

证券代码：000014

证券简称：沙河股份

公告编号：2011-004

沙河实业股份有限公司 2011 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

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

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	沙河股份
股票代码	000014
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王凡	王艳玲
联系地址	深圳市南山区沙河商城七楼	深圳市南山区沙河商城七楼
电话	0755-86091298	0755-86090823
传真	0755-86090688	0755-86090688
电子信箱	wf000014@163.com	wangyanling88@126.com

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 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	调整后	调整前	调整后
营业总收入（元）	399,837,689.40	735,195,751.46	735,195,751.46	-45.61%	693,897,549.17	693,897,549.17
营业利润（元）	74,814,282.08	98,399,364.82	98,399,364.82	-23.97%	105,258,821.53	101,492,273.53

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

3.2 主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年		本年比上年增减（%）	2009 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益（元/股）	0.2692	0.35	0.35	-23.09%	0.40	0.38
稀释每股收益（元/股）	0.2692	0.35	0.35	-23.09%	0.40	0.38
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.2711	0.36	0.36	-24.69%	0.40	0.38
加权平均净资产收益率（%）	10.11%	14.77%	14.77%	-4.66%	18.89%	18.79%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	10.19%	15.17%	15.17%	-4.98%	18.93%	18.83%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-1.30	0.33	0.33	-493.94%	2.12	2.12
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减（%）	2009 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.78	2.54	2.54	9.45%	2.30	2.22
资产负债率（%）	66.43%	64.79%	64.79%	1.64%	70.99%	71.97%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融	-420,145.66		82,932.59	709,111.37

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				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-189,794.00		-2,617,799.79	-940,960.97
所得税影响额	131,527.55		599,415.95	64,099.62
少数股东权益影响额	26,775.68		11,250.00	0.00
非流动资产处置损益	-33,050.00		0.00	0.00
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	100,000.00		0.00	0.00
合计	-384,686.43	-	-1,924,201.25	-167,749.98

§ 4 股东持股情况和控制框图

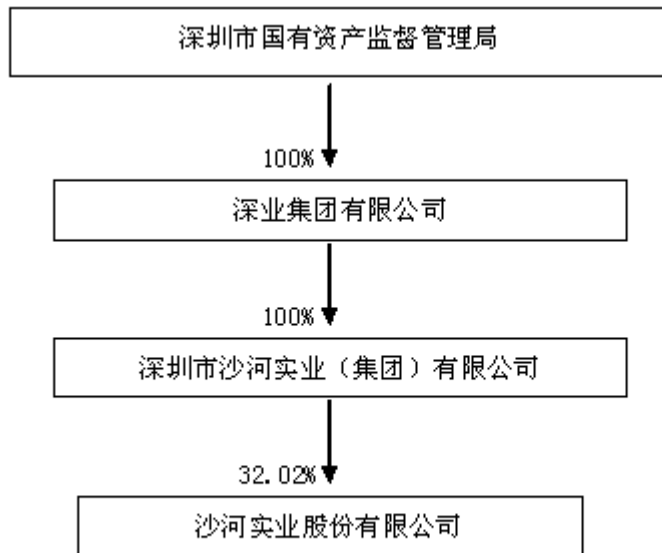
4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	29,284	本年度报告公布日前一个月末股东总数		29,349	
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
深圳市沙河实业（集团）有限公司	国有法人	32.02%	64,591,422	0	0
中国电子科技集团公司第三十三研究所	国有法人	1.91%	3,854,399	0	未知
招商银行－国泰保本混合型证券投资基金	其他	1.31%	2,645,800	0	未知
赵华	其他	1.25%	2,522,300	0	未知
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	其他	1.24%	2,500,000	0	未知
深圳市蓝波湾投资有限公司	其他	1.14%	2,300,000	0	未知
深圳市新晟物业管理有限公司	其他	0.81%	1,640,000	0	未知
钟坚龙	其他	0.76%	1,535,763	0	未知
卓三兰	其他	0.61%	1,239,134	0	未知
杨广丽	其他	0.50%	1,000,000	0	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
深圳市沙河实业（集团）有限公司		64,591,422		人民币普通股	
中国电子科技集团公司第三十三研究所		3,854,399		人民币普通股	
招商银行－国泰保本混合型证券投资基金		2,645,800		人民币普通股	
赵华		2,522,300		人民币普通股	
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金		2,500,000		人民币普通股	
深圳市蓝波湾投资有限公司		2,300,000		人民币普通股	
深圳市新晟物业管理有限公司		1,640,000		人民币普通股	

钟坚龙	1,535,763	人民币普通股
卓三兰	1,239,134	人民币普通股
杨广丽	1,000,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知各股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

2011 年宏观经济及中国房地产市场总结:

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

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

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

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

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

房地产企业方面，品牌房企销售业绩增长，市场份额持续上升，总体经营风险在可控范围之内。多数品牌房企销售额同比仍然增长，平均增幅为 16%。在拿地方面，房地产开发企业减少一二线城市的拿地面积，十大品牌房企拿地面积平均同比下降 19%，均以消化存量房产为主。

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

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产销售	38,668.54	17,055.24	55.89%	-46.51%	-59.03%	13.47%
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
世纪假日广场	11,164.24	2,426.85	78.26%	28.87%	14.23%	21.80%
新乡世纪村项目	11,499.04	5,492.67	52.23%	29.74%	32.21%	12.72%
长沙堤亚纳湾	14,654.14	8,799.00	39.96%	37.90%	51.59%	15.39%
其他	1,351.13	336.71	75.08%	3.49%	1.97%	1.49%

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期利润构成主要是房地产主业，主营业务结构未发生重大变化，毛利率有较大提高，主要是销售的产品结构发生变化，本年度销售的写字楼、商铺等的毛利率较高。

§ 6 财务报告

6.1 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

6.3 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本期新增子公司

6.4 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

沙河实业股份有限公司

法定代表人：杨建达

二〇一二年三月二十一日