

**§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 公司年度财务报告已经立信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 公司负责人郑峰文、主管会计工作负责人李明吉及会计机构负责人 会计主管人员李明吉声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况			
2.1 基本情况简介			
股票简称	中润资源		
股票代码	000506		
上市交易所	深圳证券交易所		
2.2 联系人和联系方式			
姓名	说明	姓名	说明
联系地址	济南市经十路13777号中润世纪广场20楼	济南市经十路13777号中润世纪广场20楼	
电话	0531-81665777	0531-81665777	
传真	0531-81665888	0531-81665888	
电子信箱	zhongruntouzi@126.com	zhongruntouzi@126.com	

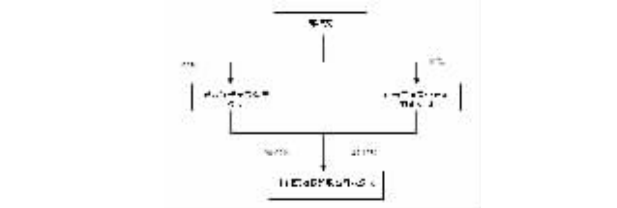
§3 会计数据和财务指标摘要					
单位：元					
	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年	
营业总收入(元)	1,327,075,529.97	1,196,613,685.14	10.90%	1,007,271,068.59	
归属于上市公司股东的净利润	223,211,139.00	283,027,309.57	-21.13%	237,565,480.50	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	228,309,056.80	259,400,897.61	-11.99%	234,199,780.08	
经营活动产生的现金流量净额	-711,506,699.00	276,366,531.56	-357.45%	106,845,745.10	
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末	
资产总额(元)	5,995,898,787.90	5,499,238,186.54	9.03%	3,506,867,123.80	
负债总额(元)	4,717,443,058.57	4,522,258,883.53	4.32%	2,812,915,130.36	
归属于上市公司股东的权益	1,199,862,710.51	976,979,303.01	22.81%	693,951,993.44	
总股本(元)	774,181,468.00	774,181,468.00	0.00%	774,181,468.00	

单位：元					
	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年	
基本每股收益(元/股)	0.2883	0.3656	-21.14%	0.3069	
稀释每股收益(元/股)	0.2883	0.3656	-21.14%	0.3069	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2949	0.3351	-12.00%	0.3025	
加权平均净资产收益率	20.51%	33.88%	-13.37%	41.30%	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	20.98%	31.05%	-10.07%	40.72%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.9190	0.3570	-357.42%	0.1380	
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.5498	1.2620	22.81%	0.8964	
资产负债率(%)	78.68%	82.33%	-3.55%	80.12%	

√ 适用 □ 不适用	单位:元			
非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	-3,443.45		12,130,612.50	583.33
债务重组损益	320,659.13		24,215,820.72	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,119,613.08		-5,784,550.61	-505,607.72
所得税影响额	-1,718,487.14		-7,925,470.65	-1,160,735.19
少数股东权益影响额	-14,007.54		0.00	0.00
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	0.00		0.00	5,031.46
合计	-5,007,917.80		73,626,411.96	3,365,700.47

§5 董事会报告					
5.1 管理层讨论与分析摘要					
(一)市场环境变化与管理层看法					
1.房地产行业					
2011年，房地产市场政策调控贯穿全年，调整住房供应结构、加大土地控制力度、以及“限购”、“限贷”、“限价”等政策全面升级，行业调控效果显著，全国商品房销售面积、销售金额虽分别略有增长，但增速较2010年有较大回落。前三季度，一二线城市城市的成交量持续萎缩；二季度后，随着限购政策的深化，房价上涨过快的三、四线城市逐步实行限购，销售放缓。三季度后，为促进销售，一批有影响力的房地产企业采取打折促销的方式，并带动整个行业效仿，导致房价出现松动，房价上涨现象受到遏制。					
2011年，央行多次上调存款准备金率和存贷款基准利率，大幅提高企业金融成本及购房者的购房成本。同时，监管机构持续加强对房地产行业的信贷监管及对房地产信托风险的关注与管理力度，房地产企业融资与消费贷款等融资渠道大幅收缩，使得行业的资金来源明显减少。					
银行信贷和融资回款是房地产行业最重要的资金来源渠道，销售下降、融资渠道收紧，导致企业的土地购置和开发投资行为大幅萎缩，并严重影响房地产开发生态的规模和施工、竣工速度。2011年，全国房屋新开工面积增速由2010年40.7%下降至16.2%，开发投资增速由2010年33.2%下降至27.9%，年底更是呈现持续下降的趋势。					
中央经济工作会议提出“坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归”，进一步明确了政府对房地产调控的决心。因此，2012年，房地产调控不会转向，仍会是已有政策的延续和贯彻。					
市场的变化也促进了房地产企业的转变，多数房地产企业在积极探索新的商业模式，寻求长远发展					
2.矿产资源行业					
2011年，受欧洲主权债务危机、美国经济复苏缓慢、新兴国家经济增速放缓、国内出台紧缩货币政策等因素影响，国内外有色金属价格总体呈现震荡下行的走势，受避险因素及通胀预期的影响，黄金、白银等贵金属价格则表现为大幅上涨后的高位震荡走势。与之相应，国内外矿业产品价格 包括铁矿石、铝锭等，总体较为低迷。					
报告期内，着眼于提升国家资源保障能力、推动资源行业转型与可持续发展、引导资源企业“集约经营、转变方式”，国家出台了《有色金属工业“十二五”发展规划》等一系列政策文件，行业政策环境进一步改善。					
公司认为，当前世界经济正处于痛苦的转型期；美国、欧洲等发达国家正面临“工业化”要求，以解决“实体经济空心化”的问题；中国经济发展中不平衡、不协调、不可持续问题突出。温家宝总理，面对国内产能过剩、外需下降、内需不足的不利形势，中国政府下诏了2012年的经济增长目标，并将“稳增长”作为宏观调控的基调；以印度、巴西为代表的金砖国家也受金融危机等因素影响，经济增速出现下滑，经济结构问题也进一步显现。当前世界经济的不确定性、是周期性因素和结构性因素共同作用的结果，经济乃至社会的转型与调整不可避免。在此期间，矿产品需求及价格将受到一定影响。					
但从长远来看，上述趋势，调整属于阶段性现象，世界经济将持续增长，特别是中国、印度等新兴国家的工业化、城镇化进程加速推进，发展需求、资源瓶颈制约经济发展的问题仍将是个突出问。作为稀缺、不可再生的基础资源，矿产品需求和价格的持续震荡难以避免。					
综合考虑供求关系及价格波动性等因素，矿产资源及矿业资本市场价格总体已处于底部区间，下行空间有限。2012年，预计以有色金属为代表的矿产品价格不会大幅大落，资源行业的结构性投资机会正在涌现。					
(二)2011年度经营业绩与管理分析					
2011年是公司实施产业转型战略的关键一年。一年来，面对复杂的宏观环境和产业发展形势，公司迎难而上，积极应对，在房地产市场资源开发、矿产资源并购方面开展了大量富有成效的工作。公司向资源投资集团的转型升级完成了一个良好的开局。					
1.房地产市场					
面对房地产市场的不利形势，公司快速进行战略调整，积极应对，控制开发节奏，调整营销策略，加速资金回笼，为矿业发展提供资金支持。报告期内，公司通过签订房地产销售管理协议，引导子公司抓住机会，深化推行“销售服务季”、“成本管控”等活动，强化销售服务意识和全员营销思想，营销快速推进，销售业绩稳中有升。2011年度，公司实现房地产销售收入127,543.22万元，比上年同期增长8.72%。					
报告期内，随着《项目手册》、《地产》的编制、发布和施行，公司地产业务的管理水平进一步提高。如成本红线的设置和落实更加科学合理，对同质低价的替代性材料的使用也更加重视，对施工队伍的管理有了更多的措施，对合作客户的管理进一步实施准入制度和准入制度等。					
通过项目公司股权转让，进一步压缩了房地产投资，降低了房地产开发风险，并为公司向矿业投资转型提供资金保障。					
2.矿业投资业务					
报告期内，根据公司的发展战略规划，公司进一步加大了产业转型力度，积极推进矿业投资业务。公司认为，矿产品价格的波动下行，矿业资本市场的低迷，是风险更是机遇。当前阶段，正是公司实施战略转型、进军矿业投资领域的最佳时机。报告期内，公司通过收购对外合作、整合资金、技术与管理资源，积极开展矿业项目合作，全面调查、评估分析，科学决策，有序推进资源并购活动。2011年，公司共实施资源并购投资8起，涉及矿业项目9个（控股或参股），资源储量达到：金15吨、银2400吨、铜19.4万吨、铅锌286万吨，总投资额2.5亿元。					
报告期内，通过收购惠邦投资，公司先后获得了四川广武中金矿业公司、西藏中金矿业有限公司、内蒙古广银矿业有限公司、赤峰润银矿山勘查有限公司4家国内矿业公司的控制权，走出了矿业投资的重要一步，在获得优质资源的同时积累了一定的矿业管理经验和投资经验；为勘探提供丰富、技术一流、业绩突出的国内地质勘查的合作，也为公司后续勘探与开发工作提供了有力的技术支持。					
报告期内，国际矿业资本市场的低迷，导致很多优质矿山的价值被低估，为公司实施海外战略并购提供了很好的机会。公司通过认购多伦多股票交易所主板上市公司加拿大矿业公司2250万股普通股及认股权证，为子公司搭建海外资源平台、实施境外资源并购打下了基础；公司开展海外并购，重点关注三个方面：一是优质矿产资源，但价格合理或低价的价格；二是优质的管理团队，三是良好的股东背景。资金实力较强、专业水平较高的管理团队结构，可有效提高投资的安全风险。					
3.管理体系建设					
报告期内，公司针对房地产行业面临困难的国家调控状况及矿业投资的特点，进一步完善了“授权管理、计划管理、绩效考核、人力资源管理、企业文化建设、项目管理制度建设、信息化建设等在内的运营管理体系，公司管理水平得以进一步提升。					
(三)2012年度展望					
在当前背景下，如何提升盈利能力，是公司目前所面临的一项挑战。公司将坚定不移地实施产业转型战略，加大在矿业投资领域的投入，积极开展资源并购，使资源投资成为公司的主营业务和主要利润来源。同时，通过项目合作、转让子公司股权等方式加快存量资源项目开发的速度，为矿业并购提供资金及人才支持。					
2012年，公司将进一步优化产业结构，争取用1-2年时间完成全面转型。					
1.实施全面转型的战略					
(1)加强政策研究，统一思想，使全体员工特别是决策层、管理层充分认识到公司实施全面转型的必要性、重要性和紧迫性，抓住当前难得的进入资源行业、实施跨越式发展的战略机遇和时间窗口。					
(2)加大融资力度及房地产资金回笼，为资源投资业务的发展提供资金支持，在做好银行、信托、资本					

# 中润资源投资股份有限公司



§5 董事会报告					
5.1 管理层讨论与分析摘要					
(一)市场环境变化与管理层看法					
1.房地产行业					
2011年，房地产市场政策调控贯穿全年，调整住房供应结构、加大土地控制力度、以及“限购”、“限贷”、“限价”等政策全面升级，行业调控效果显著，全国商品房销售面积、销售金额虽分别略有增长，但增速较2010年有较大回落。前三季度，一二线城市城市的成交量持续萎缩；二季度后，随着限购政策的深化，房价上涨过快的三、四线城市逐步实行限购，销售放缓。三季度后，为促进销售，一批有影响力的房地产企业采取打折促销的方式，并带动整个行业效仿，导致房价出现松动，房价上涨现象受到遏制。					
2011年，央行多次上调存款准备金率和存贷款基准利率，大幅提高企业金融成本及购房者的购房成本。同时，监管机构持续加强对房地产行业的信贷监管及对房地产信托风险的关注与管理力度，房地产企业融资与消费贷款等融资渠道大幅收缩，使得行业的资金来源明显减少。					
银行信贷和融资回款是房地产行业最重要的资金来源渠道，销售下降、融资渠道收紧，导致企业的土地购置和开发投资行为大幅萎缩，并严重影响房地产开发生态的规模和施工、竣工速度。2011年，全国房屋新开工面积增速由2010年40.7%下降至16.2%，开发投资增速由2010年33.2%下降至27.9%，年底更是呈现持续下降的趋势。					
中央经济工作会议提出“坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归”，进一步明确了政府对房地产调控的决心。因此，2012年，房地产调控不会转向，仍会是已有政策的延续和贯彻。					
市场的变化也促进了房地产企业的转变，多数房地产企业在积极探索新的商业模式，寻求长远发展					

单位：元					
	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年	
基本每股收益(元/股)	0.2883	0.3656	-21.14%	0.3069	
稀释每股收益(元/股)	0.2883	0.3656	-21.14%	0.3069	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2949	0.3351	-12.00%	0.3025	
加权平均净资产收益率	20.51%	33.88%	-13.37%	41.30%	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	20.98%	31.05%	-10.07%	40.72%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.9190	0.3570	-357.42%	0.1380	
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.5498	1.2620	22.81%	0.8964	
资产负债率(%)	78.68%	82.33%	-3.55%	80.12%	

综合反映我国资源市场波动性因素。矿产价格以及矿业资本市场价格总体处于底部区间,行业运行平稳。2012年,预计以有色金属为代表的矿产品价格不会大起大落,资源行业的结构性投资机会有所涌现。

□ 2011年度经营业绩与管理分析

2011年公司完成企业转型战略的关键一年。一年来,面对复杂的宏观经济和产业发展形势,公司迎难而上,积极开拓,在土地矿产存量资源开发、矿产资源并购方面展开了富有成效的工作。公司向资源投资集团的转型之旅有了一个良好的开局。

1. 房地产业务

面对房地产业的不利形势,公司快速进行战略调整,积极应对,控制开发节奏,调整投资策略,加速资金回笼,为市场发展提供资金支持。

报告期内,公司通过修订房地产销售管理制度,引导子公司抓住机会,深化推行“销售服务”、“成本控制”等活动,强化销售服务意识和营销信息搜集,快速推进销售策略,销售业绩持续提升。2011年度公司实现房地产销售收入127,543.22万元,比去年同期增长8.72%。

报告期内,随着《国土管理暂行条例》的编制、发布和施行,公司地产业务的管理水平进一步提高。成本计价和核算的置置和落实更加科学合理,对同质低效的替代性材料的使用也更加重视,对施工队伍的管控也有了更多的措施,对合作伙伴的管理进一步实施禁入制度和准入制度等。

提升企业资产回报率,进一步压缩“房地产”投资,同时进一步开发境外,成为公司两业双轮驱动、转型升级的重要保障。

### 二、主营业务投资

报告期内,根据公司的长远战略规划和公司进一步加大产业转型力度,积极推进主业转型升级,公司认为,“矿业+地产”价格优势的丧失,矿业市场的不景气,是风险更甚机遇。当前阶段,正是公司业务调整期,进行矿业投资须投入低估值优质资源项目并招揽优秀项目的主持人权利。报告期内,公司通过追加对外投资整合、整合资源、低估值与资源管理,积极开发矿业项目资源,全面调查、审慎分析、科学决策,有序推进资源储备项目建设。2011年,公司共实施资源并购投资,涉及矿业项目9个(控股或参股),资源储备达到:金吨16吨,银340吨,铜19.4万吨,钨286万吨,钼28万吨,2.5亿元。

报告期内,通过股权投资,公司先后取得了四川广汉中金矿业有限公司、西藏金广银业有限公司、内蒙古汇银矿业有限公司、非洲刚果(金)先施矿业公司4家矿业公司的控制权,走出了公司业务转型的重要一步。在获得优质资源的同时也积累了大量的矿业管理和投资经验;与股权投资经验丰富、技术一流、业绩突出的国有资本的合作,使公司能持续得到有力工作推进的有力支持。

报告期内,国际矿业资本市场低迷,导致很多优质资产的价格被低估,公司通过实施海外并购取得了很大的收益。公司通过认购市场多股股票又通过上市公司金广银矿业公司(2250)的港股普通股及认购了矿业公司,为公司搭建投资平台,实施海外资源布局打下了基础。公司通过海外投资,主要关注三大类:一是优质矿产、二是优质资源、三是优质管理团队。三是优质的管理团队。三是优质的股东背景(黄金、铜、银、钨、钼、铀、锂、钴、镍、锰、铬、钛、锆、铪、钽、铌、

亿 2012 年度发展展望

在当前背景下,如何提升盈利能力,是公司目前所面临的一项挑战。公司将坚定不移地实施产业转型战略,加大在产业投资领域的投入,积极开展展源并购,使资源投资成为公司的主营业务和主要利润来源。同时,通过项目投资、转让子公司股权等方式加快存量房地产项目的开发销售速度,为矿业并购提供资金及人才支持。

2012年,公司将进一步优化产业结构,争取用1-2年时间完成全面转型,

1. 实施全面转型的措施

①加强顶层设计和统一思想认识,使全体员工特别是决策层、管理层充分认识到公司实施全面转型的必要性、重要性和迫切性。抓住当前难得的进入资源行业、实施跨越发展的战略机遇和现实窗口。

②加大融资力度及房地产资金回笼,为资源投资业务的发展提供资金支持。在做好银行、信托、资产

## 中润资源投资股份有限公司

关于山东盛基投资有限责任公司成立  
子公司的公告

本公司及董事会成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资事项: