



四川金宇汽车城（集团）股份有限公司
SI CHUAN JINYU AUTOMOBILE CITY (GROUP) CO., LTD.

二〇一一年年度报告

法定代表人：戴凌翔

二〇一二年三月二十八日

第一节 重要提示及目录

【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所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。
- 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。
- 公司年度报告中财务报告经北京中喜会计师事务所有限责任公司审计，出具了标准无保留意见的审计报告。
- 公司负责人戴凌翔先生、总经理胡先林先生、主管会计工作负责人叶洪军先生及会计机构负责人（会计主管人员）马碧华女士均声明：保证本公司年度报告中财务报告真实、完整。

目 录

第一节 重要提示及目录.....	第 1 页
第二节 公司基本情况简介.....	第 3 页
第三节 会计数据和业务数据摘要.....	第 4 页
第四节 股本变动及股东情况.....	第 5 页
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	第 9 页
第六节 公司治理结构.....	第 13 页
第七节 股东大会简介.....	第 15 页
第八节 董事会报告.....	第 16 页
第九节 监事会报告.....	第 27 页
第十节 重要事项.....	第 32 页
第十一节 财务报告.....	第 40 页
第十二节 2011 年度会计报表附注.....	第 52 页
第十三节 备查文件目录.....	第 99 页

第二节 公司基本情况简介

一、公司的法定中、英文名称及缩写

- 1、中文名称：四川金宇汽车城（集团）股份有限公司
- 2、英文名称：SI CHUAN JINYU AUTOMOBILE CITY (GROUP) CO., LTD.
- 3、缩写：金宇车城（JYCC）

二、公司法定代表人：戴凌翔

三、董事会秘书：罗雄飞

证券事务代表：潘茜

联系地址：四川省南充市嘉陵区春江路二段 9 号

联系电话：0817-2198989 6170888

传 真：0817-6170777

电子信箱：scjymy@vip.sina.com

四、公司注册：四川省南充市顺庆区延安路 380 号

办公地址：四川省南充市嘉陵区春江路二段 9 号

邮政编码：637000

公司国际互联网网址：<http://www.scjycc.com>

公司电子信箱：scjymy@vip.sina.com

五、公司选定的信息披露报纸名称：《中国证券报》

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：公司董事会办公室

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：金宇车城

股票代码：000803

七、其他有关资料

1、公司首次注册或变更注册登记日期、地点。

1988 年 3 月 21 日在四川省南充市工商行政管理局首次注册。

2、企业法人营业执照注册号：5113001845909

税务登记号码：国税川字：511301209454038；

川地税字：51130020945403-8

组织机构代码：20945403-8

3、公司聘请的会计师事务所名称、办公地址。

公司聘请北京中喜会计师事务所有限责任公司为审计单位，其办公地址：北京市崇文区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层；电话：010-67089679

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)	88,960,925.64	70,279,946.79	26.58%	74,227,732.46
营业利润 (元)	-14,292,805.22	-10,567,792.91	-35.25%	10,624,531.22
利润总额 (元)	3,219,436.96	-19,576,967.42	-116.45%	2,516,677.77
归属于上市公司股东的净利润 (元)	3,353,347.51	-17,873,712.98	-118.76%	1,601,551.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-14,002,037.24	496,871.27	-2,918.04%	686,426.07
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-13,919,831.53	1,910,296.15	-828.67%	584,674.25
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额 (元)	274,294,222.80	213,275,736.63	28.61%	230,029,983.81
负债总额 (元)	154,883,622.76	99,953,253.77	54.96%	98,591,596.67

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)	0.0263	-0.1399	-118.80%	0.0197
稀释每股收益 (元/股)	0.0263	-0.1399	-118.80%	0.0197
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.1096	0.0039	-2,910.26%	0.0125

加权平均净资产收益率 (%)	2.88%	-14.63%	17.51%	1.93%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-13.02%	0.38%	-13.40%	1.23%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.109	0.015	-826.67%	0.0046
	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)	0.93	0.89	4.49%	1.03

非经常性损益项目:

单位: 元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注 (如适用)	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	460,961.95		-7,379,490.99	-14,977,340.34
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	200,000.00		0.00	148,065.00
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	-938.62		1,582.18	5,253.47
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	-188,964.22		-12,496,073.52	21,175,964.86
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,865,402.67		-1,629,683.52	-141,547.55
所得税影响额	33,040.31		3,127,000.61	-5,295,269.59
少数股东权益影响额	0.00		6,080.99	0.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,716,688.00	成都西部汽车城支付的资金占用费。	0.00	0.00
合计	17,355,384.75	-	-18,370,584.25	915,125.85

三、境内外会计准则差异

公司未采用境外会计准则。

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	37,461,589	29.33%						37,461,589	29.33%
1、国家持股	7,423,455	5.81%				0	0	7,423,455	5.81%
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	30,026,000	23.51%				0	0	30,026,000	23.51%
其中：境内非国有法人持股	30,026,000	23.51%				0	0	30,026,000	23.51%
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	12,134	0.01%				0	0	12,134	0.01%
二、无限售条件股份	90,269,304	70.67%				0	0	90,269,304	70.67%
1、人民币普通股	90,269,304	70.67%				0	0	90,269,304	70.67%
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	127,730,893	100.00%						127,730,893	100.00%

限售股份变动情况表

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
成都金宇控股集团 集团有限公司	30,026,000	0	0	30,026,000	司法冻结	法院裁定规定之日
南充市财政局	7,423,455	0	0	7,423,455	股改承诺	向公司申请解除限售并履行 相关手续之日
彭可云	11,268	0	0	11,268	高管锁定	离任满半年之日
罗雄飞	866	0	0	866	高管锁定	离任满半年之日
合计	37,461,589	0	0	37,461,589	—	—

二、前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	12,720	本年度报告公布日前一个月末股东总数	12,511		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
成都金宇控股集团 集团有限公司	境内非国有法人	23.51%	30,026,000	30,026,000	30,026,000
南充市财政局	国家	10.81%	13,810,000	7,423,455	

四川南充美亚时装公司	国有法人	3.82%	4,875,000		
南充市丝绸加工厂	国有法人	1.53%	1,950,000		
四川南充美鸿实业公司	国有法人	0.92%	1,170,000		
林平	境内自然人	0.74%	947,480		
中元融通投资有限公司	境内非国有法人	0.69%	880,000		
梁秀芬	境内自然人	0.56%	710,480		
邱静	境内自然人	0.53%	679,149		
周惠生	境内自然人	0.50%	635,000		
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
南充市财政局		6,386,545		人民币普通股	
四川南充美亚时装公司		4,875,000		人民币普通股	
南充市丝绸加工厂		1,950,000		人民币普通股	
四川南充美鸿实业公司		1,170,000		人民币普通股	
林平		947,480		人民币普通股	
中元融通投资有限公司		880,000		人民币普通股	
梁秀芬		710,480		人民币普通股	
邱静		679,149		人民币普通股	
周惠生		635,000		人民币普通股	
黄煜		591,200		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知公司第一大股东成都金宇集团控股有限公司与上述股东不存在关联关系。美亚时装公司、丝绸加工厂、和美鸿实业公司股份已协议转让予南充市国有资产投资公司，尚未办理过户。公司未知其他流通股股东是否存在关联关系或一致行动。				

三、证券发行与上市情况

1、截至报告期末为止的前 3 年，公司未发行股票、可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债券及其他衍生证券等。

2、报告期内无因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行或其他原因引起的公司股份总数及结构的变动。

3、公司无存量内部职工股。

四、控股股东及实际控制人情况介绍

1、控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东情况介绍

公司名称：成都金宇控股集团有限公司

公司住所：成都市外南红牌楼成都西部汽车城车世界广场 6 楼

法定代表人：胡先成

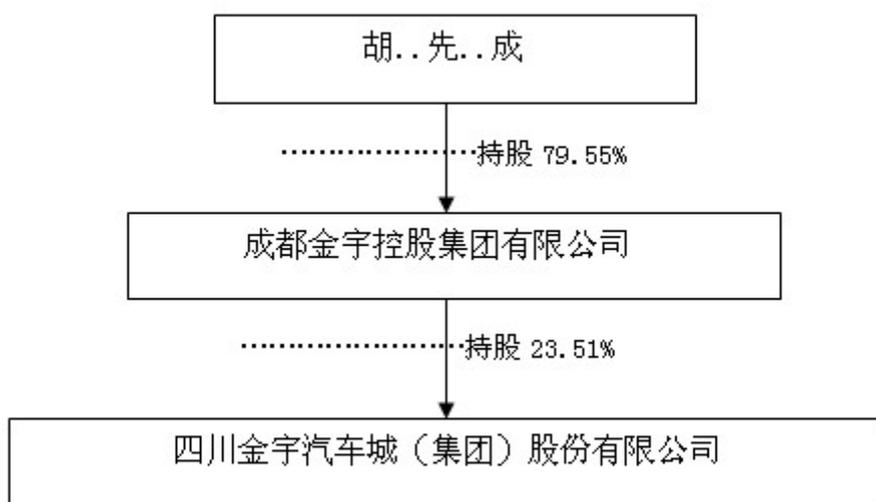
注册资本：（人民币）贰亿零壹拾捌万元正

企业类型：有限责任公司

经营范围：国内商业贸易（国家专控、专营商品除外）、企业购并重组的投资业务、资产管理、企业托管；项目投资及相关开发与经营（法律限制的或有专项许可的除外）；融资担保、融资租赁；投资咨询（不含证券、金融、期货）；中小企业担保；房地产开发经营（以上范围涉及许可证、资质证的凭证经营）。

公司实际控制人情况介绍：胡先成，男，现年 55 岁，汉族，中国国籍，硕士研究生。现任成都金宇控股集团有限公司董事长、总裁。

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、控股股东及实际控制人变更情况

控股股东及实际控制人报告期内没有发生变更。

六、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

控股股东及实际控制人报告期内没有通过信托或其他资产管理方式控制公司。

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持股变动及报酬情况

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
戴凌翔	董事长	男	53	2010年12月24日	2013年06月17日	0	0		21.50	否
彭可云	副董事长	男	59	2010年06月18日	2013年06月17日	15,024	15,024		21.50	否
胡先林	副董事长、总经理	男	47	2010年12月24日	2013年06月17日	0	0		21.50	否
杨金珍	董事	女	44	2010年06月18日	2013年06月17日	0	0		3.00	否
罗雄飞	董事、董事会秘书、副总经理	男	50	2010年06月18日	2013年06月17日	1,155	1,155		16.30	否
秦启光	独立董事	男	55	2010年06月18日	2013年06月17日	0	0		3.50	否
曾廷敏	独立董事	男	57	2011年11月28日	2013年06月17日	0	0		0.32	否
唐兵兵	独立董事	女	39	2011年11月28日	2013年06月17日	0	0		0.32	否
陈志坚	独立董事	男	46	2010年06月18日	2011年11月08日	0	0		3.21	否
周健	独立董事	男	47	2010年06月18日	2011年11月08日	0	0		3.21	否
郁忠	监事会主席	男	59	2010年06月18日	2013年06月17日	0	0		8.35	否
潘建萍	监事	女	58	2010年06月18日	2013年06月17日	350	350		6.55	否
袁效英	监事	女	37	2010年06月18日	2013年06月17日	0	0		1.50	是
叶洪军	财务总监	男	41	2011年07月06日	2012年10月20日	0	0		9.18	否
刘孝军	财务总监	男	41	2010年06月18日	2011年07月01日	0	0		6.04	否
合计	-	-	-	-	-	16,529	16,529	-	125.98	-

董事、监事、高级管理人员报告期内没有被授予股权激励情况。

二、现任董事、监事和高级管理人员最近 5 年主要工作经历

1、董事

(1) 董事长戴凌翔先生

2001年7月—2008年4月，在中国银河证券公司深圳总部工作(辖广东、广西、海南)，任党委书记、副总经理；2008年5月至2010年11月走向市场，从事创业投资工作；2010年12月至今任公司董事长。

(2) 副董事长彭可云先生

2004 年 1 月至今任本公司董事、副董事长、党委书记。

(3) 副董事长胡先林先生

2005 年 12 月 31 日至今担任本公司总经理，2010 年 12 月至今任公司副董事长。

(4) 董事、董秘、副总经理罗雄飞先生

1998 年 7 月至今担任本公司董事会秘书；2005 年 12 月 31 日至今担任公司副总经理，2006 年 5 月至今担任本公司董事。

(5) 董事杨金珍女士

2006 年 5 月至今任本公司董事，2010 年 2 月至今任南充绸厂副厂长。

(6) 独立董事秦启光先生

2002 年至今任民建四川省委秘书长，2009 年 11 月 20 日至今任本公司独立董事。

(7) 独立董事曾廷敏先生

2005 年至今任成都理工大学商学院会计系副教授兼实验中心主任。2003 年 6 月至 2009 年 6 月任成都天兴仪表股份有限公司独立董事，2008 年 3 月至 2009 年 7 月任重庆东源产业发展股份邮箱公司独立董事，2004 年 6 月 10 日至今兼职中国商业会计学会会员，2003 年 3 月 15 日至今兼职四川省经济学会理事，2006 年 7 月 25 日至今兼职四川商业会计学会理事。2011 年 11 月至今任本公司独立董事。

(8) 独立董事唐兵兵女士

2004 年 12 月至 2008 年 8 月在四川君合律师事务所从事执业律师，2008 年 9 月至今为四川君合律师事务所合伙人；2005 年 4 月至今兼任成都恒丰皮革工业有限公司法律顾问，2006 年 8 月至今兼任成都市房产管理局法律顾问，2010 年 10 月至今兼任四川金兴建筑(集团)有限公司法律顾问，2011 年 4 月至今兼任成都农村商业银行股份有限公司武侯支行法律顾问。2011 年 11 月至今任本公司独立董事。

2、监事

(1) 监事会主席郁忠先生

2006 年 12 月至今任本公司法律事务部部长；2009 年 11 月 20 日至今任本公司监事会主席。

(2) 监事潘建萍女士

1998 年 11 月至今任本公司监事、工会主席。

(3) 监事袁效英女士

2005 年 6 月至今任本公司监事。

3、其他高级管理人员

(1) 财务总监叶洪军先生

2011 年 10 月 21 日至今任公司的财务总监

2005 年 3 月至 2011 年 2 月任中旭投资有限公司财务总监，

2011 年 7 月 6 至 2011 年 10 月 21 日任公司代理财务总监。

三、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、报酬确定依据：

报告期内，在公司领取薪酬的公司董事、监事、高级管理人员共计15人（其中原财务总监刘孝军已于2011年7月辞职；原独立董事陈志坚先生、周健先生已于2011年11月辞职离任。）。

报告期现任董事、监事、高级管理人员薪酬总额计划为113.52万元，实际支付总额为113.52万元。

公司董事会下设的薪酬与考核委员会按照《薪酬与考核委员会实施细则》履行职责，对公司董事、监事和高级管理人员的 2011 年度薪酬进行了考核，认为公司在 2011 年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬属实。

四、报告期内董事、监事和高级管理人员的被选举和离任情况

2011 年 7 月 1 日原财务总监刘孝军先生因个人原因辞去财务总监一职，刘孝军先生辞职后，不再担任本公司其它任何职务。

2011 年 7 月 6 日召开的公司第七届董事会第十一次会议聘任叶洪军先生为公司代理财务总监。

2011 年 10 月 21 日召开的公司第七届董事会第十六次会议聘任叶洪军先生为公司财务总监。

2011 年 11 月 8 日原独立董事周健先生、陈志坚先生因个人工作原因及国家相关法律、

法规的原因，辞去独立董事职务。周健先生、陈志坚先生辞职后，不再担任本公司其它任何职务。

2011 年 11 月 9 日召开的公司第七届董事会第十七次会议提名曾廷敏先生、唐兵兵女士为公司独立董事候选人。

2011 年 11 月 28 日召开的公司 2011 年第二次临时股东大会选举曾廷敏先生、唐兵兵女士为公司独立董事。

五、公司员工情况

截止日期：2010 年 12 月 31 日

职工总数	专业构成					教育程度				退休
	财务	销售	技术	行政	生产	本科及本科以上	大专	中专	其它	
289	11	11	10	30	227	15	19	7	247	1

六、董事出席董事会会议情况

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
戴凌翔	董事长	11	10	1	0	0	否
彭可云	副董事长	11	10	1	0	0	否
胡先林	副董事长、总经理	11	10	1	0	0	否
杨金珍	董事	11	10	1	0	0	否
罗雄飞	董事、董事会秘书、副总经理	11	10	1	0	0	否
秦启光	独立董事	11	10	1	0	0	否
曾廷敏	独立董事	2	2	0	0	0	否
唐兵兵	独立董事	2	2	0	0	0	否
陈志坚	独立董事	9	8	1	0	0	否
周健	独立董事	9	7	1	0	1	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无。

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	10

通讯方式召开会议次数	1
现场结合通讯方式召开会议次数	0

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》中国证监会有关法规和《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，不断完善公司法人治理结构，加强规范运作，认真履行信息披露义务。

目前，公司股东大会、董事会、监事会操作规范、运作有效，确保公司全体股东充分行使自己的合法权利，维护了投资者和公司利益；公司董事忠实、勤勉履行职责，监事能独立有效地对公司董事、高级管理人员及财务状况进行监督和检查。总经理负责制，职责履行到位，工作开展有效，使公司生产经营活动正常运行，并切实执行公司股东大会和董事会相关决议。公司法人治理结构实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求基本一致。

二、独立董事履行职责情况

报告期内，公司的独立董事出席了2011年公司召开的董事会和股东大会，认真履行法律法规和公司《章程》赋予的职责和义务，积极参加董事会的工作，关注公司的经营和发展，对董事会的各项议案进行认真、严格的审核，认真参与有关问题的讨论和决策，并发挥各自的专业特长，就有关重要事项发表独立意见，充分维护了广大中小投资者的利益；根据中国证监会的要求及公司制定的《独立董事年报工作制度》的规定，公司的独立董事在公司2011年年度审计过程中，勤勉尽责，认真履行了相关责任和义务。

独立董事出席董事会情况：

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
秦启光	独立董事	11	10	1	0	0	否

曾廷敏	独立董事	2	2	0	0	0	否
唐兵兵	独立董事	2	2	0	0	0	否
陈志坚	独立董事	9	8	1	0	0	否
周健	独立董事	9	7	1	0	1	否

独立董事周健因出差在外缺席第七届董事会第十三次会议，其未委托其他独立董事代理出席并行使各议案表决权。

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其它非董事会议案提出异议。

三、公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面的分开情况

公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面保持独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

- 1、在人员方面，公司在人事、劳动、工资保险等方面进行独立管理。拥有独立的管理机构和完善的管理制度以及独立的人员考核评价体系。
- 2、在资产方面，本公司与控股股东产权关系明确，产权清晰，资产完整。公司对所属资产具有所有，控制，处置，收益等各项权利。
- 3、在财务方面，本公司设有独立的财务部和财务人员，并建立了独立会计核算体系和完善的财务管理制度，开设了独立的银行账户，依法单独纳税。
- 4、在机构方面，本公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，有固定的办公地址和场所，控股股东及其职能部门与本公司及其职能部门之间没有隶属关系，各自的机构独立运作，自成系统。
- 5、在业务方面，公司拥有独立、完整的供、产、销和研发业务体系，具有独立的生产经营能力和自主决策能力。

四、公司内部控制自我评价

详细内容请参见与本报告同时刊登在《中国证券报》与巨潮资讯网上的《2011 年度内部控制自我评价报告》。

五、报告期内对高级管理人员的考评及激励机制、奖励制度的建立及实施情况

公司十分重视对高级管理人员的考评及建立激励约束机制，报告期内，公司董事会根

据生产经营计划制订了详细的《目标责任书》，将各项指标进行分解，由公司内部审计部门进行考核，根据各项指标的完成情况对相关责任人进行奖惩和问责，提高了董事、监事和高级管理人员的工作积极性和主动性，促进公司持续稳定发展。

第七节 股东大会简介

报告期内，公司于 2011 年 6 月 17 日在公司会议室召开了 2010 年年度股东大会，审议通过（1）公司 2010 年年度报告及其摘要的议案、（2）公司 2010 年度董事会工作报告的议案、（3）公司 2010 年度监事会工作报告的议案、（4）公司 2010 年度财务决算报告的议案、（5）公司 2010 年利润分配预案、（6）听取独立董事 2010 年述职报告。会议决议刊登在 2011 年 6 月 18 日的《中国证券报》上。

2011 年 8 月 23 日在公司会议室召开了 2011 年第一次临时股东大会，审议通过（1）关于同意成都西部汽车城股份有限公司以其持有的四川锦宇投资管理有限公司的 13.86% 股权（对应股东权益 1760.31 万元）作为偿债对象向本公司的全资子公司南充金宇房地产开发有限公司清偿债务的议案、（2）关于同意成都西部汽车城股份有限公司以其持有的四川锦宇投资管理有限公司的 25.20% 股权（对应股东权益 3200 万元）作为清偿对象向本公司清偿债务的议案、（3）关于同意成都西部汽车城股份有限公司在清偿完 1760.31 万元和 3200 万元，合计 4960.31 万元本金债务后所应付本公司资金占用费 1851 万元延期至 2011 年底前清偿的议案、（4）关于续聘北京中喜会计师事务所的议案。会议决议刊登在 2011 年 8 月 24 日的《中国证券报》上。

2011 年 11 月 28 日在公司会议室召开了 2011 年第二次临时股东大会，审议通过（1）关于选举曾廷敏先生为公司第七届董事会独立董事的议案、（2）关于选举唐兵兵女士为公司第七届董事会独立董事的议案、（3）关于为控股子公司四川中继汽车贸易有限公司贷款提供担保的议案、（4）关于转让所持控股子公司股权的议案、（5）关于控股子公司金宇房产吸收合并南充西汽的议案。会议决议刊登在 2011 年 11 月 29 日的《中国证券报》上。

第八节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况的回顾

(一) 总体经营情况

2011 年,是公司经营较为艰难之年,在董事会的决策部署下,公司管理层带领全体员工齐心协力、克难奋进,按照年初确立的“巩固提升传统产业,开拓发展新兴产业”的工作方针,积极采取有效措施,对内加强管理,为发展打好基础;对外加强市场开拓,以创新促进发展。公司董事会勤勉尽责,忠于职守,积极推行公司规范化管理,竭力促进公司健康发展,在规范法人治理、强化经营管理、抓好市场营销、确保安全质量、加强队伍建设等方面取得了良好效果。

美亚丝绸和美亚炼染是公司的重要传统产业之一,特别是去年真丝原料价格起伏甚大,成本显著上升,经营风险凸显,面对如此艰难的境地,全体员工在公司管理层的领导下,坚定信心、精细化管理、踏实工作,战胜了困难和挑战。2011 年,通过丝绸战线的全体员工努力,较为圆满地完成了年初既定的生产任务。在安全生产方面,坚持以防范为主,严格执行安全制度。对生产现场重点设施及容易出现事故的薄弱环节进行不定期的检查。并不断完善安全方面的措施。2011 年未出现任何安全责任事故。

金宇房产积极催办按揭回款,竭力配合解决正阳楼 2 楼营业房面积差错纠正、业主产权证办理、协调安装 400KVA 厢变、高压配电安装、协助处理小区业主房屋、万达购物广场和幼儿园等房屋渗漏相关遗留问题。在金宇房产公司全体员工的共同努力下,完成了 1.8 亩项目方案设计报建工作,及“城市名城”项目商业业态可行性研究、建筑方案报建工作,为金宇房产公司主项目的开展,迈出了坚定的第一步。

汽车贸易与服务是公司重点发展的产业之一,根据公司制定的汽车贸易与服务并举并重的发展战略,公司进一步整合资源,突出重点,迈出了坚实的步伐。

南充西部汽车城按照公司 2011 年工作总体安排,重点做到了拆迁前的交涉、谈判等工作,目前整个拆迁工作已接近尾声,为公司统一实施开发工作提前做好了准备。在做好拆迁工作的同时,我们一如既往狠抓管理,促进服务,逐步稳定商家情绪,保证了汽车城各项工作的正常运转。并确保未发生任何安全责任事故。

四川中继汽车贸易有限公司经过努力,在成都启动了汽车贸易工作,主要经营东风雪铁龙、东风标致、东风风神等系列车型。公司将进一步梳理工作业务、拓展市场,力争将工作推上一个新台阶,为加快发展公司的汽车流通产业与服务打好基础。

南充蜀成物管公司围绕全年经营目标,修订完善了岗位职责,不断强化内部管理,增强和改进服务意识,努力提高员工工作积极性。面对存在的困难,上下齐心,采用不同方法,及时予以解决。2011年重点还改造了小区景观,改革小区道路和车辆管理,实行车辆分道行使和规范停放,减少了安全隐患,提升了服务功能。积极配合相关部门做好业主的服务与疏导工作,调解矛盾,做好纠纷解决工作。

(二) 主营业务及其经营情况

公司分属房地产行业,主要经营房地产开发、经营、丝织品制造,丝织品炼、染、印、汽车贸易,物业管理,汽车城市场服务经营等,报告期内,实现主营业务收入 8464.06 万元,净利润 335.33 万元。

(1) 主营业务分行业、产品情况表

单位: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(%)
丝绸销售、加工收入	7,947.07	8,086.96	-1.76%	152.28%	166.73%	-5.51%
商品房销售收入	289.90	147.89	48.99%	-91.31%	-92.58%	8.72%
物业管理收入	136.10	63.72	53.18%	8.08%	-10.57%	9.76%
汽车销售	90.99	88.50	2.74%			
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(%)
丝绸销售、加工收入	7,947.07	8,086.96	-1.76%	152.28%	166.73%	-5.51%
商品房销售收入	289.90	147.89	48.99%	-91.31%	-92.58%	8.72%
汽车销售	90.99	88.50	2.74%			

(2) 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
四川地区	8,464.06	28.00%

(3) 主要供应商及客户情况

前五名供应商合计采购金额占年度采购总额的比例	34.00%
前五名客户合计销售金额占年度销售总额的比例	64.61%

(4) 采用公允价值计量的项目

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产：					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	49,063.42	-1,532.68			47,530.74
金融资产小计	49,063.42	-1,532.68			47,530.74
金融负债					
投资性房地产	87,700,402.00	-188,964.22	-49,230,037.78		38,281,400.00
生产性生物资产					
其他					
合计	87,749,465.42	-190,496.90	-49,230,037.78		38,328,930.74

(5) 报告期内公司资产构成重大变动情况说明

单位：元

资产类科目	报告期	上年同期	增减变动(%)	变化原因
货币资金	59,782,420.14	5,016,627.61	1091.69	主要是中继公司增加贷款形成。
应收帐款	6,809,840.50	638,592.90	966.38	主要是丝绸公司收入增加，年末应收款增加形成。
预付帐款	8,254,503.98	65,283,813.61	87.36	主要是收回预付成都工贸西部娱乐公司的土地购置款 27,059,000.00 元和预付成都西汽成都“香榭春天”项目款 25,603,100.00 元形成。
存货	70,686,001.29	13,274,976.94	432.48	为开发南充嘉陵区嘉南路地块从投资性房地产科目转入。
长期股权投资	49,332,264.77	0.00		新增对锦宇投资管理有限公司投资及当期法核算损益形成。
投资性房地产	38,281,400.00	87,700,402.00	-56.35	南充嘉陵区嘉南路商业地产开发以公允价值转入开发成本形成
负责类科目	报告期	上年同期	增减变动(%)	变化原因
短期借款	51,200,000.00	26,700,000.00	91.76	主要是中继汽车贸易公司贷款增加形成。
预收款项	5,063,819.82	3,536,788.43	43.18	期末仅余售房款 123 万元，其中 80 万元为预售的 31 号楼款。
损益类科目	报告期	上年同期	增减变动(%)	变化原因
营业收入	88,960,925.64	70,279,946.79	26.58	主要是丝绸销售收入增加
营业成本	85,722,709.30	53,016,631.93	61.69	丝绸成本增加形成
营业税金及	434,666.46	2,554,396.32	-82.98	房产公司销售收入下降,营业税下降。

附加				
销售费用	1,008,236.24	590,649.8	70.70	主要是中介费用及工资增加所致
管理费用	10,996,475.79	9,086,259.7	21.02	主要是中介费增加形成
财务费用	4,760,738.8	2,293,635.68	107.56	主要是新增贷款增加利息支出。
资产减值损失	677,837.81	1,297,567.76	-47.76	按政策正常计提坏账准备及工程物资存货发生减值
公允价值变动收益	-190,496.90	-12,494,491.34	98.48	南充西部汽车城土地公允价值下降形成
投资收益	-270,241.17	990.10	-27,394.33	主要是四川锦宇投资管理有限公司投资损失数
营业外收入	20,487,961.95	10,602.57	193,135.81	主要是清理成都西部汽车城股份有限公司两项债权形成
营业外支出	2,975,719.77	9,019,777.08	-67.01	上期主要是丝绸新区土地及南充投资性房地产原值损失形成。本期主要为预计负债和计提税金形成
所得税费用	-47,624.22	-1,411,063.14	96.62	投资性房地产及交易性金融资产价值变动对递延所得税的影响形成

(6) 公司主要子公司的经营情况及业绩分析

(a) 南充金宇房地产开发有限公司，主营业务：房地产开发、经营等。注册资本4,000万元。2011年末总资产8390.76万元，净资产3877.65万元。本报告期实现净利润-1398.27万元。

(b) 四川中继汽车贸易有限公司，主营业务：汽车零售维修、销售汽车配件、机械电子设备、五金交电、化工材料。注册资本200万元。2011年末总资产6220.80万元，净资产-1275.73万元。本报告期实现净利润-524.15万元。

(c) 四川美亚丝绸有限公司，主营业务：生产销售：丝织品、服装销售：针纺织品、染化料、百货、服装、五金、纺织机械及配件。注册资本1,000万元。2011年末总资产2490.77万元，净资产-174.39万元。本报告期实现净利润-355.74万元。

(d) 南充西部汽车城有限公司，主营业务：汽车及配件、摩托车及配件销售、汽车维修装饰等。注册资本人民币1,000万元。2011年末总资产5227.76万元，净资产-155.73万元。本报告期实现净利润2.67万元。

(e) 南充蜀成物业管理有限公司，主营业务：物业管理、家政服务。注册资本人民币50万元。2011年末总资产20.51万元，净资产-14.71万元。本报告期实现净利润5.17万元。

(f) 南充美亚丝绸练染有限责任公司，主营业务：生产、销售：丝织品、纺织品、印染、服装；销售：针纺织品、染化料、百货、五金、纺织机械及配件。注册资本人民币90.2万元。2011年末总资产174.80万元，净资产26.32万元。本报告期实现净利润-17.61万元。

二、对公司未来的展望

(一) 行业发展趋势和市场竞争格局

受国家宏观调控影响，房地产业走势放缓的影响，2012年宏观调控影响的趋势将继续延续，坚决遏制房价的过快上涨依然是宏观调控目标之一。从短期看，受持续调控影响，市场将维持交易量萎缩，房价调整的低迷状态。但从长期看，未来中国经济仍将持续高速增长，支撑房地产行业长期向好的因素依然未变，行业的中长期发展依然看好，公司房地产差异化产品将在市场上有一定竞争力。

纺织行业在继续拓展外需市场的同时，内需市场发展潜力逐步释放将为纺织行业提供广阔的发展空间，对行业发展的支撑作用进一步加大。因此2012年纺织行业存在着进一步依靠内需拉动的良好机遇。纺织行业经过激烈的市场竞争和产业结构调整，在完成产业升级和转型过程中的优胜劣汰，呈现出新的竞争格局。技术领先的企业不再依靠低成本打价格战，而是以技术优势赢得国内外市场；不具备创新能力的企业只能在拼成本、拼价格中激烈竞争，生存将受到严峻考验。这种“两极”走向，将使市场的中端趋冷，高端和低端市场成为新的消费主流和企业竞争的热点。

汽车消费行业随着城市化进程步伐的加快和人民生活水平的提高，以及人们汽车生活方式的到来，汽车消费依然是扩大内需的重要内容之一，有车族在不断扩大，有车升级族也在不断提升。虽然有高油价、道路等因素的制约，但技术进步不断可以克服一些困难，人们追求汽车生活方式的梦想依然会很强烈。而汽车消费专业品质化市场的建立以及连锁经营模式也正在兴起，汽车贸易及后市场服务依然是很有前途。但汽车市场投资大，市场培育难和竞争激烈的特点也需要严格论证作出理性的决策。

(二) 公司未来发展战略

2012年，是“金宇车城”一个新的起点，是重要的发展之年。要高举“发展”这面大旗，做好“发展”这篇文章；唱响“发展”这首主旋律，不断强化“发展”意识，认真落实科学发展观；合心协力，通过狠抓发展，强化管理，加紧改变公司面貌和形象。坚持以科学发展观和中央经济工作会议精神为指导，以提升产业，改善业绩为目标，求真务实，创新思维，抢抓机遇，加快发展，全力推动公司2012年经营发展上一个新的台阶。

(三) 2012年的经营计划

1、更新观念，调整战略。确立以汽车流通与后市场服务、房地产开发与经营服务、丝

绸加工贸易及 现代服务业的产业发展战略。

2、长短兼顾，双轮推动。

(1) 产业经营：在巩固中努力提升丝绸老基业；在改善中着力提升物管服务业；在开发中全力提升房地产开发与经营产业；在培植中发展壮大现代服务业；在调控中致力推动搞活经营。

(2) 资本经营：加强投融资平台建设，发挥投融资功能，开辟投融资渠道，整合优质市场资源。

3、加紧加力，培植支撑。

(1) 40.9 亩商业项目升级开发力争当年完成，形成支撑。

(2) 汽车贸易与服务先做强后做大，形成支撑与支柱。

(3) 现代服务业（供应链管理）要真正做起来，形成支撑、支柱。

4、精心管理，确保稳定。

(1) 丝绸安全生产。

(2) 施工安全生产。

(3) 员工遵纪守法教育。

(4) 合作项目配合对接。

(四) 不利因素及措施

1、公司面临的不利因素：

第一、国家为控制住房价过快上涨、抑制市场投机性需求，确保有效供给，缓解供需矛盾，出台了一系列涉及土地、金融等方面的新的宏观调控措施，房地产市场的热度有所下降，一线城市的房地产市场出现了成交量下降的趋势。预计2012 年国家对于房地产市场的宏观调控力度不会放松，市场形势存在很多不确定因素，市场风险加大，公司获取土地及房产销售形势困难不小。

第二、在全球经济缓慢复苏的背景下，纺织行业将继续保持稳定发展态势。然而，金融危机的影响还未消除，在国内外市场需求没有得到有效回升的情况下，公司丝绸发展仍存在许多不确定因素。原料、材料、能源、劳动力等生产要素价格上涨诸因素，都将公司丝绸经营带来市场挑战和风险。

2、公司拟采取的应对措施：

(1) 工作措施

第一，要把经济效益放在首位，一切工作都要围绕经济效益而开展，提高工作效益。

第二，“城市名城”商业地产项目要抓紧前期准备工作，狠抓效率，稳扎稳打，切实保障项目的顺利进行。

第三，全面启动在南充复建汽车城的选址工作，尽快启动开工建设，开业开市。

第四，在成都扩大汽车贸易与服务，增加销售汽车品牌。在新增上海通用汽车“别克”品牌系列轿车销售服务的基础上，实现公司销售大提升。

第五，深圳中金通投资有限公司，要尽快开展全面的经营管理工作，开创一个崭新的产业平台，从而实现良好经济效益。

第六，开创资本经营平台，突破资本经营，不断拓宽投融资渠道，加快整合市场优质资源，增强公司持续发展后劲。

第七，稳定提升丝绸产业发展，通过不同渠道、方式，扩大丝绸产业，通过加强战略合作，提升经营业绩、提高品牌知名度。

第八，加强经营管理，加强团队建设，加强企业文化建设。

(五) 以内控规范实施为抓手，深化公司基础管理

进一步加强规范治理。以内部控制制度建设为核心，建立健全内部控制体系，提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司可持续发展。充分发挥董事会作用，以规范运作为前提，努力提高上市公司决策程序科学性和工作执行有效性以及财务信息质量，严格规范公司运作和信息披露行为，以有效的自检自律促进公司治理规范水平的进一步提高。

进一步加强经营管理。重点围绕全年经营指标的完成，抓好开源节流、增收节支工作；加强项目的建设管理和定额管理，加强经营工作的绩效考核与审计监督，不断强化内控建设，堵塞管理漏洞，全面提高经济效益。

进一步加强团队建设。抓好团队管理，完善规章制度，建立明确的责任目标，营造积极进取、团结向上的工作氛围。引导员工心往一处想、劲往一处使，努力形成团队合力，把员工队伍建设成为一支高效、和谐、极具凝聚力和战斗力的团队。

进一步加强企业文化建设。坚持“以人为本”的原则，充分重视员工，正确看待员工，有效激励员工，不断增强企业的创造力，提升竞争力。坚持发展创新的原则，通过不断对员工进行知识更新和进行智力投资，提高员工队伍整体素质，充分发挥每个员工的聪明才

智，将知识转化为先进生产力。坚持突出重点的原则，重点把握培育现代企业的价值观。坚持抓党建带团建促工建，通过组织丰富多彩、形式多样、健康有益的多种活动，增强员工对企业文化的认知和认识，凝聚发展合力，为助推公司实现跨越式发展打牢基础。

进一步加强服务工作。要加强自身服务意识的培养，加强员工思想道德素质教育，增强企业内部全体人员的服务意识和自身素质；要努力提高企业服务竞争意识，在稳定中寻突破、在竞争中谋发展；要努力规范自身的服务行为，促使服务水平和质量不断的提高，服务工作内容不断更新和完善。

三、报告期内投资情况

(1) 募集资金使用情况

公司报告期内无募集资金。

(2) 非募集资金项目情况

公司报告期内无非募集资金项目。

四、审计报告

北京中喜会计师事务所有限公司为本公司本年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

五、董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

(一) 会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错更正

本公司本年度无重大会计差错更正。

六、持有外币金融资产、金融负债情况

公司报告期内未持有外币金融资产、金融负债。

七、董事会日常工作情况

(一) 报告期内董事会会议召开情况

1、2011年4月23日召开第七届董事会第九次会议：审议通过了（1）公司2010年年度报告及其摘要、（2）关于召开公司2010年年度股东大会的议案、（3）关于内部控制制度的自我评价报告、（4）关于年报信息披露重大差错责任追究制度的议案、（5）关于召开2010年年度股东大会的通知。决议公告刊登于2011年4月26日《中国证券报》。

2、2011年4月24日召开第七届董事会第十次会议：审议通过了公司2011年第一季度季度报告，《2011年第一季度报告》刊登于2011年4月26日《中国证券报》。

3、2011年7月6日召开第七届董事会第十一次会议：审议通过关于暂聘叶洪军先生为公司代理财务总监的议案。决议公告刊登于2011年7月7日《中国证券报》。

4、2011年7月14日召开第七届董事会第十二次会议决议公告：审议通过关于聘任潘茜女士为公司证券事务代表的议案。决议公告刊登于2011年7月16日《中国证券报》。

5、2011年7月25日召开第七届董事会第十三次会议：审议通过关于同意成都西部汽车城股份有限公司以其持有的四川锦宇投资管理有限公司的13.86%股权（对应股东权益1760.31万元）作为偿债对象向本公司的全资子公司南充金宇房地产开发有限公司清偿债务的议案、（2）关于同意成都西部汽车城股份有限公司以其持有的四川锦宇投资管理有限公司的25.20%股权（对应股东权益3200万元）作为清偿对象向本公司清偿债务的议案、（3）关于同意成都西部汽车城股份有限公司在清偿完1760.31万元和3200万元，合计4960.31万元债务本金后所应付本公司资金占用费1851万元延期至2011年年底前清偿的议案、（4）关于续聘北京中喜会计师事务所的议案。决议公告刊登于2011年7月28日《中国证券报》。

6、2011年8月2日以通讯方式召开第七届董事会第十四次会议：审议通过关于召开2011

年第一次临时股东大会的议案。决议公告刊登于 2011 年 8 月 4 日《中国证券报》。

7、2011 年 8 月 10 日召开第七届董事会第十五次会议：审议通过公司 2011 年半年度报告及其摘要。《2011 年半年度报告》及其摘要刊登于 2011 年 8 月 12 日《中国证券报》。

8、2011 年 10 月 21 日召开第七届董事会第十六次会议：审议通过了（1）2011 年第三季度季度报告、（2）关于聘任叶洪军先生为公司财务总监聘期壹年的议案。决议公告刊登于 2011 年 10 月 24 日《中国证券报》。

9、2011 年 11 月 9 日召开第七届董事会第十七次会议：审议通过（1）关于提名曾廷敏先生为公司第七届董事会独立董事候选人的议案、（2）关于提名唐兵兵女士为公司第七届董事会独立董事候选人的议案、（3）关于向浙江民泰商业银行成都分行申请抵押贷款的议案、（4）关于向控股子公司四川中继汽车贸易有限公司贷款提供担保的议案、（5）关于公司转让所持控股子公司股权的议案、（6）关于控股子公司吸收合并的议案子公司股权的议案、（7）关于召开 2011 年第二次临时股东大会的议案。决议公告刊登于 2011 年 11 月 11 日《中国证券报》。

10、2011 年 11 月 28 日召开第七届董事会第十八次会议：审议关于调整第七届董事会四个专门委员会组成人选的议案。决议公告刊登于 2011 年 11 月 29 日《中国证券报》。

11、2011 年 12 月 13 日召开第七届董事会第十九次会议：审议通过（1）关于设立四川金宇汽车城（集团）股份有限公司汽车贸易与服务分公司的议案、（2）关于投资设立成都四轮汽车贸易与服务有限公司的议案、（3）关于设立深圳中金通投资有限公司的议案。决议公告刊登于 2011 年 12 月 15 日《中国证券报》。

（二）董事会对公司股东大会决议的执行情况

公司董事会对 2010 年年度股东大会及 2011 年第一次临时股东大会和第二次临时股东大会审议通过的事项均实施执行完毕。

（三）董事会审计委员会履职情况：

根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司董事会审计委员会实施细则、年报工作规程等规定，公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，主要履行了以下工作职责：

1、在审计机构审计前，审阅了公司编制的2010年财务会计报表，同时会同公司独立董事就公司2011年整体经营情况和重大事项进展情况询问了公司管理层，认为财务会计报表能够全面真实地反映公司的财务成果，并与负责公司年度审计工作的北京中喜会计师事务所注册会计师协商确定了公司2011年度财务报告审计工作的时间安排。

2、公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题进行了充分的沟通和交流。

3、在年审会计师事务所出具2011年度初步审计意见后，再一次审阅了公司2011年度财务会计报告，公司依据企业会计准则编制的公司2011年度财务会计报告反映情况是真实、完整的，不存在重大遗漏，审计委员会对审计机构的工作表示认可，同意提交该报告给董事会审议。

4、对审计工作的总结

在向董事会提交的会计师事务所从事公司本次审计工作的总结报告中，审计委员会认为北京中喜会计师事务所从获得公司聘任到本年度执行审计业务完毕，为公司提供了较好的审计服务。

（四）董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司董事会下设的薪酬与考核委员会按照《薪酬与考核委员会实施细则》履行职责，负责制定公司董事及管理人士的薪酬管理制度及绩效考核标准并进行相关评议，同时也积极探索与公司长期发展战略相适应、有利于提高公司经营层积极性的考核办法与激励制度。并对公司董事、监事和高级管理人员的2011年度薪酬进行了考核，认为公司在2011年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬属实。

公司目前尚未建立股权激励制度。

(五) 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经北京中喜会计师事务所审计确认, 2011 年公司实现净利润 335.33 万元, 加上年度结转的未分配利润-4049.77 万元, 未提取法定盈余公积, 本年度可供股东分配利润累计为 -3714.44 万元。由于公司累计未分配利润为负数, 因此, 本年度不进行利润分配, 也不进行公积金转增股本。

公司前三年现金分红情况

单位: 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	0.00	-17,873,712.98	0.00%	0.00
2009 年	0.00	2,516,677.77	0.00%	0.00
2008 年	0.00	6,816,731.00	0.00%	0.00
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)			0.00%	

公司本报告期内盈利未提出现金利润分配预案:

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
本报告期内虽然盈利 335.33 万元, 但盈利较少, 加上公司上年度结转的未分配利润后, 未分配利润累计数仍为负数, 故本报告期不进行现金利润分配预案。	公司将本年度实现的利润用以弥补以前年度的亏损。

第九节 监事会报告

二 0 一一年度, 在公司股东大会的领导下, 围绕公司的经营战略和年度经营目标, 依照国家法律法规和监管机构的规定, 坚持法人治理原则, 积极贯彻落实本公司股东大会的各项决议, 督促和检查公司高管人员履行职务, 加强对财务管理工作的监督, 有效的维护了全体股东的利益。一年来, 监事会通过召开监事会会议、列席公司董事会、参加联系办公会议、开展法治培训教育、督促解决债权债务问题, 保障了本公司的规范运作和有序发展。

一、关于二 0 一一年的主要工作

(一) 围绕公司“巩固提升传统产业，开拓发展新兴产业”的工作方针，认真贯彻落实公司股东会作出的各项决议，积极做好监事会工作。

2011 年是公司经营较为艰难的一年，也是公司冲出困境的关键之年，公司股东会、董事会、监事会和经营高管层形成了共识，提出了“巩固提升传统产业，开拓发展新兴产业”的工作方针和经营目标。监事会一方面积极参加对一些重大事项的研讨和决策会议，从监事会的工作职权和职责层面提出了一些建议或意见，另一方面，对股东会、董事会作出决议的程序上和过程中是否合法、有无瑕疵进行监督，一旦作出决议，督促相关部门和人员积极贯彻执行，保障了公司经营工作的正常开展。

(二) 列席公司董事会，配合支持董事会工作，及时召开监事会会议。

2011 年公司董事会根据股东大会作出的决议，为有效的保证全年经营目标的实现，特别是为解决一些重大的历史债权债务问题、投资问题、产业问题、诉讼问题及时召开董事会会议进行审议。每次董事会召开的会议，监事会全体监事都列席了会议，对于董事会会议的合法性及会议所作出的决议的合法性，监事会都认真履行了监督职责，并且发表了独立的意见，给予董事会工作的支持。从 2011 年度公司董事会所召开的会议和形成的决议看，未发现在程序上不合法，在实体上弄虚作假的情况。

2011 年度，本届监事会召开了 5 次会议，形成了十二项决议，这些会议和决议如下：

1、2011 年 4 月 26 日召开第七届监事会第六次会议，审议和通过如下议案：

- ① 《公司 2010 年度工作报告及其摘要》；
- ② 《关于召开公司 2010 年年度股东大会的议案》；
- ③ 《关于内部控制制度的自我评价报告》；
- ④ 《关于年报信息披露重大差错责任追究制度的议案》；
- ⑤ 《关于召开 2010 年年度股东大会的通知》。

2、2011 年 4 月 26 日召开第七届监事会第七次会议，审议通过了《公司 2011 年度第一季度报告》。

3、2011 年 7 月 25 日召开第七届监事会第八次会议，审议通过了如下议案：

① 《关于同意成都西部汽车城股份有限公司以其持有的四川锦宇投资管理有限公司的 13.86% 股权（对应股东权益 1760.31 万元）作为清偿对象向本公司的全资子公司南充金宇房地产开发有限公司清偿债务的议案》。

②《关于同意成都西部汽车城股份有限公司以其持有的四川锦宇投资管理有限公司的 25.20% 股权（对应股东权益 3200 万元）作为清偿对象向本公司清偿债务的议案》。

③《关于同意成都西部汽车城股份有限公司在清偿完 1760.31 万元和 3200 万元，合计 4960.31 万元债务本金后所应付本公司资金占用费 1851 万元延期至 2011 年年底清偿的议案》。

④《关于续聘北京中喜会计师事务所的议案》。

4、2011 年 8 月 10 日召开第七届监事会第九次会议，审议通过了《公司 2011 年半年度报告》及其摘要。

5、2011 年 10 月 24 日召开第七届监事会第十次会议，审议通过了《公司 2011 年第三季度季度报告》。

（三）参加联系办公会议，及时了解公司经营工作动态，做好保障与支持工作。

2011 年公司为了增强决策管理透明度，提高工作效率，将过去各管理层分别召开的会议改变为联系办公会议，这样不仅增强了工作的透明度，而且在工作程序上大大减少了一些不必要的环节，从而提高了公司的经营工作效率，降低了运营成本。

监事会在全年参加的多次联系办公会的过程中，更多的表现为建议谏言和参与一些具体工作，从而起到了保障和服务的作用，推动了公司的经营工作。

（四）加强对财务工作的监管力度，依法保护公司的合法权益。

2011 年度在财务监管工作方面重点抓了以下几项工作：

1、完善和健全资金使用管理方面的制度，做到使用资金，从计划、申报、审批、支付、结算等各个环节都有章可循，有据可依，保障和发挥了资金在经营中价值最大化的实现。

2、对于合同项目付款，严格按照合同的约定和审批程序进行审批付款；对于签订的新合同中凡涉及财务层面的约定，须由财务部门严格把关审查，对付款时间，付款金额约定不合理的，一律要按财务部门的审查意见办理。

3、凡涉及集团为子公司融资担保或子公司为子公司融资担保的事项，要求一定要做好风险控制，程序无瑕疵，手续完善，保证融资资金的安全。

（五）加强员工的法律培训，提高公司的治理水平，近几年来，公司员工流动性较大，特别是在管理层面的人员变动频繁，新进人员对上市公司的了解和运作方面的规定都知之甚少，这给公司的治理，规范运作都带来了一些新问题。针对这种新情况，公司监事会认

为有必要让这些员工学习《公司法》、《证券法》的一些基本法律知识，让他们知道什么是上市公司，上市公司有哪些运作规范，如何规范运作公司。

(六) 参加监管部门的专业培训和参加专业委员会的活动，不断提高监事会监事的工作能力和专业水平。

四川证监局 2011 年 7 月举办了一期四川上市公司高管人员的培训，公司监事会三名监事参加了这期培训班的学习。通过这次学习，三名监事对近几年来国家新制定和颁布的一些行业规章有了进一步的掌握和了解，三名监事感到颇有收获，培训帮助提高了不少工作能力和专业水平。

去年 10 月，为进一步做好上市公司监事会工作，成立了四川上市公司协会监事会主席专业委员会，通过参加专业委员会的活动，交流了工作信息，了解到其他公司的工作经验，促进了本公司工作的开展。

(七) 认真审阅公司 2011 年的《内部控制自我评价报告》，并发表了监事会的意见

根据深圳证券交易所《关于做好上市公司 2011 年年度报告工作的通知》(深证上【2011】396 号)的要求，我们审阅了公司《内部控制自我评价报告》，对公司《内部控制自我评价报告》发表如下意见：

1、公司经过不断建立和补充完善了覆盖公司各个环节的内部管理控制制度，公司内部控制组织机构完整，公司内部管理控制体系基本完善，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效行使。

2、公司各个内控制度均得到公司经理层和各部门的有效贯彻执行，能够适应公司现行管理要求和发展需求，总体运行情况良好。

3、公司应按照上市公司有关法律法规的要求，不断完善公司内部管理控制制度，切实做好公司内部管理控制的规范实施。

4、我们认为公司《内部控制自我评价报告》全面、客观、实事求是的反映了公司内部管理控制体系，监督和运作的实际情况。

5、同意《公司内部控制自我评价报告》所阐述的全部内容。

2011 年公司监事会在股东大会的正确领导下，走过了艰难的一年，监事会积极认真的履行了职责，维护了公司全体股东的合法权益，也取得了一些小成绩，但离监管部门和公司广大股东的要求还存在一些距离；一些规章制度与公司的发展产业还需规范和协调，方

能起到保障和监督的作用；公司监事会在日常的监督检查方面还需要不断的改进和加强，新的一年，监事会将按照上级主管机关的要求和本公司股东会作出的决议，积极认真履职，勤勉尽责工作，力争把 2012 年监事会工作做的更好。

二、关于 2012 年工作计划

2012 年是公司新的战略发展规划实施的第一年，也是关键之年，针对公司产业结构调整，新房产项目开发的具体情况，公司监事会拟在 2012 年开展如下工作：

（一）进一步提升公司治理水平。针对公司今年新增人员多的实际情况，监事会及办公室将会同公司法务部对集团管理部门负责人及子公司副总以上人员进行《公司法》、《证券法》、《合同法》等法律法规方面的知识培训，以提高这部分人员对上市公司规范运作的认识。同时，在公司按“三会一制”的运作过程中，监事会将依据《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》的相关规定，充分行使职权，进一步发挥对董事会和经营管理层的监督作用，做好对财务检查监督的工作，使公司按照“三会一制”的机构，规范运作。

（二）配合董事会、经营管理层，建立健全公司内部风险控制体系。

2012 年是国家上市公司中全面推行内部控制制度规范实施的关键之年，这项工作涉及从董事长到每一个员工，可以说是全员参与。涉及业务方方面面，各个环节，工作难度大，工作量大，涉及面宽。为保证在今年年底前使公司的内控运作达标，监事会要积极主动配合董事会、经营管理层做好这项工作，对于需要建立和健全的制度，要及时抓紧建立审核，对不完善的制度，要及时提出修改补充的意见，以保障和促进内控制度的建立并规范运作。

（三）加强对财务工作的监督和检查，预防财务风险和纠纷的发生。

监事会今年在监督工作中，要把财务监督工作作为重点，要严格各种财务管理制度，严格支付申报审批制度，特别是在工程结算和质保这两个层面，要严格把关，严格按流程办理，质保期限要做到与国家规定的时间相一致，不得随意降低，不得在质保期未满前退还质保金。

（四）要把提升监事素质作为监事会工作的重要内容。如何来提升监事的素质，监事会要求，各位监事要自觉加强对《公司法》、《证券法》、《上市公司交易规则》等法律法规的学习，还应对相关经济管理、金融管理、财务管理等方面的理论和实践知识进行学习，在自身学习的同时，还要积极参加证券监管部门和其他相关部门组织的培训，这样才能做

到监事会的工作能顺利有效开展。

(五) 做好监事会日常工作

公司监事会日常工作是体现其工作质量的基础，监事会要按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和公司《章程》及《公司监事会议事规则》的规定，认真做好召开监事会会议的召开、监事会工作记录、监事会决议、公司文件保管、监事会公告发布等工作。

第十节 重要事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁事项。

公司报告期内南充金宇房地产开发有限公司开发的南充“香榭春天”项目，因部分业主集体诉讼南充金宇房地产开发有限公司《商品房买卖合同》违约赔偿案，终审法院判决南充金宇房地产开发有限公司对 11 户诉讼业主按每户购房款总额的 3% 支付赔偿金，共计 53,278.00 元。另有 490 户业主以相同理由集体起诉南充金宇房地产开发有限公司，一审法院已经立案，尚未判决。如按上述 11 户判决标准判决，依据 490 户购房总额及测算的相关费用，预计以上两案共计 501 户需支出 3,000,000.00 元，由于公司期初预计负债已提 1,206,065.45 元，故本期将差额予以补计。目前公司正在对前述判决向四川省高级人民法院提出申诉。

二、报告期内公司无破产重整事项。

三、报告期内公司没有持有其他上市公司、非上市金融企业股权及证券投资情况。

四、报告期内公司资产收购及出售资产事项。

报告期内，成都西部汽车城股份有限公司所欠本公司 3200 万元债务及 1760.31 万元投资款，为解决关联方资金占用问题，本公司与成都西部汽车城股份有限公司、成都金宇控股集团、南充金宇房地产开发有限公司就成都西部汽车城股份有限公司以所持四

川锦宇投资管理有限公司39.06%股权（对应股东权益 4960.31万元）作为偿债对象向本公司清偿债务的一事于2011年7月25日签署了《清偿债务协议》，并提交公司2011年7月25日召开的第七届董事会第十三次会议、2011年8月23日召开的2011年第一次临时股东大会审议通过。

成都西部汽车城股份有限公司于2011年9月7日完成了股权转让变更登记手续（登记号“登记内变字[2011]第021940号”），将其所持四川锦宇投资管理公司39.06%的股权变更登记在本公司名下。至本报告期末本公司持有四川锦宇投资管理公司39.06%的股权。

五、报告期内公司无股权激励计划。

六、报告期内公司重大关联交易事项

报告期内，成都西部汽车城股份有限公司所欠本公司 3200 万元债务及 1760.31 万元投资款，为解决关联方资金占用问题，本公司与成都西部汽车城股份有限公司、成都金宇控股集团有限公司、南充金宇房地产开发有限公司就成都西部汽车城股份有限公司以所持四川锦宇投资管理有限公司 39.06%股权（对应股东权益 4960.31 万元）作为偿债对象向本公司清偿债务的一事于 2011 年 7 月 25 日签署了《清偿债务协议》，并提交公司 2011 年 7 月 25 日召开的第七届董事会第十三次会议、2011 年 8 月 23 日召开的 2011 年第一次临时股东大会审议通过。详细内容见公 2011 年 7 月 28 日公告的《第七届董事会第十三次会议决议公告》、2011 年 8 月 4 日公告的《关联交易公告》、2011 年 8 月 24 日公告的《2011 年第一次临时股东大会决议公告》、2011 年 9 月 14 日公告的《关于成都西部汽车城股份有限公司完成以股权抵偿本公司债务工商变更注册登记的公告》。上述公告内容均刊登在《中国证券报》及巨潮资讯网站上。

七、关联债权债务往来

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
成都金宇控股集团有限公司	80.00	0.00	0.00	196.64
成都西部汽车贸易有限公司	0.00	21.34	0.00	0.00
成都西部汽车城股份有限公司	86.98		5,276.21	22.70
合计	166.98	21.34	5,276.21	219.34

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 166.98 万元，余额 0.00 万元。

八、重大合同及其履行情况

1、本报告期公司未有托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁我公司资产的事项。

2、报告期内未发生委托理财事项。

3、重大担保

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				0.00	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			0.00
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）				0.00	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			0.00
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
四川中继汽车贸易有限公司	披露日：2010年11月25日，编号2010-030	950.00	2010年11月23日	950.00	连带责任担保	3年	是	是
四川中继汽车贸易有限公司	披露日：2011年11月11日，编号2011-44	1,500.00	2011年11月11日	1,500.00	连带责任担保	3年	否	是
四川中继汽车贸易有限公司	无	675.00	2011年05月13日	675.00	连带责任担保	6个月	是	是
四川中继汽车贸易有限公司	无	500.00	2011年12月19日	500.00	连带责任担保	3个月	否	是
四川中继汽车贸易有限公司	无	500.00	2010年12月16日	500.00	连带责任担保	3个月	是	是
四川中继汽车贸易有限公司	无	500.00	2011年01月20日	500.00	连带责任担保	1年	否	是
四川美亚丝绸有限公司	无	500.00	2010年12月23日	500.00	连带责任担保	1年	是	是

报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	0.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	3,175.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	0.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	3,175.00
公司担保总额 (即前两大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	0.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	3,175.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	0.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	3,175.00
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例		26.62%	
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)		0.00	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)		0.00	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)		0.00	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)		0.00	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		<p>公司为下属子公司 (公司持股 95%) 四川中继汽车贸易有限公司的上述部份银行贷款提供了抵押担保, 担保总金额为人民币 3450 万元, 其中 1450 万元贷款到期偿还已解除担保, 余 2000 万元贷款未到期, 若贷款到期, 四川中继汽车贸易有限公司不能清偿贷款, 公司将按照协议条款承担连带清偿责任。</p> <p>南充金宇房地产开发有限公司 (持股 5%,) 为四川美亚丝绸有限公司提供的 500 万元银行贷款抵押担保, 报告期内贷款到期已于偿还, 担保解除。</p> <p>南充金宇房地产开发有限公司为四川中继汽车贸易有限公司的上述部份银行贷款提供了抵押担保, 担保总金额为人民币 1175 万元, 其中 675 万元贷款到期偿还已解除担保, 尚余 500 万元贷款未到期, 若贷款到期, 四川中继汽车贸易有限公司不能清偿贷款, 南充金宇房地产开发公司将按照协议条款承担连带清偿责任。</p>	

九、控股股东及其关联方占用公司资金情况及公司清欠进展情况

单位: 万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初余额 (2010 年 1 月 1 日) (万元)	报告期新增占用金额 (2011 年度) (万元)	报告期偿还总金额 (2011 年度) (万元)	期末余额 (2011 年 12 月 31 日) (万元)	预计偿还方式	预计偿还金额 (万元)	预计偿还时间 (月份)
成都西部汽车城股份有限公司	2003 年	购成都双流航空港土地款	3200.00	0.00	3200.00	0.00	以股抵债	-	-
成都西部汽车城股份有限公司	2007 年	投资“成都香榭春天”项目款	2560.31	0.00	2560.31	0.00	以股抵债和现	-	-

							金		
当年新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明			当年未新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况						
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任人追究情况及董事会拟定采取的措施说明			年度内已清偿完毕						

十、承诺事项履行情况

成都金宇控股集团有限公司关于在成都西部汽车城股份有限公司“以股抵债”偿还公司 3200 万元债务及 1760.31 万元投资款的事项中承诺：

(1) 成都金宇控股集团有限公司同意配合本公司将新持有的四川锦宇投资管理有限公司 39.06%的股权变更为直接持有四川金恒德西部汽车产业国际采购中心有限公司 19.5%的股权。

(2) 在本公司未直接持有四川金恒德西部汽车产业国际采购中心有限公司 19.5%股权前，对本公司的投资收益按计算基数 4960.31 万元的年收益率保证两年内予以补足到 6%。

(3) 在本公司直接持有四川金恒德西部汽车产业国际采购中心有限公司股权前，若四川锦宇投资管理有限公司、四川金恒德西部汽车产业国际采购中心有限公司发生停业、歇业、清算等变故，在按公司法进行清算后不足清偿的部分，由成都金宇控股集团有限公司以现金清偿。

(4) 成都金宇控股集团有限公司承诺在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司执行冻结的 580 万股本公司股票暂不解冻，以确保上述承诺执行到位，直至本公司依法取得直接持有四川金恒德西部汽车产业国际采购中心有限公司 19.5%的股权，所述各项承诺方可解除。

目前以上承诺事项在履行期内，尚在履行。

十一、公司聘任会计师事务所情况

项目	内容
聘任会计师事务所名称	北京中喜会计师事务所有限责任公司
首次聘任时间	2003
连续聘任时间	9
报告年度支付报酬	30 万元

十二、公司、公司董事会及董事、高级管理人员在报告期内有无受到中国证监会及派出机构的稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责、通报批评的情形。

1、公司、公司董事会及董事、高级管理人员在报告期内没有受到中国证监会及派出机构的稽查、中国证监会行政处罚、通报批评的情形。

2、公司于 2010 年 10 月 25 日发布 2010 年业绩预亏公告，公司于 2010 年 12 月领取南充市嘉陵区嘉南路 40.9 亩土地使用权证时被土地部门要求补缴 2026 万元土地出让金。公司未及时确认补缴 2026 万元土地出让金对公司 2010 年度业绩的影响，导致公司未能及时发布业绩预警修正公告，违反了深圳证券交易所《股票上市规则（2008 年修订）》第 2.1 条、第 11.3.3 条的规定。公司、董事及高级管理人员受到深圳证券交易所通报批评处分一次。

十三、提示整改的事项

中国证券监督管理委员会四川监管局在 2010 年 6 月 18 日对我公司 2009 年年报检查过程中发现的问题，出示了《提示整改函》，公司董事会收到《提示整改函》后，公司全体董事会成员及领导班子高度重视，认真研究，提出了切实有效的整改方案，并按相关规定将《提示整改函》的内容和整改计划及时进行了信息披露（详细内容见公司 2010 年 10 月 8 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上的公告）。对能够立即整改的给予及时整改，对暂不能立即整改的进行限期整改，并落实了整改责任人。公司于 2011 年 1 月 5 日再次对《提示整改函》的落实情况进行了公告（详细内容见公司 2011 年 1 月 5 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上的公告）。截止 2011 年 12 月 31 日，公司对中国证券监督管理委员会四川监管局出示的《提示整改函》中的内容，全部整改完毕。

十四、报告期内公司接待调研、沟通、采访等活动情况：

公司十分重视与投资者及潜在投资者的沟通工作，回答问题客观。无论是电话咨询，还是接待机构调研，对于未公开的敏感信息，公司董事办和相关接待者均严格依据公平原则进行处置。

公司接待调研、沟通、采访情况如下表所示：

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 01 月 06 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司是否有重组一事，未提供资。
2011 年 01 月 18 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司是否有重组一事，未提供资。

2011 年 01 月 19 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司股票停牌原因, 未提供资。
2011 年 06 月 13 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	报名参加公司 2010 年年度股东大会, 未提供资。
2011 年 07 月 04 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司大股东承诺一事, 未提供资料。
2011 年 07 月 28 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司“以股抵债”相关情况以及锦宇公司业务情况, 未提供资料。
2011 年 08 月 01 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司“以股抵债”相关情况以及锦宇公司相关情况, 未提供资料。
2011 年 08 月 15 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司是否有重组意向, 未提供资料。
2011 年 08 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	报名参加公司 2011 年第一次临时股东大会, 并提供资料。
2011 年 09 月 14 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司控股子公司间的股权转让一事, 未提供资料。
2011 年 10 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问为什么公司股票连续下跌却不发公告, 未提供资料。
2011 年 11 月 15 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司是否重组一事, 未提供资料。

十五、其他重要事项

1、关于控股子公司吸收合并事项

南充金宇房地产开发有限公司对南充西部汽车城有限公司通过吸收合并方式整合。南充金宇房地产开发有限公司、南充西部汽车城有限公司均系本公司的控股子公司, 吸收合并完成后, 南充金宇房地产开发有限公司继续存续, 南充西部汽车城有限公司依法予以解散注销, 南充西部汽车城有限公司相应的资产、人员、业务、债权、债务由南充金宇房地产开发有限公司依法承继。吸收合并基准日为 2011年9月30日, 合并值以经审计后的双方净资产值为准。按照有关法律法规规定, 本公司对吸收合并事项履行了相应法定程序, 南充金宇房地产开发有限公司和南充西部汽车城有限公司于 2011年11月9日签订《吸收合并协议》, 该项吸收合并事宜已经公司第七届董事会第十七次及2011年第二次临时股东大会审议通过。

本次吸收合并是为了对公司产业结构进行合理调整, 优化资源配置, 加快公司产业升级与业务发展。本次吸收合并不仅是对公司升级改造的考虑, 也是对政府未来规划的考虑。现南充西部汽车城有限公司所处位置已规划为南充市嘉陵区中央商务区, 受此影响, 单一的汽车贸易经营模式已不符合政府的规划。所以, 在对公司进行全面统筹、对市场进行有效分析考虑之后, 公司的决策层提出了将南充金宇房地产开发有限公司与南充西部汽车城

有限公司进行吸收合并，进行综合性的提高改造，打造集汽车贸易、房地产开发、营销贸易等为一体的商业综合体。本次吸收合并完成后，可以优势互补，减少管理成本，提高运营效率。

本次吸收合并对本公司的正常经营不构成重大影响，符合公司发展实际，不会损害公司及股东利益。

2、关于设立子公司事项

(1) 为增强公司发展后劲，拓展投资融资渠道，整合市场优质资源，培植主营业务，增强公司经营业绩，公司董事会在认真研究国家的方针政策，顺应国家对行业的政策引导，充分考察深圳特区特有区位优势的基础上，借助沿海经济发展引力，经公司第七届董事会第十九次会议审议通过，本公司与南充金宇房地产开发有限公司拟共同在深圳设立“深圳中金通投资有限公司”。该公司注册资本为人民币1000万元，其中，本公司出资900万元，占注册资本的90%；南充金宇房地产开发有限公司出资100万元，占注册资本的10%。投资双方均采用现金出资方式，所出资金均系双方自有资金。

(2) 公司为进一步拓展主营业务，打造以汽车产业为核心的公司品牌形象，成立以二手汽车交易为主的经营实体是公司拓展汽车业务的重要举措，经过认真调研之后，公司第七届董事会第十九次会议审议通过，公司与南充金宇房地产开发有限公司拟共同在成都市投资设立“成都四轮汽车贸易与服务有限公司”。该公司注册资本人民币 200万元。本公司出资180万元，占注册资本的90%，南充金宇房地产开发有限公司出资20万元，占注册资本的10%。投资双方均采用现金出资方式，所出资金均系双方自有资金。

3、关于设立分公司事项

继本公司第七届董事会第十七会议及2011年第二次临时股东大会审议通过《关于控股子公司金宇房产吸收合并南充西汽的议案》后，公司为顺应市场发展需求，持续、稳定的经营汽车贸易与服务，提升品牌形象，公司在对汽车贸易与服务现状及其未来发展趋势进行综合分析的基础上，结合南充市作为川东北中心城市的战略规划，其人口密集、汽车消费和升级需求量大、相关汽车贸易与服务竞争较小等市场优势条件，经过认真调研之后，公司第七届董事会第十九次会议审议通过，拟在四川省南充市设立“四川金宇汽车城（集团）股份有限公司汽车贸易与服务分公司”。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

审 计 报 告

中喜审字（2012）第 0165 号

四川金宇汽车城（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的四川金宇汽车城（集团）股份有限公司（以下简称金宇车城）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、合并及母公司股东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金宇车城管理层的责任。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

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用的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，金宇车城财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了金宇车城 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。

中国注册会计师：李献忠

中国注册会计师：韩秋科

中国北京中喜会计师事务所有限责任公司

二〇一二年 月 日

二、财务报表

1 资产负债表

编制单位：四川金宇汽车城(集团)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	59,782,420.14	6,242,835.05	5,016,627.61	82,764.70
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	47,530.74	47,530.74	49,063.42	49,063.42
应收票据				
应收账款	6,809,840.50	5,148,937.83	638,592.90	4,351,665.59
预付款项	8,254,503.98	3,980,258.15	65,283,813.61	31,039,258.15
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				

其他应收款	1,976,830.29	18,938,134.52	1,854,696.03	4,617,472.80
买入返售金融资产				
存货	70,686,001.29		13,274,976.94	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	147,557,126.94	34,357,696.29	86,117,770.51	40,140,224.66
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	49,332,264.77	112,989,498.10		63,657,233.33
投资性房地产	38,281,400.00	38,281,400.00	87,700,402.00	38,340,300.00
固定资产	19,765,421.31	15,100,074.13	19,440,304.42	14,084,208.38
在建工程	1,296,613.10		1,276,613.10	
工程物资	1,604,087.68		1,928,695.00	
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	16,457,309.00	16,457,309.00	16,811,951.60	16,811,951.60
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	126,737,095.86	182,828,281.23	127,157,966.12	132,893,693.31
资产总计	274,294,222.80	217,185,977.52	213,275,736.63	173,033,917.97
流动负债：				
短期借款	51,200,000.00	7,200,000.00	26,700,000.00	7,200,000.00
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	15,000,000.00			
应付账款	10,249,745.16	769,232.82	10,393,896.09	769,232.82
预收款项	5,063,819.82	615,257.32	3,536,788.43	665,257.32
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	996,776.41	386,584.07	1,008,233.64	445,989.07
应交税费	17,473,937.74	3,054,292.16	19,413,892.72	1,735,655.44
应付利息	2,187,282.76	2,187,282.76	2,118,082.76	2,055,522.76
应付股利	1,201,116.32	1,201,116.32	1,201,116.32	1,201,116.32
其他应付款	15,162,194.82	91,722,562.49	13,811,293.68	73,006,116.39
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	15,404,898.96	15,404,898.96	15,572,409.69	15,572,409.69
其他流动负债				
流动负债合计	133,939,771.99	122,541,226.90	93,755,713.33	102,651,299.81
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款	140,000.00	140,000.00	140,000.00	140,000.00
预计负债	3,000,000.00		1,206,065.45	
递延所得税负债	4,003,850.77	241,782.19	4,051,474.99	256,890.36
其他非流动负债	13,800,000.00	13,000,000.00	800,000.00	
非流动负债合计	20,943,850.77	13,381,782.19	6,197,540.44	396,890.36
负债合计	154,883,622.76	135,923,009.09	99,953,253.77	103,048,190.17
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	127,730,893.00	127,730,893.00	127,730,893.00	127,730,893.00
资本公积	4,594,965.54	5,306,957.47	1,885,901.47	1,885,901.47
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	24,100,156.00	25,340,250.02	24,100,156.00	25,340,250.02
一般风险准备				
未分配利润	-37,144,385.63	-77,115,132.06	-40,497,733.14	-84,971,316.69
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	119,281,628.91	81,262,968.43	113,219,217.33	69,985,727.80
少数股东权益	128,971.13		103,265.53	
所有者权益合计	119,410,600.04	81,262,968.43	113,322,482.86	69,985,727.80
负债和所有者权益总计	274,294,222.80	217,185,977.52	213,275,736.63	173,033,917.97

2 利润表

编制单位：四川金宇汽车城(集团)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	88,960,925.64	425,184.00	70,279,946.79	3,401,486.46
其中：营业收入	88,960,925.64	425,184.00	70,279,946.79	3,401,486.46
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	103,600,664.40	10,959,454.88	68,839,141.19	2,778,117.66
其中：营业成本	85,722,709.30	22,533.85	53,016,631.93	2,926,261.26
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	434,666.46		2,554,396.32	2,459.28
销售费用	1,008,236.24		590,649.80	
管理费用	10,996,475.79	4,950,617.93	9,086,259.70	2,237,849.69
财务费用	4,760,738.80	660,633.22	2,293,635.68	879,038.71
资产减值损失	677,837.81	5,325,669.88	1,297,567.76	-3,267,491.28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-190,496.90	-60,432.68	-12,494,491.34	548,882.18
投资收益（损失以“-”号填列）	-270,241.17	-270,241.17	990.10	990.10
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）	807,671.61		484,902.73	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-14,292,805.22	-10,864,944.73	-10,567,792.91	1,173,241.08
加：营业外收入	20,487,961.95	19,827,000.00	10,602.57	
减：营业外支出	2,975,719.77	1,120,978.81	9,019,777.08	5,716,775.95
其中：非流动资产处置损失			7,379,490.99	5,305,555.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,219,436.96	7,841,076.46	-19,576,967.42	-4,543,534.87
减：所得税费用	-47,624.22	-15,108.17	-1,411,063.14	137,220.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,267,061.18	7,856,184.63	-18,165,904.28	-4,680,755.42
归属于母公司所有者的净利润	3,353,347.51	7,856,184.63	-17,873,712.98	-4,680,755.42
少数股东损益	-86,286.33		-292,191.30	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0263		-0.1399	
（二）稀释每股收益	0.0263		-0.1399	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	3,267,061.18	7,856,184.63	-18,165,904.28	-4,680,755.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,353,347.51	7,856,184.63	-17,873,712.98	-4,680,755.42
归属于少数股东的综合收益总额	-86,286.33		-292,191.30	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

3 现金流量表

编制单位：四川金宇汽车城(集团)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	88,359,002.25	79,847.62	43,285,392.50	3,397,698.07
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	88,667,838.97	34,598,376.56	30,855,908.73	31,366,968.24
经营活动现金流入小计	177,026,841.22	34,678,224.18	74,141,301.23	34,764,666.31
购买商品、接受劳务支付的现金	88,625,911.90	1,027,491.00	38,931,155.46	7,698,951.50
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	6,794,916.39	646,962.72	6,005,248.83	455,549.81
支付的各项税费	4,260,380.94	337,083.75	3,961,073.56	1,378,785.36
支付其他与经营活动有关的现金	91,265,463.52	42,844,772.42	23,333,527.23	27,454,386.35
经营活动现金流出小计	190,946,672.75	44,856,309.89	72,231,005.08	36,987,673.02
经营活动产生的现金流量净额	-13,919,831.53	-10,178,085.71	1,910,296.15	-2,223,006.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	594.06	594.06		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	610,000.00		9,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				

收到其他与投资活动有关的现金	18,510,000.00	18,510,000.00		
投资活动现金流入小计	19,120,594.06	18,510,594.06	9,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,651,325.22	1,470,489.00	18,041,570.91	603,146.40
投资支付的现金	600,000.00			
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				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	3,251,325.22	1,470,489.00	18,041,570.91	603,146.40
投资活动产生的现金流量净额	15,869,268.84	17,040,105.06	-18,032,070.91	-603,146.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			50,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			50,000.00	
取得借款收到的现金	64,750,000.00	12,000,000.00	40,000,000.00	6,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	64,750,000.00	12,000,000.00	40,050,000.00	6,000,000.00
偿还债务支付的现金	40,250,000.00	12,000,000.00	25,500,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,353,644.78	701,949.00	1,460,142.32	591,864.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	43,603,644.78	12,701,949.00	26,960,142.32	6,591,864.00
筹资活动产生的现金流量净额	21,146,355.22	-701,949.00	13,089,857.68	-591,864.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	23,095,792.53	6,160,070.35	-3,031,917.08	-3,418,017.11
加：期初现金及现金等价物余额	5,016,627.61	82,764.70	8,048,544.69	3,500,781.81
六、期末现金及现金等价物余额	28,112,420.14	6,242,835.05	5,016,627.61	82,764.70

4、所有者权益变动表

编制单位：四川金宇汽车城(集团)股份有限公司

2011 年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	127,730,893.00	1,885,901.47			24,100,156.00		-40,497,733.14		103,265.53	113,322,482.86	127,730,893.00	1,885,901.47			24,100,156.00		-22,624,020.16		345,456.83	131,438,387.14
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	127,730,893.00	1,885,901.47			24,100,156.00		-40,497,733.14		103,265.53	113,322,482.86	127,730,893.00	1,885,901.47			24,100,156.00		-22,624,020.16		345,456.83	131,438,387.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		2,709,064.07					3,353,347.51		25,705.60	6,088,117.18							-17,873,712.98		-242,191.30	-18,115,904.28
(一) 净利润							3,353,347.51		-86,286.33	3,267,061.18							-17,873,712.98		-292,191.30	-18,165,904.28
(二) 其他综合收益																				
上述(一)和(二)小计							3,353,347.51		-86,286.33	3,267,061.18							-17,873,712.98		-292,191.30	-18,165,904.28
(三) 所有者投入和减少资本		2,709,064.07							111,991.93	2,821,056.00									50,000.00	50,000.00

1. 所有者投入资本								111,991.93	111,991.93									50,000.00	50,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他		2,709,064.07							2,709,064.07										
(四) 利润分配																			
1. 提取盈余公积																			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者(或股东)的分配																			
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	127,730,893.00	4,594,965.54			24,100,156.00	-37,144,385.63		128,971.13	119,410,600.04	127,730,893.00	1,885,901.47			24,100,156.00	-40,497,733.14		103,265.53	113,322,482.86	

母公司所有者权益变动表

编制单位：四川金宇汽车城(集团)股份有限公司

2011 年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股 本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股 本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	127,730,893.00	1,885,901.47			25,340,250.02		-84,971,316.69	69,985,727.80	127,730,893.00	1,885,901.47			25,340,250.02		-80,290,561.27	74,666,483.22
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	127,730,893.00	1,885,901.47			25,340,250.02		-84,971,316.69	69,985,727.80	127,730,893.00	1,885,901.47			25,340,250.02		-80,290,561.27	74,666,483.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,421,056.00					7,856,184.63	11,277,240.63							-4,680,755.42	-4,680,755.42
（一）净利润							7,856,184.63	7,856,184.63							-4,680,755.42	-4,680,755.42
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							7,856,184.63	7,856,184.63							-4,680,755.42	-4,680,755.42
（三）所有者投入和减少资本		3,421,056.00						3,421,056.00								
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他		3,421,056.00						3,421,056.00								

(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
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	127,730,893.00	5,306,957.47			25,340,250.02	-77,115,132.06	81,262,968.43	127,730,893.00	1,885,901.47			25,340,250.02		-84,971,316.69	69,985,727.80

第十二节 2011 年度会计报表附注

单位：人民币元

一、公司的基本情况

四川金宇汽车城(集团)股份有限公司(以下简称本公司),于1988年1月由四川省南充绸厂划出部分资产改制成立,于1998年3月经中国证监会批准在深交所挂牌上市。

本公司位于四川省南充市嘉陵区春江路二段九号,法定代表人:戴凌翔。公司经营范围包括:汽车贸易,二手车交易,摩托车交易,汽车(摩托车)配件研发制造、维修、装饰、汽车城等服务经营;房地产开发、经营,物业管理,房屋中介,建筑材料、机械、器材维修、机械出租、水电安装;丝织品制造,丝织品炼、染、印及自产丝织服装的出口业务和纺机配件进口业务;项目投资、租赁、投资咨询、证券。

2006年8月8日,本公司完成股权分置改革,公司股本总额由10,136.10万元变更为12,773.09万元,截止本期末股本总额12,773.09万元,限售流通股3,746.16万元,流通股9,026.93万元。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

本公司自2007年1月1日起执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其后续规定。

三、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。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计期间

会计年度为公历1月1日至12月31日。

(二) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计量原则

以权责发生制为记账基础,在对会计要素进行计量时,对以公允价值计价且变动计入损益的金融资产、可供出售金融资产、非同一控制下的企业合并取得的资产及负债、实施债务重组取得或交付的资产、具有商业实质的非货币资产交换中换入和换出的资产等按公允价值计量外,对其他资产、负债均按历史成本计量。

公允价值是指在公开交易中熟悉情况的当事人自愿据以交换资产或清偿负债的金额。公允价值从活跃市场上的公开市场报价中取得，包括参考最近的市场交易，或使用一定的估值方法进行计算而得。

（四）外币交易折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

- 1、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。
- 2、以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生日的即期汇率折算。
- 3、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。

（五）现金及现金等价物的确定标准

将库存现金和使用不受质押、冻结等使用限制、可以随时用于支付的银行存款及其他货币资金作为现金；将持有期限较短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

（六）金融资产和金融负债

1. 金融资产及金融负债在初始确认时划分为下列几类：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，包括交易性金融资产或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资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债。
2. 初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。
3. 采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。
4. 在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，当存在金融资产发生减值发生时，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

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发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，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，计入当期损益。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

（七）应收款项坏账准备

在资产负债表日，本公司对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

对于单项金额不重大的应收款项,如信用风险较高,则单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;对于经单独测试后未减值及其他单项金额不重大的应收款项,根据类似信用风险特征账龄划分为若干组合,再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额大于 200 万元
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,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
单项金额不重大的应收款项	单项金额不重大的应收款项(扣除单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项),以及单项金额重大、但经单独测试后未单项计提坏账准备应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
单项金额不重大的应收款项	账龄分析法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1 - 2 年	30%	30%
2 - 3 年	50%	50%
3 - 4 年	80%	80%
4 - 5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

(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	信用风险高
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 并据此计提相应的坏账准备。

(八) 存货

1、存货分类: 存货分为原材料、生产成本、开发成本、开发产品、出租开发产品、库存商品、低值易耗品、包装物、委托加工物资等。

2、存货的盘存采用永续盘存制。

3、存货取得和发出的计价方法:

原料、辅料、包装物和低值易耗品购进以实际成本计价。存货领用、发出均采用加权平均法计价。低值易耗品、包装物于领用时一次性摊销。

房地产开发产品按取得时的实际成本计价, 主要为房地产在建开发产品和已完工开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发项目采用个别计价法核算。

公共配套设施按实际成本计入开发成本, 按成本核算对象进行明细核算, 完工时转入住宅等可售物业的成本, 惟独立经营物业且公司拥有收益权的配套设施单独计入“固定资产”。

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留, 列入应付账款, 待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时支付给施工单位。

公共维修基金主要用于住宅共同部位共同设施的重大维修及更新等支出。

用于出租的房地产转入“投资性房地产”核算, 待出售而暂以经营租赁方式出租的物业在“出租开发产品”中核算。

4、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法: 资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。存货跌价准备按照单个存货项目计提; 对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备; 与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关, 且难以与其他项目分开计量的存货, 合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的, 减记的金额予以恢复, 并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资的投资成本

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发

生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。在合并（购买）日按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，长期股权投资通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的，以其公允价值作为长期股权投资的投资成本；长期股权投资通过债务重组方式取得的，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为对债务人的投资成本；长期股权投资是投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允时，则以投入股权的公允价值作为投资成本。长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

2、后续计量

公司对子公司的投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的投资，采用成本法进行后续计量。成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价，追加或收回投资应调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期的投资收益。投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为投资成本的收回。

对子公司的长期股权投资日常采用成本法核算，期末编制合并报表时按照权益法调整。

公司对合营企业、联营企业的投资以及对被投资单位具有共同控制或重大影响的投资，采用权益法进行后续计量。

公司取得长期股权投资后，按照享有或应分担的被投资单位实现净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。被投资单位宣告发放的利润或现金股利，冲减长期股权投资的账面价值。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的，确认预计负债。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认受益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

3、核算方法改变

因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的，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，改按成本法核算，并以权益法下长期股权投资的账面价值作为按照成本法核算的投资成本。

因追加投资等原因对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，改按权益法核算，以成本法下长期股权投资的账面价值或按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计》确定的

投资账面价值作为以权益法核算的投资成本。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

5、长期股权投资的减值

公司对子公司、合营企业、联营企业的投资，在资产负债表日按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备。公司对被投资单位不具有重大影响，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发生减值时，应将其账面价值与按照类似投资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，确认减值损失，计入当期损益。已计提的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

6、购买子公司少数股权的处理

企业在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买少数股东全部或部分权益的，实质上是股东之间的权益性交易，应当分别母公司个别财务报表以及合并财务报表两种情况进行处理：

(1) 母公司个别财务报表中对于自子公司少数股东处新取得的长期股权投资，应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》第四条的规定，确定长期股权投资的入账价值。

(2) 在合并财务报表中，子公司的资产、负债应以购买日（或合并日）开始持续计算的金额反映。母公司新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，应当调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

(十) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- ① 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 投资性房地产初始计量

- ① 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- ② 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出,满足投资性房地产确认条件的,计入投资性房地产成本;不满足确认条件的,在发生时计入当期损益。

(3) 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

在公允价值模式下,本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变,将投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入资本公积。待该项投资性房地产处置时,因转换计入资本公积的部分应转入当期损益。

(十一) 固定资产

1、固定资产的确认标准:

固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、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期间的有形资产。固定资产同时满足下列条件的,予以确认:该固定资产包含的经济利益很可能流入企业;该固定资产的成本能够可靠计量。

2、固定资产的计量:

固定资产按照成本计量。固定资产处理时涉及弃置费用的,按照现值计算确定计入固定资产成本和相应的预计负债。

3、固定资产的分类及折旧方法:

固定资产折旧采用分类按年限平均法计算,并按预计使用年限和预计净残值率 3%确定其折旧率如下:

类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10-40	2.43%-9.7%
机器设备	10-14	6.93%-9.7%
运输工具	12	8.08%
其他	10-14	6.93%-9.7%

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独入账的土地外,对所有固定资产计提折旧。应计折旧额,以应当计提折旧的固定资产原价扣除其预计净残值后的金额计算。已计提减值准备的固定资产,还要扣除已计提的固定资产减值准备累计金额。对持有待售的固定资产,停止计提折旧

并对其预计净残值进行调整。

4、固定资产后续支出的处理：固定资产的修理与维护支出于发生时计入当期损益。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等发生的后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了以前的估计时，予以资本化；重大改建、扩建、改良等发生的后续支出按直线法在固定资产尚可使用年限期间内计提折旧；装修支出按直线法在预计受益期间内计提折旧。

5、固定资产减值准备：报告期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于账面价值的差额作为固定资产减值准备，减值准备一经确认，在以后会计期间不予转回。对存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产。
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产。
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格产品的固定资产。
- ④已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产。
- ⑤其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

(十二) 在建工程

在建工程按各项工程实际发生的支出核算。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态之日起按工程预算造价或工程成本等资料，估价转入固定资产。竣工决算办理完毕后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

报告期末，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程因长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工、或者在技术及性能上已经落后并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性等情况已经发生了减值，计提在建工程减值准备，减值准备一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 无形资产

1、无形资产按照成本进行初始计量。

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算，并按下述的期限分期摊销。开发商品房时，则将土地使用权的账面价值全部转入房地产在建开发产品。

2、无形资产的摊销方法和期限：使用寿命有限的无形资产，自取得当月起按受益年限分期摊销，计入当期损益。如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，则摊销期限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者。如合同或法律没有规定使用寿命的，采用与同行业的情况进行比较、参考历史经验或聘请相关专家进行论证，综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按照上述方法仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于会计年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及未来经济利益消耗方式进行复核。无形资产的预计使用寿命及未来经济利益的预期消耗方式与以前估计不同的，相应改变摊销期限和摊销方法。

公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命,并按前述规定处理。

3、自行研究开发的无形资产,其研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;其开发阶段的支出,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;

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;

(十四) 长期待摊费用

长期待摊费用指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用,该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊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。

(十五) 资产减值准备

于会计期末对各项资产判断是否存在可能发生减值的迹象,对存在减值迹象的资产进行减值测试,因合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值:

1、资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

2、公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化,从而对公司产生不利影响。

3、市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高,从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。

4、有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

5、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

6、内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等。

资产存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整,使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。

资产减值测试以单项资产为基础估计其可收回金额。对难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按照该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则：借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出只包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化的期间：是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法：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，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；为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十七）职工薪酬

1、公司职工薪酬包括以下几个方面：

①职工工资、奖金、津贴和补贴；

②职工福利费；

③医疗保险、养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；

④住房公积金；

⑤工会经费和职工教育经费；

⑥非货币性福利；

⑦因解除与职工的劳动关系给予的补偿；

⑧其他与获得职工提供的服务相关支出。

2、职工薪酬核算方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别记入固定资产成本、无形资产成本、产品成本或劳务成本。除上述之外的职工薪酬直接计入当期损益。

公司为职工缴纳的医疗保险、养老保险、失业保险、工伤保险、住房公积金、工会经费、职工教育经费按照国家相关规定计算缴纳。

（十八）预计负债

1、预计负债确认原则：与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：该义务是公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

或有事项是指过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定的不确定事项。

2、预计负债计量方法：按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

(十九) 收入确认原则

营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入等，收入确认原则如下：

1、销售商品收入：

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠计量；
- (4) 相关经济利益很可能流入企业；
- (5) 相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

房地产开发产品销售收入在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理，商品房竣工验收办理移交手续，并将结算账单提交给买主时，确认营业收入的实现。

出租开发产品出租收入按合同或协议约定的承租方付租金额在租赁期内的各个期间内按直线法确认为营业收入。

2、提供劳务收入：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时具备以下条件：

- (1) 收入的金额能够可靠计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠确定；
- (4) 交易中已发生的和将发生的成本能够可靠计量。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认收入；并按相同金额结转成本；

(2) 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入：

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和现金股利收入。同时满足下列条件的，才能

予以确认：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠计量。

(二十) 所得税的会计处理方法

所得税采用资产负债表债务法核算。

将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债，将已支付的所得税超过应支付的部分确认为资产。

在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，确认所产生的递延所得税负债或递延所得税资产。

存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，按以下要求确认递延所得税资产或递延所得税负债：

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②不是企业合并，且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额的交易中产生的资产或负债的初始确认；

③对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，投资企业能够控制暂时性差异转回的时间，且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(2) 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

适用所得税税率发生变化的，对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

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，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，减记的金额转回。

(二十一) 合并财务报表

1、公司以控制为基础确定合并财务报表的合并范围。如果公司在被投资单位拥有高于 50% 的表决权资本，或者虽然拥有的表决权资本不足 50% 但能够对被投资单位实施实质性控制，公司均将此等被投资单位作为子公司，在编制合并财务报表时全部纳入合并范围。

2、通过同一控制下的企业合并增加的子公司，自合并当期期初纳入公司合并财务报表，并调整合并财务报表的年初数和上年数；通过非同一控制下企业合并增加的子公司，自购买日起纳入公司合并财务报表。公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。

3、在公司通过非同一控制下企业合并方式收购时，若子公司在收购日可辨认资产、负债的公允价值与其账面价值存在差异，公司在按照子公司收购时可辨认资产、负债的公允价值对子公司财务报表进行调整后作为编制合并财务报表的基础。

编制合并财务报表前，公司将对子公司的长期股权投资由成本法调整为权益法。

4、公司和子公司采用的主要会计政策一致。公司与子公司之间以及子公司相互之间的所有重大往来余额、内部交易及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵销。

五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

(三) 重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正事项。

六、税项

税项	计税基础	税率 (%)
增值税	销售收入	17
营业税	商品房销售收入、租金收入	5
城建税	应纳增值税及营业税	7
教育费附加	应纳增值税及营业税	5
企业所得税	应纳税所得额	25

七、企业合并及合并财务报表

(一) 通过同一控制下合并取得的子公司

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	实际投资额(元)	表决权比例 (%)
南充金宇房地产开发有限公司	南充市	4000 万元	房地产开发	71,039,273.74	100
四川中继汽车贸易有限公司	成都市	200 万元	汽车及配件销售	1,330,000.00	100

1、南充金宇房地产开发有限公司(以下简称金宇房地产),主营范围为房地产开发、经营等。注册资本 4000 万元,本公司持股比例为 99%,南充西部汽车城有限公司(以下简称南充西汽)持股比例为 0.5%,2011 年度四川美亚丝绸有限公司(以下简称丝绸公司)受让原由四川省南充市美鸿实业有限公司持有 0.5%的股权并受让原南充西汽所持的 0.5%股权,到此本公司持有金宇房地产 100%股权。

2、四川中继汽车贸易有限公司(以下简称中继公司),2001 年 8 月 28 日成立,主营范围为汽车零售维修、销售汽车配件、机械电子设备、五金交电、化工材料。注册资本 200 万元,2004 年度本公司出资 133 万元取得中继公司 95%的股权,2011 年度由南充西汽受让原由成都西部汽车城股份有限公司(以下简称成都西汽)持有 5%的股权,至此本公司持有中继公司 100%股权,本期又转由

丝绸公司受让南充西汽持有的 5% 股权。

(二) 通过其他方式取得的子公司

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资额(元)	表决权比例(%)
四川美亚丝绸有限公司	南充市	1000 万元	丝绸生产销售	14,737,462.90	100.00
南充西部汽车城有限公司	南充市	1000 万元	汽车及配件销售	11,000,000.00	100.00
南充蜀成物业管理有限公司	南充市	50 万元	物业管理	500,000.00	100.00
南充美亚丝绸练染有限公司	南充市	90.20 万元	丝纺织品服装生产销售	460,000.00	51.00

1、四川美亚丝绸有限公司，2004 年 12 月 17 日成立，注册资本 1000 万元，主营范围为生产销售：丝织品、服装销售：针纺织品、染化料、百货、服装、五金、纺织机械及配件。本公司出资 1501.31 万元，其中 950 万元作为实收资本，551.31 万元作为资本公积，持股比例为 95%；金宇房地产出资货币资金 50 万元，持股比例为 5%。该公司纳入合并会计报表范围。

2、南充西部汽车城有限公司，2003 年 2 月 14 日成立，主营范围为汽车及配件、摩托车及配件销售、汽车维修装饰等，注册资本为 1000 万元，本公司出资 700 万元，占 70% 股份；成都西汽出资 300 万元，占 30% 股份。该公司主要从事汽车及配件、摩托车及配件销售、汽车装饰等。该公司纳入合并会计报表范围。2009 年度金宇房地产出资 400 万元购入成都西汽所持的 30% 股权。

3、南充蜀成物业管理有限公司，2006 年 7 月 11 日成立，主营范围为物业管理、家政服务，注册资本 50 万元，由本公司子公司南充西汽和中继公司分别出资 30 万元、20 万元，该公司纳入合并会计报表范围，2011 年度丝绸公司受让南充西汽原持有的 30 万元股权。

4、南充美亚丝绸练染有限公司（以下简称练染公司），2009 年 9 月 17 日成立，主营范围为生产、销售：丝织品、纺织品、印染、服装；销售：针纺织品、染化料、百货、五金、纺织机械及配件。注册资本 90.20 万元，由本公司子公司丝绸公司和八名个人股东分别出资 46.00 万元和 44.20 万元，该公司纳入合并会计报表范围。

(三) 本公司拥有半数以上的表决权，但未将其纳入合并范围的子公司及原因：

1、四川省南充美华实业公司(以下简称美华公司)，本公司对其的持股比例为 100%，原主营范围为丝织品面料服装、丝绸服装生产、加工、销售。该公司 1997 年经董事会决议停业，停业至今无任何生产经营活动，本公司对其已不存在任何控制、共同控制或重大影响，从 1998 年起即未将其纳入合并会计报表范围。2010 年度已将其长期股权投资净额 20.00 万元全额计提减值准备。

2、南充市华兴综合开发公司(以下简称华兴公司)，本公司对其的持股比例为 100%，原主要从事厂房基建维修业务。该公司自 2004 年 3 月即已停业，停业至今无任何生产经营活动，本公司对其已不存在任何控制、共同控制或重大影响，故从 2005 年起即未将其纳入合并会计报表范围。2010 年度已将其长期股权投资 589,081.96 元全额计提减值准备。

(四)本期合并范围变更情况

无

(五)少数股东权益和少数股东损益情况

公司名称	少数股东权益	本期少数股东	本期少数股东	少数股东权益
	年初数	损益	其他增减	期末数
南充金宇房地产开发有限公司	263,795.85		-263,795.85	0.00
南充美亚丝绸练染有限公司	215,257.46	-86,286.33		128,971.13
四川中继汽车贸易有限公司	-375,787.78		375,787.78	0.00
合计	103,265.53	-86,286.33	111,991.93	128,971.13

注：本期少数股东其他增减详见附注七、(一)。

八、合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末数	年初数
现金	234,520.57	44,852.74
银行存款	27,877,899.57	4,971,774.87
其他货币资金	31,670,000.00	
合计	59,782,420.14	5,016,627.61

(1)期末银行存款余额中 1,118,526.88 元系本公司的子公司金宇房地产根据与银行签定的《按揭贷款监管协议》，在银行存放的业主按揭贷款履约保证金。

(2)其他货币资金余额中 1500 万元系恒丰银行成都分行为本公司的子公司中继公司开具 1500 万元银行承兑汇票而质押的银行汇票保证金，期限为 2011 年 12 月 20 日起 6 个月。另 1667 万元参见附注八、15、(1)项。

(3)除上述事项外无其他抵押、冻结款项，亦无大额的银行存单及存在潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
基金投资	47,530.74	49,063.42
合计	47,530.74	49,063.42

3、应收账款

(1)账龄明细:

账 龄	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	6,902,676.13	37.64%	345,133.81	6,557,542.32
1-2 年	6,428.01	0.04%	1,928.40	4,499.61
2-3 年	408,887.07	2.23%	204,443.53	204,443.54
3-5 年	216,775.16	1.18%	173,420.13	43,355.03
5 年以上	10,805,908.98	58.92%	10,805,908.98	
合 计	18,340,675.35	100.00%	11,530,834.85	6,809,840.50

账 龄	年初数			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	246,599.41	2.11%	12,329.97	234,269.44
1-2 年	431,734.69	3.69%	129,520.41	302,214.28
2-3 年	146,610.72	1.25%	73,305.36	73,305.36
3-5 年	144,019.07	1.23%	115,215.25	28,803.82
5 年以上	10,732,054.35	91.72%	10,732,054.35	
合 计	11,701,018.24	100.00%	11,062,425.34	638,592.90

(2) 类别明细:

项 目	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	18,340,675.35	100.00%	11,530,834.85	6,809,840.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	18,340,675.35	100.00%	11,530,834.85	6,809,840.50

项 目	年初数			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	11,701,018.24	100.00%	11,062,425.34	638,592.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				

合 计	11,701,018.24	100.00%	11,062,425.34	638,592.90
-----	---------------	---------	---------------	------------

(3) 本项目期末余额中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 应收账款金额前五名的单位共计欠款 12,033,341.71 元, 占应收账款总额的 65.61%。

名 称	金 额	账 龄	占期末余额比例
南充翔顺纺织品公司	5,205,492.30	5 年以上	28.38%
青海博宇纺织品进出口有限公司	3,238,162.17	1 年以内	17.66%
杭州东绫丝绸厂	1,488,224.35	5 年以上	8.11%
四川省新立新进出口有限责任公司	1,101,463.38	1 年以内	6.01%
杭州苏拉奇贸易有限公司	999,999.51	1 年以内	5.45%
合 计	12,033,341.71		65.61%

4、预付款项

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,012,006.64	12.26%	1,194,257.40	1.83%
1-2 年	264,826.00	3.21%	5,278,461.01	8.09%
2-3 年	1,788,676.14	21.67%	1,850,761.56	2.83%
3 年以上	5,188,995.20	62.86%	56,960,333.64	87.25%
合计	8,254,503.98	100.00%	65,283,813.61	100.00%

(1) 本项无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(2) 预付账款本期减少主要是收回预付成都工贸西部娱乐公司的土地购置款 27,059,000.00 元和预付成都西汽成都“香榭春天”项目款 25,603,100.00 元 (详见附注十六、2-5 项)。

5、其他应收款

(1) 账龄明细:

账龄	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	1,519,491.59	22.08%	75,974.58	1,443,517.01
1-2 年	583,986.19	8.49%	175,195.86	408,790.33
2-3 年	139,641.89	2.03%	69,820.94	69,820.95
3-5 年	273,510.00	3.97%	218,808.00	54,702.00

5 年以上	4,365,911.20	63.43%	4,365,911.20	
合计	6,882,540.87	100.00%	4,905,710.58	1,976,830.29
年初数				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	1,430,779.91	20.75%	71,538.99	1,359,240.92
1-2 年	230,847.29	3.35%	69,254.19	161,593.10
2-3 年	273,284.86	3.96%	136,642.44	136,642.42
3-5 年	986,097.93	14.30%	788,878.34	197,219.59
5 年以上	3,973,160.41	57.63%	3,973,160.41	
合计	6,894,170.40	100.00%	5,039,474.37	1,854,696.03

(2) 类别明细:

账龄	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应 收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	6,882,540.87	100.00%	4,905,710.58	1,976,830.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款				
合计	6,882,540.87	100.00%	4,905,710.58	1,976,830.29
账龄	年初数			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应 收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	6,894,170.40	100.00%	5,039,474.37	1,854,696.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款				
合计	6,894,170.40	100.00%	5,039,474.37	1,854,696.03

(3) 本项目期末余额中无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 其他应收款金额前五名的单位共计欠款 5,229,979.46 元, 占其他应收款总额的 75.99%。

名称	金额	账龄	占期末余额比例
----	----	----	---------

名 称	金 额	账 龄	占期末余额比例
四川龙府实业	3,490,000.00	5 年以上	50.71%
向永生	506,618.67	1-4 年	7.36%
南充市中级人民法院	451,800.00	1-2 年	6.56%
中连汽贸	400,000.00	1 年以内	5.81%
股改费用	381,560.79	5 年以上	5.54%
合 计	5,229,979.46		75.99%

6、存货

项 目	期末数		年初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	851,393.55	273,505.97	381,876.48	254,921.20
低值易耗品				
在产品	5,587,004.49		3,328,295.02	
库存商品	3,129,621.20	768,499.85	2,903,300.31	768,499.85
开发成本	53,196,460.80			
开发产品	8,963,527.07		7,684,926.18	
合 计	71,728,007.11	1,042,005.82	14,298,397.99	1,023,421.05
净值	70,686,001.29		13,274,976.94	

注：本期开发成本增加主要是公司计划开发位于南充市嘉南路面积为 40.9 亩的商业地块，将原在投资性房地产科目按公允价值计量的房地产截止本期 9 月 30 日的公允价值 4982.64 万元转入开发成本形成。2011 年 12 月 28 日南充市政府第三十三次城乡规划委员已原则上通过该土地商业开发方案。

开发产品：

项目名称	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
富林花园	2001.11	36,913.13			36,913.13
香榭春天一期	2006.12	1,288,678.43		404,570.40	884,108.03
香榭春天二期	2009.9-2010.4	6,359,334.62	2,757,477.79	1,074,306.50	8,042,505.91
合 计		7,684,926.18	2,757,477.79	1,478,876.90	8,963,527.07

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资类别：

类 别	年初数	本期增加	本期减少	期末数

	金额	减值准备			金额	减值准备
权益法核算的投资			49,603,100.00	270,835.23	49,332,264.77	
成本法核算的投资	3,327,076.37	3,327,076.37			3,327,076.37	3,327,076.37
合计	3,327,076.37	3,327,076.37	49,603,100.00	270,835.23	52,659,341.14	3,327,076.37

(2) 成本法核算长期股权投资明细

被投资单位	初始投资	股权比例 (%)	年初数	本期增加	本期减少	期末数
南充市华兴综合开发公司	589,081.96	100.00	589,081.96			589,081.96
四川省南充美华实业公司	2,337,994.41	100.00	2,337,994.41			2,337,994.41
南充金丰实业公司	400,000.00	1.40	400,000.00			400,000.00
合计	3,327,076.37		3,327,076.37			3,327,076.37

(3) 长期股权投资减值准备变动情况

项目	长期股权投资减值准备			
	年初数	本期增加	本期减少	期末数
四川省南充美华实业公司	2,337,994.41			2,337,994.41
南充市华兴综合开发公司	589,081.96			589,081.96
南充金丰实业公司	400,000.00			400,000.00
合计	3,327,076.37			3,327,076.37

8、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	87,700,402.00	596,362.22	50,015,364.22	38,281,400.00
合计	87,700,402.00	596,362.22	50,015,364.22	38,281,400.00

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产项目明细

项目	明细	年初数	本期增加	本期减少	期末数
南充市嘉南路汽车城出租房屋及土地	成本	34,181,763.50	596,362.22	34,778,125.72	0.00
	公允价值变动	15,178,338.50		15,178,338.50	0.00
武侯区佳灵路 53 号车世界广场大楼 3 楼	成本	37,342,000.00			37,342,000.00
	公允价	998,300.00		58,900.00	939,400.00

	值变动				
合计		87,700,402.00	596,362.22	50,015,364.22	38,281,400.00

注 1: 投资性房地产期末公允价值是依据房地产评估价格确定的。

注 2: 南充市嘉南路汽车城出租房屋及土地转出事项详见附注八、6 注。

9、固定资产、累计折旧及减值准备

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原值:				
房屋建筑物	17,206,108.74	1,457,491.00		18,663,599.74
机器设备	10,382,303.05		378,361.00	10,003,942.05
运输设备	2,877,551.56	538,104.00	12,924.33	3,402,731.23
其他设备	1,455,312.25	49,368.00		1,504,680.25
原值合计	31,921,275.60	2,044,963.00	391,285.33	33,574,953.27
二、累计折旧:				
房屋及建筑物	3,005,757.25	408,841.21		3,414,598.46
机器设备	4,333,152.30	682,699.17	226,322.95	4,789,528.52
运输设备	1,203,581.04	361,184.15	12,924.33	1,551,840.86
其他设备	1,136,300.30	115,083.53		1,251,383.83
累计折旧合计	9,678,790.89	1,567,808.06	239,247.28	11,007,351.67
净 值	22,242,484.71	2,044,963.00	1,719,846.11	22,567,601.60
三、固定资产减值准备:				
房屋及建筑物				
机器设备	2,800,549.29			2,800,549.29
运输设备				
其他设备	1,631.00			1,631.00
减值准备合计	2,802,180.29			2,802,180.29
固定资产净额	19,440,304.42	2,044,963.00	1,719,846.11	19,765,421.31

注: 本期累计折旧新增金额全部为当期计提的折旧。

10、在建工程

工程名称	年初数	本期增加	本期减少		期末数	资金来源
			金额	其中: 转固额		
废水处理工程	1,260,863.10	20,000.00			1,280,863.10	自筹及补贴
西汽形像墙	15,750.00				15,750.00	自筹

工程名称	年初数	本期增加	本期减少		期末数	资金来源
			金额	其中：转固额		
合 计	1,276,613.10	20,000.00			1,296,613.10	

11、工程物资

项 目	期末数			年初数		
	期末余额	减值准备	期末净额	年初余额	减值准备	年初净额
4s 店设 备	4,619,190.97	3,015,103.29	1,604,087.68	4,619,190.97	2,690,495.97	1,928,695.00
合 计	4,619,190.97	3,015,103.29	1,604,087.68	4,619,190.97	2,690,495.97	1,928,695.00

12、无形资产

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	20,041,671.69			20,041,671.69
其中：财务软件	18,000.00			18,000.00
土地使用权	20,023,671.69			20,023,671.69
二、累计摊销额合计	3,229,720.09	354,642.60		3,584,362.69
其中：财务软件	16,950.00	1,050.00		18,000.00
土地使用权	3,212,770.09	353,592.60		3,566,362.69
三、无形资产减值准备累计金额合计				
其中：财务软件				
土地使用权				
四、无形资产账面价值合计	16,811,951.60		354,642.60	16,457,309.00
其中：财务软件	1,050.00		1,050.00	0.00
土地使用权	16,810,901.60		353,592.60	16,457,309.00

13、递延所得税资产

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，而未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的明细项目如下：

项 目	未确认递延所得税资产金额	暂时性差异金额
减值及坏账准备	6,655,727.80	26,622,911.20
计提利息	2,367,580.41	9,470,321.62
其他应付款项	235,000.00	940,000.00
预计负债	750,000.00	3,000,000.00
未弥补亏损	8,376,822.44	33,507,289.77

项 目	未确认递延所得税资产金额	暂时性差异金额
其中：2012 年到期金额	1,026,807.10	4,107,228.40
2013 年到期金额	264,367.39	1,057,469.57
2014 年到期金额	3,966,528.43	15,866,113.71
2015 年到期金额	1,335,069.05	5,340,276.21
2016 年到期金额	1,784,050.47	7,136,201.88

14、减值准备明细

项 目	年初数	本年增加额		本期减少额		期末数
		本期计提额	其他	转回	转销	
一、坏账准备	16,101,899.71	334,645.72				16,436,545.43
二、存货跌价准备	1,023,421.05	18,584.77				1,042,005.82
三、长期股权投资减值准备	3,327,076.37					3,327,076.37
四、固定资产减值准备	2,802,180.29					2,802,180.29
五、工程物资减值准备	2,690,495.97	324,607.32				3,015,103.29
合 计	25,945,073.39	677,837.81				26,622,911.20

15、短期借款

借款类别	期末数	年初数
质押借款	16,670,000.00	
抵押借款	33,330,000.00	25,500,000.00
信用借款	1,200,000.00	1,200,000.00
合 计	51,200,000.00	26,700,000.00

本期新增抵押借款 2450 万元，期末抵押借款余额 5000 万元具体为：1、2011 年 12 月 31 日中继公司以金额 1667 万元的编号为 00913854 半年定期存单质押向恒丰银行成都分行取得 1500 万元半年期借款。2、2011 年 11 月 9 日中继公司以编号为成房权证监证字第 1888711 号的成都市武侯区佳灵路 53 号 3 楼的房产抵押向恒丰银行成都分行取得的 1500 万元一年期借款。3、2011 年 12 月 19 日中继公司以编号为南充市国用(2010)第 031016 号位于南充市嘉南路的土地使用权抵押向成都市青羊区兴成小额贷款有限公司取得的 500 万元三个月期借款。4、2011 年 1 月 20 日中继公司以编号为南充市国用(2006)第 00047306 号位于南充市嘉陵区春江东路南侧的土地使用权抵押向华夏银行成都神仙路支行取得的 500 万元一年期借款。5、2012 年 12 月 20 日丝绸公司以金宇房产公司的开发产品抵押向南充市商业银行股份有限公司取得的 400 万元三个月期借款。6、2012 年 10 月 23 日本公司以编号为南充市国用(2010)第 022840 号的南充市嘉陵区春江东路南侧土地使

用权抵押向浙江民泰商业银行成都新都支行取得的 600 万元借款。

期末信用借款 120 万元系向南充市财政局借款，已逾期。

16、应付票据

借款类别	期末数	年初数
银行承兑汇票	15,000,000.00	
商业承兑汇票		
合计	15,000,000.00	0.00

注：详见附注八、1、(2)。

17、应付账款

帐龄	期末数	年初数
1 年以内	8,822,991.29	8,785,308.56
1 年以上	1,426,753.87	1,608,587.53
合计	10,249,745.16	10,393,896.09

因尚未结算，期末余额存在账龄超过一年以上的应付账款 1,426,753.87 元。

本项目中无欠付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

18、预收款项

帐龄	期末数	年初数
1 年以内	4,365,198.58	2,517,352.01
1 年以上	698,621.24	1,019,436.42
合计	5,063,819.82	3,536,788.43

因尚未结算，期末余额中存在账龄超过一年以上的预收款项 698,621.24 元。

本项目中无预收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

其中子公司金宇房地产预收款项项目及金额如下：

项目名称	期末数	年初数	竣工时间	预售比例
香榭春天二期	1,291,065.00	1,232,179.00	2009.9-2010.4	98.04%
合计	1,291,065.00	1,232,179.00		

19、应付职工薪酬

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	259,693.89	5,396,026.65	5,348,138.99	307,581.55
二、职工福利费	391,185.29	4,379.00	60,597.00	334,967.29

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
三、社会保险费	1,096.00	1,402,066.95	1,403,162.95	
其中：医疗保险费	1,096.00	253,352.64	254,448.64	
基本养老保险费		1,007,662.78	1,007,662.78	
年金缴费				
失业保险费		98,778.78	98,778.78	
工伤保险费		30,598.23	30,598.23	
生育保险费		11,674.52	11,674.52	
四、住房公积金	6,020.00			6,020.00
五、工会经费和职工教育经费	350,238.46	53,082.26	55,113.15	348,207.57
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
合 计	1,008,233.64	6,855,554.86	6,867,012.09	996,776.41

20、应交税费

项 目	法定税率	期末数	年初数
增值税	17%、13%	-681,400.82	219,115.11
营业税	5%、3%	6,503,166.92	6,576,080.78
城建税	7%	935,794.77	931,942.83
所得税	25%	8,653,661.62	9,041,473.09
房产税		15,572.55	19,948.74
个人所得税		6,808.63	-898.70
土地增值税		1,309,023.67	1,696,479.35
土地使用税		133,770.71	338,202.39
教育费附加		511,140.16	502,114.97
其他		86,399.53	89,434.16
合 计		17,473,937.74	19,413,892.72

21、应付利息

期末余额 2,187,282.76 元主要是应付南充财政局利息。

22、应付股利

主要股东单位	期末数	年初数
龙门丝厂	550,000.00	550,000.00

营山县骆市丝厂	440,000.00	440,000.00
社会公众股利	211,116.32	211,116.32
合 计	1,201,116.32	1,201,116.32

23、其他应付款

帐 龄	期末数	年初数
1 年以内	8,073,150.05	7,254,538.32
1 年以上	7,089,044.77	6,556,755.36
合 计	15,162,194.82	13,811,293.68

期末余额账龄超过一年以上的其他应付款 7,089,044.77 元,主要为未付的维修基金、代收办证费和押金。

本项目中有应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位成都金宇控股集团有限公司款项 1,966,414.00 元。

24、一年内到期的非流动负债

借款类别	期末数	年初数
长期借款	15,404,898.96	15,572,409.69
其中:信用借款	15,404,898.96	15,572,409.69
合 计	15,404,898.96	15,572,409.69

一年内到期的非流动负债期末、年初余额均为对农行南充市文化路支行的美元借款,已逾期。

25、专项应付款

期末余额 140,000.00 元,根据南经贸技创[(2002)220 号]《关于下达二 00 二年度四川省产业技术与开发资金(重点技术创新项目)计划的通知》,由南充市财政局拨付 140,000.00 元作为科技三项费用。

26、预计负债

预计负债期末余额 3,000,000.00 元,本期新增余额 1,793,934.55 元。

预计负债事项系金宇房地产开发的南充“香榭春天”项目,因部分业主集体诉讼金宇房地产《商品房买卖合同》违约赔偿案,终审法院判决金宇房地产对 11 户诉讼业主按每户购房款总额的 3% 支付赔偿金,共计 53,278.00 元。另有 490 户业主以相同理由集体起诉金宇房地产,一审法院已经立案,尚未判决。如按上述 11 户判决标准判决,依据 490 户购房总额及测算的相关费用,预计该 501 户需支出 3,000,000.00 元,因期初已提 1,206,065.45 元,故本期将差额予以补计。目前公司正在对前述判决向四川省高级人民法院提出申诉。

27、递延所得税负债

项 目	期末数	年初数
交易性金融资产公允价值	6,932.19	7,315.36
投资性房地产公允价值	3,996,918.58	4,044,159.63
合 计	4,003,850.77	4,051,474.99

28、其他非流动负债

期末余额 13,800,000.00 元。(1) 800,000.00 元是南充市财政局 2009 年度拨付给子公司丝绸公司的污水处理工程专项资金, 该工程目前仍在建设之中。(2) 13,000,000.00 元系根据嘉委纪(2011) 11 号文件, 为落实原招商引资协议, 嘉陵区财政局退还本公司于 2010 年度缴纳的嘉南路 40.9 亩土地出让金 18,020,000.00 元, 其中本期收到 13,000,000.00 元, 2012 年 1 月 18 日和 30 日又合计收到 5,020,000.00 元。该款项待该地块开发出售, 根据土地成本的结转进度予以递延确认收入(参见附注八、6 项)。

29、股本

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、有限售条件的流通股				
其中: 国家持有股份	7,423,455.00			7,423,455.00
其他境内法人持有股份	30,026,000.00			30,026,000.00
其他境内自然人持有股份				
高管持股	12,134.00			12,134.00
有限售条件的流通股合计	37,461,589.00			37,461,589.00
二、无限售条件的流通股				
其中: 人民币普通股	90,269,304.00			90,269,304.00
其他				
无限售条件的流通股合计	90,269,304.00			90,269,304.00
三、股份总数	127,730,893.00			127,730,893.00

30、资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价		3,421,056.00	711,991.93	2,709,064.07
其他资本公积	1,885,901.47			1,885,901.47
合 计	1,885,901.47	3,421,056.00	711,991.93	4,594,965.54

注 1: 如附注十六所述事项, 因实际收到的资金占用费利率超同期银行贷款利率部分计入资本公积 3,624,000.00 元, 扣除相应税费 202,944.00 元形成本期增加 3,421,056.00 元。

注 2: 本期分别增持子公司金宇房地产和中继公司的少数股权 0.5% 和 5%, 因新取得的长期股

股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额,形成本期减少 711,991.93 元。

31、盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金	23,910,504.52			23,910,504.52
任意盈余公积金	189,651.48			189,651.48
合 计	24,100,156.00			24,100,156.00

32、未分配利润

项 目	本期数	上期数
上年年末余额	-40,497,733.14	-22,624,020.16
加:年初未分配利润调整数		
其中:会计政策变更		
前期差错更正		
本年年初余额	-40,497,733.14	-22,624,020.16
本年增加额	3,353,347.51	-17,873,712.98
其中:本年净利润转入	3,353,347.51	-17,873,712.98
其他增加		
本年减少额		
其中:本年提取盈余公积数		
本年分配现金股利数		
本年分配股票股利数		
其他减少		
本年年末余额	-37,144,385.63	-40,497,733.14
其中:董事会已批准的现金股利数		

33、营业收入、营业成本

项 目	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	84,640,602.52	83,870,671.01	66,123,913.11	50,958,918.93
丝绸销售、加工收入	79,470,711.77	80,869,579.99	31,501,152.95	30,318,947.09
商品房销售收入	2,898,993.00	1,478,876.90	33,363,478.75	19,927,411.83
物业管理收入	1,361,022.53	637,239.76	1,259,281.41	712,560.01
汽车销售	909,875.22	884,974.36		
2. 其他业务小计	4,320,323.12	1,852,038.29	4,156,033.68	2,057,713.00

项 目	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
租赁收入	1,629,933.54	34,619.62	2,425,932.73	472,279.35
水电费	421,760.30	342,944.20	1,624,630.77	1,484,021.17
原材料	2,268,629.28	1,474,474.47	105,470.18	101,412.48
合 计	88,960,925.64	85,722,709.30	70,279,946.79	53,016,631.93

注：营业收入前五名的客户合计金额 57,477,727.19 元，占本期营业收入的 64.61%。

34、营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期数	上期数
营业税	5%	273,249.74	1,807,851.93
城市维护建设税	7%	67,962.94	155,466.24
教育费附加	5%	45,197.97	88,678.52
其他		48,255.81	502,399.63
合 计		434,666.46	2,554,396.32

35、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	303,699.60	189,074.00
福利费	6,551.80	
汽车费	67,400.80	29,235.00
电话费	268.00	150.00
办公费	147,287.00	23,443.00
差旅费	359.00	4,964.00
业务招待费	15,958.00	8,472.00
广告宣传费	296,814.00	252,040.00
奖金和销售提成		2,000.00

物管费		696.00
运输费	14,129.19	2,945.80
其它销售费	155,768.85	77,630.00
合 计	1,008,236.24	590,649.80

36、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	1,769,131.77	1,440,728.20
福利费	105,474.61	82,644.50
统筹金	1,196,621.63	1,052,609.52
汽车费	663,926.18	724,170.45
办公费	377,522.43	565,430.35
差旅费	1,215,094.90	695,281.62
水电费	58,237.85	51,099.20
修理费	38,087.00	21,090.00
业务招待费	1,388,761.34	1,016,962.50
广告宣传费	22,260.00	10,860.00
电话费	46,352.00	68,546.00
工会经费	51,511.98	43,870.77
折旧费	891,586.75	832,760.83
税金	448,378.22	190,031.62
中介费	2,151,176.00	737,850.00
法律诉讼费	23,500.00	92,150.00
绿化费	7,190.00	210.00
会务费		17,500.00

项 目	本期发生额	上期发生额
	13,850.00	
技改新产品开发	54,697.50	35,640.99
各项资产摊销	354,642.60	573,749.07
其它管理费	118,473.03	833,074.08
合 计	10,996,475.79	9,086,259.70

37、财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出	4,124,629.02	2,294,623.20
减：利息收入	29,834.01	21,168.41
手续费及其他	665,943.79	20,180.89
合 计	4,760,738.80	2,293,635.68

38、资产减值损失

项 目	本期数	上期数
坏账损失	334,645.72	6,061.15
存货跌价损失	18,584.77	
长期投资减值损失		789,081.96
工程物资减值损失	324,607.32	502,424.65
合 计	677,837.81	1,297,567.76

39、公允价值变动收益

项 目	本期数	上期数
交易性金融资产	-1,532.68	1,582.18
投资性房地产	-188,964.22	-12,496,073.52
合 计	-190,496.90	-12,494,491.34

40、投资收益

项 目	本期数	上期数
交易性金融资产	594.06	990.10
权益法核算的损益调整	-270,835.23	

合 计	- 270,241.17	990.10
-----	--------------	--------

41、汇兑收益

项 目	本期数	上期数
汇兑收益	807,671.61	484,902.73
合 计	807,671.61	484,902.73

注：系一年内到期的非流动负债中的美元贷款本息余额根据期末汇率折算形成。

42、营业外收入

项 目	本期数	上期数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	460,961.95	3,918.71	460,961.95
其中：固定资产处置利得	460,961.95	3,918.71	460,961.95
无形资产处置利得			
债务重组利得			
政府补助	200,000.00		200,000.00
违约赔偿			
罚没利得			
其他	19,827,000.00	6,683.86	19,827,000.00
合 计	20,487,961.95	10,602.57	20,487,961.95

注：如附注十六、第 1 和 2 项所述，本期共收到本金以外的收益或占用费 23,451,000.00 元，其中超同期银行贷款利率部分的 3,624,000.00 元扣除相应税费已计入资本公积（详见附注八、30、注 1），其余 19,827,000.00 元计入本期其他项。

43、营业外支出

项 目	本期数	上期数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		7,379,490.99	
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失		5,305,555.31	
罚没支出			
捐赠支出	10,666.00	23,000.00	10,666.00
滞纳金	56,803.79	411,220.64	56,803.79
赔偿金	1,793,934.55		1,793,934.55
违约金			

项 目	本期数	上期数	计入当期非经常性损益的金额
其他	1,114,315.43	1,206,065.45	1,114,315.43
合 计	2,975,719.77	9,019,777.08	2,975,719.77

注1: 赔偿金项目发生额1,793,934.55元详见附注八、26项。

注2: 如附注八、42项所述对应营业外收入其他项19,287,000.00元的相应税费1,110,312.00元计入本期其他项。

44、所得税费用

项 目	本期数	上期数
本期所得税费用		1,712,559.69
递延所得税费用	-47,624.22	-3,123,622.83
合 计	-47,624.22	-1,411,063.14

45、每股收益计算过程如下:

项 目	本期	上年	序号及计算过程
归属于本公司普通股股东的净利润	3,353,347.51	-17,873,712.98	a
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	17,355,384.75	-18,370,584.25	b
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	-14,002,037.24	496,871.27	c=a-b
年初股份总数	127,730,893	127,730,893	d
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数			e
发行新股或债转股等增加股份数			f
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数			g
报告期因回购或缩股等减少股份数			h
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数			i
报告期月份数	12	12	j
发行在外的普通股加权平均数	127,730,893	127,730,893	$k=d+e+f*g/j-h*i/j$
基本每股收益(I)	0.0263	-0.1399	$l=a/k$
基本每股收益(II)	-0.1096	0.0039	$m=c/k$
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息			n
所得税率	25%	25%	o
转换费用			p
认股权证、期权行权增加股份数			q

项 目	本期	上年	序号及计算过程
稀释每股收益 (I)	0.0263	-0.1399	$r=[a+(n-p)*(1-o)]/(k+q)$
稀释每股收益 (II)	-0.1096	0.0039	$s=[c+(n-p)*(1-o)]/(k+q)$

46、收到的其他与经营活动有关的现金

本期收到其他与经营活动有关的现金 88,667,838.97 元, 明细项目如下:

收到的其他与经营活动有关的现金	金 额
代收水电费、附属费及维修基金、办证费等	2,650,434.10
代收押金、管理费、保证金等	356,825.60
收到政府奖励款	13,000,000.00
收到往来款	72,154,113.77
其 他	506,465.50
合 计	88,667,838.97

47、支付的其他与经营活动有关的现金

本期支付其他与经营活动有关的现金 91,265,463.52 元, 明细项目如下:

支付的其他与经营活动有关的现金	金 额
电话费	46,530.00
汽车费	712,272.98
办公费	538,490.43
差旅费	1,215,453.90
业务招待费	1,381,651.34
广告宣传费	319,074.00
工会经费	51,511.98
修理费	64,814.80
中介费	2,253,245.60
水电费	49,668.25
物管费	6,383.00
新产品开发费	39,650.33
绿化费	63,662.00
运输费	14,129.19
会务费	13,850.00
维修基金	1,488,782.40
其他往来款	82,031,759.04
支付其他款项	974,534.28
合 计	91,265,463.52

49、合并现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,267,061.18	-18,165,904.28
加：计提的资产减值准备	677,837.81	1,297,567.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,567,808.06	1,681,363.33
无形资产摊销	354,642.60	573,749.07
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	-460,961.95	7,379,490.99
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	190,496.90	12,494,491.34
财务费用(收益以“-”填列)	3,353,644.78	1,809,720.47
投资损失(收益以“-”填列)	270,241.17	-990.10
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-47,624.22	-3,123,622.83
存货的减少(增加以“-”号填列)	-7,603,209.12	5,156,132.58
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	5,739,182.05	4,958,252.30
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-21,228,950.79	-12,149,954.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-13,919,831.53	1,910,296.15
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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		
其他		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	28,112,420.14	5,016,627.61
减：现金的期初余额	5,016,627.61	8,048,544.69
加：现金等价物的期末余额		

补充资料	本期数	上期数
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	23,095,792.53	-3,031,917.08

九、分部报告

1、业务分部:

项目	房地产业务		丝绸业务		总部及其他		抵销		合计	
	本期	上年	本期	上年	本期	上年	本期	上年	本期	上年
一、营业收入	3,200,253.96	33,417,478.75	84,197,560.68	33,681,762.55	3,955,440.86	6,723,114.86	-2,392,329.86	-3,542,409.37	88,960,925.64	70,279,946.79
其中: 对外交易收入	3,200,253.96	33,417,478.75	81,805,230.82	30,139,353.18	3,955,440.86	6,723,114.86			88,960,925.64	70,279,946.79
分部间交易收入			2,392,329.86	3,542,409.37			-2,392,329.86	-3,542,409.37	-	
二、营业费用	15,335,586.10	38,140,355.74	88,269,797.31	34,907,297.98	15,798,927.22	5,462,339.28	-20,564,385.03	-11,964,487.49	98,839,925.60	66,545,505.51
三、营业利润(亏损)	-12,135,332.14	-4,722,876.99	-4,072,236.63	-1,225,535.43	-11,843,486.36	1,260,775.58	18,172,055.17	8,422,078.12	-9,878,999.96	3,734,441.28
四、资产总额	83,907,613.14	100,948,963.69	28,228,430.18	20,077,390.92	331,990,411.09	235,975,738.72	-169,832,231.61	-143,726,356.70	274,294,222.80	213,275,736.63
五、负债总额	45,131,113.85	48,189,793.98	29,135,150.87	17,280,328.72	265,079,175.30	175,267,018.25	-184,461,817.26	-140,783,887.18	154,883,622.76	99,953,253.77
六、补充信息										
1. 折旧和摊销费用	253,332.54	262,228.78	675,511.71	702,452.22	993,606.41	1,290,431.40			1,922,450.66	2,255,112.40
2. 资本性支出	106,674.00	16,931,780.30	20,000.00	506,644.21	2,524,651.22	603,146.40			2,651,325.22	18,041,570.91

3. 折旧和摊销以 外的非现金费用	9,686,701.66	10,835,627.34	2,049,591.16	1,184,023.86	7,113,600.16	-2,300,005.32	-18,172,055.17	-8,422,078.12	677,837.81	1,297,567.76
----------------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------	---------------	------------	--------------

2、地区分部：

本公司的经营活动主要集中在四川地区，不再划分地区分部。

十、关联方关系及其交易

1、关联方关系

(1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	组织机构代码	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
成都金宇控股集团 有限公司	成都市	国内商贸、企业购并重组的投资业 务、资产管理、融资担保、房地产 开发经营等	20192326-6	控股股 东	有限责任	胡先成
南充金宇房地 产开发有限公司	南充 市	房地产开发	20946222-2	子公司	有限责任	胡先林
四川美亚丝绸有 限公司	南充 市	丝绸生产销售	77165883-9	子公司	有限责任	彭可云
南充西部汽车城 有限公司	南充 市	汽车及配件销售	74690083-0	子公司	有限责任	胡先林
四川中继汽车贸 易有限公司	成都 市	汽车及配件销售	73159822-9	子公司	有限责任	吴祖德
南充蜀成物业管 理有限公司	南充 市	物业管理	78914759-4	子公司	有限责任	谯宏
南充美亚丝绸染 染有限公司	南充 市	丝纺织品服装生产销售	69482349-X	子公司	有限责任	彭可云

(2) 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

企业名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
成都金宇控股集团有限公司	200,180,000.00			200,180,000.00
南充金宇房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
四川美亚丝绸有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
南充西部汽车城有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
四川中继汽车贸易有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
南充蜀成物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00
南充美亚丝绸染染有限公司	902,000.00			902,000.00

(3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	年初数		本期增 加	本期减 少	年末数	
	金额	%	金额	金额	金额	%
成都金宇控股集团有限公司	30,026,000.00	23.51			30,026,000.00	23.51
南充金宇房地产开发有限公司	39,800,000.00	99.50	200,000		40,000,000.00	100.00
四川美亚丝绸有限公司	10,000,000.00	100.00			10,000,000.00	100.00
南充西部汽车城有限公司	10,000,000.00	100.00			10,000,000.00	100.00
四川中继汽车贸易有限公司	1,900,000.00	95.00	100,000		2,000,000.00	100.00

南充蜀成物业管理有限公司	490,000.00	98.00	10,000		500,000.00	100.00
南充美亚丝绸印染有限公司	408,000.00	51.00	52,000		460,000.00	51.00

(4) 不存在控制关系的关联方的性质

企业名称	组织机构代码	与本公司关系
成都西部汽车城股份有限公司	20216731-9	同受金宇集团控制
成都西部汽车贸易有限责任公司	20216963-X	关联自然人控制
成都旧机动车交易中心	70920980-5	受成都西部汽车城股份有限公司控制
南充市华兴综合开发公司		持股 100%，停业多年，已全额计提长期投资减值准备。
四川省南充美华实业公司		

2、关联方交易

(1) 价格政策

本公司与关联方的交易均执行市场购销价格。

(2) 其他关联交易

关联方名称	交易内容	金额(元)	
		本期数	上年数
成都西部汽车城股份有限公司	租赁	368,184.00	430,213.17

(3) 关联方往来余额:

关联方名称	科目名称	年末数	年初数
成都金宇控股集团有限公司	其他应付款	1,966,414.00	2,766,414.00
成都西部汽车城股份有限公司	预付账款	0.00	52,662,100.00
	其他应付款	227,000.00	996,786.83
成都西部汽车贸易有限责任公司	预付账款	213,416.00	213,416.00

(4) 合作建房款和代偿款的清偿及股权交易: 详见附注十六。

十一、或有事项

详见八.25 项预计负债。

十二、资产负债表日后事项

无

十三、债务重组事项

无

十四、承诺事项

详见附注十六、3、4 项。

十五、非货币性交易

无

十六、其他重要事项

1、“成都香榭春天”先期投入资金清偿事项

本公司的子公司金宇房地产与成都西汽于 2006 年 12 月签订《联合开发协议书》，约定双方共同开发成都西汽位于成都红牌楼佳灵路 53 号的成都“香榭春天”项目，协议约定金宇房地产投入现金 28,000,000.00 元，占总投资的 24.75%，截止 2007 年末金宇房地产对成都“香榭春天”项目先期投入 25,603,100.00 元，后未新增投入，该项目一直未能实施。

2010 年 10 月 8 日，成都金宇控股集团有限公司（以下简称金宇控股）向本公司作出了《关于敦促成都西汽尽快退还“金宇车城”南充金宇房地产公司 2560.31 万元投资款的承诺书》（截止 2011 年 6 月 30 日清偿），另按年投资净收益不低于投资本金的 10% 支付投资回报。后经各方协商同意签订《债务清偿协议》，根据协议，成都西汽已于 2011 年 6 月 23 日用人民币 800 万元现金清偿部分前述债务，余欠 1760.31 万元以成都西汽所持四川锦宇投资管理有限公司（以下简称锦宇公司）13.86% 的股权对应的净资产作为清偿物清偿，并于 2011 年 9 月 7 日完成工商变更登记，2011 年 12 月 28 日本公司收到相应的投资收益 1106 万元。至此该笔投资款及相应收益已基本清偿完毕。

2、双流土地代偿款清偿事项

本公司于 2003 年底以 2705.90 万元购买成都工贸开发公司西部娱乐开发公司（以下简称成都西部娱乐）位于成都市双流县航空港的 94.9 亩土地使用权，由于规划调整等原因该土地使用权一直无法过户。

为解决该宗土地购买款的回收问题，2008 年 4 月经本公司与成都西部娱乐和成都西汽三方达成一致协议并经本公司第六届董事会第六次会议审议通过，本公司支付给成都西部娱乐的土地款 2705.90 万元由成都西汽代为偿还，连本带息偿还的最终金额确定为 3200 万元，偿还期限为签订协议之日起两年内，成都西汽以其开发项目的收入来偿还，后因该项目规划调整未能实施。其后虽又采取多种措施均未能完成该款项的回收。由于前述还款期限到期后未能清偿，形成新的资金占用费 745 万元，因此该债务金额为 3945 万元。后经各方协商同意签订《债务清偿协议》，根据协议，成都西汽以其持有的锦宇公司 25.20% 股权对应的净资产清偿本公司 3200 的债务，并于 2011 年 9 月 7 日完成工商变更登记；2011 年 12 月 28 日本公司以货币资金形式收到资金占用费 745 万元。至此该笔款项及相应占用费已基本清偿完毕。

3、锦宇公司、四川金恒德西部汽车产业国际采购中心有限公司（以下简称四川金恒德）简介

锦宇公司为成都西汽、成都恒久资产管理有限公司和胡先成先生于 1998 年共同出资在四川成都市注册的企业法人组织，注册资本 1000 万元，其中：胡先成先生出资 500 万元、占注册资本的 50%，成都西

汽出资 490 万元、占注册资本的 49%，成都恒久资产管理有限公司出资 10 万元、占注册资本的 1%，公司法定代表人胡先麒，目前该公司处于合法的持续经营状态。完成前述第 1、2 项清偿事项后，四川锦宇公司目前股权状况为：胡先成先生持股 51%，本公司持股 39%，成都西汽持股 10%。

四川金恒德法定代表人为陈午新，目前注册资本 10000 万元。

2008 年 9 月 26 日浙江金恒德国际物流集团有限公司（以下简称浙江金恒德）与金宇控股协定，浙江金恒德同意将四川金恒德 50% 的股权作价 2500 万元转让给锦宇公司，同时浙江金恒德收购丁耀持有的四川金恒德 10% 的股权。四川金恒德原注册资本 1 亿元，股权转让后，调整减持注册资本 5000 万元，注册资本减持至 5000 万元，浙江金恒德和锦宇公司各持有 2500 万元，分别占总股本的 50%。浙江金恒德与金宇控股同意待股权转让工商登记手续办理完毕后，由浙江金恒德在 3 个月内办理浙江金恒德和锦宇公司各减持 2500 万元的工商变更手续，且在注册资本变更事宜未办理前，锦宇公司虽持有四川金恒德 50% 的股权，但不享受超过对应 2500 万元以上资产权益。截止期末四川金恒德减资工作尚未进行。

由于锦宇公司取得四川金恒德的股权时，签订的相关协议、章程等文件中对锦宇公司拥有四川金恒德股权比例、所享有权益等约定存在歧义，根据央济华律师事务所出具的法律意见书以及交易各方的相关承诺，确定锦宇公司享有的四川金恒德的股权比例及权益。

对于前段所述事项，金宇控股作为第 1、2 项清偿事项交易双方的实际控制人，为保护债权人尤其是本公司少数股东利益，承诺如果由于未能充分估计因四川金恒德公司在股权转让过程中的相关协议约定不明而产生的风险，导致此次清偿中评估报告结论与监管机构、人民法院或其他权威部门认定的结果不一致的情况，愿意在规定的期限内及时将差额部分予以补足。

4、金宇控股就前述第 1、2 项清偿事项所作承诺

金宇控股为确保成都西汽清偿本公司债务的行为合法有效的实施，于 2011 年 8 月 18 日作出如下承诺：（1）金宇控股同意配合本公司将新持有的四川锦宇 39% 的股权变更为直接持有四川金恒德 19.5% 的股权。（2）在本公司未直接持有四川金恒德 19.5% 股权前，对本公司的投资收益按计算基数 4960.31 万元的年收益率保证两年内予以补足到 6%。（3）在本公司直接持有四川金恒德股权前，若四川锦宇、四川金恒德发生停业、歇业、清算等变故，在按公司法进行清算后不足清偿的部分，由金宇控股以现金清偿。（4）金宇控股承诺在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司执行冻结的 580 万股本公司股票暂不解冻，以确保上述承诺执行到位，直至本公司依法取得直接持有四川金恒德 19.5% 的股权，本段所述各项承诺方可解除。

5、前述第 1、2 项的作价依据

前述以净资产对应股权清偿债务的作价，系以中联资产评估集团有限公司在利安达会计师事务所有限责任公司四川分所作出的利安达专字【2011】第 P1647 号审计报告基础上出具中联评报字【2011】第 415 号《资产评估报告》，以 2011 年 5 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法以清偿债务项目股东权益价值 12697.68 万元的评估值为依据，对应所持股权和债务所作出的基础定价。

十七、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 账龄明细:

账 龄	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	2,470,000.00	13.77%	123,500.00	2,346,500.00
1-2 年	2,688,428.01	14.99%	806,528.40	1,881,899.61
2-3 年	1,754,366.38	9.78%	877,183.19	877,183.19
3-5 年	216,775.16	1.21%	173,420.13	43,355.03
5 年以上	10,802,908.98	60.24%	10,802,908.98	
合 计	17,932,478.53	100.00%	12,783,540.70	5,148,937.83
账 龄	年初数			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	2,688,428.01	16.67%	134,421.40	2,554,006.61
1-2 年	2,422,214.00	15.02%	726,664.20	1,695,549.80
2-3 年	146,610.72	0.91%	73,305.36	73,305.36
3-5 年	144,019.07	0.89%	115,215.25	28,803.82
5 年以上	10,729,054.35	66.51%	10,729,054.35	
合 计	16,130,326.15	100.00%	11,778,660.56	4,351,665.59

(2) 类别明细:

账 龄	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	17,932,478.53	100.00%	12,783,540.70	5,148,937.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	17,932,478.53	100.00%	12,783,540.70	5,148,937.83
账 龄	年初数			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	16,130,326.15	100.00%	11,778,660.56	4,351,665.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	16,130,326.15	100.00%	11,778,660.56	4,351,665.59

2、其他应收款

(1) 账龄明细:

账龄	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	19,365,778.86	42.22%	968,288.94	18,397,489.92
1-2 年				
2-3 年	150,000.00	0.33%	75,000.00	75,000.00
3-5 年	2,328,223.01	5.08%	1,862,578.41	465,644.60
5 年以上	24,019,353.32	52.37%	24,019,353.32	
合 计	45,863,355.19	100.00%	26,925,220.67	18,938,134.52
账龄	年初数			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内				
1-2 年	241,205.40	0.89%	72,361.62	168,843.78
2-3 年	2,100,231.55	7.72%	1,050,115.78	1,050,115.77
3-5 年	16,992,566.25	62.42%	13,594,053.00	3,398,513.25
5 年以上	7,887,900.53	28.98%	7,887,900.53	-

合 计	27,221,903.73	100.00%	22,604,430.93	4,617,472.80
-----	---------------	---------	---------------	--------------

(2)类别明细:

账 龄	期末数			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	45,863,355.19	100.00%	26,925,220.67	18,938,134.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	45,863,355.19	100.00%	26,925,220.67	18,938,134.52
账 龄	年初数			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项				
按组合计提坏账准备应收款项	27,221,903.73	100.00%	22,604,430.93	4,617,472.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	27,221,903.73	100.00%	22,604,430.93	4,617,472.80

3、长期股权投资

(1)长期股权投资分类

类 别	年初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
权益法核算的投资			49,603,100.00	270,835.23	49,332,264.77	
成本法核算的投资	67,809,392.22	4,152,158.89			67,809,392.22	4,152,158.89
合 计	67,809,392.22	4,152,158.89	49,603,100.00	270,835.23	117,141,656.99	4,152,158.89

(2)长期股权投资明细

被投资单位	初始投资	股权比例%	年初数	本期增加	本期减少	期末数
四川锦宇投资管理有限公司	49,603,100.00	39.06		49,603,100.00	270,835.23	49,332,264.77
南充金宇房地产开发有限公司	70,385,701.01	99.00	41,919,770.43			41,919,770.43
四川美亚丝绸有限公司	14,737,462.90	95.00	14,737,462.90			14,737,462.90
南充西部汽车城有限公司	7,000,000.00	70.00	7,000,000.00			7,000,000.00
四川中继汽车贸易有限公司	1,330,000.00	95.00	825,082.52			825,082.52
南充市华兴综合开发公司	589,081.96	100.00	589,081.96			589,081.96
四川省南充美华实业公司	2,337,994.41	100.00	2,337,994.41			2,337,994.41

南充金丰实业公司	400,000.00	1.40	400,000.00			400,000.00
合 计	96,780,240.28		67,809,392.22	49,603,100.00	270,835.23	117,141,656.99

(3) 长期股权投资减值准备明细

项 目	长期投资减值准备			
	年初数	本期增加	本期减少	期末数
四川中继汽车贸易有限公司	825,082.52			825,082.52
四川省南充美华实业公司	2,337,994.41			2,337,994.41
南充市华兴综合开发公司	589,081.96			589,081.96
南充金丰实业公司	400,000.00			400,000.00
合 计	4,152,158.89			4,152,158.89

4、营业收入、营业成本

项 目	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			2,636,638.46	2,607,626.43
其中：丝绸销售、加工			2,636,638.46	2,607,626.43
其他业务	425,184.00	22,533.85	764,848.00	318,634.83
其中：租金	425,184.00	22,533.85	764,848.00	318,634.83
合 计	425,184.00	22,533.85	3,401,486.46	2,926,261.26

5、投资收益

项 目	本期数	上期数
交易性金融资产	594.06	990.10
权益法核算的损益调整	-270,835.23	
合 计	- 270,241.17	990.10

6、母公司现金流量表补充资料

补 充 资 料	本期数	上期数
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,856,184.63	-4,680,755.42
加：计提的资产减值准备	5,325,669.88	-3,267,491.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	454,623.25	567,437.84
无形资产摊销	354,642.60	573,749.07
长期待摊费用摊销		

补充资料	本期数	上期数
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)		5,305,555.31
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	60,432.68	-548,882.18
财务费用(收益以“-”填列)	701,949.00	926,036.15
投资损失(收益以“-”填列)	-270,241.17	-990.10
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-15,108.17	137,220.55
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-20,443,603.84	7,055,564.38
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-4,202,634.57	-8,290,451.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,178,085.71	-2,223,006.71
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
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		
其他		
三、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	6,242,835.05	82,764.70
减:现金的期初余额	82,764.70	3,500,781.81
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	6,160,070.35	-3,418,017.11

十八、补充资料

1、非经常性损益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露规范问答第1号——非经常性损益(2008年修订)》，本公司非经常性损益如下：

项 目	期末数	上年数
一、非经常性损益合计	17,322,344.44	-21,503,665.85
(一) 非流动资产处置损益	460,961.95	-7,379,490.99
(二) 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
(三) 计入当期损益的政府补助	200,000.00	
(四) 计入当期损益的资金占用费	18,716,688.00	

项 目	期末数	上年数
(五) 合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益		
(六) 非货币性资产交换损益		
(七) 委托投资收益		
(八) 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		
(九) 债务重组损益		-
(十) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
(十一) 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		
(十二) 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		
(十三) 与公司主营业务无关的预计负债产生的损益		
(十四) 正常业务外, 持有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公允价值变动损益和投资收益	-938.62	1,582.18
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(十六) 对外委托贷款取得的损益		
(十七) 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	-188,964.22	-12,496,073.52
(十八) 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		
(十九) 受托经营取得的托管费收入		
(二十) 除上述各项之外的营业外收支净额	-1,865,402.67	-1,629,683.52
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
二、非经常性损益对应的所得税影响数	-33,040.31	-3,127,000.61
三、扣除所得税影响后非经常性损益合计	17,355,384.75	-18,376,665.24
四、非经常性损益对归属于母公司净利润的影响数	17,355,384.75	-18,370,584.25
五、归属于母公司净利润	3,353,347.51	-17,873,712.98
六、扣除非经常损益后的净利润	-14,002,037.24	496,871.27

2、净资产收益率及每股收益

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010 年修订)》、《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号——非经常性损益(2008 年修订)》要求计算的净资产收益率和每股收益如下:

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益

	本期	上年	本期	上年	本期	上年
归属于母公司股东的净利润	2.88%	-14.63%	0.0263	-0.1399	0.0263	-0.1399
扣除非经常性损益后归属于 母公司股东的净利润	-13.02%	0.38%	-0.1096	0.0039	-0.1096	0.0039

第十三节 备查文件目录

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

四川金宇汽车城（集团）股份有限公司

公司法定代表人：戴凌翔

公司财务负责人：叶洪军

公司会计机构负责人：马碧华

二〇一二年三月二十八日