

宜华地产股份有限公司 2011 年第三季度季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人刘绍生、主管会计工作负责人谢文贤及会计机构负责人(会计主管人员)谢文贤声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2011.9.30		2010.12.31		增减幅度(%)
总资产(元)	1,086,954,705.31		1,031,417,431.96		5.38%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	740,464,325.91		736,806,467.41		0.50%
股本(股)	324,000,000.00		324,000,000.00		0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.29		2.27		0.88%
	2011年7-9月	比上年同期增减(%)	2011年1-9月	比上年同期增减(%)	
营业总收入(元)	11,419,960.00	-3.75%	34,880,123.00	-25.01%	
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,567,181.81	17.16%	3,657,858.50	-41.66%	
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	-13,431,082.67	87.99%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	-0.04	-88.41%	
基本每股收益(元/股)	0.0048	17.07%	0.0113	-41.75%	
稀释每股收益(元/股)	0.0048	17.07%	0.0113	-41.75%	
加权平均净资产收益率(%)	0.21%	0.03%	0.50%	-0.36%	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.22%	0.03%	0.49%	-0.39%	

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,604.47	
所得税影响额	-2,151.12	
合计	6,453.35	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	30,382	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
宜华企业（集团）有限公司	157,085,616	人民币普通股
深圳发展银行股份有限公司佛山分行	4,419,419	人民币普通股
夏重阳	2,582,800	人民币普通股
郭晓蓉	1,986,688	人民币普通股
何红	1,559,700	人民币普通股
徐云富	1,485,120	人民币普通股
舒銮忠	1,080,000	人民币普通股
文焕述	1,000,000	人民币普通股
牟小菊	735,000	人民币普通股
申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	710,900	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用 不适用

- 1、本报告期末货币资金比年初增加 1406.27 万元,增加 678.45%，主要是销售回笼资金增加所致；
- 2、本报告期末预付帐款比年初增加 1378.98 万元,增加 33.81%，主要是预付工程款；
- 3、本报告期末其他应收款比年初减少 142.90 万元,减少 52.72%，主要是收回往来款；
- 4、本报告期末投资性房地产比年初减少 77.64 万元，系原作为出租的商铺在本期已经销售；
- 5、本报告期末固定资产比年初增加 964.86 万元,增加 100.69%，主要是购置设备；
- 6、本报告期末其他应付款比年初增加 1758.48 万元,增加 63.58%，主要是收到购房客户的诚意金及代收代付款；
- 7、本报告期末长期借款比年初增加 4665 万元,增加 66.83%，系本报告期内向汕头市中海房地产公司的借款；
- 8、本报告期内主营业务收入、主营业务成本与上年同期相比均有一定程度的下降，主营业务收入下降 25.01%,主营业务成本下降 52.45%，主要原因是公司报告期内销售额下降，同时本期所销售的系以前年度的存量房产，销售价格上涨较大，相应的销售毛利有所增加；
- 9、本报告期内财务费用比上年同期增加 269.08 万元，增加 749.17%，系报告期内借款利息增加所致；
- 10、本报告期内资产减值损失比上年同期减少 21.08 万元，减少 143.51%，主要是报告期内其他应收款减少所致；
- 11、本报告期内营业外收支净额比上年同期增加 20.08 万元，增加 104.48%，主要是上期发生公益性捐赠支出所致；
- 12、经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 9842.17 万元,增加 87.99%，主要是报告期内销售回笼资金增加所致；
- 13、投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 1540.05 万元,减少 1083.62%，系报告期内购置设备；
- 14、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 4431.55 万元，主要系报告期内取得的借款。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

1、借款事项进展

2010 年 12 月 27 日，公司召开第五届董事会第二次会议，会议审议通过《关于公司向汕头市中海房地产公司借款不超过 2 亿元人民币的议案》，同意公司向汕头市中海房地产公司（以下简称“中海公司”）借款不超过人民币 2 亿元，用于补充公司的流动资金，具体内容请参阅 2010 年 12 月 28 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的《宜华地产股份有限公司第五届董事会第二次会议决议公告》。截至报告日止，公司向中海公司累计的借款额为 11,645 万元。

3.2.4 其他

适用 不适用

1. 2010 年 1 月，为了彻底消除与控股股东宜华集团潜在的同业竞争关系，实现宜华集团房地产资产整体上市，公司发起了与控股股东宜华集团的重大资产重组事宜，重组方式为向宜华集团发行股份购买其所持有的揭东县宜华房地产开发有限公司 100% 股权、梅州市宜华房地产开发有限公司 100% 股权、湘潭市宜华房地产开发有限公司 100% 股权及汕头市宜东房地产开发有限公司 100% 股权。该方案已于 2010 年 4 月 15 日报送中国证监会审核。

2011 年 4 月，由于受国家对房地产市场调控的影响，市场环境发生了重大变化，原审计报告、评估报告、关于定向增发方案的股东大会决议已过有效期，本次发行股份购买资产暨重大资产重组方案相关决议已失效；公司原与宜华集团签订的《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产补充协议》因生效条件未能成就而终止。在综合考虑各方面因素，审慎分析论证之后，公司决定主动撤回本次发行股份购买资产暨重大资产重组的申请，并于 2011 年 4 月 26 日召开第五届董事会第三次会议，审议通过撤回发行股份购买资产暨重大资产重组申报材料的议案。公司及保荐机构已于 2011 年 5 月 20 日向中国证监会提交了《关于撤回宜华地产股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组申请文件的申请》。此申请于 2011 年 6 月 13 日获得了《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》[2011]77 号文件的批准。

2、2011 年 10 月 10 日，公司全资子公司广东宜华房地产开发有限公司（以下简称“宜华房产公司”）与宜华企业(集团)有限公司（以下简称“宜华集团”）签署《关于返还代垫款的协议》，同意按约定由宜华房产公司承接原国有企业广东汕头茶叶进出口公司（以下简称“茶叶公司”）土地资产，用于房地产开发；宜华集团在茶叶公司改制过程中垫付的款项 25,418,737.37 元，由宜华房产公司在本协议签订之日起二个月内返还宜华集团。

截止至本公告日，宜华集团已办妥茶叶公司拥有的 58.25 亩土地的出让手续，土地出让金及相关税费由宜华房产公司支付，土地已过户到宜华房产公司名下。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

业绩预告情况	同向大幅下降			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动（%）	
累计净利润的预计数（万元）	400.00	997.74	下降	59.91%
基本每股收益（元/股）	0.0123	0.0308	下降	60.06%

业绩预告的说明	<p>由于房地产建设周期的特点，公司在 2011 年度没有新的完工项目可结转收入，2011 年度可能出现利润下降的情况。</p> <p>公司 2011 年度实际盈利情况以公司 2011 年度报告数据为准，敬请投资者注意</p>
---------	---

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 07 月 1 日—09 月 30 日	公司证券部	电话沟通	社会公众投资者	公司经营情况及未来发展方向，未提供书面材料

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：宜华地产股份有限公司
元

2011 年 09 月 30 日

单位：

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	16,135,501.56	85,562.40	2,072,775.82	120,684.52
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	243,000.00		254,038.60	
预付款项	54,581,272.62	714,900.00	40,791,472.45	390,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				

其他应收款	1,281,701.82	80,474,548.02	2,710,711.13	80,876,308.23
买入返售金融资产				
存货	946,467,819.39		931,431,249.91	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,018,709,295.39	81,275,010.42	977,260,247.91	81,386,992.75
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				
长期股权投资	750,000.00	452,283,552.09	750,000.00	452,283,552.09
投资性房地产			776,404.57	
固定资产	19,231,071.35	5,017.60	9,582,436.29	5,975.20
在建工程	46,097,769.65		40,324,315.49	
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	63,092.00		83,886.50	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	2,103,476.92	2,118,599.37	2,640,141.20	2,118,599.37
其他非流动资产				
非流动资产合计	68,245,409.92	454,407,169.06	54,157,184.05	454,408,126.66
资产总计	1,086,954,705.31	535,682,179.48	1,031,417,431.96	535,795,119.41
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				
应付账款	31,617,583.64		35,805,477.23	
预收款项	14,246,347.29		17,857,483.56	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	492,701.00	153,249.53	621,548.42	131,443.54
应交税费	15,816,906.07	20,194.78	20,110,471.44	11,974.40
应付利息			27,074.87	27,074.87
应付股利				
其他应付款	45,244,107.86	56,616,077.00	27,659,291.67	98,296,717.00

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				
其他流动负债				
流动负债合计	107,417,645.86	56,789,521.31	102,081,347.19	98,467,209.81
非流动负债：				
长期借款	116,450,000.00	116,450,000.00	69,800,000.00	69,800,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	122,622,733.54		122,729,617.36	
其他非流动负债				
非流动负债合计	239,072,733.54	116,450,000.00	192,529,617.36	69,800,000.00
负债合计	346,490,379.40	173,239,521.31	294,610,964.55	168,267,209.81
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	324,000,000.00	324,000,000.00	324,000,000.00	324,000,000.00
资本公积	342,663,811.86	324,418,599.34	342,663,811.86	324,418,599.34
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	17,542,049.55	11,401,374.85	17,542,049.55	11,401,374.85
一般风险准备				
未分配利润	56,258,464.50	-297,377,316.02	52,600,606.00	-292,292,064.59
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	740,464,325.91	362,442,658.17	736,806,467.41	367,527,909.60
少数股东权益				
所有者权益合计	740,464,325.91	362,442,658.17	736,806,467.41	367,527,909.60
负债和所有者权益总计	1,086,954,705.31	535,682,179.48	1,031,417,431.96	535,795,119.41

4.2 本报告期利润表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 年 7-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	11,419,960.00		11,865,206.54	
其中：营业收入	11,419,960.00		11,865,206.54	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	8,533,172.55	1,923,078.48	9,847,026.83	6,341,436.07
其中：营业成本	1,540,733.03		5,289,624.45	

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	830,739.11		785,599.15	
销售费用	477,396.34		515,537.44	
管理费用	4,590,380.86	645,554.30	2,831,438.23	99,700.89
财务费用	1,294,637.60	1,276,093.98	5,057.89	662.04
资产减值损失	-200,714.39	1,430.20	419,769.67	6,241,073.14
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,886,787.45	-1,923,078.48	2,018,179.71	-6,341,436.07
加：营业外收入	10,400.11		1,700.07	
减：营业外支出	80,000.00		72,318.20	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,817,187.56	-1,923,078.48	1,947,561.58	-6,341,436.07
减：所得税费用	1,250,005.75		609,902.02	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,567,181.81	-1,923,078.48	1,337,659.56	-6,341,436.07
归属于母公司所有者的净利润	1,567,181.81	-1,923,078.48	1,337,659.56	-6,341,436.07
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0048		0.0041	
（二）稀释每股收益	0.0048		0.0041	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	1,567,181.81	-1,923,078.48	1,337,659.56	-6,341,436.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,567,181.81	-1,923,078.48	1,337,659.56	-6,341,436.07
归属于少数股东的综合收益总额				

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	34,880,123.00		46,510,713.68	
其中：营业收入	34,741,423.34		36,638,183.80	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	28,239,481.77	5,035,251.43	36,940,311.62	8,926,201.55
其中：营业成本	11,198,599.98		23,551,889.74	
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	2,518,571.92		2,539,581.46	
销售费用	1,302,607.16		1,458,723.34	
管理费用	10,951,980.04	2,725,431.90	9,602,408.87	2,676,890.80
财务费用	2,331,637.95	2,308,389.33	-359,174.48	1,761.04
资产减值损失	-63,915.27	1,430.20	146,882.69	6,247,549.71
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,640,641.23	-5,035,251.43	9,570,402.06	-8,926,201.55
加：营业外收入	88,604.47		4,760.07	
减：营业外支出	80,000.00		197,012.69	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,649,245.70	-5,035,251.43	9,378,149.44	-8,926,201.55
减：所得税费用	2,991,387.20		3,108,315.65	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,657,858.50	-5,035,251.43	6,269,833.79	-8,926,201.55
归属于母公司所有者的净利润	3,657,858.50	-5,035,251.43	6,269,833.79	-8,926,201.55
少数股东损益				

六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0113		0.0194	
（二）稀释每股收益	0.0113		0.0194	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	3,657,858.50	-5,035,251.43	6,269,833.79	-8,926,201.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,657,858.50	-5,035,251.43	6,269,833.79	-8,926,201.55
归属于少数股东的综合收益总额				

年初到报告期末发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	49,132,793.03		31,392,256.32	
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				
收到其他与经营活动有关的现金	8,200,500.82	13,030,079.42	39,392,525.56	41,205,524.61
经营活动现金流入小计	57,333,293.85	13,030,079.42	70,784,781.88	41,205,524.61
购买商品、接受劳务支付的现金	48,891,152.85		80,017,454.78	
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	4,699,547.30	1,521,090.40	4,043,393.94	1,206,262.28
支付的各项税费	9,359,808.01	132,114.60	16,115,352.71	11,731.60
支付其他与经营活动有关的现金	7,813,868.36	55,727,478.62	82,461,367.82	40,025,377.18
经营活动现金流出小计	70,764,376.52	57,380,683.62	182,637,569.25	41,243,371.06
经营活动产生的现金流量净额	-13,431,082.67	-44,350,604.20	-111,852,787.37	-37,846.45
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				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,821,673.67		1,421,210.97	
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	16,821,673.67		1,421,210.97	
投资活动产生的现金流量净额	-16,821,673.67		-1,421,210.97	
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	54,650,000.00	54,650,000.00		
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	54,650,000.00	54,650,000.00		
偿还债务支付的现金	8,000,000.00	8,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,307,443.05	2,307,443.05		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关	27,074.87	27,074.87		

的现金				
筹资活动现金流出小计	10,334,517.92	10,334,517.92		
筹资活动产生的现金流量净额	44,315,482.08	44,315,482.08		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	14,062,725.74	-35,122.12	-113,273,998.34	-37,846.45
加：期初现金及现金等价物余额	2,072,775.82	120,684.52	115,695,888.41	227,732.44
六、期末现金及现金等价物余额	16,135,501.56	85,562.40	2,421,890.07	189,885.99

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

宜华地产股份有限公司

法定代表人：刘绍生

二〇一一年十月十九日