

**§1 重要提示**  
 1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。  
 1.2 公司财务报告已经广东正中珠江会计师事务所审计并出具了标准无保留意见的审计报告。  
 1.3 公司负责人周树广、主管会计工作负责人王庭堂及会计机构负责人 俞计贤负责人 郑国强声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

**§2 基本情况简介**

股票简称	粤宏远A
股票代码	000573
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦16楼
办公地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦16楼

**§3 主要会计数据和财务指标摘要**

项目	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入(元)	827,640,146.87	528,657,813.43	56.55%	496,210,895.97
营业利润(元)	91,960,553.51	67,307,804.57	52.49%	20,247,174.31
归属于上市公司股东的净利润(元)	84,994,132.65	57,434,394.58	47.88%	25,076,157.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	59,495,086.97	39,795,791.23	43.12%	19,685,481.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润加权平均净资产收益率(%)	61.157,454.29	39,840,303.55	53.51%	18,713,000.16
经营活动产生的现金流量净额(元)	309,534,104.10	47,190,361.31	555.95%	219,627,876.72
总资产(元)	2,511,219,848.73	2,537,044,404.84	-1.02%	2,562,475,763.68
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,029,920,768.54	1,110,812,588.36	-7.28%	1,147,956,698.85
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	1,424,601,416.12	1,368,006,500.54	4.14%	1,327,712,193.36
总股本(万股)	622,758,604.00	622,758,604.00	0.00%	622,758,604.00

**§4 股本及股东情况**

4.1 前10大股东、前10名无限售条件股东持股情况表

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	限售股数量(股)	质押或冻结的股份数量(股)
1	广东宏远集团有限公司	102,856,241	16.52%	0	34,000,000
2	罗秀英	9,067,200	1.46%	0	0
3	东莞市顺兴工贸发展公司	7,287,279	1.17%	0	0
4	东莞市南城经济联合社	7,075,432	1.14%	0	0
5	何雁琪	5,941,034	0.96%	0	0
6	伍正华	5,841,034	0.94%	0	0
7	江西蓝田山实业有限公司	3,311,915	0.53%	0	0
8	海南富源环境艺术设计有限公司	3,224,075	0.52%	0	0
9	隆建公司	3,143,799	0.50%	0	0
10	黄秀英	2,669,319	0.43%	0	0

**§5 董事会报告**

5.1 管理层讨论与分析概要

2011年公司实现营业收入82,764.01万元，比上年同期增长56.55%，营业利润9196.05万元，比上年同期增长52.49%，归属于上市公司股东的净利润8499.41万元，比上年同期增长47.88%。报告期内，面对多楼市调控政策的影响，房地产行业整体呈现调整态势，加大房地产销售力度，积极盘活存量资产，使得公司营业收入、净利润均有较大增长。

2011年公司实现营业收入82,764.01万元，比上年同期增长56.55%，营业利润9196.05万元，比上年同期增长52.49%，归属于上市公司股东的净利润8499.41万元，比上年同期增长47.88%。报告期内，面对多楼市调控政策的影响，房地产行业整体呈现调整态势，加大房地产销售力度，积极盘活存量资产，使得公司营业收入、净利润均有较大增长。

**§6 利润分配及资本公积金**

6.1 利润分配情况

2011年度利润分配方案：以截至2011年12月31日的总股本622,758,604股为基数，向公司全体股东派发现金股利每股0.136元，共计派发现金股利84,994,132.65元。该议案已于2012年4月13日经公司第六届董事会第十次会议审议通过，并于2012年4月13日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网进行了公告。

**§7 其他重大事项**

7.1 股权激励计划实施情况

2011年度股权激励计划实施情况：根据公司股权激励计划，2011年度股权激励计划授予激励对象共计12名，授予限制性股票1200万股。截至2011年12月31日，股权激励计划授予激励对象共计12名，授予限制性股票1200万股。截至2011年12月31日，股权激励计划授予激励对象共计12名，授予限制性股票1200万股。

**§8 募集资金使用情况**

8.1 募集资金基本情况

2011年度募集资金使用情况：2011年度募集资金使用情况良好，募集资金已全部用于补充流动资金，不存在募集资金被挪用、被占用或违规使用的情形。

**§9 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项**

9.1 诉讼、仲裁事项

报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

**§10 报告期内发生的重大关联交易**

10.1 关联交易概述

报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

**§11 报告期内发生的重大合同及其履行情况**

11.1 重大合同及其履行情况

报告期内，公司未发生任何重大合同及其履行情况。

**§12 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项**

12.1 重大资产收购、出售、置换事项

报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

**§13 报告期内发生的重大对外担保事项**

13.1 重大对外担保事项

报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

**§14 报告期内发生的重大承诺事项**

14.1 重大承诺事项

报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

**§15 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项**

15.1 重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

**§16 报告期内发生的重大关联交易**

16.1 重大关联交易

报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

**§17 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项**

17.1 重大资产收购、出售、置换事项

报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

**§18 报告期内发生的重大对外担保事项**

18.1 重大对外担保事项

报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

**§19 报告期内发生的重大承诺事项**

19.1 重大承诺事项

报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

**§20 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项**

20.1 重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

**§21 报告期内发生的重大关联交易**

21.1 重大关联交易

报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

**§22 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项**

22.1 重大资产收购、出售、置换事项

报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

**§23 报告期内发生的重大对外担保事项**

23.1 重大对外担保事项

报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

**§24 报告期内发生的重大承诺事项**

24.1 重大承诺事项

报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

**§25 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项**

25.1 重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

**§26 报告期内发生的重大关联交易**

26.1 重大关联交易

报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

**§27 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项**

27.1 重大资产收购、出售、置换事项

报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

**§28 报告期内发生的重大对外担保事项**

28.1 重大对外担保事项

报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

**§29 报告期内发生的重大承诺事项**

29.1 重大承诺事项

报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

# 东莞宏远工业区股份有限公司

## 2011年度报告摘要

个七月份，国务院常务会议明确“一线城市也要限购”，同时城市数量增加至近50个；另外，货币环境全面收紧，截至2011年7月，央行共12次上调存款准备金率，合上12次加息90个基点，整体利率水平达到21.5%的历史高位。2011年东莞的房价虽然整体有所回落，但整体房价仍处于政府部门认可的调控范围之内，涨幅在警戒线附近徘徊。报告期内城市未出现限购政策。2011年5月，东莞实施了鼓励购房的住房公积金新政，加上低利率政策刺激，公积金贷款成了购房者贷款的有效方式，与收紧的商业银行贷款对冲，对东莞楼市的成交起到了重要的推动作用。

总体来看，报告期内国家及地方政府对商品房调控和保障房建设双双发力，房地产调控从产业政策联合、抑制房价的调控措施持续实施，很大程度上遏制了商品房投资与投机需求，多数城市房价明显趋稳，一线城市房价有所回落，但整体房价仍处于政府部门认可的调控范围之内，涨幅在警戒线附近徘徊。报告期内城市未出现限购政策。2011年5月，东莞实施了鼓励购房的住房公积金新政，加上低利率政策刺激，公积金贷款成了购房者贷款的有效方式，与收紧的商业银行贷款对冲，对东莞楼市的成交起到了重要的推动作用。

(2)公司所处行业发展的机遇与挑战及2012年经营计划  
 公司房地产经营目前主要集中在东莞，报告期内政策调控影响，东莞住宅开发投资有所降温，附近城市广州、深圳、惠州等城市房地产市场也出现调整态势，房地产行业整体呈现调整态势，加大房地产销售力度，积极盘活存量资产，使得公司营业收入、净利润均有较大增长。

6.1 利润分配情况  
 2011年度利润分配方案：以截至2011年12月31日的总股本622,758,604股为基数，向公司全体股东派发现金股利每股0.136元，共计派发现金股利84,994,132.65元。该议案已于2012年4月13日经公司第六届董事会第十次会议审议通过，并于2012年4月13日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网进行了公告。

6.2 募集资金使用情况  
 2011年度募集资金使用情况：2011年度募集资金使用情况良好，募集资金已全部用于补充流动资金，不存在募集资金被挪用、被占用或违规使用的情形。

6.3 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.4 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.5 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.6 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.7 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.8 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.9 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.10 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.11 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.12 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.13 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.14 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.15 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.16 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.17 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.18 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.19 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.20 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.21 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.22 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.23 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.24 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.25 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.26 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.27 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.28 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.29 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.30 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.31 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.32 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.33 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.34 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.35 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.36 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.37 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.38 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.39 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.40 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.41 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.42 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.43 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.44 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.45 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.46 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.47 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.48 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.49 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.50 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.51 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.52 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.53 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.54 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.55 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.56 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.57 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.58 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.59 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.60 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.61 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.62 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.63 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.64 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.65 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.66 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.67 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.68 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.69 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.70 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.71 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.72 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.73 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.74 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.75 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.76 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.77 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.78 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.79 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.80 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.81 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.82 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.83 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.84 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.85 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.86 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.87 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.88 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.89 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.90 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.91 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.92 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.93 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.94 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.95 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.96 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.97 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.98 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.99 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.100 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.101 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.102 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.103 报告期内发生的重大诉讼、仲裁事项  
 报告期内，公司未发生任何重大诉讼、仲裁事项。

6.104 报告期内发生的重大关联交易  
 报告期内，公司未发生任何重大关联交易。

6.105 报告期内发生的重大资产收购、出售、置换事项  
 报告期内，公司未发生任何重大资产收购、出售、置换事项。

6.106 报告期内发生的重大对外担保事项  
 报告期内，公司未发生任何重大对外担保事项。

6.107 报告期内发生的重大承诺事项  
 报告期内，公司未发生任何重大承诺事项。

6.10