

# 广东世荣兆业股份有限公司

GUANGDONG SHIRONGZHAOYE CO., LTD



## 二〇一二年半年度报告

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

披露时间：二〇一二年八月十八日

# 目 录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况 .....	2
三、主要会计数据和业务数据摘要 .....	3
四、股本变动及股东情况 .....	5
五、董事、监事和高级管理人员 .....	9
六、董事会报告 .....	13
七、重要事项.....	17
八、财务会计报告 .....	27
九、备查文件目录 .....	116

## 一、重要提示

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度财务报告已经大华会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

公司负责人梁家荣、主管会计工作负责人黄劲民及会计机构负责人(会计主管人员)肖义平声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### （一）公司信息

A 股代码	002016	B 股代码	
A 股简称	世荣兆业	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	广东世荣兆业股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	世荣兆业		
公司的法定英文名称	Guangdong Shirongzhaoye Co.,Ltd.		
公司的法定英文名称缩写	SHIRONGZHAOYE		
公司法定代表人	梁家荣		
注册地址	广东省珠海市斗门区珠峰大道 288 号 1 区 17 号楼		
注册地址的邮政编码	519180		
办公地址	广东省珠海市斗门区珠峰大道 288 号 1 区 17 号楼		
办公地址的邮政编码	519180		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.gdsrzy.com">http://www.gdsrzy.com</a>		
电子信箱	shirongzhaoye@sohu.com		

### （二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郑泽涛	詹华平
联系地址	广东省珠海市斗门区珠峰大道 288 号 1 区 17 号楼	
电话	0756-5888899	
传真	0756-5888882	
电子信箱	shirongzhaoye@sohu.com	

### （三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	<a href="http://www.coinfo.com.cn">http://www.coinfo.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	公司证券部

### 三、主要会计数据和业务数据摘要

#### (一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

主要会计数据:

主要会计数据	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)	148,697,351.06	188,830,830.17	-21.25%
营业利润 (元)	35,532,524.20	19,447,004.26	82.71%
利润总额 (元)	34,699,132.66	19,644,341.00	76.64%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	19,383,734.31	7,887,193.43	145.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	19,856,207.75	7,225,260.32	174.82%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-120,693,027.28	-229,015,690.47	47.3%
	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)	2,518,393,332.79	2,453,795,358.73	2.63%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	961,198,241.29	941,814,506.98	2.06%
股本 (股)	461,496,880.00	461,496,880.00	

主要财务指标:

主要财务指标	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
基本每股收益 (元/股)	0.04	0.02	100%
稀释每股收益 (元/股)	0.04	0.02	100%
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.04	0.02	100%
全面摊薄净资产收益率 (%)	2.02%	0.91%	1.11%
加权平均净资产收益率 (%)	2.04%	0.92%	1.12%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	2.07%	0.84%	1.23%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.09%	0.84%	1.25%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.26	-0.50	48%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减 (%)
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.08	2.04	1.96%
资产负债率 (%)	50.83%	50.67%	0.16%

(二) 境内外会计准则下会计数据差异

公司不存在境内外会计准则下会计数据差异。

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-833,391.54	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	150,163.00	
所得税影响额	210,755.10	
合计	-472,473.44	--

## 四、股本变动及股东情况

### (一) 股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	6,772	0.001%				-5,872	-5,872	900	0%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份	6,772.00	0.001%				-5,872	-5,872	900	0%
二、无限售条件股份	461,490,108	99.999%				5,872	5,872	461,495,980	100%
1、人民币普通股	461,490,108	99.999%				5,872	5,872	461,495,980	100%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	461,496,880	100%				0	0	461,496,880	100%

#### 2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
蒋济舟	5,872.00	5,872.00	0.00	0.00	离任高管持股	2012.1.13
合计	5,872.00	5,872.00	0.00	0.00	--	--

### (二) 证券发行与上市情况

#### 1、前三年历次证券发行情况

□ 适用 √ 不适用

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用  不适用

3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

(三) 股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 21,519 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
梁社增		67.09%	309,600,000	0	质押	307,000,000
珠海威尔集团有限公司		7.83%	36,119,419	0	质押	30,000,000
					冻结	6,119,419
中国工商银行－博时精选股票证券投资基金		1.63%	7,517,143	0		
谢志远		0.28%	1,310,830	0		
中国对外经济贸易信托有限公司－结构化新股投资集合信托 6		0.24%	1,100,414	0		
交通银行－易方达科讯股票证券投资基金		0.24%	1,090,786	0		
中国工商银行－诺安中小盘精选股票型证券投资基金		0.2%	923,569	0		
长江证券－交行－长江证券超越理财宝 3 号集合资产管理计划		0.2%	902,899	0		
江文娟		0.17%	769,921	0		
中国银行－华夏行业精选股票型证券投资基金 (LOF)		0.16%	760,000	0		
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况：

适用  不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
梁社增	309,600,000	A 股	309,600,000
珠海威尔集团有限公司	36,119,419	A 股	36,119,419



中国工商银行—博时精选股票证券投资基金	7,517,143	A 股	7,517,143
谢志远	1,310,830	A 股	1,310,830
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托 6	1,100,414	A 股	1,100,414
交通银行—易方达科讯股票型证券投资基金	1,090,786	A 股	1,090,786
中国工商银行—诺安中小盘精选股票型证券投资基金	923,569	A 股	923,569
长江证券—交行—长江证券超越理财宝 3 号集合资产管理计划	902,899	A 股	902,899
江文娟	769,921	A 股	769,921
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金 (LOF)	760,000	A 股	760,000

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明：

梁社增为珠海威尔集团有限公司的控股股东，梁社增、珠海威尔集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系。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《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

### 3、控股股东及实际控制人情况

#### (1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

#### (2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

是  否  不适用

实际控制人名称	梁社增
实际控制人类别	个人

情况说明

梁社增先生简介：

姓名：梁社增

性别：男

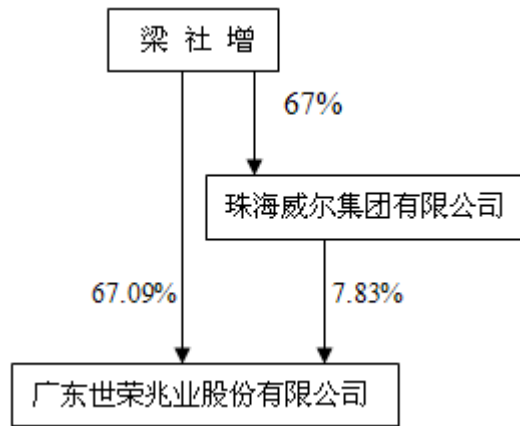
国籍：中华人民共和国，未曾取得其他国家或者地区的居留权

住所：广东省珠海市斗门区乾务镇乾东村乾东路三巷32号

通讯地址：广东省珠海市斗门区乾务镇乾东村乾东路三巷32号

2007年6月25日，梁社增先生受让周靖人、周曙光持有的珠海威尔集团有限公司67% 股权，成为珠海威尔集团有限公司控股股东及本公司实际控制人。2008年2月25日，本公司向梁社增先生发行129,000,000股完成，梁社增先生直接持有本公司67.09% 股份，合计控制本公司股份74.92%，成为本公司的控股股东和实际控制人。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用  不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
梁家荣	董事长	男	50	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
严军	总裁	男	50	2012.4.16	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
严军	董事	男	50	2012.4.27	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
陈宇	董事	男	41	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
陈宇	副总裁	男	41	2012.4.16	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
龙隆	董事	男	57	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
张世明	董事	男	48	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
张陶伟	董事	男	49	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
骆英森	独立董事	男	70	2010.1.18	2013.1.17	300	0	0	300	0	0	无变动	否
郑丽惠	独立董事	女	39	2011.4.28	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
戴亦一	独立董事	男	45	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
夏宇	监事	男	43	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
王键	监事	男	54	2010.1.18	2013.1.17	1,200	0	0	1,200	0	0	无变动	是
陈项炎	监事	男	37	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否

黄劲民	副总裁/财务总监	女	41	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
郑泽涛	副总裁/董事会秘书	男	40	2010.1.18	2013.1.17	0	0	0	0	0	0	无变动	否
合计	--	--	--	--	--	1,500	0	0	1,500	0	0	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## （二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
梁家荣	珠海威尔集团有限公司	董事、总经理	2007.7.1		否
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王键	珠海市世荣房产开发有限公司	副总经理	2010.5.13		是
张陶伟	清华大学经济管理学院	副教授	1987.8.1		是
张陶伟	瑞友科技股份有限公司	独立董事	2009.7.11	2012.3.31	是
骆英森	商地冠群投资公司	高级顾问	2009.9.6		是
骆英森	汉红股权基金投资有限公司	高级顾问	2010.3.3		否
龙隆	深圳劲嘉彩印集团股份有限公司	独立董事	2007.4.1	2013.4.1	是
龙隆	中国南玻集团股份有限公司	监事会主席	2011.4.1	2014.4.1	否
龙隆	贵州华能焦化股份有限公司	独立董事	2008.5.1	2014.5.1	是
张世明	广东兆丰能源技术有限公司	董事长	2009.11.1		否
戴亦一	厦门国贸集团股份有限公司	独立董事	2008.5.15	2014.5.15	是
戴亦一	厦门建发股份有限公司	独立董事	2007.4.15	2013.4.15	是
戴亦一	福建七匹狼实业股份有限公司	独立董事	2007.7.15	2013.7.15	是
戴亦一	上海兴业能源控股股份有限公司	独立董事	2010.3.15	2016.3.15	是
戴亦一	厦门大学管理学院	副院长	2008.3.1		是
郑丽惠	山东鲁阳电子股份有限公司	独立董事	2010.4.1	2013.3.31	是
郑丽惠	中海阳（北京）新能源电力股份有限公司	独立董事	2011.1.1	2013.12.31	是
郑丽惠	福建华兴会计师事务所有限公司	董事	2010.1.1	2012.12.31	是
在其他单位任职情况的说明					

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司章程的规定，公司董事、监事的报酬由公司股东大会审议批准，高级管理人员的报酬由董事会审议批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	在公司担任行政职务的董事、监事、高级管理人员按照其职务，根据公司现行的工资制度领取薪酬；不在公司担任行政职务的董事津贴以股东大会审议通过的年度津贴标准为依据。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据上述标准按月或季度准时发放。

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
刘敬东	董事兼总裁	辞去董事及总裁职务	2012.4.9	因个人原因辞职
严军	总裁	担任总裁	2012.4.16	经董事会决议聘为公司总裁
严军	董事	担任董事	2012.4.27	经股东大会决议聘为公司董事
陈宇	副总裁	担任副总裁	2012.4.16	经董事会决议聘为公司副总裁

**(五) 公司员工情况**

在职员工的人数	512
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	335
销售人员	32
技术人员	73
财务人员	17
行政人员	55
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	340
大专	92
本科	74
硕士	6

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

报告期内，房地产行业依然处于严厉的宏观调控当中，政府通过限购限贷等政策抑制投资投机性需求，促使房价合理回归的决心坚定不移。同时，随着“稳增长”目标的提出，各地方“微调”政策频现，除少数触及调控底线被叫停外，大多数地方的“微调”仍在继续，市场各方的博弈加剧，市场预期开始波动，房地产调控的整体局面更加复杂。我们认为，房地产市场经过长时间的调控，投机投资性需求得到有效抑制，房价开始合理回归，调控取得一定的成效，但调控政策将作为一项长期政策继续存在；同时，支撑房地产行业长期稳定发展的内在因素也从未消失，未来房地产业将会更加理性的稳步发展。我们作为一家尚处于发展初期的房地产企业，只要把握好行业发展的大方向，顺应调控政策步调，坚持开发满足市场需求的产品，公司就能够在市场中获得发展的空间。

报告期内，公司积极应对市场变化，采取以下经营管理措施，保持公司各项业务平稳发展：（1）、将销售作为所有工作的核心，根据市场状况，实施灵活的有针对性的营销策略，努力挖掘刚性需求，取得良好的销售成果，为实现全年的销售目标奠定了基础；（2）、全面深入实施预算管理，更加合理安排资金收支，有效控制各项经营成本，确保实现年度经营指标；（3）全面梳理完善各项内部管理制度，并加强贯彻执行，提高了管理效能，企业“内功”得到较大的提升，应对市场变化的经营能力进一步加强；（4）、按年度开发计划推进项目开发的同时，积极物色新项目，为下一步适度规模扩张的发展规划做好前期准备工作。

报告期内，公司完成以下项目开发工作：（1）、完成了总建筑面积为19.47万平方米的“里维埃拉”三期“碧水岸”一区的楼宇主体施工，确保于2012年底前交楼；（2）总建筑面积为11.5万平方米的“世荣名筑”项目所有单体均施工至10层，计划于9月底前开始预售；（3）完成“里维埃拉”项目储备用地地基处理工程约11万平方米，完成地基处理土方堆载约24万平方米。（4）完成了“里维埃拉”四期“蓝湾半岛”项目的规划方案设计，开始报建工作。

报告期内，公司采取的应对市场的各项措施得当，成果明显，有效地削减了调控带来的冲击，取得了预期的经营成果。

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析：

公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	期末总资产 (万元)	期末净资产 (万元)	报告期净利润 (万元)
珠海市斗门区世荣实业有限公司	房地产开发销售	43,000	237,758.28	114,688.26	4,451.89
珠海市世荣房产开发有限公司	房地产开发销售	55,000	172,723.42	63,872.16	5,776.27
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	装饰、装修工程	100	2,769.63	2,258.28	169.45
珠海世荣物业管理服务有限公司	物业管理	505	346.28	192.86	13.13
珠海市年顺建筑有限公司	房屋建筑工程施工	2,600	24,038.58	6,507.86	807.70
珠海市绿怡居园艺工程有限公司	园林绿化工程	200	9,232.36	959.95	-58.96

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素：

（1）政策性风险：近几年，国家对房地产市场进行了空前的严厉调控，国家调控政策成为影响行业发展的关键性因素。因此，调控政策的变动将对公司的经营产生较大影响。

（2）区域市场风险：房地产市场的竞争比较激烈，而且有日益加剧的趋势，区域内市场竞争环境的变化将对公司的市场份额、产品价格产生较大影响。

## 1、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

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(%)
分行业						
房地产业	121,580,583.88	56,531,108.09	53.5%	-27.6%	-38.48%	8.21%
分产品						
商品房	121,580,583.88	56,531,108.09	53.5%	-27.6%	-38.48%	8.21%

主营业务分行业和分产品情况的说明：报告期，公司房地产业营业收入、营业成本分别比上年同期减少 27.60%、38.48%，主要原因是报告期可结转的商品房销售收入较上年同期减少。

### (2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
珠海地区	121,580,583.88	-27.6%

### (3) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况

适用  不适用

占公司净利润 10%以上的参股公司为珠海市世荣房产开发有限公司，其主要业务性质为房地产开发销售，报告期，世荣房产实现净利润 5,776.27 万元。

## 2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用  不适用

## 3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用  不适用

### (二) 公司投资情况

#### 1、募集资金总体使用情况

适用  不适用



**2、募集资金承诺项目情况** 适用  不适用**3、募集资金变更项目情况** 适用  不适用**4、重大非募集资金投资项目情况** 适用  不适用**(三) 董事会下半年的经营计划修改计划** 适用  不适用**(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计**

2012 年 1-9 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-87%	至	-74%
2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	500	至	1000
2011 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润（元）	37,763,919.89		
业绩变动的说明	业绩同比下降的原因是公司 2012 年 1-9 月可以确认结转的商品房销售收入较去年同期减少。		

**(五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明** 适用  不适用**(六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明** 适用  不适用**(七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果** 适用  不适用**(八) 公司现金分红政策的制定及执行情况**

经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过，公司对《章程》中有关分红条款的内容进行了修改，制订了明确的现金分红政策，分红标准和比例明确清晰，相关的决策程序和机制符合相关法律法规规章制度的要求，独立董事尽职尽责，发挥有益的建设性作用。修改后的《章程》规定，股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中

小股东进行沟通和交流（包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题，中小股东的合法权益可以得到有效保护。

公司 2012 年第一次临时股东大会同时审议通过了公司《未来三年股东回报规划（2012-2014）》。未来，公司将根据实际生产经营情况和现金流状况，积极采取包括分红在内的各种利润分配方式，积极回报股东。

### （九）利润分配或资本公积金转增预案

适用  不适用

### （十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用  不适用

2011 年度期末累计未分配利润	409,432,653.46
相关未分配资金留存公司的用途	用于公司的项目开发和规模扩张
是否已产生收益	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
实际收益与预计收益不匹配的原因	不适用
其他情况说明	

## 七、重要事项

### （一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照结合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等法律、法规的要求，结合公司实际发展情况，积极调整组织架构，完善各项规章制度，并加强贯彻落实，促进公司治理水平的提升。

截至本报告期末，公司治理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求。

### （二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用  不适用

### （三）重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

### （四）破产重整相关事项

适用  不适用

### （五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、证券投资情况

适用  不适用

#### 2、持有其他上市公司股权情况

适用  不适用

#### 3、持有非上市金融企业股权情况

适用  不适用

所持对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	10,000,000	10,000,000	20%	11,258,269.69	885,074.74	-1,174,925.26	长期股权投资	原始股权投资
合计	10,000,000	10,000,000	--	11,258,269.69	885,074.74	-1,174,925.26	--	--

持有非上市金融企业股权情况的说明：

报告期，除公司控股子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司继续持有珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司20%股权外，公司未持有商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等其他金融企业股权。

#### 4、买卖其他上市公司股份的情况

适用  不适用

### (六) 资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

#### 2、出售资产情况

适用  不适用

#### 3、资产置换情况

适用  不适用

#### 4、企业合并情况

适用  不适用

报告期公司减少合并一家子公司——石家庄远荣房地产开发有限公司，将所持其70%股权以632.60万元的价格全部予以转让。

#### 5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用  不适用

### (七) 公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用  不适用

### (八) 公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

## （九）重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格（万元）	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	对公司利润的影响	市场价格（万元）	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
珠海市世荣房产开发有限公司	联营企业	向关联方提供劳务	提供建筑劳务	市场议价	2,074.90	2,074.90	18.17%	转账结算	较小		
珠海市兆丰混凝土有限公司	本公司控股股东控制	向关联方采购产品	购买商品	市场议价	1,360.07	1,360.07	100%	转账结算	较小		
合计				--	--	3,434.97		--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不存在。							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因				公司的关联交易按照公开、公正、公平的原则进行交易，不存在损害交易双方利益的行为。							
关联交易对上市公司独立性的影响				关联交易对公司本期以及未来的财务状况、经营成果不会产生不利的影响。公司对关联方不存在依赖，不会对公司独立性产生影响。							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）				公司对关联方不存在依赖。							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况				经公司第四届董事会第二十三次董事会审议通过，公司 2012 年度继续向珠海市兆丰混凝土有限公司采购商品混凝土、管桩，预计采购总额不超过 3000 万元；2012 年 1-6 月，实际发生额为 1,360.07 万元。							
关联交易的说明											

## 与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)
珠海市世荣房产开发有限公司	2,074.90	18.17%		
珠海市兆丰混凝土有限公司			1,360.07	100%
合计	2,074.90	18.17%	1,360.07	100%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 万元。

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

## 3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
非经营性													
珠海市世荣房产开发有限公司	联营企业							5,000			5,000		166.73
小计								5,000			5,000		166.73
经营性													
小计													
合计								5,000			5,000		166.73
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（万元）		0											
其中：非经营性发生额（万元）													
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）		0											
其中：非经营性余额（万元）													
关联债权债务形成原因		公司控股子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司的联营公司珠海市世荣房产开发有限公司于 2011 年 7 月 21 日通过广发银行股份有限公司珠海分行委托贷款的形式，向珠海市斗门区世荣实业有限公司提供了 5000 万元的借款。											
关联债权债务清偿情况		已于 2012 年 7 月 2 日全部偿还上述 5000 万元借款。											
与关联债权债务有关的承诺													
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响													

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用  不适用



**(十) 重大合同及其履行情况****1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项****(1) 托管情况** 适用  不适用**(2) 承包情况** 适用  不适用**(3) 租赁情况** 适用  不适用**2、担保情况** 适用  不适用**3、委托理财情况** 适用  不适用**4、日常经营重大合同的履行情况**

不存在日常经营重大合同。

**5、其他重大合同** 适用  不适用**(十一) 发行公司债的说明** 适用  不适用**(十二) 承诺事项履行情况****1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项** 适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺	梁家荣	公司董事长梁家荣先生承诺：在 2008 年度重组完成后的三年内，将其所持有的世荣实业 23.75% 股权注入到上市公司。	2008.2.25	三年	
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划	公司与梁家荣先生于 2009 年 7 月正式启动了该项股权注入工作，并于 2009 年 12 月获得中国证监会并购重组委员会有条件审核通过。2011 年 8 月，公司接有权部门通知，公司本次交易涉及房地产资产不符合国家宏观调控政策的要求，因此，公司向中国证监会申请撤回了本次交易的申报材料。公司未来将与梁家荣先生积极沟通，在市场条件和公司条件都许可的条件下，采取切实可行的措施完成公司对梁家荣先生持有的世荣实业 23.75% 股权的收购。				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

### （十三）其他综合收益细目

报告期公司无其他综合收益。

### （十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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 05 月 18 日	公司总部办公楼	实地调研	机构	银华基金管理有限公司	交流公司的项目开发销售情况以及当前行业形势下公司的应对策略。

2012 年 06 月 19 日	公司总部办公楼里 维埃拉楼盘项目	实地调研	机构	国海证券股份 有限公司	交流公司的项目开发销 售情况、发展战略；参观 公司楼盘。
------------------	---------------------	------	----	----------------	------------------------------------

### （十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是  否  不适用

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬（万元）	70
境内会计师事务所审计服务的连续年限	连续第四年
境内会计师事务所注册会计师姓名	程银春、汪礼宏
境外会计师事务所名称	不适用
境外会计师事务所报酬（万元）	
境外会计师事务所审计服务的连续年限	
境外会计师事务所注册会计师姓名	

是否改聘会计师事务所

是  否  不适用

### （十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用  不适用

### （十七）其他重大事项的说明

适用  不适用

### （十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

### （十九）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于公司股东所持公司部分 股份质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》、 《证券日报》	2012.1.12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>

关于公司股东所持公司部分股份解除质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.1.19	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
2011 年度业绩快报	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.2.29	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
关于公司股东所持公司部分股份质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.3.9	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
2011 年年度报告摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.3.30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
第四届董事会第二十三次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.3.30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
第四届监事会第十一次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.3.30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
关于召开 2011 年度股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.3.30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
关于举行 2011 年度报告网上说明会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.3.30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
2012 年度日常关联交易预计公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.3.30	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
高级管理人员辞职公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.4.10	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
第四届董事会第二十四次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.4.17	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
关于增加 2011 年度股东大会临时提案的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.4.17	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
2012 年第一季度报告正文	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.4.21	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
二〇一一年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.4.28	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
第四届董事会第二十六次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.5.25	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.5.25	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
2012 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.6.12	巨潮资讯网 <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>
第四届董事会第二十七次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2012.6.12	巨潮资讯网, <a href="http://www.cinfo.com.cn">http://www.cinfo.com.cn</a>

## 八、财务会计报告

### (一) 审计报告

半年报是否经过审计

是  否  不适用

审计意见类型	标准无保留意见
审计报告签署日期	2012.8.16
审计机构名称	大华会计师事务所有限公司
审计报告文号	大华审字[2012] 4790 号

审计报告正文

广东世荣兆业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广东世荣兆业股份有限公司(以下简称世荣兆业公司)财务报表，包括2012年6月30日的合并及母公司资产负债表，2012年1-6月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是世荣兆业公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，世荣兆业公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了世荣兆业公司2012年6月30日的合并及母公司财务状况以及2012年1-6月的合并及母公司经营成果和现金流量。

### (二) 财务报表

是否需要合并报表：

是  否  不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位： 广东世荣兆业股份有限公司

单位： 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		147,628,623.88	127,488,322.60
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,849,039.49	2,162,771.69
预付款项		1,884,745.42	12,160,669.34
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		3,309,684.22	4,376,566.60
买入返售金融资产			
存货		1,769,958,132.23	1,706,219,052.90
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,924,630,225.24	1,852,407,383.13
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		334,237,484.56	356,982,579.71
投资性房地产		48,307,856.20	38,034,317.11
固定资产		119,233,467.49	125,594,307.27
在建工程		2,036,940.00	833,490.00
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		6,446,746.77	6,549,752.48
开发支出			
商誉		7,260,749.12	7,260,749.12
长期待摊费用		3,685,759.64	
递延所得税资产		72,554,103.77	66,132,779.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		593,763,107.55	601,387,975.60
资产总计		2,518,393,332.79	2,453,795,358.73
流动负债：			
短期借款		170,000,000.00	143,000,000.00
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		85,723,711.13	140,375,828.71
预收款项		252,970,948.13	239,585,443.99
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		2,119,384.69	4,586,830.39
应交税费		-10,090,029.08	5,322,323.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款		242,547,343.28	265,557,061.44
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		132,800,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		876,071,358.15	798,427,487.66

非流动负债：			
长期借款		404,000,000.00	444,800,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		404,000,000.00	444,800,000.00
负债合计		1,280,071,358.15	1,243,227,487.66
股东权益：			
股本		461,496,880.00	461,496,880.00
资本公积		61,481,206.42	61,481,206.42
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		9,403,767.10	9,403,767.10
一般风险准备			
未分配利润		428,816,387.77	409,432,653.46
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		961,198,241.29	941,814,506.98
少数股东权益		277,123,733.35	268,753,364.09
股东权益合计		1,238,321,974.64	1,210,567,871.07
负债和股东权益总计		2,518,393,332.79	2,453,795,358.73

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：黄劲民

会计机构负责人：肖义平

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		6,020,919.75	12,546,856.10
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		386,131.22	672,872.91
预付款项			2,019,747.00



应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,319,810.20	1,350,150.49
存货		237,837,309.83	161,472,901.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		245,564,171.00	178,062,527.88
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		465,406,131.76	472,406,131.76
投资性房地产			
固定资产		47,055,334.32	47,699,842.71
在建工程		2,036,940.00	833,490.00
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		6,258,241.56	6,347,514.27
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		520,756,647.64	527,286,978.74
资产总计		766,320,818.64	705,349,506.62
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		27,345,025.21	551,074.21
预收款项			
应付职工薪酬		1,194,589.06	2,215,653.97

应交税费		-214,006.10	-186,313.54
应付利息			
应付股利			
其他应付款		251,665,407.80	206,698,439.78
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		279,991,015.97	209,278,854.42
非流动负债：			
长期借款			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		279,991,015.97	209,278,854.42
股东权益：			
股本		461,496,880.00	461,496,880.00
资本公积		137,762,338.18	137,762,338.18
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		9,403,767.10	9,403,767.10
一般风险准备			
未分配利润		-122,333,182.61	-112,592,333.08
外币报表折算差额			
股东权益合计		486,329,802.67	496,070,652.20
负债和股东权益总计		766,320,818.64	705,349,506.62

### 3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		148,697,351.06	188,830,830.17
其中：营业收入		148,697,351.06	188,830,830.17

利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		141,797,508.53	166,754,940.01
其中：营业成本		77,087,855.68	109,974,630.74
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		26,357,829.88	26,817,222.36
销售费用		11,004,186.54	10,168,765.05
管理费用		18,018,290.43	18,401,424.93
财务费用		8,975,586.49	-545,703.34
资产减值损失		353,759.51	1,938,600.27
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）		28,632,681.67	-2,628,885.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		29,314,904.85	-3,263,427.99
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		35,532,524.20	19,447,004.26
加：营业外收入		168,940.62	408,723.19
减：营业外支出		1,002,332.16	211,386.45
其中：非流动资产处置损失			1386.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		34,699,132.66	19,644,341.00
减：所得税费用		3,941,504.87	6,889,619.49
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		30,757,627.79	12,754,721.51
其中：被合并方在合并前实现的净			

利润			
归属于母公司所有者的净利润		19,383,734.31	7,887,193.43
少数股东损益		11,373,893.48	4,867,528.08
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.04	0.02
（二）稀释每股收益		0.04	0.02
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		30,757,627.79	12,754,721.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,383,734.31	7,887,193.43
归属于少数股东的综合收益总额		11,373,893.48	4,867,528.08

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：黄劲民

会计机构负责人：肖义平

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			-55,325.33
营业税金及附加			
销售费用		2,253,616.34	
管理费用		6,628,680.92	5,365,504.54
财务费用		-31,787.18	-24,033.62
资产减值损失		216,339.45	1,715,473.03
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）		-674,000.00	634,542.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-9,740,849.53	-6,367,076.53
加：营业外收入			
减：营业外支出			200,000.00
其中：非流动资产处置损失			

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-9,740,849.53	-6,567,076.53
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-9,740,849.53	-6,567,076.53
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-9,740,849.53	-6,567,076.53

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	162,958,365.29	162,009,826.97
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	2,289,247.93	71,158,577.75
经营活动现金流入小计	165,247,613.22	233,168,404.72
购买商品、接受劳务支付的现金	191,756,709.26	356,330,611.01
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	19,844,100.55	16,105,444.53
支付的各项税费	52,050,627.32	66,387,964.42
支付其他与经营活动有关的现金	22,289,203.37	23,360,075.23
经营活动现金流出小计	285,940,640.50	462,184,095.19
经营活动产生的现金流量净额	-120,693,027.28	-229,015,690.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		8,229,554.44
取得投资收益所收到的现金	52,060,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,452,643.76
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	52,060,000.00	11,682,198.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,261,367.00	1,634,363.13
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	695,740.87	11,280.00
投资活动现金流出小计	3,957,107.87	1,645,643.13
投资活动产生的现金流量净额	48,102,892.13	10,036,555.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,000,000.00
取得借款收到的现金	162,000,000.00	272,000,000.00
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	162,000,000.00	275,000,000.00
偿还债务支付的现金	43,000,000.00	

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,992,654.81	5,453,349.72
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的现金	3,542,433.56	4,895,585.92
筹资活动现金流出小计	69,535,088.37	10,348,935.64
筹资活动产生的现金流量净额	92,464,911.63	264,651,064.36
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	19,874,776.48	45,671,928.96
加：期初现金及现金等价物余额	126,359,544.80	118,202,913.90
六、期末现金及现金等价物余额	146,234,321.28	163,874,842.86

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	80,774.52	210,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	47,208,601.37	153,861,049.04
经营活动现金流入小计	47,289,375.89	154,071,049.04
购买商品、接受劳务支付的现金	48,899,724.30	123,521,904.47
支付给职工以及为职工支付的现金	4,748,042.62	5,152,031.98
支付的各项税费	573,670.79	4,813,487.98
支付其他与经营活动有关的现金	4,700,324.53	16,731,270.58
经营活动现金流出小计	58,921,762.24	150,218,695.01
经营活动产生的现金流量净额	-11,632,386.35	3,852,354.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,326,000.00	8,229,554.44
取得投资收益所收到的现金		
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	6,326,000.00	8,229,554.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,219,550.00	227,250.00
投资支付的现金		11,050,000.00
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	1,219,550.00	11,277,250.00
投资活动产生的现金流量净额	5,106,450.00	-3,047,695.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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	0.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-6,525,936.35	804,658.47
加：期初现金及现金等价物余额	12,546,856.10	7,761,601.93
六、期末现金及现金等价物余额	6,020,919.75	8,566,260.40



## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		409,432,653.46		268,753,364.09	1,210,567,871.07
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		409,432,653.46		268,753,364.09	1,210,567,871.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							19,383,734.31		8,370,369.26	27,754,103.57
（一）净利润							19,383,734.31		11,373,893.48	30,757,627.79
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							19,383,734.31		11,373,893.48	30,757,627.79
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,003,524.22	-3,003,524.22
1. 所有者投入资本									-3,000,000.00	-3,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									-3,524.22	-3,524.22
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		428,816,387.77		277,123,733.35	1,238,321,974.64

上年金额

单位：元

项目	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
	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	461,496,880.00	61,522,542.16			9,403,767.10		324,558,672.30		232,542,866.93	1,089,524,728.49
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										

二、本年年初余额	461,496,880.00	61,522,542.16			9,403,767.10		324,558,672.30		232,542,866.93	1,089,524,728.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-41,335.74					84,873,981.16		36,210,497.16	121,043,142.58
（一）净利润							84,873,981.16		33,210,497.16	118,084,478.32
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							84,873,981.16		33,210,497.16	118,084,478.32
（三）所有者投入和减少资本	0.00	-41,335.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000,000.00	2,958,664.26
1. 所有者投入资本									3,000,000.00	3,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-41,335.74								-41,335.74
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										

四、本期期末余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		409,432,653.46		268,753,364.09	1,210,567,871.07
----------	----------------	---------------	--	--	--------------	--	----------------	--	----------------	------------------

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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
一、上年年末余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-112,592,333.08	496,070,652.20
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-112,592,333.08	496,070,652.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-9,740,849.53	-9,740,849.53
（一）净利润							-9,740,849.53	-9,740,849.53
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-9,740,849.53	-9,740,849.53
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-122,333,182.61	486,329,802.67

上年金额

单位：元

项目	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
一、上年年末余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-89,058,930.23	519,604,055.05
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-89,058,930.23	519,604,055.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-23,533,402.85	-23,533,402.85

(一) 净利润							-23,533,402.85	-23,533,402.85
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-23,533,402.85	-23,533,402.85
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-112,592,333.08	496,070,652.20

### （三）公司基本情况

广东世荣兆业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为珠海威尔医疗器械有限公司，于2000年12月22日经广东省人民政府粤办函[2000]675号文及广东省经济贸易委员会粤经贸监督[2000]1056号文批准整体变更为股份有限公司，公司名称变更为“广东威尔医学科技股份有限公司”。公司股东珠海威尔发展有限公司、北京安策科技有限公司、周先玉先生、湖南省远通科贸发展有限公司、广东省科技创业投资公司、李斌先生、洋浦海鑫隆投资发展有限公司和中国中小企业投资有限公司分别占总股本的60%、9%、9%、6%、5%、5%、4%和2%。企业法人营业执照注册号：440000000011199。2004年7月8日在深圳证券交易所挂牌上市交易，所属行业类别为专用设备制造业。

本公司设立时总股本为22,450,000股，每股面值1元。2001年9月8日，经公司2001年第二次临时股东大会决议通过，公司将截至2001年6月30日实现的未分配利润873.19万元，按股本22,450,000股计，每10股送红股3.4股，共计送红股7,633,000股。经中国证券监督管理委员会证券发行字[2004]75号文件批准，本公司于2004年6月23日新增发行社会公众股25,000,000股。

2005年10月18日经公司股权分置改革相关股东会议暨第二次临时股东大会审议通过。公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为：公司以方案实施的股权登记日总股本为基数，以资本公积金向全体股东转增股份，转增比例为每10股转增股本1.49股，参加股权分置改革的全体非流通股股东将可获得的全部转增股份4,482,367股及自身原持有的5,000,042股，共计9,482,409股作为对价支付给流通股股东。实施上述送股对价后，公司股份总数增加至63,290,367股，股份结构发生相应变化。

2008年1月25日，中国证监会以证监许可[2008]140号文《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司向梁社增发行新股购买资产的批复》，核准本公司向梁社增先生发行129,000,000股人民币普通股购买梁社增先生的相关资产。增发后本公司总股本为192,290,367股。经2008年8月19日本公司2008年第三次临时股东大会决议通过，本公司使用资本公积金，向全体股东以每10股转增10股的比例转增股本，经2009年4月28日本公司2008年度股东大会决议通过，本公司使用资本公积金，向全体股东以每10股转增2股的比例转增股本，经转增后，本公司总股本增至461,496,880股。

2008年9月8日，经深圳证券交易所核准，公司的证券简称由“威尔科技”变更为“世荣兆业”，证券代码不变，仍为“002016”，公司的行业分类由“专用设备制造业”变更为“房地产开发与经营”。

截至2012年6月30日，本公司累计发行股本总数461,496,880股，公司注册资本为461,496,880.00元，公司经营范围为：房地产开发经营；房产租赁；销售：建筑材料、日用品、电器、机械产品。本公司及子公司主要产品为商品住宅及商铺。公司注册地：广东省珠海市斗门区井岸镇珠峰大道288号1区17号楼。总部办公地同注册地。

### （四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

#### 1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### 3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。本报告期为2012年1月1日至6月30日止。

#### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

不存在境外子公司。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (1) 同一控制下企业合并

本公司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。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

##### (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对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差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### 6、合并财务报表的编制方法

##### (1) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。



在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

报告期不存在上述情况。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### (7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

不存在上述情况。

### 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

#### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 600 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	账龄

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	30%	30%
3 年以上		
3-4 年	60%	60%
4-5 年	100%	100%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、工程施工、开发成本、营林设施费、开发产品、出租开发产品、消耗性生物资产等。

### (2) 发出存货的计价方法

□ 先进先出法 □ 加权平均法 □ 个别认定法 √ 其他

根据业务性质，合理选择如下计价方法：先进先出法、加权平均法、个别认定法。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金  
额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润)作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (2) 后续计量及损益确认

#### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不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，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比

例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

#### （2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，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，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业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，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

#### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

#### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### 13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

公司对现有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地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.375
机器设备			
电子设备			
运输设备	5-10	5	9.5-19
专用设备	5-10	5	9.5-19
通用设备	10	5	9.5
其他设备	5	5	19

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减

值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。



## (2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## (4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 17、生物资产

消耗性生物资产的会计核算方法：林木类消耗性生物资产郁闭前的相关支出予以资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。

## 18、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产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无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，报告期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

项目	预计使用寿命	依据
计算机软件	2-10 年	技术更新换代程度
商标权	20 年	未来经营情况
土地使用权	50 年	法定使用年限

## (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## (4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(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。

## 19、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

## 20、预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

### (1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 21、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。其中商品房销售在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内（45天）办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

## (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

(1) 在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(2) 如果建造合同的结果不能可靠估计，则不能采用完工百分比法确认和计量合同收入和费用，而应区别以下两种情况进行会计处理：

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予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

合同预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，应提取损失准备，并确认为当期费用。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

## 22、政府补助

### (1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (2) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## 23、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## 24、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### (2) 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 25、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否  不适用

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否  不适用

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否  不适用

## 26、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否  不适用

**(1) 追溯重述法**

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否  不适用

**(2) 未来适用法**

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否  不适用

**(五) 税项****1、公司主要税种和税率**

税 种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	3%-17%
营业税	房产销售收入、物业管理	5%
城市维护建设税	按照实际缴纳的增值税、营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产增值额	30%-60%
营业税	建筑、装饰、绿化劳务	3%

**2、税收优惠及批文****企业所得税**

根据2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一项及2007年11月28日国务院第197次常务会议通过《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的规定：本公司下属控股孙公司珠海市绿怡居园艺工程有限公司从事林木的培育和种植的所得，可以免征企业所得税；该公司从事花卉、茶以及其他饮料作物和香料作物的种植的所得，减半征收企业所得税。该项税收优惠已在珠海市斗门区地方税务局井岸税务分局登记备案。

## (六) 企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际 投资额	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 司年初所有者权 益中所享有份额 后的余额
珠海市世荣 装饰设计工程 有限公司	控股孙公司	珠海	装饰设计	1,000,000	CNY	装饰工程、装修工程， 装饰设计、装修设计 (以上项目取得资质 证后方可经营)。	1,000,000		76.25%	76.25%	是			
珠海市世荣 房地产营销 顾问有限公 司	全资子公司	珠海	房产营销	1,000,000	CNY	房地产信息咨询、房 地产投资咨询，物业 代理，企业策划，社 会经济信息咨询（不 含许可经营项目），广 告策划、设计、发布。	1,000,000		100%	100%	是			
珠海世荣物 业管理服务 有限公司	全资子公司	珠海	物业管理	5,050,000	CNY	物业管理（取得资质 证后方可经营）、房产 租赁、物业代理、停	5,050,000		100%	100%	是			

						车服务、清洁服务、组织会议及展览；广告设计、制作（不设工场）、发布、代理；园林绿化工程（取得资质证后方可经营）；零售：预包装食品（坚果，冷冻饮品，方便食品，酒精饮料，非酒精饮料）（许可证有效期至 2014 年 8 月 9 日）；其他商业的批发、零售（不含许可经营项目）。							
石家庄远荣房地产开发有限公司	控股子公司	石家庄	房地产开发	10,000,000	CNY	房地产开发与经营,物业管理。(以上全部范围法律、法规及国务院决定禁止或者限制的事项不得经营;需其他部门审批的事项,待批准后,方可经营)					否		
珠海世荣兆业投资管理有限公司	全资子公司	珠海	投资咨询	50,000,000	CNY	项目投资及投资管理;项目投资引进信息咨询等。	50,000,000		100%	100%	是		
珠海世荣会所管理有限公司	全资孙公司	珠海	会所管理	1,000,000	CNY	体育场所管理;组织群众文化体育活动;预包装食品兼散装食品(干果、坚果,肉	1,000,000		100%	100%	是		



						类熟食制品，蛋及蛋类制品，米面制品，烘焙食品，糖果蜜饯，冷冻饮品，方便食品，罐头，腌制品，非酒精饮料，茶-不包含茶饮料，咖啡、可可)、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）零售（许可证有效期至 2014 年 9 月 25 日）；其他商业零售（不含许可经营项目）。								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

- (1) 珠海市世荣装饰设计工程有限公司系由珠海市斗门区世荣实业有限公司持股100%的子公司；
- (2) 珠海世荣会所管理有限公司系由珠海世荣物业管理服务有限公司持股100%的子公司。

**(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司**

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	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

														该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
珠海市斗门区世荣实业有限公司	控股子公司	珠海	房地产开发	430,000,000	CNY	日用品, 机械、土、沙、石的批发零售; 农副产品(不含国家专营产品)的购销; 房地产开发经营(凭《建筑企业资质证》经营); 水产品养殖、销售。	404,156,131.76		76.25%	76.25%	是	277,123,733.35		
珠海市斗门区中荣贸易有限公司	控股孙公司	珠海	房地产业	28,000,000	CNY	金属材料、化工原料(不含化学危险品)、橡胶制品、建筑材料、木材、机电设备(不含小轿车)、印刷用纸的零售; 房地产开发经营。	28,000,000		76.25%	76.25%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明:

- (1) 珠海市斗门区世荣实业有限公司少数股东权益列报金额为珠海市斗门区世荣实业有限公司合并其子公司报表后按该公司少数股东的持股比例计算的金额;
- (2) 珠海市斗门区中荣贸易有限公司系由珠海市斗门区世荣实业有限公司持股100%的子公司。

## (3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
珠海市年顺建筑有限公司	控股孙公司	珠海	建筑业	26,000,000	CNY	房屋建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包叁级；建筑装饰装修工程专业承包叁级；房地产开发、销售（以上项目凭资质证在有效期内经营）。	33,500,000		76.25%	76.25%	是			
珠海市绿怡居园艺工程有限公司	控股孙公司	珠海	苗木种植及绿化工程	2,000,000	CNY	园林绿化工程（凭资质证经营）；苗木种植，花卉种植、销售。	2,000,000		76.25%	76.25%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

珠海市年顺建筑有限公司、珠海市绿怡居园艺工程有限公司系由珠海市斗门区世荣实业有限公司持股100%的子公司。

**2、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**

□ 适用 √ 不适用

**3、合并范围发生变更的说明**

合并报表范围发生变更说明：

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 0 家，原因为：报告期未新增合并单位。

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因为：报告期内出售子公司石家庄远荣房地产开发有限公司。

**4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体**

本期不存在新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
石家庄远荣房地产开发有限公司	10,011,747.40	10,613.08

**（七）合并财务报表主要项目注释****1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	32,937.98	--	--	73,556.42
人民币	--	--	32,937.98	--	--	73,556.42
银行存款：	--	--	146,201,383.30	--	--	126,285,988.38
人民币	--	--	146,201,383.30	--	--	126,285,988.38
其他货币资金：	--	--	1,394,302.60	--	--	1,128,777.80
人民币	--	--	1,394,302.60	--	--	1,128,777.80
合计	--	--	147,628,623.88	--	--	127,488,322.60

如有因抵押、质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应单独说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
建筑工程之工资保函	1,003,802.60	1,001,277.80

电费保证金	390,500.00	127,500.00
合计	1,394,302.60	1,128,777.80

以上受限货币资金不作为现金及现金等价物在现金流量表中列示。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	21,163,610.29	100%	19,314,570.80	91.26%	21,179,979.13	100%	19,017,207.44	89.79%
组合小计	21,163,610.29	100%	19,314,570.80	91.26%	21,179,979.13	100%	19,017,207.44	89.79%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	21,163,610.29	--	19,314,570.80	--	21,179,979.13	--	19,017,207.44	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)			
1 年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	
	128,255.27	0.61%	6,412.76		1,453,690.69	6.86%	72,684.53	
1 年以内小计	128,255.27	0.61%	6,412.76		1,453,690.69	6.86%	72,684.53	
1 至 2 年	1,389,841.10	6.57%	138,984.11		93,419.27	0.44%	9,341.93	
2 至 3 年	128,869.67	0.61%	38,660.90		815,779.45	3.85%	244,733.84	
3 年以上	19,516,644.25	0.92%	19,130,513.03		18,817,089.72	0.89%	18,690,447.14	
3 至 4 年	965,328.05	4.56%	579,196.83		316,606.44	1.49%	189,963.86	

4 至 5 年	867,650.00	4.1%	867,650.00	6,003,320.00	28.34%	6,003,320.00
5 年以上	17,683,666.20	83.55%	17,683,666.20	12,497,163.28	59.02%	12,497,163.28
合计	21,163,610.29	--	19,314,570.80	21,179,979.13	--	19,017,207.44

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
工程款	收回工程款	5 年以上	41,917.08	41,917.08
工程款	收回工程款	3-4 年	23,314.46	38,857.44
合计	--	--	65,231.54	--

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期末核销应收账款。

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	非关联关系	5,228,420.00	5 年以上	24.7%
第二名	非关联关系	1,581,488.90	5 年以上	7.47%
第三名	非关联关系	1,389,841.10	1 至 2 年	6.57%
第四名	非关联关系	1,358,500.00	5 年以上	6.42%
第五名	非关联关系	1,206,101.00	5 年以上	5.7%
合计	--	10,764,351.00	--	50.86%

## (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

## (7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

## 3、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	7,221,186.29	100%	3,911,502.07	54.17%	8,231,672.52	100%	3,855,105.92	46.83%
组合小计	7,221,186.29	100%	3,911,502.07	54.17%	8,231,672.52	100%	3,855,105.92	46.83%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	7,221,186.29	--	3,911,502.07	--	8,231,672.52	--	3,855,105.92	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末	期初

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
	2,230,122.64	30.88%	111,506.13	3,691,820.26	44.85%	184,591.01
1 年以内小计	2,230,122.64	30.88%	111,506.13	3,691,820.26	44.85%	184,591.01
1 至 2 年	823,290.53	11.4%	82,329.05	776,203.87	9.43%	77,620.39
2 至 3 年	565,989.96	7.84%	169,796.99	173,648.39	2.11%	52,094.52
3 年以上	3,601,783.16	49.88%	3,547,869.90	3,590,000.00	43.61%	3,540,800.00
3 至 4 年	134,783.16	1.87%	80,869.90	123,000.00	1.49%	73,800.00
4 至 5 年						
5 年以上	3,467,000.00	48.01%	3,467,000.00	3,467,000.00	42.12%	3,467,000.00
合计	7,221,186.29	--	3,911,502.07	8,231,672.52	--	3,855,105.92

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期末核销其他应收款。



## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
第一名	3,463,000.00	欠款	47.96%
第二名	1,113,785.70	墙改基金	15.42%
第三名	875,704.63	工程押金等	12.13%
第四名	556,811.30	租赁押金	7.71%
第五名	120,000.00	电费保证金	1.66%
合计	6,129,301.63	--	84.88%

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
第一名	非关联关系	3,463,000.00	5 年以上	47.96%
第二名	非关联关系	1,113,785.70	1 年以内	15.42%
第三名	子公司联营公司	875,704.63	1 年以内及 1 至 2 年	12.13%
第四名	非关联关系	556,811.30	1 至 2 年	7.71%
第五名	非关联关系	120,000.00	1 年以内	1.66%
合计	--	6,129,301.63	--	84.88%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
珠海市世荣房产开发有限公司	联营企业	875,704.63	12.13%
广东兆丰能源技术有限公司	本公司控股股东控制	2,442.33	0.03%
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	联营企业	915.97	0.01%
广东世荣投资控股有限公司	本公司控股股东控制	837.02	0.01%
合计	--	879,899.95	12.18%

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	1,838,036.37	97.52%	11,029,960.29	90.7%
1 至 2 年	46,709.05	2.48%	976,709.05	8.03%
2 至 3 年				
3 年以上			154,000.00	1.27%
合计	1,884,745.42	--	12,160,669.34	--

##### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	分包商	586,135.55		未达到结算条件
第二名	供应商	557,012.00		未达到结算条件
第三名	分包商	325,218.46		未达到结算条件
第四名	供应商	115,147.80		未达到结算条件
第五名	分包商	99,870.00		未达到结算条件
合计	--	1,683,383.81	--	--

##### (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

##### (4) 预付款项的说明

预付款项期末余额比年初余额减少10,275,923.92元，减少比例为84.50%，减少原因主要为：报告期预付工程款转入开发成本。

#### 5、存货

##### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

原材料						
在产品						
库存商品	36,864.01		36,864.01			
周转材料	34,800.02		34,800.02	21,067.92		21,067.92
消耗性生物资产	2,596,683.60		2,596,683.60	947,858.60		947,858.60
开发成本	1,526,231,022.25		1,526,231,022.25	1,398,905,596.06		1,398,905,596.06
开发产品	202,107,674.52		202,107,674.52	259,049,207.79		259,049,207.79
工程施工	34,518,756.39		34,518,756.39	43,565,130.54		43,565,130.54
营林设施费	4,432,331.44		4,432,331.44	3,730,191.99		3,730,191.99
合计	1,769,958,132.23	0.00	1,769,958,132.23	1,706,219,052.90	0.00	1,706,219,052.90

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
开发成本					
开发产品					
工程施工					
营林设施费					
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

计入期末存货余额的借款费用资本化金额：

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
碧水岸一区	12,541,416.97	16,628,317.20		29,169,734.17
合计	12,541,416.97	16,628,317.20		29,169,734.17

## 6、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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
一、合营企业													
二、联营企业													
珠海市世荣房产开发有限公司	有限责任公司	珠海	袁小波	房地产开发	550,000,000	CNY	38.13%	38.13%	1,727,234,192.95	1,088,512,569.19	638,721,623.76	297,879,061.00	57,762,683.72
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	有限责任公司	珠海	张世明	办理各种小额贷款	50,000,000	CNY	15.25%	15.25%	57,069,810.15	778,461.74	56,291,348.41	6,599,286.33	4,425,373.69

## 7、长期股权投资

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利

							(%)	表决权比例不一致的说明			
珠海市世荣房产开发有限公司	权益法	275,000,000.00	339,349,384.76	-21,570,169.89	317,779,214.87	38.13%	38.13%				50,000,000.00
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	权益法	10,000,000.00	12,433,194.95	-1,174,925.26	11,258,269.69	15.25%	15.25%				2,060,000.00
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	成本法	5,200,000.00	5,200,000.00		5,200,000.00	17.88%	17.88%				
合计	--	290,200,000.00	356,982,579.71	-22,745,095.15	334,237,484.56	--	--	--	0.00	0.00	52,060,000.00

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

## 8、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	39,509,100.07	10,960,580.15	0.00	50,469,680.22
1.房屋、建筑物	39,509,100.07	10,960,580.15		50,469,680.22
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	1,474,782.96	687,041.06	0.00	2,161,824.02
1.房屋、建筑物	1,474,782.96	687,041.06		2,161,824.02
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	38,034,317.11	10,273,539.09	0.00	48,307,856.20
1.房屋、建筑物	38,034,317.11	10,273,539.09		48,307,856.20
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	38,034,317.11	10,273,539.09	0.00	48,307,856.20
1.房屋、建筑物	38,034,317.11	10,273,539.09		48,307,856.20
2.土地使用权				

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	523,128.48
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## 9、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	140,375,085.67	558,054.00		4,527,610.63	136,405,529.04
其中：房屋及建筑物	120,573,327.66			4,527,610.63	116,045,717.03
机器设备	11,853,668.00				11,853,668.00
运输工具	4,208,677.00	2,680.00			4,211,357.00
其他设备	3,739,413.01	555,374.00			4,294,787.01
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	14,780,778.40	0.00	2,555,195.73	163,912.58	17,172,061.55
其中：房屋及建筑物	9,031,990.73		1,389,959.18	163,912.58	10,258,037.33
机器设备	1,874,972.35		560,722.80		2,435,695.15
运输工具	2,521,050.23		232,754.65		2,753,804.88
其他设备	1,352,765.09		371,759.10		1,724,524.19
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	125,594,307.27	--			119,233,467.49
其中：房屋及建筑物	111,541,336.93	--			105,787,679.70
机器设备	9,978,695.65	--			9,417,972.85
运输工具	1,687,626.77	--			1,457,552.12
其他设备	2,386,647.92	--			2,570,262.82
四、减值准备合计	0.00	--			0.00
其中：房屋及建筑物		--			
机器设备		--			
运输工具		--			
其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	125,594,307.27	--			119,233,467.49
其中：房屋及建筑物	111,541,336.93	--			105,787,679.70
机器设备	9,978,695.65	--			9,417,972.85
运输工具	1,687,626.77	--			1,457,552.12



其他设备	2,386,647.92	--	2,570,262.82
------	--------------	----	--------------

本期折旧额 2,555,195.73 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物	51,272,518.16	6,875,189.13		44,397,329.03	珠海市金湾区三灶厂房
机器设备				0.00	
运输工具				0.00	

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用  不适用

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物	尚未综合验收	

固定资产说明：

1、珠海市斗门区世荣实业有限公司以建筑面积9,596.43平方米的自有房产作为珠海市年顺建筑有限公司向华夏银行股份有限公司广州分行申请借款的抵押物。

2、珠海市斗门区世荣实业有限公司以建筑面积1,213.04平方米的自有房产作为珠海市绿怡居园艺工程有限公司向珠海市农村信用合作联社井岸信用社申请借款的抵押物。

## 10、在建工程

## (1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三灶厂房	1,219,940.00		1,219,940.00	66,490.00		66,490.00
企业管理信息化工程	817,000.00		817,000.00	767,000.00		767,000.00
合计	2,036,940.00	0.00	2,036,940.00	833,490.00	0.00	833,490.00

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	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	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	0.00	0.00	--	--	0.00

## (3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

## (4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

## (5) 在建工程的说明

三灶厂房期末余额比期初余额增加1,153,45.00元，原因为增加三灶厂房的后续投入；公司向珠海用友软件有限公司购买企业管理信息化工程软件,合同总价967,000.00元，截至2012年6月30日已支付817,000.00元，因该项目尚未全部验收完毕，故未结转。

## 11、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	7,707,963.50	3,000.00	0.00	7,710,963.50
(1) 土地使用权	6,877,188.50			6,877,188.50
(2) 电脑软件	830,775.00	3,000.00		833,775.00
二、累计摊销合计	1,158,211.02	106,005.71	0.00	1,264,216.73
(1) 土地使用权	550,175.02	68,771.88		618,946.90
(2) 电脑软件	608,036.00	37,233.83		645,269.83
三、无形资产账面净值合计	6,549,752.48	-103,005.71	0.00	6,446,746.77
(1) 土地使用权	6,327,013.48	-68,771.88		6,258,241.60
(2) 电脑软件	222,739.00	-34,233.83		188,505.17
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 土地使用权				
(2) 电脑软件				
无形资产账面价值合计	6,549,752.48	-103,005.71	0.00	6,446,746.77
(1) 土地使用权	6,327,013.48	-68,771.88		6,258,241.60
(2) 电脑软件	222,739.00	-34,233.83		188,505.17

本期摊销额 106,005.71 元。

### (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例 0%。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 0%。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法：

公司不存在开发项目。

### (3) 未办妥产权证书的无形资产情况

公司不存在未办妥产权证书的无形资产。

## 12、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
珠海市年顺建筑有限公司	7,260,749.12			7,260,749.12	
合计	7,260,749.12	0.00	0.00	7,260,749.12	0.00

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

商誉减值测试的说明:本公司的商誉的形成成为珠海市斗门区世荣实业有限公司非同一控制下合并珠海市年顺建筑有限公司产生。报告期公司将珠海市年顺建筑有限公司所有资产认定为一个资产组，报告期珠海市年顺建筑有限公司持续正常经营，收购时账面净资产为2,623.93万元，报告期末账面净资产6,507.86万元，收购成本为3,350.00万元。期末测试商誉无减值情形。

## 13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
苗场设施		3,723,234.30	37,474.66		3,685,759.64	
合计		3,723,234.30	37,474.66	0.00	3,685,759.64	--

长期待摊费用的说明：

本公司之控股孙公司珠海市绿怡居园艺工程有限公司租用苗场增加工作场所设施。

## 14、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	126,174.46	96,075.48
开办费		
可抵扣亏损		
预售收入预计毛利	16,949,263.02	15,796,488.33
预估税费	37,552,713.22	36,537,447.96

存货内部利润	17,925,953.07	13,702,768.14
小 计	72,554,103.77	66,132,779.91
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小 计		

未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	22,721,375.03	22,488,011.45
可抵扣亏损	92,293,026.08	106,965,161.20
合计	115,014,401.11	129,453,172.65

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位： 元

年份	期末数	期初数	备注
2012		24,412,984.65	
2013	6,971,568.18	6,971,568.18	
2014	43,678,810.03	43,678,810.03	
2015	12,710,038.27	12,710,038.27	
2016	19,191,760.07	19,191,760.07	
2017	9,740,849.53		
合计	92,293,026.08	106,965,161.20	--

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示** 适用  不适用**15、资产减值准备明细**

单位： 元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	22,872,313.36	418,991.05	65,231.54		23,226,072.87
二、存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备					0.00
十四、其他					
合计	22,872,313.36	418,991.05	65,231.54	0.00	23,226,072.87

## 16、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	120,000,000.00	93,000,000.00
保证借款		
信用借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	170,000,000.00	143,000,000.00

### (2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期

合计	0.00	--	--	--	--
----	------	----	----	----	----

资产负债表日后已偿还金额 0.00。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：公司不存在已到期未偿还的短期借款。

## 17、应付账款

### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	28,697,637.54	119,843,899.38
1—2 年	52,413,359.17	18,960,134.04
2—3 年	3,384,182.70	230,828.00
3—4 年	858,295.07	1,086,954.00
4—5 年	358,193.61	254,013.29
5 年以上	12,043.04	
合计	85,723,711.13	140,375,828.71

### (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明：账龄超过一年的大额应付账款主要为未到期的保证金。

## 18、预收账款

### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	240,356,611.13	217,569,629.14
1 至 2 年	12,614,337.00	22,015,814.85
合计	252,970,948.13	239,585,443.99

### (2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明：账龄超过一年的大额预收账款主要为商品房预收款。

## 19、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,913,202.77	13,260,765.76	15,860,976.55	1,312,991.98
二、职工福利费		1,776,274.68	1,776,274.68	
三、社会保险费	0.00	1,742,950.09	1,742,950.09	0.00
其中：医疗保险费		501,814.86	501,814.86	
基本养老保险费		1,047,468.54	1,047,468.54	
失业保险费		99,690.92	99,690.92	
工伤保险费		44,440.64	44,440.64	
生育保险费		49,535.13	49,535.13	
四、住房公积金		96,288.00	96,288.00	
五、辞退福利		252,013.64	252,013.64	
六、其他	673,627.62	248,362.68	115,597.59	806,392.71
其中：工会经费和职工教育经费	673,627.62	163,241.09	30,476.00	806,392.71
其他		85,121.59	85,121.59	
合计	4,586,830.39	17,376,654.85	19,844,100.55	2,119,384.69

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 806,392.71，非货币性福利金额 0.00，因解除劳动关系给予补偿 0.00。

## 20、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-552,270.00	-534,893.87
消费税		
营业税	-10,278,475.94	-10,093,860.80
企业所得税	6,049,412.92	21,467,584.57
个人所得税	139,979.72	166,410.06
城市维护建设税	-717,602.67	-596,382.72
土地增值税	-4,088,263.24	-4,715,164.68
印花税	2,299.00	23,078.00
教育费附加	-307,342.30	-299,935.05



地方教育附加	-190,555.04	-139,249.18
房产税	3,840.96	
土地使用税		
堤围费	-151,052.49	44,736.80
合计	-10,090,029.08	5,322,323.13

## 21、其他应付款

### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
预估地价款	76,385,118.08	106,385,118.08
其他	166,162,225.20	159,171,943.36
合计	242,547,343.28	265,557,061.44

### (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

### (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

超过一年的大额其他应付款主要为暂未支付的往来款。

### (4) 金额较大的其他应付款说明内容

金额较大的其他应付款内容主要为按权责发生制的暂估款。

## 22、一年内到期的非流动负债

### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	132,800,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	132,800,000.00	

## (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	132,800,000.00	
保证借款		
信用借款		
合计	132,800,000.00	

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2010.11.3	2013.1.20	CNY	5.04%		30,000,000.00		
珠海市农村信用合作联社井岸信用社	2011.9.30	2013.3.30	CNY	6.373%		30,000,000.00		
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2011.3.10	2013.1.20	CNY	5.49%		25,000,000.00		
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2010.2.2	2013.1.20	CNY	4.86%		18,000,000.00		
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2011.1.31	2013.1.20	CNY	5.265%		12,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	115,000,000.00	--	

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合 计	0.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0 元。

### (3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

### (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

## 23、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	404,000,000.00	444,800,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	404,000,000.00	444,800,000.00

### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司珠海市分行	2011.2.1	2014.1.10	CNY	5.85%		40,000,000.00		40,000,000.00

中国建设银行股份有限公司珠海市分行	2011.3.7	2014.1.10	CNY	5.85%		30,000,000.00		30,000,000.00
中国建设银行股份有限公司珠海市分行	2012.1.13	2014.1.10	CNY	6.65%		30,000,000.00		
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2011.6.30	2014.3.14	CNY	6.72%		30,000,000.00		30,000,000.00
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2011.8.2	2014.3.14	CNY	6.9825%		30,000,000.00		30,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	160,000,000.00	--	130,000,000.00

## 24、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	461,496,880	0	0	0	0	0	461,496,880

## 25、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	61,481,206.42			61,481,206.42
其他资本公积				
合计	61,481,206.42			61,481,206.42

## 26、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

法定盈余公积	9,403,767.10			9,403,767.10
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	9,403,767.10			9,403,767.10

## 27、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	409,432,653.46	--
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		--
调整后年初未分配利润	409,432,653.46	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	19,383,734.31	--
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		
期末未分配利润	428,816,387.77	--

调整年初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

## 28、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	121,580,583.88	167,933,206.00
其他业务收入	27,116,767.18	20,897,624.17
营业成本	77,087,855.68	109,974,630.74

**(2) 主营业务（分行业）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	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
房地产业	121,580,583.88	56,531,108.09	167,933,206.00	91,883,605.10
合计	121,580,583.88	56,531,108.09	167,933,206.00	91,883,605.10

**(3) 主营业务（分产品）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	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
商品房	121,580,583.88	56,531,108.09	167,933,206.00	91,883,605.10
合计	121,580,583.88	56,531,108.09	167,933,206.00	91,883,605.10

**(4) 主营业务（分地区）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	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
珠海地区	121,580,583.88	56,531,108.09	167,933,206.00	91,883,605.10
合计	121,580,583.88	56,531,108.09	167,933,206.00	91,883,605.10

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	3,176,105.00	2.14%
第二名	2,655,513.00	1.79%
第三名	2,214,420.00	1.49%
第四名	2,101,641.00	1.41%
第五名	2,100,309.00	1.41%
合计	12,247,988.00	8.24%

营业收入的说明：本报告期营业收入比上年减少 40,133,479.11 元，减少比例 21.25%。减少的主要原因为：报告期可结转的

商品房销售收入较上年同期减少。

## 29、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	8,784,097.85	12,581,496.96	房产销售收入和物业管理服务 5%、建筑装饰及绿化劳务 3%
城市维护建设税	521,283.86	880,704.84	按照实际缴纳的增值税、营业税税额 7%
教育费附加	269,298.99	377,412.41	按照实际缴纳的增值税、营业税税额 3%
资源税			
土地增值税	16,438,553.98	12,563,289.38	转让房地产增值额 30%-60%
堤围防护费	114,980.95	106,387.55	按当期营业收入的一定比例计提（2011 年 7 月前最高限额为 15000 元）
地方教育费附加	132,250.14	251,608.27	按照实际缴纳的增值税、营业税税额 2%
投资性房地产房产税	97,364.11	56,322.95	按投资性房地产租金收入 12%
其他			
合计	26,357,829.88	26,817,222.36	--

## 30、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	29,314,904.85	-3,263,427.99
处置长期股权投资产生的投资收益	-682,223.18	45.71
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		634,496.38
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		

合计	28,632,681.67	-2,628,885.90
----	---------------	---------------

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
珠海市世荣房产开发有限公司	28,429,830.11	-3,917,245.19	联营企业实现盈利
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	885,074.74	653,817.20	联营企业实现盈利
合计	29,314,904.85	-3,263,427.99	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

投资收益较上年同期增加1189.16%，主要原因是按权益法确认的投资收益增加。

## 31、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	353,759.51	1,938,600.27
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		



合计	353,759.51	1,938,600.27
----	------------	--------------

### 32、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		60,648.75
其中：固定资产处置利得		60,648.75
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
违约金	155,000.00	312,854.32
其他	13,940.62	35,220.12
合计	168,940.62	408,723.19

### 33、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		1386.45
其中：固定资产处置损失		1386.45
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	1,000,000.00	210,000.00
其他	2,332.16	
合计	1,002,332.16	211,386.45

### 34、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	10,362,828.73	14,252,120.83
递延所得税调整	-6,421,323.86	-7,362,501.34
合计	3,941,504.87	6,889,619.49

### 35、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司2012年1-6月实现归属于普通股股东的净利润19,383,734.31元，2012年6月30日未发行在外的普通股加权平均数为461,496,880股，则基本每股收益=2012年1-6月实现净利润/期末普通股股数=19,383,734.31/461,496,880=0.042元/股；

由于本公司无可转换公司债券、认股权证、股份期权等具有稀释性的潜在普通股，故稀释每股收益的计算与基本每股收益相同。

### 36、现金流量表附注

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	815,187.32
往来款等	1,474,060.61
合计	2,289,247.93

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付的营业费用、管理费用、营业外支出等	19,107,322.11
往来款流出	3,181,881.26
合计	22,289,203.37

#### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	695,740.87

合计	695,740.87
----	------------

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
筹资费用	3,542,433.56
合计	3,542,433.56

## 37、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	30,757,627.79	12,754,721.51
加：资产减值准备	353,759.51	1,938,600.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,078,324.21	3,167,822.27
无形资产摊销	106,005.71	135,232.37
长期待摊费用摊销	37,474.66	19,729.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-59,262.30
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,283,333.67	
投资损失（收益以“-”号填列）	-28,632,681.67	2,628,885.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,421,323.86	-7,362,501.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		

存货的减少（增加以“-”号填列）	-80,367,396.53	-333,689,238.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	11,302,778.99	-1,463,092.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-60,190,929.76	92,913,411.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-120,693,027.28	-229,015,690.47
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	146,234,321.28	163,874,842.86
减：现金的期初余额	126,359,544.80	118,202,913.90
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	19,874,776.48	45,671,928.96

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	6,326,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	7,021,740.87	

物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-695,740.87	
4. 处置子公司的净资产	10,011,747.40	0.00
流动资产	10,021,740.87	
非流动资产		
流动负债	9,993.47	
非流动负债		

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	146,234,321.28	126,359,544.80
其中：库存现金	32,937.98	73,556.42
可随时用于支付的银行存款	146,201,383.30	126,285,988.38
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	146,234,321.28	126,359,544.80

### (八) 资产证券化业务的会计处理

公司报告期末未发生资产证券化业务。

**(九) 关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码

**2、本企业的子公司情况**

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
珠海市斗门区世荣实业有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产开发及销售	430,000,000.00	CNY	76.25%	76.25%	70777825-4
珠海市斗门区中荣贸易有限公司	控股孙公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产开发经营	28,000,000.00	CNY	76.25%	76.25%	72549001-9
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	控股孙公司	有限公司	珠海	梁家荣	装饰装修工程设计	1,000,000.00	CNY	76.25%	76.25%	69813367-2
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	全资子公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产信息咨询	1,000,000.00	CNY	100%	100%	55171314-6
珠海世荣物业	全资子公司	有限公司	珠海	刘育泉	物业管理	5,050,000.00	CNY	100%	100%	55366764-9

管理服务有限 公司										
珠海市年顺建 筑有限公司	控股孙公司	有限公司	珠海	陈宇	建筑	26,000,000.00	CNY	76.25%	76.25%	19267558-9
石家庄远荣房 地产开发有限 公司	控股子公司	有限公司	石家庄	梁家荣	房地产开发	10,000,000.00	CNY	0%	0%	57007961-1
珠海市绿怡居 园艺工程有限 公司	控股孙公司	有限公司	珠海	陈顶炎	绿化工程	2,000,000.00	CNY	76.25%	76.25%	69645587-0
珠海世荣会所 管理有限公司	全资孙公司	有限公司	珠海	冯虹	会所管理	1,000,000.00	CNY	100%	100%	58635858-6
珠海世荣兆业 投资管理有限 公司	全资子公司	有限公司	珠海	郑泽涛	项目投资	50,000,000.00	CNY	100%	100%	58637196-7

## 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
珠海市世荣房产开发有限公司	有限责任	珠海	袁小波	房地产开发	550,000,000	CNY	38.13%	38.13%	1,727,234,192.95	1,088,512,569.19	638,721,623.76	297,879,061.00	57,762,683.72	联营企业	77831858-9
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	有限责任	珠海	张世明	办理各项小额贷款	50,000,000	CNY	15.25%	15.25%	57,069,810.15	778,461.74	56,291,348.41	6,599,286.33	4,425,373.69	联营企业	69812002-X



## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	本公司股东珠海威尔集团有限公司之控股公司	79933947-7
梁家荣	本公司董事长	
广东世荣投资控股有限公司	为本公司控股股东控制	57235224-7
珠海市兆丰混凝土有限公司	为本公司控股股东控制	78299434-4
广东兆丰能源技术有限公司	为本公司控股股东控制	69643046-2

## 5、关联方交易

## (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
珠海市兆丰混凝土有限公司	购买商品	市场议价	13,600,715.50	100%		

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
珠海市世荣房产开发有限公司	提供建筑劳务	市场议价	20,749,000.00	18.17%	15,914,000.00	9.26%
珠海市世荣房产开发有限公司	提供物业管理服务	市场议价	47,010.00	0.78%		
广东兆丰能源技术有限公司	提供物业管理服务	市场议价	16,800.00	0.28%		
广东世荣投资控股有限公司	提供物业管理服务	市场议价	6,300.00	0.1%		
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	提供物业管理服务	市场议价	6,300.00	0.1%		

## (2) 关联托管/承包情况

公司无关联托管/承包情况。

## (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响
珠海市斗门区世荣实业有限公司	珠海市世荣房产开发有限公司	经营租赁	租用办公场所		2010.11.1	2013.12.31	市场议价	23,400.00	较小
珠海市斗门区世荣实业有限公司	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	经营租赁	租用办公场所		2012.1.1	2013.12.31	市场议价	9,000.00	较小
珠海市斗门区世荣实业有限公司	广东兆丰能源技术有限公司	经营租赁	租用办公场所		2012.1.1	2013.12.31	市场议价	42,000.00	较小
珠海市斗门区世荣实业有限公司	广东世荣投资控股有限公司	经营租赁	租用办公场所		2012.1.1	2013.12.31	市场议价	9,000.00	较小

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

## (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
梁家荣	珠海市斗门区世荣实业有限公司	185,000,000.00	2010.11.18	2015.11.18	否

关联担保情况说明：

本公司法定代表人梁家荣为珠海市斗门区世荣实业有限公司向中国建设银行股份有限公司珠海市分行2亿元借款额度提供连带责任保证，该保证履行期限为本公司与中国建设银行股份有限公司珠海市分行2010年珠房开字008号《项目融资贷款合同》届满之日后两年止，截至2012年6月30日，实际借款余额18,500.00万元。

**(5) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
珠海市世荣房产开发有限公司	50,000,000.00	2011.7.21	2012.7.20	该款项已于 7 月 2 日还清。
拆出				

**6、关联方应收应付款项**

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	珠海市世荣房产开发有限公司	875,704.63	731,000.00
其他应收款	广东兆丰能源技术有限公司	2,442.33	
其他应收款	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	915.97	
其他应收款	广东世荣投资控股有限公司	837.02	

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	珠海市兆丰混凝土有限公司	3,005,552.00	11,857,599.50
其他应付款	广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00	5,390,000.00
其他应付款	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	6,000.00	10,000.00
其他应付款	珠海市世荣房产开发有限公司	4,000.00	4,000.00
其他应付款	广东兆丰能源技术有限公司	8,000.00	10,000.00
其他应付款	广东世荣投资控股有限公司	3,000.00	

**(十) 股份支付**

报告期公司未发生股份支付事项。

## （十一）或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本期公司不存在上述情况。

### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本期公司不存在上述情况。

其他或有负债及其财务影响：

珠海市斗门区世荣实业有限公司为业主按揭购房提供一手楼个人住房贷款担保，在贷款银行向业主发放贷款后，其抵押商品房未办妥抵押登记（或备案）期间本公司对业主因在贷款银行借款产生的债务承担连带保证责任。截止本报告日，不存在因此项担保而承担担保责任的事项。

## （十二）承诺事项

1、珠海市斗门区世荣实业有限公司分别以面积为109,184.71平方米、238,906.70平方米的自有土地使用权作为该公司向中国建设银行股份有限公司珠海市分行、中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行申请借款的抵押物；珠海市斗门区中荣贸易有限公司以面积为259,062.23平方米的自有土地使用权作为珠海市斗门区世荣实业有限公司向中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行申请借款的抵押物。

2、珠海市斗门区世荣实业有限公司以面积为92,133.08平方米的自有土地使用权作为珠海市年顺建筑有限公司向兴业银行股份有限公司珠海分行申请借款的抵押物；珠海市斗门区世荣实业有限公司以建筑面积为6,332.42平方米的自有房产作为珠海市年顺建筑有限公司向珠海市农村信用合作联社井岸信用社申请借款的抵押物；珠海市斗门区世荣实业有限公司以建筑面积为9,596.43平方米的自有房产作为珠海市年顺建筑有限公司向华夏银行股份有限公司广州分行申请借款的抵押物。

3、珠海市斗门区世荣实业有限公司以建筑面积为2,131.21平方米的自有房产作为珠海市绿怡居园艺工程有限公司向珠海市农村信用合作联社井岸信用社申请借款的抵押物。

4、2007年1月24日，本公司与股东珠海威尔集团有限公司（下称“威尔集团”）、珠海市海融资产管理有限公司在珠海市签署《协议书》，决定共同投资建设“广东省质子加速器产业化工程研究中心”。根据协议规定，本公司应出资1,180万元，已出资520万元，尚欠缴出资660万元。

## （十三）资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
归还联营企业委托贷款	公司于2012年7月2日归还了珠海市世荣房产开发有限公司的5000万元委托贷款。	流动资金减少5000万元；对公司整体经营成果无影响。	

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

#### (十四) 其他重要事项说明

##### 1、非货币性资产交换

本期公司不存在上述情况。

##### 2、债务重组

本期公司不存在上述情况。

##### 3、企业合并

本公司根据2012年6月11日第四届董事会第二十七次会议决定，转让控股子公司石家庄远荣房地产开发有限公司全部股权给鲍军先生，转让价格632.60万元。截止6月30日，已收到全部转让款项并已办理完结工商登记变更手续。

##### 4、租赁

本期公司不存在上述情况。

##### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

本期公司不存在上述情况。

##### 6、年金计划主要内容及重大变化

本期公司不存在上述情况。

#### (十五) 母公司财务报表主要项目注释

##### 1、应收账款

###### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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账款	0.00		0.00		0.00		0.00	

按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计	19,516,644.25	100%	19,130,513.03	98.02%	19,597,418.77	100%	18,924,545.86	96.57%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	19,516,644.25	--	19,130,513.03	--	19,597,418.77	--	18,924,545.86	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
1 至 2 年						
2 至 3 年				780,329.05	3.98%	234,098.72
3 年以上	19,516,644.25	100%	19,130,513.03	18,817,089.72	96.02%	18,690,447.14
3 至 4 年	965,328.05	4.95%	579,196.83	316,606.44	1.62%	189,963.86
4 至 5 年	867,650.00	4.45%	867,650.00	6,003,320.00	30.63%	6,003,320.00
5 年以上	17,683,666.20	90.6%	17,683,666.20	12,497,163.28	63.77%	12,497,163.28
合计	19,516,644.25	--	19,130,513.03	19,597,418.77	--	18,924,545.86

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
工程款	收回工程款	5 年以上	41,917.08	41,917.08
工程款	收回工程款	3-4 年	23,314.46	38,857.44
合计	--	--	65,231.54	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：不存在。

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本期公司不存在核销的应收账款。

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	非关联关系	5,228,420.00	5 年以上	26.79%
第二名	非关联关系	1,581,488.90	5 年以上	8.1%
第三名	非关联关系	1,358,500.00	5 年以上	6.96%
第四名	非关联关系	1,206,101.00	5 年以上	6.18%
第五名	非关联关系	780,329.05	3-4 年	4%
合计	--	10,154,838.95	--	52.03%

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合小计	4,874,036.85	100%	3,554,226.65	72.92%	4,894,004.86	100%	3,543,854.37	72.41%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	4,874,036.85	--	3,554,226.65	--	4,894,004.86	--	3,543,854.37	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	1,254,087.00	25.73%	62,704.35	1,394,055.01	28.49%	69,702.75
1 至 2 年	128,988.03	2.65%	12,898.80	18,166.69	0.37%	1,816.67
2 至 3 年	9,178.66	0.19%	2,753.60	11,783.16	0.24%	3,534.95
3 年以上	3,481,783.16	71.43%	3,475,869.90	3,470,000.00	70.9%	3,468,800.00
3 至 4 年	14,783.16	0.3%	8,869.90	3,000.00	0.06%	1,800.00
4 至 5 年						
5 年以上	3,467,000.00	71.13%	3,467,000.00	3,467,000.00	70.84%	3,467,000.00
合计	4,874,036.85	--	3,554,226.65	4,894,004.86	--	3,543,854.37

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用



**(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况**

本期未转回或收回其他应收款。

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

本期未核销其他应收款。

**(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

适用  不适用

**(5) 其他应收款金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
第一名	非关联关系	3,463,000.00	5 年以上	71.05%
第二名	非关联关系	1,207,187.00	1 年以内	24.77%
第三名	非关联关系	120,000.00	1 年以内	2.46%
第四名	非关联关系	46,900.00	2 年以内	0.96%
第五名	非关联关系	16,961.82	2-4 年	0.35%
合计	--	4,854,048.82	--	99.59%

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
珠海市斗门区世荣实业有限公司	成本法	404,156,131.76	404,156,131.76		404,156,131.76	76.25%	76.25%				
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	成本法	5,200,000.00	5,200,000.00		5,200,000.00	17.88%	17.88%				
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	100%	100%				
珠海世荣物业管理服务有限公司	成本法	5,050,000.00	5,050,000.00		5,050,000.00	100%	100%				
石家庄远荣房地产开发有限公司	成本法	7,000,000.00	7,000,000.00	-7,000,000.00	0.00	0%	0%				
珠海世荣兆业投资管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100%	100%				
合计	--	472,406,131.76	472,406,131.76	-7,000,000.00	465,406,131.76	--	--	--	0.00	0.00	0.00

长期股权投资的说明：截止 2012 年 6 月 30 日止，石家庄远荣房地产开发有限公司全部股权已转让，期末未持股。

#### 4、营业收入及营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		
其他业务收入		
营业成本		-55,325.33
合计		-55,325.33

##### (2) 主营业务（分行业）

□ 适用 √ 不适用

##### (3) 主营业务（分产品）

□ 适用 √ 不适用

##### (4) 主营业务（分地区）

□ 适用 √ 不适用

#### 5、投资收益

##### (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		45.71
处置长期股权投资产生的投资收益	-674,000.00	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		634,496.38
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-674,000.00	634,542.09

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
盘锦华发房地产开发有限公司		45.71	已转让股权
合计		45.71	--

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-9,740,849.53	-6,567,076.53
加：资产减值准备	216,339.45	1,715,473.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	660,608.39	703,514.54
无形资产摊销	89,272.71	130,274.39
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“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	674,000.00	-634,542.09
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-76,364,408.45	-151,017,108.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,120,489.53	33,959,956.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	70,712,161.55	125,561,862.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-11,632,386.35	3,852,354.03

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	6,020,919.75	8,566,260.40
减：现金的期初余额	12,546,856.10	7,761,601.93
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	-6,525,936.35	804,658.47

## （十六）补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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
归属于公司普通股股东的净利润	2.04%	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.09%	0.04	0.04

### 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- 1、预付款项较上年末减少84.50%，主要原因是预付工程款转入开发成本。
- 2、投资性房地产较上年末增加27.01%，主要原因为增加了出租的资产。
- 3、在建工程较上年末增加144.39%，主要原因是增加三灶厂房的后续投入。
- 4、短期借款较上年末增加2,700万元，主要原因是增加流动资金借款。
- 5、应付账款较上年末减少38.93%，主要原因是支付了工程款。
- 6、应付职工薪酬较上年末减少53.79%，主要原因是报告期发放了上年计提工资。
- 7、应交税费变化的主要原因是支付了上年计提的企业所得税。
- 8、财务费用变化的主要原因是借款利息增加。
- 9、投资收益变化的主要原因是按权益法确认的投资收益增加。
- 10、所得税费用较上年同期减少42.79%，主要原因是应纳税所得额减少所致。
- 11、归属于母公司所有者的净利润较上年同期增加145.76%，主要原因是按权益法确认的投资收益增加。
- 12、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加47.30%，主要原因是报告期购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期减少。
- 13、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加了379.28%，主要原因是收到了联营企业的分红。
- 14、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 65.06%，主要原因是报告期取得的借款较上期减少。

## 九、备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
  - 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
  - 三、报告期内在公司选定的信息披露报纸《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》上公开披露过的所有文件正本及公告的原稿。
  - 四、载有公司董事长梁家荣先生签名的 2012 年半年度报告正本。
- 以上文件均备置于本公司证券部以供查阅。

广东世荣兆业股份有限公司

董事长：梁家荣

二〇一二年八月十八日