%(绝对额增加 6,143.24 万元), 主要系为降低收款风险, 对部分客户改变了结算方式。

(2) 应收利息期末数较期初数增长 115.96%(绝对额增加 270.07 万元), 主要系尚未使用的募投资金以定期存款方式存放银行和定期存款利率上升所致。

(3) 其他应收款期末数较期初数增长 64.22%(绝对额增加 989.49 万元), 主要系保证金、押金增加以及收购深圳海邻公司所致。

(4) 存货期末数较期初数增长 19.88%(绝对额增加 6,823.70 万元), 主要系增加新生产基地和推广新产品, 备货量增加。

(5) 其他流动资产期末数较期初数增长 44.05%(绝对额增加 314.18 万元), 主要系增加预付办事处的房屋租金, 以及租赁资产增加, 加大对租赁资产的投保金额所致。

(6) 长期应收款期末数较期初数增长(绝对额增加 2,735.94 万元), 主要系收购深圳海邻公司增加融资租赁保证金所致。

(7) 固定资产期末数较期初数增长 50.91%(绝对额增加 61,142.89 万元), 主要系收购深圳海邻公司增加固定资产, 以及增加新的生产基地, 租赁资产增加所致。

(8) 在建工程期末数较期初数增长 405.91%(绝对额增加 855.75 万元), 主要系修建武汉雅致集成房屋有限公司生产基地仓库所致。

(9) 无形资产期末数较期初数增长 63.30%(绝对额增加 3,772.21 万元), 主要系雅致集成房屋(沈阳)有限公司购买土地使用权所致。

(10) 商誉期末数较期初数增长 3,983.09%(绝对额增加 5,298.85 万元), 主要系溢价收购深圳海邻公司所致。

(11) 长期待摊费用期末数较期初数增长 71.44%(绝对额增加 319.44 万元), 主要系收购深圳海邻公司增加塔机管理费和保险费所致。

(12) 递延所得税资产期末数较期初数增长 48.10%(绝对额增加 842.40 万元), 主要系优惠税



率到期，采用基本税率确认资产所致。

(13) 短期借款期末数较期初数增长 111.72%(绝对额增加 3,2400.00 万元)，主要系销售规模扩大，需要补充流动资金。

(14) 应付票据期末数较期初数下降 59.23%(绝对额减少 15,891.98 万元)，主要系部分供应商延长信用期，减少以票据结算所致。

(15) 应付账款期末数较期初数增长 75.70%(绝对额增加 19,133.16 万元)，主要系备货增加，信用期内的应付账款增加；部分供应商延长信用期所致。

(16) 应交税费期末数较期初数下降 48.56%(绝对额减少 750.28 万元)，主要系存货备货增加，增值税进项税额增加所致。

(17) 应付股利期末数较期初数增加 211.57%(绝对额增加 4,903.66 万元)，主要系华南建材(深圳)有限公司、雅致集成房屋(廊坊)有限公司和雅致集成房屋(苏州)有限公司向少数股东分配股利所致。

(18) 其他应付款期末数较期初数增长 275.29%(绝对额增加 11,168.28 万元)，主要系尚未向赤湾(香港)支付股权款所致。

(19) 一年内到期的非流动负债期末数较期初数增长(绝对额增加 471.23 万元)，主要系收购深圳海邻公司所致。

(20) 其他流动负债期末数较期初数增长 51.54%(绝对额增加 210.75 万元)，主要系尚未支付的租赁费、水电费和修理费等费用增加所致。

(21) 长期应付款期末数较期初数增长(绝对额增加 39,267.41 万元)，主要系收购深圳海邻公司所致。

(22) 其他非流动负债期末数较期初数增长(绝对额增加14,024.00万元)，主要系致集成房屋(沈阳)有限公司获得“三通一平”补贴款所致。

#### 利润表项目

(1) 营业税金及附加本期数较上年同期数增长 19.87%(绝对额增加 883.96 万元)，主要系华南建材(深圳)有限公司、雅致集成房屋(廊坊)有限公司和雅致集成房屋(苏州)有限公司系中外合资企业本期需要交纳城市维护建设税等相关费用所致。

(2) 财务费用本期数较上年同期数增长 255.08%(绝对额增加 1,491.84 万元)，主要系募集资金陆续投入，利息收入减少；贷款规模扩大，贷款利率上涨所致。

(3) 资产减值损失本期数较上年同期数下降 35.44%(绝对额减少 840.26 万元)，主要系雅致公司收回部分以前年度款项所致。

(4) 投资收益本期数较上年同期数下降 100.00%(绝对额减少 109.85 万元)，主要系上年处置深圳市金开利环境工程有限公司取得收益所致。

(5) 营业外收入本期数较上年同期数增长 20.20%(绝对额增加 299.18 万元)，主要系根据财税[2008]156 号文，增值税返还收入增加所致。



(6) 营业外支出本期数较上年同期数下降 42.59%(绝对额减少 234.73 万元), 主要系本期处置固定资产损失减少、赔偿支出和非常损失减少所致。

雅致集成房屋股份有限公司

二〇一二年三月二十六日



## 第十三节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有天健会计师事务所有限公司盖章、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信息披露载体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。
- 四、以上文件置备地点：公司证券事务部

雅致集成房屋股份有限公司

法定代表人：田俊彦

二〇一二年三月二十八日