

# 宜华地产股份有限公司

## 2012 年半年度报告



二〇一二年八月二十三日

# 目录

第一节 重要提示 .....	1
第二节 公司基本情况 .....	1
第三节 主要会计数据和业务数据摘要 .....	2
第四节 股本变动及股东情况 .....	3
第五节 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
第六节 董事会报告 .....	9
第七节 重要事项 .....	13
第八节 财务报告（未经审计） .....	21
第九节 备查文件 .....	88

## 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谢文贤及会计机构负责人(会计主管人员) 刘文忠声明：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	000150	B 股代码	
A 股简称	宜华地产	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	宜华地产股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	宜华地产		
公司的法定英文名称	YIHUA REAL ESTATE CO., LTD.		
公司的法定英文名称缩写	YIHUA		
公司法定代表人	刘绍生		
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	securities.yre@yihua.com		

### (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	securities.yre@yihua.com	securities.yre@yihua.com

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	Http://www.cninfo.com.cn
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）	44,324,875.00	23,460,163.00	88.94%
营业利润（元）	6,988,342.88	3,814,880.98	83.19%
利润总额（元）	6,992,973.99	3,893,085.34	79.63%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,825,894.84	2,090,676.69	35.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,822,421.51	2,032,023.42	38.9%
经营活动产生的现金流量净额（元）	26,469,131.59	-1,999,756.45	1,423.62%
	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）	1,513,878,041.89	1,490,036,811.72	1.6%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	705,122,404.37	702,296,509.53	0.4%
股本（股）	324,000,000.00	324,000,000.00	0%

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）	0.0087	0.0065	33.85%
稀释每股收益（元/股）	0.0087	0.0065	33.85%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0087	0.0063	38.1%
全面摊薄净资产收益率（%）	0.4%	0.28%	0.12%
加权平均净资产收益率（%）	0.4%	0.28%	0.12%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	0.4%	0.28%	0.12%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.4%	0.28%	0.12%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.0817	-0.0062	1,417.74%
	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）	2.1763	2.1676	0.4%
资产负债率（%）	53.42%	52.87%	0.55%

**（二）境内外会计准则下会计数据差异**

**1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况**

适用  不适用

**2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况**

适用  不适用

**3、存在重大差异明细项目**

无

**4、境内外会计准则下会计数据差异的说明**

无

**（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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,631.11	
所得税影响额	-1,157.78	
合计	3,473.33	--

**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

**2、限售股份变动情况**

适用  不适用

(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 28,178 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
宜华企业(集团)有限公司	境内非国有法人	48.48%	157,085,616	0	质押	130,640,000
中融国际信托有限公司—融新 87 号资金信托合同	境内非国有法人	1.58%	5,133,679	0		
洪泽君	境内自然人	1.54%	4,989,800	0		
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		
夏重阳	境内自然人	0.86%	2,780,000	0		
梅杰	境内自然人	0.81%	2,636,743	0		
周颖	境内自然人	0.74%	2,407,918	0		
徐开东	境内自然人	0.62%	2,005,000	0		
施利刚	境内自然人	0.45%	1,463,250	0		
舒奎忠	境内自然人	0.33%	1,080,000	0		
股东情况的说明	公司前十大股东中,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。					

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
宜华企业(集团)有限公司	157,085,616	A 股	157,085,616
中融国际信托有限公司—融新 87 号资金信托合	5,133,679	A 股	5,133,679

同			
洪泽君	4,989,800	A 股	4,989,800
深圳发展银行股份有限公司佛山分行	4,419,419	A 股	4,419,419
夏重阳	2,780,000	A 股	2,780,000
梅杰	2,636,743	A 股	2,636,743
周颖	2,407,918	A 股	2,407,918
徐开东	2,005,000	A 股	2,005,000
施利刚	1,463,250	A 股	1,463,250
舒銮忠	1,080,000	A 股	1,080,000

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明：

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。

### 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	刘绍喜
实际控制人类别	个人

情况说明：

##### 1、控股股东情况：

控股股东公司名称：宜华企业(集团)有限公司

注册地：广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区

法定代表人：刘绍喜

注册资本：553,950,000元

营业执照注册号：44058300009060

组织机构代码：19316232-0

公司类型：有限责任公司

经济性质：民营

经营范围：销售：百货，针织品，工艺美术品、陶瓷制品、建筑材料、五金、交电；以自有资产除国家法律、法规禁止外的行业进行投资；自有资产租赁（经营范围中凡涉专项规定须持有效专批证件方可经营）；货物进出口，技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

经营期限：永续经营

税务登记证号码：粤国税字440583193162320号

粤地税字440515193162320号

股东名称或姓名：公司股东为刘绍喜、刘绍生和刘壮青，持股比例分别为80%、10%和10%。

通讯地址：广东省汕头市金砂东路52号—国际大酒店

邮政编码：515041

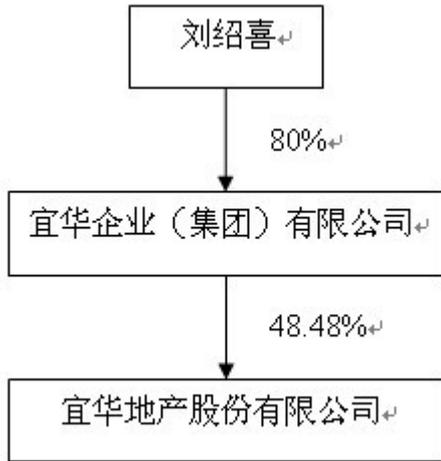
联系电话：0754—88252512

##### 2、公司实际控制人情况

公司实际控制人：刘绍喜先生，中国国籍，汉族，MBA。全国青联委员、广东省工商联副会长、广东省青联副主席、广东省企业家协会副会长、广东省慈善总会荣誉会长；先后当选为广东省九次党代会代表、广东省九届政协委员、广东省十一届人大代表、汕头市人大代表、政协常委、澄海区人大代表等；荣获“广东省十大杰出青年”、“全国十大杰出青年提名奖”、“全国乡镇企业家”、“广东省优秀中国特色社会主义事业建设者”等称号；2006年获“全国五一劳动奖章”、“优秀中国特色社会主义事业建设者”等称号；2007年度荣获“南粤慈善之星”，“广东十大经济风云人物”等称号；2008

年度荣获“中华慈善奖”、“广东省十大慈善人物”等称号，2009 年度获得改革开放 30 周年“南粤杰出劳模”、建国 60 周年“广东创业之星”等称号，现任宜华企业（集团）有限公司、广东省宜华木业股份有限公司董事长。

(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
刘绍生	董事长	男	41	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
陈奕民	总经理;董事	男	39	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
王少依	董事	女	48	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	是
郑少玲	董事	女	48	2010年12月22日	2012年01月06日	0	0	0	0	0	0	无	否
胡坚	独立董事	女	54	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
谭劲松	独立董事	男	46	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
袁胜华	独立董事	男	49	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
唐耀麟	监事	男	57	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
黄木伟	监事	男	48	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
陈洛涛	监事	男	46	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
陈建秋	副总经理	男	52	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
吴小懿	副总经理	女	55	2010年12月22日	2012年06月06日	0	0	0	0	0	0	无	否
谢文贤	董事;董事会秘书;财务总监	男	33	2010年12月22日	2013年12月21日	0	0	0	0	0	0	无	否
合计	--	--	--	--	--	0	0	0	0	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
刘绍生	宜华企业（集团）有限公司	董事	1995年03月20日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

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
王少依	汕头宜华茶叶进出口有限公司	总经理	2005年01月18日		是
谭劲松	中山大学管理学院	党委书记	2009年01月01日		是
胡坚	北京大学	博士生导师	1998年09月01日		是
袁胜华	北京市星河律师事务所	合伙人律师	1994年07月01日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

## (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	公司董事、监事和高级管理人员的薪酬方案由董事会下设的薪酬与考核委员会制定，其中董事、监事的薪酬方案分别经董事会、监事会审议通过后，提交公司股东大会审议通过后执行，高级管理人员的薪酬方案经董事会审议通过后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据行业同等水平、项目所在地区及人员综合素质确定薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	截至 2012 年 6 月 30 日，公司董事、监事及高级管理人员从公司领取薪酬合计（税后）499502 元。

## (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
郑少玲	董事、审计部经理	辞职	2012年01月06日	因个人原因辞职。
谢文贤	董事	选举	2012年05月18日	由股东大会选举为公司董事。
吴小懿	副总经理	辞职	2012年06月06日	因个人原因辞职。

## （五）公司员工情况

在职员工的人数	159
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	19
销售人员	30
技术人员	53
财务人员	18
行政人员	39
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	34
大专	72
本科	48
硕士	3
博士	2

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

2012年上半年，国家一方面继续实施房地产调控政策，遏制房地产投资性需求，巩固调控成果，同时一方面通过调整房贷利率优惠政策，保护首次购房和改善性需求，市场成交量开始回升；但由于房地产调控政策没有放松，加上市场库存量大，融资环境严峻，房地产企业资金面普遍偏紧。在此背景下，房地产企业经营压力依然很大。

面对复杂多变的市场形势，公司管理层积极顺应市场政策变化，把握市场走势，及时调整经营策略，合理安排开工项目进度，加大营销力度，促进销售，加快资金回笼；同时以开展内控实施工作为契机，完善内部控制体系，提升公司治理水平。2012年上半年共实现营业总收入4432万元，实现净利润283万元，归属于母公司股东的净利润283万元，营业总收入比去年同比增加88.94%，归属于母公司股东的净利润比去年增加35.17%。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是  否  不适用

### 公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

公司主要子公司为广东宜华房地产开发有限公司、梅州市宜华房地产开发有限公司及汕头市荣信投资有限公司。广东宜华房地产开发有限公司经营范围为：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287万元；报告期末总资产117,881万元；净资产74,692万元。梅州市宜华房地产开发有限公司经营范围为：房地产开发、商品房销售；注册资本6,100万元；报告期内实现销售收入4,145万元；报告期末总资产13,368万元；净资产7,890万元。汕头市荣信投资有限公司经营范围为：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15,960万元，净资产6,655万元，报告期内未实现销售。公司持有湘潭市宜华房地产开发有限公司43%股权，湘潭市宜华房地产开发有限公司经营范围为：房地产开发、商品房销售；注册资本43,000万元；报告期末总资产65,553万元；净资产40,708万元。湘潭市宜华房地产开发有限公司所开发的湘江名城一期项目，报告期内已取得预售许可证，销售进度达到七成以上。

## 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						
房地产销售	44,324,875.00	21,459,624.92	51.59%	90.06%	131.11%	-8.6%
分产品						
房地产开发	44,324,875.00	21,459,624.92	51.59%	90.06%	131.11%	-8.6%

#### 主营业务分行业和分产品情况的说明

公司的主营业务为房地产开发，未涉及其他经营业务。

#### 毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

本期主营业务收入比上期增长了90.06%，主营业务成本比上期增长了131.11%，因本期收入主要来自于子公司梅州房产公司开发楼盘的销售收入，由于受楼盘所在地消费水平及楼市发展状况影响，平远县楼市毛利较低从而影响了本期公司整体的毛利率。

### (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(%)
汕头地区	2,872,833.00	-87.75%
梅州地区	41,452,042.00	100%

#### 主营业务分地区情况的说明

公司的开发项目集中在汕头地区及梅州地区。

#### 主营业务构成情况的说明

公司的主营业务为房地产开发，未涉及其他经营业务。

### (3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用  不适用

### (4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用  不适用

本期主营业务收入比上期增长了90.06%，主营业务成本比上期增长了131.11%，因本期收入主要来自于子公司梅州房产公司开发楼盘的销售收入，由于受楼盘所在地消费水平及楼市发展状况影响，平远县楼市毛利较低从而影响了本期公司整体的毛利率。

### (5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用  不适用

### (6) 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

**(7) 经营中的问题与困难****1)、政策调控风险**

上半年部分刚性需求得到释放,成交量有所回升,市场出现回暖的迹象;国家为了防止房价反弹,进一步巩固调控成果,下半年,房地产调控政策依然不会放松,房地产市场形势不明朗。公司将关注调控政策动向,及时调整经营策略,克服调控带来的不利影响,保证公司的稳定发展。

**2)、资金风险**

2012年,房地产融资环境仍然保持从紧的态势,融资渠道少、难度大,加上公司开工项目资金需要比较大,因此公司存在资金面紧张的风险,公司将努力拓展新的融资渠道,为公司项目的建设提供资金支持。

**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**

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

**(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

为了进一步完善公司分红管理制度，建立科学、持续、稳健的分红机制，保护股东特别是中小投资者的利益，公司董事会修订了《公司章程》中关于分红事项的规定，并经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过，修订后的《公司章程》明确规定了现金分红的条件、最低分红比例，决策程序等内容。

1、利润分配政策：

1) 公司应在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，科学地制定公司的利润分配政策。

2) 在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，最近三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。公司在实施上述现金分配股利时，可以派发红股。

3) 公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

4) 公司可以进行中期现金分红。

2、利润分配决策机制：

1) 公司利润分配政策由股东大会审议通过，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东均有权向公司提出利润分配政策相关的提案。公司董事会、监事会以及股东大会在公司利润分配政策的研究论证和决策过程中，应充分听取和考虑股东(特别是公众投资者)、独立董事和监事的意见。董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会的投票权。

2) 公司在年度实现盈利而公司董事会未提出现金利润分配预案的，公司董事会应在当年的年度报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。为了保护中小股东的权益，公司董事会、监事会以及股东大会在公司利润分配政策的研究论证和决策过程中，应充分听取和考虑股东(特别是公众投资者)、独立董事和监事的意见。

3) 如因公司外部经营环境或者自身经营状况发生重大变化而需要调整利润分配政策的，调整利润分配政策应以保护股东权益为出发点。公司利润分配政策的调整必须经过董事会、股东大会审议通过，相关的会议提案中还必须详细论证和说明调整的原因，其中股东大会应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

公司修订后的现金分红政策及执行符合有关法规和公司章程的规定，分红标准和比例明确清晰，相关的决策程序和机制基本完善，独立董事发挥了相应的作用，并保证了中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了充分的维护。

(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

单位：元

2011 年度期末累计未分配利润	58,236,036.57
相关未分配资金留存公司的用途	补充公司流动资金，用于公司项目的开发建设。
是否已产生收益	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
实际收益与预计收益不匹配的原因	
其他情况说明	公司累积的未分配利润将继续投入到公司项目的开发建设中，为公司创造更大的投资回报。

## （十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

公司制定了《内幕知情人管理制度》，对内幕信息及内幕知情人的范围、保密事项、内幕知情人登记备案制度、交易限制、责任追究进行了详细的规定，并严格要求按照规定执行，目前尚未发现公司内幕信息知情人利用内幕信息违反规定买卖公司股票的情况。

## （十二）其他披露事项

1、公司于2012年5月8日接到公司第一大股东宜华企业（集团）有限公司（以下简称“宜华集团”）的通知，宜华集团将其持有本公司无限售条件的流通股 2500万股（占本公司总股本的 7.716%）质押给大业信托有限责任公司，并于2012年5月7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2012年5月7日至宜华集团向登记公司办理解除质押为止。

2、宜华企业（集团）有限公司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32.6%）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（以下简称“登记公司”）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。

## （十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（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

# 七、重要事项

## （一）公司治理的情况

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，不断健全和完善公司法人治理结构，努力提高公司治理水平，切实保护全体股东特别是中小股东及利益相关者的利益，确保公司持续、稳定发展。

为了健全公司内部控制制度，提高公司经营风险防范能力，根据广东证监局下发的《关于做好辖区主板上市公司内控规范实施工作的通知》（广东证监【2012】27号）文件要求，公司以董事长为内控实施工作第一责任人，成立了内控实施工作领导小组和工作小组，并结合公司实际情况，特制定了内控规范实施工作计划及方案。同时公司聘请了实施内部控制体系建设的咨询机构对公司内部控制体系建设进行现场指导和培训工作。目前，内控规范实施工作按照制定的方案计划进行。

根据广东证监局下发的《关于开展上市公司董事会秘书工作制度落实情况专项检查的通知》（广东证监局【2012】80号）的要求，公司按照文件的要求，对公司董事会秘书工作制度落实情况进行了全面自查，并根据自查的情况形成自查报告报送广东证监局，同时对自查中发现有待改进的问题进行了整改，修订了公司《董事会秘书工作制度》。

为了进一步完善公司分红管理制度，保护股东特别是中小投资者的利益，根据中国证监会下发的《关于进一步落实上市公司分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）及广东证监局下发的《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（广东证监局【2012】91号）的要求，公司修订了《公司章程》中关于分红事项的规定，明确规定了现金分红的条件、最低分红比例，决策程序等内容，同时也规定了公司在年度实现盈利而公司董事会未提出现金利润分配预案的，公司董事会应在当年的年度报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。为了保护中小股东的权益，公司董事会、监事会以及股东大会在公司利润分配政策的研究论证和决策过程中，应充分听取和考虑股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见。

同时，在综合考虑公司盈利能力、经营发展规划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素的基础上，公司制定了《未来三年股东回报规划》，明确各期分红的具体安排和规划。

## （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

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### （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

#### 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

#### 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
广东省宜华木业股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	购买商品	购买办公家具	购买日市场价格	0.18	0.18	100%	现付	增加公司费用,但对利润影响不大。	0.18	无
合计				--	--	0.18	100	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
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				无							
关联交易对上市公司独立性的影响				无							
公司对关联方的依赖程度,以及相关解决措施(如有)				无							
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				无							
关联交易的说明				公司购买家具都是从广东省宜华木业股份有限公司家居体验馆以购买日市场价格购买。							

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(%)
广东省宜华木业股份有限公司			0.18	100%
合计			0.18	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														
小计														
经营性														
宜华企业（集团）有限公司	控股股东及最终控制方							177,828,837.82	0	0	177,828,837.82	0	0	
小计								177,828,837.82	0	0	177,828,837.82	0	0	
合计														
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）													0	
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）													0	
关联债权债务形成原因		公司上年度向控股股东收购其持有的项目公司股权及返还代垫款项,本期尚未全部偿还形成关联债务。												
关联债权债务清偿情况		公司上年度向控股股东收购其持有的项目公司股权及返还代垫款项,本期末应付控股股东的往来款余额为 177,828,837.82 元。												
与关联债权债务有关的承诺		无												
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		本期末应付控股股东的往来款余额为 177,828,837.82 元。												

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

## 5、其他重大关联交易

无

### (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

1)、2011年10月10日,公司之子公司广东宜华房地产开发有限公司与宜华企业(集团)有限公司签署《关于返还代垫款的协议》,并经公司第五届董事会第六次会议决议同意,由广东宜华房地产开发有限公司按约定承接广东汕头茶叶进出口有限公司的土地资产,用于房地产开发,宜华企业(集团)有限公司在广东汕头茶叶进出口有限公司改制过程中垫付的改制款2,541.87万元由广东宜华房地产开发有限公司返还,上年度已返还1200万元,期末还需支付宜华企业(集团)有限公司代垫款余额为1341.87万元。

2)、2011年12月2日,公司临时股东大会决议通过了公司与宜华企业(集团)有限公司签订的《股权收购合同》,同意以10,283.00万元收购梅州市宜华房地产开发有限公司100%股权;以23,613.88万元的交易价格收购湘潭市宜华房地产开发有限公司43%股权,同时合同约定评估基准日至资产过户完成日发生的亏损由宜华企业(集团)有限公司承担,实现的收益由本公司享有。合同约定公司应于2011年12月31日前支付总价款的51%,余款在合同生效日起6个月内付清,上年度公司已累计支付股权收购款17,287.41万元,期末未付16,609.47万元。本次股权收购被收购湘潭市宜华房地产开发有限公司评估基准日至收购日的亏损305.18万元,其中按本公司所持股权43%计算的131.23万元应由宜华企业(集团)有限公司承担,已相应冲减应付宜华企业(集团)有限公司股权转让款;梅州市宜华房地产开发有限公司评估基准日至合并日亏损37.23万元应由宜华企业(集团)有限公司承担,已相应冲减应付宜华企业(集团)有限公司股权转让款。冲减后本公司期末还需支付宜华企业(集团)有限公司股权收购款余额为16,441.01万元。

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。本期初借款余额17,585.00万元,本期还款1,825.00万元,期末余额15,760.00万元。

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

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

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
4.外币财务报表折算差额		
5.其他		
合计	0.00	0.00

(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 04 月 29 日	公司会议室	实地调研	机构	光大证券股份有限公司江建军	公司基本经营情况，未提供书面资料。
2012 年 04 月 29 日	公司会议室	实地调研	其他	浙江商裕投资管理有限公司谢峰	公司基本经营情况，未提供书面资料。

(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

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

1、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 2012 年 6 月 30 日，累计未解除的担保总额为人民币 9,982.80 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。

2、本公司之控股子公司梅州市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 2012 年 6 月 30 日，累计未解除的担保总额为人民币 3,182 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。

## （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	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
董事辞职公告	证券时报、中国证券报	2012 年 01 月 10 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
第五届董事会第十次会议决议公告	证券时报、中国证券报	2012 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
关于公司解除质押的公告	证券时报、中国证券报	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
第五届董事会第十一次会议决议公告	证券时报、中国证券报	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
第五届监事会第五次会议决议公告	证券时报、中国证券报	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
2011 年年度报告摘要	证券时报、中国证券报	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
关于召开 2011 年度股东大会的通知	证券时报、中国证券报	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
2012 年第一季度报告正文	证券时报、中国证券报	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
股权质押公告	证券时报、中国证券报	2012 年 05 月 09 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
2011 年度股东大会决议公告	证券时报、中国证券报	2012 年 05 月 19 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
第五届董事会第十二次会议决议公告	证券时报、中国证券报	2012 年 05 月 19 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	证券时报、中国证券报	2012 年 05 月 19 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
2012 年第一次临时股东大会决议公告	证券时报、中国证券报	2012 年 06 月 07 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn
高管辞职公告	证券时报、中国证券报	2012 年 06 月 07 日	巨潮资讯网 Http://www.cninfo.com.cn

## 八、财务会计报告（未经审计）

## 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

2012 年 6 月 30 日

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		7,946,995.75	2,747,819.25
应收账款		17,786,801.73	8,883,803.20
预付款项		22,308,536.54	14,132,954.83
应收利息		1,900,525.00	1,401,775.00
其他应收款		18,005,181.17	17,875,621.98
存货		1,142,489,498.87	1,140,940,532.89
流动资产合计		1,210,437,539.06	1,185,982,507.15
非流动资产：			
长期股权投资		236,477,980.78	236,888,800.00
固定资产		17,677,642.96	18,633,329.69
在建工程		46,865,742.33	46,106,646.65
无形资产		44,433.50	58,194.50
递延所得税资产		2,374,703.26	2,367,333.73
非流动资产合计		303,440,502.83	304,054,304.57
资产总计		1,513,878,041.89	1,490,036,811.72
流动负债：			
短期借款		82,600,000.00	100,850,000.00
应付账款		38,419,390.10	85,116,717.00
预收款项		8,064,537.07	14,649,574.70
应付职工薪酬		723,492.15	768,497.28
应交税费		28,282,218.09	26,447,483.98
应付利息		5,613,976.96	2,553,792.18
其他应付款		447,414,596.43	359,737,054.58
一年内到期的非流动负债		25,000,000.00	25,000,000.00
流动负债合计		636,118,210.80	615,123,119.72
非流动负债：			
长期借款		50,000,000.00	50,000,000.00
递延所得税负债		122,637,426.72	122,617,182.47
非流动负债合计		172,637,426.72	172,617,182.47
负债合计		808,755,637.52	787,740,302.19
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
资本公积		302,518,423.41	302,518,423.41
盈余公积		17,542,049.55	17,542,049.55
未分配利润		61,061,931.41	58,236,036.57
归属于母公司所有者权益合计		705,122,404.37	702,296,509.53
所有者权益（或股东权益）合计		705,122,404.37	702,296,509.53
负债和所有者权益（或股东权益）		1,513,878,041.89	1,490,036,811.72

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：刘文忠

## 母公司资产负债表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2012 年 6 月 30 日

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		187,120.49	484,258.13
应收账款			
预付款项		693,900.00	693,900.00
应收利息			
其他应收款		71,553,956.47	71,553,145.70
存货			
流动资产合计		72,434,976.96	72,731,303.83
非流动资产：			
长期股权投资		744,706,894.04	745,117,713.26
固定资产		4,060.00	4,698.40
在建工程			
无形资产			
递延所得税资产			
非流动资产合计		744,710,954.04	745,122,411.66
资产总计		817,145,931.00	817,853,715.49
流动负债：			
短期借款		82,600,000.00	100,850,000.00
应付账款			210,000.00
预收款项			
应付职工薪酬		186,869.70	166,328.70
应交税费		27,942.08	19,330.58
应付利息		5,613,976.96	2,553,792.18
其他应付款		356,746,983.48	334,144,753.48
一年内到期的非流动负债		25,000,000.00	25,000,000.00
流动负债合计		470,175,772.22	462,944,204.94
非流动负债：			
长期借款		50,000,000.00	50,000,000.00
递延所得税负债			
非流动负债合计		50,000,000.00	50,000,000.00
负债合计		520,175,772.22	512,944,204.94
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
资本公积		279,968,572.06	279,968,572.06
盈余公积		11,401,374.85	11,401,374.85
未分配利润		-318,399,788.13	-310,460,436.36
归属于母公司所有者权益合计		296,970,158.78	304,909,510.55
所有者权益（或股东权益）合计		296,970,158.78	304,909,510.55
负债和所有者权益（或股东权益）		817,145,931.00	817,853,715.49

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：刘文忠

## 合并利润表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		44,324,875.00	23,460,163.00
其中：营业收入		44,324,875.00	23,321,463.34
二、营业总成本		36,925,712.90	19,645,282.02
其中：营业成本		21,459,624.92	9,333,251.33
营业税金及附加		3,489,348.58	1,687,832.81
销售费用		666,186.40	775,210.82
管理费用		5,844,401.62	7,109,283.48
财务费用		5,159,788.35	1,037,000.35
资产减值损失		306,363.03	-297,296.77
加：公允价值变动收益			
投资收益		-410,819.22	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-410,819.22	
三、营业利润		6,988,342.88	3,814,880.98
加：营业外收入		174,931.11	78,204.36
减：营业外支出		170,300.00	0.00
四、利润总额		6,992,973.99	3,893,085.34
减：所得税费用		4,167,079.15	1,802,408.65
五、净利润		2,825,894.84	2,090,676.69
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		2,825,894.84	2,090,676.69
少数股东损益			
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.0087	0.0065
（二）稀释每股收益		0.0087	0.0065
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		2,825,894.84	2,090,676.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,825,894.84	2,090,676.69
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：刘文忠

## 母公司利润表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

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			
营业税金及附加			
销售费用		80,000.00	
管理费用		2,332,144.90	2,129,877.60
财务费用		5,116,087.65	1,032,295.35
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益		-410,819.22	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-410,819.22	
二、营业利润		-7,939,051.77	-3,162,172.95
加：营业外收入			
减：营业外支出		300.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		-7,939,351.77	-3,162,172.95
减：所得税费用			
四、净利润		-7,939,351.77	-3,162,172.95
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		-7,939,351.77	-3,162,172.95

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：刘文忠

## 合并现金流量表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

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	92,950,238.71	18,928,191.96
收到其他与经营活动有关的现金	3,387,721.24	3,231,999.06
经营活动现金流入小计	96,337,959.95	22,160,191.02
购买商品、接受劳务支付的现金	44,476,390.70	13,675,110.55
支付给职工以及为职工支付的现金	4,362,387.15	3,331,591.64
支付的各项税费	6,083,804.29	1,977,610.71
支付其他与经营活动有关的现金	14,946,246.22	5,175,634.57
经营活动现金流出小计	69,868,828.36	24,159,947.47
经营活动产生的现金流量净额	26,469,131.59	-1,999,756.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	466,162.90	11,925,726.60
投资活动现金流出小计	466,162.90	11,925,726.60
投资活动产生的现金流量净额	-466,162.90	-11,925,726.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	10,500,000.00	15,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,500,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	28,750,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,553,792.19	1,031,747.05
筹资活动现金流出小计	31,303,792.19	1,031,747.05
筹资活动产生的现金流量净额	-20,803,792.19	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	5,199,176.50	42,769.90
加：期初现金及现金等价物余额	2,747,819.25	2,072,775.82
六、期末现金及现金等价物余额	7,946,995.75	2,115,545.72

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：刘文忠

## 母公司现金流量表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2012 年 1-6 月

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		
收到其他与经营活动有关的现金	34,030,641.87	2,990,055.40
经营活动现金流入小计	34,030,641.87	2,990,055.40
购买商品、接受劳务支付的现金		1,072,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	1,167,031.00	984,688.40
支付的各项税费	47,017.15	82,199.85
支付其他与经营活动有关的现金	12,309,939.17	14,910,870.67
经营活动现金流出小计	13,523,987.32	17,050,258.92
经营活动产生的现金流量净额	20,506,654.55	-14,060,203.52
二、投资活动产生的现金流量：		
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		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	10,500,000.00	15,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,500,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	28,750,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,553,792.19	1,031,747.05
筹资活动现金流出小计	31,303,792.19	1,031,747.05
筹资活动产生的现金流量净额	-20,803,792.19	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	-297,137.64	-91,950.57
加：期初现金及现金等价物余额	484,258.13	120,684.52
六、期末现金及现金等价物余额	187,120.49	28,733.95

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：刘文忠

合并所有者权益变动表

编制单位： 宜华地产股份有限公司

2012 年 6 月 30 日

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	324,000,000.00	302,518,423.41			17,542,049.55		58,236,036.57			702,296,509.53
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	302,518,423.41			17,542,049.55		58,236,036.57			702,296,509.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一) 净利润							2,825,894.84			2,825,894.84
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							2,825,894.84			2,825,894.84
(三) 所有者投入和减少资本										
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										
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										
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	324,000,000.00	302,518,423.41			17,542,049.55		61,061,931.41			705,122,404.37

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：刘文忠

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：宜华地产股份有限公司

2012 年 6 月 30 日

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	324,000,000.00	403,663,811.86			17,542,049.55		50,356,261.84		795,562,123.25	
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、本年初余额	324,000,000.00	403,663,811.86			17,542,049.55		50,356,261.84		795,562,123.25	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-101,145,388.45					7,879,774.73		-93,265,613.72	
（一）净利润							7,879,774.73		7,879,774.73	
（二）其他综合收益		1,684,611.55							1,684,611.55	
上述（一）和（二）小计		1,684,611.55					7,879,774.73		9,564,386.28	
（三）所有者投入和减少资本		-102,830,000.00							-102,830,000.00	
1. 所有者投入资本		-102,830,000.00							-102,830,000.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
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										
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	324,000,000.00	302,518,423.41			17,542,049.55		58,236,036.57		702,296,509.53	

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：刘文忠

## 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

2012 年 6 月 30 日

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	324,000,000.00	279,968,572.06			11,401,374.85		-310,460,436.36	304,909,510.55
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	279,968,572.06			11,401,374.85		-310,460,436.36	304,909,510.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-7,939,051.77	-7,939,051.77
（一）净利润							-7,939,051.77	-7,939,051.77
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-7,939,051.77	-7,939,051.77
（三）所有者投入和减少资本								
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								
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								
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	324,000,000.00	279,968,572.06			11,401,374.85		-318,399,488.13	296,970,158.78

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：刘文忠

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：宜华地产股份有限公司

2012 年 6 月 30 日

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	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-292,292,064.59	367,527,909.60
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	324,000,000.00	324,418,599.34			11,401,374.85		-292,292,064.59	367,527,909.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-44,450,027.28					-18,168,371.77	-62,618,399.05
（一）净利润							-18,168,371.77	-18,168,371.77
（二）其他综合收益		1,684,611.55						1,684,611.55
上述（一）和（二）小计		1,684,611.55					-18,168,371.77	-16,483,760.22
（三）所有者投入和减少资本		-46,134,638.83						-46,134,638.83
1. 所有者投入资本		-46,134,638.83						-46,134,638.83
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
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								
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	324,000,000.00	279,968,572.06			11,401,374.85		-310,460,436.36	304,909,510.55

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：刘文忠

## 宜华地产股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 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44000000016442号营业执照。

截止2012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、梅州市宜华房地产开发有限公司。

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和梅州市平远县。

## 二、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。

## 三、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。

## 四、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的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
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%、5%（注 1）
企业所得税	应纳税所得额	25%（注 2）
教育费附加	应交增值税、营业税	3%
地方教育费附加	应交增值税、营业税	2%
堤围防护费	营业收入	0.1%、0.13%（注 3）
土地增值税	商品房销售收入	按超率累进税率 30%-60%（注 4）

其他按国家有关税法和本地相关规定执行

注 1：本公司之子公司梅州市宜华房地产开发有限公司执行 5%税率；本公司及其他子公司执行 7% 的税率。

注 2：本公司之子公司梅州市宜华房地产开发有限公司的预收房款按 10%利润率计算应税所得额后按 25%企业所得税率预征；本公司及其他子公司则执行 15%的利润率。

注 3：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%，其他销售楼盘及梅州市宜华房地产开发有限公司堤围防护费计缴比例为 0.13%。

注 4：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、梅州市宜华房地产开发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为销售收入的 2%；其他销售楼盘的预征比例本期 4 月及之前为销售收入的 1.5%，4 月之后为销售收入的 2%；子公司梅州市宜华房地产开发有限公司销售的车位及商铺按销售收入的 2.5%预征，其他房产销售收入按销售收入的 2%预征。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

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末投资金额(万元)	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
同一控制下企业合并取得的子公司													
二级子公司													
梅州市宜华房地产开发有限公司	有限责任	梅州	房地产开发	6,100	房地产开发经营；销售金属材料、建筑材料、化工产品（不含危险品）	10,283.00		100	100	是			
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	房地产经营、房屋租赁代理、楼宇维修，市政道路建设；销售：	39,162.36		100	100	是			

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末投资金额(万元)	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
					金属材料、化工产品(不含危险品)								
汕头市荣信投资有限公司	有限责任	汕头	房地产开发	6,000	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		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

本期未发生合并财务报表合并范围变动情况。

(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以前年度非同一控制下取得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	29,825.88	30,648.89	823.01
宜都帝景	0.00	0.00	0.00
宜悦雅轩	167,967.62	168,329.83	362.21
宜嘉名都	677,747.90	695,912.99	18,165.09
开发产品小计	3,155,660.31	1,703,218.75	-1,452,441.56
外砂商住区地块	207,695,622.02	691,904,027.45	484,208,405.43
拟开发产品小计	207,695,622.02	691,904,027.45	484,208,405.43
宜华房产小计	210,851,282.33	693,607,246.20	482,755,963.87
递延所得税负债		120,597,554.13	120,597,554.13
<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
鮑浦蓬洲村龙泉岩前 B 地块	146,599,251.18	154,225,048.55	7,625,797.37
荣信投资调整小计	151,404,465.56	159,563,955.92	8,159,490.36
递延所得税负债		2,039,872.59	2,039,872.59
<b>调整合计</b>			<b>490,915,454.23</b>
<b>递延所得税负债合计</b>		<b>122,637,426.72</b>	<b>122,637,426.72</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 2012 年 1 月 1 日，“期末”系指 2012 年 6 月 30 日，“本期”系指 2012 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上期”系指 2011 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
<b>库存现金</b>						
人民币	3,150,071.73	1.00	3,150,071.73	1,082,091.39	1.00	1,082,091.39
<b>银行存款</b>						
人民币	4,796,924.02	1.00	4,796,924.02	1,665,727.86	1.00	1,665,727.86
<b>合计</b>	<b>7,946,995.75</b>		<b>7,946,995.75</b>	<b>2,747,819.25</b>		<b>2,747,819.25</b>

注：本项目期末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) 应收账款风险分类

项目	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账款								
按组合计提坏账准备的应收款								
账龄组合	18,331,302.14	100	544,500.41	100	9,158,560.00	100	274,756.80	100
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收								

项目	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 (%)
账款								
合计	18,331,302.14	100	544,500.41	100	9,158,560.00	100	274,756.80	100

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	18,331,302.14	3	544,500.41	9,158,560.00	3	274,756.80
合计	18,331,302.14		544,500.41	9,158,560.00	—	274,756.80

(2) 本项目期末余额中不含有持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的欠款。

(3) 本项目期末余额比上期增加 100.22%，主要系子公司梅州市宜华房地产开发有限公司所开发的楼盘金色华府一期，销售并已办妥按揭但银行款项暂未到账所致。

### 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	21,183,693.69	94.96	13,008,111.98	92.04
1—2 年	503,588.75	2.26	503,588.75	3.56
2—3 年	621,254.10	2.78	621,254.10	4.4
3 年以上				
合计	22,308,536.54	100	14,132,954.83	100

注 1：本项目期末余额比期初增加 57.85%，主要系预付梅州金色华府项目及汕头宜诚轩项目工程款所致。

(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

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
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	预付购地款
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	预付购地款
汕头市达濠建筑总公司	非关联方	5,755,400.00	1 年以内	预付工程款
平远县医疗健身器械厂破产管理人	非关联方	1,957,530.00	1 年以内	预付购地款
益玛信息技术(上海)有限公司	非关联方	693,900.00	1-2 年	软件开发未完成
<b>合计</b>		<b>13,935,230.00</b>		

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

#### 4. 应收利息

##### (1) 应收利息明细

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
应收平远金叶发展有限公司暂借款利息	1,401,775.00	498,750.00		1,900,525.00
<b>合计</b>	<b>1,401,775.00</b>	<b>498,750.00</b>		<b>1,900,525.00</b>

#### 5. 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								

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%
坏账准备的其他应收款								
账龄组合	21,232,171.60	82.15	3,226,990.43	41.16	21,065,992.99	82.03	3,190,371.01	40.88
组合小计	21,232,171.60	82.15	3,226,990.43	41.16	21,065,992.99	82.03	3,190,371.01	40.88
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	17.85	4,613,906.00	58.84	4,613,906.00	17.97	4,613,906.00	59.12
<b>合计</b>	<b>25,846,077.60</b>	<b>100.00</b>	<b>7,840,896.43</b>	<b>100.00</b>	<b>25,679,898.99</b>	<b>100.00</b>	<b>7,804,277.01</b>	<b>100.00</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	17,469,144.46	3	528,904.36	17,685,880.53	3.00	530,576.42
1-2 年	616,018.82	10	61,601.88	233,104.14	10.00	23,310.41
2-3 年	46,858.00	20	9,371.60	46,858.00	20.00	9,371.60
3-4 年	733,227.70	40	293,291.08	733,227.70	40.00	293,291.08
4-5 年	165,505.59	80	132,404.47	165,505.59	80.00	132,404.47
5 年以上	2,201,417.03	100	2,201,417.03	2,201,417.03	100.00	2,201,417.03
<b>合计</b>	<b>21,232,171.60</b>		<b>3,226,990.43</b>	<b>21,065,992.99</b>		<b>3,190,371.01</b>

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
<b>合计</b>	<b>4,613,906.00</b>	<b>4,613,906.00</b>		

(2) 本项目期末金额中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 其他应收款金额期末大额情况

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
平远金叶发展有限公司	非关联方	15,000,000.00	1 年以内	58.04%	暂借款
汕特鸿基实业公司	非关联方	4,613,906.00	5 年以上	17.85%	往来款
<b>合计</b>		<b>19,613,906.00</b>		<b>75.89%</b>	

注：子公司梅州市宜华房地产开发有限公司所开发楼盘周围的市政公用设施（两园两路）总造价人民币 2500 万元，本公司须借人民币 2000 万元给平远县县政府，此款用于县政府在项目用地范围内及“两园两路”的征地拆迁、资产处置、企业转制及收回、补偿、安置等费用。该笔暂借款由平远金叶发展有限公司与本公司签订借款合同，分四年归还，利息按银行基准利率计，分期还本付息；该公司上年已归还本金 500 万元，并支付利息 439,487.67 元。

## 6. 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	31,121,042.01	39,305.98	31,081,736.03	52,574,222.22	39,305.98	52,534,916.24
在建开发产品	190,618,501.62		190,618,501.62	168,607,258.38		168,607,258.38
拟开发产品	920,789,261.21		920,789,261.21	919,798,358.27		919,798,358.27
<b>合计</b>	<b>1,142,528,804.84</b>	<b>39,305.98</b>	<b>1,142,489,498.86</b>	<b>1,140,979,838.87</b>	<b>39,305.98</b>	<b>1,140,940,532.89</b>

注：本项目期末金额中不含有借款费用资本化金额，不存在已被抵押、冻结的存货。

### (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	
已完工开发产品:					
宜景轩	39,305.98				39,305.98
<b>合计</b>	<b>39,305.98</b>				<b>39,305.98</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	289,771.35		259,122.46	30,648.89	
宜都帝景	2007年	3,629.12		3,629.12	0.00	
宜悦雅轩	2008年	346,122.94		177,793.11	168,329.83	
宜嘉名都	2008年	1,157,612.87		461,699.88	695,912.99	
宏光大厦	2009年 购入	5,062,757.36			5,062,757.36	
金色华府一期	2011年 12月	44,906,001.55		20,550,935.64	24,355,065.91	
<b>合计</b>		<b>52,574,222.22</b>	<b>0.00</b>	<b>21,453,180.21</b>	<b>31,121,042.01</b>	<b>39,305.98</b>

注 1: 本期已完工开发产品的期末余额较期初余额减少 40.81%，主要原因系子公司梅州市宜华房地产开发有限公司本期金色华府一期销售结转成本所致。

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
宜诚轩（工行老址）	2011/03	2012/11	20,160,000.00	12,526,805.98	13,482,932.38	

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
粮食大厦				17,683,913.41	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				7,793,844.73	7,793,844.73	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	
水岸名都（茶叶厂项目）	2011/02	2013/06	525,880,000.00	80,249,368.50	99,438,810.77	
龙凤园 11 幢别墅				5,338,907.37	5,338,907.37	
金色华府三期	2011/04	2012/03	113,461,500.00	24,179,067.63	26,044,742.20	
<b>合计</b>			<b>659,501,500.00</b>	<b>168,607,258.38</b>	<b>190,618,501.62</b>	

注 1: 艺都大剧院健身中心的产权过户手续还在办理中。

### 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	2012/12	2018/12	3,163,810,000.00	691,414,027.45	691,904,027.45	
鮀浦蓬洲村龙泉岩前 B 地块	正在规划			154,169,228.55	154,225,048.55	
莱芜环岛西路 12.5 亩	正在规划			9,399,184.56	9,399,184.56	
莱芜古堡 6.674 亩	正在规划			3,008,385.80	3,008,385.80	
凯澄浴场	正在规划			8,517,547.68	8,517,547.68	
花园广场	正在规划			7,218,046.40	7,218,046.40	
金色华府二期	2012/05	2013/11	249,010,000.00	46,071,937.83	46,517,020.77	
金色华府四期	2016/03	2017/09	275,170,000.00			

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
合计			3,687,990,000.00	919,798,358.27	920,789,261.21	

(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(五)。

## 7. 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	236,325,823.85	236,736,643.07
<b>长期股权投资合计</b>	<b>237,075,823.85</b>	<b>237,486,643.07</b>
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>	<b>236,477,980.78</b>	<b>236,888,800.00</b>

### (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								
汕头市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)数码科技有限公司	49.97	49.97	5,303,000.00	597,843.07			597,843.07	
湘潭市宜华房地产开发有限公司	43.00	43.00	236,138,800.00	236,138,800.00		410,819.22	235,727,980.78	
小计			241,441,800.00	236,736,643.07			236,325,823.85	
<b>合计</b>			<b>242,191,800.00</b>	<b>237,486,643.07</b>			<b>237,075,823.85</b>	

### (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		
湘潭市宜华房地产开发有限公司	43.00	43.00	655,531,993.86	248,451,668.96	407,080,324.90		-955,393.54
<b>合计</b>			<b>657,020,869.77</b>	<b>248,744,140.88</b>	<b>408,276,728.89</b>		<b>-955,393.54</b>

(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
<b>合计</b>	<b>597,843.07</b>			<b>597,843.07</b>	

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>	<b>23,588,708.82</b>	<b>453,822.00</b>			<b>24,042,530.82</b>
房屋建筑物	6,659,136.11				6,659,136.11
办公设备	1,870,919.71		45,790.00		1,916,709.71
运输设备	15,058,653.00		408,032.00		15,466,685.00
<b>累计折旧</b>	<b>4,955,379.13</b>	<b>本期新增</b>	<b>本期计提</b>		<b>6,364,887.86</b>
房屋建筑物	760,540.65		106,643.34		867,183.99
办公设备	1,102,465.29	1,350.90	149,866.30		1,253,682.49
运输设备	3,092,373.19	25,842.04	1,125,806.15		4,244,021.38
<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>	<b>18,633,329.69</b>	<b>-955,686.73</b>			<b>17,677,642.96</b>
房屋建筑物	5,898,595.46		-106,643.34		5,791,952.12
办公设备	768,454.42		-105,427.2		663,027.22
运输设备	11,966,279.81		-743,616.19		11,222,663.62

注:本期增加的固定资产中,由在建工程转入的金额为 0.00 元。本期增加的累计折旧中,本期新增固定资产计提的折旧为 27,192.94 元。

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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
宜都办公楼	1,119,210.32		1,119,210.32	755,981.97		755,981.97
莱芜别墅	45,746,532.01		45,746,532.01	45,350,664.68		45,350,664.68
<b>合计</b>	<b>46,865,742.33</b>		<b>46,865,742.33</b>	<b>46,106,646.65</b>		<b>46,106,646.65</b>

(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	
莱芜别墅	45,350,664.68	395,867.33			45,746,532.01
<b>合计</b>	<b>45,350,664.68</b>	<b>395,867.33</b>			<b>45,746,532.01</b>

(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
莱芜别墅	4,265.23	107.25%	已基本完工				自筹
<b>合计</b>	<b>4,265.23</b>						

注:与该项资产有关的土地使用证已取得,但建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及施工许可证等还在办理中,预计在本年内办妥上述手续并取得产权证。

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	140,650.00			140,650.00
办公软件	140,650.00			140,650.00
累计摊销	82,455.50	13,761.00		96,216.50
办公软件	82,455.50	13,761.00		96,216.50
<b>账面净值</b>	<b>58,194.50</b>	<b>-13,761.00</b>		<b>44,433.50</b>

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公软件	58,194.50	-13,761.00		44,433.50
<b>减值准备</b>				
办公软件				
<b>账面价值</b>	<b>58,194.50</b>	<b>-13,761.00</b>		<b>44,433.50</b>
办公软件	58,194.50	-13,761.00		44,433.50

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	2,106,175.70	2,029,566.12
预收销售房款	268,527.56	337,767.61
<b>合计</b>	<b>2,374,703.26</b>	<b>2,367,333.73</b>
<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	122,637,426.72	122,617,182.47
<b>合计</b>	<b>122,637,426.72</b>	<b>122,617,182.47</b>

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
资产减值准备	8,424,702.82
预收销售房款	1,074,110.24
<b>合计</b>	<b>9,498,813.06</b>

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	8,079,033.81	306,363.03			8,385,396.84
存货跌价准备	39,305.98				39,305.98
长期股权投资减值准备	597,843.07				597,843.07

项目	期初金额	本期增加	本期减少		期末金额
			转回	其他转出	
合计	8,716,182.86	306,363.03			9,022,545.89

13. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末金额	期初金额
信用借款	82,600,000.00	100,850,000.00
合计	82,600,000.00	100,850,000.00

(2) 本项目期末金额中无已到期未偿还短期借款。

(3) 资产负债表日后已偿还金额为 12,350,000.00 元。

14. 应付账款

(1) 应付账款

项目	期末金额	期初金额
合计	38,419,390.10	85,116,717.00
其中：1 年以上	14,387,779.59	27,916,305.80

注 1：期末 1 年以上的应付账款 14,387,779.59 元，主要系未决算的暂估工程款。

注 2：本项目期末比期初减少 54.86%，主要系本期支付工程款所致。

(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。

15. 预收款项

(1) 预收款项

项目	期末金额	期初金额
合计	8,064,537.07	14,649,574.70
其中：1 年以上	2,389,309.63	2,389,309.63

注：账龄超过 1 年的大额预收款项主要系预收宏光大廈的车位款，未结转原因为：地下室原为一个产权证，需对其进行分割为各个小車位的产权，目前分割后产权证尚在办理中。

(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。

16. 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	501,004.70	3,247,287.00	3,216,151.00	532,140.70
职工福利费		309,487.64	198,161.94	111,325.70
社会保险费		117,070.00	117,070.00	-
其中：医疗保险费		-	-	-
基本养老保险费		100,344.03	100,344.03	-
失业保险费		6,689.60	6,689.60	-
工伤保险费		3,346.77	3,346.77	-
生育保险费		6,689.60	6,689.60	-
住房公积金		-	-	-
工会经费和职工教育经费	267,492.58	530,348.17	717,815.00	80,025.75
非货币性福利		-	-	-
辞退福利		-	-	-
其他		-	-	-
其中：以现金结算的股份支付		-	-	-
<b>合计</b>	<b>768,497.28</b>	<b>4,204,192.81</b>	<b>4,249,197.94</b>	<b>723,492.15</b>

17. 应交税费

项目	期末金额	期初金额
营业税	7,012,933.81	6,945,590.82
企业所得税	13,924,558.14	11,515,841.95
个人所得税	42,177.85	34,440.68
土地增值税	5,708,732.16	5,404,537.70
城市维护建设税	356,482.79	374,220.83
房产税	31,013.61	31,013.61
土地使用税	900,049.85	1,819,365.15
教育费附加	228,861.40	222,035.30
地方教育费附加	39,002.55	33,892.11
堤围防护费	38,308.18	34,863.25
印花税	97.75	31,682.58
<b>合计</b>	<b>28,282,218.09</b>	<b>26,447,483.98</b>

18. 应付利息

项目	期末金额	期初金额
----	------	------

项目	期末金额	期初金额
应付汕头市中海房地产公司借款利息	5,613,976.96	2,553,792.18
<b>合计</b>	<b>5,613,976.96</b>	<b>2,553,792.18</b>

注：本项目期末较期初增加 119.83%，系应付本期借款利息。

#### 19. 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>447,414,596.43</b>	<b>359,737,054.58</b>
其中：1 年以上	18,864,100.51	18,433,076.01

注：本项目期末比期初增加 24.37%，主要是本期预收的宜诚轩、水岸名都认购诚意金。

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

单位名称	期末金额	期初金额
宜华企业（集团）有限公司	177,828,837.82	177,828,837.82
<b>合计</b>	<b>177,828,837.82</b>	<b>177,828,837.82</b>

##### (3) 期末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质或内容
水岸名都购房诚意金	223,818,477.60	1 年以内	购房诚意金
宜嘉名都代收代付款	17,227,368.30	1-5 年	代收代付款
宜诚轩（宜诚大厦）购房诚意金	15,683,512.64	1 年以内	购房诚意金
汕头市达濠建筑总公司	5,249,467.75	1 年以内	履约保证金
<b>合计</b>	<b>261,978,826.29</b>		

#### 20. 一年内到期的非流动负债

##### (1) 一年内到期的非流动负债

项目	期末金额	期初金额
一年内到期的长期借款	25,000,000.00	25,000,000.00
<b>合计</b>	<b>25,000,000.00</b>	<b>25,000,000.00</b>

##### (2) 一年内到期的长期借款分类

借款类别	期末金额	期初金额
信用借款	25,000,000.00	25,000,000.00
合计	25,000,000.00	25,000,000.00

(3) 期末金额中前五名一年内到期的长期借款

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	2010-12-28	2012-12-28	人民币	同期银行贷款基准利率		25,000,000.00		25,000,000.00

21.

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	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

(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	银行同期贷款基准利率		50,000,000.00		50,000,000.00

22. 股本

股东名称/	期初金额	本期变动	期末金额
-------	------	------	------

类别	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									
人民币普通股	324,000,000.00	100						324,000,000.00	100
境内上市外资股									
境外上市外资股									
其他									
无限售条件股份合计	324,000,000.00	100						324,000,000.00	100
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 130,640,000.00 股，系宜华企业（集团）有限公司将其所持无限售条件流通股质押给华能贵诚信托有限公司和中诚信托有限责任公司，期末质押股份占公司总股本的 40.32%。

23. 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	264,029,136.00			264,029,136.00
其他资本公积	38,489,287.41			38,489,287.41
<b>合计</b>	<b>302,518,423.41</b>			<b>302,518,423.41</b>

24. 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
<b>合计</b>	<b>17,542,049.55</b>			<b>17,542,049.55</b>

25. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
上期期末金额	58,236,036.57	
加：期初未分配利润调整数		
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>	<b>58,236,036.57</b>	
加：本期归属于母公司股东的净利润	2,825,894.84	
减：提取法定盈余公积		10%
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>	<b>61,061,931.41</b>	

26. 营业收入、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	44,324,875.00	23,321,463.34
其他业务收入		138,699.66
<b>合计</b>	<b>44,324,875.00</b>	<b>23,460,163.00</b>
主营业务成本	21,459,624.92	9,285,329.89
其他业务成本		47,921.44
<b>合计</b>	<b>21,459,624.92</b>	<b>9,333,251.33</b>

注：本期主营业务收入比上年同期增长了 90.06%，主营业务成本比上年同期增长了 131.11%，因本期收入主要来自于子公司梅州房产公司开发楼盘的销售收入，由于受楼盘所在地消费水平及楼市发展状况影响，平远县楼市毛利较低从而影响了本期公司整体的毛利率。

(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
房地产销售	44,324,875.00	21,459,624.92	23,321,463.34	9,285,329.89
<b>合计</b>	<b>44,324,875.00</b>	<b>21,459,624.92</b>	<b>23,321,463.34</b>	<b>9,285,329.89</b>

(2) 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	2,872,833.00	908,689.28	23,321,463.34	9,285,329.89
梅州地区	41,452,042.00	20,550,935.64		
<b>合计</b>	<b>44,324,875.00</b>	<b>21,459,624.92</b>	<b>23,321,463.34</b>	<b>9,285,329.89</b>

27. 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	2,216,243.75	1,166,073.17	5%
城市维护建设税	113,685.02	81,625.12	7%
教育费附加	66,487.31	58,302.65	3%
地方教育费附加	44,324.88		2%
土地增值税	991,196.80	351,621.96	2%/1.5%/2.5%
堤围防护费	57,410.82	30,209.91	0.13%/0.1%
<b>合计</b>	<b>3,489,348.58</b>	<b>1,687,832.81</b>	

## 28. 销售费用

本期销售费用发生额比上期减少 109,024.42 元，下降了 14.06%，主要系本期广告宣传费用减少所致。

## 29. 管理费用

本期管理费用发生额比上期减少 1,264,881.86 元，下降了 17.79%，主要系业务费用及差旅费减少所致。

## 30. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	5,115,226.97	1,031,747.05
减：利息收入	4,743.66	1,477.72
加：汇兑损失	-	-
加：其他支出	49,305.04	6,731.02
<b>合计</b>	<b>5,159,788.35</b>	<b>1,037,000.35</b>

注：本期财务费用与上期相比增加 4,122,788.00 元，增长 397.57%，主要系由于本期借款利息增加所致。

## 31. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	306,363.03	-297,296.77
<b>合计</b>	<b>306,363.03</b>	<b>-297,296.77</b>

## 32. 投资收益

本期投资收益-410,819.22 元，系本期按持股比例确认的联营企业湘潭房产公司的亏损额。

## 33. 营业外收入

## (1) 营业外收入明细

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	174,931.11	78,204.36	174,931.11

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
合计	174,931.11	78,204.36	174,931.11

34. 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
对外捐赠	170,000.00		170,000.00
其他	300.00		300.00
合计	170,300.00		170,300.00

35. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当年所得税	4,155,042.28	1,279,402.29
递延所得税	12,036.87	523,006.36
合计	4,167,079.15	1,802,408.65

(2) 当年所得税

项目	金额
本期合并利润总额	16,668,316.60
加：纳税调整增加额	
减：纳税调整减少额	48,147.48
加：境外应税所得弥补境内亏损	
减：弥补以前年度亏损	
本期应纳税所得额	16,620,169.12
法定所得税税率（25%）	25%
本期应纳所得税额	4,155,042.28
减：减免所得税额	
减：抵免所得税额	
本期应纳税额	
加：境外所得应纳所得税额	
减：境外所得抵免所得税额	

项目	金额
加：其他调整因素	
当年所得税	<b>4,155,042.28</b>

36. 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	2,825,894.84	2,090,676.69
归属于母公司的非经常性损益	2	3,473.33	58,653.27
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	2,822,421.51	2,032,023.42
期初股份总数	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）下一月份起至期末的累计月数	7		
因回购等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至期末的累计月数	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
基本每股收益（I）	13=1÷12	0.0087	0.0065
基本每股收益（II）	14=3÷12	0.0087	0.0063
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		
稀释每股收益（I）	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0087	0.0065
稀释每股收益（II）	$19=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0087	0.0063

## 37. 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
代收的房产交易手续税费	657,848.47
收回暂借款	398,220.50
收设计单位往来款	908,600.00
其他收入	1,423,052.27
<b>合计</b>	<b>3,387,721.24</b>

## 2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
代付房产交易手续税费	6,554,918.40
其它往来款	295,000.00
退施工队保证金及支付用电押金	3,180,000.00
捐赠	170,000.00
信息公告费	360,000.00
审计评估等服务费	450,000.00
业务招待费	172,723.50
汽车及差旅交通费	785,645.17
其他	2,977,959.15
<b>合计</b>	<b>14,946,246.22</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	2,825,894.84	2,090,676.69
加: 资产减值准备	306,363.03	-297,296.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,409,508.73	813,418.09
无形资产摊销	13,761.00	13,863.00
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)		

项目	本期金额	上期金额
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）	5,159,788.35	1,031,747.05
投资损失（收益以“-”填列）	410,819.22	
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-7,369.53	545,288.83
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	20,244.25	-22,282.47
存货的减少（增加以“-”填列）	-1,548,965.98	4,255,652.19
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-17,706,889.43	-1,210,337.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	35,585,977.11	-9,220,485.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	26,469,131.59	-1,999,756.45
<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	7,946,995.75	2,115,545.72
减：现金的期初余额	2,747,819.25	2,072,775.82
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	5,199,176.50	42,769.90

## (3) 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
现金	7,946,995.75	2,115,545.72
其中：库存现金	3,150,071.73	1,623,382.20
可随时用于支付的银行存款	4,796,924.02	492,163.52
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		

项目	本期金额	上期金额
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	<b>7,946,995.75</b>	<b>2,115,545.72</b>
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. 控股股东及最终控制方

##### (1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	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

##### (2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	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

##### (3) 控股股东所持股份或权益及其变化

控股股东	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
-------	------	-----	------	------	--------

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
梅州市宜华房地产开发有限公司	有限	梅州	房地产开发	刘绍生	66146825-X

(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
梅州市宜华房地产开发有限公司	61,000,000.00			61,000,000.00

(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限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100	100
汕头市荣信投资有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	100	100
梅州市宜华房地产开发有限公司	61,000,000.00	61,000,000.00	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
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
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
湘潭市宜华房地产开发企业有限公司	有限	湘潭	房地产开发	蔡锐彬	43000 万	43.00	43.00	联营	79687177-5

#### 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) 受同一控股股东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	66989746-2
	揭东县宜华房地产开发有限公司	无	79774064-6
	广东省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
	饶平嘉润工艺美术制品有限公司	无	69847426-6
	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 (%)
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业				
其中：广东省宜华木业股份有限公司	1,844.00	100	81,433.00	100
<b>合计</b>	<b>1,844.00</b>	<b>100</b>	<b>81,433.00</b>	<b>100</b>

注：公司购买家具都是从广东省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

2011年10月10日，公司之子公司广东宜华房地产开发有限公司与宜华企业（集团）有限公司签署《关于返还代垫款的协议》，并经公司第五届董事会第六次会议决议同意，由广东宜华房地产开发有限公司按约定承接广东汕头茶叶进出口有限公司的土地资产，用于房地产开发，宜华企业（集团）有限公司在广东汕头茶叶进出口有限公司改制过程中垫付的改制款 2,541.87 万元由广东宜华房地产开发有限公司返还，上年度已返还 1,200 万元，期末还需支付宜华企业（集团）有限公司的代垫款余额为 1,341.87 万元。

9. 关联方资产转让、债务重组情况

2011年12月2日，公司临时股东大会决议通过了公司与宜华企业（集团）有限公司签订的《股权收购合同》，同意以 10,283.00 万元收购梅州市宜华房地产开发有限公司 100% 股权；以 23,613.88 万元的交易价格收购湘潭市宜华房地产开发有限公司 43% 股权，同时合同约定评估基准日至资产过户完成日发生的亏损由宜华企业（集团）有限公司承担，实现的收益由本公司享有。合同约定公司应于 2011 年 12 月 31 日前支付总价款的 51%，余款在合同生效日起 6 个月内付清，上年度公司已累计支付股权

收购款 17,287.41 万元，期末未付 16,609.47 万元。本次股权收购被收购湘潭市宜华房地产开发有限公司评估基准日至收购日的亏损 305.18 万元，其中按本公司所持股权 43% 计算的 131.23 万元应由宜华企业(集团)有限公司承担，已相应冲减应付宜华企业(集团)有限公司股权转让款；梅州市宜华房地产开发有限公司评估基准日至合并日亏损 37.23 万元应由宜华企业(集团)有限公司承担，已相应冲减应付宜华企业(集团)有限公司股权转让款。冲减后本公司期末还需支付宜华企业(集团)有限公司股权收购款余额为 16,441.01 万元。

### (三) 关联方往来余额

其他应付款	期末金额	期初金额
控股股东及最终控制方		
宜华企业（集团）有限公司	177,828,837.82	177,828,837.82
合计	177,828,837.82	177,828,837.82

### 十、股份支付：无

### 十一、或有事项

1、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 2012 年 6 月 30 日，累计未解除的担保总额为人民币 9,982.80 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。

2、本公司之控股子公司梅州市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 2012 年 6 月 30 日，累计未解除的担保总额为人民币 3,182 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 2012 年 6 月 30 日，本公司无其他重大或有事项。

### 十二、承诺事项

2011 年 11 月 8 日，公司与宜华企业（集团）有限公司签订《股权收购合同》，并经公司临时股东会决议审议通过，同意以亚洲（北京）资产评估有限公司对梅州市宜华房地产开发有限公司和湘潭市宜华房地产开发有限公司 2011 年 8 月 31 日出具的股权评估值做为交易价格，以 10,283.00 万元收购梅州宜华 100% 股权；以 23,613.88 万元的交易价格收购湘潭市宜华房地产开发有限公司 43% 股权。合同约定公司应于 2011 年 12 月 31 日前支付总价款的 51%，余款在合同生效日起 6 个月内付清，至报告日止，公司已累计支付股权收购款 17,287.41 万元。本次股权收购被收购方湘潭市宜华房地产开发有限公司评估基准日至收购日的亏损 305.18 万元，其中按本公司所持股权 43% 计算的 131.23 万元应由宜华企业(集团)有限公司承担，已相应冲减应付宜华企业(集团)有限公司股权转让款；梅州市宜华房地产开发有限公司评估基准日至合并日亏损 37.23 万元应由宜华企业(集团)有限公司承担，已相应冲减应付宜华企业(集团)有限公司股权转让款。冲减后本公司期末还需支付宜华企业(集团)有限公司股

权收购款余额为 16,441.01 万元。

除上述承诺事项外，截至 2012 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：无。
- 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. 公司于 2012 年 5 月 8 日接到公司第一大股东宜华企业（集团）有限公司（以下简称“宜华集团”）的通知，宜华集团将其持有本公司无限售条件的流通股 2,500 万股（占本公司总股本的 7.716%）质押给大业信托有限责任公司，并于 2012 年 5 月 7 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 2012 年 5 月 7 日至宜华集团向登记公司办理解除质押为止。

2. 宜华企业（集团）有限公司将其持有本公司有限售条件流通股 10,564 万股（占本公司总股本的 32.6%）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（以下简称“登记公司”）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。

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。本期初借款余额 17,585.00 万元，

本期还款1,825.00万元，期末余额15,760.00万元。

## 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 (%)
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	89,415,600.37	100	17,861,643.90	100	89,414,789.60	100	17,861,643.90	100
组合小计	89,415,600.37	100	17,861,643.90	100	89,414,789.60	100	17,861,643.90	100
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
<b>合计</b>	<b>89,415,600.37</b>	<b>100.00</b>	<b>17,861,643.90</b>	<b>100.00</b>	<b>89,414,789.60</b>	<b>100</b>	<b>17,861,643.90</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	3,322.68	2	75.36	2,511.91	3	75.36
1-2年	208,870.00	10	20,887.00	208,870.00	10	20,887.00
2-3年	89,203,407.69	20	17,840,681.54	89,203,407.69	20	17,840,681.54
<b>合计</b>	<b>89,415,600.37</b>		<b>17,861,643.90</b>	<b>89,414,789.60</b>		<b>17,861,643.90</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	1-3 年	100.00	关联方往来
<b>合计</b>		<b>89,412,277.69</b>		<b>100.00</b>	

(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	100.00
<b>合计</b>		<b>89,412,277.69</b>	<b>100.00</b>

## 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	508,978,913.26	508,978,913.26
按权益法核算长期股权投资	236,325,823.85	236,736,643.07
<b>长期股权投资合计</b>	<b>745,304,737.11</b>	<b>745,715,556.33</b>
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>	<b>744,706,894.04</b>	<b>745,117,713.26</b>

(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	100.00	100.00	391,623,552.09	391,623,552.09			391,623,552.09	

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
汕头市荣信投资有限公司	100.00	100.00	60,660,000.00	60,660,000.00			60,660,000.00	
梅州市宜华房地产开发有限公司	100.00	100.00	56,695,361.17	56,695,361.17			56,695,361.17	
小计			508,978,913.26	508,978,913.26			508,978,913.26	
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	
湘潭市宜华房地产开发有限公司	43.00	43.00	236,138,800.00	236,138,800.00		410,819.22	235,727,980.78	
小计			241,441,800.00	236,736,643.07		410,819.22	236,325,823.85	
合计			750,420,713.26	745,715,556.33		410,819.22	745,304,737.11	

(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		
湘潭市宜华房地产开发有限公司	43.00	43.00	655,531,993.86	248,451,668.96	407,080,324.90		-955,393.54
合计			657,020,869.77	248,744,140.88	408,276,728.89		-955,393.54

(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
合计	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	-7,939,351.77	-3,162,172.95
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638.40	638.4
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)	5,116,087.65	1,031,747.05
投资损失(收益以“-”填列)	410819.22	
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)		
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)	-810.77	74,226.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	22,919,271.82	-12,004,642.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	20,506,654.55	-14,060,203.52
<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	187,120.49	28,733.95
减: 现金的期初余额	484,258.13	120,684.52
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	-297,137.64	-91,950.57

## 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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,631.11	78,204.36	
小计	4,631.11	78,204.36	
所得税影响额	-1,157.78	-19,551.09	
<b>合计</b>	<b>3,473.33</b>	<b>58,653.27</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	0.40%	0.0087	0.0087
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	0.40%	0.0087	0.0087

## 十七、财务报告批准

本财务报告于 2012 年 8 月 23 日由本公司董事会批准报出。

## 九、备查文件目录

- 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、文件存放地：公司证券部。

董事长：刘绍生

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 23 日