



东莞宏远工业区股份有限公司

DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD

2011 年年度报告

东莞宏远工业区股份有限公司

2011 年年度报告

年度报告目录

第一节 重要提示	(3)
第二节 公司基本情况简介	(3)
第三节 会计数据和业务数据摘要	(4)
第四节 股本变动及股东情况	(6)
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	(10)
第六节 公司治理结构	(13)
第七节 股东大会情况简介	(19)
第八节 董事会报告	(20)
第九节 监事会报告	(33)
第十节 重要事项	(34)
第十一节 财务报告	(36)
第十二节 备查文件目录	(115)

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。

广东正中珠江会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司董事长周明轩先生、董事兼主管会计工作负责人王连莹先生、会计机构负责人鄢国根先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况简介

一、公司的法定中、英文名称

公司法定中文名称：东莞宏远工业股份有限公司

公司法定英文名称：DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD.

二、公司法定代表人：周明轩

三、公司董事会秘书及其证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真、电子信箱

董事会秘书：鄢国根

证券事务代表：朱玉龙

联系地址：广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼

电 话：（0769）22412655

传 真：（0769）22412655

电子信箱：0573@21cn.com

四、公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司国际互联网网址、电子信箱

注册地址：广东省东莞市宏远工业区

办公地址：广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼

邮政编码：523087

国际互联网网址：www.winnerway.com.cn

电子信箱：0573@21cn.com

五、公司选定的信息披露报纸名称，登载年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司年度报告备置地点

公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

刊载年报的中国证监会指定的国际互联网网址：www.cninfo.com.cn

年报备置点：本公司证券事务部

六、公司股票上市交易所、股票简称和股票代码

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：粤宏远 A

股票代码：000573

七、其他有关资料

1、公司首次注册登记时间为 1992 年 5 月 8 日，最近一次变更注册登记时间为 2010 年 9 月 30 日，地点为东莞市工商行政管理局

2、企业法人营业执照注册号：441900000597623

3、税务登记号码：441900281825294

4、组织机构代码证号码：28182529-4

5、公司聘请的会计师事务所名称：广东正中珠江会计师事务所

办公地址：广州市东风东路粤海大厦 555 号 10 楼

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要会计数据

单位：元

项 目	金 额
营业收入	827,640,146.87
营业利润	91,960,554.31
利润总额	84,934,132.05
归属于上市公司股东的净利润	56,954,086.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利	61,157,454.29
经营活动产生的现金流量净额	309,543,104.10

扣除的非经常性损益项目和金额

单位：元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-156,994.18
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,869,428.08
非经常性损益合计	-7,026,422.26
所得税影响额	-1,320.58
少数股东权益影响额	-2,821,734.36
扣除所得税及少数股东损益后的非经常性损益合计	-4,203,367.32

二、公司近三年主要会计数据及财务指标

1、主要会计数据

单位：元

	2011年	2010年	本年比上年 增减(%)	2009年	
				调整前	调整后
营业总收入	827,640,146.87	528,657,813.43	56.55%	496,210,895.97	496,210,895.97
利润总额	84,934,132.05	57,434,394.58	47.88%	26,039,714.28	25,076,157.13
归属于上市公司股东的净利润	56,954,086.97	39,795,791.23	43.12%	20,408,559.04	19,685,891.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	61,157,454.29	39,840,300.55	53.51%	19,435,668.02	18,713,000.16
经营活动产生的现金流量净额	309,543,104.10	47,190,361.31	555.95%	219,627,876.72	219,627,876.72
	2011年末	2010年末	本年末比上年 年末增减 (%)	2009年末	
				调整前	调整后
总资产	2,511,219,848.73	2,537,044,404.84	-1.02%	2,560,110,297.89	2,562,475,763.68
归属于上市公司股东的所有者权益	1,424,601,416.12	1,368,006,500.54	4.14%	1,378,984,227.23	1,327,712,119.36
股本(股)	622,755,604.00	622,755,604.00	0.00%	622,755,604.00	622,755,604.00

2、主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年 增减(%)	2009年	
				调整前	调整后
基本每股收益(元/股)	0.0915	0.0639	43.12%	0.0328	0.0316
稀释每股收益(元/股)	0.0915	0.0639	43.12%	0.0328	0.0316
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0982	0.0640	53.51%	0.0312	0.030
加权平均净资产收益率(%)	4.08%	2.95%	1.13%	1.49%	1.49%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.38%	2.96%	1.42%	1.42%	1.42%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.4971	0.0758	555.80%	0.3527	0.3527
	2011年末	2010年末	本年末比上年末 增减(%)	2009年末	
				调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.288	2.197	4.14%	2.214	2.132

注:

1、基本每股收益，是本公司根据《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》、《企业会计准则第34号—每股收益》的规定，按照资本公积转增股本后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

2、上述净利润、扣除非经常性损益后的净利润、股东权益、基本每股收益和稀释每股收益、每股净资产等指标均以归属于母公司所有者数据填列。

3、净资产收益率的本报告期比上年同期增减为两期数的差值。

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 本年度公司股份变动情况表

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	87,556,285	14.059				-87,086,507	-87,086,507	469,778	0.075
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	87,556,285	14.059				-87,086,507	-87,086,507	469,778	0.075
其中：									
境内非国有法人持股	87,519,792	14.054				-87,086,507	-87,086,507	433,285	0.069
境内自然人持股	36,493	0.006						36,493	0.006
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	535,199,319	85.941				+87,086,507	+87,086,507	622,285,826	99.925
1、人民币普通股	535,199,319	85.941				+87,086,507	+87,086,507	622,285,826	99.925
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	622,755,604	100						622,755,604	100

(二) 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
广东宏远集团有限公司	87,086,507	87,086,507	0	0	股改限售	2007-6-16 31,137,780股
						2008-6-16 62,275,560股
						2009-6-16 87,086,507股
东莞市城郊供电所	114,023	0	0	114,023	股改限售	2007-6-16
广东华宇实业开发总公司	114,023	0	0	114,023	股改限售	2007-6-16
广东省工业总公司	114,023	0	0	114,023	股改限售	2007-6-16
广东华宇华夏建筑工程分公司	57,010	0	0	57,010	股改限售	2007-6-16
东莞市卓能物业管理服务部	34,206	0	0	34,206	股改限售	2007-6-16
合计	87,519,792	87,086,507	0	433,285	-	-

报告期内，2011年4月12日，广东宏远集团有限公司所持本公司限售股份 87,086,507

股解除限售，可上市流通。（详情见 2011 年 4 月 11 日《证券时报》或《中国证券报》刊载的本公司《限售股份解除限售提示性公告》）；其它 5 名股东均未办理股份解限手续，因此其在法定限售日到期后仍不能上市流通。

（三）股票发行与上市情况

1、到报告期末为止的前三年，公司不存在证券发行情况。

2、报告期内公司无因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票等引起公司股份总数及结构的变动的事项发生。

3、公司现无内部职工股。

二、股东情况介绍

（一）主要股东及其持股情况

单位：股

2011 年末股东总数	93,803	本年度报告公布日前一个月末 股东总数		91,098	
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
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	16.52%	102,856,241	0	34,000,000
罗寿英	境内自然人	1.46%	9,067,900	0	
东莞市振兴工贸发展公司	境内非国有法人	1.17%	7,287,279	0	
东莞市南城区经济联合总社	境内非国有法人	1.14%	7,075,432	0	
叶丽兴	境内自然人	0.96%	5,994,414	0	
许五华	境内自然人	0.94%	5,841,034	0	
江西富山惠田实业有限公司	境内非国有法人	0.53%	3,311,915	0	
海南裕景环境艺术工程有限公司	境内非国有法人	0.52%	3,224,075	0	
黄建政	境内自然人	0.50%	3,143,799	0	
黄金秀	境内自然人	0.43%	2,669,319	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况					

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
广东宏远集团有限公司	102,856,241	人民币普通股
罗寿英	9,067,900	人民币普通股
东莞市振兴工贸发展公司	7,287,279	人民币普通股
东莞市南城区经济联合总社	7,075,432	人民币普通股
叶丽兴	5,994,414	人民币普通股
许五华	5,841,034	人民币普通股
江西富山惠田实业有限公司	3,311,915	人民币普通股
海南裕景环境艺术工程有限公司	3,224,075	人民币普通股
黄建政	3,143,799	人民币普通股
黄金秀	2,669,319	人民币普通股

（二）公司控股股东情况介绍

控股股东名称：广东宏远集团有限公司

法定代表人：陈林

成立日期：1987年12月25日

注册资本：5000万元人民币

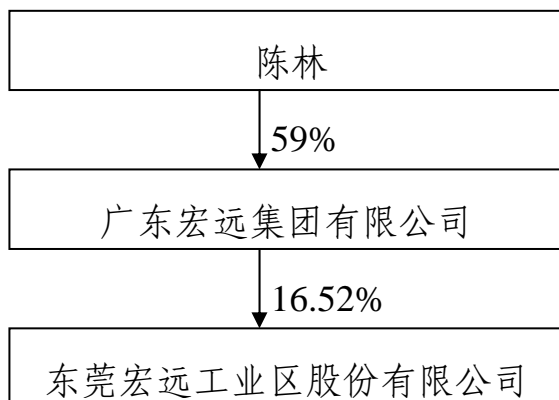
企业性质：有限责任公司

经营范围：经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；陆路、海上、航空国际货运代理；批发丙酮、NN-二甲基甲酰胺、2-丁酮（不设储存，凭有效许可证经营）；项目投资、投资兴建厂房；投资咨询服务；销售塑料制品、建筑材料、电子计算机及配件、电子产品、通信设备、电器机械及器材、人造板、汽车零配件、五金、交电、日用品、针纺织品、普通机械，金属材料（除国家专营专控商品）、其它化工产品（不含危险化学品）；房地产开发（凭有效资质证经营）。

（三）公司实际控制人情况介绍

陈林，男，1941年出生于广东省东莞市，国籍为中国，广东宏远集团有限公司及东莞宏远工业区股份有限公司创始人。曾任广东省外商投资企业协会常

务理事、广东省体育记者协会会长、广东宏远足球俱乐部董事长等职务，1992年至今任广东宏远集团有限公司董事长。公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图：



(四) 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、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

姓名	性别	职务	年龄	任期起止日期	年初持股数量(股)	年末持股数量(股)	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
周明轩	男	董事长	46	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	49.40	否
钟振强	男	董事 总经理	40	2010.10.15-2013.10.15 2012.1.1-2014.12.31	2696	2696	-	46.20	否
王连莹	男	董事 财务总监	40	2010.10.15-2013.10.15 2012.1.1-2014.12.31	0	0	-	44.20	否
戴炳源	男	独立董事	55	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	3.60	否
高香林	男	独立董事	46	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	3.60	否
朱剑飞	男	监事会主席	42	2010.10.15-2013.10.15	1,699	1,699	-	12.90	否
冯炳强	男	监事	55	2010.10.15-2013.10.15	46,392	46,392	-	0.00	否
胡志强	男	监事	42	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	0.00	是
黄金维	男	监事	48	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	0.00	是
刘卫红	女	监事	41	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	17.50	否
鄢国根	男	董事会秘书 副总经理	40	2010.10.15-2013.10.15 2011.1.26-2014.1.25	0	0	-	24.30	否
黄懿	女	总经办主任	37	2012.1.1-2014.12.31	0	0	-	24.30	否
合计	-	-	-	-	50,787	50,787		226.00	-

注：1、本公司董事、监事及高级管理人员未持有股票期权，报告期内未被授予股权激励及限制性股票。

2、监事胡志强先生在广东宏远集团有限公司下属的广东宏远篮球俱乐部担任副总经理（2005年至今），监事黄金维先生在广东宏远集团有限公司下属的广东宏远集团药业有限公司担任副总经理（1996年至2011年），现为广东宏远集团药业有限公司董事长。

（二）现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

周明轩先生，1995年开始任职于本公司，历任总经理办公室副主任、主任、公司总经理，现为本公司董事长。

钟振强先生，1993年7月至今在本公司下属全资控股子公司广东宏远集团房地产开发有限公司工作，历任财务部主管、财务部经理、副总经理等职，并曾于1995年5月至2004年6月担任本公司监事一职。钟振强先生现为本公司董事、总经理，广东宏远集团房地产开发有限公司董事长。

王连莹先生，1993年至今在本公司工作，历任财务部副经理、经理，现为本公司董事、财务总监。

戴炳源先生，曾任教于中南财经政法大学，任经济研究所所长、教研室主任等职，现任教于东莞理工学院，历任主任、院长助理，现为东莞理工学院副教授，本公司独立董事。

高香林先生，1988年至2005年任教于江西经济管理干部学院，会计学专业教授；2005年8月至今任职于东莞理工学院城市学院财经系，担任财经系主任等职，现为本公司独立董事。

朱剑飞先生，1993年至今在本公司工作，历任办公室副主任、主任，现为本公司监事会主席。

冯炳强先生，历任篁村管理区副主任、篁村村民委员会副主任、主任及篁村管理区支部组织委员等职务，现任本公司监事。

黄金维先生，1987年至今任职于广东宏远集团有限公司，曾任广东宏远集团生化药厂副厂长、厂长，现为本公司监事。黄金维先生在股东单位任职，现为广

东宏远集团药业有限公司董事长。

胡志强先生，1990年入职本公司，曾任企业部经理、东莞宏远逸士生物技术药业有限公司副总经理，现任本公司监事。胡志强先生在股东单位任职，为广东宏远篮球俱乐部副总经理。

刘卫红女士，1992年7月始在本公司工作，历任办公室主管、高级主管，现为办公室主任、本公司监事。

鄢国根先生，1996年3月至今任职于本公司，历任财务部主管等职，现为本公司财务部经理、董事会秘书、副总经理。

黄懿女士，1995年7月至今在本公司工作，历任总经理秘书、办公室副经理、办公室经理、本公司监事等职，现为公司总经理办主任。

（三）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
周明轩	董事长	6	6	0	0	0	否
钟振强	董事、总经理	6	6	0	0	0	否
王连莹	董事、财务总监	6	6	0	0	0	否
戴炳源	独立董事	6	6	0	0	0	否
高香林	独立董事	6	6	0	0	0	否

（四）年内召开董事会会议情况

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	6
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

（五）年度报酬情况

1、公司董事、监事和高级管理人员的报酬是根据公司职员工资标准发放，实行月付基薪，年终考核确定年收入的方法。

2、公司董事、监事和高级管理人员年度报酬总额为 226.00 万元。

冯炳强监事未在公司领取报酬和津贴，也未在股东单位领取报酬和津贴。

黄金维监事不在公司领取报酬和津贴，其在股东单位领取报酬 148,000 元。

胡志强监事不在公司领取报酬和津贴，其在股东单位领取报酬 147,600 元。

（六）报告期内董事、监事、高级管理人员被选举或离任情况

1、2011 年 1 月 26 日，公司召开董事会会议，经钟振强总经理提名、董事会提名委员会审核，聘任鄢国根先生为公司副总经理。详情见 2011 年 1 月 28 日《证券时报》、《中国证券报》本公司相关公告。

2、2011 年 12 月 22 日，公司召开董事会会议，经董事会提名委员会审核，续聘钟振强先生为公司总经理；经钟振强总经理提名、董事会提名委员会审核，公司董事会续聘王连莹先生为财务总监；经钟振强总经理提名、董事会提名委员会审核，公司董事会续聘黄懿女士为总经理办公室主任（副总经理级）。三位高管任期均为 2012 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日。详情见 2011 年 12 月 24 日《证券时报》、《中国证券报》本公司相关公告。

二、公司员工情况

公司现有员工 925 人，其中大专以上学历者 147 人。包括生产人员 589 人，销售人员 21 人，技术人员 69 人，财务人员 36 人，行政后勤人员 210 人。公司需承担费用的离退休职工的人数为 8 人。

第六节 公司治理结构

一、报告期内公司治理情况说明

公司对照中国证监会、深圳证券交易所有关上市公司治理的规范性文件，已制订了规范的内部控制制度及健全的法人治理机构，公司治理的实际状况与相关文件要求不存在差异。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司内部控制指引》、《上市公司规范运作指引》、《企业内部控制基本规范》等相关法律、规范性文件的要求，结合公司实际情况不断完善法人治理结构，并回顾了近三年来中国证监会对上市公司治理的有关文件要求，总结健全内部管理和控制制度。

报告期内，公司进一步完善制度建设，按照广东证监[2011]174 号文、广东证监[2011]185 号文等要求，制订了《东莞宏远工业区股份有限公司董事会秘书工作制度》、《东莞宏远工业区股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》，使

公司进一步提高了规范运作水平。报告期内公司积极开展内幕交易防控工作，加强了公司对内幕信息生成、传递、披露等环节的管理，防范内幕交易。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员积极参加广东证监局举办的高管培训班，旨在提高公司规范运作水平，本年度培训的主要内容有“远离内幕交易、并购重组解析、信息披露实务”等。

报告期内，公司确保真实、准确、完整、及时地披露信息，在实践中不断加强信息披露管理。公司治理的完善是一项长期的系统工程，需要持续地改进和提高。公司将积极根据有关规定并结合自身实际情况及时更新完善公司内部制度，及时发现问题解决问题，夯实管理基础，加强科学决策与内部控制，不断提高公司规范运作和法人治理水平，促进公司的稳定健康发展。

二、报告期内公司独立董事履行职责情况

本公司第七届董事会独立董事成员为戴炳源先生、高香林先生，具备了担任独立董事的任职条件，具有充分的独立性。报告期内，戴炳源先生、高香林先生依据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及《独立董事制度》的有关规定，出席董事会并参与审议表决，对报告期内公司相关事项发表独立意见，维护了公司及广大股东的利益，进一步带来了公司治理水平的提升。

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
戴炳源	6	6	0	0	未对有关审议事项提出异议
高香林	6	6	0	0	未对有关审议事项提出异议

三、报告期内公司与控股股东“五分开”情况

本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上做到了“五分开”。

- 1、公司的业务独立于控股股东，具有完整的业务及自主经营能力。
- 2、公司在人员人事、劳动合同、工资、档案等方面独立管理。
- 3、公司拥有独立的采购、生产、销售系统及配套设施，目前仅在办公场所方

面租用控股股东旗下的物业。公司向控股股东租用办公场所不会对公司生产经营的独立性产生影响。公司目前免费使用控股股东品牌，对此公司按计划分阶段培育自身独立品牌体系，进一步理顺公司与控股股东的品牌使用关系。

4、公司与控股股东的各部门机构独立分开。

5、公司与控股股东的财务运作各自独立。公司设立了独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。

四、公司内部控制及自我评价情况

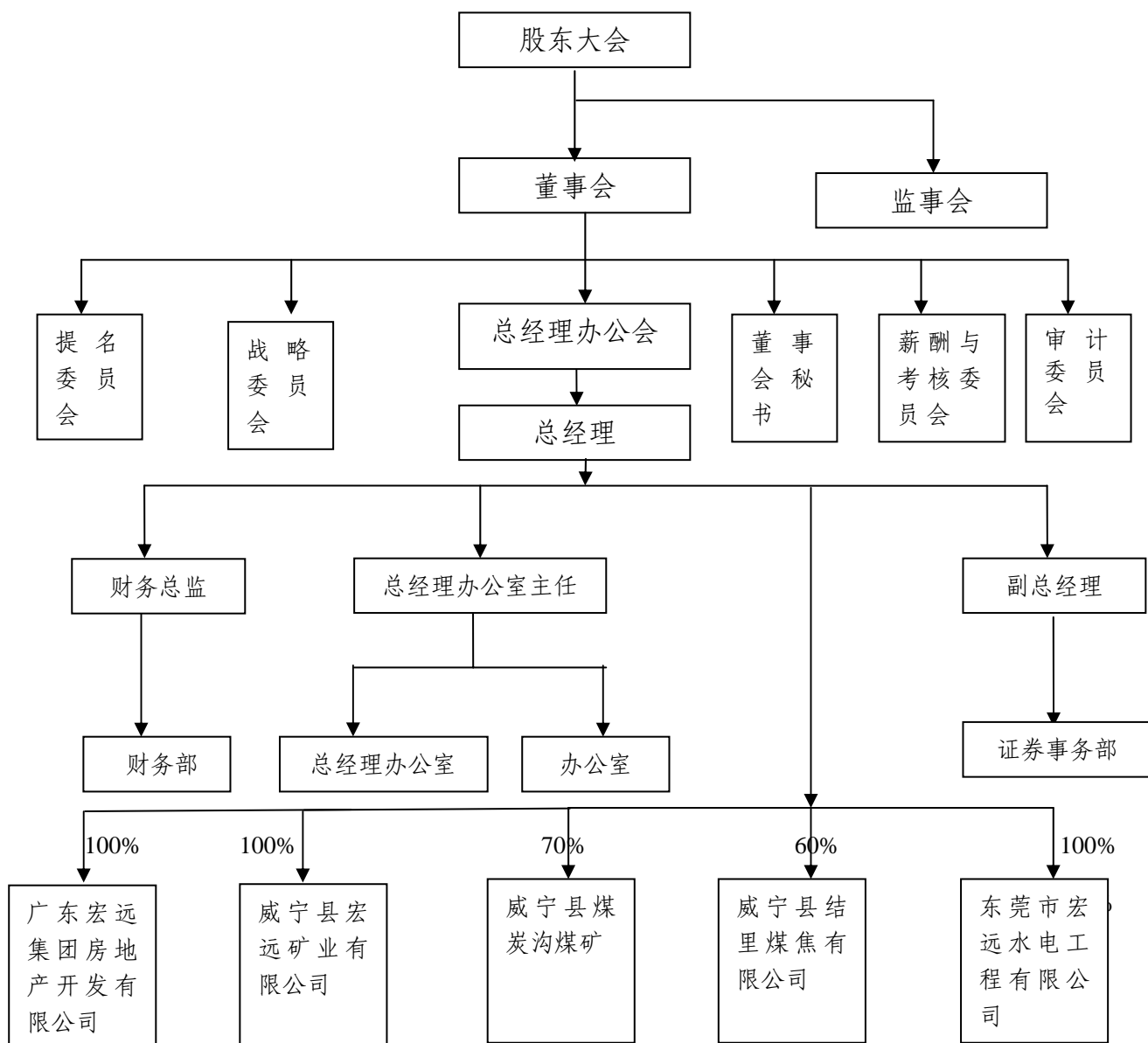
公司按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》、深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》等法律法规的相关要求逐步建立健全内部控制制度，董事会对公司 2011 年度内控制度健全的情况及有效性评价说明如下：

（一）内部控制体系总体运行情况

公司不断完善内部控制制度，确保董事会、监事会和股东大会等机构合法运作和科学决策，逐步建立有效的激励约束机制，树立风险防范意识，培育良好的企业精神和内部控制文化，创造全体职工充分了解并履行职责的环境。

公司目前已按“三会”（股东大会、董事会、监事会）运作、财务管理、综合事务管理三部分对公司的内部控制制度进行了系统的划分及完善。这些内部控制制度贯穿于公司生产经营控制、财务管理控制、信息披露控制等各层面和环节，形成了较为完备的内部控制制度体系，确保了各项经营活动从决策、执行和监督都有章可循。

公司已根据相关法律法规及规范性文件的要求，按照权责明确，权力与责任对等的原则，建立了符合公司发展的企业组织架构，具体的组织架构及控股子公司控制图如下：



(二) 公司内部控制制度的建立健全情况

1、董事会对内部控制有关工作的安排及重点控制活动:

(1) 控股子公司的内部控制情况

公司已从主要管理人员的选拔、任命、培训与考核、财务报送、审批程序及财务报表的审核以及重大事项的报审、信息披露等方面对下属控股子公司进行综合管理。公司明确各级管理人员的任命程序及外派人员管理，通过人员管理加强对下属公司的控制。

(2) 关联交易的内部控制情况

公司已制订了《关联交易管理制度》，对关联人和关联交易、关联交易的定

价原则、关联交易的审批权限、决策程序及信息披露程序均作出了明确规定，保证了关联交易的公平与公开。报告期内公司的关联交易均按相关制度进行了审批和决策，不存在损害公司及广大股东利益的情况。

（3）对外担保的内部控制情况

公司已制订了《关于规范担保行为的规定》以及对外担保的管理制度，并在公司章程中明确了对外担保的审批权限，公司的各项担保行为均严格履行了规定的审批程序。

（4）募集资金使用的内部控制情况

公司已制订了《募集资金的管理办法》。报告期内公司无募集资金使用的事项。

（5）重大投资的内部控制情况

公司已制订了对外投资的管理制度，对投资项目的立项、可行性研究、项目实施过程进行规范控制，并在公司章程中明确了对外投资的审批权限、决策程序，有效防范了对外投资风险。报告期内公司无重大投资事项。

（6）信息披露的内部控制情况

公司的日常信息披露事务均按照有关制度的规定执行，确保信息披露的真实、准确、完整、及时。公司已制订了《信息披露管理办法》、《重大事项内部报告制度》及《内幕信息知情人报备制度》，报告期内公司修订完善了《内幕信息知情人登记管理制度》。

2、内部控制检查监督部门的设置情况

公司董事会下设的审计委员会负责监督公司内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及负责内部审计与外部审计之间的沟通，监督公司的内部审计制度及其实施。

3、财务报告内部控制的建立依据以及运行情况

公司认真执行国家财务政策和各项法律法规，严格按照《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计准则—应用指南》等相关规定来处理相关会计事项，逐步依公司实际情况参照实施《企业内部控制基本规范》及其配套指引，公司的会计管理程序、流程合理有效，报告期不存在财务报告内部控制重大缺陷的情

况。

4、与财务核算相关的内部控制制度的完善情况

公司的财务管理制度规范了公司的会计核算和财务管理，保证财务信息的真实可靠。公司的《资金管理制度》、《资金运用审批权限管理办法》加强了项目成本的控制与核算管理，公司借助正在实施的金蝶 EAS 集团管控系统对财务核算流程进行优化，使企业财务资源更加安全可靠。

5、年报信息披露重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，进一步加强了对年报信息披露的管理，提高了年报信息披露的质量和透明度，并明确对信息披露重大差错的责任追究。报告期公司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。

6、内部控制制度建立健全的工作计划及报告期内控相关完善情况

公司将按拟定的内控规范实施工作方案分阶段逐步做好内控规范的建设和完善工作，健全内部控制的自我评价机制和审计机制，对公司内部控制的效果进行监督、评价，充分发挥内部控制体系的积极性与有效性。

公司将根据自身实际把内控规范的实施和信息化建设密切结合，通过信息化手段把内控的方法技术融入管理流程，提升内控的效率和效果。

报告期监事会、独立董事、董事会各专门委员会按照内控体系相关制度履行监督职能；公司完善学习机制，落实各项培训工作，组织董事、监事、高级管理人员参加广东证监局、交易所举办的公司治理、防控内幕交易等多方面的法规培训或知识竞赛，使其规范运作意识得到不断提高。

（三）公司内部控制情况的总体评价

公司已经制订了适合公司发展的内部控制制度，各项内部控制制度在公司的日常活动中得到了有效的落实；同时，公司建立了有效的内部控制管理架构，保证了公司各项经营活动的正常有序进行。内控体系的建立是一项系统长期的工程，公司将根据法律法规和经营情况的不断变化对其进行调整和完善，以适应公司不断发展的需要。

（四）独立董事对公司内部控制自我评价的评价意见

独立董事认为，公司在 2011 年未出现违反公司内控制度的情况，2011 年度内部控制的自我评价是真实客观的。公司内部控制制度体系符合中国证监会及深圳证券交易所对于公司治理的相关规定；公司内部控制制度健全，各项制度贯彻实施得力，公司内部控制架构完整有效，保证了公司的稳定发展。

（五）监事会对公司内部控制自我评估的评价意见

监事会认为，公司在 2011 年未出现违反公司内控制度的情况，2011 年的内部控制的自我评价是真实客观的。公司已按中国证监会、深圳证券交易所的要求，建立了符合公司实际的内部控制管理体系；公司内部控制制度完善并在实际工作中得到了切实的贯彻实施；内控体系总体上运行良好，保证了公司经营活动的正常运行。

五、报告期内对公司高级管理人员的考评及激励机制、相关奖励制度

公司高级管理人员直接向董事会负责，接受董事会直接考核、奖励。董事会对其工作情况予以考核，监事会对此进行监督。

公司将继续完善有关高级管理人员的激励及约束机制。

第七节 股东大会情况简介

报告期内公司召开股东大会一次，股东大会的会议届次、召开日期、会议决议刊登的信息披露报纸及披露日期等具体情况如下：

2010 年度股东大会

公司 2010 年度股东大会于 2011 年 5 月 20 日在东莞市宏远工业区宏远大厦 17 楼会议室召开，股东大会逐项审议通过了公司 2010 年度董事会工作报告、公司 2010 年度监事会工作报告、公司 2010 年度独立董事述职报告、公司 2010 年度财务报告及利润分配预案、续聘广东正中珠江会计师事务所为本公司财务审计机构及其报酬的议案等五项议案。

此次股东大会决议公告刊登在 2011 年 5 月 21 日《证券时报》、《中国证券报》上。

第八节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期内公司经营情况的回顾

1、报告期内公司总体经营情况

2011年公司实现营业收入82,764.01万元,比上年同期增长56.55%,营业利润9196.05万元,比上年同期增长52.49%,归属于母公司股东的净利润5695.41万元,比上年同期增长43.12%。报告期内,面对多重楼市调控政策的影响,房地产公司灵活调整营销策略,加大商业地产的销售力度,积极盘活存量资产,使得公司房地产业务在从紧的大环境下仍取得较好的业绩,销售收入较往年有较大增长。

(1) 公司主营业务发展面临的宏观政策影响和外部经营环境分析

在房地产业务方面,2011年国家房地产行业延续了2010年严厉的调控政策,在“调结构、稳物价”的大背景下,国家政府继续加强房地产调控,新一轮调控政策在2011年不断细化和落实。2011年1月“国八条”出台,确定了全年房地产调控基调的同时也拉开了全国范围内继续从严调控房地产市场的序幕。随后,“限购”、“限价”、“限贷”等政策全面升级,所有调控要求范围内的城市均先后出台了相关细则,限购城市从2010年的不足20个增加到40多个;七月初,国务院常务会议明确“二三线城市也要限购”,限购城市数量遂增加到近50个;另外,货币环境全面收紧,截至2011年7月,央行共上调6次存款准备金率,合计上调300个基点,并达到21.5%的历史高点。

2011年东莞房价虽然有个别月份的房价数据偏高一些,但整体房价仍处于政府部门认可的可控范围之内,涨幅在警戒线附近徘徊,报告期内楼市未出现限购政策。2011年5月,东莞实施了鼓励贷款的住房公积金新政,加上低利率政策作用,公积金贷款成为了购房贷款的有效助力,与收紧的商业贷款形成对冲,对东莞楼市的成交起到了重要的拉动作用。

总体而言,报告期内国家及地方政府对商品房调控和保障房建设双管齐下,房地产调控从严政策频繁出台,抑制房价的细化举措陆续实施,很大程度上冻结了商品房投资与投机需求,多数城市房价涨幅明显趋缓,一线城市行情较为

低迷。虽然东莞楼市也未能脱离全国楼市调整的大环境，但相对而言，东莞房价较之周边城市仍呈洼地状态，楼市供求较为均衡，成交较为活跃。面对行业的调整，公司一是始终坚持以品质为基础，加强经营活动的细节管理，注重产品硬件升级的同时，更注重社区文化等软环境的营造，有效结合客户需求形成产品差异化优势，使置业者的居住品质得到明显的提升；二是进一步提高开发能力，加快消化存货，着力打造成熟的产品线，力争以复制开发模式促进企业发展。

在煤炭业务方面，“十二五”期间贵州省将加快推进煤矿企业兼并重组，提高产业集中度。2011年5月，贵州省召开的煤矿企业兼并重组工作会明确表示，该省计划通过调整产业结构、淘汰落后产能、转变发展方式等减少小煤矿数量，扩大企业规模，提高煤矿安全生产保障程度，提升煤矿整体开发水平。公司顺应贵州煤炭行业整合日益深入的趋势，紧跟政策导向，同时基于长远发展的考虑，报告期内设立了全资子公司威宁县宏远矿业有限公司。在煤炭行业政策不断变化带来的挑战面前，公司属下威宁县结里煤焦有限公司和威宁县煤炭沟煤矿，紧抓安全生产和安全建设，努力打造稳定的专业技术人才队伍，提高内部管理水平与运营效率，致力于地化挑战为机遇。

（2）公司的区域市场地位，存在的主要优势和困难

公司所开发的房地产项目均立足于东莞区域，多年来始终把诚信经营作为企业的立业之道、兴业之本，宏远地产先后开发了宏远沿河路商住区、宏明花园、宏远花园、天景居、活力康城、江南世家、江南雅筑、江南第一城等多个楼盘，在东莞地区享有较高的知名度和品牌影响力，得到了市场的广泛认可。

公司房地产业务发展面临的主要问题是土地储备问题。公司现有的地块主要为水濂地块与寮步地块，预计可持续3到4年的开发周期。面对土地市场竞争激烈、外地开发商的涌入等问题，土地储备成本将越来越高，公司一直密切关注土地市场信息与态势，并择时择机对项目进行可行性研究，未来将继续结合自身实际，综合考虑行业政策、市场形势等多方面因素，积极考查论证新项目，物色合适的土地资源以备持续开发之需。

（3）公司经营和盈利能力的连续性与稳定性分析

公司在房地产开发业务方面保持了稳定的发展态势。2011年，公司开发的楼盘为江南第一城，该楼盘分三期开发，2011年主要在售项目为江南第一城二期和三期一标。与万科的合作项目翡丽山在2011年4月份开售。2012年公司将重点做好江南第一城三期二标和御庭山如期开发、推盘。公司在未来3到4年内房地产业务能力将保持相对连续和稳定。

在煤炭资源开发方面，核桃坪煤矿主要可开采煤层为C401和C505，报告期内该煤矿生产能力为15万吨/年，目前正在开采的C401煤层，C505煤层还未开采。煤炭沟煤矿为在建矿，设计生产能力15万吨/年，可采煤层主要是K3、K18、K19三层。公司未来在煤炭业务方面的经营和盈利可保持连续性与稳定性。

2、公司主营业务及其经营状况

(1) 报告期内公司营业收入、营业利润的行业及产品构成情况

营业项目(行业)		营业收入(元)	比例(%)	营业利润(元)	比例(%)	营业利润率
房地产	出租业	60,076,595.29	7.26%	32,468,399.87	10.26%	54.05%
	售楼	683,134,947.00	82.54%	241,915,537.36	76.44%	35.41%
公用事业(水电)		17,298,262.95	2.09%	4,871,280.52	1.54%	28.16%
产品销售(煤)		67,130,341.63	8.11%	37,215,378.03	11.76%	55.44%
合计		827,640,146.87	100%	316,470,595.78	100%	38.24%
营业项目(产品)		营业收入(元)	比例(%)	营业利润(元)	比例(%)	营业利润率
商品房		683,134,947.00	82.54%	241,915,537.36	76.44%	35.41%
煤		67,130,341.63	8.11%	37,215,378.03	11.76%	55.44%

(2) 公司营业收入的地区构成情况

营业地区	主营业务收入(元)	主营业务收入比上年增减(%)
华南地区	760,509,805.24	70.73%
中南区域	25,709,208.00	-21.92%
西南区域	41,421,133.63	10.09%
合计	827,640,146.87	60.39%

(3) 报告期内占公司营业收入10%以上的业务为商品房销售，占公司营业利润10%以上的有商品房销售、煤以及出租业务，其有关指标为：

	营业收入（元）		营业成本（元）		营业利润率（%）	
	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年
商品房销售	683,134,947.00	372,643,827.00	441,219,409.64	234,145,667.55	35.41%	37.17%
煤	67,130,341.63	70,551,428.34	29,914,963.60	27,075,142.37	55.44%	61.62%
出租业务	60,076,595.29	58,355,560.89	27,608,195.42	30,391,305.91	54.05%	47.92%

（4）主要供应商及客户情况

公司向前五名供应商合计采购金额为 39,040.66 万元，占年度采购总额的 65.37%；向前五名客户的销售收入总额为 78,053,770.73 万元，占公司全部销售收入比例的 9.43%。

3、公司资产构成及费用变动情况

单位：元

项目	2011年12月31日		2010年12月31日		同比变动 (%)
	金额	占总资产 的比例(%)	金额	占总资产 的比例(%)	
交易性金融资产	0.00	0.00	1,000,000.00	0.04%	-100%
应收账款	31,383,517.84	1.25%	14,739,834.64	0.58%	112.92%
预付款项	16,904,599.27	0.67%	2,258,421.60	0.09%	648.51%
在建工程	26,110,458.26	1.04%	5,636,043.76	0.22%	363.28%
长期待摊费用	665,000.80	0.03%	2,206,564.54	0.09%	-69.86%
短期借款	213,650,000.00	8.51%	341,800,000.00	13.47%	-37.49%
应付账款	125,293,007.24	4.99%	76,809,566.33	3.03%	63.12%
预收款项	133,749,323.10	5.33%	86,508,679.93	3.41%	54.61%
应交税费	43,215,539.84	1.72%	8,794,099.21	0.35%	391.42%
其他非流动负债	14,842,822.23	0.59%	10,817,424.59	0.43%	37.21%
未分配利润	45,386,117.23	1.81%	-8,755,252.76	-0.35%	618.39%
项目	2011年		2010年		增减
营业税金及附加	75,266,952.15		41,261,935.77		82.41%
销售费用	44,597,532.84		28,148,442.02		58.44%
资产减值损失	-1,962,590.46		-4,760,513.67		58.77%
投资收益（损失以“-”填列）	-4,109,299.96		-651,411.85		-530.83%
所得税费用	24,068,252.36		10,443,124.73		130.47%

(1) 上述指标发生重大变动的原因

交易性金融资产减少是本期出售建设银行“乾元-元巨理财”理财产品所致。

应收账款增加主要是本期应收未收的收入增加所致。

预付款项增加主要是预付工程款及设备款增加所致。

在建工程增加主要是煤矿建设导致在建工程增加。

长期待摊费用减少主要是装修费摊销所致。

短期借款减少主要是偿还借款多于新增借款所致。

应付账款增加主要是楼盘工程款的结算所致。

预收款项增加主要是预收售楼款增加所致。

应交税费增加主要是收入和利润增加导致相关税费增加。

其他非流动负债增加主要是确认长期股权投资的超额亏损所致。

未分配利润增加主要是本年度利润增加所致。

营业税金及附加增加主要是售楼收入增加导致相关税费增加。

销售费用增加主要是广告促销费用增加所致。

资产减值损失的增加是坏账准备增加所致。

投资收益减少主要是按权益法确认对东莞市万科置地有限公司的投资损失所致。

所得税费用增加主要是按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致。

(2) 报告期内主要资产采用的计量属性

报告期内公司主要报表项目未涉及金融资产、与股份支付相关的成本或费用，投资性房地产采用成本法计量属性。

4、公司现金流量财务数据变动情况

单位：元

项目	2011年	2010年	增减(%)
经营活动产生的现金流量			
现金流入小计	893,105,163.99	548,399,981.54	62.86%
现金流出小计	583,562,059.89	501,209,620.23	16.43%
经营活动产生的现金流量净	309,543,104.10	47,190,361.31	555.95%
投资活动产生的现金流量			

现金流入小计	1,095,500.00	9,123,042.29	-87.99%
现金流出小计	49,916,028.24	87,051,615.40	-42.66%
投资活动产生的现金流量净	-48,820,528.24	-77,928,573.11	37.35%
筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	401,300,000.00	596,700,000.00	-32.75%
现金流出小计	666,909,672.68	648,150,447.44	2.89%
筹资活动产生的现金流量净	-265,609,672.68	-51,450,447.44	-416.24%

上述指标发生重大变动的原因:

经营活动产生的现金流量净额增加是销售商品所得大幅增长所致。

投资活动产生的现金流量净额增加是本期减少煤炭沟煤矿股权款所致。

筹资活动产生的现金流量净额减少是本期偿还银行借款增加所致。

5、公司主要控股公司及附属公司的经营情况

(1) 广东宏远集团房地产开发有限公司

宏远地产成立于 1992 年，注册资金 6800 万元，经营范围主要为商品房的开发与销售。截止 2011 年 12 月 31 日，总资产 189,531.50 万元，净资产 8050.59 万元。

报告期内，房地产公司从设计、工程、销售、物业服务等各核心环节多方面为客户凝结价值，坚定走价值提升的道路。面对国家的房地产调控政策，房地产公司因势利导调整策略，创新合作方式，对多年来沉淀的商铺和车位进行重新优化盘活，快速销售，使得公司在商业地产市场方面取得较好的销售成绩。另外，公司继续坚持走文化品牌、社区特色的营销路线，凭借“江南”系列楼盘的品牌效应再结合项目独特的营销主张，使得主销楼盘江南第一城在从紧的大环境下仍取得较好销量。

2011 年，宏远地产实现销售收入 69,212.13 万元，净利润 5799.12 万元。

(2) 东莞市宏远水电工程有限公司

水电公司成立于 1994 年，注册资本 1500 万元，经营范围主要为水电安装与维修、水电工程咨询。截止 2011 年 12 月 31 日，总资产 3819.15 万元，净资产 1552.28 万元。

水电公司以配合房地产公司项目开发以及工业区水电供应为主要业务。报

告期内顺利完成了江南第一城三期一标水电工程。另外，水电公司通过合理利用现有资源积极开拓对外业务，结合自身实际情况制定有效的业务激励机制，不断加大人才储备和加强团队建设，进一步提升综合竞争力。

2011年，水电公司实现营业收入2294.58万元，净利润-131.27万元。

（3）威宁县结里煤焦有限公司

结里煤焦公司成立于1999年7月，目前注册资本1000万元，截止2011年12月31日，总资产9788.17万元，净资产8918.33万元，经营范围为洗精煤加工，冶金焦生产与购销，原煤的开采及销售（仅限核桃坪煤矿）。报告期在公司的协助与监督下，核桃坪煤矿对财务、行政办公、矿区管理、井下安全管理等方面进行了系列规范控制梳理，提高了管理效率和防范风险的水平。2011年度煤矿实现销售收入6713.03万元，净利润1311.41万元。

（4）威宁县煤炭沟煤矿

煤炭沟煤矿成立于2010年5月，目前注册资本为5500万元，经营范围是煤炭的开采及销售。报告期内，煤炭沟煤矿按照公司的计划，顺利完成井下建设和生产工作面的布置，井下采煤工作面全面贯通，运输、通风、监测系统基本完成；地面配套设施相继完工，矿区办公楼、宿舍楼等地面建筑已投入使用。报告期末，煤炭沟煤矿已基本完成巷道掘进及地面设施筹建工作，正等待联合试运行的验收。

（5）公司本部工业区开发业务

公司本部工业区开发业务主要是提供厂房出租及其他配套设施的服务，通过收取租金及其他费用取得收入。2011年度工业区厂房出租、商业物业出租率保持稳定，报告期内实现营业收入5109.02万元，净利润-267.28万元。

6、公司不存在控制的特殊目的主体

（二）公司未来发展的展望

1、公司所处行业的发展趋势、面临的市场竞争格局

从行业政策环境来看，2011年12月召开的中央经济工作会议指出，要坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归，加快普通商品住房建设，扩大有效供给，促进房地产市场健康发展，深化重点领域和关键环节改革，推进房产

税改革试点。中央经济工作会议的基调预示着 2012 年房地产调控政策依然从紧，国家调控本质是为了促使房价回归合理水平，最终有利于地产行业的平稳健康发展。

从行业发展的内在驱动力来看，国家正处于城市化进程中，居民住房的刚性需求和改善性需求长期存在，随着国家经济的稳步发展，居民可支配收入的提升，房价的理性回归，房地产行业依然是持续向前发展的态势，只不过这过程中市场会有短期波动和反复调整。

地产行业经过多年的发展，房企“强者恒强”的马太效应将更加明显，企业分化也会进一步加快。当前形势下，规模大、实力强的开发商在拿地、融资等方面存在一定的优势，较易赢得更多的市场空间，而中小房企在残酷的市场竞争和严峻的外部环境面前，生存空间必然受到挤压。任何房企，唯有在时间上是平等的，不进则退，所以公司要取得长足发展关键在于竭力提高自身竞争力，向行业标杆学习。

在煤炭行业方面，国家鼓励和推进资源整合和兼并重组，提升产业集中度，提高资源利用效率和煤炭企业的现代化开采水平，这是我国煤炭行业实现稳定、可持续发展的必然选择。在国家经济保增长的预期下，被称为“经济动力”的煤炭行业产销保持了较快增长，市场价格稳定上行。公司将紧盯行业形势，不断提高煤矿管理水平，稳扎稳打，加强总结，为后续项目积累可借鉴可复用的指导经验。

2、公司未来发展的机遇与挑战以及 2012 年经营计划

公司房地产经营目前主要在东莞，报告期受政策调控影响，东莞住宅开发投资有所降温，附近城市广州、深圳限购使得需求外溢，由于投资渠道缺乏同时在通货膨胀、人民币升值预期的作用下，商业物业保值效应凸显，这些因素对东莞 2012 年的地产业影响具有一定的延续性。2012 年房价更趋于回归理性，成交量和价格存在轻微下调的可能性，东莞楼市行进速度将可能减缓。但东莞城市发展和经济转型升级的大趋势未变，而外来开发商近些年也持续入莞，品牌开发商对市场的号召力与吸引力相当明显，公司在打造好产品的同时需要在企业品牌的构筑上加大力度。报告期东莞镇区的成交面积、增长速度均高于市

区，地产市场重心出现由城市中心区向发达镇区偏移的迹象；未来随着广深莞惠经济圈城际高快速路的建成以及东莞各镇本身的崛起，镇区市场或为下一轮热点，加之已有品牌开发商提前布局，公司应进一步加强对镇区板块调查和项目论证，适时做好土地储备，巩固房地产发展的基础。

展望 2012 年，国家对房地产行业的调控仍将从紧，公司将面临更多未知的困难挑战，宏远地产将保持对管理细节、产品设计规划和施工质量的不断追求，提升资金统筹调配能力以及使用效率，加快周转，进一步优化资产结构，力求取得新的突破。在煤炭业务方面，近年来国家政策鼓励煤企整合，公司经过收购结里煤焦公司以及煤炭沟煤矿积累了一定的行业经验，未来会在内部管理、人力资源建设等环节打好根基，2012 年将继续加大安全生产管理力度，不断提高员工的技能和安全意识，杜绝安全事故发生，在安全的前提下，提高产量、提高效益。

公司 2012 年经营计划为：

（1）房地产业务

2012 年，在预计销售难度和资金压力将持续加大的情况下，房地产公司将加强对形势与政策的研究，提前作出策略应对，继续贯彻以缩短投资回收期为目标的工作思路，重点做好：继续强化资金统筹管理，保证资金运作稳健，确保江南第一城三期二标和御庭山如期开发、推盘；制定合理的营销策略，做好江南第一城三期一标、二标的销售，力争销售时间短，资金回收速度快；适时增加土地储备，确保房地产的后续开发，提高项目前期准备效率，并建立自身的项目投资管理模式，前期可行性分析和资金计划要求精确，产品设计上争取推出自己的标杆性产品。

（2）煤炭开发业务

结里煤焦公司核桃坪煤矿在 2012 年的经营工作将继续以安全生产为首要任务，夯实安全基础工作，着力提高人员业务素质，加强矿级领导班子建设，建立相关生产管理规程与技术监督机制，提高安全技术管理水平；以“规范管理、团队和谐”为企业内部管理的目标，加强制度建设，提升企业向心力。2012 年煤炭沟煤矿将按计划通过联合试运行的验收并取得安全生产许可证和煤炭生产

许可证，同时引进各类专业技术人才，进一步完善管理组织结构。

宏远矿业有限公司在 2012 年将关注贵州煤炭资源整合机遇，以行业政策为导向，结合公司的计划部署，对新项目开展科学的考察论证，审慎投资。

（3）工业区管理

继续提高工业区的服务管理水平，加强与主要租赁客户的联系，及时进行信息沟通和反馈，主动对厂房宿舍等物业资产进行维护保养。

3、公司资金支出计划和资金来源情况

公司预计 2012 年项目资金支出约 4 亿元，主要是用于江南第一城三期、御庭山项目的开发以及威宁县煤炭沟煤矿项目的周转。上述支出资金主要来源于公司自有资金、银行借款及已开发房地产项目销售回笼资金。

4、2012 年公司面临的主要风险

（1）宏观政策调控风险

2011 年房地产市场延续和深化了 2010 年以来的调控政策，国家升级调控力度，综合运用行政、经济手段，以抑制投资投机需求、增加供给的总体思路，进一步巩固房地产调控成果。另外，中央政治局会议在定调 2012 年经济工作时也明确表示“坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归”，预计限购、限价等行政性政策在 2012 年不会放松，房地产调控政策将继续从严，房地产市场景气难以出现大幅回升。未来房地产企业面临的降价压力越来越大，在激烈在市场竞争之下，公司做好最差的打算和最佳的准备，增强开发能力，缩短开发周期，提升产品品质，完善配套，提升核心竞争力。

（2）经营风险

房地产开发经营周期长，在项目开发过程中不确定因素众多，再加上近年来在行业调控不放松、楼市交易量大幅下降、信贷拉紧等多方面的压力，公司必须进一步提高项目管理能力，经受住市场的考验。

经过在煤炭资源开采行业两年多的实践，公司已积累一定的行业技术及管理经验，鉴于国家不断推进煤炭企业整合兼并，公司需不断提升煤矿管理水平，在保证安全生产的情况下，稳步扩大生产规模。

（3）财务风险

公司主营为房地产开发业务，资金需求量大，从紧的宏观政策环境会使公司面临一定的资金压力。另外，公司下属威宁县煤炭沟煤矿属于在建煤矿，需要投入一定的资金进行运转。为缓解资金方面的压力，公司已做好相应的措施，加速回笼资金，加强银企合作，进一步拓宽融资渠道。

二、公司投资情况

公司报告期内无募集资金投资，也无以前年度延续至报告期的募集资金投资。

2011年，公司投资总额为60,431.70万元，较上年增加34,849.45万元，增幅136.23%，主要投向于江南第一城三期、御庭山项目以及建设威宁县煤炭沟煤矿。江南第一城三期销售理想，御庭山项目以及煤炭沟煤矿处于在建阶段。2011年，房地产公司实现营业收入69,212.13万元，净利润5799.12万元。

三、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

1、2011年1月26日，公司第七届董事会第四次会议召开，审议通过了聘任鄢国根为公司副总经理的议案，决议公告刊登于2011年1月28日《证券时报》、《中国证券报》。

2、2011年4月13日，公司第七届董事会第五次会议召开，审议通过了2010年年度报告全文及摘要、续聘财务审计机构等八项议案，具体决议公告刊登于2011年4月16日《证券时报》、《中国证券报》。

3、2011年4月28日，公司第七届董事会第六次会议召开，审议通过了2011年第一季度报告全文及正文，决议公告刊登于2011年4月30日《证券时报》、《中国证券报》。

4、2011年8月25日，公司第七届董事会第七次会议召开，审议通过了2011年半年度报告全文及摘要，决议公告刊登于2011年8月27日《证券时报》、《中国证券报》。

5、2011年10月27日，公司第七届董事会第八次会议召开，审议通过了2011年第三季度报告，决议公告刊登于2011年10月29日《证券时报》、《中国证券报》。

6、2011年12月22日，本公司第七届董事会第九次会议召开，会议通过了续聘公司总经理、财务总监和总经理办公室主任以及注册设立威宁县宏远矿业有限公司等六项议案，具体决议公告刊登于2011年11月24日《证券时报》、《中国证券报》。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会按照公司法和公司章程的有关规定，严格执行了股东大会的各项决议。

（三）董事会各专门委员会的履职情况

1、董事会审计委员会履职情况

报告期内，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号〈年度报告的内容与格式〉》（2007年修订）、《中国证券监督管理委员会公告》（[2011]41号）、深圳证券交易所《关于做好上市公司2011年度报告及相关工作的通知》及《信息披露业务备忘录第21号——年度报告披露相关事宜》的要求以及遵循本公司《董事会审计委员会议事规则》，审计委员会本着勤勉尽责的原则，认真履行职责：对公司内控体系的建立情况进行定期检查与监督；对聘请会计师事务所等事项进行了审议；参与2011年年度报告审计工作。

审计委员会主要负责公司内外部审计的监督、核查和沟通工作，重点为公司2011年年度报告的审计工作。审计委员会与年审会计师事务所协商，确定公司2011年审计工作计划与公司2011年财务报告审计工作的时间安排。

在2011年财务报告审计过程中，审计委员会认真审阅相关材料，对审计工作进行督促，并多次与年审会计师进行沟通和交流，就审计过程中发现的问题协调。在年审会计师事务所出具财务审计报告后，审计委员会对审计工作进行了总结，对广东正中珠江会计师事务所出具的审计意见无异议，并同意提交公司董事会审议表决。

2、董事会薪酬与考核委员会履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会议事规则》履行了职责，对2011年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了认真审核，认为公司对董事、监事和高级管理人员的

薪酬按照公司考核办法进行了实施，披露情况与实际发放一致。

报告期内，公司无股权激励计划。

四、2011年度利润分配及公积金转增股本预案

公司2011年度实现净利润60,865,879.69元，归属于母公司股东的净利润为56,954,086.97元，母公司实现的净利润为28,127,169.78元。减去报告期内公司提取法定盈余公积金2,812,716.98元，加上以前年度滚存的未分配利润4,320,365.54元，2011年度可供股东分配的利润为29,634,818.34元。

公司拟以截至2011年12月31日的总股本622,755,604股为基数，向公司确定的股权登记日登记在册的全体股东每10股派现金红利人民币0.4元（含税），剩余未分配利润结转以后年度分配。

公司2011年度不进行公积金转增股本。

公司前三年现金分红情况

单位：（人民币）元

	现金分红金额（含税）	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率	年度可分配利润
2010年	0.00	39,795,791.23	0.00%	4,320,365.54
2009年	0.00	19,685,891.18	0.00%	5,193,674.56
2008年	0.00	-115,031,796.92	0.00%	12,355,587.72
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%	

五、报告期内公司选定的信息披露报刊《证券时报》没有变更

六、内部控制规范工作实施方案

公司内控规范工作实施方案已经2012年2月29日公司第七届董事会第十一次审议通过，并于2012年3月31日公告，详细全文请见该日《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）本公司相关公告。

七、内幕信息知情人登记管理制度的建立及执行情况

2009年8月12日，公司第六届董事会第二十二次会议审议通过《东莞宏远工业区股份有限公司内幕信息知情人报备制度》，明确了公司内幕信息的范围，内幕知情人的义务与相关责任。根据中国证券监督管理委员会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，2011年12月22日公司第七届董

事会第九次会议对内幕信息及知情人的管理制度进行了梳理，制订了《东莞宏远工业区股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》，对内幕信息的流转及登记报备、保密管理进行了进一步的明确。

目前公司严格按照相关监管规定及公司制度对内幕信息及知情人进行管控，及时向广东证监局和深交所报备相关内幕信息知情人信息。公司监事会对内幕信息知情人登记管理制度的实施情况进行监督。报告期内，公司及相关人员不存在因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

第九节 监事会报告

一、报告期内监事会会议情况

报告期内公司监事会共召开了四次会议，会议的详细情况如下：

（一）2011年4月13日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了：

- 1、公司2010年度监事会工作报告；
- 2、公司2010年年度报告及报告摘要；
- 3、公司2010年内部控制自我评价报告；
- 4、关于2010年度土地增值税追溯调整事项的议案；

（二）2011年4月28日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司2011年第一季度报告全文及正文。

（三）2011年8月25日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司2011年半年度报告全文及其摘要。

（四）2011年10月27日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司2011年第三季度报告。

二、监事会工作报告

（一）监事会对于公司依法运作情况发表独立意见认为，2011年度公司依法规范运作，各项决策程序符合法律、法规及《公司章程》的规定，公司内部制度较为完善，公司董事、高级管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规

及《公司章程》的行为，没有损害股东和公司利益的行为。

（二）监事会对于董事会内部控制自我评价报告发表独立意见认为，2011年度公司在“三会”制度、财务管理及信息披露等方面，能够严格按照有关法律法规的规定运作，报告期内公司结合实际情况的变化，不断完善内控制度及内控体系，以适应发展的需要。监事会认为：公司内部控制自我评价报告全面、真实、客观、准确地反映了报告期内公司内部控制的实际情况。

（三）监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司2011年的财务报告真实的反映了公司的财务状况和经营成果。广东正中珠江会计师事务所对本公司2011年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，客观、真实、准确、完整地反映了报告期内公司的财务状况和经营成果。

（四）报告期内公司无募集资金投入项目的事项。

（五）报告期内，公司与控股股东及其关联方发生的关联交易公平合理，无损害公司和股东权益的行为。

第十节 重要事项

一、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项

二、报告期内公司无破产重整事项

三、报告期内公司无持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的事项

四、报告期内公司无收购资产事项

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

1、关联方担保情况

本公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保：25,209万元。

广东宏远集团房地产开发有限公司为本公司借款提供担保：14,066万元。

广东宏远集团有限公司为本公司借款提供担保：20,921 万元。

2、与日常经营相关的关联交易

2011 年，公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 2,765,297.08 元。

本期末，公司应收关联方东莞市万科置地有限公司款项 512,899,988.50 元。

七、报告期内公司重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司无托管、承包、租赁其他公司资产，或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事项。

2、投资理财情况：

单位：万元

签约方	资金来源	投资金额	投资期限		产品类型	预计收益	投资盈亏金额	是否涉讼
			起始日期	终止日期				
中国建设银行股份有限公司东莞可园支行	自有资金	100.00	2010年12月06日	2011年01月06日	金融衍生品	0.35	0.35	否
中国农业银行股份有限公司东莞南城支行	自有资金	1,000.00	2011年06月23日	2011年07月15日	金融衍生品	2.70	2.70	否
合计	-	1100.00	-	-	-	3.05	3.05	-

上述理财事项符合公司日常经营决策程序，报告期内已收回本金及收益。

3、担保情况：

报告期，本公司为下属子公司广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保 25,209 万元；广东宏远集团房地产开发有限公司为本公司借款提供担保 14,066 万元；广东宏远集团有限公司为本公司借款提供担保 20,921 万元。

广东宏远集团房地产开发有限公司按房地产经营惯例，在承购人提供住房抵押担保的基础上为商品房承购人提供连带责任担保，累计担保余额为人民币 47,343.95 万元，均为阶段性担保，阶段性担保期限为自借款合同签订之日起至借款人取得房产证书，办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止。

公司没有违规的对外担保。

八、报告期内无公司或持股 5%以上股东的承诺事项

九、公司聘任会计师事务所情况

报告期内公司续聘广东正中珠江会计师事务所为财务审计机构，其已为本

公司提供审计服务 18 年，经本公司 2010 年度股东大会审议通过，支付其报酬 55 万元/年。

十、报告期内公司接待调研及采访相关情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 05 月 23 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司上半年房地产经营情况，无提供资料。
2011 年 05 月 24 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司二季度煤炭销售情况，无提供资料。
2011 年 05 月 26 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司煤矿大体情况，无提供资料。
2011 年 06 月 08 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司主营业务情况，无提供资料。
2011 年 06 月 22 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司发展方向，无提供资料。
2011 年 06 月 27 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司有无收购资产、兼并重组等，无提供资料。
2011 年 06 月 29 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司股东增持情况，无提供资料。
2011 年 06 月 30 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司上半年总体经营管理状况，无提供资料。
2011 年 07 月 05 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问煤矿生产情况，无提供资料。
2011 年 07 月 11 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问上半年公司房地产项目进展情况，无提供资料。
2011 年 07 月 14 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问半年度公司经营情况，无提供资料。
2011 年 07 月 21 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问煤炭产能，无提供资料。
2011 年 08 月 03 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问上半年东莞房地产行业形势，无提供资料。
2011 年 08 月 27 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问贵州煤炭销售情况，无提供资料。
2011 年 10 月 12 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问股吧传闻是否属实，无提供资料。
2011 年 10 月 13 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问房地产销售情况，无提供资料。
2011 年 12 月 06 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问煤炭生产情况，无提供资料。

十一、报告期内无证券投资事项

十二、报告期内无其他重大事项

第十一节 财务报告

审 计 报 告

广会所审字[2012]第 11006730011 号

东莞宏远工业区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的东莞宏远工业区股份有限公司财务报表，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、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量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东莞宏远工业区股份有限公司管理层的责任，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，东莞宏远工业区股份有限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，公允反映了东莞宏远工业区股份有限公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国注册会计师：吉争雄

中国注册会计师：张静璃

中国 广州

二〇一二年四月十二日

合并资产负债表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	2011.12.31	2010.12.31
流动资产：			
货币资金	1	96,243,964.67	101,131,061.49
交易性金融资产	2	-	1,000,000.00
应收票据		-	-
应收账款	3	31,383,517.84	14,739,834.64
预付款项	4	16,904,599.27	2,258,421.60
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	5	57,652,254.87	58,141,606.90
存货	6	1,154,580,108.58	1,120,107,512.56
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,356,764,445.23	1,297,378,437.19
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	7	470,400,000.00	470,400,000.00
长期股权投资	9	-	-
投资性房地产	10	365,350,878.21	475,333,999.37
固定资产	11	61,463,424.70	58,531,067.33
在建工程	12	26,110,458.26	5,636,043.76
工程物资		102,341.00	82,000.00
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
无形资产	13	203,850,839.76	196,449,058.80
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	14	665,000.80	2,206,564.54
递延所得税资产	15	26,512,460.77	31,027,233.85
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,154,455,403.50	1,239,665,967.65
资产总计		2,511,219,848.73	2,537,044,404.84

所附注释为财务报表的组成部分。

合并资产负债表（续）

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注五	2011.12.31	2010.12.31
流动负债：			
短期借款	17	213,650,000.00	341,800,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	18	125,293,007.24	76,809,566.33
预收款项	19	133,749,323.10	86,508,679.93
应付职工薪酬	20	2,905,755.14	3,451,872.84
应交税费	21	43,215,539.84	8,794,099.21
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	22	25,034,995.99	31,780,699.89
应付短期债券		-	-
一年内到期的非流动负债	23	39,150,000.00	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		582,998,621.31	549,144,918.20
非流动负债：			
长期借款	24	426,410,000.00	542,940,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债	15	5,669,325.00	7,910,242.57
其他非流动负债	25	14,842,822.23	10,817,424.59
非流动负债合计		446,922,147.23	561,667,667.16
负债合计		1,029,920,768.54	1,110,812,585.36
股东权益：			
股本	26	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	27	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股		-	-
专项储备	28	522,569.46	881,740.85
盈余公积	29	201,338,715.52	198,525,998.54
未分配利润	30	45,386,117.23	-8,755,252.76
归属于母公司股东权益合计		1,424,601,416.12	1,368,006,500.54
少数股东权益		56,697,664.07	58,225,318.94
股东权益合计		1,481,299,080.19	1,426,231,819.48
负债和股东权益总计		2,511,219,848.73	2,537,044,404.84

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

母公司资产负债表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注十一	2011. 12. 31	2010. 12. 31
流动资产：			
货币资金		14,532,316.81	5,692,847.78
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	776,594.89	
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	1,281,857,924.70	1,387,219,823.46
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,297,166,836.40	1,392,912,671.24
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	188,990,000.00	175,990,000.00
投资性房地产		288,212,366.87	306,684,126.80
固定资产		2,215,604.03	1,865,201.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产		46,198,215.70	47,016,082.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		11,070,409.57	11,013,269.57
其他非流动资产			
非流动资产合计		536,686,596.17	542,568,679.65
资产总计		1,833,853,432.57	1,935,481,350.89

所附注释为财务报表的组成部分。

母公司资产负债表（续）

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注十一	2011.12.31	2010.12.31
流动负债：			
短期借款		213,650,000.00	326,300,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		31,994.56	31,994.56
应交税费		1,526,396.39	1,113,488.50
应付利息			
应付股利			
其他应付款		23,896,928.93	11,011,022.60
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		239,105,319.88	338,456,505.66
非流动负债：			
长期借款		183,470,000.00	213,790,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,950,564.92	3,034,467.24
非流动负债合计		186,420,564.92	216,824,467.24
负债合计		425,525,884.80	555,280,972.90
股东权益：			
股本		622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积		554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股			
盈余公积		201,338,715.52	198,525,998.54
未分配利润		29,634,818.34	4,320,365.54
股东权益合计		1,408,327,547.77	1,380,200,377.99
负债和股东权益总计		1,833,853,432.57	1,935,481,350.89

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

合并利润表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2011 年度	2010 年度
一、营业总收入		827,640,146.87	528,657,813.43
其中：营业收入	31	827,640,146.87	528,657,813.43
利息收入			
保费净收入			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		731,570,292.60	467,698,597.01
其中：营业成本	31	511,169,551.09	300,275,262.02
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
报单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	32	75,266,952.15	41,261,935.77
销售费用	33	44,597,532.84	28,148,442.02
管理费用	34	70,809,031.03	60,563,691.85
财务费用	35	31,689,815.95	42,209,779.02
资产减值损失	36	-1,962,590.46	-4,760,513.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
投资收益（损失以“-”填列）	37	-4,109,299.96	-651,411.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,109,299.96	-677,082.84
汇兑收益（损失以“-”填列）			
三、营业利润（亏损以“-”填列）		91,960,554.31	60,307,804.57
加：营业外收入	38	500,546.15	4,350,156.20
减：营业外支出	39	7,526,968.41	7,223,566.19
其中：非流动资产处置损失		157,540.33	7,023,566.19
四、利润总额（亏损以“-”填列）		84,934,132.05	57,434,394.58
减：所得税费用	40	24,068,252.36	10,443,124.73
五、净利润（亏损以“-”填列）		60,865,879.69	46,991,269.85
归属于母公司股东的净利润		56,954,086.97	39,795,791.23
少数股东损益		3,911,792.72	7,195,478.62
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	41	0.0915	0.0639
（二）稀释每股收益	41	0.0915	0.0639
七、其他综合收益	42		
八、综合收益总额		60,865,879.69	46,991,269.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		56,954,086.97	39,795,791.23
归属于母公司所有者少数股东的综合收益总额		3,911,792.72	7,195,478.62

本期无发生同一控制下企业合并。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

母公司利润表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十 一	2011 年度	2010 年度
一、营业收入	4	51,090,226.37	50,491,742.09
减：营业成本	4	20,999,000.46	21,457,320.33
营业税金及附加		2,861,052.72	2,777,045.82
销售费用		-	-
管理费用		17,348,183.27	20,310,446.79
财务费用		12,309,346.08	14,809,303.32
资产减值损失		228,560.01	-197,591.55
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	5	30,800,000.00	7,825,670.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		28,144,083.83	-839,111.63
加：营业外收入		-	15,200.50
减：营业外支出		74,054.05	-
其中：非流动资产处置损失		74,054.05	-
三、利润总额		28,070,029.78	-823,911.13
减：所得税费用		-57,140.00	49,397.89
四、净利润		28,127,169.78	-873,309.02
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		28,127,169.78	-873,309.02

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人： 周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

合并现金流量表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	2011 年度	2010 年度
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		889,152,277.32	504,599,512.46
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	43(1)	3,952,886.67	43,800,469.08
经营活动现金流入小计		893,105,163.99	548,399,981.54
购买商品、接受劳务支付的现金		367,773,180.04	273,628,111.35
支付给职工以及为职工支付的现金		34,403,902.09	34,923,993.57
支付的各项税费		77,927,807.63	97,965,361.49
支付的其他与经营活动有关的现金	43(2)	103,457,170.13	94,692,153.82
经营活动现金流出小计		583,562,059.89	501,209,620.23
经营活动产生的现金流量净额		309,543,104.10	47,190,361.31
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			2,725,670.99
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		95,500.00	6,397,371.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金	43(3)	1,000,000.00	
投资活动现金流入小计		1,095,500.00	9,123,042.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		49,916,028.24	9,874,155.13
投资所支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			49,409,460.27
支付的其他与投资活动有关的现金	43(4)		27,768,000.00
投资活动现金流出小计		49,916,028.24	87,051,615.40
投资活动产生的现金流量净额		-48,820,528.24	-77,928,573.11
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,000,000.00	
取得借款收到的现金		399,300,000.00	596,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		401,300,000.00	596,700,000.00
偿还债务支付的现金		604,830,000.00	588,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		62,079,672.68	59,200,447.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		7,200,000.00	5,200,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		666,909,672.68	648,150,447.44
筹资活动产生的现金流量净额		-265,609,672.68	-51,450,447.44
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		101,131,061.49	183,319,720.73
六、期末现金及现金等价物余额			
		96,243,964.67	101,131,061.49

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

母公司现金流量表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十一	2011 年度	2010 年度
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		50,188,254.75	52,059,876.61
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,782,412.90	1,157,736.60
经营活动现金流入小计		51,970,667.65	53,217,613.21
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		4,422,359.24	4,231,644.97
支付的各项税费		4,140,778.98	3,729,939.03
支付的其他与经营活动有关的现金		11,564,574.92	17,170,468.64
经营活动现金流出小计		20,127,713.14	25,132,052.64
经营活动产生的现金流量净额		31,842,954.51	28,085,560.57
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	2,725,670.99
取得投资收益所收到的现金		30,800,000.00	7,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		49,100.00	6,025,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		406,831,730.26	345,772,883.67
投资活动现金流入小计		437,680,830.26	362,323,554.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		889,797.09	2,194,748.67
投资所支付的现金		13,000,000.00	50,040,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		289,914,555.82	187,359,965.61
投资活动现金流出小计		303,804,352.91	239,595,214.28
投资活动产生的现金流量净额		133,876,477.35	122,728,340.38
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		293,300,000.00	364,200,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		293,300,000.00	364,200,000.00
偿还债务支付的现金		436,270,000.00	529,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,909,962.83	14,356,228.83
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		450,179,962.83	543,956,228.83
筹资活动产生的现金流量净额		-156,879,962.83	-179,756,228.83
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		8,839,469.03	-28,942,327.88
加：期初现金及现金等价物余额		5,692,847.78	34,635,175.66
六、期末现金及现金等价物余额		14,532,316.81	5,692,847.78

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

合并股东权益变动表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2011 年度							2010 年度								
		归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	减：库	专项储备	盈余公积	未分配利润			股本	资本公积	减：库	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额		622,755,604.00	554,598,409.91	-	881,740.85	198,525,998.54	-8,755,252.76	58,225,318.94	1,426,231,819.48	622,755,604.00	554,598,409.91	-	383,150.90	198,525,998.54	2,721,063.88	33,529,374.81	1,412,513,602.04
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-51,272,107.87	-	-	-51,272,107.87
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额		622,755,604.00	554,598,409.91	-	881,740.85	198,525,998.54	-8,755,252.76	58,225,318.94	1,426,231,819.48	622,755,604.00	554,598,409.91	-	383,150.90	198,525,998.54	-48,551,043.99	33,529,374.81	1,361,241,494.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号		-	-	-	-359,171.39	2,812,716.98	54,141,369.99	-1,527,654.87	55,067,260.71	-	-	-	498,589.95	-	39,795,791.23	24,695,944.13	64,990,325.31
（一）净利润		-	-	-	-	-	56,954,086.97	3,911,792.72	60,865,879.69	-	-	-	-	-	39,795,791.23	7,195,478.62	46,991,269.85
（二）其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计		-	-	-	-	-	56,954,086.97	3,911,792.72	60,865,879.69	-	-	-	-	-	39,795,791.23	7,195,478.62	46,991,269.85
（三）股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	22,368,072.21	22,368,072.21
1. 股东投入资本		-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	22,368,072.21	22,368,072.21
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配		-	-	-	-	2,812,716.98	-2,812,716.98	-7,200,000.00	-7,200,000.00	-	-	-	-	-	-	-5,200,000.00	-5,200,000.00
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	2,812,716.98	-2,812,716.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东分配		-	-	-	-	-	-	-7,200,000.00	-7,200,000.00	-	-	-	-	-	-	-5,200,000.00	-5,200,000.00
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备		-	-	-	-359,171.39	-	-	-239,447.59	-598,618.98	-	-	-	498,589.95	-	-	332,393.30	830,983.25
1. 本期提取		-	-	-	2,199,636.59	-	-	1,466,424.39	3,666,060.98	-	-	-	2,884,504.20	-	-	1,923,002.80	4,807,507.00
2. 本期使用		-	-	-	2,558,807.98	-	-	1,705,871.98	4,264,679.96	-	-	-	2,385,914.25	-	-	1,590,609.50	3,976,523.75
（七）其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额		622,755,604.00	554,598,409.91	-	522,569.46	201,338,715.52	45,386,117.23	56,697,664.07	1,481,299,080.19	622,755,604.00	554,598,409.91	-	881,740.85	198,525,998.54	-8,755,252.76	58,225,318.94	1,426,231,819.48

所附注释为财务报表的组成部分

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

母公司股东权益变动表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2011 年度						2010 年度							
		股本	资本公积	减：库存	专项	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	减：库存	专项	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		622,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54	4,320,365.54	1,380,200,377.99	622,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54	5,193,674.56	1,381,073,687.01
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额		622,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54	4,320,365.54	1,380,200,377.99	622,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54	5,193,674.56	1,381,073,687.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,812,716.98	25,314,452.80	28,127,169.78							
（一）净利润							28,127,169.78	28,127,169.78							
（二）其他综合收益															
上述（一）和（二）小计							28,127,169.78	28,127,169.78							
（三）股东投入和减少资本															
1. 股东投入资本															
2. 股份支付计入股东权益的金额															
3. 其他															
（四）利润分配						2,812,716.98	-2,812,716.98								
1. 提取盈余公积						2,812,716.98	-2,812,716.98								
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东分配															
4. 其他															
（五）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本															
2. 盈余公积转增股本															
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、本年年末余额		622,755,604.00	554,598,409.91			201,338,715.52	29,634,818.34	1,408,327,547.77	622,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54	4,320,365.54	1,380,200,377.99

所附注释为财务报表的组成部分

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王莲莹

会计机构负责人：鄢国根

财务报表附注:

一、公司基本情况

公司于1992年4月8日经广东省企业股份制试点联审小组经济体制改革委员会“粤体改[1992]9号”文件批复进行股份制改组，并于1992年5月8日在东莞市工商行政管理局登记注册。1994年12月5日公司经广东省证券监督管理委员会“粤体改[1994]104号”文件批准，吸收合并东莞宏远实业股份有限公司。截止至2011年12月31日公司股本总数为622,755,604.00元。

本公司的经营范围：开发经营工业区，房地产开发（凭有效资质证经营），开办外引内联企业及其咨询、洽谈业务；生产经营高科技产品、五金、交电、建筑装饰材料、技术咨询；原煤开采（另设分支机构经营）。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

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

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则体系的要求，真实、公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量。

3、会计期间

自公历每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

公司记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确认原则

本公司将拥有控制权的所有子公司及独立核算的其他会计主体纳入合并财务报表的合并范围。

（2）合并报表采用的会计方法

公司合并财务报表的编制方法为按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》的要求，以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计财务报表及其他相关资料为依据，在抵消母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。少数股东权益、少数股东损益在合并报表中单独列示。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策确定。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

(4) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

7、现金等价物的确定标准

本公司按照《企业会计准则第31号-现金流量表》有关规定，将持有期限短、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视为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

对发生的外币交易按交易发生当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价折合为人民币记账；在资产负债表日，分别外币货币性项目和非货币性项目进行处理，对于外币货币性项目按资产负债表日中国人民银行公布的市场汇价的中间价进行调整，并按照资产负债表日汇率折合的记账本位币金额与初始确认时或者前一资产负债表日汇率折合的记账本位币金额之间的差额计入当期损益；对于以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生当日的中国人民银行公布的市场汇价的中间价折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，按照借款费用资本化的原则进行处理。

在进行外币报表折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

9、金融工具

本公司将持有的金融资产分成以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

资产；持有至到期投资；应收款项；以及可供出售金融资产。

--对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时以公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值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。

--对于持有至到期投资的金融资产，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有至到期投资按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。当持有至到期投资处置时，将所取得价款与投资账面价值之间的差额计入当期损益。

--对于公司通过对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按照从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

--对于可供出售金融资产，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入资本公积；处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的金额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

金融资产转移的确认依据和计量方法： 本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产的减值：本公司在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。

- 对于以摊余成本计量的金融资产，如果有客观证据表明应收款项或以摊余成本计量的持有至到期类投资发生减值，则损失的金额以资产的账面金额与预期未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值的差额确定。在计算预期未来现金流量现值时，应采用该金融资产原始有效利率作为折现率。资产的账面价值应通过减值准备科目减计至其预计可收回金额，减计金额计入当期损益。对单项金额重大的金融资产采用单项评价，以确定其是否存在减值的客观证据，并对其他单项金额不重大的资产，以单项或组合评价的方式进行检查，以确定是否存在减值的客观证据。

- 对于以成本计量的金融资产，如有证据表明由于无法可靠地计量其公允价值所以未以公允价值计量的无市价权益性金融工具出现减值，减值损失的金额应按该金融资产的账面金额与以类似金融资产当前市场回报率折现计算所得的预计未来现金流量现值之间的差额进行计量。

- 对于可供出售类金融资产，如果可供出售类资产发生减值，原直接计入资本公积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。

本公司将金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

--以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值作为初始确认金额，将公允价值变动计入当期损益。其他金融负债以摊余成本计量。

--金融资产和金融负债公允价值的确定方法：本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

10、应收款项

- 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的应收款项是指单项金额超过100 万的应收账款和单项金额超过50 万的其他应收款。

期末对于单项金额重大的应收款项运用个别认定法来评估资产减值损失，单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则将其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。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

- 按组合计提坏账准备应收款项

组合的确定依据和计提方法：除单项金额超过100 万的应收账款和单项金额超过50 万的其他应收款外的单项金额不重大应收款项，以及经单独测试未减值的单项金额重大的应收款项。

- 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4 年以上
应收账款计提比例	3%	10%	25%	50%	100%
其他应收款计提比例	1%	3%	6%	12%	15%

- 合并报表范围内的关联方往来不计提坏账准备。

- 预付款项计提方法如下：

预付款项按个别计提法，对单项金额重大且账龄超过一年的预付款项运用个别认定法单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

11、存货核算方法

(1) 存货的分类

存货分为原材料、库存商品、工程施工、房地产开发成本、房地产开发产品。

- 房地产开发产品是指已建成待出售的物业。

- 房地产开发成本是指尚未建成、待出售的物业。包括土地开发成本、房屋开发成本、配套设施开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货以成本与可变现净值孰低计量，各项存货按实际成本记价，发出时按不同行业分别采用先进先出法和加权平均法计算。

--土地开发成本的核算方法：接受让土地使用权实际支付的金额计入开发成本，开发产品竣工时再按建筑面积平均分摊。

--公共配套费用的核算方法：按实际支付费用金额计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独记入“固定资产”。

--为开发房地产借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品没有完工交付前，计入开发成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

可变现净值是指日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

如果管理层对存货估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，本公司需对存货增加计提跌价准备。

(4) 存货的盘存制度：

存货采用永续盘存制，并定期盘点存货。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法摊销。

包装物的摊销方法：包装物采用一次摊销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其投资成本：同一控制下的企业合并

形成的长期股权投资，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，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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长期股权投资的投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要的支出，但实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

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

以非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为投资成本，投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）后续计量及损益确认方法

后续计量：本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

损益确认方法：采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资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，确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有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。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的

其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

13、投资性房地产

投资性房地产的种类：投资性房地产包括已出租的建筑物和土地使用权，以及持有并准备增值后转让的土地使用权。

投资性房地产的计量模式：本公司对投资性房地产采用成本模式计量

对已出租的建筑物，按其账面价值及房屋建筑物的估计使用年限，扣除残值后，采用直线法按月计提折旧。

对已出租的土地使用权，按其账面价值及土地使用权的尚可使用年限，采用直线法按月进行摊销。

投资性房地产减值准备的计提依据：期末按单项资产账面价值大于可收回金额的差额计提投资性房地产减值准备；投资性房地产减值准备一经确认，在以后的会计期间不得转回。

14、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法核算。

根据固定资产的类别、使用年限、预计残值率确定其折旧率如下：

类别	使用年限	年折旧率	残值率
房屋建筑物	25年	3.8%	5%
机械设备	10年	9.5%	5%
电子设备	5年	19%	5%
运输工具	5年	19%	5%
办公设备	5年	19%	5%
工具用具	5年	19%	5%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备的计提方法

资产负债表日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、长期闲置等原因存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，不得转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，通常是租赁期大于、等于资产使用年限的 75%，但若标的物系在租赁开始日已使用期限达到可使用期限 75%以上的旧资产则不适用此标准；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。通常是租赁最低付款额的现值大于、等于资产公允价值的 90%；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：按照实质重于法律形式的要求，企业应将融资租入资产作为一项固定资产计价入账，同时确认相应的负债，并计提固定资产的折旧。在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用也计入资产的价值

15、在建工程

(1) 在建工程的分类：在建工程以立项项目分类核算

(2) 在建工程结转为固定资产的时点：在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。

(3) 在建工程减值准备的确认标准、计提方法：资产负债表日对在建工程逐项进行检查，对长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的或所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性以及其他足以证明在建工程已经发生减值情形的，按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。减值准备一旦提取，不得转回。

16、借款费用

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损

益。

借款费用同时满足以下条件时予以资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（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。

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、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用应当确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化应当继续进行。

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

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，应当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者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并应当在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

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，一般借款应予资本化的利息金额应当按照下列公式计算：

$$\text{一般借款利息费用资本化金额} = \text{累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数} \\ \times \text{所占用一般借款的资本化率。}$$

$$\text{所占用一般借款的资本化率} = \text{所占用一般借款加权平均利率} \\ = \text{所占用一般借款当期实际发生的利息之和} \div \text{所占用一般借} \\ \text{款本金加权平均数}$$

所占用一般借款本金加权平均数 = \sum （所占用每笔一般借款本金 × 每笔一般借款在当期所占用的天数 / 当期天数）

17、无形资产

（1）无形资产的确认标准

无形资产同时满足下列条件的，予以确认：①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计价

无形资产按取得时的成本计量。自行开发的无形资产，企业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；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，应当证明其有用性；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。

（3）无形资产的摊销方法

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内按直线法摊销，来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，企业应当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，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产，不作摊销，并于每会计年度内对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，应当估计其使用寿命，并按使用寿命有限的无形资产核算方法进行处理。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但以下情况除外：①有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产；②可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

公司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法定受益期摊销。

（4）无形资产的减值测试方法、减值准备的计提方法

无形资产减值准备：对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日必须进行减值测试。对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回

金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

可收回金额是指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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

18、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上的各项费用，以实际发生的支出入账并在其预计受益期内按直线法平均法进行摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行精算并初始计量。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该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。③公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

20、收入

房地产销售：房地产销售在房产完工并验收、签定了销售合同、取得了买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

销售商品的收入：在下列条件均能满足时予以确认：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控制；③与交易相关的经济利益很可能流入公司；④相关的收入和已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认相关的劳务收入。

房地产转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，将发票结算账单提交买主时作为销售实现。

21、政府补助

公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量，政府补助为非货币性资产的，按公允价值计量，如公允价值不能可靠取得，则按名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益，其中，按名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。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，应确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

(1) 递延所得税资产的确认

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：A：该项交易不是企业合并；B：交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

（2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：A：商誉的初始确认；B：同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。C：公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）所得税费用计量

公司将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：A：企业合并；B：直接在所有者权益中确认的交易或事项。

23、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。

24、主要会计政策和会计估计变更

公司报告期内不存在主要的会计政策及会计估计变更。

25、前期会计差错更正

公司不存在前期会计差错更正。

三、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

税 目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	商品房收入及房租收入/原煤吨数	5%/每吨 5 元
增值税	销售额	17%
城建税	应交流转税额	7%、5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额/原煤吨数/主营业务收入	25%/每吨 30 元/7.5%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30% - 60%

注：本公司子公司威宁县结里煤焦有限公司企业所得税2011年1至3月份的纳税基础为原煤吨数，税率为30元/吨，2011年4至12月份的纳税基础为主营业务收入，税率为7.5%。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营范围	期末 实际 出资 额	实质 上 构成 对 子 公 司 净 投 资 的 其 他 项 目 余 额	持 股 比 例	表 决 权 比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益	少 数 股 东 权 益 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从 母 公 司 所 有 者 权 益 冲 减 子 公 司 少 数 股 东 分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 股 东 在 该 子 公 司 期 初 所 有 者 权 益 中 所 享 有 份 额 后 的 余 额
广东宏远集团房地产开发有限公司	有限 责任	东莞	房地 产 开 发	6800 万	城市综合开发、房地产 策划及销售代理	6800 万	-	100%	100%	是	-	-	-
东莞市宏远御庭山 房地产开发有限公 司	有限 责任	东莞	房地 产 开 发	1000 万	房地产开发，物业管理 (凭有效资质证经营)； 房地产项目投资；房地 产销售代理及营销策划	1000 万	-	100%	100%	是	-	-	-
东莞市宏远水电工 程有限公司	有限 责任	东莞	水电安 装 及 维 修	1500 万	水电安装及维修	1500 万	-	100%	100%	是	-	-	-
威宁县宏远矿业有 限公司	有限 责任	威宁	投资及 矿 产 品 购 销	1000 万	资产投资与管理，符合 国家政策规定的矿产品 购销	1000 万	-	100%	100%	是	-	-	-

(2) 本公司无通过同一控制下的企业合并取得的子公司。

(3) 通过非同一控制下的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	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
威宁县结里煤焦有限公司	有限责任	威宁	煤产品的生产及购销	1000万	洗精煤加工, 冶金焦生产、购销	4804万	-	60%	60%	是	35,663,450.52	-	-
威宁县煤炭沟煤矿	有限合伙	威宁	煤炭的开采及销售	5500万	煤炭的开采及销售	4795万	-	70%	70%	是	21,034,213.55	-	-

2、合并范围发生变更的说明

报告期内新增合并单位1家，原因为通过设立方式取得的子公司1家。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润	新增方式
威宁县宏远矿业有限公司	10,000,353.78	353.78	设立

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2011. 12. 31	2010. 12. 31
现 金	780,950.87	243,185.89
银 行 存 款	95,463,013.80	100,887,875.60
其他货币资金	-	-
合 计	96,243,964.67	101,131,061.49

截至2011年12月31日止，本公司不存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、交易性金融资产

项 目	2011. 12. 31	2010. 12. 31
交易性债券投资	-	-
交易性权益工具投资	-	-
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	-	-
衍生金融资产	-	-
其他	-	1,000,000.00
合 计	-	1,000,000.00

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

类 别	2011. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	32,775,639.50	100.00	1,392,121.66	4.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	32,775,639.50	100.00	1,392,121.66	4.25
类 别	2010. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	

	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	15,380,934.28	100.00	641,099.64	4.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	15,380,934.28	100.00	641,099.64	4.17

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2011.12.31			2010.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	30,438,583.50	92.87	913,157.51	12,939,031.28	84.12	388,170.94
1-2年	701,999.00	2.14	70,199.90	2,383,647.00	15.50	238,364.70
2-3年	1,635,057.00	4.99	408,764.25	58,256.00	0.38	14,564.00
3-4年	-	-	-	-	-	-
4年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	32,775,639.50	100.00	1,392,121.66	15,380,934.28	100.00	641,099.64

(2) 截至2011年12月31日止，应收账款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权的股东单位欠款。

(3) 本报告期无实际核销的应收账款

(4) 应收账款金额前五名单位情况：

单 位 名 称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例 (%)
江南第一城某客户房款	非关联方	3,464,766.00	1年以内	10.57
江南第一城某客户房款	非关联方	3,061,756.00	1年以内	9.34
江南第一城某客户房款	非关联方	1,614,644.00	2-3年	4.93
东莞市健升建筑工程有限公司	非关联方	1,310,000.00	1年以内	4.00
江南第一城某客户房款	非关联方	1,211,996.00	1年以内	3.70
合 计		10,663,162.00		32.54

(5) 截至2011年12月31日止，应收账款余额中无关联方单位欠款。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

账 龄	2011.12.31		2010.12.31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年内	16,197,646.96	95.82	2,256,421.60	99.91
1-2 年	706,952.31	4.18	2,000.00	0.09
2-3 年	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	-
4 年以上	-	-	-	-
合 计	16,904,599.27	100.00	2,258,421.60	100.00

(2) 预付款项前五名单位情况:

单 位 名 称	与本公司关系	金 额	账龄	占总额的比例 (%)	未结算原因
魏正元	非关联方	3,600,000.00	1 年以内	21.30	货未到
六盘水龚发建材有限公司	非关联方	2,942,264.50	1 年以内	17.41	货未到
四川省华蓥市南方送电有限公司	非关联方	1,215,000.00	1 年以内	7.19	货未到
贵州亿源电气有限公司	非关联方	945,130.00	1 年以内	5.59	货未到
贵州盛威机电设备有限公司	非关联方	740,261.30	1 年以内	4.38	货未到
合 计		9,442,655.80		55.87	

(3) 报告期末无预付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东款项。

(4) 截至 2011 年 12 月 31 日止, 无账龄在 1 年以上且金额重大的预付款项。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

类 别	2011.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	60,605,298.05	99.02	2,953,043.18	4.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	0.98	601,639.22	100.00
合 计	61,206,937.27	100.00	3,554,682.40	3.73
类 别	2010.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	59,793,187.25	99.00	1,651,580.35	2.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	1.00	601,639.22	100.00
合 计	60,394,826.47	100.00	2,253,219.57	3.73

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄结构	2011.12.31			2010.12.31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	4,978,114.39	8.21	29,781.14	29,051,978.47	48.60	290,519.79
1-2年	28,647,143.00	47.27	859,414.29	21,318,483.10	35.65	639,554.49
2-3年	20,641,579.50	34.06	1,238,494.77	7,207,395.65	12.05	432,443.74
3-4年	4,180,539.55	6.90	501,664.74	1,441,239.03	2.41	172,948.68
4年以上	2,157,921.61	3.56	323,688.24	774,091.00	1.29	116,113.65
合 计	60,605,298.05	100.00	2,953,043.18	59,793,187.25	100.00	1,651,580.35

组合中，期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
东莞市发展银行	100,000.00	100,000.00	100.00%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400,000.00	400,000.00	100.00%	账龄长且催收无效
海南发展银行	101,639.22	101,639.22	100.00%	账龄长且催收无效
合计	601,639.22	601,639.22	100.00%	

(2) 报告期内无实际核销的其他应收款。

(3) 截至2011年12月31日止，其他应收款余额中无持有本公司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单位情况：

客户类别	与本公司关系	金额	欠款年限	占总额比例(%)
东莞市万科置地有限公司	关联方	42,499,988.50	1-3年	69.44
东莞宏强电子有限公司	非关联方	5,814,096.28	2-4年	9.50
东莞市发展新型墙体材料革新办公室	非关联方	3,084,085.00	2-3年	5.04
东莞市人民防空办公室	非关联方	3,000,000.00	3-5年	4.90
华辉发展有限公司	非关联方	1,175,161.79	1年以内	1.92
合计		55,573,331.57		90.80

(5) 其他应收款余额中关联方的欠款情况见本附注六5、关联方应收应付款项。

(6) 金额较大的其他应收款的内容主要为合作方往来款。

6、 存货

(1) 存货分类

项目	2011.12.31			2010.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,967,607.24	-	1,967,607.24	1,877,981.55	-	1,877,981.55
工程施工	3,899,928.63	-	3,899,928.63	2,150,995.86	-	2,150,995.86
开发产品	244,963,616.27	43,905,596.41	201,058,019.86	301,362,489.06	56,310,867.99	245,051,621.07
开发成本	946,725,258.32	-	946,725,258.32	869,631,198.00	-	869,631,198.00
库存商品	929,294.53	-	929,294.53	1,395,716.08	-	1,395,716.08
合计	1,198,485,704.99	43,905,596.41	1,154,580,108.58	1,176,418,380.55	56,310,867.99	1,120,107,512.56

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币22,289,351.03元。

公司以存货抵押贷款，期末抵押贷款的存货抵押账面价值为416,205,607.23元。

(2) 存货跌价准备

项 目	2010.12.31	本期 计提额	本期减少		2011.12.31
			转回	转销	
江南世家	12,405,271.58	-	4,015,075.31	8,390,196.27	-
宏明花园	688,796.41	-	-	-	688,796.41
时代广场	43,216,800.00	-	-	-	43,216,800.00
合 计	56,310,867.99	-	4,015,075.31	8,390,196.27	43,905,596.41

(3) 开发产品明细表

项 目 名 称	竣工时间	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
江南雅筑	2006.11	41,357,739.09	15,310,564.47	35,548,918.41	21,119,385.15
江南世家	2005.01	82,463,818.60	72,479,023.57	123,377,530.37	31,565,311.80
宏远花园	1994.12	9,983,681.07	212,681.71	186,775.75	10,009,587.03
宏明花园	1995.03	1,403,676.41	-	-	1,403,676.41
宏景商贸中心一期	1997.12	653,800.75	488,625.30	1,058,184.44	84,241.61
时代广场	2004.03	150,071,178.85	8,633,100.00	-	158,704,278.85
活力康城	2003.12	15,428,594.29	12,356,599.26	5,708,058.13	22,077,135.42
合计		301,362,489.06	109,480,594.31	165,879,467.10	244,963,616.27

本期开发产品增加数中，9,470,863.51 元为成本的增加数，100,009,730.80 元为投资性房地产的转回。

(4) 开发成本明细表

项 目 名 称	开工时间	预计竣工年月	预计总投资	2011.12.31	2010.12.31
江南第一城	2006.12	2012.12	1,200,000,000.00	679,015,331.90	616,072,004.31
寮步御庭山	2011.7	2013.6	594,000,000.00	267,709,926.42	253,559,193.69
合计				946,725,258.32	869,631,198.00

7、长期应收款

长期应收款期末账面余额 470,400,000.00 元，为应收东莞市万科置地有限公司的借款。

8、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
合营企业								
东莞市万科置地有限公司	10,000,000.00	50%	50%	2,049,053,822.73	2,049,920,575.82	-866,753.09	-	-8,218,599.91

9、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位的持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位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
东莞市万科置地有限公司	权益法	5,000,000.00	-	-	-	50%	50%	-	-	-	-
合计		5,000,000.00	-	-	-						

注：本年度确认对东莞市万科置地有限公司的投资损失 4,109,299.96 元，因长期股权投资的账面价值期初已冲减为零，故确认的投资损失计入其他非流动负债。

10、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	2010.12.31	本年增加		本年减少	2011.12.31
一、原价合计	746,636,131.54	22,865,906.25		126,052,356.45	643,449,681.34
1、房屋建筑物	705,999,796.09	22,865,906.25		126,052,356.45	602,813,345.89
2、土地使用权	40,636,335.45	-		-	40,636,335.45
二、累计折旧和累计摊销合计	263,731,053.40	本期新增	本期计提	11,313,893.91	278,098,803.13
		-	25,681,643.64		
1、房屋建筑物	251,884,856.64	-	24,943,358.88	11,313,893.91	265,514,321.61
2、土地使用权	11,846,196.76	-	738,284.76	-	12,584,481.52
三、投资性房地产减值准备金额合计	7,571,078.77	-		7,571,078.77	-
1、房屋建筑物	7,571,078.77	-		7,571,078.77	-
2、土地使用权	-	-		-	-
四、投资性房地产账面价值合计	475,333,999.37				365,350,878.21
1、房屋建筑物	446,543,860.68				337,299,024.28
2、土地使用权	28,790,138.69				28,051,853.93

-本期折旧和摊销额 25,681,643.64 元。

-本期投资性房地产减值准备随投资性房地产转换为存货而结转至存货，报告期末无需计提减值准备的投资性房地产。

-以投资性房地产抵押贷款，期末抵押的投资性房地产抵押账面原值为 271,192,600.54 元。

(2) 本公司无按公允价值计量的投资性房地产。

11、固定资产、累计折旧及其减值准备

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项 目	2010.12.31	本期增加		本期减少	2011.12.31
一、固定资产原值合计	125,502,977.31	12,222,786.76		2,926,637.47	134,799,126.60
1、房屋建筑物	32,175,903.31	3,564,075.82		-	35,739,979.13
2、办公设备	1,084,004.62	748,610.00		-	1,832,614.62
3、运输工具	17,606,813.44	2,075,603.37		2,686,180.97	16,996,235.84
4、机器设备	54,674,946.27	3,468,176.12		52,200.00	58,090,922.39
5、其他	19,961,309.67	2,366,321.45		188,256.50	22,139,374.62
二、累计折旧合计	66,971,909.98	本期新增	本期计提	2,613,384.31	73,335,701.90
		-	8,977,176.23		
1、房屋建筑物	9,738,811.73	-	1,688,409.71	-	11,427,222.44
2、办公设备	556,709.74	-	161,984.82	-	718,693.56
3、运输工具	13,277,064.14	-	888,146.82	2,434,540.64	11,730,670.32
4、机器设备	34,865,961.14	-	3,338,793.93	-	38,204,755.07
5、其他	8,533,363.23	-	2,899,840.95	178,843.67	11,254,360.51
三、固定资产账面净值合计	58,531,067.33				61,463,424.70
1、房屋建筑物	22,437,091.58				24,312,756.69
2、办公设备	527,294.88				1,113,921.06
3、运输工具	4,329,749.30				5,265,565.52
4、机器设备	19,808,985.13				19,886,167.32
5、其他	11,427,946.44				10,885,014.11
四、固定资产减值准备合计	-				-
1、房屋建筑物	-				-

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
2、办公设备	-			-
3、运输工具	-			-
4、机器设备	-			-
5、其他	-			-
五、固定资产账面价值合计	58,531,067.33			61,463,424.70
1、房屋建筑物	22,437,091.58			24,312,756.69
2、办公设备	527,294.88			1,113,921.06
3、运输工具	4,329,749.30			5,265,565.52
4、机器设备	19,808,985.13			19,886,167.32
5、其他	11,427,946.44			10,885,014.11

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

12、在建工程

(1) 在建工程明细情况

项 目	2011.12.31			2010.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
结里煤焦污水处理池	-	-	-	433,054.71	-	433,054.71
结里煤焦备用变电站	-	-	-	825,949.42	-	825,949.42
结里煤焦工业广场	-	-	-	123,179.70	-	123,179.70
煤炭沟井巷工程	16,345,277.90	-	16,345,277.90	4,222,636.93	-	4,222,636.93
煤炭沟地上构筑物	9,765,180.36	-	9,765,180.36	31,223.00	-	31,223.00
合 计	26,110,458.26	-	26,110,458.26	5,636,043.76	-	5,636,043.76

(2) 在建工程项目变动情况

工 程 项 目	预 算 数	2010.12.31		本 期 增 加 额		本期转入固定资产额		其他减少额		2011.12.31		资 金 来 源	投 入 占 预 算 比 例 (%)
		金 额	其中： 利息	金 额	其中： 利息	金 额	其中： 利息	金 额	其中： 利息	金 额	其中： 利息		
结里煤焦污水处理池	433,054.71	433,054.71	-	-	-	433,054.71	-	-	-	-	-	自有	100
结里煤焦备用变电站	1,214,154.83	825,949.42	-	388,205.41	-	1,214,154.83	-	-	-	-	-	自有	100
结里煤焦工业广场	123,179.70	123,179.70	-	-	-	123,179.70	-	-	-	-	-	自有	100
结里煤焦绿化工程	18,195.00	-	-	18,195.00	-	18,195.00	-	-	-	-	-	自有	100
结里煤焦活动板房	13,797.00	-	-	13,797.00	-	13,797.00	-	-	-	-	-	自有	100
煤炭沟井巷工程	20,000,000.00	4,222,636.93	-	12,122,640.97	-	-	-	-	-	16,345,277.90	-	自有	82
煤炭沟地上构筑物	12,000,000.00	31,223.00	-	9,959,144.36	-	225,187.00	-	-	-	9,765,180.36	-	自有	83
合 计	33,802,381.24	5,636,043.76	-	22,501,982.74	-	2,027,568.24	-	-	-	26,110,458.26	-	自有	

(3) 报告期末在建工程不存在需要计提减值准备的情况。

13、无形资产

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
一、原价	259,414,299.88	11,080,584.00	-	270,494,883.88
土地使用权 a	100,448,881.65	-	-	100,448,881.65
土地使用权 b	23,984,100.00	-	-	23,984,100.00
土地使用权 c	2,544,718.23	-	-	2,544,718.23
采矿权 a	66,324,700.00	-	-	66,324,700.00
采矿权 b	66,051,000.00	11,080,584.00	-	77,131,584.00
采矿权 c	60,900.00	-	-	60,900.00
二、累计摊销	19,766,993.98	3,678,803.04	-	23,445,797.02
土地使用权 a	10,234,552.49	817,866.36	-	11,052,418.85
土地使用权 b	5,123,826.11	340,848.36	-	5,464,674.47
土地使用权 c	109,792.32	63,618.00	-	173,410.32
采矿权 a	4,298,823.06	2,456,470.32	-	6,755,293.38
采矿权 b	-	-	-	-
采矿权 c	-	-	-	-
三、无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	43,198,247.10
土地使用权 a	43,198,247.10	-	-	43,198,247.10
土地使用权 b	-	-	-	-
土地使用权 c	-	-	-	-
采矿权 a	-	-	-	-
采矿权 b	-	-	-	-
采矿权 c	-	-	-	-
四、无形资产账面价值	196,449,058.80			203,850,839.76
土地使用权 a	47,016,082.06			46,198,215.70
土地使用权 b	18,860,273.89			18,519,425.53
土地使用权 c	2,434,925.91			2,371,307.91
采矿权 a	62,025,876.94			59,569,406.62
采矿权 b	66,051,000.00			77,131,584.00
采矿权 c	60,900.00			60,900.00

土地使用权 a 为广东省东莞市篁村管理区土地，剩余摊销年限为 42 年。

土地使用权b为广东省东莞市金丰体育公园土地，剩余摊销年限为54年零4个月。

土地使用权c为贵州省威宁县土地，土地证号威国用籍字200037号，剩余摊销年限为38年零7个月。

采矿权a为贵州省威宁县核桃坪煤矿，储量为508.23万吨，回采率80%。按照15万吨/年矿井规模计算，可开采年限为27年。采矿权剩余摊销年限为24年零3个月。

采矿权b为贵州省威宁县新发乡煤炭沟煤矿，设计生产能力15万吨/年，目前处于矿井安全设施建设阶段。

采矿权c为贵州省威宁县核桃坪煤矿的前期支出，设计生产能力30万吨/年。

14、长期待摊费用

种类	2010.12.31	本期增加	本期摊销	本期转出	2011.12.31
装修费	2,206,564.54	141,374.70	412,599.47	1,935,339.77	-
软件使用权	-	676,272.00	11,271.20	-	665,000.80
合计	2,206,564.54	817,646.70	423,870.67	1,935,339.77	665,000.80

15、递延所得税资产及递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵消后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

种类	2011.12.31	2010.12.31
递延所得税资产：		
无形资产减值准备	10,799,561.78	10,799,561.78
坏账准备	1,222,625.46	715,447.85
存货跌价准备	10,976,399.10	14,077,717.00
投资性房地产减值准备	-	1,892,769.69
合营公司之间以及子公司之间交易未实现利润	3,513,874.43	3,541,737.53
小计	26,512,460.77	31,027,233.85
递延所得税负债：		
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数	5,669,325.00	7,910,242.57
小计	5,669,325.00	7,910,242.57

(2) 报告期末存在未确认的递延所得税资产 6,176,385.89 元，为本公司可弥补亏损 24,705,543.57 元的影响数。

(3) 应纳税差异和可抵扣差异目明细

项 目	金 额
应纳税差异项目	
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数	22,677,300.00
小 计	22,677,300.00
可抵扣差异项目	-
无形资产减值准备影响数	43,198,247.10
存货跌价准备影响数	43,905,596.41
计提坏账准备影响数	4,890,501.83
合营公司之间以及子公司之间交易未实现利润	14,055,497.73
小 计	106,049,843.07

16、资产减值准备

项 目	2010.12.31	本期 计提额	本 期 减 少 额		2011.12.31
			转 回	转 销	
坏账准备	2,894,319.21	2,052,484.85	-	-	4,946,804.06
存货跌价准备	56,310,867.99	-	4,015,075.31	8,390,196.27	43,905,596.41
投资性房地产减值准备	7,571,078.77	-	-	7,571,078.77	-
无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	-	43,198,247.10
合 计	109,974,513.07	2,052,484.85	4,015,075.31	15,961,275.04	92,050,647.57

17、短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	2011.12.31	2010.12.31
信用借款	-	-
抵押借款	100,650,000.00	194,800,000.00
保证借款	113,000,000.00	147,000,000.00
合 计	213,650,000.00	341,800,000.00

关联方为本公司借款担保详见附注六4(1)。

(2) 本公司本年末无已到期未偿还的短期借款情况。

18、应付账款

账 龄	2011. 12. 31	2010. 12. 31
1 年以内	106,008,198.84	55,660,747.42
1-2 年	16,641,513.26	16,029,861.93
2-3 年	126,746.58	3,855,935.26
3 年以上	2,516,548.56	1,263,021.72
合 计	125,293,007.24	76,809,566.33

(1) 截至2011年12月31日止，应付账款余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上股份的股东或关联方款项。

(2) 本公司账龄超过一年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

19、预收款项

账 龄	2011. 12. 31	2010. 12. 31
1 年以内	126,427,443.91	82,526,496.93
1-2 年	6,172,098.19	1,974,163.00
2-3 年	471,240.00	1,609,469.00
3 年以上	678,541.00	398,551.00
合 计	133,749,323.10	86,508,679.93

(1) 截至2011年12月31日止，预收款项余额中无预收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或关联方款项。

(2) 账龄超过一年的大额预收款项主要为小部分客户的预收报装费及房款。

20、应付职工薪酬

项 目	2010.12.31	本年增加	本年减少	2011.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,104,588.94	33,448,244.50	33,990,900.04	2,561,933.40
二、职工福利费	-	712,793.96	712,793.96	-
三、社会保险费	-	2,639,677.20	2,639,677.20	-
其中：1、医疗保险费	-	131,015.70	131,015.70	-
2、基本养老保险费	-	2,272,765.99	2,272,765.99	-
3、年金缴费	-	-	-	-
4、失业保险费	-	29,242.24	29,242.24	-
5、工伤保险费	-	206,298.05	206,298.05	-
6、生育保险费	-	355.22	355.22	-
四、住房公积金	7,128.00	899,183.00	906,311.00	-
五、工会经费和职工教育经费	340,155.90	141,430.78	137,764.94	343,821.74
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	26,044.00	26,044.00	-
八、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合 计	3,451,872.84	37,867,373.44	38,413,491.14	2,905,755.14

(1) 应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

(2) 期末工会经费和职工教育经费余额人民币343,821.74元，无非货币性福利余额。

(3) 期末应付职工薪酬均于2012年1月支付完毕。

21、应交税费

税 项	2011.12.31	2010.12.31
营业税	8,884,133.38	423,433.61
增值税	942,804.00	1,123,436.02
土地增值税	11,454,706.92	5,306,390.14
企业所得税	16,062,831.39	-645,507.36

税 项	2011. 12. 31	2010. 12. 31
城建税	707,985.31	192,229.28
个人所得税	88,800.82	982,646.11
教育费附加	896,975.70	137,629.78
堤防费	699,746.90	1,646.10
房产税	1,369,693.17	693,255.57
土地使用税	1,121,758.36	187,243.40
资源税	177,289.44	391,696.56
价格调节基金	808,814.45	-
合 计	43,215,539.84	8,794,099.21

22、其他应付款

账 龄	2011. 12. 31	2010. 12. 31
1年以内	4,183,996.38	12,407,387.38
1-2年	3,037,141.82	8,567,312.22
2-3年	7,814,198.80	7,212,974.90
3年以上	9,999,658.99	3,593,025.39
合 计	25,034,995.99	31,780,699.89

(1) 其他应付款期末余额不存在应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东或关联方款项。

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款主要为尚未支付的维修基金、保证金等。

23、一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款

借款类别	2011. 12. 31	2010. 12. 31
抵押借款	39,150,000.00	-
保证借款	-	-
合 计	39,150,000.00	-

24、长期借款

(1) 长期借款的分类

借 款 类 别	2011.12.31	2010.12.31
银行借款：	-	-
保证借款	68,760,000.00	108,590,000.00
抵押借款*	357,650,000.00	434,350,000.00
合 计	426,410,000.00	542,940,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷 款 单 位	借款起始日	借款终止日	币种	贷款利率(%)	2011.12.31	2010.12.31
					贷款金额	贷款金额
中国工商银行东莞新城支行	2010-11-25	2013-11-24	人民币	6.16	132,000,000.00	50,000,000.00
东莞农村商业银行东联支行	2009-09-08	2013-09-09	人民币	6.6336	73,400,000.00	74,000,000.00
东莞农村商业银行东联支行	2010-10-15	2013-10-14	人民币	5.832	44,940,000.00	110,000,000.00
中国工商银行东莞新城支行	2010-9-17	2013-8-31	人民币	5.94	42,000,000.00	42,000,000.00
中国银行东莞分行	2009-8-10	2017-8-9	人民币	4.95	38,700,000.00	48,850,000.00

(3) 关联方为本公司借款担保详见附注六 4 (1)。

25、其他非流动负债

项 目	2011.12.31	2010.12.31
递延收益：		
预收商铺租金	2,950,564.92	3,034,467.24
长期股权投资确认的超额亏损	11,892,257.31	7,782,957.35
合 计	14,842,822.23	10,817,424.59

26、股本

项 目	2010.12.31	本期增减变动(+、-)	2011.12.31
一、有限售条件的流通股份			
1、国家持股	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-
3、其他内资持股	87,556,285.00	-87,086,507.00	469,778.00
其中：境内法人持股	87,519,792.00	-87,086,507.00	433,285.00
境内自然人持股（高管）	36,493.00	-	36,493.00
4、外资持股	-	-	-
有限售条件股份合计	87,556,285.00	-87,086,507.00	469,778.00
二、无限售条件的流通股份			
-境内上市的人民币普通股	535,199,319.00	87,086,507.00	622,285,826.00
无限售条件流通股份合计	535,199,319.00	87,086,507.00	622,285,826.00
三、股份总数	622,755,604.00	-	622,755,604.00

27、资本公积

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
资本溢价	483,527,267.68	-	-	483,527,267.68
其他资本公积	71,071,142.23	-	-	71,071,142.23
合 计	554,598,409.91	-	-	554,598,409.91

28、专项储备

项 目	2010.12.31	本期提取	本期使用	2011.12.31
煤矿专项储备	881,740.85	2,199,636.59	2,558,807.98	522,569.46
合 计	881,740.85	2,199,636.59	2,558,807.98	522,569.46

29、盈余公积

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
法定盈余公积金	112,056,203.83	2,812,716.98	-	114,868,920.81
任意盈余公积	86,469,794.71	-	-	86,469,794.71
合 计	198,525,998.54	2,812,716.98	-	201,338,715.52

30、未分配利润

项 目	2011 年度	2010 年度
本年年初未分配利润金额	-8,755,252.76	-48,551,043.99
加：归属于母公司的净利润	56,954,086.97	39,795,791.23
减：提取法定盈余公积金	2,812,716.98	-
应付普通股股利	-	-
年末未分配利润	45,386,117.23	-8,755,252.76

31、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本明细如下：

项 目	2011 年度	2010 年度
营业收入	827,640,146.87	528,657,813.43
主营业务收入	827,640,146.87	516,001,578.09
其他业务收入	-	12,656,235.34
营业成本	511,169,551.09	300,275,262.02
主营业务成本	511,169,551.09	300,275,262.02
其他业务成本	-	-

(2) 主营业务按行业类别分项列示如下:

行业名称	2011 年度		2010 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业(出租)	60,076,595.29	27,608,195.42	58,355,560.89	30,391,305.91
房地产业(售楼)	683,134,947.00	441,219,409.64	372,643,827.00	234,145,667.55
公用事业(水电)	17,298,262.95	12,426,982.43	14,450,761.86	8,663,146.19
产品销售(煤)	67,130,341.63	29,914,963.60	70,551,428.34	27,075,142.37
合 计	827,640,146.87	511,169,551.09	516,001,578.09	300,275,262.02

(3) 主营业务按地区分项列示如下:

地区名称	2011 年度		2010 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华南区域	760,509,805.24	481,254,587.49	445,450,149.75	273,200,119.65
中南区域	25,709,208.00	11,456,668.00	32,927,493.91	12,635,052.07
西南区域	41,421,133.63	18,458,295.60	37,623,934.43	14,440,090.30
合 计	827,640,146.87	511,169,551.09	516,001,578.09	300,275,262.02

(4) 2011 年度公司前五名客户的营业收入情况

客 户 名 称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
东莞南城新科磁电制品有限公司	44,724,596.72	5.40
湖南省湘江能源经贸有限公司	10,898,567.00	1.32
威宁县福威焦化有限责任公司	9,501,866.00	1.15
水城国贸焦化有限公司	8,467,828.00	1.02
东莞新科技研究开发有限公司	4,460,913.01	0.54
合 计	78,053,770.73	9.43

32、营业税金及附加

税 项	2011 年度	2010 年度
营业税	38,211,368.51	24,394,186.64
城建税	3,133,423.57	2,146,374.96
教育费附加	2,388,074.33	1,102,460.89
土地增值税	28,428,442.47	11,127,297.01
资源税	936,996.08	1,030,534.47
价格调节基金	2,168,647.19	1,461,081.80
合 计	75,266,952.15	41,261,935.77

33、销售费用

项 目	2011 年度	2010 年度
工资	1,955,380.00	1,579,924.54
职工福利费	242,294.89	413,387.14
办公费	525,491.62	472,002.06
折旧费	2,917,020.98	2,832,839.91
业务招待费	447,558.00	319,141.00
差旅费	106,068.00	71,956.97
修理费	316,113.92	365,737.23
租金水电	1,750,302.08	929,228.64
广告促销费	35,930,243.06	20,719,905.31
其他	407,060.29	444,319.22
合 计	44,597,532.84	28,148,442.02

34、管理费用

项 目	2011 年度	2010 年度
工资	16,929,893.91	16,232,113.13
职工福利费	2,609,713.37	1,786,020.60
五险一金	2,159,236.19	1,486,889.35
折旧费	1,096,737.98	906,366.03
无形资产摊销	3,678,803.04	3,678,803.04
办公费	4,203,010.46	1,701,395.43
水电费	762,541.84	938,890.79
差旅费	785,377.70	671,010.30
业务招待费	6,924,862.77	7,631,883.49
车辆费用	1,807,663.20	1,174,409.03
租赁费	3,557,682.14	2,937,829.30
税费	2,084,700.42	3,181,040.39
房地产办证费	11,825,015.08	2,617,006.00
董事会经费	1,587,120.00	1,714,434.59
中介服务费	2,460,212.21	5,081,371.40
矿产资源补偿费	831,114.00	900,000.00
维修工程款	3,718,950.45	3,487,857.17
住宅专项维修资金	472,818.10	2,485.50
其他	3,313,578.17	4,433,886.31
合 计	70,809,031.03	60,563,691.85

35、财务费用

类 别	2011 年度	2010 年度
利息支出	31,685,981.65	39,867,785.94
减：利息收入	784,889.27	425,830.08
手续费及其他	788,723.57	2,767,823.16
合 计	31,689,815.95	42,209,779.02

36、资产减值损失

类 别	2011 年度	2010 年度
坏账准备	2,052,484.85	-511,214.76
存货跌价准备	-4,015,075.31	-4,249,298.91
投资性房地产减值准备	-	-
长期股权投资减值准备	-	-
合 计	-1,962,590.46	-4,760,513.67

37、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	2011 年度	2010 年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-4,109,299.96	-677,082.84
处置长期股权投资产生的投资收益	-	25,670.99
合 计	-4,109,299.96	-651,411.85

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被 投 资 单 位	2011 年度	2010 年度	备 注
东莞市万科置地有限公司	-4,109,299.96	-677,082.84	
合 计	-4,109,299.96	-677,082.84	

38、营业外收入

项 目	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置利得合计	546.15	63,987.70
其中：固定资产处置利得	546.15	63,987.70
政府补助	500,000.00	-
负商誉收入	-	4,242,168.50
其他	-	44,000.00
合 计	500,546.15	4,350,156.20

计入当期非经常性损益的金额如下：

项 目	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置利得合计	546.15	63,987.70
其中：固定资产处置利得	546.15	63,987.70
政府补助	500,000.00	
负商誉收入	-	4,242,168.50
其他	-	-
合 计	500,546.15	4,306,156.20

39、营业外支出

项 目	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置损失合计	157,540.33	7,023,566.19
其中：固定资产处置损失	157,540.33	7,023,566.19
对外捐赠	21,000.00	200,000.00
地灾搬迁费用	7,291,699.62	-
其他	56,728.46	-
合 计	7,526,968.41	7,223,566.19

计入当期非经常性损益的金额如下：

项 目	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置损失合计	157,540.33	7,023,566.19
其中：固定资产处置损失	157,540.33	7,023,566.19
对外捐赠	21,000.00	200,000.00
地灾搬迁费用	7,291,699.62	-
其他	56,728.46	-
合 计	7,526,968.41	7,223,566.19

40、所得税费用

项 目	2011 年度	2010 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	21,794,396.85	6,804,654.78
递延所得税调整	2,273,855.51	3,638,469.95
合 计	24,068,252.36	10,443,124.73

41、基本每股收益和稀释每股收益

项 目	2011 年度	2010 年度
基本每股收益	0.0915	0.0639
稀释每股收益	0.0915	0.0639

42、其他综合收益

项 目	2011 年度	2010 年度
1、可供出售金额资产产生的利得（损失）金额	-	-
减：可供出售金额资产产生的所得税影响	-	-
小 计	-	-
2、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小 计	-	-
3、现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-
4、外币财务报表折算差额	-	-
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小 计	-	-
5、其他	-	-
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小 计	-	-
合 计	-	-

43、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主要项目

项 目	2011 年度	2010 年度
收押金	59,578.00	3,703,729.82
购房诚意金	-	1,400,000.00
利息收入	718,876.34	412,924.48
收保证金	203,638.98	30,000,000.00
收到往来款	1,772,834.90	5,206,129.00
收到政府补助	500,000.00	-
其他	697,958.45	3,077,685.78
合 计	3,952,886.67	43,800,469.08

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要项目

项 目	2011 年度	2010 年度
销售费用中的付现支出	41,787,417.96	38,533,722.48
管理费用中的付现支出	48,372,617.34	37,288,929.92
财务费用中的付现支出	691,334.34	2,131,745.46
支付的往来款	3,277,265.66	6,020,000.00
付职工借款	-	1,450,000.00
付专项基金	679,655.00	3,270,000.00
华远厂房水电费	-	1,920,000.00
捐赠支出	-	200,000.00
付地灾搬迁费用	7,830,072.63	-
退押金及诚意金	714,937.00	-
其他	103,870.20	3,877,755.96
合 计	103,457,170.13	94,692,153.82

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金主要项目

项 目	2011 年度	2010 年度
收回理财产品款项	1,000,000.00	-
合 计	1,000,000.00	-

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金主要项目

项 目	2011 年度	2010 年度
代收代付万科置地工程款	-	21,800,000.00
付煤炭沟煤矿借款	-	5,968,000.00
合 计	-	27,768,000.00

44、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	2011 年度	2010 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	60,865,879.69	46,991,269.85
加：资产减值准备	-1,962,590.46	-4,760,513.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,451,254.27	35,149,097.75
无形资产摊销	3,678,803.04	3,678,803.04
长期待摊费用摊销	423,870.67	491,651.47
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产的损失(减：收益)	156,994.18	6,959,578.49
固定资产报废损失(减：收益)	-	-
公允价值变动损失(减：收益)	-	-
财务费用(减：收益)	31,685,981.65	39,867,785.94
投资损失(减：收益)	4,109,299.96	651,411.85
递延所得税资产减少(减：增加)	4,514,773.08	1,391,689.01
递延所得税负债增加(减：减少)	-2,240,917.57	2,246,780.94
存货的减少(减：增加)	86,719,554.33	-7,794,675.72
经营性应收项目的减少(减：增加)	-24,642,659.84	-38,483,089.33

项 目	2011 年度	2010 年度
经营性应付项目的增加(减:减少)	112,782,861.10	-34,957,259.81
其 他	-	-4,242,168.50
经营活动产生的现金流量净额	309,543,104.10	47,190,361.31
2. 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	-	-
3. 现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	96,243,964.67	101,131,061.49
减: 现金的期初余额	101,131,061.49	183,319,720.73
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	-4,887,096.82	-82,188,659.24

(2) 取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息:

项 目	2011 年度	2010 年度
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	-	-
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-	47,950,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	50,040,500.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	631,039.73
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	49,409,460.27
4. 取得子公司的净资产	-	74,560,240.71
流动资产	-	1,374,529.73
非流动资产	-	79,350,172.39
流动负债	-	6,164,461.41
非流动负债	-	-
二、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	-	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-

项 目	2011 年度	2010 年度
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
4. 处置子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

(3) 现金和现金等价物如下：

项 目	2011. 12. 31	2010. 12. 31
一、现金	96,243,964.67	101,131,061.49
其中：库存现金	780,950.87	243,185.89
可随时用于支付的银行存款	95,463,013.80	100,887,875.60
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	96,243,964.67	101,131,061.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

45、分部报告

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了房地产、水电工程和煤矿三大报告分部。由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

分部财务信息：

2011 年度					
项 目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 销	合 计
分部收入	743,211,542.29	22,945,829.43	67,130,341.63	-5,647,566.48	827,640,146.87
其中：外部销售	742,814,966.29	17,694,838.95	67,130,341.63	-	827,640,146.87
分部间销售收入	396,576.00	5,250,990.48	-	-5,647,566.48	-
分部费用	196,042,716.05	7,868,263.85	17,327,008.19	1,125,343.88	222,363,331.97
分部利润	105,539,778.03	-1,312,688.02	12,917,509.53	-32,210,467.49	84,934,132.05
分部资产	3,739,196,984.19	38,191,480.08	239,799,359.19	-1,505,967,974.73	2,511,219,848.73
分部负债	2,240,398,576.72	22,668,693.01	70,501,680.36	-1,303,648,181.55	1,029,920,768.54
2010 年度					
项 目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 销	合 计
分部收入	444,062,335.23	32,084,733.34	70,551,428.34	-18,040,683.48	528,657,813.43
其中：外部销售	443,655,623.23	14,450,761.86	70,551,428.34	-	528,657,813.43
分部间销售收 入	406,712.00	17,633,971.48	-	-18,040,683.48	-
分部费用	151,210,243.10	8,484,796.41	12,895,521.15	-406,712.00	172,183,848.66
分部利润	37,338,811.68	2,628,121.09	23,547,243.43	-6,079,781.62	57,434,394.58
分部资产	3,902,334,268.07	42,003,130.30	188,455,800.39	-1,595,748,793.92	2,537,044,404.84
分部负债	2,471,619,164.21	22,832,963.20	24,227,789.28	-1,407,867,331.33	1,110,812,585.36

六、关联方关系及其交易

1、本企业母公司的情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业的最终控制方	组织机构代码
广东宏远集团有限公司	控制	民营企业	东莞	陈林	经营和代理各类商品及技术的进出口业务等	5000万元	16.52%	16.52%	陈林	19037902-2

2、本公司子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
广东宏远集团房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	东莞	钟振强	城市综合开发、房地产策划及销售代理；批发、零售建筑材料等。	6800万元	100%	100%	28182587-6
东莞市宏远御庭山房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	东莞	钟振强	房地产开发，物业管理（凭有效资质证经营）；房地产项目投资；房地产销售代理及营销策划。	1000万元	100%	100%	56664775-1
东莞市宏远水电工程有限公司	全资子公司	有限责任公司	东莞	单浩江	水电安装及维修、水电工程咨询，家电维修，销售：水暖器材，五金。	1500万元	100%	100%	28184121-9
威宁县宏远矿业有限公司	全资子公司	有限责任公司	威宁	周明轩	资产投资与管理，符合国家政策规定的矿产品购销。	1000万元	100%	100%	58066064-5
威宁县结里煤焦有限公司	控股子公司	有限责任公司	威宁	黄传雄	洗精煤加工，冶金焦生产、购销。	1000万元	60%	60%	70955960-2
威宁县煤炭沟煤矿	控股子公司	有限合伙	威宁	张金火	煤炭的开采及销售	5500万元	70%	70%	55194783-1

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	关联关系	组织机构代码
东莞市万科置地有限公司	有限责任	东莞	周彤	房地产项目开发	10,000,000.00	50%	50%	合营企业	66154690-8

4、关联交易情况

(1) 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保的借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	108,000,000.00 (期末借款余额39,150,000.00)	2009-8-25	2012-8-24	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	50,000,000.00	2010-3-25	2011-3-24	是
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2010-3-25	2011-3-24	是
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	11,000,000.00	2009-9-7	2015-12-20	是(提前还款)
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	40,000,000.00 (期末借款余额30,060,000.00)	2009-2-27	2017-2-27	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	50,000,000.00	2011-3-23	2012-3-22	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2011-3-23	2012-3-22	否

(2) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产和涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费用
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	宏远大厦 16 楼部分及 17 楼整层	146240.5 元/月	2008-1-1	2011-12-31	1,754,886.00
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	宏远大厦 13A 楼	69557 元/月 (第三年起每年按 5% 递增)	2006-4-1	2011-3-31	1,010,411.08
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	宏远大厦 13A 楼 15 号楼	7467 元/月(第三年起每年按 5% 递增)	2007-12-1	2011-3-31	
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	宏远大厦 13A 楼	84201 元/月	2011-4-1	2016-3-31	

5、关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	2011.12.31		2010.12.31	
		账面余额	坏账比例	账面余额	坏账比例
长期应收款	东莞市万	470,400,000.00	-	470,400,000.00	-
应收账款	科置地有	-	-	383.00	3%
其他应收款	限公司	42,499,988.50	4.14%	42,531,140.00	1.76%

期末无应付关联方款项。

七、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止2011年12月31日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2、公司及其下属子公司相互担保的情况：

本公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保：25,209万元。

广东宏远集团房地产开发有限公司为本公司借款提供担保：14,066万元。

3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

银行按揭贷款担保：本公司下属子公司广东宏远集团房地产开发公司按房地产经营惯例，在承购人提供住房抵押担保的基础上为商品房承购人提供连带责任担保，截至2011年12月31日止累计担保余额为人民币47,343.95万元，均为阶段性担保，阶段性担保期限为自借款合同签订之日起至借款人取得房产证书，办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止。

八、承诺事项

本报告期内，本公司不存在需要说明之承诺事项。

九、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况说明：

根据2012年4月12日第七届董事会第十二次会议决议，公司2011年度拟定利润分配方案：以2011年末总股本622,755,604股为基础，向全体股东每10股派送现金股利0.4元人民币(含税)。

十、其他事项

截至2011年12月31日公司法人股质押3400万股，为股东将其持有的本公司法人股质押予银行为银行贷款提供担保。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

类 别	2011. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	800,613.29	100.00	24,018.40	3.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	800,613.29	100.00	24,018.40	3.00
类 别	2010. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账 龄	2011. 12. 31			2010. 12. 31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	800,613.29	100.00	24,018.40	-	-	-
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	-	-	-
4 年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	800,613.29	100.00	24,018.40	-	-	-

(2) 应收账款期末余额为应收东莞南城新科磁电制品有限公司的租赁费。

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日止，应收帐款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东单位欠款。

(4) 本报告期无实际核销的应收账款。

(5) 截至 2011 年 12 月 31 日止，应收账款余额中无关联方的欠款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

类 别	2011. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1, 282, 315, 658. 25	99. 95	457, 733. 55	0. 04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601, 639. 22	0. 05	601, 639. 22	100. 00
合 计	1, 282, 917, 297. 47	100. 00	1, 059, 372. 77	0. 08
类 别	2010. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1, 387, 473, 015. 40	99. 96	253, 191. 94	0. 02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601, 639. 22	0. 04	601, 639. 22	100. 00
合 计	1, 388, 074, 654. 62	100. 00	854, 831. 16	0. 06

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄结构	2011.12.31			2010.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	201,152,339.18	15.68	-	186,682,305.02	13.45	14.00
1-2年	183,483,429.88	14.31	42.00	301,542,503.31	21.73	120,000.00
2-3年	301,542,503.31	23.52	240,000.00	796,762,623.86	57.43	133,177.94
3-4年	596,137,385.88	46.49	217,691.55	102,485,583.21	7.39	-
4年以上	-	-	-	-	-	-
合计	1,282,315,658.25	100.00	457,733.55	1,387,473,015.40	100.00	253,191.94

组合中，期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
东莞市发展银行	100,000.00	100,000.00	100.00%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400,000.00	400,000.00	100.00%	账龄长且催收无效
海南发展银行	101,639.22	101,639.22	100.00%	账龄长且催收无效
合计	601,639.22	601,639.22	100.00%	

(2) 报告期内无实际核销的其他应收款。

(3) 截至2011年12月31日止，其他应收款余额中无持有本公司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单位情况：

客户类别	与本公司关系	金额	欠款年限	占总额比例%
广东宏远集团房地产开发有限公司	关联方	1,203,072,314.34	0-4年	93.78
威宁县煤炭沟煤矿	关联方	57,711,984.15	0-2年	4.50
东莞市宏远水电工程有限公司	关联方	15,715,863.48	1年以内	1.23
东莞宏强电子有限公司	非关联方	5,814,096.28	2年-4年	0.45
东莞市供电局	非关联方	400,000.00	4年以上	0.03
合计		1,282,714,258.25		99.99

(5) 截至2011年12月31日止，其他应收款余额中应收关联方余额人民币1,276,500,161.97元。

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容主要为关联方、合作方往来款及保证金。

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位的持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位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
东莞宏远水电工程有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00	-	15,000,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-	2,000,000.00
广东宏远集团房地产开发有限公司	成本法	68,000,000.00	68,000,000.00	-	68,000,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-	18,000,000.00
威宁县结里煤焦有限公司	成本法	48,040,000.00	45,040,000.00	3,000,000.00	48,040,000.00	60.00%	60.00%	-	-	-	10,800,000.00
威宁县煤炭沟煤矿	成本法	47,950,000.00	47,950,000.00	-	47,950,000.00	70.00%	70.00%	-	-	-	-
威宁县宏远矿业有限公司	成本法	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-	-
合计		188,990,000.00	175,990,000.00	13,000,000.00	188,990,000.00						

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项 目	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	51,090,226.37	50,491,742.09
其他业务收入	-	-
主营业务成本	20,999,000.46	21,457,320.33
其他业务成本	-	-

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	2011 年度		2010 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	51,090,226.37	20,999,000.46	50,491,742.09	21,457,320.33
合 计	51,090,226.37	20,999,000.46	50,491,742.09	21,457,320.33

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	2011 年度		2010 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	51,090,226.37	20,999,000.46	50,491,742.09	21,457,320.33
合 计	51,090,226.37	20,999,000.46	50,491,742.09	21,457,320.33

(4) 2011 年度公司前五名客户的销售收入情况

客 户 名 称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例(%)
东莞南城新科磁电制品有限公司	44,724,596.72	87.54
东莞新科技研究开发有限公司	4,460,913.01	8.73
骏达空调设备有限公司	792,665.52	1.55
广东宏远集团房地产开发有限公司	386,256.00	0.76
东莞市南城艺鸣宏远幼儿园	126,000.00	0.25
合 计	50,490,431.25	98.83

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项 目	2011 年度	2010 年度
成本法核算的长期股权投资收益	30,800,000.00	7,800,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-	25,670.99
合 计	30,800,000.00	7,825,670.99

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被 投 资 单 位	2011 年度	2010 年度
广东宏远集团房地产开发有限公司	18,000,000.00	
东莞宏远水电工程有限公司	2,000,000.00	
威宁县结里煤焦有限公司	10,800,000.00	7,800,000.00
合 计	30,800,000.00	7,800,000.00

6、现金流量表补充资料

项 目	2011 年度	2010 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	28,127,169.78	-873,309.02
加：资产减值准备	228,560.01	-197,591.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,532,134.52	20,395,174.09
无形资产摊销	817,866.36	817,866.36
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产的损失(减：收益)	74,054.05	-15,200.50
固定资产报废损失(减：收益)	-	-
公允价值变动损失(减：收益)	-	-
财务费用(减：收益)	13,909,962.83	14,432,103.40

项 目	2011 年度	2010 年度
投资损失 (减: 收益)	-30,800,000.00	-7,825,670.99
递延所得税资产减少 (减: 增加)	-57,140.00	49,397.89
递延所得税负债增加 (减: 减少)	-	-
存货的减少 (减: 增加)	-	-
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	-395,077.19	10,465,573.16
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	-594,575.85	-9,162,782.27
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	31,842,954.51	28,085,560.57
2. 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	-	-
3. 现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	14,532,316.81	5,692,847.78
减: 现金的期初余额	5,692,847.78	34,635,175.66
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	8,839,469.03	-28,942,327.88

十二、补充资料

1、当期非经常性损益表

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益 (2008)》，本公司非经常性损益如下：

项 目	2011 年度	2010 年度
1、处置非流动资产损益	-156,994.18	-6,959,578.49
2、越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
3、计入当期损益的政府补助，（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	-	-
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
5、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	-	4,242,168.50
6、非货币性资产交换损益	-	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-	-
8、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	-	-
9、债务重组损益	-	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-
11、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	-	-
12、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	-	-
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
14、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	-	-
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
16、对外委托贷款取得的损益	-	-
17、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	-	-
18、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	-	-
19、受托经营取得的托管费收入	-	-
20、除上述各项之外的营业外收支净额	-6,869,428.08	-200,000.00
21、出售、处理部门或投资单位收益	-	25,670.99
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
小 计	-7,026,422.26	-2,891,739.00
减：非经常性损益相应的所得税	-1,320.58	-37,803.20
减：少数股东损益影响数	-2,821,734.36	-2,809,426.48
非经常性损益影响的净利润	-4,203,367.32	-44,509.32
归属于母公司普通股股东的净利润	56,954,086.97	39,795,791.23
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	61,157,454.29	39,840,300.55

2、净资产收益率及每股收益

报 告 期 利 润	加权平均净资产 产收益率(%)	每 股 收 益	
		基本每股收益	稀释每股收益
2011 年度			
归属于公司普通股股东的净利润	4.08	0.0915	0.0915
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.38	0.0982	0.0982
2010 年度			
归属于公司普通股股东的净利润	2.95	0.0639	0.0639
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.96	0.0640	0.0640

加权平均净资产收益率和每股收益的计算过程

$$\textcircled{1} \text{ 加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期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；E_j 为报告期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；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为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。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从最终控制方实施控制的次月起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

$$\textcircled{2} \text{ 基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因

回购等减少股份数; Sk 为报告期缩股数; M0 报告期月份数; Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

③公司存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益=/(S0 + S1 + Si × Mi ÷ M0 - Sj × Mj ÷ M0 - Sk + 认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

3、公司主要会计报表项目异常情况及原因的说明

金额变动较大的财务报表项目如下：

项 目 名 称	变 动 额	变动率 (%)	变 动 原 因
交易性金融资产	-1,000,000.00	-100.00	是本期出售建设银行“乾元-元旦理财”理财产品所致
应收账款	16,643,683.20	112.92	主要是本期应收未收的收入增加所致
预付款项	14,646,177.67	648.51	主要是预付工程款及设备款增加所致
投资性房地产	-109,983,121.16	-23.14	主要是物业不再出租转回至存货所致
在建工程	20,474,414.50	363.28	主要是煤矿建设，导致在建工程增加
长期待摊费用	-1,541,563.74	-69.86	主要是装修费摊销所致
短期借款	-128,150,000.00	-37.49	主要是偿还借款多于新增借款所致
应付账款	48,483,440.91	63.12	主要是楼盘工程款的结算所致
预收款项	47,240,643.17	54.61	主要是预收售楼款所致
应交税费	34,421,440.63	391.42	主要是收入和利润增加导致相关税费增加
一年内到期的非流动负债	39,150,000.00	100.00	主要是有部分长期借款在2012年到期所致
递延所得税负债	-2,240,917.57	-28.33	主要是应纳税差异项目金额减少所致
其他非流动负债	4,025,397.64	37.21	主要是确认长期股权投资的超额亏损所致

项 目 名 称	变 动 额	变动率(%)	变 动 原 因
未分配利润	54,141,369.99	618.39	主要是本年度利润增加所致
营业收入	298,982,333.44	56.55	主要是售楼收入增加所致
营业成本	210,894,289.07	70.23	主要是售楼成本增加所致
营业税金及附加	34,005,016.38	82.41	主要是售楼收入增加导致相关税费增加
销售费用	16,449,090.82	58.44	主要是广告促销费用增加所致
财务费用	-10,519,963.07	-24.92	主要是利息支出减少所致
资产减值损失	2,797,923.21	58.77	主要是坏账准备增加所致
投资收益	-3,457,888.11	-530.83	主要是按权益法确认对东莞市万科置地有限公司的投资损失所致
营业外收入	-3,849,610.05	-88.49	主要是2010年度确认了负商誉收入所致
所得税费用	13,625,127.63	130.47	主要是按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致

十三、财务报告的批准报出

本财务报告业经公司董事会于2012年4月12日批准报出。

第十二节 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会计报表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二〇一二年四月十二日