

# 宜华地产股份有限公司

## 2011 年半年度报告



二〇一一年八月二十五日

# 目录

第一节 重要提示.....	1
第二节 公司基本情况.....	2
第三节 股本变动及股东情况.....	4
第四节 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
第五节 董事会报告.....	5
第六节 重要事项.....	10
第七节 财务报告（未经审计）.....	15
第八节 备查文件.....	77

## 第一节 重要提示

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。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

所有董事均已出席。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

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

## 第二节 公司基本情况

### 一、基本情况简介

公司的法定中文名称	宜华地产股份有限公司
公司的英文名称	YIHUA REAL ESTATE CO., LTD.
企业法人营业执照注册号	440000000016442
税务登记号码	440515195993048
组织机构代码	19599304-8
法定代表人	刘绍生
股票简称	宜华地产
股票代码	000150
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	广东省汕头市澄海区文冠路北侧
注册地址的邮政编码	515800
办公地址	广东省汕头市澄海区文冠路口右侧宜都花园
办公地址的邮政编码	515800
公司国际互联网网址	www.yihuarealestate.com
电子信箱	zqb@yihuarealestate.com
公司选定的信息披露报纸	《中国证券报》、《证券时报》
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：	Http://www.cninfo.com.cn
公司聘请的会计师事务所	信永中和会计师事务所

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢文贤	刘晓
联系地址	广东省汕头市澄海区文冠路口右侧宜都花园	广东省汕头市澄海区文冠路口右侧宜都花园
电话	0754-85899788	0754-85899788
传真	0754-85890788	0754-85890788
电子信箱	zqb@yihuarealestate.com	zqb@yihuarealestate.com

### 三、 主要财务数据和指标

#### 1、 主要会计数据和财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	1,038,220,432.56	1,031,417,431.96	0.66%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	738,897,144.10	736,806,467.41	0.28%
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)	2.2805	2.2741	0.28%
	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	23,460,163.00	34,645,507.14	-32.29%
营业利润 (元)	3,814,880.98	7,552,222.35	-49.49%
利润总额 (元)	3,893,085.34	7,430,587.86	-47.61%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	2,090,676.69	4,932,174.23	-57.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 (元)	2,032,023.42	5,023,400.10	-59.55%
基本每股收益 (元/股)	0.0065	0.0152	-57.24%
稀释每股收益 (元/股)	0.0065	0.0152	-57.24%
加权平均净资产收益率 (%)	0.28%	0.68%	-0.40%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.28%	0.69%	-0.41%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-1,999,756.45	-101,024,233.72	98.02%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.01	-0.31	96.77%

#### 2、非经常性损益项目

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	78,204.36	
所得税影响额	-19,551.09	
合计	58,653.27	-

### 第三节 股本变动及股东情况

#### 一、 股份变动情况

报告期内，本公司不存在因送股、转赠股本、增发新股、可转换公司债券转股或其他原因引起的股份总数及结构发生变动的情况。

#### 二、 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	31,592				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
宜华企业（集团）有限公司	境内非国有法人	48.48%	157,085,616	0	126,770,000
深圳发展银行股份有限公司佛山分行	境内非国有法人	1.36%	4,419,419	0	0
何红	境内自然人	0.65%	2,103,341	0	0
舒銮忠	境内自然人	0.37%	1,200,000	0	0
洪泽君	境内自然人	0.36%	1,180,000	0	0
国信证券股份有限公司	境内非国有法人	0.33%	1,070,000	0	0
金巍	境内自然人	0.32%	1,043,400	0	0
文焕述	境内自然人	0.31%	1,000,000	0	0
周应霞	境内自然人	0.25%	823,300	0	0
徐云富	境内自然人	0.25%	817,920	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
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		
何红	2,103,341		人民币普通股		
舒銮忠	1,200,000		人民币普通股		
洪泽君	1,180,000		人民币普通股		
国信证券股份有限公司	1,070,000		人民币普通股		
金巍	1,043,400		人民币普通股		
文焕述	1,000,000		人民币普通股		

周应霞	823,300	人民币普通股
徐云富	817,920	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东宜华企业(集团)有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人;未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

### 三、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内,控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 第四节 董事、监事和高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内,不存在公司董事、监事和高级管理人员持有公司股票情况。

### 二、董事、监事和高级管理人员的新聘或解聘情况

报告期内,公司第五届董事会第四会议审议通过《关于聘任谢文贤先生为公司董事会秘书的议案》,聘任谢文贤先生为公司董事会秘书。上述会议决议公告刊登于 2011 年 4 月 29 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

## 第五节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析

#### (一) 报告期经营情况简要分析

2011 年上半年,宏观调控不断升级,市场调整逐渐深入,随着 2011 年 1 月 27 日国务院“新国八条”及各地执行细则的陆续出台,购房者趋于观望,房地产开发投资增速继续回落。主要城市的新房、二手房、土地市场均出现一定程度调整,市场需求结构明显变化,未来全国主要城市房价、购房者需求以及房地产市场结构调整等不确定性因素增多。

报告期内,公司十分关注国家相关调控政策,努力克服调控政策带来的影响,加快项目的开发进度;加强公司内部管理,规范运作,提高公司治理水平,保持公司稳定发展。2011 年上半年共实现营业总收入 2,346 万元,实现净利润 209 万元,归属于母公司股东的净利润 209 万元,营业总收入比去年同比减少 32.29%,归属于母公司股东的净利润比去年减少 57.61%。

(二) 报告期经营情况

1、报告期内总体经营情况

基本数据表

每股收益	每股净资产	资产负债率	股东权益比率	流动比率	净资产收益率	加权净资产收益率	每股经营活动产生的现金流量净额
0.0065 元	2.2805 元	28.83%	71.17%	10.61	0.28%	0.28%	-0.01 元

2、主营业务及其经营状况

公司主要业绩来自控股子公司宜华房产的主营业务收入即商品房销售：

营业总收入及成本情况表

单位：元

类别	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
主营业务	23,321,463.34	9,285,329.89	34,512,307.14	18,216,114.51
其它业务	138,699.66	47,921.44	133,200.00	46,150.78
合计	23,460,163.00	9,333,251.33	34,645,507.14	18,262,265.29

本期主营业务收入比上期减少 32%，主营业务成本比上期减少 49%，主要是本期销售的是以前年度竣工楼盘尾盘，销售面积大幅下降，同时另一方面本期存房销售均价较上期有所提高，故主营业务毛利较上期有所提高。

3、资产构成情况

主要资产构成情况

单位：元

资产类别	年末余额	占比	年初余额	占比
预付款项	42,005,612.82	4.05%	40,791,472.45	3.95%
存货	927,175,597.72	89.30%	931,431,249.91	90.31%
固定资产	19,915,962.78	1.92%	9,582,436.29	0.93%
在建工程	40,560,143.68	3.91%	40,324,315.49	3.91%
总资产	1,038,220,432.56	100%	1,031,417,431.96	100%

同比发生变化情况：

(1) 预付款项年末余额 4,201 万元，同比增加 121 万元，主要系报告期内子公司宜华房产预付购地款。

(2) 存货年末余额 92,718 万元, 同比减少 426 万元, 主要系报告期内子公司宜华房产以存量房销售为主, 期末存房减少所致。

(3) 固定资产年末余额 1,992 万元, 同比增加 1,033 万元, 主要系报告期内购置设备支出。

(4) 在建工程年末余额 4,056 万元, 主要系在建的莱芜会所等固定资产。

4、主要采用的计量属性:

公司在对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本, 如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量, 则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。在历史成本计量下, 资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额, 或者按照购置资产时所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额, 或者承担现时义务的合同金额、或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

(1) 应收款项

公司对外销售或提供劳务形成的应收债权, 通常按照购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置时, 将取得的价款与应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 存货

A. 本公司的存货包括低值易耗品、已完工开发产品、在建开发产品、拟开发产品。

B. 取得和发出的计价方法

本公司采用永续盘存制, 日常核算取得时按实际成本计价; 发出时采用加权平均法计价。低值易耗品采用一次性摊销方法核算。

债务重组取得债务人用以抵债的存货, 以应收债权的公允价值为基础确定其入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值; 以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(3) 投资性房产

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房产采用与公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。

5、费用情况

报告期内公司销售费用、管理费用、财务费用、所得税等数据:

费用情况表

单位: 元

项 目	本期发生额	上期发生额	同比增减
-----	-------	-------	------

销售费用	775,210.82	943,185.90	-17.81%
管理费用	7,109,283.48	6,770,970.64	5.00%
财务费用	1,037,000.35	-364,232.37	384.71%
所得税费用	1,802,408.65	2,498,413.63	-27.86%

报告期内销售费用与上期相比下降了 17.81%，主要系本期宜华房产发生的广告及促销费减少所致。管理费用与上期相比略有增长，主要系报告期内人工费用增加所致。财务费用与上期相比增加 140 万元，增加了 384.71%，主要系本期发生借款利息，以及银行存款减少导致利息收入减少所致。所得税费用与上期相比减少 27.86%，主要系报告期内利润大幅下降所致。

6、现金流量表情况

现金流量表情况

单位：元

	项目	本期发生额	上期发生额	同比增减
一	经营活动产生的现金流量净额	-1,999,756.45	-101,024,233.72	98.02%
二	投资活动产生的现金流量净额	-11,925,726.60	-1,016,668.00	-1073.02%
三	筹资活动产生的现金流量净额	13,968,252.95	0.00	
四	汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五	现金及现金等价物增加额	42,769.90	-102,040,901.72	100.04%
	加：期初现金及现金等价物余额	2,072,775.82	115,695,888.41	-98.21%
六	期末现金及现金等价物余额	2,115,545.72	13,654,986.69	-84.51%

经营活动产生的现金流量净额比上期增加 9,902 万元，减加 98.02%，主要是上期宜华房产支付工程款所致。

投资活动产生的现金流量净额减少 1,091 万元，减少 1073.02%，主要是报告期内购建固定资产产生的现金流出增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额增加 1,397 万元，主要系报告期内对外取得借款所致。

7、主要子公司的经营情况及业绩分析

公司主要子公司为宜华房产及荣信投资公司。宜华房产经营范围为：房地产开发、商品房销售；注册资本5,000万元；报告期内实现销售收入2,346万元；报告期末总资产95,997万元；净资产74,809万元。荣信投资公司经营范围为：以自有资产进行投资；房地产开发、土地开发、路政工程、市政工程；注册资本

6,000万元。报告期末总资产15,851万元，净资产6,661万元，报告期内未实现销售。

(三) 经营中的风险与对策

1、政策调控风险

2011年上半年国家出台了一系列房地产调控政策，表现出政府坚决遏制房价过快上涨的决心，导致房地产市场形势日益复杂，观望情绪持续，未来政策风险较大。

2011年下半年，尽管市场发生变化，但房地产市场仍有其长期发展的内在动力，城市化进程将保持一定量的刚性需求空间，公司将密切关注宏观调控形势，克服房地产宏观调控带来的不利影响，努力克服各种困难，加快相关项目的开工建设，保证公司的稳定发展。

2、资金风险

随着国家信贷政策的收紧，房地产企业面临资金日益紧张的局面，融资难度加大。公司将努力寻找新的融资渠道，为公司项目的加快建设提供资金支持。

3、项目开发进度风险

由于房地产开发项目具有建设周期长、投入资金大、并需要接受多个政府部门的审批和监管等特点，如果某个环节出现问题，都有可能会导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

公司将利用多年积累的开发经验，一方面充分考虑项目建设过程中的各种潜在不利因素，一方面积极处理项目开发中出现的问题，加快项目开发进度，确保项目按期完成。

二、主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	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 (%)
房地产开发	2,332.15	928.53	60.19%	-32.43%	-49.03%	12.97%
主营业务分产品情况						
房地产开发	2,332.15	928.53	60.19%	-32.43%	-49.03%	12.97%

三、主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
----	------	---------------

汕头	2,332.15	-32.43%
----	----------	---------

**四、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明**

报告期内，公司主营业务及其结构未发生重大变化。

**五、募集资金使用情况**

1、报告期内，公司未有募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期的情况。

2、报告期内，公司未有变更项目情况。

**六、董事会下半年的经营计划修改计划**

公司经营情况符合年初计划，董事会未对下半年的经营计划进行修改。

**七、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**

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）	200.00	626.98	下降	68.10%
基本每股收益（元/股）	0.0062	0.0194	下降	68.04%
业绩预告的说明	<p>由于房地产建设周期的特点，公司在 2011 年第三季度没有新的完工项目可结转收入，2011 年第三季度可能将出现利润下降的情况。</p> <p>公司 2011 年第三季度实际盈利情况以公司 2011 年第三季度报告数据为准，敬请投资者注意。</p>			

**八、公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

公司不存在会计师事务所对本报告期出具“非标准审计报告”情况。

**第六节 重要事项**

**一、治理结构**

公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构、规范公司运作，提高公司治理水平，增强决策科学性。报告期内，公司对控股子公司、关联交易、对外担保、信息披露等重点控制活动符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，未有违反深交所《内部控制指引》及公司相关内控管理制度的情形发生。

2011 年 4 月，广东证监局下发《关于举办 2011 年上市公司董事监事高级管理人员培训班的通知》，公司高度重视董事监事高级管理人员关于内幕交易、并购重组、信息披露、公司治理等方面的学习，由董事长刘绍生先生带领公司董事监事高级管理人员一行八人参加了此次培训，这对提高公司规范运作水平具有积极意义。

报告期内，公司继续保持与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构和业务上的独立，保证公司具有独立完整的业务及自主经营能力，在与关联方股东的关联交易上也坚持遵循公开、公平的交易原则。

## 二、收购、出售资产及资产重组

### 1、收购资产

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现已过有效期，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、出售资产

报告期内，公司没有出售资产。

## 三、担保事项

本公司之控股子公司广东宜华房地产开发有限公司为商品房承购人按揭贷款提供保证担保，截止 2011 年 6 月 30 日，累计未解除的担保总额为人民 12,813 万元。担保期限自保证合同生效之日起，至承购人所

购住房的房地产所有权证办结及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

#### 四、非经营性关联债权债务往来

报告期内，公司无非经营性关联债权债务往来情况。

#### 五、重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼仲裁事项

#### 六、其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

##### 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》。

进展情况：截至报告日止，公司向中海公司累计的借款额为12,350万元。

2、除上述重大事项外，截止2011年6月30日，本公司不存在其他重大事项。

#### 七、证券投资情况

报告期内，公司没有证券投资情况。

#### 八、持有其他上市公司股权情况

报告期内，公司没有持有其他上市公司股权情况。

#### 九、大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

报告期内，公司不存在资金被占用情况。

独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见：

根据中国证券监督管理委员会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号），作为宜华地产股份有限公司的独立董事，我们本着实事求是的态度，对报告期内公司关联方资金占用和对外担保情况进行了核查，现就有关情况发表以下独立意见：

(1) 报告期内，不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况；

(2) 报告期内，除了房地产行业正常的为商品房承购人按揭贷款提供保证担保外，未发现为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供的担保。

#### 十、公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

报告期内公司及相关主体未做出任何承诺。

#### 十一、董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

2011 年半年度，公司无利润分配方案。

#### 十二、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

报告期内，公司接到大量公众投资者关于公司经营情况的问询电话，公司均按照相关规定予以答复。

#### 十三、处罚及公开谴责情况

报告期内，未有公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

#### 十四、报告期内公司披露重要信息索引

公告序号	披露时间	刊载的报刊或互联网网站名称	公告名称	
2011-01	2011 年 1 月 6 日	注①②	关于控股股东股权结构变化的公告	
2011-02	2011 年 3 月 29 日	注①②	借款进展公告	
2011-03	2011 年 4 月 27 日	注①②	第五届董事会第三次会议决议公告	
2011-04	2011 年 4 月 29 日	注①②	第五届董事会第四次会议决议公告	
2011-05		注①②	第五届监事会第二次会议决议公告	
2011-06		注①②	2010 年年度报告摘要	
2011-07		注①②	2010 年度股东大会通知	
2011-08		注①②	2011 年度第一季度报告正文	
2011-09		2011 年 5 月 25 日	注①②	2010 年度股东大会决议公告

2011-10	2011 年 6 月 15 日	注①②	关于撤回发行股份购买资产暨重大资产重组申报材料的公告
---------	-----------------	-----	----------------------------

①为《中国证券报》、《证券时报》

注②为巨潮资讯网 [Http://www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)

## 第七节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 年 06 月 30 日

单位：元

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	2,115,545.72	28,733.95	2,072,775.82	120,684.52
应收票据				
应收账款	1,243,438.60		254,038.60	
预付款项	42,005,612.82	714,900.00	40,791,472.45	390,000.00
应收利息				
应收股利				
其他应收款	1,717,508.41	80,477,182.00	2,710,711.13	80,876,308.23
存货	927,175,597.72		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	974,257,703.27	81,220,815.95	977,260,247.91	81,386,992.75
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	750,000.00	452,283,552.09	750,000.00	452,283,552.09
投资性房地产	571,746.96		776,404.57	
固定资产	19,915,962.77	5,336.80	9,582,436.29	5,975.20
在建工程	40,560,143.68		40,324,315.49	
固定资产清理				
无形资产	70,023.50		83,886.50	
长期待摊费用				
递延所得税资产	2,094,852.38	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	63,962,729.29	454,407,488.26	54,157,184.05	454,408,126.66
资产总计	1,038,220,432.56	535,628,304.21	1,031,417,431.96	535,795,119.41

流动负债：				
短期借款				
应付票据				
应付账款	32,668,092.91		35,805,477.23	
预收款项	15,462,452.91		17,857,483.56	
应付职工薪酬	611,199.69	207,916.31	621,548.42	131,443.54
应交税费	21,121,549.46	28,574.25	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	21,952,658.60	86,226,077.00	27,659,291.67	98,296,717.00
其他流动负债				
流动负债合计	91,815,953.57	86,462,567.56	102,081,347.19	98,467,209.81
非流动负债：				
长期借款	84,800,000.00	84,800,000.00	69,800,000.00	69,800,000.00
应付债券				
长期应付款				
递延所得税负债	122,707,334.89		122,729,617.36	
其他非流动负债				
非流动负债合计	207,507,334.89	84,800,000.00	192,529,617.36	69,800,000.00
负债合计	299,323,288.46	171,262,567.56	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	54,691,282.69	-295,454,237.54	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	738,897,144.10	364,365,736.65	736,806,467.41	367,527,909.60
少数股东权益				
所有者权益合计	738,897,144.10	364,365,736.65	736,806,467.41	367,527,909.60
负债和所有者权益总计	1,038,220,432.56	535,628,304.21	1,031,417,431.96	535,795,119.41

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：谢文贤

合并利润表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 年 1-6 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	23,460,163.00		34,645,507.14	
二、营业总成本	19,645,282.02	3,162,172.95	27,093,284.79	2,584,765.48
其中：营业成本	9,333,251.33		18,262,265.29	
营业税金及附加	1,687,832.81		1,753,982.31	
销售费用	775,210.82		943,185.90	
管理费用	7,109,283.48	2,129,877.60	6,770,970.64	2,577,189.91
财务费用	1,037,000.35	1,032,295.35	-364,232.37	1,099.00
资产减值损失	-297,296.77		-272,886.98	6,476.57
加：公允价值变动收益				
投资收益				
三、营业利润	3,814,880.98	-3,162,172.95	7,552,222.35	-2,584,765.48
加：营业外收入	78,204.36		3,060.00	
减：营业外支出			124,694.49	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额	3,893,085.34	-3,162,172.95	7,430,587.86	-2,584,765.48
减：所得税费用	1,802,408.65		2,498,413.63	
五、净利润	2,090,676.69	-3,162,172.95	4,932,174.23	-2,584,765.48
归属于母公司所有者的净利润	2,090,676.69	-3,162,172.95	4,932,174.23	-2,584,765.48
少数股东损益	0.00	0.00	0.00	0.00
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0065		0.0152	
（二）稀释每股收益	0.0065		0.0152	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	2,090,676.69	-3,162,172.95	4,932,174.23	-2,584,765.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,090,676.69	-3,162,172.95	4,932,174.23	-2,584,765.48
归属于少数股东的综合收益总额				

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：谢文贤

合并现金流量表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 年 1-6 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	18,928,191.96		21,273,836.32	
收到其他与经营活动有关的现金	3,231,999.06	2,990,055.40	8,314,961.47	10,005,449.47
经营活动现金流入小计	22,160,191.02	2,990,055.40	29,588,797.79	10,005,449.47
购买商品、接受劳务支付的现金	13,675,110.55	1,072,500.00	44,494,383.95	
支付给职工以及为职工支付的现金	3,331,591.64	984,688.40	2,672,108.74	842,684.23
支付的各项税费	1,977,610.71	82,199.85	10,389,063.98	
支付其他与经营活动有关的现金	5,175,634.57	14,910,870.67	73,057,474.84	9,360,375.72
经营活动现金流出小计	24,159,947.47	17,050,258.92	130,613,031.51	10,203,059.95
经营活动产生的现金流量净额	-1,999,756.45	-14,060,203.52	-101,024,233.72	-197,610.48
二、投资活动产生的现金流量：				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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	11,925,726.60		1,016,668.00	
投资活动现金流出小计	11,925,726.60		1,016,668.00	
投资活动产生的现金流量净额	-11,925,726.60		-1,016,668.00	
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	15,000,000.00	15,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	15,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,031,747.05	1,031,747.05		
筹资活动现金流出小计	1,031,747.05	1,031,747.05		
筹资活动产生的现金流量净额	13,968,252.95	13,968,252.95		
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	42,769.90	-91,950.57	-102,040,901.72	-197,610.48
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	2,115,545.72	28,733.95	13,654,986.69	30,121.96

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：谢文贤

合并所有者权益变动表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额										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	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	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	324,000,000.00	342,663,811.86			17,542,049.55		52,600,606.00			736,806,467.41		324,000,000.00	342,663,811.86			17,542,049.55		42,623,191.10		726,829,052.51		
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	324,000,000.00	342,663,811.86			17,542,049.55		52,600,606.00			736,806,467.41		324,000,000.00	342,663,811.86			17,542,049.55		42,623,191.10		726,829,052.51		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							2,090,676.69			2,090,676.69								9,977,414.90		9,977,414.90		
（一）净利润							2,090,676.69			2,090,676.69								9,977,414.90		9,977,414.90		
（二）其他综合收益																						
上述（一）和（二）小计							2,090,676.69			2,090,676.69								9,977,414.90		9,977,414.90		

							76.69			76.69							14.90			14.90
(三) 所有者投入和减少资本																				
(四) 利润分配																				
(五) 所有者权益内部结转																				
(六) 专项储备																				
(七) 其他																				
四、本期期末余额	324,000,000.00	342,663,811.86			17,542,049.55		54,691,282.69			738,897,144.10	324,000,000.00	342,663,811.86			17,542,049.55		52,600,606.00			736,806,467.41

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：谢文贤

合并母公司所有者权益变动表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额								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	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	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-292,292,064.59	367,527,909.60	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-281,094,785.08	378,725,189.11
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-292,292,064.59	367,527,909.60	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-281,094,785.08	378,725,189.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-3,162,172.95	-3,162,172.95							-11,197,279.51	-11,197,279.51
（一）净利润							-3,162,172.95	-3,162,172.95							-11,197,279.51	-11,197,279.51
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							-3,162,172.95	-3,162,172.95							-11,197,279.51	-11,197,279.51
（三）所有者投入和减少资本																

(四) 利润分配																
(五) 所有者权益内部结转																
(六) 专项储备																
(七) 其他																
四、本期期末余额	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-295,454,237.54	364,365,736.65	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-292,292,064.59	367,527,909.60

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：谢文贤

## 宜华地产股份有限公司财务报表附注

2011 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日

### 一、 公司的基本情况

#### 1. 公司的历史沿革

宜华地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系麦科特光电股份有限公司（以下简称“光电股份”）。光电股份系经广东省人民政府粤办函[1999]121号及广东省体改委粤体改[1999]019号文批准，由麦科特集团有限公司、惠州市益发光学机电有限公司、惠州市科技投资有限公司、新标志有限公司、麦科特集团制冷工业总公司（现已改制为麦科特集团制冷有限公司）将其共同投资的麦科特集团光学有限公司依法变更设立

的股份有限公司。

光电股份成立时名为麦科特集团机电开发总公司，系经惠州市人民政府办公室以惠府办函[1993]252号文批准，于1993年2月19日设立的联营公司，注册资本为人民币688万元。1994年9月更名为麦科特集团光学工业总公司。同年10月经惠州市人民政府办公室以惠府办函[1994]222号文批准进行规范性操作，变更为有限责任公司。1995年11月经惠州市人民政府办公室以惠府办函[1995]226号文批准股权转让，股东及出资比例分别变更为：麦科特集团公司（现为麦科特集团有限公司）51%、惠州市益发光学机电有限公司27.29%、惠州市科技投资有限公司16%、新标志有限公司3.81%、麦科特集团制冷工业总公司（现更名为麦科特集团制冷有限公司）1.9%。1998年12月更名为麦科特集团光学有限公司。

1999年3月19日，经广东省人民政府粤办函[1999]121号文及广东省体改委粤体改[1999]019号文批准变更为麦科特光电股份有限公司，注册资本变更为人民币11,000万元，各股东及持股比例不发生变化。

2000年7月10日，中国证券监督管理委员会以证监发字[2000]100号文核准光电股份利用深圳证券交易所交易系统，采用向二级市场投资者配售和上网定价相结合的发行方式向社会公开发行人民币普通股股票7,000万股。同年7月21日和22日，光电股份发行人民币普通股股票（A股）7,000万股，8月7日该种股票上市流通。光电股份注册资本变更为人民币18,000万元，并已办理了相应的变更登记手续，领取注册号为4400001004475的企业法人营业执照。

2001年3月18日，本公司2000年度股东大会通过向全体股东以每10股转增8股的资本公

积金转增股本方案，并于2001年4月实施了资本公积金转增股本方案，本公司注册资本变更为人民币32,400万元，并已办理相关的变更登记手续，领取注册号为4400001004475的企业法人营业执照。

2007年5月23日，公司《重大资产出售、置换暨关联交易》事项已获得中国证监会重组委员会审核通过。2007年7月4日，公司《重大资产出售、置换暨关联交易》事项收到中国证券监督管理委员会证监公司字[2007]102号《关于麦科特光电股份有限公司重大资产重组方案的意见》的无异议函。根据资产重组方案，公司将与生产、经营光学产品相关的全部资产（包括固定资产、厂房、存货以及相关债权债务）及所持的广州北大青鸟商用信息系统有限公司90%的股权、惠州明港光机电有限公司45%的股权以及相关债权债务、深圳青鸟光电有限公司94.84%的股权及相关债权出售给北京天桥北大青鸟科技股份有限公司；宜华企业（集团）有限公司以广东宜华房地产开发有限公司（以下简称“宜华房产”）96%股权与本公司出售上述资产后剩余全部资产和负债置换。

2007年9月14日，宜华企业（集团）分别受让惠州市益发光学机电有限公司所持有的本公司5,403.42万股股份（占总股本的16.677%）；惠州市科技投资有限公司所持有的本公司1,468万股股份（占总股本的4.53%）；上海北大青鸟企业发展有限公司9,688.58万股股份（占总股本的29.90%），上述股份转让已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成过户手续。

2007年10月15日经广东省工商行政管理局核准公司名称由原麦科特光电股份有限公司变更为现名称，并领取了440000000016442号营业执照。

截止2011年6月30日，本公司总股本为32,400万股，全部为无限售条件股份。

本公司之控股股东为宜华企业（集团）有限公司。股东大会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

本公司的职能管理部门包括行政部、工程审核部、财务部、资金部、策划拓展部、证券部等，子公司主要包括广东宜华房地产开发有限公司、汕头市荣信投资有限公司等。

2. 公司注册地址：广东省汕头市澄海区文冠路北侧。

3. 法定代表人：刘绍生。

4. 公司经营范围：房地产开发与销售、经营、租赁；房屋工程设计、楼宇维修和拆迁；道路与土方工程施工；冷气工程及管道安装；对外投资；项目投资；资本经营管理和咨询（以上需持有资质经营的凭资质证书经营）。

5. 报告期实际经营范围：本公司报告期内主要从事房地产开发业务，开发区域位于广东省汕头市。

## 一、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和估计编制。

## 二、 遵循企业会计准则的声明

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

## 三、 重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

### 1. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### 2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

### 4. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### 5. 外币业务和外币财务报表折算

### (1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 6. 金融资产和金融负债

### (1) 金融资产

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分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、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

2) 持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

3) 贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

4) 可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

金融资产以公允价值进行初始确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动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，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

可供出售金融资产的公允价值变动计入股东权益；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，取得的价款与账面价值扣除原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之后的差额，计入投资损益。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。

## （2） 金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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初始确认时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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

## （3） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。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资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过5年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末按账龄分析法与个别认定法相结合计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 500 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	3	3
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

## (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	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

## 8. 存货

## (1) 存货的分类

本公司的存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类，房地产开发产品包括：已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发产品；非房地产开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业，在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

出租开发产品是指公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限内分期摊销。

拟开发土地是指取得的出让土地、已决定利用其开发为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

## (2) 取得和发出的计价方法

本公司采用永续盘存制，日常核算取得时按实际成本计价；发出时采用加权平均法计价。低值易耗品采用一次性摊销方法核算。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以应收债权的公允价值为基础确定其入账价

值。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

## 9. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，以及对被投资单位不具有控制、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权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确 定依据主要为本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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长期股权投资的初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（购买）方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定初始投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、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；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再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，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

## 10. 投资性房地产

本公司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和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采

用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类 别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	50-70	0	1.43-2.00
房屋建筑物	20-30	5	3.17-4.75

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 11. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他,按其取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账;融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,对于被替换的部分,终止确认其账面价值;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20-30	5	3.17-4.75
2	机器设备	13-15	5	6.33-7.31
3	运输设备	5-8	5	11.87-19.00
4	办公设备及其他	5-8	5	11.87-19.00

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 12. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异及累计折旧差异进行调整。

## 13. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果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、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 14. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

#### 15. 研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；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) 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；
- (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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

#### 16. 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每期末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### 17. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

#### 18. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊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. 职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

#### 20. 股份支付

股份支付是指为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债

的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 21. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。回购自身权益工具支付的对价和交易费用减少股东权益。发行、回购、出售或注销权益工具时，不确认利得和损失。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 22. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## 23. 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入，收入确认原则如下：

(1) 本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额

能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/(已经发生的成本占估计总成本的比例)确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

其中房地产商品房的销售按下列方法确定：

- ①商品房已完工，达到可移交状态，符合销售合同约定交付条件并履行了交付手续。
- ②商品房买卖合同已签订。
- ③商品房买方已按商品房买卖合同规定支付购房款，并估计可按上述合同的规定收取余下楼款。
- ④房屋的建筑成本能够可靠地计量。

#### 24. 建造合同

本公司在合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入本公司、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。采用完工百分比法时，合同完工进度根据实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果不能可靠地估计时，如果合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

本公司于期末对建造合同进行检查，如果建造合同预计总成本将超过合同预计总收入时，提取损失准备，将预计损失确认为当期费用。

## 25. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；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(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当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，减记的金额予以转回。

## 27. 租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方时，在租赁开始日，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两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

## 28. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

## 29. 分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

分部间转移价格参照市场价格确定，共同费用除无法合理分配的部分外按照收入比例在不同的分部之间分配。

## 30. 终止经营

终止经营是指本公司已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分，该组成部分按照本公司计划将整体或部分进行处置。

同时满足下列条件的本公司组成部分被划归为持有待售：本公司已经就处置该组成部分作出决议、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

## 31. 金融资产转移和非金融资产证券化业务的会计处理方法

金融资产发生转移的，根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断：已经全部转移的，终止确认相应的金融资产；没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不予终止确认；既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认：放弃了对该项金融资产控制的，终止确认该项金融资产；未放弃对该项金融资产控制的，按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。金融资产符合整体终止确认的，转移所收到的对价与相应的账面价值的差额，计入当期损益，原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额，也一并转入当期损益；满足部分转移终止确认条件的，将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的，将收到的对价确认为一项金融负债。

### 32. 套期业务的处理方法

本公司套期保值业务包括公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期，套期保值业务在满足下列条件时，在相同会计期间将套期工具和被套期项目公允价值变动的抵销结果计入当期损益。

(1) 在套期开始时，对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评价方法等内容。套期必须与具体可辨认并被指定的风险有关，且最终影响企业的损益；

(2) 该套期预期高度有效，且符合本公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

(3) 对预期交易的现金流量套期，预期交易应当很可能发生，且必须使本公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险；

(4) 套期有效性能够可靠地计量；

(5) 本公司应当持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

本公司以合同（协议）主要条款比较法作套期有效性预期性评价，报告期末以比率分析法（回归分析法）作套期有效性回顾性评价。

### 33. 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方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，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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；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的，经复核确认后，计入当期损益。

### 34. 合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

#### (2) 合并财务报表所采用的会计方法

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的期初已经存在，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

## 五、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

本期无会计政策和会计估计变更以及前期差错更正事项。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售应税产品	17%
营业税	销售不动产、提供应税劳务	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%（注 1）
教育费附加	应交增值税、营业税	3%
堤围防护费	营业收入	0.1%、0.13%（注 2）
土地增值税	商品房销售收入	按超率累进税率 30%-60%（注 3）

其他按国家有关税法和本地相关规定执行

注 1：预收房款按 15%利润率计算应税所得额后按 25%企业所得税率预征。

注 2：子公司广东宜华房地产开发有限公司本期销售的宜悦雅轩堤围防护费计缴比例为 0.10%，其他销售楼盘堤围防护费计缴比例为 0.13%。

注 3：子公司广东宜华房地产开发有限公司及汕头市荣信投资有限公司的土地增值税实行按收入预征方式缴纳，销售的宜悦雅轩的预征比例为：2009 年 6 月 30 日之前为销售收入的 1%，之后为销售收入的 2%；其他销售楼盘的预征比例为：2009 年 6 月 30 日之前为销售收入的 0.7%，之后为销售收入的 1.5%；子公司汕头市荣信投资有限公司土地增值税预征比例为 2%。汕头市荣信投资有限公司至本期末尚未发生预征土地增值税纳税事项。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司

单位:万元

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末投资金额	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
非同一控制下企业合并取得的子公司													
二级子公司													
广东宜华房地产开发有限公司	有限责任	汕头	房地产开发	5,000.00	房地产经营、房屋租赁代理、楼宇维修, 市政道路建设; 销售: 金属材料、化工产品 (不含危险品)	39,162.35		100	100	是			
汕头市荣信投资有限公司	有限责任	汕头	房地产开发	6,000.00	以自有资产进行投; 房地产开发、土地开发、路政工程、市政工程。(凡涉专项规定持专批证件方可经营)	6,066.00		100	100	是			

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本期无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

(三) 本期合并财务报表合并范围的变动

本期合并财务报表合并范围未发生变动。

(四) 本期发生的企业合并

本期未发生企业合并事项。

(五) 在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整的项目

具体调整项目如下

调整项目	期末调整前账面价值	期末调整后账面价值	调整金额
<b>1. 对子公司宜华房产调整(2007年资产置换时换入资产)</b>			
宜馨花园一期	285,878.18	131,134.40	-154,743.78
宜景轩商住楼	79,346.60	55,263.74	-24,082.86
宜馨花园二期	1,914,894.13	621,928.89	-1,292,965.24
宜居华庭	371,573.31	290,594.36	-80,978.95
宜都帝景	0.00	0.00	0.00
宜悦雅轩	397,869.38	403,876.88	6,007.50
宜嘉名都	4,652,387.43	4,698,693.20	46,305.77
开发产品小计	7,701,949.03	6,201,491.47	-1,500,457.56
外砂商住区地块	206,204,622.02	690,413,027.45	484,208,405.43
拟开发产品小计	206,204,622.02	690,413,027.45	484,208,405.43
投资性房地产	244,098.31	571,746.96	327,648.65
宜华房产小计	214,150,669.36	697,186,265.88	483,035,596.52
递延所得税负债			120,667,462.30
<b>2. 对子公司荣信投资的调整(2009年收购)</b>			
龙凤园 11 栋别墅	4,805,214.38	5,338,907.37	533,692.99
鮀浦蓬洲村龙泉岩前 B 地块	145,529,127.33	153,154,924.70	7,625,797.37
荣信投资调整小计	150,334,341.71	158,493,832.07	8,159,490.36
递延所得税负债			2,039,872.59
<b>调整合计</b>			<b>491,195,086.88</b>
<b>递延所得税负债合计</b>			<b>122,707,334.89</b>

## 八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2011 年 1 月 1 日，“期末”系指 2011 年 6 月 30 日，“本期”系指 2011 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上期”系指 2010 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

### 1. 货币资金

项目	期末金额			期初金额		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金						
人民币	1,623,382.20	1.00	1,623,382.20	237,197.65	1.00	237,197.65
银行存款						
人民币	492,163.52	1.00	492,163.52	1,835,578.17	1.00	1,835,578.17
其他货币资金						
人民币						
<b>合计</b>	<b>2,115,545.72</b>		<b>2,115,545.72</b>	<b>2,072,775.82</b>		<b>2,072,775.82</b>

注：期末账面余额中无抵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

### 2. 应收账款

#### (1) 应收账款分类

类别	期末金额				期初金额			
	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%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款								
按组合计提坏账准备的应收款								
账龄组合	1,301,380.00	100	57,941.40	100	281,380.00	100	27,341.40	100
<b>合计</b>	<b>1,301,380.00</b>	<b>100</b>	<b>57,941.40</b>	<b>100</b>	<b>281,380.00</b>	<b>100</b>	<b>27,341.40</b>	<b>100</b>

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	期末金额			期初金额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,031,380.00	3	30,941.40	11,380.00	3	341.40
1-2 年	270,000.00	10	27,000.00	270,000.00	10	27,000.00
<b>合计</b>	<b>1,301,380.00</b>	<b>4.45</b>	<b>57,941.40</b>	<b>281,380.00</b>	<b>9.72</b>	<b>27,341.40</b>

(2) 本期坏账准备转回（或收回）情况

本期未发生坏账准备转回（或收回）的情况。

(3) 本期实际核销的应收账款

本期未发生核销应收账款的情况。

(4) 期末应收账款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	期末金额		期初金额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	40,277,175.82	95.89	38,638,091.45	94.72
1—2 年	1,728,437.00	4.11	2,153,381.00	5.28
2—3 年				
3 年以上				
<b>合计</b>	<b>42,005,612.82</b>	<b>100</b>	<b>40,791,472.45</b>	<b>100</b>

(2) 预付款项主要单位

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
平远县金叶发展公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	预付购地款
平远县木器家私厂破产管理人	非关联方	2,865,220.00	1 年以内	预付资产转让款
平远县橡胶塑料厂破产管理人	非关联方	2,663,180.00	1 年以内	预付资产转让款

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
汕头市澄海区土地房产交易中心	非关联方	3,863,508.00	1 年以内	预付购地款
汕头市澄海区埔美建筑公司	非关联方	2,333,000.00	1 年以内	预付工程款
合计		31,724,908.00		

(3) 期末预付款项中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

#### 4. 其他应收款

##### (1) 其他应收款分类

类别	期末金额				期初金额			
	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%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	3,657,154.51	44.22	1,939,646.10	29.60	4,978,254.00	51.9	2,267,542.87	32.95
组合小计	3,657,154.51	44.22	1,939,646.10	29.60	4,978,254.00	51.9	2,267,542.87	32.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,613,906.00	55.78	4,613,906.00	70.40	4,613,906.00	48.1	4,613,906.00	67.05
合计	8,271,060.51	100.00	6,553,552.10	100.00	9,592,160.00	100	6,881,448.87	100

##### 1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	期末金额			期初金额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	156,941.63	2.93	4,603.50	1,474,875.84	3.18	46,935.39
1-2 年	62,134.00	10	6,213.40	65,139.28	10.03	6,533.50

项目	期末金额			期初金额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
2-3 年	924,700.40	20	184,940.08	924,860.40	20	184,972.08
3-4 年	886,982.67	40	354,793.07	165,505.59	40	66,202.24
4-5 年	1,203,389.00	80	966,089.24	1,924,866.08	80	1,539,892.85
5 年以上	423,006.81	100	423,006.81	423,006.81	100	423,006.81
合计	3,657,154.51		1,939,646.10	4,978,254.00		2,267,542.87

## 2) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
汕特鸿基实业有限公司	4,613,906.00	4,613,906.00	100	以前年度已按个别认定法全额计提
合计	4,613,906.00	4,613,906.00		

## (2) 本期坏账准备转回（或收回）情况

本期未发生坏账准备转回（或收回）的情况。

## (3) 本期实际核销的其他应收款

本期未发生核销应收账款的情况。

## (4) 期末其他应收款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## (5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
汕特鸿基实业有限公司	非关联方	4,613,906.00	5 年以上	53.87	往来
合计		4,613,906.00			

## 5. 存货

## (1) 存货分类

项目	期末金额			期初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	18,961,434.63	878,356.93	18,083,077.70	28,061,697.49	878,356.93	27,183,340.56
在建开发产品	53,219,217.91		53,219,217.91	51,197,847.24		51,197,847.24
拟开发产品	855,873,302.11		855,873,302.11	853,050,062.11		853,050,062.11
低值易耗品			0.00			
<b>合计</b>	<b>928,053,954.65</b>	<b>878,356.93</b>	<b>927,175,597.72</b>	<b>932,309,606.84</b>	<b>878,356.93</b>	<b>931,431,249.91</b>

(2) 存货跌价准备

项目	期初金额	本期增加	本期减少		期末金额
			转回	其他转出	
宜景轩	39,305.98				39,305.98
宏光大厦	839,050.95				839,050.95
<b>合计</b>	<b>878,356.93</b>				<b>878,356.93</b>

(3) 存货明细

1) 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额	跌价准备
宜馨花园一期	2003年	131,134.40			131,134.40	
宜馨花园二期	2005年	621,928.89			621,928.89	
宜景轩	2004年	55,263.74			55,263.74	39,305.98
宜居华庭	2006年	829,761.88		539,167.52	290,594.36	
宜都帝景	2007年	1,248,503.69	185,067.03	1,433,570.72	0.00	

项目名称	竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额	跌价准备
宜悦雅轩	2008年	403,876.88			403,876.88	
宜嘉名都	2008年	12,011,284.85		7,312,591.65	4,698,693.20	
宏光大厦	2009年 购入	12,759,943.16			12,759,943.16	839,050.95
<b>合计</b>		28,061,697.49	185,067.03	9,285,329.89	18,961,434.63	878,356.93

注 1: 本期已完工开发产品的期末余额较期初余额减少 32.43%，主要原因系本期以存量房销售为主，期末存房减少所致。

2) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额	备注
工行老址				77,257.61	1,728,691.87	
粮食大厦				17,319,912.00	17,683,913.41	
黄山路 59 号 301-302 房				4,140,908.50	4,140,908.50	
濠江区海旁路 101 号之六 6-8 层				2,420,925.09	2,420,925.09	
华山路粤通大厦（北座）第四层				3,726,276.00	3,726,276.00	
艺都大剧院健身中心				7,626,419.50	7,632,354.50	注 1
银信大厦 701 房				742,028.00	742,028.00	
黄河路 25 号后楼全座（友力大厦）				9,805,213.17	9,805,213.17	
龙凤园 11 幢别墅				5,338,907.37	5,338,907.37	注 2
<b>合计</b>				51,197,847.24	53,219,217.91	

注 1: 艺都大剧院健身中心，系上期外购的资产，目前正在办理过户手续，华建投资公司承诺，全力配合宜华房产办理过户登记手续，若出现产权纠纷，将由华建投资公司负责处理并赔偿所造成的损失。

注 2: 龙凤园 11 幢别墅是 09 年合并增加子公司汕头市荣信投资公司增加的资产。

## 3) 拟开发产品

项目名称	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额	跌价准备
外砂工贸区	2012/05	2018/12	3,163,810,000.00	690,413,027.45	690,413,027.45	
鮀浦蓬洲村龙泉岩前 B 地块	正在规划			153,154,924.70	153,154,924.70	
莱芜环岛西路 12.5 亩	正在规划			6,509,320.96	9,332,560.96	
莱芜古堡 6.674 亩	正在规划			2,972,789.00	2,972,789.00	
<b>合计</b>			3,163,810,000.00	853,050,062.11	855,873,302.11	

(4) 通过非同一控制合并取得的子公司的存货期末已按公允价值进行了调整，详见附注七。

## 6. 长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	期末金额	期初金额
按成本法核算的长期股权投资	750,000.00	750,000.00
按权益法核算的长期股权投资	597,843.07	597,843.07
<b>长期股权投资合计</b>	1,347,843.07	1,347,843.07
减：长期股权投资减值准备	597,843.07	597,843.07
<b>长期股权投资价值</b>	750,000.00	750,000.00

## (2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 %	表决权比例 %	投资成本	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额	本期现金红利
成本法核算								
广东宜华物业管理有限公司	15.00	15.00	750,000.00	750,000.00			750,000.00	
小计			750,000.00	750,000.00			750,000.00	
权益法核算								
麦科特俊嘉(惠州)数码	49.97	49.97	5,303,000.00	597,843.07			597,843.07	

被投资单位名称	持股比例 %	表决权比例 %	投资成本	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额	本期现金红利
科技公司								
小计			5,303,000.00	597,843.07			597,843.07	
合计			6,053,000.00	1,347,843.07			1,347,843.07	

## (3) 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	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
合营企业							
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	49.97	49.97	1,488,875.91	292,471.92	1,196,403.99	0.00	0.00
合计	49.97	49.97	1,488,875.91	292,471.92	1,196,403.99	0.00	0.00

## (4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额	计提原因
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	597,843.07			597,843.07	连续三年未能正常经营
合计	597,843.07			597,843.07	

## 7. 投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
原价	854,544.40		187,441.29	667,103.11
房屋、建筑物	854,544.40		187,441.29	667,103.11
累计折旧和累计摊销	78,139.83	19,590.58	2,374.26	95,356.15
房屋、建筑物	78,139.83	19,590.58	2,374.26	95,356.15
账面净值	776,404.57	-19,590.58	185,067.03	571,746.96
房屋、建筑物	776,404.57	-19,590.58	185,067.03	571,746.96
减值准备				

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
房屋、建筑物				
<b>账面价值</b>	776,404.57	-19,590.58	185,067.03	571,746.96
房屋、建筑物	776,404.57	-19,590.58	185,067.03	571,746.96

注 1：投资性房地产为公司存货商铺转入。

注 2：期末余额中已包含公允价值调整部分。见附注七

## 8. 固定资产

### (1) 固定资产明细表

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
<b>原价</b>	12,331,229.82	11,127,354.00		23,458,583.82
房屋建筑物	6,659,136.11			6,659,136.11
办公设备	1,654,373.71	101,844.00		1,756,217.71
运输设备	4,017,720.00	11,025,510.00		15,043,230.00
<b>累计折旧</b>	2,748,793.53	793,827.51		3,542,621.04
房屋建筑物	547,253.97	106,643.34		653,897.31
办公设备	790,909.42	145,422.09		936,331.51
运输设备	1,410,630.14	541,762.08		1,952,392.22
<b>账面净值</b>	9,582,436.29	10,333,526.49		19,915,962.78
房屋建筑物	6,111,882.14	-106,643.34		6,005,238.80
办公设备	863,464.29	-43,578.09		819,886.20
运输设备	2,607,089.86	10,483,747.92		13,090,837.78
<b>减值准备</b>				
房屋建筑物				
办公设备				
运输设备				
<b>账面价值</b>	9,582,436.29	10,333,526.49		19,915,962.78
房屋建筑物	6,111,882.14	-106,643.34		6,005,238.80
办公设备	863,464.29	-43,578.09		819,886.20

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
运输设备	2,607,089.86	10,483,747.92		13,090,837.78

注：期末固定资产中没有抵押或担保等使用权受限制的情况。

## 9. 在建工程

### (1) 在建工程明细表

项目	期末金额			期初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
宜都办公楼	729,272.90		729,272.90	618,103.30		618,103.30
莱芜会所	39,830,870.78		39,830,870.78	39,706,212.19		39,706,212.19
合计	40,560,143.68		40,560,143.68	40,324,315.49		40,324,315.49

### (2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	期初金额	本期增加	本期减少		期末金额
			转入固定资产	其他减少	
莱芜会所	39,706,212.19	124,658.59			39,830,870.78
合计	39,706,212.19	124,658.59			39,830,870.78

(续表)

工程名称	预算数 (万元)	工程投入占 预算比例 (%)	工程 进度	利息资本 化累计金 额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来 源
莱芜会所	4265.23	93.39	已基本 完工				自筹
合计	4265.23	93.39					

## 10. 无形资产

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
原价	157,550.00			157,550.00
办公软件	157,550.00			157,550.00
累计摊销	73,663.50	13,863.00		87,526.50

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公软件	73,663.50	13,863.00		87,526.50
<b>账面净值</b>	83,886.50	-13,863.00		70,023.50
办公软件	83,886.50	-13,863.00		70,023.50
<b>减值准备</b>				
办公软件				
<b>账面价值</b>	83,886.50	-13,863.00		70,023.50
办公软件	83,886.50	-13,863.00		70,023.50

11. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末金额	期初金额
<b>递延所得税资产</b>		
资产减值准备	1,869,710.11	1,944,034.30
预收销售房款	225,142.27	696,106.90
<b>合计</b>	2,094,852.38	2,640,141.20
<b>递延所得税负债</b>		
非同一控制下合并公允价值调整被合并企业资产所产生的递延所得税负债	122,707,334.89	122,729,617.36
<b>合计</b>	122,707,334.89	122,729,617.36

12. 资产减值准备明细表

项目	期初金额	本期增加	本期减少		期末金额
			转回	其他转出	
坏账准备	6,908,790.27		297,296.77		6,611,493.50
存货跌价准备	878,356.93				878,356.93
长期股权投资减值准备	597,843.07				597,843.07
<b>合计</b>	8,384,990.27		297,296.77		8,087,693.50

13. 应付账款

(1) 应付账款

项目	期末金额	期初金额
合计	32,668,092.91	35,805,477.23
其中：1 年以上	32,466,984.90	35,248,803.95

注：期末 1 年以上的应付账款 32,466,984.90 元，主要系子公司宜华房产暂未付的工程款。

(2) 期末应付账款中不含应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

14. 预收款项

(1) 预收款项

项目	期末金额	期初金额
合计	15,462,452.91	17,857,483.56
其中：1 年以上	4,508,405.81	4,523,552.32

注：期末预收账款余额 15,462,452.91 元，与期初比减少 13.41%，主要系子公司宜华房产上年预收的房款在本期结转收入所致。

(2) 期末预收款项中不含预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

15. 应付职工薪酬

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
工资、奖金、津贴和补贴	397,433.54	2,355,455.51	2,342,169.74	410,719.31
职工福利费		179,583.88	188,216.42	-8,632.54
社会保险费	1,302.00	68,027.76	68,027.76	1,302.00
其中：基本养老保险费	1,302.00	68,027.76	68,027.76	1,302.00
工会经费和职工教育经费	222,812.88	66,527.41	81,529.37	207,810.92
合计	621,548.42	2,669,594.56	2,679,943.29	611,199.69

16. 应交税费

项目	期末金额	期初金额
营业税	5,740,578.12	5,501,880.50
企业所得税	13,401,961.90	12,737,024.02
个人所得税	42,810.02	26,210.17
土地增值税	1,359,148.74	1,298,003.99
城市维护建设税	341,860.73	344,193.85
房产税	23,970.00	20,670.20
教育费附加	204,043.26	181,152.00
堤围防护费	7,078.94	42.75
印花税	97.75	1,293.96
<b>合计</b>	<b>21,121,549.46</b>	<b>20,110,471.44</b>

17. 其他应付款

(1) 其他应付款

项目	期末金额	期初金额
<b>合计</b>	<b>21,952,658.60</b>	<b>27,659,291.67</b>
其中：1 年以上	20,284,155.16	25,658,493.16

(2) 期末其他应付款中不含应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质或内容
宜嘉名都代收代付	18,562,467.54	1-4 年	代收代付款
<b>合计</b>	<b>18,562,467.54</b>		

18. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末金额	期初金额
信用借款	84,800,000.00	69,800,000.00
<b>合计</b>	<b>84,800,000.00</b>	<b>69,800,000.00</b>

(2) 期末金额中前五名长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末金额		期初金额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
汕头市中海房地产有限公司	2010-8-25	2013-8-24	人民币	同期贷款基准利率		84,800,000.00		69,800,000.00

19. 股本

股东名称/类别	期初金额		本期变动					期末金额	
	金额	比例 %	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 %
有限售条件股份									
国家持有股									
国有法人持股									
其他内资持股									
其中：									
境内法人持股									
境内自然人持股									
外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计									
无限售条件股份									
人民币普通	324,000,000.00	100						324,000,000.00	100

股东名称/ 类别	期初金额		本期变动					期末金额	
	金额	比例 %	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 %
股									
境内上市外资股									
境外上市外资股									
其他									
无限售条件股份	324,000,000.00	100						324,000,000.00	100
合计									
股份总额	324,000,000.00	100						324,000,000.00	100

注 1：上述出资经华鹏会计师事务所以华鹏验字[2001]060 号验资报告验证。

注 2：期末被质押股份为 126,770,000 股，系宜华企业（集团）有限公司将其所持限售股质押给华能贵诚信托有限公司。

#### 20. 资本公积

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
股本溢价	305,859,136.00			305,859,136.00
其他资本公积	36,804,675.86			36,804,675.86
合计	342,663,811.86			342,663,811.86

#### 21. 盈余公积

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积	17,542,049.55			17,542,049.55
合计	17,542,049.55			17,542,049.55

#### 22. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
上年期末金额	52,600,606.00	
加：年初未分配利润调整数		

项目	金额	提取或分配比例 (%)
其中：会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
<b>本期期初金额</b>	52,600,606.00	
加：本期归属于母公司股东的净利润	2,090,676.69	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
<b>本期期末金额</b>	54,691,282.69	

## 23. 营业收入、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	23,321,463.34	34,512,307.14
其他业务收入	138,699.66	133,200.00
<b>合计</b>	23,460,163.00	34,645,507.14
主营业务成本	9,285,329.89	18,216,114.51
其他业务成本	47,921.44	46,150.78
<b>合计</b>	9,333,251.33	18,262,265.29

注：本期主营业务收入比上期减少 32%，主营业务成本比上期减少 49%，主要是本期销售的是以前年度竣工楼盘尾盘，销售面积大幅下降，同时另一方面本期存房销售均价较上期有所提高，故主营业务毛利较上期有所提高。

## (1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	23,321,463.34	9,285,329.89	34,512,307.14	18,216,114.51
<b>合计</b>	23,321,463.34	9,285,329.89	34,512,307.14	18,216,114.51

## (2) 主营业务—按产品分类

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	23,321,463.34	9,285,329.89	34,512,307.14	18,216,114.51
<b>合计</b>	<b>23,321,463.34</b>	<b>9,285,329.89</b>	<b>34,512,307.14</b>	<b>18,216,114.51</b>

## (3) 主营业务—按地区分类

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
汕头地区	23,321,463.34	9,285,329.89	34,512,307.14	18,216,114.51
<b>合计</b>	<b>23,321,463.34</b>	<b>9,285,329.89</b>	<b>34,512,307.14</b>	<b>18,216,114.51</b>

## 24. 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	1,166,073.17	1,195,781.44	5%
城市维护建设税	81,625.12	83,704.71	7%
教育费附加	58,302.65	35,873.43	3%
土地增值税	351,621.96	409,277.94	2%/1.5%/3%
堤围防护费	30,209.91	29,344.79	0.13%/0.1%
<b>合计</b>	<b>1,687,832.81</b>	<b>1,753,982.31</b>	

## 25. 销售费用

本期销售费用发生额比上期减少 167,975.08 元，下降了 17.81%，主要系本期广告宣传费用减少所致。

## 26. 管理费用

本期管理费用发生额比上期增加 338,312.84 元，上升了 5%，主要系人工费用增加所致。

## 27. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	1,031,747.05	

项目	本期金额	上期金额
减：利息收入	1,477.72	375,345.65
加：其他支出	6,731.02	11,113.28
<b>合计</b>	<b>1,037,000.35</b>	<b>-364,232.37</b>

注：本期财务费用发生额比上期增加 1,401,232.72 元，上升了 384.71%，主要系本期发生借款利息所致。

#### 28. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-297,296.77	-272,886.98
存货跌价损失		
长期股权投资减值损失		
<b>合计</b>	<b>-297,296.77</b>	<b>-272,886.98</b>

#### 29. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
其他收入	78,204.36	3,060.00	78,204.36
<b>合计</b>	<b>78,204.36</b>	<b>3,060.00</b>	

#### 30. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
其他支出		124,694.49	
<b>合计</b>		<b>124,694.49</b>	

#### 31. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当年所得税	1,279,402.29	2,227,101.97
递延所得税	523,006.36	271,311.66
<b>合计</b>	<b>1,802,408.65</b>	<b>2,498,413.63</b>

#### 32. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本期金额	上期金额
归属于母公司股东的净利润	1	2,090,676.69	4,932,174.23
归属于母公司的非经常性损益	2	58,653.27	-91,225.87
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	2,032,023.42	5,023,400.10
年初股份总数	4	324,000,000.00	324,000,000.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（I）	5		
发行新股或债转股等增加股份数（II）	6		
增加股份（II）下一月份起至年末的累计月数	7		
因回购等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9		
缩股减少股份数	10		
报告期月份数	11		
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6$ $\times 7 \div 11$ $- 8 \times 9$ $\div 11-10$	324,000,000.00	324,000,000.00
<b>基本每股收益（I）</b>	13=1÷12	0.0065	0.0152
<b>基本每股收益（II）</b>	14=3÷12	0.0063	0.0155
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15		
转换费用	16		
所得税率	17	25%	25%
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18		
<b>稀释每股收益（I）</b>	$19=[1+(15$ $-16) \times$ $(1-17)] \div$ $(12+18)$	0.0065	0.0152
<b>稀释每股收益（II）</b>	$19=[3+(15$ $-16) \times$ $(1-17)] \div$ $(12+18)$	0.0063	0.0155

### 33. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
代收代付款	785,753.76
工程队保证金	500,000.00
其他	1,946,245.30
<b>合计</b>	<b>3,231,999.06</b>

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
代收代付款	662,024.91
其他付现费用	4,513,609.66
<b>合计</b>	<b>5,175,634.57</b>

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	2,090,676.69	4,932,174.23
加: 资产减值准备	-297,296.77	-272,886.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	813,418.09	510,514.08
无形资产摊销	13,863.00	15,390.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)		
固定资产报废损失 (收益以“-”填列)		
公允价值变动损益 (收益以“-”填列)		
财务费用 (收益以“-”填列)	1,031,747.05	
投资损失 (收益以“-”填列)		
递延所得税资产的减少 (增加以“-”填列)	545,288.83	271,311.67
递延所得税负债的增加 (减少以“-”填列)	-22,282.47	-22,454.19
存货的减少 (增加以“-”填列)	4,255,652.19	16,509,756.04
经营性应收项目的减少 (增加以“-”填列)	-1,210,337.65	-36,119,446.79

项目	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-9,220,485.40	-87,140,549.98
其他		291,958.20
经营活动产生的现金流量净额	-1,999,756.45	-101,024,233.72
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	2,115,545.72	13,654,986.69
减：现金的期初余额	2,072,775.82	115,695,888.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	42,769.90	-102,040,901.72

(3) 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
现金		
其中：库存现金	1,623,382.20	376,322.87
可随时用于支付的银行存款	492,163.52	13,278,504.49
可随时用于支付的其他货币资金		159.33
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金和现金等价物余额	2,115,545.72	13,654,986.69
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 母公司及最终控制方

(1) 母公司及最终控制方

母公司及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
宜华企业(集团)有限公司	有限责任	汕头	投资	刘绍喜	19316232-0

母公司的注册资本及其变化

母公司	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
宜华企业(集团)有限公司	553,950,000.00			553,950,000.00

(2) 母公司的所持股份或权益及其变化

母公司	持股金额		持股比例 (%)	
	期末金额	期初金额	期末比例	期初比例
宜华企业(集团)有限公司	157,085,616.00	157,085,616.00	48.48	48.48
刘绍喜			间接 38.78	间接 38.78

2. 子公司

(1) 子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
广东宜华房地产开发有限公司	有限	汕头	房地产开发	刘绍生	70804838-4
汕头市荣信投资有限公司	有限	汕头	房地产开发	刘绍生	68448972-3

(2) 子公司的注册资本及其变化

子公司名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
广东宜华房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
汕头市荣信投资有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00

(3) 对子公司的持股比例或权益及其变化

子公司名称	持股金额		持股比例 (%)	
	期末金额	期初金额	期末比例	期初比例
广东宜华房地产开发有	50,000,000.00	50,000,000.00	100	100
汕头市荣信投资有限公	60,000,000.00	60,000,000.00	100	100

3. 合营企业及联营企业

被投资单位名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
<b>联营企业</b>									
麦科特俊嘉（惠州）数码科技有限公司	有限	惠州	电子	夏艳	1000 万港币	49.97	49.97	联营	72877805-0

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	汕头市宜东房地产开发有限公司	无	440583000003645
	揭东县宜华房地产开发有限公司	无	445221000007531
	梅州市宜华房地产开发有限公司	无	4414261001278
	湘潭市宜华房地产开发有限公司	无	430300000011653
	宜华木业股份有限公司	购家具	61809568-9
	梅州市汇胜木业制品有限公司	无	77505329-8
	广州宜华家具有限公司	无	67348272-9
	汕头市宜华家具有限公司	无	69645163-4
	广州宜华家居商贸有限公司	无	69692398-8
	遂川县宜华林业有限公司	无	76064040-6
	饶平嘉润工艺木制品有限公司	无	69847426-6

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
	汕头市恒康装饰制品有限公司	无	69817095-9
	汕头市宜华-道格拉斯木屋制品有限公司	无	71928047-X
	大埔县宜华林业有限公司	无	71223486-8
	汕头市澄海区新华实业发展有限公司	无	72919685-3
	汕头宜华茶叶进出口有限公司	无	19034348-4
(2) 其他关联关系方	广东宜华物业管理有限公司	无	73147783-0

## (二) 关联交易

### 1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本期		上期	
	金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业				
其中：宜华木业股份有限公司	81,433.00	100	4,638.00	100
<b>合计</b>	<b>81,433.00</b>	<b>100</b>	<b>4,638.00</b>	<b>100</b>

注：公司购买家具都是从宜华木业股份有限公司家居体验馆以购买日市场价购买。

2. 销售商品：无

3. 受托管理/承包情况：无

4. 委托管理/出包情况：无

5. 出租情况：无

6. 承租情况：无

7. 关联担保情况：无

8. 关联方资金拆借：无

9. 关联方资产转让、债务重组情况：无

(三) 关联方往来余额：无

十、股份支付：无

十一、或有事项

本公司之控股子公司广东宜华房地产开发有限公司为商品房承购人按揭贷款提供保证担保，截止 2011 年 6 月 30 日，累计未解除的担保总额为人民币 12,813 万元。担保期限自保证合同生效之日起，至承购人所购住房的房地产所有权证办结及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

除存在上述或有事项外，截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无其他重大或有事项。

十二、承诺事项

1. 本期重大承诺事项

2010 年 3 月 22 日，本公司之控股子公司广东宜华房地产开发有限公司（以下称乙方）与平远县人民政府（以下称甲方）签订《城北金色华府小区扩建及周边市政公用设施开发项目合作协议》，合作开发平远县城城北地段商住小区及周边市政公用设施。根据该协议规定，乙方将出资收购二轻三厂资产及周边零星用地、建筑，并向甲方缴纳土地出让金及资产收购款 1,208.9119 万元，按甲方审定的规划设计方案投资兴建周边市政公用设施两园两路项目。根据规划设计，市政公用设施总造价约人民币 2,500 万元，除甲方负责投资的人民币 1,500 万元外，不足部分由乙方承担。

2. 除上述承诺事项外，截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无其他重大承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

1. 非调整事项

(1) 资产负债表日后发生重大诉讼、仲裁、承诺：无

(2) 资产负债表日后资产价格、税收政策、外汇汇率发生重大变化：无

(3) 资产负债表日后因自然灾害导致资产发生重大损失：无

(4) 资产负债表日后发行股票和债券以及其他巨额举债：2011年8月22日，本公司与汕头市中海

房地产有限公司签订《借款合同》，中海公司同意向本公司提供不超过人民币2500万元的借款。借款期限自2011年8月22日至2012年8月22日，借款利息按同期银行贷款利率计算。

(5) 资产负债表日后资本公积转增资本：无

(6) 资产负债表日后发生巨额亏损：无

(7) 资产负债表日后发生企业合并或处置子公司：无

(8) 资产负债表日后对某个企业的巨额投资：无

2. 企业利润分配方案中拟分配的以及经审议批准宣告发放的股利或利润：本期不分配。

3. 除存在上述资产负债表日后事项及附注八. 披露事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

#### 十四、其他重要事项

1. 2010年4月26日，公司接到第一大股东宜华企业（集团）有限公司的通知，宜华集团将其持有本公司有限售条件流通股105,640,000股（占本公司总股本的32.61%）质押给华能贵诚信托有限公司，并于2010年4月26日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记，冻结期限自2010年4月26日至宜华集团向登记公司办理解除质押为止。

2. 2010年5月25日，本公司接到第一大股东宜华企业（集团）有限公司的通知，宜华集团将其持有本公司有限售条件流通股21,130,000股（占本公司总股本的6.52%）质押给华能贵诚信托有限公司，并于2010年5月21日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“登记公司”）办理了股份质押登记，冻结期限自2010年5月21日至宜华集团向登记公司办理解除质押为止。至报告日止，宜华集团共持有本公司股份157,085,616股，占公司总股本的48.48%，其中质押股份126,770,000股，占公司总股本的39.13%。

3. 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。交易方案已报送中国证监会审理，并于2010年4月15日正式受理。

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现已过有效期，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，公司决定向中国证监会申请撤回重大资产重组申报材料。公司将督促大股东宜华集团在适当的时机采取适当的方式注入以上资产。

4. 2010年12月27日，公司第五届董事会第二次会议以通讯表决的方式召开，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》等议案。至报告日止公司向中海公司累计的借款金额为12,350万元。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 其他应收款

#### (1) 其他应收款分类

类别	期末金额				期初金额			
	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								
账龄组合	89,415,769.30	100	8,938,587.30	100	89,814,895.53	100	8,938,587.30	100
组合小计	89,415,769.30	100	8,938,587.30	100	89,814,895.53	100	8,938,587.30	100
<b>合计</b>	<b>89,415,769.30</b>	<b>100</b>	<b>8,938,587.30</b>	<b>100</b>	<b>89,814,895.53</b>	<b>100</b>	<b>8,938,587.30</b>	<b>100</b>

#### 1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	期末金额			期初金额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	212,361.61	8.59	18,246.54	611,487.84	2.98	18,246.54
1-2 年	89,203,407.69	10	8,920,340.76	89,203,407.69	10	8,920,340.76
2-3 年						
<b>合计</b>	<b>89,415,769.30</b>		<b>8,938,587.30</b>	<b>89,814,895.53</b>		<b>8,938,587.30</b>

(2) 期末其他应收款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 其他应收款金额较大的单位情况

项目	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
汕头市荣信投资有限公司	本公司子公司	89,412,277.69	1-2 年	99.99	关联方往来
<b>合计</b>		89,412,277.69		99.99	

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
汕头市荣信投资有限公司	本公司子公司	89,412,277.69	99.99
<b>合计</b>		89,412,277.69	99.99

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末金额	期初金额
按成本法核算长期股权投资	452,283,552.09	452,283,552.09
按权益法核算长期股权投资	597,843.07	597,843.07
<b>长期股权投资合计</b>	452,881,395.16	452,881,395.16
减：长期股权投资减值准备	597,843.07	597,843.07
<b>长期股权投资价值</b>	452,283,552.09	452,283,552.09

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 %	表决权比例 %	投资成本	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额	本期现金红利
成本法核算								
广东宜华房地产开发有限公司	100	100	384,422,977.84	391,623,552.09			391,623,552.09	
汕头市荣信投资有限公司	100	100	60,660,000.00	60,660,000.00			60,660,000.00	

被投资单位名称	持股比例 %	表决权比例 %	投资成本	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额	本期现金红利
小计			445,082,977.84	452,283,552.09			452,283,552.09	
权益法核算								
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	49.97	49.97	5,303,000.00	597,843.07			597,843.07	
小计			5,303,000.00	597,843.07			597,843.07	
<b>合计</b>			450,385,977.84	452,881,395.16			452,881,395.16	

## (3) 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	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
联营企业							
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	49.97	49.97	1,488,875.91	292,471.92	1,196,403.99		
<b>合计</b>	49.97	49.97	1,488,875.91	292,471.92	1,196,403.99		

## (4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	597,843.07			597,843.07
<b>合计</b>	597,843.07			597,843.07

## 3. 母公司现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-3,162,172.95	-2,584,765.48
加: 资产减值准备		6,476.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资		

项目	本期金额	上期金额
产折旧	638.40	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	1,031,747.05	
投资损失（收益以“-”填列）		
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）		0
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	74,226.23	-165,836.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-12,004,642.25	2,546,514.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-14,060,203.52	-197,610.48
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	28,733.95	30,121.96
减：现金的期初余额	120,684.52	227,732.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-91,950.57	-197,610.48

## 十六、补充资料

### 1. 本期非经营性损益表

项目	本期金额	上期金额	说明
----	------	------	----

项目	本期金额	上期金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	78,204.36	-121,634.49	
小计	78,204.36	-121,634.49	
所得税影响额	-19,551.09	30,408.62	
<b>合计</b>	<b>58,653.27</b>	<b>-91,225.87</b>	

## 2. 净资产收益率及每股收益

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
归属于母公司股东的净利润	0.28	0.0065	0.0065
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	0.28	0.0063	0.0063

## 十七、财务报告批准

本财务报告于 2011 年 8 月 25 日由本公司董事会批准报出。

## 第八节 备查文件

- 一、载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- 二、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿；
- 四、以上备查文件的备置地点：公司证券部。

宜华地产股份有限公司

法定代表人：刘绍生

二〇一一年八月二十五日