



雅致集成房屋股份有限公司

2013 年度报告

2014 年 3 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人田俊彦、主管会计工作负责人袁照云及会计机构负责人(会计主管人员)王韬声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告中涉及的未来发展陈述，属于计划性事项，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

## 目录

一、重要提示、目录和释义.....	2
二、公司简介.....	6
三、会计数据和财务指标摘要.....	8
四、董事会报告.....	10
五、重要事项.....	29
六、股份变动及股东情况.....	35
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
八、公司治理.....	47
九、内部控制.....	51
十、财务报告.....	52
十一、备查文件目录.....	137

## 释义

释义项	指	释义内容
雅致股份/公司/本公司	指	雅致集成房屋股份有限公司
深圳海邻	指	深圳市海邻机械设备有限公司
成都赤晓	指	成都赤晓科技有限公司
中国南山开发集团财务有限公司/中开财务有限公司/财务公司	指	与关联方共同投资设立的财务公司
报告期/本报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日
元/万元	指	人民币元/人民币万元

## 重大风险提示

### （1）宏观经济波动风险

公司集成房屋主要应用建设工地的临时建筑，集成房屋与固定资产投资规模较为密切，固定资产投资可能因宏观调控趋紧、市场需求减少等而出现波动，固定资产投资规模的下降将会影响到集成房屋的市场需求，从而对公司业绩带来负面影响。公司将在巩固传统市场的基础上，积极开拓新业务和国际市场业务，降低风险。

### （2）应收账款的风险

公司的主要客户是建筑施工企业和造船厂，公司应收账款短期内压缩空间有限，一旦社会资金“流动性”继续收紧，公司业务收款难度和应收账款风险都会增加，坏帐计提也会增加。公司今后将通过推进客户分类管理等措施，大幅压缩应收账款规模，严控业务经营风险。

### （3）成本上升风险

公司产品成本主要来自原材料（彩钢卷、带钢、型钢等各类钢材）和人工，受钢材市场价格走势影响，公司主要原材料价格可能产生波动，受国内“收入倍增”政策的影响，人工成本也会逐年上升，给公司生产成本控制带来难度。公司将通过加强成本管理，提高运营效率，克服成本上升因素对公司经营的影响。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	雅致股份	股票代码	002314
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	雅致集成房屋股份有限公司		
公司的中文简称	雅致股份		
公司的外文名称（如有）	Yahgee Modular House Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Yahgee		
公司的法定代表人	田俊彦		
注册地址	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室		
注册地址的邮政编码	518057		
办公地址	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室		
办公地址的邮政编码	518057		
公司网址	<a href="http://www.szyazhi.com/">http://www.szyazhi.com/</a>		
电子信箱	yazhizqb@163.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘定明	张丽
联系地址	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室
电话	0755-61869088	0755-61869088
传真	0755-33300718	0755-33300718
电子信箱	yazhizqb@163.com	yazhizqb@163.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	2001 年 4 月 30 日	深圳市市场监督管理局	440301102780881	440301728551331	72855133-1
报告期末注册	2013 年 4 月 27 日	深圳市市场监督管理局	440301102780881	440301728551331	72855133-1
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	不适用				
历次控股股东的变更情况（如有）	不适用				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 4-10 层
签字会计师姓名	李志光、何晓明

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	2,116,053,524.69	2,317,303,216.57	-8.68%	2,467,814,472.14
归属于上市公司股东的净利润（元）	37,769,119.38	-104,619,703.23	136.1%	104,260,295.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-64,897,773.40	-108,311,514.57	40.08%	102,258,400.91
经营活动产生的现金流量净额（元）	72,824,823.23	194,037,667.23	-62.47%	76,720,030.74
基本每股收益（元/股）	0.13	-0.36	136.11%	0.36
稀释每股收益（元/股）	0.13	-0.36	136.11%	0.36
加权平均净资产收益率（%）	2.07%	-5.54%	7.61%	5.34%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	3,959,196,147.39	4,090,752,346.58	-3.22%	4,293,915,029.66
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,843,449,951.51	1,806,381,899.05	2.05%	1,968,261,568.07

#### 二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	113,146,178.86	-553,431.25	281,340.33	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	21,899,459.67	2,867,094.18	601,246.17	
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		-1,314,738.70		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,403,518.21	2,374,663.68	1,749,473.66	
减：所得税影响额	31,216,053.86	49,665.28	630,165.80	



少数股东权益影响额（税后）	-1,240,826.32	-367,888.71	0.00	
合计	102,666,892.78	3,691,811.34	2,001,894.36	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2013年度，公司围绕年初董事会确定的“扭亏增盈”和“企业转型”目标，积极开展各项经营管理活动，一方面制定和推进各项“扭亏增盈”措施，继续调整和压缩资源配置，提高业务盈利能力；另一方进一步明确企业未来发展的方向和途径，稳步推进“企业转型”。

报告期，公司实现营业收入211,605.35万元，较上年同期下降8.68%；实现利润总额5,655.94万元，较上年同期增长167.37%；实现归属于母公司所有者的净利润3,776.91万元，较上年同期增长136.10%。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

公司主营业务为集成房屋的生产、销售和租赁业务；与船舶舱室配套的复合板、舱室防火门、船用卫生单元以及船舶整体舱室的生产及销售；建筑机械设备的租赁与服务业务。

报告期内，公司主要报表项目同比变动情况如下：

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减
营业收入	2,116,053,524.69	2,317,303,216.57	-8.68%
营业成本	1,718,708,934.02	1,865,985,911.33	-7.89%
销售费用	115,481,762.95	157,592,475.45	-26.72%
管理费用	176,300,807.87	187,358,530.56	-5.90%
财务费用	74,822,093.75	66,578,240.41	12.38%
资产减值损失	90,827,125.87	82,438,205.87	10.18%
研发支出	26,279,732.11	22,104,340.03	18.89%
经营活动产生的现金流量净额	72,824,823.23	194,037,667.23	-62.47%
利润总额	56,559,384.91	-83,956,497.14	167.37%
归属于上市公司股东的净利润	37,769,119.38	-104,619,703.23	136.10%

说明：

(1) 经营活动产生的现金流量净额同比下降62.47%，主要是由于报告期内经营活动现金流入下降幅度大于经营活动现金流出降幅。

(2) 利润总额及归属于上市公司股东的净利润同比大幅上升，主要是由于报告期内出售成都赤晓100%股权获得资产处置收益9478.19万元。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2013年面对非常不利的外部市场形势，公司在主动进行“内部调整”的同时着力开拓国际市场。

(1) 持续推进精兵简政和组织结构优化，压缩期间费用规模，继续推进降本增效。

2013年公司在持续推进精兵简政和组织结构优化的同时，继续推行全面的费用预算管理，严控费用支出，严格执行资

金计划管理，有效的降低了公司的管理费用和销售费用。

(2) 整合内部研发资源，推进研发项目制管理，丰富新产品系列

2013年集成房屋业务研发中心进行了人员调整，并实现了公司研发资源的共享。在研发体制上，全面实施项目制全流程管理。全年如期完成I\_HOUSE二期、工地管理人员箱、1300系列低端箱、印尼出口板房、豪华型围墙、鹰式钢构、旅游用房等的研发设计。2013年船舶舱室业务的研发设计团队在产品升级与创新方面继续发挥着重要的作用，全年共完成重要产品、工艺升级11项，同时成功开发出适用于国内保障房项目的陆用整体卫浴新产品，该产品被列入了深圳市科创委的年度科技应用示范项目，获得了100万元的资金扶持。另外，为便于市场推广，已完成应用于经济型酒店、星级酒店、住宅、办公楼、营地房和医院等建筑的六大类陆用整卫浴的产品定型工作。

(3) 调整和理顺深圳海邻的经营管理机制，有序推进与集成房屋业务的整合

为加强深圳海邻的内部管理，理顺深圳海邻的经营管理机制，2013年对深圳海邻经营班子成员进行了调整，对组织架构进行了扁平化改造，并在流程梳理的基础上建立了KPI考核体系。同时，在吸纳集成房屋业务优秀人才的前提下加强了与集成房屋业务的合作与整合，调整和规范了深圳海邻的大区设置。

(4) 稳步发展国际业务，积极完善国际营销网络布局

2013年公司克服了国际市场需求疲软和外币竞相贬值的不利影响，通过进一步加大国际业务开拓力度实现国际业务收入3.31亿元，同比增长21%，其中，集成房屋实现国际业务收入1.69亿元，较上年增长10%，船舶舱室实现国际业务收入1.62亿元，较上年增长36%。2013年集成房屋业务海外营销网络建设得到积极推进，分别在印尼、哈萨克斯坦、缅甸建立了分销商或合作伙伴。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用  不适用

## 2、收入

说明

报告期内，公司营业收入较去年同期下降8.68%，具体如下：

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减
集成房屋业务	1,424,110,107.85	1,612,921,438.62	-11.71%
船舶舱室配套业务	467,318,320.23	489,335,441.28	-4.50%
塔机租赁业务	224,625,096.61	215,046,336.67	4.45%
合计	2,116,053,524.69	2,317,303,216.57	-8.68%

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	2013年	2012年	同比增减(%)
集成房屋业务-新品销售(单位:万m <sup>2</sup> )	销售量	235.39	211.57	11.26%
	生产量	259.84	264	-1.58%
	库存量	50.6	48.84	3.6%
	转租量	22.69	66.4	-65.83%
集成房屋业务-租赁资	销售量			

产出售 (单位: 万 m <sup>2</sup> )	销售量	150.77	159.12	-5.25%
集成房屋业务-租赁业务 (单位: 万 m <sup>2</sup> )	销售量			
	租赁在租量	174.79	351.41	-50.26%
船舶舱室配套产品-复合板 (单位: 万 m <sup>2</sup> )	销售量	154.82	164.82	-6.07%
	生产量	141.27	153.8	-8.15%
	库存量	40.21	53.76	-25.2%
船舶舱室配套产品-防火门 (单位: 扇)	销售量	47,688	48,769	-2.22%
	生产量	75,362	86,417	-12.79%
	库存量	11,621	15,227	-23.68%
	卫生单元使用量	31,280	29,814	4.92%
船舶舱室配套产品-卫生单元 (单位: 套)	销售量	12,929	11,837	9.23%
	生产量	12,495	14,197	-11.99%
	库存量	3,331	3,765	-11.53%
塔机租赁业务 (单位: 台)	销售量			
	在租量	488	517	-5.61%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

(1) 集成房屋业务新品转租量同比下降 65.83%，主要是公司适度控制了新增租赁资产的投入。

(2) 集成房屋业务租赁在租量同比下降 50.26%，主要是苯板租赁资产市场受限所导致。

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额 (元)	112,460,801.84
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例 (%)	5.31%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额 (元)	占年度销售总额比例 (%)
1	HUA NAN MARINE PTE LTD	28,543,072.97	1.35%
2	TRINOXX MARINE,INDUSTRIAL&OFFSHORE SOLUTIONS	22,863,977.63	1.08%
3	Nagasaki Sompaku Sobl Co.LTD(NSS)	21,467,849.60	1.01%
4	中汽凯瑞贸易有限公司	20,076,508.49	0.95%

5	常石(岱山)船舶服务有限公司	19,509,393.15	0.92%
合计	—	112,460,801.84	5.31%

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
金属制品加工业	营业成本	1,565,707,192.28	91.1%	1,735,791,393.63	93.02%	-9.8%
机械设备租赁业	营业成本	153,001,741.74	8.9%	130,194,517.70	6.98%	17.52%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
集成房屋业务-销售业务(新品)	制造成本	569,652,238.46	33.14%	554,195,546.64	29.7%	2.79%
集成房屋业务-销售业务(新品)	其中：					
集成房屋业务-销售业务(新品)	原材料	492,125,593.32	28.63%	476,123,980.81	25.52%	3.36%
集成房屋业务-销售业务(新品)	人工费	20,958,358.88	1.22%	21,238,508.23	1.14%	-1.32%
集成房屋业务-销售业务(新品)	制造费	56,568,286.26	3.29%	56,833,057.60	3.05%	-0.47%
集成房屋业务-销售业务(新品)	组装成本	52,437,126.91	3.05%	59,529,689.92	3.19%	-11.91%
集成房屋业务-销售业务(新品)	小计	622,089,365.37	36.2%	613,725,236.56	32.89%	1.36%
集成房屋业务-销售业务(旧品)	构件净值	169,777,587.88	9.88%	192,966,796.65	10.34%	-12.02%
集成房屋业务-销售业务(旧品)	安装人工	7,314,652.93	0.43%	8,509,748.60	0.46%	-14.04%
集成房屋业务-销售业务(旧品)	运费及其他	31,234,270.81	1.82%	32,443,942.18	1.74%	-3.73%
集成房屋业务-	小计	208,326,511.61	12.12%	233,920,487.43	12.54%	-10.94%

销售业务(旧品)						
集成房屋业务-租赁业务	资产折旧	137,834,533.02	8.02%	192,972,089.68	10.34%	-28.57%
集成房屋业务-租赁业务	拆装人工	48,348,358.81	2.81%	55,514,823.03	2.98%	-12.91%
集成房屋业务-租赁业务	租赁费用及其他	88,416,879.83	5.14%	154,790,310.12	8.3%	-42.88%
集成房屋业务-租赁业务	小计	274,599,771.66	15.98%	403,277,222.83	21.61%	-31.91%
集成房屋业务-其他	小计	71,008,607.67	4.13%	82,298,750.26	4.41%	-13.72%
船舶舱室配套产品	原材料	279,489,472.09	16.26%	296,438,748.04	15.89%	-5.72%
船舶舱室配套产品	人工费	38,328,126.28	2.23%	33,749,584.48	1.81%	13.57%
船舶舱室配套产品	制造费	45,348,835.58	2.64%	37,418,759.01	2.01%	21.19%
船舶舱室配套产品	运输及其他杂费	26,516,502.02	1.54%	34,962,605.02	1.87%	-24.16%
船舶舱室配套产品	小计	389,682,935.97	22.67%	402,569,696.55	21.57%	-3.2%
塔机租赁业务	资产折旧	45,235,751.15	2.63%	37,523,053.56	2.01%	20.55%
塔机租赁业务	人工费用	44,676,291.63	2.6%	44,016,293.93	2.36%	1.5%
塔机租赁业务	租赁费用及其他	63,089,698.96	3.67%	48,655,170.21	2.61%	29.67%
塔机租赁业务	小计	153,001,741.74	8.9%	130,194,517.70	6.98%	17.52%
雅致股份	合计	1,718,708,934.02	100%	1,865,985,911.33	100%	-7.89%

说明

租赁费用及其他下降42.88%，租赁业务总成本下降31.91%，主要系租赁业务下滑，在租面积同比下降50%，相应的成本费用减少所致。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额(元)	229,387,603.04
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例(%)	17.7%

公司前5名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额(元)	占年度采购总额比例(%)
1	成都彩艺钢制品有限公司	67,068,780.17	5.18%

2	清远市东上钢业有限公司	43,496,492.85	3.36%
3	廊坊市安次区九鹏建筑材料有限公司	43,302,527.16	3.34%
4	天津市坤金工贸有限公司	41,140,662.53	3.17%
5	江西洪都钢厂有限公司	34,379,140.33	2.65%
合计	—	229,387,603.04	17.7%

#### 4、费用

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减
销售费用	115,481,762.95	157,592,475.45	-26.72%
管理费用	176,300,807.87	187,358,530.56	-5.90%
财务费用	74,822,093.75	66,578,240.41	12.38%
所得税费用	19,366,138.73	16,052,834.34	20.64%

#### 5、研发支出

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减
研发费用	26,279,732.11	22,104,340.03	18.89%
净资产	1,989,834,615.83	1,953,342,436.57	1.87%
研发费用占净资产比例	1.32%	1.13%	0.19%
营业收入	2,116,053,524.69	2,317,303,216.57	-8.68%
研发费用占营业收入比例	1.24%	0.95%	0.29%

#### 6、现金流

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	2,040,441,126.68	2,346,017,712.03	-13.03%
经营活动现金流出小计	1,967,616,303.45	2,151,980,044.80	-8.57%
经营活动产生的现金流量净额	72,824,823.23	194,037,667.23	-62.47%
投资活动现金流入小计	405,438,643.96	310,202,659.08	30.7%
投资活动现金流出小计	434,556,373.32	889,244,410.83	-51.13%
投资活动产生的现金流量净额	-29,117,729.36	-579,041,751.75	94.97%
筹资活动现金流入小计	84,551,382.04	838,018,790.47	-89.91%
筹资活动现金流出小计	141,933,413.38	829,805,619.88	-82.9%

筹资活动产生的现金流量净额	-57,382,031.34	8,213,170.59	-798.66%
现金及现金等价物净增加额	-18,471,541.66	-378,352,789.22	95.12%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额同比减少 62.47%，主要是由于报告期内经营活动现金流入下降幅度大于经营活动现金流出降幅。

(2) 投资活动产生的现金流入同比增加 30.7%，主要是出售成都赤晓股权流入增加 12683 万元所导致。

(3) 投资活动产生的现金流出同比减少 51.13%，主要是由于报告期内对新增租赁资产的投入减少。

(4) 投资活动产生的现金流量净额同比增加 94.97%，主要是由于报告期内投资活动现金流入同比增加，但现金流出同比减少所致。

(5) 筹资活动现金流入同比减少 89.91%，主要是由于报告期内融资减少（2012 年度公司发行了公司债券）。

(6) 筹资活动现金流出同比减少 82.9%，主要是由于 2012 年发行公司债券募集资金用于归还银行贷款，而本期无此项。

(7) 筹资活动产生的现金流量净额同比减少 798.66%，主要是及租赁资产新增流出及 2013 年股权投资项目流出以同比减少。

(8) 现金及现金等价物净增加额同比增加 95.12%，主要是投资活动产生的现金流量净额同比增加所导致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 报告期内，公司因出售成都赤晓所得 9478.19 万元投资收益与经营活动无关。

(2) 报告期内，公司计提固定资产折旧 19445.81 万元。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
金属制品加工业	1,891,428,428.08	1,565,707,192.28	17.22%	-10.03%	-9.8%	-0.21%
机械设备租赁业	224,625,096.61	153,001,741.74	31.89%	4.45%	17.52%	-7.57%
分产品						
1) 集成房屋业务	1,424,110,107.85	1,176,024,256.31	17.42%	-11.71%	-11.82%	0.11%
销售业务	723,979,413.12	605,838,259.75	16.32%	5.71%	-1.29%	5.93%
租赁业务	308,562,539.76	274,599,771.66	11.01%	-40.71%	-31.91%	-11.5%
租赁资产出售业务	270,352,473.97	224,577,617.23	16.93%	-8.36%	-3.99%	-3.78%
拆装业务	105,906,729.99	59,264,493.51	44.04%	34.82%	8.37%	13.66%
其他业务	15,308,951.01	11,744,114.16	23.29%	-55%	-58.24%	5.94%
2) 船舶舱室配	467,318,320.23	389,682,935.97	16.61%	-4.5%	-3.08%	-1.22%



套业务						
销售业务	465,641,361.33	389,644,162.69	16.32%	-4.43%	-3.09%	-1.16%
其他业务	1,676,958.90	38,773.28	97.69%	-20.01%	1,888.23%	-2.22%
3) 塔机租赁业务	224,625,096.61	153,001,741.74	31.89%	4.45%	17.52%	-7.57%
进退场费收入	30,265,715.69	29,352,027.62	3.02%	22.6%	18.33%	3.49%
租金	194,359,380.92	123,649,714.12	36.38%	2.25%	17.52%	-8.27%
其他业务收入				-100%	-100%	
分地区						
华北地区	242,574,358.19	213,524,924.13	11.98%	-18.67%	-11.64%	-7.00%
华中地区	253,834,672.14	208,968,534.46	17.68%	-8.62%	-8.77%	0.13%
华南地区	515,340,311.38	406,863,163.10	21.05%	-4.62%	-11.65%	6.29%
华东地区	368,189,511.90	308,859,226.98	16.11%	-19.65%	-14.20%	-5.33%
西南地区	317,840,814.76	245,161,988.99	22.87%	0.78%	6.71%	-4.29%
西北地区	178,148,111.18	142,804,181.16	19.84%	17.97%	15.04%	2.04%
东北地区	61,675,667.15	55,391,877.67	10.19%	-36.90%	-35.74%	-1.62%
境外地区	178,450,077.99	137,135,037.53	23.15%	-0.11%	1.80%	-1.44%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

#### 四、资产、负债状况分析

##### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重 增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产 比例 (%)	金额	占总资产 比例 (%)		
货币资金	755,946,403.34	19.09%	759,842,437.67	18.57%	0.52%	
应收账款	773,916,919.00	19.55%	688,132,904.37	16.82%	2.73%	
存货	339,353,751.46	8.57%	329,523,672.90	8.06%	0.51%	
长期股权投资	104,765,139.15	2.65%	103,660,000.00	2.53%	0.12%	
固定资产	1,458,910,171.96	36.85%	1,721,504,361.85	42.08%	-5.23%	
在建工程	120,074,541.23	3.03%	27,490,056.29	0.67%	2.36%	

## 五、核心竞争力分析

公司经过多年的积累，在企业规模、营运网络、产品质量和技术等方面形成较强的竞争优势，综合竞争能力突出。公司竞争优势主要体现在以下几个方面：

### 1、规模优势

近年来，国内集成房屋行业生产企业众多，但规模普遍较小，大多数企业达不到规模经营的要求。公司通过不断的技术改造和产品结构调整，已成为国内规模最大的集成房屋制造企业，其生产能力可以快速地满足客户的大批量需求。

### 2、营运网络优势

公司总部位于广东省深圳市，生产基地分布在我国华南、华东、华中、西南、西北、东北等主要区域，并且在全国主要城市周边初步完成了三级营运网络的战略布局，产品的销售及服务网络覆盖全国近百个重点城市。完善的营运网络与服务进一步强化了本公司的综合竞争优势，逐步形成良性循环。

### 3、产品质量和品牌优势

公司建立了严格的质量保证体系，在与同行公司的竞争中始终保持了产品质量优势。同时，通过多年的市场运作和营销拓展，已具备了较为突出的品牌优势，保持了较高的市场知名度和美誉度。此外，公司船舶舱室业务还是国内船舶舱室制造厂商中取得船级社认证最多、最全的厂商之一，相继取得中国船级社（CCS）、德国劳氏船级社（GL）、挪威船级社（DNV）、英国劳氏船级社（LR）、美国船级社（ABS）、法国船级社（BV）、日本船级社（NK）等多国船级社工厂认可证书，为公司进一步拓展国际市场奠定了品牌基础。

### 4、技术优势

公司设立了专门的技术研发中心，从事产品的技术研发工作，在新产品研制与现有产品的技术改良方面，不断超越自我推陈出新，已累计获得发明专利6项，实用新型专利67项。并且培养出了一批经验丰富的专业人才，为本产品提供强有力技术的支持，使公司在集成房屋行业内拥有较强的研发能力及技术优势。

### 5、客户资源优势

公司经过多年的发展，积累了比较丰富的客户资源。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
233,190,139.15	213,409,500.00	9.27%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
武汉雅致集成房屋有限公司	活动房屋及结构件的产销及租赁	100%
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	活动房屋及结构件的产销及租赁	100%
西安雅致集成房屋有限公司	活动房屋及结构件的产销及租赁	100%
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	模块化钢结构房屋及结构件的产销及租赁	100%
中开财务有限公司		20%

## (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
中开财务有限公司	其他	100,000,000.00	100,000,000	20%	100,000,000	20%	500,000,000.00	5,525,695.75	长期股权投资	投资设立
合计		100,000,000.00	100,000,000	--	100,000,000	--	500,000,000.00	5,525,695.75	--	--

## 2、募集资金使用情况

## (1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	117,769.8
报告期投入募集资金总额	15,686.38
已累计投入募集资金总额	91,739.62
报告期内变更用途的募集资金总额	20,100
累计变更用途的募集资金总额	49,220
累计变更用途的募集资金总额比例(%)	41.79%

## 募集资金总体使用情况说明

经中国证券监督管理委员会证监许可(2009)1175号文核准,并经深圳证券交易所同意,本公司采用公开发行方式,向社会公众发行人民币普通股(A股)股票7,364.10万股,每股发行价为每股人民币16.82元,募集资金总额123,864.16万元,扣除保荐承销及其他相关费用后,募集资金净额为117,769.80万元。

本公司以前年度已使用募集资金87,053.24万元,其中暂借补充流动资金11,000万元,以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为3,516.19万元。2013年度实际使用募集资金15,686.38万元,其中募投项目使用募集资金18,655.22万元,以自有资金置换募集资金2,968.84万元;另收到归还前期暂借补充流动资金的11,000万元,本年度暂借补充流动资金10,000万元,已归还10,000万元。2013年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1,010.79万元,累计已使用募集资金91,739.62万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为4,526.98万元。

截至2013年12月31日,募集资金余额为人民币30,557.16万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额)。

## 公司债

单位：万元

募集资金总额	78,712
报告期投入募集资金总额	78,712
已累计投入募集资金总额	78,712
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0

累计变更用途的募集资金总额比例	0
募集资金总体使用情况说明	
经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]120号文核准，本公司采取公开发行人方式向社会公众发行债券总额为人民币8亿元，每张面值为人民币100元，共计800万张，发行价格为每张人民币100元，扣减发行等费用后募集资金净额78,712万元。	
截至2012年12月31日，公司已将该部分资金用于归还银行贷款及补充流动资金。	

## (2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	是	34,020								是
新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设	是		3,920	-590.83	3,919.78	100%	2013年1月1日	-401.39	否	是
江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目	是		35,000	12,029.25	18,535.32	52.96%	2014年6月30日			否
武汉雅致集成房屋建设项目	否	28,400	28,400	3,759.18	26,705.58	94.03%	2010年9月1日	-63.19	否	否
华南建材船舶舾装生产基地项目	是	15,000		-2,378.01						是
雅致股份信息化系统建设项目	否	2,560	2,560	785.08	2,707.43	105.76%	2013年1月1日			否
西安雅致集成房屋生产基地建设项目	是		10,300	2,081.71	2,081.71	20.21%	2014年9月30日			
承诺投资项目小计	--	79,980	80,180	15,686.38	53,949.82	--	--	-464.58	--	--
超募资金投向										

归还银行贷款（如有）	--	37,789.8	37,789.8		37,789.8	100%	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	37,789.8	37,789.8		37,789.8	--	--		--	--
合计	--	117,769.8	117,969.8	15,686.38	91,739.62	--	--	-464.58	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>未达到进度：（1）常熟项目由于取得土地进度缓慢延迟；（2）华南建材船舶舾装项目市场环境发生变化已于 2013 年 2 月变更。</p> <p>未达到效益：（1）新疆项目效益未达到预期的原因：市场环境发生变化，已投入资源效益没有达到预期，项目于 2013 年 2 月部分变更；（2）武汉项目效益未达到预期的原因：由于外部经济下滑严重，市场竞争激烈，产品售价和成本，与可行性研究报告对比发生不利变化，盈利能力未达到预期。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>（1）成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup>集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好发挥募投项目的效益，本公司变更该项目为：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目，投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元)；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。</p> <p>（2）新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：2013 年 2 月 27 日，鉴于该项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。</p> <p>（3）华南建材船舶舾装生产基地项目：2013 年 2 月 27 日，由于船舶舱室业务宏观环境的重大不利变化，公司现有产能基本能满足船舶舱室市场的需求，继续实施该项目已无法实现原定计划目标。因此，为避免产能过剩，提高募集资金的使用效益，公司已终止该项目，之后将其中 9,800.00 万元变更至“江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目”，用于该项目二期的实施；剩余 5,200.00 万元变更至“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”。</p>									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>适用</p> <p>归还银行贷款。</p>									
募集资金投资项目实施地点变更情况	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <p>成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup>集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：变更到江苏常熟和新疆昌吉；华南建材船舶舾装生产基地项目：变更到江苏常熟和陕西西安。</p>									
募集资金投资项目实施方式调整情况	<p>不适用</p>									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2009 年 12 月 11 日公司第二届董事会 2009 第五次临时会议审议通过了《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的决议》。为了加速投资项目的进程，公司前期已使用自筹资金投入募集资金投资项目。截至 2010 年 12 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项</p>									

	目的总金额为 6,528.70 万元，置换完毕。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用
	(1) 根据 2011 年 10 月 22 日召开的第三届董事会第六次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，2011 年暂时补充流动资金 11,000.00 万元，公司已于 2012 年 03 月 26 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2012 年 03 月 26 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。
	(2) 根据 2012 年 3 月 26 日召开的第三届董事会第七次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 11,000.00 万元暂时补充流动资金，公司已于 2012 年 08 月 20 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2012 年 08 月 21 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。
	(3) 根据 2012 年 08 月 21 日召开的第三届董事会第十二次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 11,000.00 万元暂时补充流动资金，公司已于 2013 年 02 月 20 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2013 年 02 月 22 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。
	(4) 根据 2013 年 03 月 21 日召开的第三届董事会第十五次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 10,000.00 万元暂时补充流动资金，截至 2013 年 7 月 26 日，公司已将上述资金全部归还至公司开立的募集资金专用账户；详见 2013 年 07 月 27 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放在监管账户中。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额 (1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度 (%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	3,920	-590.83	3,919.78	100%	2013 年 1 月 1 日	-401.39	否	是
江苏常熟华	成都赤晓	35,000	12,029.25	18,535.32	52.96%	2014 年			否

东箱式集成房屋生产项目	60万m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目, 华南建材船舶舾装生产基地					6月30日			
西安雅致集成房屋生产基地建设项目	新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目, 华南建材船舶舾装生产基地项目	10,300	2,081.71	2,081.71	20.21%	2014年9月30日			否
合计	--	49,220	13,520.13	24,536.81	--	--	-401.39	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	<p>(1) 成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：</p> <p>由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好发挥募投项目的效益，本公司变更该项目为：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目，投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元)；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第二届董事会 2011 年第一次会议及 2010 年度股东大会审议通过，具体内容详见 2011 年 3 月 29 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的公告》，公告编号：2011-008。</p> <p>(2) 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：</p> <p>鉴于该项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第三届董事会第十四次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过，具体内容详见 2013 年 2 月 5 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金用途暨对外投资公告》，公告编号：2013-004。</p> <p>(3) 华南建材船舶舾装生产基地项目：</p> <p>由于船舶舱室业务宏观环境的重大不利变化，公司现有产能基本能满足船舶舱室市场的需求，继续实施该项目已无法实现原定计划目标。因此，为避免产能过剩，提高募集资金的使用效益，公司已终止该项目，之后将其中 9,800.00 万元变更至“江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目”，用于该项目二期的实施；剩余 5,200.00 万元变更至“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第三届董事会第十四次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过，具体内容详见 2013 年 2 月 5 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金用途暨对外投资公告》，公告编号：2013-004。</p>								



未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	未达到进度：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目由于取得土地进度缓慢延迟，无法按照原计划实施。未达到效益：新疆项目效益未达到预期的原因：市场环境发生变化，已投入资源效益没有达到预期，项目于 2013 年 2 月变更。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	2013 年 2 月 27 日，鉴于新疆项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。

### 3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	子公司	服务业	活动房屋及结构件的拆装及租赁	RMB 50 万元	23,149,751.30	22,819,185.58	9,877,598.43	-645,965.57	-693,609.87
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	USD 800 万元	290,354,858.46	52,677,780.15	225,467,966.90	-18,143,834.47	-16,561,119.77
雅致集成房屋(苏州)有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	USD 1,500 万元	266,057,929.36	134,375,445.76	180,051,004.94	3,233,348.58	1,842,340.17
武汉雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	RMB 5,000 万元	412,549,936.16	323,171,982.55	199,922,446.16	-1,932,794.83	-631,928.25
沈阳雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	RMB 2,000 万元	122,920,111.33	-21,291,823.10	67,526,169.78	-16,187,230.03	-15,724,791.12
西安雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	RMB 3,000 万元	279,116,913.08	146,504,715.24	120,971,135.15	7,606,438.32	7,015,524.50
雅致集成房屋(香港)	子公司	服务业	贸易、投资管理	HKD 20 万元	73,677,783.37	55,795,547.53	1,249,548.00	122,468.93	122,468.93



有限公司									
新疆雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	RMB 2,000 万元	69,663,441.81	52,030,279.79	32,178,927.84	-3,965,415.60	-4,013,866.90
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	USD 1,230 万元	112,477,778.13	72,364,548.46	0.00	-2,238,341.67	-2,238,341.67
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	子公司	制造业	模块化钢结构房屋及结构件的产销及租赁	RMB 40,000 万元	422,658,137.42	409,038,472.73	21,203,492.59	-7,232,219.68	8,297,121.91
深圳市雅致贸易有限公司	子公司	服务业	国内贸易	RMB 1000 万元	30,018,078.71	9,863,327.73	0.00	-136,072.27	-136,672.27
华南建材(深圳)有限公司	子公司	制造业	船舶舱室及配套部件的产销	RMB 13,798.61 万元	587,294,367.65	273,834,395.30	467,413,826.52	7,577,671.58	22,202,513.53
成都雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	RMB 3,000 万元	335,714,535.47	110,302,396.28	249,989,975.39	6,586,144.87	8,464,204.09
深圳市深圳海邻设备有限公司	子公司	租赁业	机械设备购销与租赁	RMB 1,637 万元	825,395,102.29	298,783,180.20	224,625,096.61	3,216,872.88	-1,175,251.42

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
成都赤晓科技有限公司	有利于公司盘活资产、获得现金流	资产出售	获得资产处置收益 9478.19 万元

## 七、公司未来发展的展望

### 1、行业发展状况

目前中国经济还处于调整过程中，未来5年内中国经济形势不容乐观。为预防经济的快速下滑和促进经济的复苏，我国城镇固定资产投资和房地产投资增长率虽不会太高，仍会保持一定的增幅。这种增幅将区别于以往，非全国范围内的，而是有选择性的资源高度集中的资本性投入。从2013年国家对于投资方面的预期来看，并未表现出靠国家投资来拉动经济增长的

趋势，因此对于未来靠地方政府与民间投资拉动经济的可能性较大，但地方政府目前已经债务高企，能否承受巨额地方债还是一个问题。虽然国家对银行方面的流动性提出改善性意见，但将流动性注入实体经济的比例有多高，还不得而知。流动性不足，将会导致投资资金来源受限。为此，从目前市场情况来看，未来5年集成房屋及工程机械的建筑工地市场容量的变化趋势趋于平稳，不同地方区域将显现出截然不同的发展态势。另外国际工地临建市场需求还很大，但随着运营成本的持续上升和市场竞争的加剧业务毛利率还会持续下滑。

为促进经济的增长，我国政府还会通过改革收入分配、税收等政策刺激消费的增长，因此集成房屋非工地临建市场需求将会显现出来。

国务院2013年印发了《船舶工业加快结构调整促进转型升级实施方案（2013~2015年）》。对此，在错综复杂的经济形势下，《实施方案》的出台，对于遏制产能过剩，促进我国船舶工业结构调整和转型升级具有重要意义，也是提升中国制造，加快转变经济发展方式的一次重要探索和实践。《实施方案》提出将鼓励老旧运输船舶提前报废更新，支持行政执法、公务船舶建造和渔船更新改造，鼓励开展船舶买方信贷业务，加大信贷融资支持和创新金融支持政策，加强企业技术进步和技术改造，控制新增产能，支持产能结构调整。

全球造船业订单量与去年相比已企稳回升，但船舶行业具体经济指标依然处于下滑通道，经济效益降幅较大。未来5年何时到底尚不好预测，加上造船业对经济形势反应的滞后性，船舶舱室在货船市场需求还会急剧萎缩；但随着全球居民特别是新兴经济体居民消费水平的提升，游轮消费兴起，船舶舱室在游轮市场需求会增长；同时随着海洋能源勘探和开采进一步活跃，船舶舱室在海洋工程市场需求也会增长；另外，陆用卫浴单元在国内市场的应用会越来越广，市场需求量也会越来越大。

## 2、未来发展战略

公司将坚持以发展为主题，以创新为动力，以产业结构调整 and 转型为主线，倡导管理创新、产品创新和服务创新。集成房屋业务在保持现有传统业务规模与水平的同时，大力开拓海外市场和新业务，提升集成房屋产品的技术含量与市场附加值；船舶舱室业务将大力开拓国际船舶高端市场、海工市场和陆用整体卫浴市场，力争成为全球最具影响力的船舶舱室系统集成供应商；工程机械租赁业务将推进工程机械租赁业务与集成房屋业务的资源共享和业务协同，逐步提升工程机械租赁业务的市场影响力和规模。在引进高层次素质、业务管理技术人才的同时，将着力培养、打造一支在研发、经营、管理和销售方面具有竞争优势的高熟练的骨干队伍，以持续不断的技术和产品创新，提高企业的核心竞争力，走可持续发展之路，确保在传统产业改造的基础上提升转型成功。

## 3、2014年经营的主要措施

- (1) 继续加大加快旧品处置，提升集成房屋业务租赁资产在租率和盈利能力，降低资产安全风险；
- (2) 调整销售政策，试点商业模式变革，大幅压缩应收账款规模，严控业务经营风险；
- (3) 压缩资源配置规模，优化网络布局，提高资源利用效率；
- (4) 做好产品改进和新产品研发，为集成房屋业务转型和海外市场开拓提供产品与技术支持；
- (5) 规范内部运营管理，优化生产物流作业流程，挖掘内部运营效益，提升客户服务质量；
- (6) 整合国际业务资源，完善国际业务系统薪酬激励机制，大力推进国际业务拓展；
- (7) 建立健全多层次、多元化的薪酬激励体系和绩效考核体系；
- (8) 成立新业务推进小组，通过销售、租赁、参股、控股或其他合作方式进行新项目开发，推动公司新业务的发展；
- (9) 继续加大对国际船舶高端市场和国内陆用整体卫浴市场的开拓力度，切实提高华南建材盈利能力；
- (10) 深圳海邻要集中资源做好重点区域的经营，不断提高现金流、在租率和盈利能力。

## 4、公司未来面对的风险：

### (1) 宏观经济波动风险

公司集成房屋主要应用建设工地的临时建筑，集成房屋与固定资产投资规模较为密切，固定资产投资可能因宏观调控趋紧、市场需求减少等而出现波动，固定资产投资规模的下降将会影响到集成房屋的市场需求，从而对公司业绩带来负面影响。公司将在巩固传统市场的基础上，积极开拓新业务和国际市场业务，降低风险。

### (2) 应收账款的风险

公司的主要客户是建筑施工企业和造船厂，公司应收账款短期内压缩空间有限，一旦社会资金“流动性”继续收紧，公司业务收款难度和应收账款风险都会增加，坏帐计提也会增加。公司今后将通过推进客户分类管理等措施，大幅压缩应收账

款规模，严控业务经营风险。

### (3) 成本上升风险

公司产品成本主要来自原材料（彩钢卷、带钢、型钢等各类钢材）和人工，受钢材市场价格走势影响，公司主要原材料价格可能产生波动，受国内“收入倍增”政策的影响，人工成本也会逐年上升，给公司生产成本控制带来难度。公司将通过加强成本管理，提高运营效率，克服成本上升因素对公司经营的影响。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

报告期内出售成都赤晓科技有限公司100%股权，其不再纳入公司合并报表范围。

## 九、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

- 1、公司2013年度权益分配方案为：拟以2013年12月31日总股本29,000.00万股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利人民币1.00元（含税），共计派发29,000,000元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。
- 2、公司2012年度权益分配方案为：拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。
- 3、公司2011年度权益分配方案为：以2011年12月31日总股本29,000.00万股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利人民币2.00元（含税），共计派发58,000,000元（含税）。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013年	29,000,000.00	37,769,119.38	76.78%
2012年	0.00	-104,619,703.23	0%
2011年	58,000,000.00	104,260,295.27	55.63%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

## 十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.00
分配预案的股本基数（股）	290,000,000
现金分红总额（元）（含税）	29,000,000
可分配利润（元）	182,856,911.36
现金分红占利润分配总额的比例（%）	100%

现金分红政策:
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明
拟以 2013 年 12 月 31 日总股本 29,000.00 万股为基数,向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 1.00 元(含税),共计派发 29,000,000 元(含税)。

## 十一、社会责任情况

不适用。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是  否  不适用

报告期内是否被行政处罚

是  否  不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、媒体质疑情况

适用  不适用

媒体质疑事项说明	披露日期	披露索引
<p>媒体报道主要内容之一“中开财务公司尚未在深圳工商部门通过名称预核准登记，本公司 1 亿元投资款去向不明。”不属实，2012 年 11 月 30 日，中开财务有限公司（筹）取得国家工商行政管理总局核发的（国）登记内名预核字【2012】第 2784 号《企业名称预先核准通知书》；媒体报道主要内容之二“2012 年度，公司财务费用暴增 634.06%。”属实，公司财务费用较去年同期增长 634.06%（绝对额增加 5,750.84 万元）主要原因：1、新合并深圳市海邻机械设备有限公司塔吊业务增加 2,850 万元；2、扣除塔吊业务外年化有息负债金额同比增加约 36,000 万元，导致利息支出增加约 2,700 万元；3、其他：汇兑损失等导致财务费用增加约 201 万元。</p>	2013 年 04 月 08 日	2013 年 4 月 8 日巨潮资讯网《雅致集成房屋股份有限公司关于媒体报道的澄清公告》，公告编号：2013-023。

### 三、资产交易事项

#### 1、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响（注 3）	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例（%）	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
赤晓企业有限公司	成都赤晓科技有限公司 100%	2013.12.20	14,000	-140.41	本次资产出售事宜对公司业	250.95%	在审计价值和评估值孰高原则	是	控股股东	是	是	2013 年 12 月 28 日	2013 年 12 月 28 日巨潮资讯网

股权				务连续性、管理层稳定性不存在影响，为公司带来资产处置收益 9478.19 万元。	基础上，协议定价						《雅致集成房屋股份有限公司关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的进展公告》，公告编号：2013-069；2013 年 12 月 5 日巨潮资讯网《雅致集成房屋股份有限公司关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的公告》，公告编号：2013-063。
----	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

## 四、重大关联交易

### 1、其他重大关联交易

#### (1) 关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司100%股权暨关联交易的事项

公司第三届董事会第二十二次会议审议通过《关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的议案》，同意公司将全资子公司成都赤晓科技有限公司100%股权作价14,000万元人民币出售给控股股东赤晓企业有限公司，该议案需提交股东大会审议，具体内容详见2013年12月5日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网《雅致集成房屋股份有限公司关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的公告》，公告编号：2013-063。

2013年12月20日，公司2013年第二次临时股东大会审议通过上述议案。

2013年12月26日，公司已收到本次交易款项人民币14,000万元，且该交易已按照《股权转让协议》的相关规定完成交割，成都赤晓科技有限公司自此不再列入公司合并报表范围，具体内容详见2013年12月28日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网《雅致集成房屋股份有限公司关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的进展公告》，公告编号：2013-069。

#### (2) 关于与关联方共同投资设立财务公司的事项

2012年6月27日,本公司2012年第一次临时股东大会审议通过《关于与关联方共同投资设立财务公司的议案》，同意公司与中国南山开发（集团）股份有限公司、深圳赤湾石油基地股份有限公司和深圳赤湾港航股份有限公司以现金出资形式共同投资设立中国南山开发集团财务有限公司（暂命名）并签署及履行相关出资协议。具体内容详见2012年6月11日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网的《雅致集成房屋股份有限公司关于与关联方共同投资设立财务公司的公告》，公告编号：2012-024。

2012年10月30日南山集团收到中国银行业监督管理委员会下发的《中国银监会关于中国南山开发（集团）股份有限公司筹建企业集团财务公司的批复》（银监复【2012】613号），获准筹建企业集团财务公司，相关内容详见2012年11月1日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网的《雅致集成房屋股份有限公司关于与关联方共同投资设立财务公司的进展公告》，公告编号：2012-042。

2013年7月24日，中开财务有限公司在深圳市市场监督管理局办理完成相关工商登记手续，并领取了企业法人营业执照，相关内容详见2013年7月29日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网的《雅致集成房屋股份有限公司关于与关联方共同投资设立财务公司的进展公告》，公告编号：2013-036。

2013年11月27日，公司第三届董事会第二十二次会议审议通过《关于与中开财务有限公司签订<金融服务协议>暨关联交易的议案》，同意公司与中开财务有限公司签订《金融服务协议》，具体内容详见2013年12月5日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网的《雅致集成房屋股份有限公司关于与中开财务有限公司签订金融服务协议暨关联交易的公告》，公告编号：2013-062。

2013年12月20日，公司2013年第二次临时股东大会审议通过上述议案。

#### 重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
雅致集成房屋股份有限公司关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的公告	2013年12月05日	巨潮资讯网
雅致集成房屋股份有限公司关于出售全资子公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的进展公告	2013年12月26日	巨潮资讯网
雅致集成房屋股份有限公司关于与关联方共同投资成立财务公司的公告	2012年06月11日	巨潮资讯网
雅致集成房屋股份有限公司关于与关联方共同投资成立财务公司的进展公告	2012年11月01日	巨潮资讯网

雅致集成房屋股份有限公司关于与关联方共同投资成立财务公司的进展公告	2013 年 07 月 29 日	巨潮资讯网
雅致集成房屋股份有限公司关于与中开财务有限公司签订金融服务协议暨关联交易的公告	2013 年 12 月 05 日	巨潮资讯网

## 五、重大合同及其履行情况

### 1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额 度	实际发生日 期(协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保 (是或 否)
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期(协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保 (是或 否)
深圳市海邻机械 设备有限公司	2012 年 03 月 28 日	10,000		0	连带责任 保证			否
成都雅致集成房 屋有限公司	2013 年 06 月 18 日	3,000	2013 年 06 月 19 日	3,000	连带责任 保证	1 年	是	否
报告期内审批对子公司担保 额度合计（B1）		3,000		报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）		3,000		
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（B3）		13,000		报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）		0		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1）		3,000		报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2）		3,000		
报告期末已审批的担保额度 合计（A3+B3）		13,000		报告期末实际担保余额合 计（A4+B4）		0		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例（%）				0				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）				0				



直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	无
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无

## 六、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	赤晓企业有限公司	关于避免同业竞争的承诺：本公司现时及将来均不会以任何方式（包括但不限于直接或间接地进行独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与雅致集成房屋股份有限公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，若因本公司违背了上述承诺致使雅致集成房屋股份有限公司产生的一切经济损失，均由本公司承担。	2009 年 12 月 3 日	长期 有效	严格 履行中
	官木喜	关于避免同业竞争的承诺：本人现时及将来均不会以任何方式（包括但不限于直接或间接地进行独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与雅致集成房屋股份有限公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，若因本人违背了上述承诺致使雅致集成房屋股份有限公司产生的一切经济损失，均由本人承担。	2009 年 12 月 3 日	长期有效	严格履行中
其他对公司中小股东所作承诺	公司	公司将确保在正式设立财务公司前归还用于暂时补充流动资金的募集资金。	2013 年 3 月 25 日	2013 年 3 月 25 日-2014 年 3 月 25 日	履行完毕
承诺是否及时履行	是				

未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用
----------------------	-----

## 七、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	83
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	李志光、何晓明

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 八、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
-------	----	----	--------	--------	------	------

整改情况说明

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东名称	涉嫌违规所得收益收回的时间	涉嫌违规所得收益收回的金额（元）
官木喜	不适用	0.00

注：因官木喜先生此次短线交易未产生收益（扣除相应税费后最终盈利为-3894.80元），因此，不存在向公司董事会上交所得收益的情形，具体内容详见 2013 年 2 月 7 日巨潮资讯网《关于持股 5%以上股东短线交易的公告》，公告编号：2013-006。

## 九、公司发行公司债券的情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]120号文核准，本公司于2012年4月10日-2012年4月12日采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式发行债券总额为人民币8亿元，每张面值为人民币100元，共计800万张，发行价格为每张人民币100元。本期债券分为5年期和7年期两个品种。品种一为5年期，发行规模为3亿元，附第3年末发行人上调利率选择权和投资者回售选择权，票面利率6.5%；品种二为7年期，附第5年末发行人上调利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为5亿元，票面利率6.7%。经深证证券交易所深证上【2012】122号文件同意，本期债券于2012年5月15日在深证证券交易所挂牌上市，5年期品种证券简称“12雅致01”，证券代码“112075”，7年期品种证券简称“12雅致02”，证券代码“112076”。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

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	32,070,000	11.06%				-31,957,300	-31,957,300	112,700	0.04%
3、其他内资持股	32,070,000	11.06%				-31,957,300	-31,957,300	112,700	0.04%
境内自然人持股	32,070,000	11.06%				-31,957,300	-31,957,300	112,700	0.04%
二、无限售条件股份	257,930,000	88.94%				31,957,300	31,957,300	289,887,300	99.96%
1、人民币普通股	257,930,000	88.94%				31,957,300	31,957,300	289,887,300	99.96%
三、股份总数	290,000,000	100%						290,000,000	100%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、公司离任高管官木喜先生所持32,070,000股份已按相关规定全部解除限售。
- 2、公司部分高管于2013年5月21日增持股份112,700股，并自愿锁定两年。具体内容详见2013年5月22日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网的《关于公司高管增持公司股票的公告》，公告编号2013-028。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生 证券名称	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止日期
股票类						
人民币普通股	2009年11月27日	16.82	73,641,000	2009年12月03日	73,641,000	

可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债	2012年04月10日	100	8,000,000	2012年05月15日	8,000,000	
权证类						

#### 前三年历次证券发行情况的说明

(1) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1175号文核准，本公司于2009年11月27日采取网下向配售对象累计投标询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式发行人民币普通股7,364.1万股，每股面值人民币1.00元，发行价格16.82元/股。公司首次公开发行股票后，公司总股本由21,635.9万股增加至29,000万股。经深证证券交易所深证上【2009】167号文件同意，公司股票于2009年12月3日在深证证券交易所正式挂牌上市，股票简称“雅致股份”，股票代码“002314”。

(2) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]120号文核准，本公司于2012年4月10日-2012年4月12日采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式发行债券总额为人民币8亿元，每张面值为人民币100元，共计800万张，发行价格为每张人民币100元。本期债券分为5年期和7年期两个品种。品种一为5年期，发行规模为3亿元，附第3年末发行人上调利率选择权和投资者回售选择权，票面利率6.5%；品种二为7年期，附第5年末发行人上调利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为5亿元，票面利率6.7%。经深证证券交易所深证上【2012】122号文件同意，本期债券于2012年5月15日在深证证券交易所挂牌上市，5年期品种证券简称“12雅致01”，证券代码“112075”，7年期品种证券简称“12雅致02”，证券代码“112076”。

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	27,000		年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	26,283				
持股5%以上的股东或前10名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
						持有无限售条件的股份数量	股份状态	数量
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	48.77%	141,440,000			141,440,000		
官木喜	境内自然人	10.81%	31,359,497	-800,000		31,359,497	质押	26,420,000
中国中投证券有限责任公司约定购回专用账户	其他	2.16%	6,251,100			6,251,100		
倪细卿	境内自然人	1.47%	4,250,000	-128,700		4,250,000		
艾江霞	境内自然人	0.61%	1,762,200			1,762,200		
官银洲	境内自然人	0.54%	1,554,600	-365,840		1,554,600		
中融国际信托有限公司一中融增强78号	其他	0.32%	931,900	931,900		931,900		
魏金钱	境内自然人	0.29%	826,771	265,372		826,771		

柳永青	境内自然人	0.22%	643,278	421,068		643,278		
马奉其	境内自然人	0.19%	552,500			552,500		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		无						
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名股东中，境内法人股股东赤晓企业有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。官木喜、官银洲为深圳雅致钢结构工程有限公司的自然人股东，持股比例分别为 54.54%和 17.05%。除此之外，本公司未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
赤晓企业有限公司	141,440,000	人民币普通股	141,440,000					
官木喜	31,359,497	人民币普通股	31,359,497					
中国中投证券有限责任公司约定购回专用账户	6,251,100	人民币普通股	6,251,100					
倪细卿	4,250,000	人民币普通股	4,250,000					
艾江霞	1,762,200	人民币普通股	1,762,200					
官银洲	1,554,600	人民币普通股	1,554,600					
中融国际信托有限公司一中融增强 78 号	931,900	人民币普通股	931,900					
魏金钱	826,771	人民币普通股	826,771					
柳永青	643,278	人民币普通股	643,278					
马奉其	552,500	人民币普通股	552,500					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	境内法人股股东赤晓企业有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。官木喜、官银洲为深圳雅致钢结构工程有限公司的自然人股东，持股比例分别为 54.54%和 17.05%。除此之外，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无							

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

报告期内，深圳雅致钢结构工程有限公司进行约定购回交易，初始交易所涉股份为 6,251,100 股，比例为 2.16%。报告期内，该股东未进行购回交易。

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
赤晓企业有限公司	田俊彦	2006 年 4 月 28 日	78833212-2	人民币 20000 万元	投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业租赁；经济信息咨询；国内贸易；货物及技术进出口。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目。）
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	截至 2013 年 12 月 31 日，赤晓企业有限公司审计报告的资产总额为 45.10 亿元，净资产为 20.99 亿元，2013 年实现营业收入为 25.50 亿元，利润总额为 -6,702.97 万元，归属于母公司所有者净利润为 -1.04 亿元，经营活动净现金流量为 1.74 亿元(未经审计)。 未来发展战略：通过资源整合，围绕工业化建筑主题推进公司的转型和发展，以高端制造与服务能力开辟高端市场，逐步发展成为一个集研发、生产、服务于一体的工业化建筑领域综合运营商。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

法人

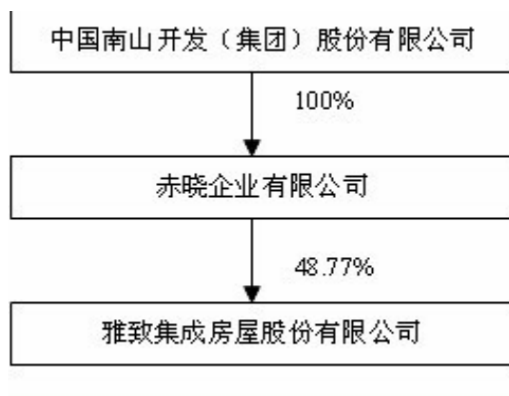
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
中国南山开发（集团）股份有限公司	傅育宁	1982 年 9 月 28 日	61883297-6	人民币 90000 万元	土地开发，发展港口运输，相应发展工业、商业、房地产和旅游业。保税场库经营业务，保税项目包括（纺织品原料、钢材、木材、轻工业品、粮油食品、机械设备及机电产品、电子电器产品、五金矿产、土特产品、工艺品、造纸原料、化肥、化工原材料）。在东莞市设立分支机构。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	截至 2013 年 12 月 31 日，南山集团审计报告的总资产为 208.5 亿元，净资产为 89.0 亿元，2013 年实现营业收入 60.1 亿元，利润总额 15.8 亿元，经营活动净现金流 2,428 万元（未经审计）。未来发展战略：顺应经济发展趋势，注重产业发展与资本增值，成为在核心产业领域拥有领先企业，并具有品牌影响力的企业集团。				

实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳赤湾港航股份有限公司 32.52%的股权；持有深圳赤湾石油基地股份有限公司 51.79%的股权。
----------------------------	--

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

## 第七节 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持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
田俊彦	董事长	现任	男	52	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
王泽明	副董事长	现任	男	57	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
李刚	副董事长	现任	男	52	2012年08月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
韩桂茂	董事	现任	男	63	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
商跃祥	董事;原总经理	现任	男	50	2011年04月21日	2014年04月20日	0	34,800	0	34,800
袁照云	董事;副总经理;财务总监	现任	男	45	2011年04月21日	2014年04月20日	0	24,000	0	24,000
田汝耕	独立董事	现任	男	78	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
张金隆	独立董事	现任	男	61	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
李斌	独立董事	现任	男	41	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
胡永涛	监事会主席	现任	男	41	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
刘安沛	监事	现任	男	41	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
闫春华	监事	现任	女	38	2011年04月21日	2014年04月20日	0	0	0	0
张东胜	常务副总经理	现任	男	54	2011年04月21日	2014年04月20日	0	13,900	0	13,900
罗云松	副总经理	现任	男	47	2011年04月21日	2014年04月20日	0	20,000	0	20,000
刘定明	副总经理;	现任	男	52	2011年04月21日	2014年04月20日	0	20,000	0	20,000



	董事会秘书				月 21 日	月 20 日				
合计	--	--	--	--	--	--	0	112,700	0	112,700

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### 1、现任董事

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

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

**李刚先生：**1961年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。曾任金地集团股份有限公司总裁助理、雅致集成房屋股份有限公司副总经理。现任深圳基原投资有限公司总经理，本公司副董事长。

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

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

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

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

**张金隆先生：**1952年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，博士生导师。曾任华中科技大学计算机系教师、华中理工大学科技处处长、华中科技大学管理学院院长。现任武汉长江工商学院院长、本公司独立董事。

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

### 2、现任监事

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

事、赤晓企业有限公司计划财务部经理，本公司监事会主席。

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

**闫春华女士：**1975年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。2003年进入本公司，历任管理部副经理、企管部经理等职务。现任本公司职工监事。

### 3、高级管理人员

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

**袁照云先生：**个人简历详见“董事”部分介绍。

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

**郭庆先生：**1972年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，中级工程师。曾任中国南山（开发）集团研究发展部项目经理、中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司研究发展部项目经理、华南建材（深圳）有限公司策划部经理、华南建材（深圳）有限公司蛇口分公司副总经理（兼任）、雅致集成房屋（苏州）有限公司总经理，现任常熟雅致模块化钢结构有限公司董事总经理、本公司副总经理。

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

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
田俊彦	赤晓企业有限公司	董事长	2011年8月17日		否
王泽明	赤晓企业有限公司	总经理	2010年7月7日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
田俊彦	中国南山开发（集团）股份有限公司	总经理	2011年1月4日		是
田俊彦	深圳市南山房地产开发有限公司	董事长	2011年4月15日		否
田俊彦	深圳赤湾石油基地股份有限公司	董事长	2013年5月20日		否
田俊彦	弘湾资本管理有限公司	董事长	2013年7月5日		否
田俊彦	中开财务有限公司	董事长	2013年7月24日		否
王泽明	深圳赤晓建筑科技有限公司	董事长	2010年10月21日		否
王泽明	深圳赤晓工程建设有限公司	董事长	2010年11月18日		否
王泽明	东莞南山轻型建材有限公司	董事长	2010年6月1日		否

王泽明	常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	董事长	2011年8月5日		否
王泽明	成都赤晓科技有限公司	董事长	2014年2月20日		否
李刚	深圳基原投资有限公司	总经理	2012年12月12日		是
韩桂茂	上海松尾钢结构有限公司	董事长	2005年2月1日		否
韩桂茂	深圳港创建材股份有限公司	董事长	1998年6月12日		否
韩桂茂	北京港创瑞博混凝土有限公司	董事长	2004年5月4日		否
商跃祥	合肥宝湾国际物流中心有限公司	总经理	2013年7月12日		是
袁照云	华南建材（深圳）有限公司	董事	2011年12月19日		否
袁照云	上海松尾钢结构有限公司	董事	2005年2月1日		否
袁照云	深圳港创建材股份有限公司	监事	2008年2月29日		否
袁照云	深圳市海邻机械设备有限公司	董事长	2013年9月17日		否
袁照云	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事	2010年7月1日		否
袁照云	雅致集成房屋（苏州）有限公司	董事	2010年6月1日		否
袁照云	成都雅致集成房屋有限公司	董事	2010年6月1日		否
袁照云	武汉雅致集成房屋有限公司	董事	2010年6月1日		否
袁照云	新疆雅致集成房屋有限公司	董事	2011年1月30日		否
袁照云	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事	2010年6月1日		否
袁照云	西安雅致集成房屋有限公司	董事长	2013年8月1日		否
袁照云	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	董事	2011年9月22日		否
袁照云	雅致集成房屋（沈阳）有限公司	董事	2012年3月9日		否
袁照云	深圳市雅致贸易有限公司	董事	2012年9月13日		否
张金隆	武汉长江工商学院	院长	2012年2月23日		是
李 斌	深圳市汇金财务有限公司	执行董事兼总经理	2010年7月6日		是
胡永涛	深圳赤晓工程建设有限公司	监事	2007年8月17日		否
胡永涛	上海松尾钢结构有限公司	监事	2010年11月1日		否
胡永涛	深圳赤晓建筑科技有限公司	监事	2012年4月1日		否
刘安沛	华南建材（深圳）有限公司	监事	2011年12月19日		否
刘安沛	新疆雅致集成房屋有限公司	监事	2011年1月30日		否
刘安沛	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	监事	2011年9月22日		否
张东胜	华南建材（深圳）有限公司	董事长	2013年8月29日		否
张东胜	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事长	2013年8月1日		否
张东胜	雅致集成房屋（苏州）有限公司	董事长	2013年8月1日		否
张东胜	成都雅致集成房屋有限公司	董事长	2013年8月1日		否

张东胜	武汉雅致集成房屋有限公司	董事长	2013年8月1日		否
张东胜	新疆雅致集成房屋有限公司	董事长	2013年8月1日		否
张东胜	深圳市雅致集成房屋服务有限公司	董事长	2013年9月6日		否
张东胜	雅致集成房屋（沈阳）有限公司	董事长	2013年8月1日		否
张东胜	雅致集成房屋（香港）有限公司	首席董事	2013年8月12日		否
张东胜	常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	董事	2013年8月1日		否
张东胜	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事长	2013年8月1日		否
张东胜	西安雅致集成房屋有限公司	董事	2010年6月1日		否
张东胜	深圳市海邻机械设备有限公司	董事	2013年9月17日		否
张东胜	深圳市雅致贸易有限公司	董事长	2013年8月30日		否
罗云松	深圳市海邻机械设备有限公司	董事总经理	2013年6月6日		否
罗云松	武汉雅致集成房屋有限公司	董事	2010年6月1日		否
罗云松	成都雅致集成房屋有限公司	董事	2010年6月1日		否
罗云松	雅致集成房屋（廊坊）有限公司	董事	2010年7月1日		否
郭庆	常熟雅致模块化钢结构有限公司	董事总经理	2011年8月5日		否
郭庆	雅致集成房屋（苏州）有限公司	董事	2013年8月1日		否
郭庆	沈阳雅致集成房屋有限公司	董事	2013年8月1日		否
郭庆	西安雅致集成房屋有限公司	董事	2013年8月1日		否
郭庆	新疆雅致集成房屋有限公司	董事	2013年8月1日		否
郭庆	雅致集成房屋（沈阳）有限公司	董事	2013年8月1日		否
郭庆	深圳市雅致贸易有限公司	董事	2013年8月30日		否

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、2011年4月21日，公司2010年度股东大会审议通过《关于调整独立董事津贴的议案》，确认公司独立董事的薪酬标准为8万元/年（含税）。其他董事和监事在上市公司不领取董事津贴或监事津贴。

2、2013年4月19日，公司第三届董事会第十六次审议通过《公司高级管理人员薪酬管理制度》，确认高管人员薪酬由基本年薪+超额奖励+长期激励组成，经营年度结束后，由薪酬与考核委员会对高级管理人员实施考核，制定薪酬方案报公司董事长批准。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
田俊彦	董事长	男	52	现任	0	0	0
王泽明	副董事长	男	57	现任	0	68	68

李刚	副董事长	男	52	现任	0	0	0
韩桂茂	董事	男	63	现任	0	0	0
商跃祥	董事;原总经理	男	50	现任	40.38	0	40.38
袁照云	董事;副总经理;财务总监	男	45	现任	49.13	0	49.13
田汝耕	独立董事	男	78	现任	8	0	8
张金隆	独立董事	男	61	现任	8	0	8
李斌	独立董事	男	41	现任	8	0	8
胡永涛	监事会主席	男	41	现任	0	27.6	27.6
刘安沛	监事	男	41	现任	24.91	0	24.91
闫春华	监事	女	38	现任	18.64	0	18.64
张东胜	常务副总经理	男	54	现任	58.98	0	58.98
罗云松	副总经理	男	47	现任	48.53	0	48.53
郭庆	副总经理	男	41	现任	42.73	0	42.73
刘定明	副总经理;董事会秘书	男	52	现任	53.36	0	53.36
合计	--	--	--	--	360.66	95.6	456.26

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
商跃祥	总经理	离任	2013年7月4日	工作原因
张东胜	常务副总经理	聘任	2013年7月11日	工作原因
郭庆	副总经理	聘任	2013年3月25日	工作原因

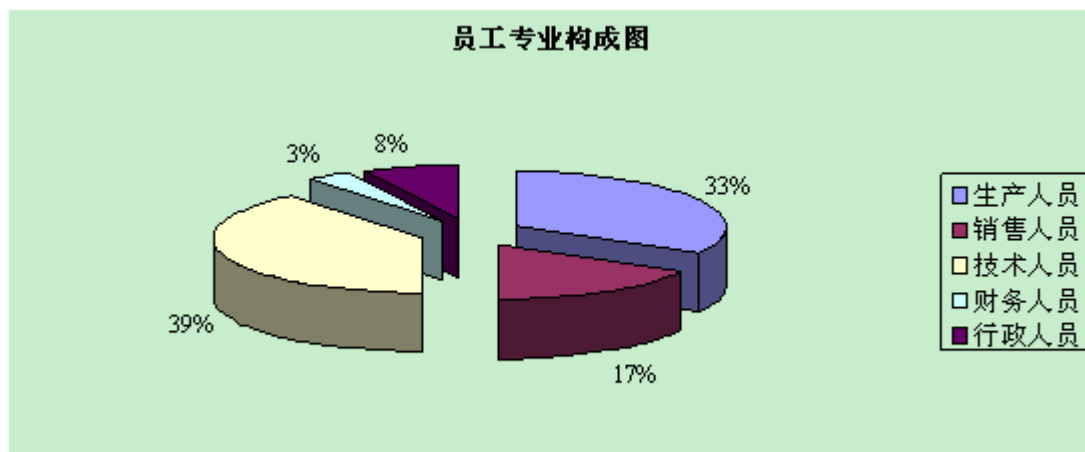
#### 五、公司员工情况

截至2013年12月31日，公司及子公司在职员工5209人。员工构成情况如下：

##### 1、专业构成

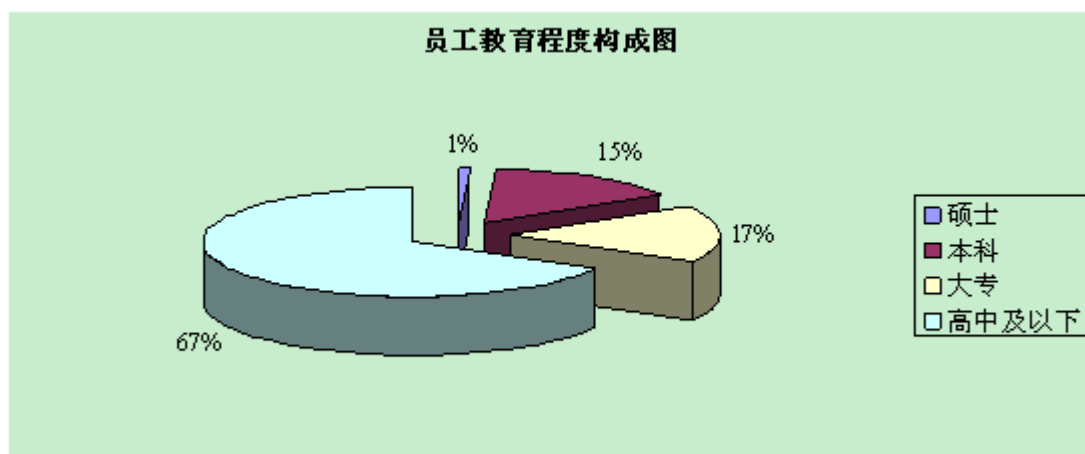
专业构成类别	人数(人)	占总人数比例(%)
生产人员	1724	33%
销售人员	875	17%
技术人员	2042	39%

财务人员	177	3%
行政人员	391	8%
合计	5209	100%



## 2、教育程度

教育程度类别	人 数 (人)	占总人数比例 (%)
硕士	39	1%
本科	780	15%
大专	897	17%
高中及以下	3493	67%
合计	5209	100%



公司没有需要承担费用的离退休职工。

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深证证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规章的要求，以及中小企业板上市公司的相关规定，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，并依法规范运作。报告期内，根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、深圳证监局的要求，公司新增制定了《资产减值准备管理办法》、《独立董事年报工作规程》、《高级管理人员薪酬管理制度》、《组织机构管理制度》、《对外投资管理制度》，并对《公司章程》及《关联交易决策制度》进行了修订。报告期内，公司治理实际情况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求基本符合，未出现违法违规情况。

#### 1、关于公司股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》和《公司股东大会议事规则》等的规定和要求，规范股东大会的召集、召开和表决程序，平等对待所有股东，确保所有股东特别是中小股东能充分行使自己的权利。

#### 2、关于控股股东与上市公司的关系

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

#### 3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，董事会人数及结构符合相关法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》等的有关规定，勤勉尽职地开展工作，依法行使职权，并积极参加相关知识的培训。公司董事会下设各专门委员会各尽其责，大大提高了董事会运作效率。

#### 4、关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定选举监事。报告期内，公司监事严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》等的要求，本着对股东负责的态度，认真履行职责，诚信、勤勉、尽责地对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

#### 5、关于利益相关者

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

#### 6、关于信息披露与透明度

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

#### 7、关于向大股东报送未公开信息情况

报告期内，公司每月上旬向大股东、实际控制人报送上年度财务报表。公司大股东和实际控制人严格履行承诺，合规使用公司报送的未公开信息。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。



公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司第二届董事会 2009 年第五次临时会议审议通过《内幕信息知情人报备制度》，详见 2009 年 12 月 15 日巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。经自查，报告期内公司未发生内幕信息知情人违规买卖公司股票的情形。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年度 股东大会	2013 年 4 月 19 日	《公司 2012 年度董事会工作报告》、 《公司 2012 年度监事会工作报告》、 《公司 2012 年度财务决算报告》、《公 司 2012 年度利润分配方案》、《公司 2012 年年度报告及摘要》、《关于聘请 公司 2013 年度审计机构的议案》	全部审议通过	2013 年 4 月 20 日	《证券时报》、《巨潮资 讯网》，《2012 年度股 东大会决议公告》（公告编 号：2013-024）

### 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年第一次 临时股东大会	2013 年 2 月 27 日	《关于变更部分募集资金用途暨 对外投资的议案》	审议通过	2013 年 2 月 28 日	《证券时报》、《巨潮资讯网》， 《2013 年第一次临时股东大 会决议公告》（公告编号： 2013-009）
2013 年第二次 临时股东大会	2013 年 12 月 20 日	《关于修订<公司章程>的议案》、 《关于修订<关联交易决策制度> 的议案》、《关于与中开财务有限 公司签订<金融服务协议>暨关联 交易的议案》、《关于出售全资子 公司成都赤晓科技有限公司 100%股权暨关联交易的议案》	全部审议 通过	2013 年 12 月 21 日	《证券时报》、《巨潮资讯网》， 《2013 年第二次临时股东大 会决议公告》（公告编号： 2013-067）

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参 加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式 参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未 亲自参加会议
张金隆	9	4	4	1	0	否
李斌	9	5	4	0	0	否



田汝耕	9	5	4	0	0	否
独立董事列席股东大会次数	3					

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事严格按照《公司章程》和《独立董事工作制度》的相关规定，积极与公司非独立董事、经营决策层保持密切联系，时刻关注公司所在行业相关信息以及外部市场变化对公司生产经营方面的影响，及时获悉公司各重大事项的进展情况，定期审阅公司发布的相关定期报告及相关公告，及时了解掌握公司相关业务板块的经营情况，对公司的内部控制制度完善和日常经营决策等方面提出了很多宝贵的专业性建议，对报告期内公司发生的需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、董事会审计委员会

报告期内，董事会审计委员会共召开6次会议，审议公司定期财务报告、计提资产减值准备及聘请审计机构等议案，听取审计部年度工作总结和工作计划安排，指导审计部开展各项工作，围绕年报审计开展各项工作。

### 2、董事会薪酬与考核委员会

报告期内，董事会薪酬与考核委员会共召开1次会议，审议通过了《关于公司高级管理人员2012年度薪酬的议案》及《公司高级管理人员薪酬管理制度》。

### 3、董事会战略委员会

报告期内，董事会战略委员会共召开1次会议，会议就公司“集成房屋业务未来三年发展规划”进行了探讨。

### 4、董事会提名委员会

报告期内，董事会提名委员会共召开2次会议，审议通过《关于提名郭庆先生为公司副总经理的议案》及《关于提名张东胜先生为公司常务副总经理的议案》。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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

### 1、资产完整

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

### 2、人员独立

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

### 3、财务独立

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

### 4、机构独立

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

### 5、业务独立

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

## 七、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了《公司高级管理人员薪酬管理制度》，确认高管人员薪酬由基本年薪+超额奖励+长期激励组成，经营年度结束后，由董事会下设薪酬与考核委员会对高级管理人员实施考核，制定薪酬方案报公司董事长批准。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》、《中小企业板上市公司内部审计工作指引》等相关法律法规和规范性文件的要求,结合自身实际情况,制定了涵盖公司生产经营各层面、各环节的内部控制制度,建立了较为健全的内部控制体系,有效防范了经营决策及管理风险,确保公司的稳健经营。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会全体成员保证公司 2013 年度内部控制评价报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》和监管部门的相关法律法规建立了财务报告内控体系,对“授权审批、会计系统与权限、财产保护、预算决算、独立稽核、运营分析”等关键控制点进行了控制。公司 2013 年度财务报告在内部控制等方面不存在重大缺陷。

### 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2014 年 3 月 29 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	2014 年 3 月 29 日巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )《雅致集成房屋股份有限公司 2013 年度内部控制自我评价报告》

### 五、内部控制审计报告

适用  不适用

### 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

2010 年 3 月 11 日,公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》,明确了年报信息披露重大差错责任追究的范围、追究责任的形式及种类等内容。该制度对于公司增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性,加大对年报信息披露责任人的问责力度,提高年报信息披露的质量和透明度起到了较好的规范作用。报告期内,公司未出现年报信息披露重大差错情形。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 03 月 27 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2014）3-156 号
注册会计师姓名	李志光、何晓明

#### 审计报告正文

雅致集成房屋股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的雅致集成房屋股份有限公司（以下简称雅致公司）财务报表，包括2013年12月31日合并及母公司资产负债表，2013年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在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，雅致公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了雅致公司2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：李志光

中国·杭州

中国注册会计师：何晓明

二〇一四年三月二十七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	755,946,403.34	759,842,437.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	87,415,325.64	71,742,420.60
应收账款	773,916,919.00	688,132,904.37
预付款项	40,080,676.80	39,114,616.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	2,005,915.90	3,573,046.17
应收股利	660,000.00	
其他应收款	29,494,739.00	27,941,906.37
买入返售金融资产		
存货	339,353,751.46	329,523,672.90
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	26,579,789.11	32,951,350.71
流动资产合计	2,055,453,520.25	1,952,822,355.22
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	16,533,551.53	28,294,413.42
长期股权投资	104,765,139.15	103,660,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,458,910,171.96	1,721,504,361.85

在建工程	120,074,541.23	27,490,056.29
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	144,672,171.79	169,264,460.29
开发支出		
商誉	24,611,759.39	54,318,823.09
长期待摊费用	7,783,676.20	8,343,155.94
递延所得税资产	26,391,615.89	25,054,720.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,903,742,627.14	2,137,929,991.36
资产总计	3,959,196,147.39	4,090,752,346.58
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	112,019,304.54	76,285,640.29
应付账款	347,011,884.07	349,721,274.80
预收款项	155,159,154.14	210,649,049.22
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	60,494,272.00	89,388,907.70
应交税费	26,971,110.23	14,102,844.26
应付利息	38,457,777.83	38,277,777.80
应付股利		4,224,738.00
其他应付款	105,059,530.30	126,383,565.54
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	6,106,828.37	8,793,590.53

其他流动负债	1,383,628.44	1,435,751.07
流动负债合计	852,663,489.92	919,263,139.21
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	790,214,736.46	788,379,697.11
长期应付款	312,459,305.18	415,743,073.69
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	14,024,000.00	14,024,000.00
非流动负债合计	1,116,698,041.64	1,218,146,770.80
负债合计	1,969,361,531.56	2,137,409,910.01
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	290,000,000.00	290,000,000.00
资本公积	1,143,585,870.12	1,143,585,870.12
减：库存股		
专项储备	38,967.29	740,034.21
盈余公积	86,757,262.24	84,103,007.18
一般风险准备		
未分配利润	323,067,851.86	287,952,987.54
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,843,449,951.51	1,806,381,899.05
少数股东权益	146,384,664.32	146,960,537.52
所有者权益（或股东权益）合计	1,989,834,615.83	1,953,342,436.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,959,196,147.39	4,090,752,346.58

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

## 2、母公司资产负债表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	298,861,517.95	253,584,768.99

交易性金融资产		
应收票据	17,384,925.00	11,807,142.60
应收账款	135,779,321.98	113,069,885.37
预付款项	13,996,138.18	12,923,533.83
应收利息	5,431,429.02	660,281.44
应收股利	72,350,176.11	72,350,176.11
其他应收款	530,551,649.95	711,889,190.27
存货	58,173,447.66	46,847,091.65
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,354,353.22	9,187,463.52
流动资产合计	1,141,882,959.07	1,232,319,533.78
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	1,669,316,843.76	1,465,833,768.31
投资性房地产		
固定资产	149,231,931.33	220,832,883.53
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,522,599.06	11,091,070.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,522,514.42	2,524,014.02
递延所得税资产	9,380,606.37	9,116,468.96
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,844,974,494.94	1,709,398,205.61
资产总计	2,986,857,454.01	2,941,717,739.39
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		



应付票据	72,050,507.54	76,285,640.29
应付账款	59,670,105.92	55,311,143.06
预收款项	34,367,133.60	42,374,837.35
应付职工薪酬	16,637,474.66	29,813,189.44
应交税费	7,477,704.55	3,283,721.27
应付利息	38,277,777.83	38,277,777.80
应付股利		4,224,738.00
其他应付款	262,960,383.61	224,819,382.36
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	191,466.49	480,000.00
流动负债合计	491,632,554.20	474,870,429.57
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	790,214,736.46	788,379,697.11
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		
非流动负债合计	790,214,736.46	788,379,697.11
负债合计	1,281,847,290.66	1,263,250,126.68
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	290,000,000.00	290,000,000.00
资本公积	1,162,609,207.85	1,162,609,207.85
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	69,544,044.14	66,889,789.08
一般风险准备		
未分配利润	182,856,911.36	158,968,615.78
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,705,010,163.35	1,678,467,612.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,986,857,454.01	2,941,717,739.39

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

## 3、合并利润表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,116,053,524.69	2,317,303,216.57
其中：营业收入	2,116,053,524.69	2,317,303,216.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,205,212,753.77	2,413,536,247.39
其中：营业成本	1,718,708,934.02	1,865,985,911.33
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	29,072,029.31	53,582,883.77
销售费用	115,481,762.95	157,592,475.45
管理费用	176,300,807.87	187,358,530.56
财务费用	74,822,093.75	66,578,240.41
资产减值损失	90,827,125.87	82,438,205.87
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	96,547,001.57	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,105,139.15	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	7,387,772.49	-96,233,030.82
加：营业外收入	55,036,303.77	17,339,524.52
减：营业外支出	5,864,691.35	5,062,990.84
其中：非流动资产处置损	1,087,079.07	1,789,419.43

失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,559,384.91	-83,956,497.14
减：所得税费用	19,366,138.73	16,052,834.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,193,246.18	-100,009,331.48
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	37,769,119.38	-104,619,703.23
少数股东损益	-575,873.20	4,610,371.75
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.13	-0.36
（二）稀释每股收益	0.13	-0.36
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	37,193,246.18	-100,009,331.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	37,769,119.38	-104,619,703.23
归属于少数股东的综合收益总额	-575,873.20	4,610,371.75

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

#### 4、母公司利润表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	425,576,213.16	437,635,724.16
减：营业成本	338,333,445.84	364,502,018.04
营业税金及附加	4,221,080.75	7,982,361.41
销售费用	24,436,524.75	43,531,000.17
管理费用	56,125,171.58	59,448,046.35
财务费用	18,754,252.77	20,553,925.50
资产减值损失	48,440,409.01	29,983,233.35
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	91,105,139.15	3,851,137.72
其中：对联营企业和合营企	1,105,139.15	

业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	26,370,467.61	-84,513,722.94
加：营业外收入	4,864,540.28	4,043,473.70
减：营业外支出	167,070.82	803,951.87
其中：非流动资产处置损失	36,795.53	32,123.85
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	31,067,937.07	-81,274,201.11
减：所得税费用	4,525,386.43	-1,789,010.08
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	26,542,550.64	-79,485,191.03
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	26,542,550.64	-79,485,191.03

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

## 5、合并现金流量表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,976,809,198.43	2,291,739,712.69
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

收到的税费返还	23,275,048.18	14,585,843.04
收到其他与经营活动有关的现金	40,356,880.07	39,692,156.30
经营活动现金流入小计	2,040,441,126.68	2,346,017,712.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,294,896,334.49	1,372,514,681.16
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	456,504,142.68	507,230,825.10
支付的各项税费	105,901,787.19	144,975,207.44
支付其他与经营活动有关的现金	110,314,039.09	127,259,331.10
经营活动现金流出小计	1,967,616,303.45	2,151,980,044.80
经营活动产生的现金流量净额	72,824,823.23	194,037,667.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	278,605,851.29	310,202,659.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	126,832,792.67	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	405,438,643.96	310,202,659.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	379,789,456.32	548,841,989.71
投资支付的现金	31,575,800.00	100,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		41,402,421.12
支付其他与投资活动有关的现金	23,191,117.00	199,000,000.00
投资活动现金流出小计	434,556,373.32	889,244,410.83
投资活动产生的现金流量净额	-29,117,729.36	-579,041,751.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	75,935,772.37	40,000,000.00
发行债券收到的现金		786,820,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,615,609.67	11,198,790.47
筹资活动现金流入小计	84,551,382.04	838,018,790.47
偿还债务支付的现金	60,000,000.00	658,712,263.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	81,933,413.38	171,093,356.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		69,646,835.60
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	141,933,413.38	829,805,619.88
筹资活动产生的现金流量净额	-57,382,031.34	8,213,170.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,796,604.19	-1,561,875.29
五、现金及现金等价物净增加额	-18,471,541.66	-378,352,789.22
加：期初现金及现金等价物余额	545,526,186.31	923,878,975.53
六、期末现金及现金等价物余额	527,054,644.65	545,526,186.31

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

## 6、母公司现金流量表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	385,408,618.63	461,872,262.35
收到的税费返还	3,982,899.86	1,240,000.19
收到其他与经营活动有关的现金	259,683,278.36	344,018,662.39
经营活动现金流入小计	649,074,796.85	807,130,924.93
购买商品、接受劳务支付的现金	291,169,379.08	338,720,786.52
支付给职工以及为职工支付的现金	91,810,908.01	107,208,926.30
支付的各项税费	20,642,136.35	23,115,558.46
支付其他与经营活动有关的现金	31,125,222.67	32,429,392.57

经营活动现金流出小计	434,747,646.11	501,474,663.85
经营活动产生的现金流量净额	214,327,150.74	305,656,261.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		114,066,712.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	75,531,718.81	93,466,256.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	90,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	14,808,883.00	25,652,965.45
投资活动现金流入小计	180,340,601.81	233,185,934.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,683,271.25	77,067,856.08
投资支付的现金	232,085,000.00	213,409,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		504,015,504.13
投资活动现金流出小计	271,768,271.25	794,492,860.21
投资活动产生的现金流量净额	-91,427,669.44	-561,306,925.88
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		40,000,000.00
发行债券收到的现金		786,820,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,615,609.67	6,561,892.44
筹资活动现金流入小计	8,615,609.67	833,381,892.44
偿还债务支付的现金		500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	61,995,885.58	69,748,867.84
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	61,995,885.58	569,748,867.84
筹资活动产生的现金流量净额	-53,380,275.91	263,633,024.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-817,963.76	369,269.81
五、现金及现金等价物净增加额	68,701,241.63	8,351,629.61
加：期初现金及现金等价物余额	211,268,517.63	202,916,888.02
六、期末现金及现金等价物余额	279,969,759.26	211,268,517.63

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	290,000,000.00	1,143,585,870.12		740,034.21	84,103,007.18		287,952,987.54		146,960,537.52	1,953,342,436.57
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	290,000,000.00	1,143,585,870.12		740,034.21	84,103,007.18		287,952,987.54		146,960,537.52	1,953,342,436.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-701,066.92	2,654,255.06		35,114,864.32		-575,873.20	36,492,179.26
（一）净利润							37,769,119.38		-575,873.20	37,193,246.18
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							37,769,119.38		-575,873.20	37,193,246.18
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					2,654,255.06		-2,654,255.06			
1. 提取盈余公积					2,654,255.06		-2,654,255.06			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										



4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备				-701,066.92					-701,066.92
1. 本期提取				4,412,331.55					4,412,331.55
2. 本期使用				5,113,398.47					5,113,398.47
(七) 其他									
四、本期期末余额	290,000,000.00	1,143,585,870.12		38,967.29	86,757,262.24		323,067,851.86	146,384,664.32	1,989,834,615.83

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	290,000,000.00	1,143,585,870.12			84,103,007.18		450,572,690.77		146,050,278.50	2,114,311,846.57
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	290,000,000.00	1,143,585,870.12			84,103,007.18		450,572,690.77		146,050,278.50	2,114,311,846.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				740,034.21			-162,619,703.23		910,259.02	-160,969,410.00
(一) 净利润							-104,619,703.23		4,610,371.75	-100,009,331.48

(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						-104,619,703.23		4,610,371.75	-100,009,331.48
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配						-58,000,000.00		-3,700,112.73	-61,700,112.73
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-58,000,000.00		-3,700,112.73	-61,700,112.73
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备				740,034.21					740,034.21
1. 本期提取				4,300,926.73					4,300,926.73
2. 本期使用				3,560,892.52					3,560,892.52
(七) 其他									
四、本期期末余额	290,000,000.00	1,143,585,870.12		740,034.21	84,103,007.18		287,952,987.54	146,960,537.52	1,953,342,436.57

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：雅致集成房屋股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	290,000,000.00	1,162,609,207.85			66,889,789.08		158,968,615.78	1,678,467,612.71
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	290,000,000.00	1,162,609,207.85			66,889,789.08		158,968,615.78	1,678,467,612.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,654,255.06		23,888,295.58	26,542,550.64
（一）净利润							26,542,550.64	26,542,550.64
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							26,542,550.64	26,542,550.64
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					2,654,255.06		-2,654,255.06	
1. 提取盈余公积					2,654,255.06		-2,654,255.06	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								

1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	290,000,00 0.00	1,162,609, 207.85			69,544,044 .14		182,856,91 1.36	1,705,010, 163.35

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	290,000,00 0.00	1,162,609, 207.85			66,889,789 .08		296,453,80 6.81	1,815,952, 803.74
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	290,000,00 0.00	1,162,609, 207.85			66,889,789 .08		296,453,80 6.81	1,815,952, 803.74
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							-137,485,1 91.03	-137,485,1 91.03
（一）净利润							-79,485,19 1.03	-79,485,19 1.03
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-79,485,19 1.03	-79,485,19 1.03
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-58,000,00 0.00	-58,000,00 0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-58,000,00 0.00	-58,000,00 0.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								

1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	290,000,000.00	1,162,609,207.85			66,889,789.08		158,968,615.78	1,678,467,612.71

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

### 三、公司基本情况

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

公司现有注册资本290,000,000.00元,股份总数为290,000,000股(每股面值1元),其中:有限售条件的流通股份为112.700万股;无限售条件的流通股份为289,887,300股。公司股票于2009年12月3日在深圳证券交易所挂牌交易。本公司于2009年12月在深圳市市场监督管理局重新登记注册,取得注册号为440301102780881的《企业法人营业执照》。

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

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

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

### 四、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

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

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

### 3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为2013年1月1日起至2013年12月31日止。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

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

#### (2) 非同一控制下的企业合并

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

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表的编制方法

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

### 7、现金及现金等价物的确定标准

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

### 8、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

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

## (2) 外币财务报表的折算

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

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

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

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

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

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

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

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

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

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转

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

#### (4) 金融负债终止确认条件

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

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

### 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

#### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上(含 100 万元)且占应收款项(包括应收账款和其他应收款)账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计	确定组合的依据
------	-------------	---------



	提方法	
个别认定法组合	其他方法	应收合并范围内关联方款项
账龄分析法组合	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
半年以内(含半年，以下同)	3%	3%
半年-1年	5%	5%
1—2年	10%	10%
2—3年	40%	40%
3年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

组合名称	方法说明
个别认定法组合	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

发出存货采用月末一次加权平均法。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

直接用于出售的存货,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### (4) 存货的盘存制度

盘存制度:永续盘存制

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法:一次摊销法

包装物

摊销方法:一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。 2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。 3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

### (2) 后续计量及损益确认

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

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备;对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

### 13、投资性房地产

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

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

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

#### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，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 [ 通常占租赁资产使用寿命的 75%以上(含 75%)]; (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 [ 90%以上(含 90%)]; 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 [ 90%以上(含 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。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

#### (3) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75
机器设备	5-10	10%	9%-18%
电子设备	5	5%	19%
运输设备	5	5%	19%
租赁资产			
其中：经营租赁集成房屋构件	7-10		9%-13.57%
塔式起重机及其配件	15	5%	6.00%

#### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

## (5) 其他说明

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

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标准和时点

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

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

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

### (2) 借款费用资本化期间

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

### (3) 暂停资本化期间

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

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

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50	
企业管理软件	5	

### (3) 无形资产减值准备的计提

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

### (4) 内部研究开发项目支出的核算

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

## 18、长期待摊费用

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

## 19、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

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

### (2) 预计负债的计量方法

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

## 20、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。具体为：1) 国内销售：公司在销售合同规定的交货期内，将货物运至客户指定地点安装验收合格后，根据客户签字确认的结算单确认收入；2) 国外销售：公司在销售合同规定的交货期内，将货物报关出口后，根据出口报关单确认收入。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

具体为：公司将租赁货物运至客户指定地点安装验收合格后，根据客户签字确认单开始确认租赁收入，在租赁合同期限内按租赁总金额平均确认收入。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

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

具体为：公司在拆装合同规定期内，拆装业务验收合格后，根据客户签字确认的结算单确认收入。

## 21、政府补助

### (1) 类型

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (2) 会计政策

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

公司与政府补助相关的具体会计政策：

1)区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准：企业取得的该政府补助是否用于与企业购建或以其他方式形成长期资产相关。

①与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

②与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2)与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

①与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在

相关费用发生期间确认计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，收到政府补助当期直接计入当期。

3)公司政府补助的确认时点：以获准政府补助审批，并实际收到政府补助款项时点确认。

## 22、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

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

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

## 23、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

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，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁会计处理

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。

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	0%、4%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.5%、25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

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

除上述公司外其他公司均执行基本税率25%。

### 2、税收优惠及批文

#### (1) 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税[2008]156号), 本公司东莞分公司、雅致集成房屋(廊坊)有限公司、成都雅致集成房屋有限公司自2009年1月1日起就其销售自产的部分新型墙体材料实现的增值税享受即征即退50%的优惠政策, 华南建材(深圳)有限公司东莞分公司销售自产金属面夹芯岩棉复合板享受增值税实行即征即退50%的优惠政策。

#### (2) 企业所得税

##### 1) 华南建材(深圳)有限公司

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

2012年9月20日, 华南建材(深圳)有限公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号: GF201244200430), 该高新技术企业资格有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》和深圳市南山区地方税务局《税务事项通知书》(深地税南备字[2013]208号), 华南建材(深圳)有限公司2012年、2013年、2014年度企业所得税税率减按15.00%征收。

##### 2) 成都雅致集成房屋有限公司

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



## 六、企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

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 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	全资子公司	深圳	服务业	RMB 50 万元	活动房屋及结构件的拆装及租赁	500,000.00		100%	100%	是			
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	全资子公司	廊坊	制造业	USD 800 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	48,468,000.00		100%	100%	是			
雅致集成房屋(苏州)有限公司	全资子公司	苏州	制造业	USD 1,500 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	84,919,585.15		100%	100%	是			
武汉雅致集成房屋有	全资子公司	武汉	制造业	RMB 5,000 万元	活动房屋及结构件的	304,000,000.00		100%	100%	是			

限公司					产销及 租赁								
沈阳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	沈阳	制造业	RMB 2,000 万 元	活动房屋及结构件的产销及租赁	20,000,000.00		100%	100%	是			
西安雅致集成房屋有限公司	全资子公司	西安	制造业	RMB 3,000 万 元	活动房屋及结构件的产销及租赁	133,000,000.00		100%	100%	是			
雅致集成房屋(香港)有限公司	全资子公司	香港	服务业	HKD 20.00 万 元	贸易、投资管理	54,773,418.48		100%	100%	是			
新疆雅致集成房屋有限公司	全资子公司	昌吉	制造业	RMB 2,000 万 元	活动房屋及结构件的产销及租赁	59,200,000.00		100%	100%	是			
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	全资子公司	沈阳	制造业	USD 1,230 万 元	活动房屋及结构件的产销及租赁	8,717,625.00		100%	100%	是			
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	全资子公司	常熟	制造业	RMB 40,000 万 元	模块化钢结构房屋及结构件的产销及租赁	350,000,000.00		100%	100%	是			
深圳市雅致贸易有限公司	全资子公司	深圳	服务业	RMB 1000 万 元	国内贸易	10,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
华南建材(深圳)有限公司	全资子公司	深圳	制造业	RMB 13,798.61 万元	船舶舱室及配套部件的产销	229,809,589.98		100%	100%	是			
成都赤晓科技有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB 5,000 万元	活动房屋及结构件的产销	30,000,000.00		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

### (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	---------	----------	--------	--------	----------------------	--------------------------------------

													年初所有者权益中所享有份额后的余额
成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	成都	制造业	RMB 3,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	31,445,549.70		100%	100%	是			
北京雅致集成房屋有限公司	全资子公司	北京	制造业	RMB 1,000 万元	活动房屋及结构件的产销及租赁	10,000,000.00		100%	100%	是			
深圳市海邻机械设备有限公司	控股子公司	深圳	租赁业	RMB 1,637 万元	机械设备购销与租赁	205,000,000.00		51%	51%	是	142,844,938.12		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

## 2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位家，原因为

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因为

报告期内出售全资子公司成都赤晓科技有限公司100%股权。

## 3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
成都赤晓科技有限公司	45,218,137.58	-1,404,132.24

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

#### 4、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本公司在香港设有全资子公司雅致集成房屋(香港)有限公司，其主要报表项目折算汇率如下：

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

### 七、合并财务报表主要项目注释

#### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	463,842.39	--	--	840,897.97
人民币	--	--	391,619.91	--	--	795,663.90
港币	6,171.12	0.7862	4,851.74	8,078.15	0.8109	6,550.57
美元	11,050.00	6.0969	67,370.74	6,154.40	6.2855	38,683.50
银行存款：	--	--	526,590,802.26	--	--	544,685,288.34
人民币	--	--	482,797,444.59	--	--	456,077,058.58
港币	387,743.39	0.7862	304,843.86	865,669.97	0.8109	701,971.78
美元	6,137,454.22	6.0969	37,419,444.65	13,191,386.51	6.2855	82,914,459.93
欧元	238,933.84	8.4189	2,011,560.12	455,835.33	8.3176	3,791,455.91
日元	70,319,309.71	0.0577	4,057,424.17	16,420,533.48	0.0731	1,200,239.92
澳元	15.63	5.4301	84.87	15.63	6.5356	102.22
其他货币资金：	--	--	228,891,758.69	--	--	214,316,251.36
人民币	--	--	228,891,758.69	--	--	214,316,251.36
合计	--	--	755,946,403.34	--	--	759,842,437.67

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

期末其他货币资金中包含定期存款222,191,117.00元，票据保证金6,700,641.69元，定期存款和票据保证金使用受限。

#### 2、应收票据

##### (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	73,298,271.30	66,147,715.60

商业承兑汇票	14,117,054.34	5,594,705.00
合计	87,415,325.64	71,742,420.60

**(2) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况**

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
中建二局第一建筑工程有限公司深圳分公司	2013年11月07日	2014年05月07日	5,100,000.00	
中铁十一局集团建筑安装工程有限公司	2013年10月30日	2014年04月30日	4,000,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	2013年11月21日	2014年05月21日	4,000,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	2013年11月21日	2014年05月21日	4,000,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	2013年08月30日	2014年02月28日	2,105,838.65	
合计	--	--	19,205,838.65	--

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

### 3、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利		660,000.00		660,000.00		否
其中：	--	--	--	--	--	--
深圳市港创建材股份有限公司		660,000.00		660,000.00	未到股利发放日	否
其中：	--	--	--	--	--	--

合计		660,000.00		660,000.00	--	--
----	--	------------	--	------------	----	----

说明

#### 4、应收利息

##### (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	3,573,046.17	2,036,158.23	3,603,288.50	2,005,915.90
合计	3,573,046.17	2,036,158.23	3,603,288.50	2,005,915.90

#### 5、应收账款

##### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	882,487.99 6.36	100%	108,571.07 7.36	12.3%	774,449.0 06.23	100%	86,316,101.8 6	11.15%
组合小计	882,487.99 6.36	100%	108,571.07 7.36	12.3%	774,449.0 06.23	100%	86,316,101.8 6	11.15%
合计	882,487.99 6.36	--	108,571.07 7.36	--	774,449.0 06.23	--	86,316,101.8 6	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	比例(%)	账面余额		坏账准备	比例(%)
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--

半年以内	461,901,244.03	52.34%	13,857,037.33	384,234,880.37	49.61%	11,527,046.45
半年-1 年	169,546,076.13	19.21%	8,477,303.81	200,059,274.34	25.83%	10,002,963.74
				584,294,154.71	75.44%	21,530,010.19
1 年以内小计	631,447,320.16	71.55%	22,334,341.14			
1 至 2 年	145,135,157.34	16.45%	14,513,515.73	116,871,950.84	15.09%	11,687,195.09
2 至 3 年	56,970,497.31	6.46%	22,788,198.93	33,640,006.86	4.35%	13,456,002.76
3 年以上	48,935,021.55	5.54%	48,935,021.56	39,642,893.82	5.12%	39,642,893.82
合计	882,487,996.36	--	108,571,077.36	774,449,006.23	--	86,316,101.86

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
中铁十六局建筑工程公司北京指挥部	款项收回	账龄较长	220,000.00	220,000.00
中铁一局地铁项目	款项收回	账龄较长	12,401.00	12,401.00
邓万金	款项收回	账龄较长	857.00	857.00
中交第二航务工程局有限公司福州市螺洲大桥工程项目经理部	款项收回	账龄较长	720.00	720.00
中铁三局五公司松建高速公路 A8 项目部经理部	款项收回	账龄较长	547.00	547.00
中铁三局集团第五工程有限公司南平松建高速项目经理部	款项收回	账龄较长	408.00	408.00
中交二公局第三工程有限公司宝汉高速公路	款项收回	账龄较长	352.00	352.00
李军	款项收回	账龄较长	333.33	333.33
陕西神龙建筑路桥工程有限公司	款项收回	账龄较长	244.80	244.80
百鹏（厦门）环保科技有限公司	款项收回	账龄较长	10.00	10.00



公司				
合计	--	--	235,873.13	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

### (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
其他	应收尾款	2013 年 12 月 31 日	5,155,557.74	各单笔金额较少,因收回成本太高故放弃催收。	否
合计	--	--	5,155,557.74	--	--

应收账款核销说明

### (4) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国建筑第七工程局有限公司	非关联方	19,386,671.72	1 年以内	2.2%
中建二局深圳南方实业有限公司	非关联方	9,573,149.69	1 年以内	1.08%
中铁五局集团建筑工程有限责任公司	非关联方	9,379,010.15	1 年以内	1.06%
中建保华建筑有限责任公司	非关联方	8,084,334.59	1 年以内	0.92%
四川省住房和城乡建设厅	非关联方	7,508,123.48	1 年以内	0.85%
合计	--	53,931,289.63	--	6.11%

### (5) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
------	--------	----	----------------

苏州南山开发置业有限公司	最终控股方的子公司	13,310.00	0%
深圳赤晓建筑科技有限公司	母公司的子公司	1,848.87	0%
合计	--	15,158.87	0%

## 6、其他应收款

### (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	33,113,350.46	100%	3,618,611.46	10.93%	31,519,246.16	100%	3,577,339.79	11.35%
组合小计	33,113,350.46	100%	3,618,611.46	10.93%	31,519,246.16	100%	3,577,339.79	11.35%
合计	33,113,350.46	--	3,618,611.46	--	31,519,246.16	--	3,577,339.79	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
半年以内	19,996,915.79	60.39%	599,907.49	13,632,237.79	43.25%	408,967.09
半年-1 年	6,037,940.65	18.23%	301,897.04	6,100,540.15	19.35%	305,027.01
1 年以内小计	26,034,856.44	78.62%	901,804.53	19,732,777.94	62.6%	713,994.10
1 至 2 年	2,657,294.35	8.02%	265,729.44	9,145,562.64	29.02%	914,556.27
2 至 3 年	3,283,536.95	9.92%	1,313,414.77	1,153,526.91	3.66%	461,410.76
3 年以上	1,137,662.72	3.44%	1,137,662.72	1,487,378.67	4.72%	1,487,378.66
合计	33,113,350.46	--	3,618,611.46	31,519,246.16	--	3,577,339.79

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
其他-郑长福	款项收回	已离职	2,876.82	2,876.82
合计	--	--	2,876.82	--

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账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
陈菊秀	房屋押金	2013年12月31日	3,497.11	确定收不回来	否
合计	--	--	3,497.11	--	--

其他应收款核销说明

## (4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
招商局蛇口工业区有限公司	非关联方	4,709,538.00	1年以内	14.22%
珠海高成机械设备有限公司	非关联方	2,902,699.71	1-2年	8.77%
常熟市财政局	非关联方	2,000,000.00	1年以内	6.04%
四川达丰元正机械工程有限公司	非关联方	1,353,959.40	1-2年	4.09%
中国人民解放军空军后	非关联方	800,000.00	1-2年	2.42%

勤部机场营房部				
合计	--	11,766,197.11	--	35.54%

### (5) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
成都赤晓科技有限公司	母公司的子公司	20,000.00	0.06%
东莞南山轻型建材有限公司	最终控股方的子公司	1,240.00	0%
合计	--	21,240.00	0.06%

## 7、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	34,524,066.91	86.14%	35,258,794.16	90.14%
1至2年	4,743,167.84	11.83%	3,012,984.94	7.7%
2至3年	565,976.51	1.41%	550,817.42	1.41%
3年以上	247,465.54	0.62%	292,019.91	0.75%
合计	40,080,676.80	--	39,114,616.43	--

预付款项账龄的说明

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
天津市坤金工贸有限公司	非关联方	5,277,638.33	1年以内	未收到货物
江西洪都钢厂有限公司	非关联方	4,403,589.26	1年以内	未收到货物
清远市东上钢业有限公司	非关联方	2,181,313.91	1年以内	未收到货物
三河市宏远彩涂板有限公司	非关联方	1,581,783.95	1年以内	未收到货物
昆明苏工彩钢板业有限公司	非关联方	1,000,000.00	1年以内	未收到货物

合计	--	14,444,325.45	--	--
----	----	---------------	----	----

预付款项主要单位的说明

### (3) 预付款项的说明

账龄1年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
西安泾渭地方电力工程有限公司	397,642.00	尚未完工结算电力设备款
河南卫华重型机械股份有限公司	126,501.00	采购设备按协议约定预付款
小 计	524,143.00	

## 8、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	78,319,363.39	3,149,044.86	75,170,318.53	77,498,518.88	4,052,066.12	73,446,452.76
在产品	153,399,588.77	49,675.09	153,349,913.68	187,533,152.88	500,126.31	187,033,026.57
库存商品	110,830,908.03	2,929,282.06	107,901,625.97	70,191,770.31	4,024,612.57	66,167,157.74
周转材料	1,781,281.48		1,781,281.48	646,298.56		646,298.56
委托加工物资	1,150,611.80		1,150,611.80	2,230,737.27		2,230,737.27
合计	345,481,753.47	6,128,002.01	339,353,751.46	338,100,477.90	8,576,805.00	329,523,672.90

### (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	4,052,066.12	351,722.84		1,254,744.09	3,149,044.86
在产品	500,126.31			450,451.22	49,675.09
库存商品	4,024,612.57			1,095,330.52	2,929,282.06
合 计	8,576,805.00	351,722.84		2,800,525.83	6,128,002.01

### (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)

原材料	成本与可变现净值孰低计量		
库存商品	成本与可变现净值孰低计量		
在产品	成本与可变现净值孰低计量		

存货的说明

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
保险费	956,910.93	1,671,864.49
租赁费	2,537,269.15	5,528,203.80
增值税	17,844,923.54	22,728,591.85
营业税	1,206.69	8,557.21
城建税	41,859.09	1,326.62
企业所得税	2,895,753.66	2,628,804.30
个人所得税		129,248.23
印花税		1,247.48
教育费附加	4,322.50	568.55
河道建设税		379.03
地方教育附加	2,881.68	
应收出口退税款	1,802,115.73	
其他经营性费用	492,546.14	252,559.15
合计	26,579,789.11	32,951,350.71

其他流动资产说明

## 10、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
其他	16,533,551.53	28,294,413.42
合计	16,533,551.53	28,294,413.42

## 11、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权	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
---------	------------	--------------	--------	--------	---------	----------	-------

		比例(%)					
一、合营企业							
二、联营企业							
中开财务有限公司	20%	20%	1,908,559,441.61	1,403,033,745.86	505,525,695.75	19,442,819.95	5,525,695.75

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

## 12、长期股权投资

### (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	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
深圳市港创建材股份有限公司	成本法	3,660,000.00	3,660,000.00		3,660,000.00	3%	3%				
中开财务有限公司	权益法	100,000,000.00	100,000,000.00	1,105,139.15	101,105,139.15	20%	20%				
合计	--	103,660,000.00	103,660,000.00	1,105,139.15	104,765,139.15	--	--	--			

## 13、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	2,319,590,405.84	181,759,189.71	405,486,617.82	2,095,862,977.73
其中：房屋及建筑物	140,559,380.38	21,470,023.26	21,411,111.67	140,618,291.97
机器设备	94,330,168.95	4,212,556.46	2,402,360.11	96,140,365.30
运输工具	49,173,208.37	3,200,238.90	12,518,463.09	39,854,984.18
经营租赁集成房屋构件	1,290,752,650.98	83,718,229.26	364,130,602.78	1,010,340,277.46
塔式起重机及其配件	715,156,201.00	61,758,791.99		776,914,992.99

电子及其他设备	29,618,796.16		7,399,349.84	5,024,080.17	31,994,065.83
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	526,133,944.28		194,458,097.88	161,036,285.82	559,555,756.34
其中: 房屋及建筑物	27,937,744.20		6,929,565.01	1,140,088.25	33,727,220.96
机器设备	47,814,891.82		8,975,764.32		55,599,700.48
运输工具	29,414,010.73		6,697,459.72		27,003,123.34
经营租赁集成房屋构件	332,767,352.35		123,204,121.52		306,946,317.55
塔式起重机及其配件	70,357,840.15		45,106,391.46		115,464,231.61
电子及其他设备	17,842,105.03		3,544,795.85		20,815,162.40
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	1,793,456,461.56		--		1,536,307,221.39
其中: 房屋及建筑物	112,621,636.18		--		106,891,071.01
机器设备	46,515,277.13		--		40,540,664.82
运输工具	19,759,197.64		--		12,851,860.84
经营租赁集成房屋构件	957,985,298.63		--		703,393,959.91
塔式起重机及其配件	644,798,360.85		--		661,450,761.38
电子及其他设备	11,776,691.13		--		11,178,903.43
四、减值准备合计	71,952,099.71		--		77,397,049.43
机器设备	337,207.32		--		337,207.32
经营租赁集成房屋构件	71,614,892.39		--		77,059,842.11
塔式起重机及其配件			--		
电子及其他设备			--		
五、固定资产账面价值合计	1,721,504,361.85		--		1,458,910,171.96
其中: 房屋及建筑物	112,621,636.18		--		106,891,071.01
机器设备	46,178,069.81		--		40,203,457.50
运输工具	19,759,197.64		--		12,851,860.84
经营租赁集成房屋构件	886,370,406.24		--		626,334,117.80
塔式起重机及其配件	644,798,360.85		--		661,450,761.38
电子及其他设备	11,776,691.13		--		11,178,903.43

本期折旧额 194,458,097.88 元; 本期由在建工程转入固定资产原价为 8,380,394.36 元。

## (2) 通过融资租赁租入的固定资产

单位: 元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------



塔式起重机及其配件	776,118,286.50	115,464,231.61	660,654,054.89
-----------	----------------	----------------	----------------

**(3) 通过经营租赁租出的固定资产**

单位：元

种类	期末账面价值
经营租赁集成房屋构件和箱式房	626,334,117.80
经营租赁塔式起重机及其配件	660,654,054.89

**(4) 未办妥产权证书的固定资产情况**

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
武汉房屋建筑物及库房设施	未办理完工结算	2014年5月31日

固定资产说明

**14、在建工程****(1) 在建工程情况**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏州生产基地	94,950.00		94,950.00	852,877.67		852,877.67
西安雅致生产基地	18,858,505.74		18,858,505.74	9,627,331.50		9,627,331.50
常熟生产基地	91,711,476.46		91,711,476.46	2,356,550.20		2,356,550.20
华南建材生产基地	9,409,609.03		9,409,609.03	7,481,532.23		7,481,532.23
深圳海邻建设项目				3,268,938.47		3,268,938.47
成都雅致生产基地				102,497.07		102,497.07
新疆雅致生产基地				307,600.00		307,600.00
雅致(沈阳)生产基地				3,492,729.15		3,492,729.15
合计	120,074,541.23		120,074,541.23	27,490,056.29		27,490,056.29

**15、无形资产****(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计	181,645,104.78	15,378,389.44	37,008,676.61	160,014,817.61
土地使用权	165,724,031.32	7,755,657.90	37,008,676.61	136,471,012.61
企业管理软件	15,921,073.46	7,622,731.54		23,543,805.00
二、累计摊销合计	12,380,644.49	7,087,809.43	4,125,808.10	15,342,645.82
土地使用权	7,994,210.22	3,271,019.46	4,125,808.10	7,139,421.58
企业管理软件	4,386,434.27	3,816,789.97		8,203,224.24
三、无形资产账面净值合计	169,264,460.29	8,290,580.01	32,882,868.51	144,672,171.79
土地使用权	157,729,821.10	4,484,638.44	32,882,868.51	129,331,591.03
企业管理软件	11,534,639.19	3,805,941.57		15,340,580.76
土地使用权				
企业管理软件				
无形资产账面价值合计	169,264,460.29	8,290,580.01	32,882,868.51	144,672,171.79
土地使用权	157,729,821.10	4,484,638.44	32,882,868.51	129,331,591.03
企业管理软件	11,534,639.19	3,805,941.57		15,340,580.76

本期摊销额 7,087,809.43 元。

## 16、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
收购成都雅致集成房屋有限公司商誉	1,330,337.45			1,330,337.45	
收购深圳市海邻机械设备有限公司商誉	52,988,485.64			52,988,485.64	29,707,063.70
合计	54,318,823.09			54,318,823.09	29,707,063.70

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

通过比较相关资产组合的账面价值与可收回金额，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
房屋装修费	173,507.85		125,648.57		47,859.28	
资质认证费	1,550,957.29	1,207,002.57	1,645,373.99		1,112,585.87	
车间改造费	2,696,229.54	1,409,921.36	1,549,179.54		2,556,971.36	
塔机管理费	3,922,461.26	2,181,717.24	2,037,918.81		4,066,259.69	

合计	8,343,155.94	4,798,641.17	5,358,120.91		7,783,676.20	--
----	--------------	--------------	--------------	--	--------------	----

长期待摊费用的说明

## 18、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	22,885,615.89	21,265,437.28
未实现的内部销售利润		283,283.20
递延收益(政府补助)	3,506,000.00	3,506,000.00
小计	26,391,615.89	25,054,720.48
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
可抵扣暂时性差异		
坏账准备	108,571,077.36	86,316,101.86
存货跌价准备	6,128,002.01	8,576,805.00
未实现的内部销售利润		1,133,132.78
递延收益(政府补助)	14,024,000.00	14,024,000.00
小计	128,723,079.37	110,050,039.64

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	26,391,615.89		25,054,720.48	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

**19、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	89,893,441.65	27,216,552.07		4,920,304.90	112,189,688.82
二、存货跌价准备	8,576,805.00	351,722.84		2,800,525.83	6,128,002.01
七、固定资产减值准备	71,952,099.71	33,551,787.26		28,106,837.54	77,397,049.43
十三、商誉减值准备		29,707,063.70			29,707,063.70
合计	170,422,346.36	90,827,125.87		35,827,668.27	225,421,803.96

资产减值明细情况的说明

**19、应付票据**

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	112,019,304.54	76,285,640.29
合计	112,019,304.54	76,285,640.29

下一会计期间将到期的金额 112,019,304.54 元。

应付票据的说明

**21、应付账款****(1) 应付账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
供应商设备款	15,214,348.62	10,487,319.27
供应商材料款	331,797,535.45	339,233,955.53
合计	347,011,884.07	349,721,274.80

## (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
深圳市旭勤实业发展有限公司	136,906.04	
深圳赤晓建筑科技有限公司	169,920.38	2,514,368.97
东莞南山轻型建材有限公司		1,588,641.87
深圳市赤湾东方物流有限公司	1,383,949.36	2,975,073.08
合计	1,690,775.78	7,078,083.92

## (3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
武汉市鑫一鼎彩钢板业工程有限公司	3,789,542.36	材料款
武汉巨力鼎兴实业有限公司	795,485.26	材料款
沈阳佳时达物流有限公司	643,037.80	材料款
沈阳博林彩钢制品有限公司	439,777.87	材料款
武汉晶汇装饰工程有限公司	429,374.99	材料款
小 计	6,097,218.28	

## 22、预收账款

## (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收货款	62,063,661.66	70,128,337.19
预收租金	93,095,492.48	140,520,712.03
合计	155,159,154.14	210,649,049.22

## (2) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容

浙江省火电建设公司	388,362.54	活动板房款
中铁一局深圳分公司	348,914.00	预收租金
冯迁瑜	268,030.40	活动板房款
珠海市浩业工程有限公司	258,859.74	活动板房款
中国建筑第二工程局有限公司	219,960.00	活动板房款
小 计	1,484,126.68	

### 23、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	74,470,113.63	358,631,196.67	387,905,555.23	45,195,755.07
二、职工福利费		14,604,473.33	14,604,473.33	
三、社会保险费	280,706.15	41,146,886.97	41,134,347.13	293,245.99
其中：养老保险	14,275.34	25,551,244.38	25,500,603.98	64,915.74
医疗保险	5,191.15	7,940,463.95	7,921,217.67	24,437.43
工伤保险	1,478.86	1,521,941.40	1,518,364.83	5,055.43
失业保险	1,889.10	2,167,299.34	2,165,746.52	3,441.92
生育保险	1,036.88	568,017.31	565,667.39	3,386.80
其他保险	256,834.82	3,397,920.59	3,462,746.74	192,008.67
四、住房公积金	7,139.00	7,255,689.90	7,250,415.69	12,413.21
六、其他	14,630,948.92	5,971,260.11	5,609,351.30	14,992,857.73
合计	89,388,907.70	427,609,506.98	456,504,142.68	60,494,272.00

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 14,992,857.73 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬中的工资和津贴部分于2014年1月15日前发放完毕；奖金于2014年5月31日前发放。

### 24、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	6,749,818.83	1,389,561.82
营业税	809,000.64	2,402,970.58
企业所得税	16,551,138.53	7,258,402.85
个人所得税	963,508.11	1,257,459.41

城市维护建设税	440,317.92	359,683.80
房产税	343,541.06	556,738.50
印花税	127,389.71	168,324.61
土地使用税	342,911.38	176,645.36
教育费附加	195,774.91	190,461.42
地方教育附加	129,401.04	126,974.28
河道建设费	15,304.17	36,035.86
堤防维护费	250,132.09	100,343.30
价格调节税	52,871.84	79,242.47
合计	26,971,110.23	14,102,844.26

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

## 25、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
企业债券利息	38,277,777.83	38,277,777.80
关联方借款应付利息	180,000.00	
合计	38,457,777.83	38,277,777.80

应付利息说明

## 25、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
深圳雅致钢结构有限公司		1,250,238.00	
官木喜		2,974,500.00	
合计		4,224,738.00	--

应付股利的说明

## 27、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
押金保证金	72,815,304.73	71,920,565.51
应付暂收款及其他	32,244,225.57	54,463,000.03

合计	105,059,530.30	126,383,565.54
----	----------------	----------------

## (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
赤湾发展(香港)有限公司		31,576,252.88
南山开发（香港）有限公司	15,935,772.37	
深圳市旭勤实业发展有限公司	8,500.00	738,120.38
东莞南山轻型建材有限公司	431,698.50	
深圳市赤湾东方物流有限公司	20,000.00	
合计	16,395,970.87	32,314,373.26

## (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未结算原因
中国建筑第六工程局有限公司	1,000,000.00	保证金
珠海巨涛海洋石油服务有限公司	650,000.00	押 金
中铁港航局集团深圳工程有限公司	551,643.00	押 金
中交一航局第五工程有限公司	444,000.00	押 金
广东南粤集团澳门大学项目部	445,000.00	押 金
小 计	3,090,643.00	

## (4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
常石（岱山）船舶服务有限公司	1,302,975.00	应付暂收的运费
中国建筑第六工程局有限公司	1,000,000.00	租赁设备保证金
太平洋财产保险公司	735,921.30	财产保险款
李杰	694,534.21	购买设备款
中铁建工集团有限公司	670,214.45	押 金
小 计	4,403,644.96	

## 28、一年内到期的非流动负债

## (1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期应付款	6,106,828.37	8,793,590.53



合计	6,106,828.37	8,793,590.53
----	--------------	--------------

**(2) 一年内到期的长期应付款**

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	--------	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

**29、其他流动负债**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
待付租赁费	89,759.15	879,217.47
待付其他销售、管理费用	460,535.96	556,533.60
政府补助	833,333.33	
合计	1,383,628.44	1,435,751.07

其他流动负债说明

**30、应付债券**

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
五年期债券	300,000,000.00	2012年04月10日	五年	295,753,336.00	14,083,333.34	19,500,000.00	19,500,000.00	14,083,333.37	296,601,165.53
七年期债券	500,000,000.00	2012年04月10日	七年	492,626,361.11	24,194,444.46	33,500,000.00	33,500,000.00	24,194,444.46	493,613,570.93

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

**31、长期应付款****(1) 金额前五名长期应付款情况**

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
中联重科融资租赁(北京)有限公司	4年期、5年期	415,743,073.69			312,459,305.18	

**(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细**

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
中联重科融资租赁(北京)有限公司		312,459,305.18		415,743,073.69
合计		312,459,305.18		415,743,073.69

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 312,459,305.18 元。

长期应付款的说明

长期应付款中的应付融资租赁款按实际利率法进行核算。

**32、其他非流动负债**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
三通一平政府补贴款	14,024,000.00	14,024,000.00
合计	14,024,000.00	14,024,000.00

其他非流动负债说明

根据与沈阳经济开发区开发集团有限公司签署的投资协议书，雅致集成房屋(沈阳)有限公司于2011年10月收到“三通一平”政府补贴款14,024,000.00元。

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关

**33、股本**

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	290,000,000.00						290,000,000.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足3年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

**34、专项储备**

专项储备情况说明

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	740,034.21	4,412,331.55	5,113,398.47	38,967.29
合 计	740,034.21	4,412,331.55	5,113,398.47	38,967.29

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号），本公司以塔机实际租赁收入为依据计提安全生产费。报告期内安全生产费减少系支付的安全生产知识的培训费和安全生产设备的检测费及维修费。

### 35、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,110,130,987.88			1,110,130,987.88
其他资本公积	33,454,882.24			33,454,882.24
合计	1,143,585,870.12			1,143,585,870.12

资本公积说明

### 36、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	84,103,007.18	2,654,255.06		86,757,262.24
合计	84,103,007.18	2,654,255.06		86,757,262.24

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

### 37、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	287,952,987.54	--
调整后年初未分配利润	287,952,987.54	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	37,769,119.38	--
减：提取法定盈余公积	2,654,255.06	
期末未分配利润	323,067,851.86	--

调整年初未分配利润明细：

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

5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明,对于首次公开发行证券的公司,如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有,应明确予以说明;如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有,公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

### 38、营业收入、营业成本

#### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,116,053,524.69	2,317,303,216.57
营业成本	1,718,708,934.02	1,865,985,911.33

#### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
金属制品加工业	1,891,428,428.08	1,565,707,192.28	2,102,256,879.90	1,735,791,393.63
机械设备租赁业	224,625,096.61	153,001,741.74	215,046,336.67	130,194,517.70
合计	2,116,053,524.69	1,718,708,934.02	2,317,303,216.57	1,865,985,911.33

#### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1) 集成房屋业务				
销售业务	723,979,413.12	605,838,259.75	684,903,158.03	613,724,740.76
租赁业务	308,562,539.76	274,599,771.66	520,418,157.31	403,277,222.83
租赁资产出售业务	270,352,473.97	224,577,617.23	295,027,304.48	233,920,487.43
拆装业务	105,906,729.99	59,264,493.51	78,552,345.72	54,684,677.40
其他业务	15,308,951.01	11,744,114.16	34,020,473.08	28,119,925.36
2) 船舶舱室配套业务				
销售业务	465,641,361.33	389,644,162.69	487,239,109.29	402,062,389.71
其他业务	1,676,958.90	38,773.28	2,096,331.99	1,950.14
3) 塔机租赁业务				

进退场费收入	30,265,715.69	29,352,027.62	24,687,075.82	24,804,332.05
租金	194,359,380.92	123,649,714.12	190,085,476.90	105,213,963.65
其他业务收入			273,783.95	176,222.00
合计	2,116,053,524.69	1,718,708,934.02	2,317,303,216.57	1,865,985,911.33

#### (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	242,574,358.19	213,524,924.13	298,265,068.10	241,656,895.37
华中地区	253,834,672.14	208,968,534.46	277,793,370.76	229,063,362.18
华南地区	515,340,311.38	406,863,163.10	540,285,850.09	460,522,012.43
华东地区	368,189,511.90	308,859,226.98	458,212,406.73	359,967,292.48
西南地区	317,840,814.76	245,161,988.99	315,365,247.28	229,737,258.03
西北地区	178,148,111.18	142,804,181.16	151,005,744.95	124,134,351.54
东北地区	61,675,667.15	55,391,877.67	97,736,494.08	86,193,002.44
境外地区	178,450,077.99	137,135,037.53	178,639,034.58	134,711,736.86
合计	2,116,053,524.69	1,718,708,934.02	2,317,303,216.57	1,865,985,911.33

#### (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
HUA NAN MARINE PTE LTD	28,543,072.97	1.35%
TRINOXX MARINE,INDUSTRIAL&OFFSH ORE SOLUTIONS	22,863,977.63	1.08%
Nagasaki Sompaku Sobl Co.LTD(NSS)	21,467,849.60	1.01%
中汽凯瑞贸易有限公司	20,076,508.49	0.95%
常石(岱山)船舶服务有限公司	19,509,393.15	0.92%
合计	112,460,801.84	5.31%

营业收入的说明

### 39、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	18,635,085.34	40,328,228.66	3%、5%
城市维护建设税	5,007,691.36	6,723,243.64	5%、7%
教育费附加	2,364,297.88	3,281,747.21	
地方教育附加	1,583,375.76	2,187,831.48	
河道建设费	304,719.41	163,108.78	
堤防维护费	924,677.69	736,380.09	
其他税费附加	252,181.87	162,343.91	
合计	29,072,029.31	53,582,883.77	--

营业税金及附加的说明

#### 40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	69,527,825.00	103,588,975.51
折旧	2,931,684.29	4,128,152.55
房租水电费	6,784,859.47	9,741,458.77
办公费	1,409,601.17	1,004,074.92
市场开拓费	7,639,626.20	9,439,362.79
差旅费	8,870,812.35	8,537,708.30
邮电通讯费	2,664,619.17	3,659,019.47
广告宣传费	1,741,095.67	681,499.16
汽车使用费	7,503,221.11	11,624,794.34
其他销售费用	6,408,418.52	5,187,429.64
合计	115,481,762.95	157,592,475.45

#### 41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	81,951,325.73	96,612,480.62
折旧	6,200,527.91	6,174,854.06
无形资产摊销	6,972,060.31	3,405,702.48
汽车费用	7,257,419.62	6,839,425.92
研究开发费	26,279,732.11	22,104,340.03

房租水电费	9,135,056.29	10,673,337.12
邮电通讯费	3,237,913.47	3,083,590.54
办公费	3,276,300.57	4,506,189.23
业务招待费	5,282,705.37	6,851,628.42
差旅费	5,119,991.87	5,171,376.24
税金	5,256,250.59	6,096,514.21
宣传费	1,505,097.53	4,148,436.35
其他管理费用	14,826,426.50	11,690,655.34
合计	176,300,807.87	187,358,530.56

## 42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	79,455,805.68	79,681,536.34
利息收入	-13,040,893.97	-17,149,765.49
汇兑损益	4,796,604.19	1,561,875.29
金融机构手续费	1,775,538.50	1,224,897.16
发债折价摊销	1,835,039.35	1,259,697.11
合计	74,822,093.75	66,578,240.41

## 43、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	660,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	1,105,139.15	
处置长期股权投资产生的投资收益	94,781,862.42	
合计	96,547,001.57	

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
深圳市海邻机械设备有限公司			本期未分配股利

深圳市港创建材股份有限公司	660,000.00		上期未分配股利
合计	660,000.00		--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中开财务有限公司	1,105,139.15		权益法调整
合计	1,105,139.15		--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明  
本公司不存在投资收益收回的重大限制。

## 44、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	27,216,552.07	2,246,508.48
二、存货跌价损失	351,722.84	8,576,805.00
七、固定资产减值损失	33,551,787.26	71,614,892.39
十三、商誉减值损失	29,707,063.70	
合计	90,827,125.87	82,438,205.87

## 45、营业外收入

### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	6,433,823.23	1,235,988.18	6,433,823.23
其中：固定资产处置利得	6,433,823.23	1,235,988.18	6,433,823.23
政府补助	33,210,814.19	11,770,039.95	21,899,459.67
存货盘盈		1,001,124.47	
无法支付的款项	363,892.01	648,528.08	363,892.01
罚款收入	675,834.67	1,223,560.69	675,834.67
退地补偿收入	13,017,572.28		13,017,572.28
赔偿收入	806,368.68	1,034,949.68	806,368.68
其他	527,998.71	425,333.47	527,998.71



合计	55,036,303.77	17,339,524.52	43,724,949.25
----	---------------	---------------	---------------

营业外收入说明

## (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
江苏省常熟东南经济开发区管理委员会-入园扶持奖励	17,500,000.00		与收益相关	是
增值税减免收入	11,311,354.52	8,902,945.77	与收益相关	否
上市补贴	2,000,000.00		与收益相关	是
深圳市市场监督管理局南山分局 2012 年度区政府质量奖	1,000,000.00		与收益相关	是
财政事务中心产业扶持款	712,000.00		与收益相关	是
中小企业基金补助	210,576.00	78,106.00	与收益相关	是
新兴产业发展专项资金	166,666.67		与收益相关	是
2013 年巴西展会财政补贴款	100,000.00		与收益相关	是
财政奖励收入	100,000.00		与收益相关	是
财政奖励	62,300.00		与收益相关	是
深圳市社保局奖励款	30,000.00		与收益相关	是
财政奖励收入	11,670.00	20,779.00	与收益相关	是
深圳市财政委员会出口信用保险保费补助款	3,787.00		与收益相关	是
征地补贴	2,460.00		与收益相关	是
深圳市财政委员会 2008 年深圳市高新技术产业补贴款		1,675,950.00	与收益相关	是
收上海市嘉定区南翔镇财务事务中心产业扶持款		600,000.00	与收益相关	是
杰出贡献企业和企业管理精英的补助款		100,000.00	与收益相关	是
南山区经济发展专项资金		90,000.00	与收益相关	是

科技发展资金		62,500.00	与收益相关	是
民营企业扶优创强专项资金		60,000.00	与收益相关	是
中小企业开拓基金补助		60,000.00	与收益相关	是
纳税财政奖励		55,300.00	与收益相关	是
人才培养补贴		40,000.00	与收益相关	是
生育补贴		14,854.18	与收益相关	是
市场监督局资助款		5,000.00	与收益相关	是
征地补贴		4,605.00	与收益相关	是
合计	33,210,814.19	11,770,039.95	--	--

#### 46、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,087,079.07	1,789,419.43	1,087,079.07
其中：固定资产处置损失	1,087,079.07	1,789,419.43	1,087,079.07
非常损失	767,325.46	1,314,738.70	767,325.46
罚款及滞纳金支出	3,411,296.90	903,979.53	3,411,296.90
赔偿支出		868,853.98	
其他	598,989.92	185,999.20	598,989.92
合计	5,864,691.35	5,062,990.84	6,184,444.96

营业外支出说明

#### 47、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	20,703,034.13	15,169,227.76
递延所得税调整	-1,336,895.40	883,606.58
合计	19,366,138.73	16,052,834.34

#### 48、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	2013年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	37,769,119.38

非经常性损益	B	102,666,892.78
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-64,897,773.40
期初股份总数	D	290,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	290,000,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.13
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	-0.22

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

#### 49、现金流量表附注

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收利息收入	13,040,893.97
收罚款、赔偿金	1,482,203.35
收政府补助及其他	22,427,458.38
收到各项往来款项	3,406,324.37
合计	40,356,880.07

收到的其他与经营活动有关的现金说明

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
付现销售费用	43,022,253.66
付现管理费用	55,932,381.41
支付银行手续费	1,775,538.50
支付赔偿金、罚款、捐赠支出	4,777,612.28
支付各项往来款项	4,806,253.24

合计	110,314,039.09
----	----------------

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### (3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
定期存款	23,191,117.00
合计	23,191,117.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明

### (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
票据保证金	2,557,273.21
待核查外汇	6,058,336.46
合计	8,615,609.67

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

## 50、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	37,193,246.18	-100,009,331.48
加：资产减值准备	90,827,125.87	82,438,205.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	194,458,097.88	262,100,416.45
无形资产摊销	7,087,809.43	3,604,087.65
长期待摊费用摊销	5,358,120.91	6,148,157.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-61,996,448.83	-60,650,947.75
财务费用（收益以“-”号填列）	86,087,449.22	82,503,108.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-96,547,001.57	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,336,895.41	883,606.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	-10,181,801.40	73,396,994.33

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-123,770,210.14	10,474,579.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-54,354,668.91	-166,851,210.03
经营活动产生的现金流量净额	72,824,823.23	194,037,667.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	527,054,644.65	545,526,186.31
减：现金的期初余额	545,526,186.31	923,878,975.53
现金及现金等价物净增加额	-18,471,541.66	-378,352,789.22

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		41,402,421.12
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	140,000,000.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	140,000,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	13,167,207.33	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	126,832,792.67	
4. 处置子公司的净资产	45,218,137.58	
流动资产	13,169,222.08	
非流动资产	32,068,915.50	
流动负债	20,000.00	

## （3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	527,054,644.65	545,526,186.31
其中：库存现金	463,842.39	840,897.97
可随时用于支付的银行存款	526,590,802.26	544,685,288.34
三、期末现金及现金等价物余额	527,054,644.65	545,526,186.31

现金流量表补充资料的说明

项 目	2013.12.31	2012.12.31.
不可随时支付的其他货币资金	228,891,758.69	214,316,251.36
其中：银行票据保证金	6,700,641.69	15,316,251.36
待核查外汇		
定期存款	222,191,117.00	199,000,000.00

## 八、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
赤晓企业有限公司	控股股东	有限公司	深圳	田俊彦	投资	200,000,000.00	48.77%	48.77%	中国南山开发(集团)股份有限公司	78833212-2

本企业的母公司情况的说明

### 2、本企业的子公司情况

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
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	张东胜	服务业	RMB 50 万元	100%	100%	78279859-7
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	控股子公司	有限公司	廊坊	张东胜	制造业	USD 800 万元	100%	100%	78405798-7
雅致集成房屋(苏州)有限公司	控股子公司	有限公司	苏州	张东胜	制造业	USD 1,500 万元	100%	100%	78438127-7
武汉雅致集成房屋有限公司	控股子公司	有限公司	武汉	张东胜	制造业	RMB 5,000 万元	100%	100%	66950942-3
沈阳雅致集成房屋有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳	张东胜	制造业	RMB 2,000 万元	100%	100%	66718298-1
西安雅致集	控股子公司	有限公司	西安	袁照云	制造业	RMB 3,000	100%	100%	67328777-1

成房屋有限公司						万元			
雅致集成房屋(香港)有限公司	控股子公司	有限公司	香港	张东胜	服务业	HKD 20.00 万元	100%	100%	5277405100008113
新疆雅致集成房屋有限公司	控股子公司	有限公司	昌吉	张东胜	制造业	RMB 2,000 万元	100%	100%	56885966-X
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳	张东胜	制造业	USD 1,230 万元	100%	100%	57838032-9
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	控股子公司	有限公司	常熟	王泽明	制造业	RMB 40,000 万元	100%	100%	57953223-2
深圳市雅致贸易有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	张东胜	服务业	RMB 1000 万元	100%	100%	05397508-X
华南建材(深圳)有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	张东胜	制造业	RMB 13,798.61 万元	100%	100%	61880805-2
成都雅致集成房屋有限公司	控股子公司	有限公司	成都	张东胜	制造业	RMB 3,000 万元	100%	100%	74032766-6
北京雅致集成房屋有限公司	控股子公司	有限公司	北京	张东胜	制造业	RMB 1,000 万元	100%	100%	75820787-3
深圳市海邻机械设备有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	袁照云	租赁业	RMB 1,637 万元	51%	51%	73304623-3

### 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	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
中开财务	财务公司	深圳	田俊彦	金融业务	5 亿元	20%	20%	联营企业	07437198





单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
苏州南山置业有限公司	提供拆装劳务	协议定价	13,310.00	0.01%		
深圳赤晓建筑科技有限公司	销售货物	协议定价	21,141.88	0.01%	251,500.00	0.02%
苏州南山置业有限公司	销售货物	协议定价			147,852.00	0.01%

## (2) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
-------	-------	--------	-------	-------	----------	-------------

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
东莞南山轻型建材有限公司	本公司	办公、生产厂房	2013年01月01日	2013年12月31日	协议价格	6,621,303.84
东莞南山轻型建材有限公司	华南建材(深圳)有限公司	办公、生产厂房	2013年01月01日	2013年12月31日	协议价格	12,305,578.56

关联租赁情况说明

## (3) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国南山开发(集团)股份有限公司	本公司	300,000,000.00	2012年04月10日	2017年04月10日	否
中国南山开发(集团)股份有限公司	本公司	500,000,000.00	2012年04月10日	2019年04月10日	否

关联担保情况说明

中国南山开发(集团)股份有限公司为本公司发行公司债券提供无条件的不可撤销的连带责任担保。

**(4) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
南山开发（香港）有限公司	2,613,750.00	2013年10月16日	2014年04月15日	美元拆入
拆出				

**(5) 关联方资产转让、债务重组情况**

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
赤晓企业有限公司	转让子公司	出售	协议定价	140,000,000.00	100%		

**(6) 其他关联交易**

通过联营企业存款金融业务

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	收取或支付利息、手续费
存放于中开财务有限公司存款		330,942,876.72	140,000,000.00	190,942,876.72	

**6、关联方应收应付款项**

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海新南山房地产开发有限公司			46,971.64	
	苏州南山置业有限公司	13,310.00		127,648.00	
	深圳赤晓建筑科技	1,848.87			

	有限公司				
小 计		15,158.87		174,619.64	
其他应收款					
	成都赤晓科技有限 公司	20,000.00			
	东莞南山轻型建材 有限公司	1,240.00			
小 计		21,240.00			

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款			
	深圳赤晓建筑科技有限公司	169,920.38	2,514,368.97
	东莞南山轻型建材有限公司		1,588,641.87
	深圳市赤湾东方物流有限公司	1,383,949.36	2,975,073.08
	深圳市旭勤实业发展有限公 司	136,906.04	
小 计		1,690,775.78	7,078,083.92
应付利息			
	南山开发（香港）有限公司	180,000.00	
小 计		180,000.00	
其他应付款			
	南山开发（香港）有限公司	15,935,772.37	
	赤湾发展(香港)有限公司		31,576,252.88
	深圳市旭勤实业发展有限公 司	8,500.00	738,120.38
	东莞南山轻型建材有限公司	431,698.50	
	深圳市赤湾东方物流有限公 司	20,000.00	
小 计		16,395,970.87	32,314,373.26

## 九、或有事项

### 1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响

除已背书未到期的商业承兑汇票3,424,100.00元之外，截至2013年12月31日，本公司不存在需要披露的或有事项。

## 十、承诺事项

### 1、重大承诺事项

本公司经营租赁情况如下：

#### (1) 重大经营租入

以后年度将支付的不可撤销最低租赁付款额如下：

剩余租赁期	金 额
1年以内	10,812,027.12
小 计	10,812,027.12

#### (2) 经营租出固定资产

项 目	账面价值
经营租赁集成房屋构件和箱式房	626,334,117.80
经营租赁塔式起重机及其配件	660,654,054.89
小 计	1,286,988,172.69

截至2013年12月31日，除上述事项外，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

## 十一、资产负债表日后事项

### 1、资产负债表日后利润分配情况说明

单位： 元

拟分配的利润或股利	29,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	29,000,000.00

## 十二、其他重要事项

### 1、租赁

#### (1) 融资租赁

公司融资租入固定资产详见本财务报表附注报表项目注释固定资产之说明，相应未确认融资费用期末余额为33,311,206.43 元，以后年度将支付的最低租赁付款额如下：

剩余租赁期	金 额
1年以内	125,296,517.74
1-2年	113,965,462.41
2-3年	76,568,866.58
3年以上	36,046,493.25
小 计	351,877,339.98

## (2) 经营租赁

## 1) 重大经营租入

以后年度将支付的不可撤销最低租赁付款额如下：

剩余租赁期	金 额
1年以内	10,812,027.12
小 计	10,812,027.12

## 2) 经营租出固定资产

项 目	账面价值
经营租赁集成房屋构件和箱式房	626,334,117.80
经营租赁塔式起重机及其配件	661,450,761.38
小 计	1,287,784,879.18

## 2、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动 损益	计入权益的累计公 允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
3.贷款和应收款	9,883,334.63			1,209,259.87	24,185,197.48
金融资产小计	9,883,334.63			1,209,259.87	24,185,197.48
金融负债	46,689,551.84				38,272,548.08

## 3、其他

## (1) 资产重组

2013年11月14日，本公司董事会审议通过了《关于雅致集成房屋股份有限公司向特定对象发行股份购买资产的议案》，本公司拟以发行股份方式购买实际控制人中国南山开发(集团)股份有限公司持有深圳市南山房地产开发有限公司100%的股权，上海南山房地产开发有限公司(亦受实际控制人中国南山开发(集团)股份有限公司全资控股)持有南通南山房地产开发有限公司100%的股权和持有上海新南山房地产开发有限公司80%的股权。截至2014年3月27日，上述股权重组仍在进行当中。

## (2) 代保管业务

代保管业务是指向客户提供活动房屋构件的仓储、翻新、增补等服务，并因此达到保留客户相关的拆装、安装业务、新增销售与新增租赁业务。截至2013年12月31日，雅致股份代客户保管的活动板房为55.93万平方米。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	168,359,827.15	99.78%	32,947,003.60	19.57%	143,400,957.63	100%	30,331,072.26	21.15%
个别认定法组合	366,498.43	0.22%						
组合小计	168,726,325.58	100%	32,947,003.60	19.53%	143,400,957.63	100%	30,331,072.26	21.15%
合计	168,726,325.58	--	32,947,003.60	--	143,400,957.63	--	30,331,072.26	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
半年以内	86,252,725.67	51.23%	2,587,581.77	53,854,568.88	37.56%	1,615,637.07
半年-1 年	28,696,587.78	17.04%	1,434,829.39	31,925,431.69	22.26%	1,596,271.58
1 年以内小计	114,949,313.45	68.27%	4,022,411.16	85,780,000.57	59.82%	3,211,908.65
1 至 2 年	18,868,387.51	11.21%	1,886,838.75	25,484,474.41	17.77%	2,548,447.44
2 至 3 年	12,507,287.51	7.43%	5,002,915.01	12,609,610.80	8.79%	5,043,844.32
3 年以上	22,034,838.68	13.09%	22,034,838.68	19,526,871.85	13.62%	19,526,871.85
合计	168,359,827.15	--	32,947,003.60	143,400,957.63	--	30,331,072.26

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
中铁三局五公司松建高速公路 A8 项目部	款已收到	账龄较长	547.00	547.00
中铁三局集团第五工程有限公司南平松建高速项目	款已收到	账龄较长	408.00	408.00
中交第二航务工程局有限公司福州市螺洲大桥工程项目经理部	款已收到	账龄较长	720.00	720.00
百鹏（厦门）环保科技有限公司	款已收到	账龄较长	10.00	10.00
邓万金	款已收到	账龄较长	857.00	857.00
合计	--	--	2,542.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
--------	------	------	---------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
其他	应收尾款	2013 年 12 月 31 日	159,560.57	各单笔金额较少，因收回成本太高故放弃催收	否
合计	--	--	159,560.57	--	--

应收账款核销说明

## (4) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
中建二局深圳南方实业有限公司	非关联方	9,573,149.69	1 年以内	5.67%

四川省住房和城乡建设厅	非关联方	7,508,123.48	1 年以内	4.45%
海口市教育局	非关联方	5,626,241.64	两年以内	3.33%
广东省长大公路工程有限公司第二分公司	非关联方	5,230,178.20	三年以内	3.1%
中国建筑第四工程局有限公司	非关联方	3,902,884.76	三年以内	2.31%
合计	--	31,840,577.77	--	18.86%

### (5) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
武汉雅致集成房屋有限公司	全资子公司	281,525.43	0.17%
苏州雅致集成房屋有限公司	控股子公司	84,973.00	0.05%
合计	--	366,498.43	0.22%

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	3,861,490.43	0.73%	711,217.83	18.42%	4,726,407.59	0.66%	804,784.48	17.03%
个别认定法组合	527,401,377.35	99.27%			707,967,567.16	99.34%		
组合小计	531,262,867.78	100%	711,217.83	0.13%	712,693,974.75	100%	804,784.48	0.11%
合计	531,262,867.78	--	711,217.83	--	712,693,974.75	--	804,784.48	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

单位：元



账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
半年以内	2,028,367.89	52.53%	60,851.04	2,284,633.55	0.32%	68,539.00
半年-1 年	479,014.87	12.4%	23,950.74	1,150,321.61	0.16%	57,516.09
1 年以内小计	2,507,382.76	64.93%	84,801.78	3,434,955.16	0.48%	126,055.09
1 至 2 年	805,865.39	20.87%	80,586.54	589,570.71	0.08%	58,957.07
2 至 3 年	4,021.28	0.11%	1,608.51	136,849.00	0.02%	54,739.60
3 年以上	544,221.00	14.09%	544,221.00	565,032.72	0.08%	565,032.72
合计	3,861,490.43	--	711,217.83	4,726,407.59	--	804,784.48

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
深圳市九洲电器有限公司	非关联方	495,960.00	1-2 年	0.09%
中钢集团深圳有限公司	非关联方	102,476.00	1 年以内	0.02%
泉州业华机械有限公司	非关联方	100,120.00	1 年以内	0.02%
祁发全	非关联方	78,400.00	1 年以内	0.01%
李朗云	非关联方	72,542.00	1 年以内	0.01%
合计	--	849,498.00	--	0.15%

## (3) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
------	--------	----	-----------------

雅致集成房屋(廊坊)有限公司	控股子公司	156,887,244.61	29.53%
深圳市海邻机械设备有限公司	控股子公司	139,781,418.05	26.31%
成都雅致集成房屋有限公司	全资子公司	84,149,290.79	15.84%
沈阳雅致集成房屋有限公司	全资子公司	73,449,054.20	13.83%
西安雅致集成房屋有限公司	全资子公司	52,317,661.77	9.85%
深圳市雅致贸易有限公司	全资子公司	11,154,750.98	2.1%
华南建材(深圳)有限公司	全资子公司	8,145,795.27	1.53%
雅致集成房屋(香港)有限公司	全资子公司	1,516,161.68	0.29%
合计	--	527,401,377.35	99.28%

### 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	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
成都雅致集成房屋有限公司	成本法	31,445,549.70	31,445,549.70		31,445,549.70	100%	100%				
深圳市雅致集成房屋服务有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	100%	100%				
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	成本法	48,468,000.00	48,468,000.00		48,468,000.00	75%	75%				
雅致集成房屋(苏州)有限公司	成本法	84,919,585.15	84,919,585.15		84,919,585.15	75%	75%				
武汉雅致集成房屋有限公司	成本法	304,000,000.00	250,000,000.00	54,000,000.00	304,000,000.00	100%	100%				

雅致集成房屋(沈阳)有限公司	成本法	56,802,625.00	8,717,625.00	48,085,000.00	56,802,625.00	75%	75%				
沈阳雅致集成房屋有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%				
西安雅致集成房屋有限公司	成本法	133,000,000.00	30,000,000.00	103,000,000.00	133,000,000.00	100%	100%				
成都赤晓科技有限公司	成本法		30,000,000.00	-30,000,000.00		100%	100%				
华南建材(深圳)有限公司	成本法	229,809,589.98	229,809,589.98		229,809,589.98	100%	100%				
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	成本法	360,000,000.00	252,000,000.00	108,000,000.00	360,000,000.00	100%	100%				
深圳市海邻机械设备有限公司	成本法	205,000,000.00	205,000,000.00		205,000,000.00	51%	51%		29,707,063.70	29,707,063.70	
雅致集成房屋(香港)有限公司	成本法	54,773,418.48	54,773,418.48		54,773,418.48	100%	100%				
新疆雅致集成房屋有限公司	成本法	59,200,000.00	110,200,000.00	-51,000,000.00	59,200,000.00	100%	100%				
中开财务有限公司	权益法	11,105,139.15	100,000,000.00	1,105,139.15	101,105,139.15	20%	20%				
深圳市雅致贸易有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
合计	--	1,609,023,907.46	1,465,833,768.31	233,190,139.15	1,699,023,907.46	--	--	--	29,707,063.70	29,707,063.70	

长期股权投资的说明

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	425,576,213.16	437,635,724.16
合计	425,576,213.16	437,635,724.16
营业成本	338,333,445.84	364,502,018.04

##### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
金属制品加工业	425,576,213.16	338,333,445.84	437,635,724.16	364,502,018.04
合计	425,576,213.16	338,333,445.84	437,635,724.16	364,502,018.04

##### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
集成房屋销售业务	246,197,849.68	217,424,283.31	219,884,210.32	191,647,690.03
集成房屋租赁业务	67,168,535.76	54,765,401.84	110,561,855.54	101,278,591.98
集成房屋拆装业务	32,414,414.90	11,976,583.60	24,099,500.50	16,676,903.93
租赁资产出售业务	78,565,183.73	52,791,026.82	81,356,057.87	54,497,709.10
集成房屋其他业务	1,230,229.09	1,376,150.27	1,734,099.93	401,123.00
合计	425,576,213.16	338,333,445.84	437,635,724.16	364,502,018.04

##### (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南地区	409,631,512.05	326,359,647.60	413,809,199.06	347,605,232.81
境外地区	15,944,701.11	11,973,798.24	23,826,525.10	16,896,785.23
合计	425,576,213.16	338,333,445.84	437,635,724.16	364,502,018.04

## (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
中汽凯瑞贸易有限公司	20,076,508.49	4.72%
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	18,041,349.28	4.24%
四川省住房和城乡建设厅	15,656,515.79	3.68%
中建二局深圳南方实业有限公司	11,289,595.40	2.65%
四川省发展和改革委员会	11,276,878.25	2.65%
合计	76,340,847.21	17.94%

营业收入的说明

## 5、投资收益

## (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		3,851,137.72
权益法核算的长期股权投资收益	1,105,139.15	
处置长期股权投资产生的投资收益	90,000,000.00	
合计	91,105,139.15	3,851,137.72

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
深圳市海邻机械设备有限公司		3,851,137.72	本期未分配股利
合计		3,851,137.72	--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中开财务有限公司	1,105,139.15		权益法调整
合计	1,105,139.15		--

投资收益的说明

本公司不存在投资收益收回的重大限制。

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	26,542,550.64	-79,485,191.03
加：资产减值准备	48,440,409.01	29,983,233.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,826,691.84	58,519,061.67
无形资产摊销	3,583,098.82	1,055,955.48
长期待摊费用摊销	1,491,323.10	1,527,970.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-26,108,997.53	-30,989,598.47
财务费用（收益以“—”号填列）	55,653,003.14	23,221,345.49
投资损失（收益以“—”号填列）	-91,105,139.15	-3,851,137.72
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-264,137.41	3,330,346.76
存货的减少（增加以“—”号填列）	-11,326,356.01	10,452,545.04
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	149,257,946.89	433,314,463.68
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	21,336,757.40	-141,422,733.99
经营活动产生的现金流量净额	214,327,150.74	305,656,261.08
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	279,969,759.26	211,268,517.63
减：现金的期初余额	211,268,517.63	202,916,888.02
现金及现金等价物净增加额	68,701,241.63	8,351,629.61

## 十四、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	113,146,178.86	
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	21,899,459.67	

一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,403,518.21	
减: 所得税影响额	31,216,053.86	
少数股东权益影响额(税后)	-1,240,826.32	
合计	102,666,892.78	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目, 应说明逐项披露认定理由。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

单位: 元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.07%	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.56%	-0.22	-0.22

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	2013.12.31	2012.12.31	变动幅度(%)	变动原因说明
应收利息	2,005,915.90	3,573,046.17	-43.86	(1)
在建工程	120,871,247.72	27,490,056.29	339.69	(2)
商誉	24,611,759.39	54,318,823.09	-54.69	(3)
应付票据	112,019,304.54	76,285,640.29	46.84	(4)
应付职工薪酬	60,494,272.00	89,388,907.70	-32.32	(5)
利润表项目	本期数	上期数	变动幅度(%)	变动原因说明
营业税金及附加	29,072,029.31	53,582,883.77	45.74	(1)
销售费用	115,481,762.95	157,592,475.45	-26.72	(2)
投资收益	96,547,001.57			(3)
营业外收入	55,036,303.77	17,339,524.52	217.40	(4)

资产负债表项目:

(1) 2013年末应收利息较2012年末数下降43.86%(绝对额减少156.71万元), 主要系定期存款减少及计息期间短所致。

(2) 2013年末在建工程较2012年末数上涨339.69%(绝对额增加9,338.12万元), 主要系投建常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司、西安雅致集成房屋有限公司等子公司生产基地所致。

(3) 2013年末商誉较2012年末数下降54.69%(绝对额减少2,970.70 万元), 主要系对深圳市海邻机械设备有限公司商誉计提减值准备所致。

(4) 2013年末应付票据较2012年末数上涨46.84%(绝对额增加3,573.37万元), 主要系采用票据结算增加所致。

(5) 2013年末应付职工薪酬较2012年末数下降32.32%(绝对额减少2,889.46万元), 主要系雅致各公司未完成期年初目标, 奖金计提减少所致。

利润表项目：

(1) 营业税金及附加本期数较上年同期数下降45.74%(绝对额减少2,451.09万元)，主要系“营改增”导致应交附加税下降所致。

(2) 销售费用本期数较上年同期数下降26.72%(绝对额减少3,996.07万元)，主要系收入下降导致奖金提成下降和企业控制成本所致。

(3) 本期投资收益主要系出售成都赤晓确认的投资收益和中开财务公司权益法调整确认的投资收益系。

(4) 营业外收入本期数较上年同期数上涨217.40%(绝对额减少3,769.68万元)，主要系常熟雅致和华南建材本期取得大额政府补助所致。



## 第十一节 备查文件目录

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

雅致集成房屋股份有限公司

法定代表人：田俊彦

二〇一四年三月二十七日