

证券代码：000150

证券简称：宜华地产

公告编号：2012-08

宜华地产股份有限公司 2012 年第一季度季度报告正文

§ 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 公司第一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)刘文忠声明：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

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
资产总额 (元)	1,487,647,173.04	1,490,036,811.72	-0.16%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	702,871,085.11	702,296,509.53	0.08%
总股本 (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)	2.1694	2.1676	0.08%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	22,655,279.00	11,092,183.00	104.25%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	571,986.68	1,241,861.45	-53.94%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	174,672.41	1,432,654.38	-87.81%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.0005	0.0044	-88.64%
基本每股收益 (元/股)	0.0018	0.0038	-52.63%
稀释每股收益 (元/股)	0.0018	0.0038	-52.63%
加权平均净资产收益率 (%)	0.08%	0.17%	-0.09%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.09%	0.16%	-0.07%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注 (如适用)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-59,868.90	
所得税影响额	14,967.23	
合计	-44,901.67	-

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）	30,587	
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
洪泽君	5,010,500	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	3,790,500	人民币普通股
徐开东	2,005,000	人民币普通股
徐云富	1,654,610	人民币普通股
舒銮忠	1,080,000	人民币普通股
高华宇	1,050,100	人民币普通股
文焕述	1,000,000	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、本报告期末预收款项比年初减少 785 万元,减少 53.57%，主要是子公司梅州房产公司预收房款结转收入所致；
- 2、本报告期末应付利息比年初增加 285 万元,增加 111.65%，系一季度应付汕头市中海房地产公司的借款利息；
- 3、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上升，主营业务收入上升 104.25%，主营业务成本上升 216.60%，主要系报告期内子公司梅州房产公司销售增加及梅州金色华府一期项目毛利率较低,综合影响所致；
- 4、本报告期内营业税金及附加比上年同期增加 96 万元，增加 121.88%，主要系报告期内子公司梅州房产公司主营业务收入增长，计提的税费也相应增长所致；
- 5、本报告期内销售费用比上年同期减少 30 万元，减少 51.07%，主要系报告期内营销投入减少及销售业绩提成下降所致；
- 6、本报告期内管理费用比上年同期减少 125 万元，减少 35.56%，主要系报告期内会务费及差旅费用减少所致；
- 7、本报告期内财务费用比上年同期增加 262 万元，主要系报告期内应付汕头市中海房地产公司的借款利息增加所致；
- 8、本报告期内资产减值损失比上年同期增加 7 万元，增加 129.34%，主要系报告期内计提应收款项的坏帐准备所致；
- 9、本报告期内投资收益比上年同期减少 26 万元，系按持股比例确认联营企业湘潭房产公司在报告期内的损益所致；
- 10、本报告期内营业外收支净额比上年同期减少 12 万元，主要系公益性捐赠支出增加所致；
- 11、本报告期内所得税费用比上年同期增加 58 万元，增长 69.67%，主要系报告期内子公司梅州房产公司实现利润相应增加的所得税费用所致；
- 12、本报告期内净利润比上年同期减少 67 万元，主要系报告期内子公司梅州房产公司销售收入增加，但梅州金色华府一期项目毛利率较低所致；
- 13、经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 126 万元，减少 87.81%，主要系报告期内支付工程款所致；
- 14、投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 918 万元,增长 99.96%，主要系报告期内固定资产购置支出减少所致；
- 15、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 670 万元，减少 95.71%，主要系报告期偿还借款所致。

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、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。本次交易已经本公司第五届董事会第六次会议审议通过（详见 2011 年 10 月 11 日披露于巨潮资讯网第 14 号公告）。上述资产已过户到子公司宜华房产公司名下。截止报告期末，宜华房产公司已返还宜华集团代垫款 1200 万元。

2、2011年11月8日，公司与宜华企业(集团)有限公司(以下简称“宜华集团”)签署《股权收购合同》，公司拟向宜华集团收购其所持有的梅州市宜华房地产开发有限公司(以下简称“梅州项目公司”)100%股权及湘潭市宜华房地产开发有限公司(以下简称“湘潭项目公司”)43%股权(以下简称“本次交易”)，其中收购梅州项目公司 100%股权的交易价格为 10,283.00 万元，收购湘潭项目公司 43%股权的交易价格为 23,613.88 万元。本次交易已经本公司第五届董事会第八次会议审议通过（详见 2011 年 11 月 09 日披露于巨潮资讯网第 17 号公告）。上述股权资产已变更到本公司名下。截止报告期末，公司已按合同支付 51% 的股权收购款。

3、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。本期向汕头中海房地产开发有限公司借款余额为 17,615.00 万元。

3.2.4 其他

适用 不适用

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

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	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 01 月 01 日-2012 年 03 月 31 日	公司	电话沟通	其他	社会公众投资者	了解公司基本的经营情况，公司按相关规定进行了回答。未提供任何书面资料。

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