



广东雷伊（集团）股份有限公司

2013 年度报告

2014 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人陈鸿成、主管会计工作负责人陈金才及会计机构负责人(会计主管人员)郑光德声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2013 年度报告	2
一、重要提示、目录和释义	7
二、公司简介	9
三、会计数据和财务指标摘要	12
四、董事会报告	26
五、重要事项	30
六、股份变动及股东情况	36
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况	41
八、公司治理	45
九、内部控制	47
十、财务报告	134
十一、备查文件目录	错误！未定义书签。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	广东雷伊（集团）股份有限公司
升恒昌惠富	指	深圳升恒昌惠富实业有限公司
日昇创沅	指	深圳日昇创沅资产管理有限公司
联华惠仁	指	深圳联华惠仁实业有限公司
雷伊实业	指	深圳市雷伊实业有限公司
正兴公司	指	雅安正兴汉白玉股份有限公司、四川省宝兴县正兴石材有限公司
华丰强	指	普宁市华丰强贸易有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

重大风险提示

一、未来盈利不确定的风险。

公司主业为房地产开发，目前除已开发的位于普宁市尚堤中央小区项目外，尚未确定后续项目，且无土地储备。公司在 2013 年度虽已尝试适度多元化经营，涉足大理石荒料销售业务，但由于该业务刚起步，尚未形成一定规模，对公司的利润贡献较小，公司未来的盈利依然具有不明确性。

2014 年，面对日益市场化和竞争激烈的外部形势，公司将从自身实际出发，发挥自身优势，正确市场定位，不断开拓创新，从资金战略、人才战略、品牌文化战略、个性化服务战略、适度的土地储备战略等方面进行着手，研讨符合公司特点的发展方向，逐步提升竞争力。后续，公司将加大拓展力度，在风险控制的前提下，尽早落实后续项目，同时，在做好房地产后续项目拓展工作的前提下，也将继续探索适度多元化经营，寻找其他利润增长点，确保公司的可持续发展。

二、政策风险

房地产行业是一个受政策影响非常强的行业，政策对房地产企业的发展产生了很大的影响，特别是对中小房地产企业的影响甚为严重。因此，宏观调整政策的不确定性给中小房地产企业的生存和发展带来了很大的威胁。

公司将及时、准确地把握国家宏观经济政策动态，顺应房地产政策导向，严格规范自身开发行为，掌握正确的投资与开发方向，对未来市场需求进行准确预测，及时调整销售策略。

三、经营风险

房地产开发从开发、项目投标、施工、验收、销售，涉及的部门环节较多，各环节都需要具备强大的管理能力，否则公司整体业务将有管理、经营风险。

公司将加强内控管理，完善内控制度，针对各环节的管理工作开展定期或不定期风险评估，查找缺陷、及时整改，避免管理风险的发生。

四、本年度报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	雷伊 B	股票代码	200168
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	广东雷伊（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	雷伊		
公司的外文名称（如有）	GUANG DONG RIEYS GROUP COMPANY LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	Rieys		
公司的法定代表人	陈鸿成		
注册地址	广东省普宁市军埠镇美新工业园		
注册地址的邮政编码	515300		
办公地址	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006		
办公地址的邮政编码	518000		
公司网址	http://www.200168.com		
电子信箱	rieys@200168.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐巍	骆丹丹
联系地址	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006
电话	0755-82250045	0755-82250045
传真	0755-82251182	0755-82251182

电子信箱	xw@200168.com	xw@200168.com
------	---------------	---------------

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》和香港《大公报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1997 年 11 月 17 日	广东省工商行政 管理局	4400001000088	445281231131833	23113183-3
报告期末注册	2012 年 05 月 09 日	揭阳市工商行政 管理局	445200000034656	445281231131833	23113183-3
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2013 年公司主营业务由服装生产变更为房地产开发。				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院 B 座 2 单元 301 室
签字会计师姓名	周含军、周铁华

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	148,458,757.00	300,982,925.62	-50.68%	87,302,398.51
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,886,671.58	26,067,426.66	-73.58%	21,385,032.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,641,586.72	-5,555,456.60	-165.55%	-18,335,439.87
经营活动产生的现金流量净额（元）	65,325,107.33	54,080,052.09	20.79%	4,065,824.53
基本每股收益（元/股）	0.02	0.08	-75%	0.07
稀释每股收益（元/股）	0.02	0.08	-75%	0.07
加权平均净资产收益率（%）	1.92%	7.61%	-5.69%	6.29%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	487,217,084.43	526,645,545.47	-7.49%	537,999,020.83
归属于上市公司股东的净资产（元）	362,500,175.66	355,613,504.08	1.94%	329,546,077.42

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明

非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-488,207.85	-1,627.80	-2,010,753.22	系处置固定资产的损益，包括冲销已计提资产减值准备 476,513.68
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	0.00	0.00	
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）	0.00	0.00	0.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	0.00	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	0.00	
债务重组损益	0.00	34,198,389.90	50,863,941.77	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	0.00	0.00	

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		5,093.38	120,369.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,117,350.70	0.00	3,498,769.67	本期收回已 100%计提坏账的应收款项
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-104,524.93	-1,249,537.38	-609,418.92	各项罚款、滞纳金、捐赠等
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00	0.00	
减：所得税影响额	1,280,328.18	1,429,558.32	12,142,358.82	
少数股东权益影响额（税后）	-795.12	-100,123.48	77.84	
合计	3,245,084.86	31,622,883.26	39,720,472.34	--

第四节 董事会报告

一、概述

2013年，纵观全年的房产政策，整体调控基调贯彻始终，房地产市场出现两极分化，三四线城市市场风险逐步加大。报告期内，公司秉承“稳中求进”的经营思路，有序地推进各项工作，积极应对市场调控，努力做好产品销售工作，严控成本，适度实施多元化经营，不断完善企业内部控制，保障公司的可持续发展。

报告期公司实现营业收入14,845万元，比上年同期30,098万元减少了50.68%，主要是受国家政策调控，房地产销售进度较为缓慢；营业利润本期1,697万元，比上年同期501万元增加283.72%，主要是财务费用比上年同期大幅减少；归属于母公司净利润689万元，较上年同期2,607万元减少73.58%，主要是本期未发生债务重组利得事项。应收账款本期1,230万元，比期初2,954万元减少58.34%，主要是销售商品房，未收款项比上期减少；其他应付款本期2,576万元，比期初871万元增加了195.68%，主要是保证金及往来款项增加；预付款项本期985万元，比期初140万元增加了602.83%，主要是预付工程款项；应付账款本期余额1,291万元，比期初余额3,088万元减少了58.19%，主要是本期支付工程款项；营业外收入本期6.6万元，比期初3,420万元减少了99.81%，主要为本期未发生债务重组利得事项。

2013年度主要工作：

1、2013年度，公司根据市场情况及自身的发展情况，总体上完成了尚堤中央项目的销售目标。截至本报告日，本期内售商品房建筑面积占总建筑面积的17.63%。

2、公司已偿还了中国光大银行的全部逾期贷款本金和逾期贷款的相关利息。目前，公司无其他银行贷款。

3、为了改善现金流，适度多元化，改变公司目前单一地产业务状况，控股子公司雷伊实业与关联方正兴公司签订了《荒料购销协议》，涉足大理石荒料及产品（建筑装饰石材）的销售业务，通过开展石材销售业务，拓展公司业务范围，增加公司营业收入，改善公司的现金流。

4、为了进一步控制经营成本，公司做了多方面的努力。如公司于2013年12月15日起，减少了办公租赁面积，降低了公司的经营成本。

5、报告期内，随着多家B股公司转板成功，B股规模进一步缩小。公司也持续关注B股的事宜，后续，公司将根据现有的改革思路，结合公司自身的实际情况，研究相应的解决方案，尽早解决公司的历史遗留问题。

总体来说，2013年度公司依照既定的目标，在项目开发建设、销售，项目拓展，解决银行逾期贷款，控制经营成本、拓展融资渠道等方面做了大量的工作，较好的完成了各项任务。

二、主营业务分析

1、概述

(1) 按行业列示主营业务收入、主营业务利润构成情况：

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	148,458,757.00	95,639,924.51	291,440,067.00	221,193,886.91
服装业			9,528,458.62	5,655,751.36
合 计			300,968,525.62	226,849,638.27
内部购销抵销				
合 计	148,458,757.00	95,639,924.51	300,968,525.62	226,849,638.27

(2) 按业务地域分布类别列示主营业务收入、主营业务成本：

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
出口服装销售			2,815,199.68	2,309,987.71
国内服装销售			6,713,258.94	3,345,763.65
国内服装加工				
国内房地产销售	148,458,757.00	95,639,924.51	291,440,067.00	221,193,886.91
小 计			300,968,525.62	226,849,638.27
内部购销抵销				
合 计	148,458,757.00	95,639,924.51	300,968,525.62	226,849,638.27

变动原因分析：

- (1) 房地产业营业收入下降系受国家房地产调控政策影响，三四线城市房地产市场竞争激烈导致销售进度缓慢；
- (2) 服装业营业收入同比上年减少100%系公司退出服装加工业所致。

2、报告期资产构成等财务数据、变动情况及原因：

资产负债表 科目	2013年12月31日		2012年12月31日		同比 变动情况
	金额（元）	占总资产比例（%）	金额（元）	占总资产比例（%）	

应收账款	12,308,091.34	2.53%	29,542,060.33	5.6%	-58.34%
存货	264,767,911.02	54.34%	340,802,511.47	64.71%	-22.31%
固定资产	83,747,681.91	17.19%	87,845,171.59	16.68%	-4.66%
短期借款	0	0	15,099,960.00	2.86%	-100%
利润表科目	2013年12月31日		2012年12月31日		同比 变动情况
销售费用	312,084.09		2,897,050.38		-89.23%
管理费用	21,588,972.13		22,178,714.94		-2.66%
财务费用	3,459,389.85		12,480,908.09		-72.28%
所得税	10,060,408.92		11,990,093.78		-16.09%

变动原因分析：

- (1) 应收账款减少系销售商品房，未收款比上期减少；
- (2) 存货减少系销售商品房所致；
- (3) 固定资产减少系公司清理了闲置的机器设备及运输工具；
- (4) 短期借款减少系本期已全部偿还光大银行广州分行贷款所致；
- (5) 销售费用减少系商品房销售费用减少；
- (6) 管理费用减少系成本控制所致；
- (7) 财务费用减少系公司已偿还全部银行贷款；

3、公司现金流量表及主要构成、变动情况及主要影响因素分析

	2013年（元）	2012年（元）	同比增减（%）
经营活动产生的现金流量净额	65,325,107.33	54,080,052.09	20.79%
投资活动产生的现金流量净额	162,237.29	-524,370.90	-139.94%
筹资活动产生的现金流量净额	-30,709,416.05	-33,600,000.00	-8.6%
汇率变动对现金的影响额	-2,781.14	-938.03	196.49%

变动原因分析：

投资活动产生的现金流量净额变动系相比去年同期，报告期内处置了固定资产及未购建固定资产所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

公司2012年度报告中明确2013年重点做好以下工作：

1、继续做好尚堤中央项目的销售工作，为公司2013年度的盈利提供保障。

尚堤中央项目在本报告期内实现销售面积33149.26平方米，占总建筑面积的17.63%。销售进度较为缓慢主要是受政策影响，房地产市场不容乐观，特别是四线城市供应量大，竞争激烈。报告期内，公司基本完成了年度销售目标。

2、尽快落实后续开发项目并做好相关的准备工作，适时进行相关的土地储备工作。

在当前国家宏观政策对地产业的调控下，公司对后续项目的选择上持谨慎态度并以控制风险为首要目标。报告期内，公司在积极应对市场调控，努力做好产品销售工作的基础上，积极拓展了多个房地产项目，探讨了后续项目的相关事宜，但因公司在对项目的相关风险及收益周期等因素进行综合考虑后，最终未能确定后续项目。公司将会继续积极推进后续项目的拓展工作，尽快落实符合公司情况的后续开发项目。

3、妥善处理剩余逾期贷款问题，逐步恢复公司在银行系统的融资能力并多渠道多方式融资以进一步保障公司运营。

公司已于2013年7月4日偿还了中国光大银行广州分行的全部逾期贷款本金及逾期贷款的相关利息。目前，公司无其他银行贷款。

4、进一步完善内部控制制度的建设，做好内部控制审计的前期准备工作。

公司在报告期内，组织公司员工参加了内部控制制度的相关培训工作、整改公司的内控缺陷，内部控制审计的前期准备工作已基本完成。

5、继续推进人才培养储备和完善品牌建设管理工作。

报告期公司通过多种渠道和方式，招聘、培训、培养和储备了各类人才，团队建设进一步完善。

6、鉴于多家AB股或B股公司应着手解决B股问题，B股的改革已箭在弦上，公司将继续关注和研究相关动向，尽早形成符合公司情况的B股解决方案。

2013年度，多家B股公司成功实施了B股转板方案，特别是同为纯B股公司的东电B转板成功对公司B股改革方向具有重大的意义。2014年，公司将继续关注和研究相关动向，尽早形成符合公司情况的B股解决方案。

2、收入

说明

2013年，公司实现营业收入148,458,757.00元，较上年减少152,509,768.52元，主要原因是：一、公司2013年业务范围减少，退出了服装加工生产；二、房地产行业受国家政策调控影响，市场观望情绪浓厚，特别是三四线城市供应量大，竞争激烈，公司房地产销售进度较去年比，相对缓慢。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
房地产	销售量	195 套	370 套	-47.3%
	生产量	0	1,023 套	-100%
	库存量	458 套	653 套	-29.86%
服装	销售量	0	301,938 件	-100%
	生产量	0	153,574 件	-100%
	库存量	0	0	0%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

- (1) 房地产销售量下降系受国家房地产调控政策影响，三四线城市房地产市场竞争激烈导致销售进度缓慢；
- (2) 房地产生产量下降系公司目前尚未开发新的项目；
- (3) 服装生产量同比上年减少系公司退出服装加工业。

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	8,896,713.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	6%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	客户一	2,175,646.00	1.47%
2	客户二	1,904,025.00	1.28%
3	客户三	1,673,494.00	1.13%
4	客户四	1,599,130.00	1.08%
5	客户五	1,544,418.00	1.04%
合计	--	8,896,713.00	6%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产	尚堤中央	95,639,924.51	100%	221,193,886.91	97.5%	-56.76%
服装业	服装	0.00	0%	5,655,751.36	2.5%	-100%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
商品房	尚堤中央	95,639,924.51	100%	221,193,886.91	97.5%	-56.76%
服装	服装	0.00	0%	5,655,751.36	2.5%	-100%

说明

2013年营业成本为95,639,924.51元，较去年减少131,209,713.76，主要原因为营业收入少，配比的营业成本也相应减少。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,303,993.08
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	98.21%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	广州星宇建设有限公司	1,741,336.48	74.23%
2	四川宝兴正兴石材有限公司	224,794.00	9.58%

3	深圳市宝安区松岗文昌顺玻璃经营部	224,250.00	9.56%
4	汕头市佰顺机电设备有限公司	59,000.00	2.51%
5	江门市全泰光电科技有限公司	54,612.60	2.33%
合计	--	2,303,993.08	98.21%

4、费用

- (1) 销售费用减少系商品房销售费用减少；
- (2) 财务费用减少系公司已偿还全部银行贷款；

5、研发支出

公司目前未有研发支出。

6、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	315,208,804.65	435,156,710.61	-27.56%
经营活动现金流出小计	249,883,697.32	381,076,658.52	-34.43%
经营活动产生的现金流量净额	65,325,107.33	54,080,052.09	20.79%
投资活动现金流入小计	340,000.00	17,673.38	1,823.8%
投资活动现金流出小计	177,762.71	542,044.28	-67.21%
投资活动产生的现金流量净额	162,237.29	-524,370.90	-130.94%
筹资活动现金流入小计		25,000,000.00	-100%
筹资活动现金流出小计	30,709,416.05	58,600,000.00	-47.59%
筹资活动产生的现金流量净额	-30,709,416.05	-33,600,000.00	-8.6%

额			
现金及现金等价物净增加额	34,775,147.43	19,954,743.16	74.27%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- (1) 经营活动现金流出减少系商品房销售速度放缓；
- (2) 投资活动现金流入增加系子公司出售运输设备；
- (3) 投资活动现金流出减少系本期购建固定资产减少；
- (4) 投资活动产生的现金流量净额减少系相比去年同期，报告期内处置了固定资产及未购建固定资产所致；
- (5) 筹资活动现金流入减少系公司上年同期为华丰强公司向工商银行贷款提供抵押担保，华丰强公司给公司提供反担保所致；
- (6) 筹资活动现金流出减少系比上期减少支付金融机构贷款本金；
- (7) 现金及现金等价物增加额增加系本期普宁恒大房地产公司收到销售房屋款项所致。

三、主营业务构成情况

单位：元

	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	148,458,757.00	95,639,924.51	35.58%	-49.06%	-56.76%	11.48%
服装业	0.00	0.00	0%	-100%	-100%	-100%
分产品						
商品房	148,458,757.00	95,639,924.51	35.58%	-49.06%	-56.76%	11.48%
服装	0.00	0.00	0%	-100%	-100%	-100%
分地区						
出口服装销售	0.00	0.00	0%	-100%	-100%	-100%
国内服装销售	0.00	0.00	0%	-100%	-100%	-100%

国内房地产销售	148,458,757.00	95,639,924.51	35.58%	-49.06%	-56.76%	11.48%
---------	----------------	---------------	--------	---------	---------	--------

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	56,330,640.22	11.56%	21,555,492.79	4.09%	7.47%	
应收账款	12,308,091.34	2.53%	29,542,060.33	5.61%	-3.08%	
存货	264,767,911.02	54.34%	340,802,511.47	64.71%	-10.37%	
投资性房地产	0	0%	0	0%	0	
长期股权投资	0	0%	0	0%	0	
固定资产	83,747,681.91	17.19%	87,845,171.59	16.68%	0.51%	
在建工程	0	0%	0	0%	0	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	0	0%	15,099,960.00	2.87%	-2.87%	公司报告期内已偿还光大银行广州分行的全部贷款

五、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生变化。

六、投资状况分析

1、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市雷伊实业有限公司	子公司	贸易	投资及进出口贸易	50,000,000	92,168,012.10	43,003,759.97	0.00	-990,156.33	-952,085.60
普宁市天和织造制衣厂有限公司	子公司	制造业	服装，针织色布等的生产和销售	65,100,000 (港币)	254,124,462.53	235,065,416.04	0.00	47,519.98	-1,602,276.28
天瑞(香港)贸易有限公司	子公司	贸易	贸易	1(美元)	62,116,376.29	-27,025,545.69	0.00	-1,417,061.13	-1,416,942.33
普宁市恒大房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发(凭有效的资质证书经营)	26,000,000	375,802,295.11	193,023,062.90	148,458,757.00	33,761,910.71	25,205,354.99
深圳盈达创沅建设投资有限公司	子公司	房地产	市政公用工程、房地产开发等	1	1,191.57	-1,358.43	0.00	-1,359.43	-1,359.43

七、公司未来发展的展望

（一）行业竞争格局及发展趋势

2013年，房地产调控政策依然趋紧，共经历了先紧、走稳、再紧的政策波动，使得房地产业在开发、销售、资金和土地储备等方面都受到一定的制约。2013年下半年以来，新一届政府着力建立健全长效机制、维持宏观政策稳定，十八届三中全会将政府工作重心明确为全面深化改革，不动产登记、保障房建设等。未来，城市化进程仍是我国房地产行业发展的根本驱动力，随着城镇化建设的进程的推进以及改善型住房的刚需、外资流入、货币发行量等诸多因素的影响，公司对房地产行业未来的景气依然保持乐观态度。但是，竞争加剧是房地产市场的必然趋势，随着行业集中度的提升，房地产行业正在进行转型升级，市场竞争的核心能力正在加速形成，一批对市场有较大影响能力的房地产龙头企业正在脱颖而出。这些企业在规模上有明显优势，成为国内其它房地产开发公司无法与之匹敌的旗舰集团。因此，中小房地产企业要拓展生存空间，将更加重视品质、重视品牌，谋求细分市场，做出自己特色，培养自身核心竞争力。

（二）未来发展战略

1、公司将继续以房地产为主营业务，在做好现有项目的销售工作基础上，积极拓展后续项目，进一步优化公司的内部管理结构、加强人才队伍建设、明确战略定位、完善经营方式，摒弃惯性思维，创新求变，从而提高企业的核心竞争力，把握市场时机。

2、公司将实施多元化经营，在继续做好现有项目的基础上，继续探索其他行业的发展前景，避免公司业务过于单一的风险，保障公司的可持续发展。

3、公司2014年度的主要工作目标：

（1）进一步做好尚堤中央项目的销售工作及积极拓展后续项目。

（2）进一步探索适度多元化经营的发展机会，积极拓展其他行业的发展前景，为公司2014年度的盈利提供保障。

（3）进一步控制公司的经营成本，提高公司的盈利能力。

（4）通过多种渠道做好融资工作，为公司的发展提供资金保障。

（5）继续推进人才培养储备和完善品牌建设管理工作，确定公司的市场定位，形成符合公司特点的发展方向，进一步提升公司的核心竞争力，保障公司的可持续发展。

（6）进一步完善内部控制制度的建设，做好内控缺陷的整改工作，及时聘请内控审计机构，做好内部控制审计报告的前期准备工作。

（7）鉴于多家AB股或B股公司已解决B股问题，公司将继续关注和研究相关动向，尽早形成符合公司情况的B股解决方案。

八、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，公司会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

九、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本期新纳入合并范围的主体

公司名称	期末净资产	本期净利润
深圳盈达创沅建设投资有限公司	-1358.43	-1359.43

十、公司利润分配及分红派息情况

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

公司近3年的未分配利润均为负数，故近3年均未实施利润分配。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013 年	0.00	6,886,671.58	0%
2012 年	0.00	26,067,426.66	0%
2011 年	0.00	21,385,032.47	0%

十一、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
2013 年 01 月 10 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司复牌时间
2013 年 01 月 14 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司后续项目落实情况 及 B 股改革方向
2013 年 01 月 24 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司主营业务经营情

					况
2013年01月30日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问实际控制人何时履行增持承诺
2013年01月31日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司行业变更事宜
2013年01月31日	公司	电话沟通	个人	投资者	提出 B 股改革建议
2013年02月22日	公司	电话沟通	个人	投资者	提出 B 股改革建议
2013年02月22日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司楼盘销售情况及提出 B 股改革建议
2013年02月28日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司楼盘销售情况
2013年03月05日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司 2012 年报内容
2013年03月06日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问 B 股改革方向
2013年03月06日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问一季度报告内容及公司主营业务情况
2013年03月18日	公司	电话沟通	个人	投资者	提出 B 股改革建议
2013年03月20日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司撤销风险警示事宜
2013年04月11日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问参加公司股东大会事宜
2013年04月15日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问参加公司股东大会事宜
2013年05月20日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问实际控制人何时履行增持承诺
2013年06月14日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问实际控制人增资第二大股东是否对公司有影响及 B 股改革情况
2013年06月14日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问实际控制人增资第二

					大股东是否对公司有影响及 B 股改革情况
2013 年 06 月 20 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问实际控制人何时履行增持承诺
2013 年 06 月 21 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司停牌事宜
2013 年 07 月 03 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司重大资产重组事项进展情况
2013 年 07 月 05 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司重大资产重组事项进展情况
2013 年 07 月 08 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司重大资产重组事项进展情况
2013 年 08 月 07 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况及土地储备情况
2013 年 08 月 23 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问潮汕地区水区是否对公司生产经营造成影响及提出 B 股解决建议
2013 年 11 月 06 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问实际控制人何时履行增持承诺及后续项目落实情况
2013 年 12 月 07 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况
2013 年 12 月 08 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况
2013 年 12 月 03 日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司日常关联交易情况

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、媒体质疑情况

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

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	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	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
正兴公司	实际控制人控制的企业	日常经营	雷伊实业与正兴公司签署了《荒料购销协议》，雷伊实业从事大理石荒料及产品的销售业务。	以市场价格为定价原则	实施市场公允价格	2,033,118.2	100%			2013年11月28日	详见《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上编号为2013-038之公司公告
合计				--	--	2,033,118.2	--	--	--	--	--
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				<p>公司目前的主业为房地产开发，除已开发的位于普宁市尚堤中央小区项目外，公司尚未确定后续项目。为解决公司项目过于单一、行业周期等问题，通过开展石材销售业务，拓展公司业务范围，增加公司营业收入，改善公司的现金流。</p> <p>雷伊实业采用灵活的方式与其他经销商合作，利用其他经销商各自的优势，在全国主要的石材销售地区构建销售网点和渠道。</p> <p>上述关联交易有利于公司提高营业收入及现金流，拓宽公司的上下游业务，实现多元化经营，保障公司的可持续发展。</p> <p>选择与关联方进行交易，主要是基于以下几点考虑：（1）能较好获知交易对方信息，有利于控制交易风险；（2）交易对方拥有大型优质矿山，其生产的 大理</p>							

	石储量大、品质优良，产品独特，用途广泛，矿山开发利用前景较好；（3）石材市场容量大，销售稳定，前景可观。
关联交易对上市公司独立性的影响	雷伊实业从事大理石荒料销售的时间较短，尚属于市场开拓阶段，产生的营业收入和利润相对较少，不会对公司业务的独立性造成影响，不会给公司的生产经营和当期业绩产生负面影响。

四、重大合同及其履行情况

1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
普宁市华丰强贸易有限公司	2012年10月12日	3,000	2012年10月08日	2,500	抵押	自主合同（借款合同）生效之日起5年。	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			3,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				2,500
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			3,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				2,500
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			0	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				0
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）			3,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）				2,500
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）			3,000	报告期末实际担保余额合计（A4+B4）				2,500
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例（%）				6.9%				
其中：								

为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

五、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	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					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	实际控制人	在首次增持日起 12 个月内通过控制的账户，对公司股票进行增持，增持比例不超过公司总股份的 2%	2013 年 01 月 14 日	首次增持日起 12 个月内	公司实际控制人陈鸿成先生已于 2014 年 3 月 21 日通过一致行动人丁立红先生履行了增持承诺。（具体内容详见证监会指定披露媒体上公司披露的公告）
承诺是否及时履行	是				

六、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	周含军、周铁华

当期是否改聘会计师事务所

是 否

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	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	164,025,000	51.48%	0	0	0	0	0	164,025,000	51.48%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、其他内资持股	164,025,000	51.48%	0	0	0	0	0	164,025,000	51.48%
其中：境内法人持股	164,025,000	51.48%	0	0	0	0	0	164,025,000	51.48%
境内自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
二、无限售条件股份	154,575,000	48.52%	0	0	0	0	0	154,575,000	48.52%
1、人民币普通股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、境内上市的外资股	154,575,000	48.52%	0	0	0	0	0	154,575,000	48.52%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%

4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	318,600,000	100%	0	0	0	0	0	318,600,000	100%

二、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	12,427		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	12,613				
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳升恒昌惠富实业有限公司	境内非国有法人	36.99%	117,855,000		117,855,000	0	质押	117,855,000
深圳日昇创沅资产管理有限公司	境内非国有法人	10.68%	34,020,000		34,020,000	0	质押	34,020,000
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	7.68%	24,470,092	+24,470,000	0	24,470,092		
深圳联华惠仁实业有限公司	境内非国有法人	3.81%	12,150,000		12,150,000	0	质押	12,150,000
粟有和	境内自然人	2.27%	7,217,210	+70,955	0	7,217,210		
中国光大证券（香港）有限公	境外法人	2.19%	6,964,310	+6,964,310	0	6,964,310		

司								
上海香港万国证 券	境外法人	1.1%	3,510,912	+1,416,143	0	3,510,912		
樊炯阳	境内自然人	0.75%	2,396,620	+1,935,735	0	2,396,620		
NGAI KWOK PAN 魏国斌	境外自然人	0.36%	1,145,816	0	0	1,145,816		
LUO DONG HUI	境外自然人	0.35%	1,100,000	-341,200	0	1,100,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有） （参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳升恒昌惠富实业有限公司、深圳日昇创沅资产管理有限公司、深圳联华惠仁实业有限公司存在关联关系，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，其他关联情况未知。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	24,470,092	境内上市外资股	24,470,092					
粟有和	7,217,210	境内上市外资股	7,217,210					
中国光大证券（香港）有限公司	6,964,310	境内上市外资股	6,964,310					
上海香港万国证券	3,510,912	境内上市外资股	3,510,912					
樊炯阳	2,396,620	境内上市外资股	2,396,620					
NGAI KWOK PAN 魏国斌	1,145,816	境内上市外资股	1,145,816					
LUO DONG HUI	1,100,000	境内上市外资股	1,100,000					
柯钟锋	754,664	境内上市外资股	754,664					

韩亮	711,458	境内上市外资股	711,458
王一平	707,213	境内上市外资股	707,213
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述关联关系未知		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
深圳升恒昌惠富实业有限公司	丁立红	1997 年 05 月 14 日	74122232-1	98,000,000	销售：五金，交电，建筑材料，电子产品，汽车配件；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）。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	不适用				

3、公司实际控制人情况

自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈鸿成	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	现任本公司董事长、法定代表人，曾任广东省普宁市政协常务委员，广东省政协特聘委员，广东省服装协会副会长、深圳市服装协会副会长、广东省、揭阳市人大代表等。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



陈鸿成、陈鸿海、陈鸿珍、陈岳忠、陈雪汶、丁立红是亲属关系。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。

4、其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动
深圳日昇创沅资产管理有	丁立红	2000 年 09	72470265-7	16000	受托资产管理、股权投

限公司		月 08 日			资, 投资咨询及信息咨询 (以上不含证券、保险、金融业务、人才中介服务及其他限制项目); 投资兴办实业 (具体项目另行申报); 国内贸易 (不含专营、专控、专卖商品); 货物进出口 (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)
-----	--	--------	--	--	---

三、公司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情况

股东名称/一致行动人姓名	计划增持股份数量	计划增持股份比例 (%)	实际增持股份数量	实际增持股份比例 (%)	股份增持计划初次披露日期	股份增持计划实施结束披露日期
陈鸿成	≤6,372,000	≤2%	346,192	0.11%	2013 年 01 月 14 日	

其他情况说明

2013年1月14日公司实际控制人陈鸿成先生承诺: 基于对公司发展前景的信心, 陈鸿成先生及其一致行动人计划在未来首次增持日起12个月内通过控制的账户, 对公司股票进行增持, 增持比例不超过公司总股份的2%。具体内容详见2013年1月14日披露在《证券时报》、《大公报》及<http://www.cninfo.com.cn>编号为2013-002的公告。

2014年3月21日公司实际控制人陈鸿成先生通过其一致行动人丁立红先生履行了上述承诺, 增持公司股票346,192股, 占公司总股本的0.11%, 增持后, 陈鸿成先生控制的公司和其一致行动人合计持有公司股票164,371,192股, 占公司总股本的51.59%, 其中164,025,000为非流通股, 占公司总股本的51.48%。(详见2014年3月25日披露在《证券时报》、《大公报》及<http://www.cninfo.com.cn>编号为2014-004之公告)。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	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）
陈鸿成	董事长	现任	男	56	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
丁立红	副董事长	现任	男	43	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
陈鸿海	董事	现任	男	60	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
陈雪汶	董事	现任	女	34	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
刘勇	独立董事	现任	男	37	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
苏建龙	独立董事	现任	男	50	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
蔡少河	独立董事	现任	男	53	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
颜铭斐	监事会主 席	现任	男	46	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
黄艳芳	监事	现任	女	48	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
李 宁	监事	现任	男	45	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0

陈金才	财务总监、 副总裁	现任	男	62	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
徐巍	董事会秘 书、副总裁	现任	男	37	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
冯卓奎	副总裁	现任	女	44	2013年04 月12日	2015年12 月28日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

董事陈鸿海先生：1954年生，大学文化。长期担任公司控股股东深圳升恒昌惠富实业有限公司董事。

董事陈雪汶女士：1980年生，英国格林威治大学项目管理专业毕业，研究生学历，硕士学位。长期担任深圳市创尔时装有限公司董事长。曾任深圳市升恒昌实业有限公司董事长、法人代表，深圳市日昇投资有限公司董事长、法人代表。

独立董事刘勇先生：1977年出生，毕业于湖南财经学院会计专业本科，注册会计师，现任深圳市平海会计师事务所合伙人。

独立董事苏建龙先生：1964年出生，博士后，现任深圳中节能环保有限公司董事长，历任新加坡主板上市公司金迪生物科技集团公司总经理、深圳市中兴环境工程技术有限公司任总经理、安徽国祯环保节能科技股份有限公司任总经理、中环环保水务投资有限公司副总经理，元水科技（北京）有限公司总经理，深圳市中环水务有限公司董事长，中国环境保护公司市场总监及首席高级顾问。

独立董事蔡少河先生：1961年出生，研究生学历，注册会计师、注册税务师，现任汕头市注册会计师协会副会长、广东奥飞动漫文化股份有限公司独立董事，并兼任汕头市澄海区政协委员、澄海区工商联（总商会）执委、澄海区会计学会常务理事、澄海区外商投资企业协会常务理事。曾任地方国营澄海酒厂会计主管、财务组长，澄海市审计师事务所副所长、所长，汕头市丰业会计师事务所主任会计师，本公司独立董事，广东东方锆业科技股份有限公司独立董事。

监事会主席颜铭斐先生：1968年生，大学学历，工程师。现任汕头市联之华信息科技有限公司总经理。曾任汕头市特业电力发展有限公司助理工程师、汕头经济特区人才交流中心工程师。

监事黄艳芳女士：1966年生，大学文化，从事企业财会工作多年，现就职于本公司财务部。

监事李宁先生：1969年生，大专学历，现任本公司行政人力资源部副经理，曾任本公司监事，东莞晋景织造有限公司总经理。

副总裁冯卓奎女士：1970年生，毕业于东北电力学院，研究生学历。曾任深圳是世纪旭源投资发展有限公司总经理，深圳市百叶华科技有限公司总经理，深圳市志联佳实业有限公司总经理，广州平安集团有限公司董事会秘书等。

财务总监、副总裁陈金才先生：1952年生，大专学历。曾任深华（集团）公司财务部副部长、财务部部长；观澜高尔夫任副总经理兼财务总监；深房（集团）股份有限公司任总会计师、财务部长等职。

董事会秘书徐巍先生：1977年生，毕业于中南财经大学，经济学、法学学士。曾任本公司证券事务部代表、董事会秘书、监事，新一佳超市有限公司证券事务部总经理、董事长秘书。

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
丁立红	深圳升恒昌惠富实业有限公司、深圳日昇创沅资产管理有限公司	董事长			否
陈鸿海	深圳升恒昌惠富实业有限公司	董事			否

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
陈雪汶	深圳市创尔时装有限公司	董事长			是
刘勇	深圳市平海会计师事务所	合伙人			是
苏建龙	深圳中节能环保有限公司	董事长			是
蔡少河	汕头市丰业会计师事务所、广东奥飞动漫文化股份有限公司	合伙人、独立董事			是

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、确定依据、实际支付情况

根据公司第二届董事会二〇〇二年第一次会议审议通过的《关于制定公司高管人员薪酬的议案》、二〇〇七年度股东大会审议通过的《关于调整董事、独立董事和监事津贴的议案》及二〇一二年度股东大会审议通过的《董事、高级管理人员薪酬

考核制度》，公司董事、独立董事每人每年发放津贴5 万元整（含税），监事每人每年发放津贴1.5 万元整（含税）。独立董事出席公司董事会、股东大会或者根据有关法律、法规及《公司章程》行使其他职权时发生的合理费用，公司据实予以报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

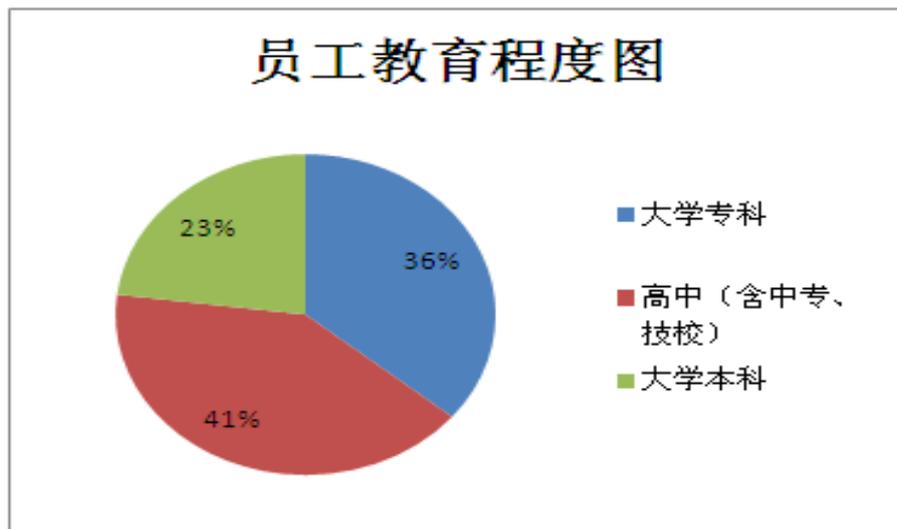
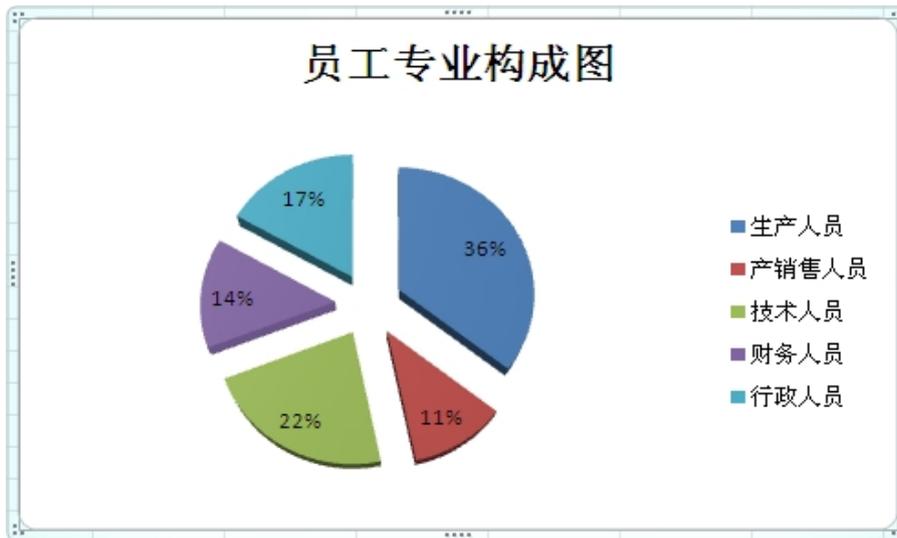
单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
陈鸿成	董事长	男	56	现任	237,200	0	237,200
丁立红	副董事长	男	43	现任	50,000	0	50,000
陈鸿海	董事	男	60	现任	50,000	0	50,000
陈雪汶	董事	男	34	现任	50,000	0	50,000
刘勇	独立董事	男	37	现任	50,000	0	50,000
苏建龙	独立董事	男	50	现任	50,000	0	50,000
蔡少河	独立董事	男	53	现任	50,000	0	50,000
颜铭斐	监事会主席	男	46	现任	15,000	0	15,000
黄艳芳	监事	女	48	现任	126,360	0	126,360
李宁	监事	男	45	现任	107,424	0	107,424
陈金才	财务总监、副总裁	男	62	现任	94,800	0	94,800
徐巍	董事会秘书、副总裁	男	37	现任	117,360	0	117,360
冯卓奎	副总裁	女	44	现任	97,800	0	97,800
合计	--	--	--	--	1,095,944	0	1,095,944

四、公司员工情况

截止2013年12月31日，公司及下属控股公司共有在职人员107人，其生产人员38人，产销售人员12人，技术人员24人，财务人员15人，行政人员18人；高级职称人员4人，中级职称人员9人，初级职称人员17人；公司目前无需承担费用的离退休

职工。



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规和现代企业制度的要求，不断地完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，以进一步规范公司运作，提高公司治理水平。报告期内，公司整体运作规范，独立性强，信息披露规范，公司治理实际情况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件的要求。报告期内，公司根据广东证监局《关于开展规范上市公司关联交易专项活动的通知》要求，进一步完善了《关联交易管理制度》。另外，为了进一步规范董事、监事、高级管理人员的薪酬制度，公司修订了《董事、高级管理人员薪酬考核制度》。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求原则上不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

为完善公司内幕信息管理制度，做好内幕信息保密及内幕信息知情人登记管理工作，有效防范内幕交易等证券违法违规行为，维护信息披露公平原则，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规，并结合本公司实际情况，制定了《内幕信息知情人登记制度》。详细内容见 2010 年 3 月 3 日刊登在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上的《广东雷伊（集团）股份有限公司内幕信息知情人登记制度》。报告期内，公司如实、完整地记录内幕信息在公开前的报告内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的时间，并于内幕信息公开披露后，及时向证监会、交易所报备相关《内幕信息知情人档案》。报告期内，公司对内幕信息知情人买卖本公司股票的情况进行了自查，公司未发生内幕信息知情人影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的行为，也没有发生监管部门查处和需要整改的情况。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年度股东大会	2013 年 04 月 22 日	1、审议 2012 年度董事会工作报告；2、审议 2012 年度监事	股东大会审议通过全部上会的议案	2014 年 04 月 23 日	刊登在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网

		会工作报告；3、审议 2012 年度财务决算报告；4、审议 2012 年度利润分配方案；5、审议 2012 年度报告及摘要；6、审议关于聘任 2012 年度财务审计机构及确定审计报酬的议案；7、审议修改《公司章程》；8、审议《董事、高级管理人员薪酬考核制度》。			www.cninfo.com.cn 上的《广东雷伊（集团）股份有限公司 2012 年度股东大会决议公告》（公告编号：2013-015）。
--	--	--	--	--	--

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘勇	5	5	0	0	0	否
苏建龙	5	5	0	0	0	否
蔡少河	5	5	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）董事会审计委员会的履职情况：

1、董事会审计委员会对公司财务报表的审议情况

（1）董事会审计委员会在公司年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为报表符合国家颁布的《企业会计准则》的要求，报表基本真实地反映公司2012年财务状况及2012年度的经营成果和现金流量情况，同意亚太（集团）会计师事务所有限公司以该报表为基础开展2012年年度审计。

（2）董事会审计委员会在会计师事务所出具初步审计意见后的相关财务会计报表进行了审阅，认为公司财务会计报表按照审计调整分录进行调整后，公司财务报表符合公司情况，对2012年度财务报告初审意见无异议。

（3）董事会审计委员会在会计师事务所出具的公司2012年度审计报告后，审计委员会再次审阅了财务会计报告，同意会计师事务所对公司2012年度财务报表的审计结果，同意将该审计报告提交公司董事会审议。

2、审计委员会对公司年度审计工作的督促情况

年审会计师进场前，审计委员会、公司财务部与会计师事务所共同协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排。董事会审计委员会在年审注册会计师进场后，根据与会计师事务所协商确定的审计工作时间和审计进程，与会计师事务所会计师进行面对面沟通、委托专人以电话、邮件等形式进行跟踪督促，督促其在约定时限内提交审计报告。

3、对会计师事务所2012年度审计工作的总结报告

董事会审计委员会认为，亚太（集团）会计师事务所有限公司严格按照审计法规、准则的规定，开展、完成了公司2012年的年度审计工作，其审计时间充分、人员职业素质高、执业能力、风险意识强，出具的审计报告全面地反映了公司2012年财务状况、经营成果和现金流量，其审计结论真实地反映了公司实际情况。

4、审议通过聘任2013年度审计机构

审计委员会提议续聘亚太（集团）会计师事务所有限公司为公司2013年度审计机构。

（二）薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

董事会薪酬与考核委员会认为：公司董事、监事和高级管理人员2012年度薪酬是依据公司股东会有关决议和公司相关制度确定的，薪酬情况符合公司2012年度经营状况。

（三）董事会提名委员会履职情况

在公司聘任冯卓奎女士为公司副总裁时，提名委员会充分发挥独立审查、建议作用。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、业务：公司业务结构完整，自主独立经营，不依赖于股东或其它任何关联方，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易，也不存在控股股东直接或间接干预公司经营运作的情形。

2、人员：公司在劳动、人事及薪酬等方面均完全独立与控股股东。公司董事长、总经理、副总经理等高级管理人员均在公司领取薪酬。高级管理人员未在控股股东及其下属企业担任任何职务。

3、资产：公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统，对所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的企业违规占用而损害公司利益的情况。

4、机构：公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。

5、财务：公司设有独立的财务会计部门，配备独立的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

七、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司高级管理人员能够严格按照《公司法》、《公司章程》及有关法律法规认真履行职责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议，在董事会的正确指导下不断加强内部管理，较好的完成了本年度的各项任务。报告期内，公司建立了《董事、高级管理人员薪酬考核制度》，进一步完善了公司制度建设，促进公司的持续发展。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

公司依据相关法律法规的规定和行业的相关标准，结合公司实际情况，建立了一系列较为完善的内部控制制度并按照内部控制制度实施了控制措施，确保董事会、监事会和股东大会等机构合法运作和科学决策。具体如下：

1、公司设立了相对完善的控制架构，并制定各层级之间的控制程序，保证董事会及高级管理人员的指令能够严格执行。公司明确界定各部门和各岗位的目标、职责和权限，建立相应的授权、检查和逐级问责制度，确保在授权范围内履行职能。

2、按照《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》等国家有关财税法规及其补充规定的要求，制定了适合公司的会计制度、会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，实行会计人员岗位责任制，并建立了严密的会计控制系统。

3、公司制定了《对外投资管理制度》，对公司对外投资的基本原则和决策程序予以明确的规定。

4、公司制定了《对外担保管理制度》，对公司发生对外担保行为时的担保对象、审批权限和决策程序、安全措施等作了详细规定。

5、公司进一步完善了《关联交易管理制度》，对关联人的认定、关联交易的范围及决策程序，关联交易的执行与披露及违规关联交易的责任追究均作了明确规定，规范与关联方的交易行为。

6、公司制定了《重大信息内部报告制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《内幕信息知情人登记管理制度》，对信息披露的基本原则，信息披露的内容、信息披露的程序和传递、信息披露的责任划分、信息披露的方式、档案管理、内幕信息知情人范围和保密措施以及责任追究做了明确规定。

7、公司制订了《募集资金管理办法》，对募集资金的存储、使用审批、用途变更、监管等方面做了明确规定。

8、公司以《企业会计准则》、《内部会计控制规范--基本规范（试行）》等的有关规定作为建立财务报告内部控制的依据。

9、公司制定了《内部审计制度》，对公司内部审计工作做了明确的规定和要求。审计部直属于董事会，在董事会审计委员会的领导下，根据年度审计工作计划开展审计工作，实施日常或专题内部控制检查。通过内部审计及时发现经营活动中存在的问题，提出整改建议，落实整改措施，提升内部控制管理的有效性，进一步防范经营风险和财务风险。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会对公司内部控制的有效性进行了全面评价，认为：公司已建立了一套较为健全的、完善的内部控制管理体系，合理、完整、有效，符合有关法律法规的规定和要求，符合公司实际情况，能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章

制度的贯彻执行提供保证，且各项内部控制管理制度均得到了有效执行。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司依据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》和《企业内部控制基本规范》以及监管部门的相关规范性文件为依据，建立了财务报告内部控制。报告期内，公司财务报告内部控制不存在重大缺陷。

四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 26 日
内部控制评价报告全文披露索引	《证券时报》《大公报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

五、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已经建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内,公司在 2013 年 3 月 5 日披露了《年报更正公告》外,未发生其他重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 04 月 24 日
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	亚会 A 审字 (2014) 009 号
注册会计师姓名	周含军、周铁华

审计报告正文

广东雷伊(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广东雷伊(集团)股份有限公司（以下简称“雷伊股份”）财务报表，包括2013年12月31日的合并资产负债表及母公司资产负债表，2013年度合并利润表及母公司利润表、合并现金流量表及母公司现金流量表、合并所有者权益变动表及母公司所有者权益变动表和财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是雷伊股份公司管理层的责任。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而导致的重大错报。

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中国注册会计师职业道德守则，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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。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，雷伊股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了雷伊股份2013年12月31

日的合并及母公司财务状况以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、财务报表

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：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	56,330,640.22	21,555,492.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	12,308,091.34	29,542,060.33
预付款项	9,847,534.50	1,401,124.90
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	25,762,037.12	8,712,918.25
买入返售金融资产		
存货	264,767,911.02	340,802,511.47

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	369,016,214.20	402,014,107.74
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		
投资性房地产		
固定资产	83,747,681.91	87,845,171.59
在建工程		
工程物资	54,526.00	54,526.00
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	27,046,989.09	27,720,177.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	241,200.00	434,160.00
递延所得税资产	7,110,473.23	8,577,402.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	118,200,870.23	124,631,437.73
资产总计	487,217,084.43	526,645,545.47

流动负债：		
短期借款		15,099,960.00
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	12,910,472.20	30,877,322.71
预收款项	54,245,815.90	28,576,119.48
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	570,074.38	730,461.85
应交税费	35,541,585.46	44,779,973.52
应付利息		13,756,401.18
应付股利		
其他应付款	17,148,584.83	32,816,218.09
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	120,416,532.77	166,636,456.83
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		
负债合计	120,416,532.77	166,636,456.83
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积	52,129,496.58	52,129,496.58
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	86,036,260.20	86,036,260.20
一般风险准备		
未分配利润	-94,265,581.12	-101,152,252.70
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	362,500,175.66	355,613,504.08
少数股东权益	4,300,376.00	4,395,584.56
所有者权益（或股东权益）合计	366,800,551.66	360,009,088.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	487,217,084.43	526,645,545.47

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

2、母公司资产负债表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,484,282.30	7,628,811.81
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	67,379,868.41	94,265,296.12
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	72,864,150.71	101,894,107.93
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	243,312,509.68	243,312,508.68
投资性房地产		
固定资产	80,117,954.04	83,619,246.08

在建工程		
工程物资	54,526.00	54,526.00
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	27,046,989.09	27,720,177.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,503,495.16	2,466,835.50
其他非流动资产		
非流动资产合计	353,035,473.97	357,173,293.59
资产总计	425,899,624.68	459,067,401.52
流动负债：		
短期借款		15,099,960.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	19,442.64	19,442.64
预收款项		
应付职工薪酬	209,326.67	159,511.60
应交税费	1,888,089.52	2,686,106.07
应付利息		13,756,401.18
应付股利		
其他应付款	197,551,742.96	186,273,159.74

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	199,668,601.79	217,994,581.23
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		
负债合计	199,668,601.79	217,994,581.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积	52,129,496.58	52,129,496.58
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	86,036,260.20	86,036,260.20
一般风险准备		
未分配利润	-230,534,733.89	-215,692,936.49
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	226,231,022.89	241,072,820.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	425,899,624.68	459,067,401.52

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

3、合并利润表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	148,458,757.00	300,982,925.62
其中：营业收入	148,458,757.00	300,982,925.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	131,490,665.96	295,977,846.76
其中：营业成本	95,639,924.51	226,849,638.27
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	13,158,492.44	26,778,102.50
销售费用	312,084.09	2,897,050.38
管理费用	21,588,972.13	22,178,714.94
财务费用	3,459,389.85	12,480,908.09
资产减值损失	-2,668,197.06	4,793,432.58

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）		5,093.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	16,968,091.04	5,010,172.24
加：营业外收入	66,123.80	34,199,792.82
减：营业外支出	182,342.90	1,252,568.10
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16,851,871.94	37,957,396.96
减：所得税费用	10,060,408.92	11,990,093.78
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	6,791,463.02	25,967,303.18
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	6,886,671.58	26,067,426.66
少数股东损益	-95,208.56	-100,123.48
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.02	0.08
（二）稀释每股收益	0.02	0.08
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	6,791,463.02	25,967,303.18

归属于母公司所有者的综合收益 总额	6,886,671.58	26,067,426.66
归属于少数股东的综合收益总额	-95,208.56	-100,123.48

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

4、母公司利润表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	14,400.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		806.40
销售费用		
管理费用	11,125,465.93	10,623,369.48
财务费用	3,561,227.28	10,006,516.25
资产减值损失	146,638.62	303,985.48
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）		5,093.38
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）	-14,833,331.83	-20,915,184.23
加：营业外收入	58,000.00	24,101,932.97
减：营业外支出	103,125.23	1,068,150.00

其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-14,878,457.06	2,118,598.74
减：所得税费用	-36,659.66	1,134,253.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,841,797.40	984,345.38
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	-14,841,797.40	984,345.38

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

5、合并现金流量表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

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	195,858,155.50	313,145,446.55
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	36,687.67	7,900,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	119,313,961.48	114,111,264.06
经营活动现金流入小计	315,208,804.65	435,156,710.61
购买商品、接受劳务支付的现金	53,782,047.88	199,917,910.09
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	6,507,220.03	4,931,065.64
支付的各项税费	31,572,428.74	1,796,824.60
支付其他与经营活动有关的现金	158,022,000.67	174,430,858.19
经营活动现金流出小计	249,883,697.32	381,076,658.52
经营活动产生的现金流量净额	65,325,107.33	54,080,052.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		17,673.38
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	340,000.00	

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	340,000.00	17,673.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177,762.71	542,044.28
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	177,762.71	542,044.28
投资活动产生的现金流量净额	162,237.29	-524,370.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		25,000,000.00
筹资活动现金流入小计		25,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,099,960.00	58,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,609,456.05	

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	30,709,416.05	58,600,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-30,709,416.05	-33,600,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,781.14	-938.03
五、现金及现金等价物净增加额	34,775,147.43	19,954,743.16
加：期初现金及现金等价物余额	21,555,492.79	1,600,749.63
六、期末现金及现金等价物余额	56,330,640.22	21,555,492.79

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

6、母公司现金流量表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

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	1,276,000.00	14,400.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	245,217,542.65	150,086,185.79
经营活动现金流入小计	246,493,542.65	150,100,585.79
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,466,764.39	747,447.23
支付的各项税费	1,778,251.66	863,120.48

支付其他与经营活动有关的现金	213,675,139.06	118,609,102.33
经营活动现金流出小计	217,920,155.11	120,219,670.04
经营活动产生的现金流量净额	28,573,387.54	29,880,915.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		17,673.38
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		17,673.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,500.00	8,700.00
投资支付的现金	1.00	
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	8,501.00	8,700.00
投资活动产生的现金流量净额	-8,501.00	8,973.38
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		25,000,000.00

筹资活动现金流入小计		25,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,099,960.00	43,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,609,456.05	
支付其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00
筹资活动现金流出小计	30,709,416.05	48,600,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-30,709,416.05	-23,600,000.00
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	-2,144,529.51	6,289,889.13
加：期初现金及现金等价物余额	7,628,811.81	1,338,922.68
六、期末现金及现金等价物余额	5,484,282.30	7,628,811.81

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

7、合并所有者权益变动表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-101,152,252.70		4,395,584.56	360,009,088.64

加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-101,152,252.70	4,395,584.56	360,009,088.64
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							6,886,671.58	-95,208.56	6,791,463.02
（一）净利润							6,886,671.58	-95,208.56	6,791,463.02
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							6,886,671.58	-95,208.56	6,791,463.02
（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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-94,265,581.12		4,300,376.00	366,800,551.66

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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-127,219,679.36		4,495,708.04	334,041,785.46
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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-127,219,679.36		4,495,708.04	334,041,785.46

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							26,067.4		-100,123.48	25,967,303.18
（一）净利润							26,067.4		-100,123.48	25,967,303.18
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							26,067.4		-100,123.48	25,967,303.18
（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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-101,152,252.70	4,395,584.56	360,009,088.64

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-215,692,936.49	241,072,820.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-215,692,936.49	241,072,820.29
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-14,841,797.40	-14,841,797.40
(一) 净利润							-14,841,797.40	-14,841,797.40

(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-14,841,79 7.40	-14,841,79 7.40
(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	318,600,00 0.00	52,129,496 .58			86,036,260 .20		-230,534,7 33.89	226,231,02 2.89

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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-216,677,281.87	240,088,474.91
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-216,677,281.87	240,088,474.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							984,345.38	984,345.38
（一）净利润							984,345.38	984,345.38
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							984,345.38	984,345.38
（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	318,600,000.00	52,129,496.58			86,036,260.20		-215,692,936.49	241,072,820.29

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

三、公司基本情况

广东雷伊（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经广东省经济体制改革委员会 [1997] 113号文批准，在原中外合作企业——普宁市鸿兴织造制衣厂有限公司的基础上进行股份制改组，由普宁市鸿兴织造制衣厂有限公司的原中外合作方普宁市海成实业有限公司（该公司迁址深圳后更名深圳市升恒昌实业有限公司，于2007年更名广州升恒昌投资有限公司，于2008年更名广州升恒昌贸易发展有限公司，2010年1月28日更名为普宁市升恒昌贸易发展有限公司，2013年7月26日迁址更名为深圳升恒昌惠富实业有限公司）等五家公司共同发起，经广东省人民政府粤办函[1997]580号文批准，于1997年11月17日设立的股份有限公司。本公司设立时的注册资本为80,000,000.00元，分为每股面值1元的股份80,000,000股。

1999年3月，经股东大会批准，本公司以1998年12月31日记录在册的股份总数8,000万股为基数，实施每10股送红股3.5股，注册资本增加到108,000,000股。

根据中国证券监督管理委员会于2000年9月29日证监发行字[2000]133号文的批准，本公司于2000年10月17日向境外投资者发行境内上市外资股（“B股”）60,000,000股，并于2000年10月27日至11月22日期间行使超额配售权发行B股9,000,000股。B股发行后本公司的注册资本增至177,000,000.00元，分为每股面值1元的股份177,000,000股。经历年分红送股及转增股本，本公司的注册资本为318,600,000.00元，分为每股面值1元的股份318,600,000股。

截止到2013年12月31日，股本总数为318,600,000股，其中：非流通法人股 164,025,000股，占股份总数的51.48%，境内上市外资股(B)股为154,575,000股，占股份总数的48.52%。

本公司及其子公司（以下统称“本集团”）主要从事西服，时装，制服和针织品等各类服装的生产，加工和销售以及工业生产资料，五金交电，化工产品，日用百货，家具，工艺美术品和农副产品等销售（不含专营、专控、专卖商品），房地产开发经营业务以及各类投资。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

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的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

本公司编制的财务报表符合中华人民共和国财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则，以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的要求，真实、完整地反映了本公司的合并财务状况和财务状况、合并经营成果和经营成果以及合并现金流量和现金流量。

此外，本集团的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)2010年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(以下简称“15号文”)有关财务报表及其附注的披露要求。

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。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接费用之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。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差额，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

如果归属于少数股东的亏损超过少数股东在该子公司所有者权益中所享有的份额，除少数股东有义务且有能力承担的部分外，冲减母公司股东权益。如果子公司以后期间实现利润，在弥补母公司股东权益所承担的属于少数股东的损失之前，所有利润归属于母公司股东权益。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，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合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（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。

9、金融工具

（1）金融工具的分类

管理层按照取得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；贷款和应收款项；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（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）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。

如果公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总额而言），则公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间或以后两个完整会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

（3）应收款项和贷款

应收款项主要是公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

贷款主要是金融企业发放的贷款，金融企业按当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。实际利率在取得贷款时确定，在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的，按合同利率计算利息收入。

（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。公允价值的确定方法：直接参考活跃市场中的报价（或采用估值技术等）。（采用估值技术的，应按照各类金融资产或金融负债分别披露相关估值假设，包括提前还款率、预计信用损失率、利率或折现率等。

（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。

（1）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：

所转移金融资产的账面价值；

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。

（2）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（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）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：

终止确认部分的账面价值；

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，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

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（或部分）直接参考活跃市场中的报价（或采用估值技术等）。

（6）金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

（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) 持有至到期投资和贷款的减值准备：

对于持有至到期投资和贷款，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项（包括应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款等）发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预付帐款以预付款项的性质为风险特征，如果为购买货物或设备支付的预付款，在未到约定的交货期之前，或者已经交货但未进行结算的合同，不计提坏帐准备；在合同对方未按期交货且超过订立合同时间一年以上时，按照应收款项的风险特征计提坏帐准备。为建设工程支付的预付款，在未足额支付全部价款以及预期能够取得建设工程所有权的情况下，不计提坏帐准备。

对与集团内部单位之间发生的应收款项，根据预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>应收款项余额前五名或占应收账款余额 10%以上的款项之和。对于期末单项金额非重大的应收款项，可以单独进行减值测试；单独测试未发生减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项），再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中，按这些应收款项组合在期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏</p>

	账准备。
--	------

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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）	2%	2%
1—2年	10%	10%
2—3年	50%	50%
3年以上	80%	80%
3—4年	80%	80%
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账款

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	期末对于单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

- (1) 房地产开发产品：已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。
- (2) 非房地产开发产品：原材料、在产品、库存商品、在产品、发出商品、委托加工材料等。

（2）发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

存货以成本与可变现净值孰低计量。

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。非房地产开发产品成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

（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。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

盘存制度：永续盘存制

（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）投资成本的确定

（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。非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

（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

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，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。

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。

本公司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本公司的部分，在权益法核算时予以抵销。

权益法下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。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）。

（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

（1）成本法核算的、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。

（2）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。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一出租用资产采用与同类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；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。

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，并且使用年限超过一年的有形资产。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

融资租入的固定资产，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。

(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、预计可使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间（2-5年）内，采用年限平均法单独计提折旧。

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。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	35	5%	2.71%
机器设备	10	5%	9.50%
运输设备	8	5%	11.88%
办公设备及其他	5	5%	19.00%

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

对于固定资产在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，估计其可收回金额：

- (1) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。
- (2) 企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。
- (3) 可收回金额根据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较高者确定。

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

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

固定资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 其他说明

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

对于在建工程在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，估计其可收回金额：

- (1) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。
- (2) 企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。
- (3) 可收回金额根据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较高者确定。

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

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

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

当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 个月的，借款费用暂停资本化。

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。

（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。

（3）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、无形资产

（1）无形资产的计价方法

一般按取得时的实际成本入账；

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（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，本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。

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

（4）无形资产减值准备的计提

无形资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额：

- (1) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。
- (2) 企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。
- (3) 可收回金额根据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较高者确定。

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

- 1、预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。
- 2、经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

19、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。房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

(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）确认提供劳务收入的依据

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，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，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。

（4）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

20、政府补助

（1）类型

政府补助指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（2）会计政策

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

（1）公司能够满足政府补助所附条件；

（2）公司能够收到政府补助。

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，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司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；

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

21、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

公司所得税采用资产负债表债务法进行所得税核算。公司在取得资产、负债时即确定其计税基础；在资产负债表日，以资产负债表为基础，相关的资产、负债的账面价值与税法规定的计税基础存在差异的，按照税法的规定计算确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债，并将其影响数计入当期的所得税费用。

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

除所得税准则中明确规定可不确认递延所得税负债的情况以外，公司对于所有的应纳税暂时性差异均应确认相关的递延所得税负债。

22、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

经营租赁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

（2）融资租赁会计处理

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

融资租赁中，在租赁开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

23、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

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

25、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(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

(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

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	17%	产品销售收入
营业税	5%	销售不动产收入
企业所得税	25%	应纳税所得额

各分公司、分厂执行的所得税税率

1、公司执行国家统一的出口退税政策，即出口产品根据税法规定免征增值税，并对货物在出口前实际承担的进项税额按规定的退税率予以退回。

2、自2008年1月1日起，除在所列地区开办的公司以外，本集团的其他子公司适用企业所得税税率25%。

在香港地区开办的公司，利得税适用16.5%的税率。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

合并财务报表按照2006年2月颁布的《企业会计准则第33号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。（对于子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，在编制合并财务报表时，按母公司会计政策进行必要的调整。）

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司	子公司	注册地	业务性	注册资	经营范	期末实	实质上	持股比	表决权	是否合	少数股	少数股	从母公

全称	类型		质	本	围	际投资 额	构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	例(%)	比例 (%)	并报表	东权益	东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	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 所有者 权益中 享有份 额后的 余额
深圳市 雷伊实 业有限 公司	有限责 任公司	深圳市	贸易	50,000, 000	投资及 进出口 贸易	45,000, 000.00		90%	90%	是	4,300,3 76.00	-95,208. 56	0.00
普宁市 天和织 造制衣 厂有限 公司	有限责 任公司	普宁市	制造业	65,100, 000 (港 币)	服装, 针织色 布等的 生产和 销售	65,100, 000.00		100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
深圳盈 达创沅 建设投	有限责 任公司	深圳市	房地产 业	1	市政公 用工 程、房	1.00		100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

资有限					地产开								
公司					发等								

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 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	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
天瑞 (香 港)贸 易有限	有限责 任公司	香港	贸易	1.00 元	贸易	1.00		100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

公司													
普宁市 恒大房 地产开 发有限 公司	有限责 任公司	普宁市	房地产	26,000, 000	房地产 开发 (凭有 效的资 质证书 经营)	146,600 ,000.00		100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

本期新纳入合并范围的主体

公司名称	期末净资产	本期净利润
深圳盈达创沅建设投资有限公司	-1358.43	-1359.43

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家。

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：	--	--	800,582.60	--	--	693,705.81
人民币	--	--	800,400.54	--	--	693,639.68
美元	1.00	6.0969	6.10	1.00	6.2855	6.29
港币	223.80	0.7862	175.96	73.80	0.8109	59.84
银行存款：	--	--	55,530,057.62	--	--	20,841,826.88

人民币	--	--	55,529,534.71	--	--	20,746,442.44
美元	24.67	6.0969	150.42	10,044.64	6.2855	63,135.59
港币	474.19	0.7862	372.49	39,771.66	0.8109	32,248.85
其他货币资金：	--	--	0.00	--	--	19,960.10
人民币	--	--	0.00	--	--	19,960.10
合计	--	--	56,330,640.22	--	--	21,555,492.79

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	12,032,292.69	41.53%	12,032,292.69	100%	12,195,097.21	24.08%	12,195,097.21	100%
按组合计提坏账准备的应收账款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	14,196,435.01	49%	2,972,561.25	20.94%	31,755,095.07	62.71%	8,362,533.80	26.33%
单项金额重大并按组合信用风险特征组合计提的应收	2,151,364.27	7.43%	1,067,146.69	49.6%	6,484,327.79	12.8%	334,828.73	5.16%
组合小计	16,347,799.28	56.43%	4,039,707.94	24.71%	38,239,422.86	75.51%	8,697,362.53	22.74%

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	590,329.99	2.04%	590,329.99	100%	206,357.74	0.41%	206,357.74	100%
合计	28,970,421.96	--	16,662,330.62	--	50,640,877.81	--	21,098,817.48	--

应收账款种类的说明

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
Victoria International(USA) INC	5,263,005.46	5,263,005.46	100%	重大客户已申请破产，对该公司经营产生重大影响，经分析评估其坏账可能性较大
香港锦华贸易公司	4,224,304.63	4,224,304.63	100%	长期挂账，企业认为无法收回
晋景国际有限公司	2,544,982.60	2,544,982.60	100%	长期挂账，企业认为无法收回
合计	12,032,292.69	12,032,292.69	--	--

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广州陈顺钦	335,904.80	335,904.80	100%	长期挂账，企业认为无法收回
深圳市摩根国际品牌服	206,357.74	206,357.74	100%	长期挂账，企业认为无

装会员店				法收回
宁波工商局	26,354.45	26,354.45	100%	长期挂账，企业认为无法收回
首都机场	21,713.00	21,713.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
合计	590,329.99	590,329.99	--	--

(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
广州陈顺钦	企业加强追讨力度	账龄 5 年以上，100%计提坏账	1,186,345.00	1,186,345.00
蓝虹虹	企业加强追讨力度	账龄 5 年以上，100%计提坏账	1,563,064.00	1,563,064.00
代小军	企业加强追讨力度	账龄 5 年以上，100%计提坏账	890,268.80	890,268.80
广州天马公司	企业加强追讨力度	账龄 5 年以上，100%计提坏账	861,087.50	861,087.50
陈金喜	企业加强追讨力度	账龄 5 年以上，100%计提坏账	397,036.00	397,036.00
产启华	企业加强追讨力度	账龄 5 年以上，100%计提坏账	5,400.00	5,400.00
柯捷忠	企业加强追讨力度	账龄 5 年以上，100%计提坏账	3,816.00	3,816.00
合计	--	--	4,907,017.30	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

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	10,770,000.00	75.86%	215,400.00	23,567,601.53	74.22%	471,352.03
1至2年	691,800.53	4.87%	69,180.05			
2至3年				395,135.93	1.24%	197,567.97
3年以上	2,734,634.48	19.27%	2,687,981.20	7,792,357.61	24.54%	7,693,613.80
合计	14,196,435.01	100.00%	2,972,561.25	31,755,095.07	100.00%	8,362,533.80

(3) 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 (%)
Victoria International(USA) INC	客户	5,263,005.46	3年以上	18.17%
香港锦华贸易公司	客户	4,224,304.63	3年以上	14.58%
晋景国际有限公司	客户	2,544,982.60	3年以上	8.78%
Brendwood International Corp.	客户	2,151,364.27	1至3年	7.43%
富田公司	客户	919,026.75	3年以上	3.17%
合计	--	15,102,683.71	--	52.13%

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	2,331,608.20	4.62%	2,331,608.20	100%	6,163,106.00	19.49%	3,493,353.00	56.68%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	26,324,466.14	52.2%	18,692,429.02	71.01%	25,432,987.03	80.45%	19,389,821.78	76.24%
单项金额重大并按信用风险特征组合计提的应收	18,500,000.00	36.68%	370,000.00	2%				
组合小计	44,824,466.14	88.88%	19,062,429.02	42.53%	25,432,987.03	80.45%	19,389,821.78	76.24%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,277,927.36	6.5%	3,277,927.36	100%	20,500.00	0.06%	20,500.00	100%
合计	50,434,001.70	--	24,671,964.58	--	31,616,593.03	--	22,903,674.78	--

其他应收款种类的说明

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

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
应收出口退税	2,331,608.20	2,331,608.20	100%	往年留存余额尚未处理
合计	2,331,608.20	2,331,608.20	--	--

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

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广州市南祥建筑工程公司	500,000.00	500,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
深圳市兆通投资有限公司	500,000.00	500,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
林佳林	300,000.00	300,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
深圳市宝安区公明祺兴建业建材经销部	200,000.00	200,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
深圳市金铭仁信息咨询公司	200,000.00	200,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
棕榈泉	100,000.00	100,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
承德兴业造纸有限公司	89,229.41	89,229.41	100%	长期挂账，企业认为无法收回
普宁市威利来纺织有限公司	50,000.00	50,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
长沙冠源服饰有限公司	12,150.00	12,150.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回

				法收回
长沙制帽厂	10,542.95	10,542.95	100%	长期挂账，企业认为无法收回
蔡伟贤	9,500.00	9,500.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
陈汉标	3,600.00	3,600.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
保证金	3,000.00	3,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
深圳市友田达实业有限公司	205.00	205.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
普宁市城镇建设管理局	479,200.00	479,200.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
寇志强	20,500.00	20,500.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
肃宁阪禾化纤仿真织物有限公司	800,000.00	800,000.00	100%	长期挂账，企业认为无法收回
合计	3,277,927.36	3,277,927.36	--	--

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

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	4,761,912.60	18.09%	95,238.25	987,397.85	3.88%	19,747.95
1至2年	237,644.62	0.90%	23,764.46	1,674,024.53	6.58%	167,402.45
2至3年	856,720.25	3.25%	428,360.13	3,004,642.64	11.81%	1,502,321.32
3年以上	20,468,188.67	77.76%	18,145,066.18	19,766,922.01	77.73%	17,700,350.06

合 计	26,324,466.14	100.00%	18,692,429.02	25,432,987.03	100.00%	19,389,821.78
-----	---------------	---------	---------------	---------------	---------	---------------

(3) 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(%)
深圳市中建鸿基建设工程有限公司	施工方	5,300,000.00	1 年以内	10.51%
普宁市兴松贸易有限公司	供应商	5,000,000.00	1 年以内	9.91%
普宁市燕利来贸易有限公司	供应商	4,200,000.00	1 年以内	8.33%
广州冠胜钢结构工程有限公司	供应商	4,000,000.00	1 年以内	7.93%
应收出口退税	主管税务部门	2,331,608.20	3 年以上	4.62%
合计	--	20,831,608.20	--	41.3%

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	9,126,950.50	92.68%	330,540.90	23.59%
1 至 2 年			1,070,584.00	76.41%
2 至 3 年	720,584.00	7.32%		

合计	9,847,534.50	--	1,401,124.90	--
----	--------------	----	--------------	----

预付款项账龄的说明

预付账款期末数比期初数增加8,446,409.60元，变动比例为602.83%，变动原因为：主要为恒大房地产公司预付建筑商工程款项所致。

(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
普宁市莱利盛贸易有限公司	供应商	8,600,000.00	2013 年	合同履行中
广州市润鸿建筑工程有限公司	施工方	470,000.00	2013 年	合同履行中
普宁市永茂建材贸易有限公司	供应商	366,893.00	2011 年	合同履行中
普宁市索野广告设计有限公司	广告商	353,691.00	2011 年	合同履行中
荣超租金	租赁方	41,464.50	2013 年	合同履行中
合计	--	9,832,048.50	--	--

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
库存商品	1,737,707.86		1,737,707.86			

已完工开发产品	263,030,203.16		263,030,203.16	340,802,511.47		340,802,511.47
合计	264,767,911.02		264,767,911.02	340,802,511.47		340,802,511.47

6、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：	128,124,055.35	484,642.71		1,567,667.00	127,041,031.06
其中：房屋及建筑物	119,088,227.16	0.00		0.00	119,088,227.16
机器设备	1,579,481.00	2,080.00		1,416,150.00	165,411.00
运输工具	5,916,535.33	462,768.15		129,367.00	6,249,936.48
办公设备及其他	1,539,811.86	19,794.56		22,150.00	1,537,456.42
--	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：	39,802,370.08	4,452,576.72		961,597.65	43,293,349.15
其中：房屋及建筑物	35,494,687.18	3,499,042.56			38,993,729.74
机器设备	925,300.74	15,452.40		871,611.64	69,141.50
运输工具	2,668,105.49	674,955.06		73,854.33	3,269,206.22
办公设备及其他	714,276.67	263,126.70		16,131.68	961,271.69
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	88,321,685.27	--			83,747,681.91
其中：房屋及建筑物	83,593,539.98	--			80,094,497.42
机器设备	654,180.26	--			96,269.50
运输工具	3,248,429.84	--			2,980,730.26
办公设备及其他	825,535.19	--			576,184.73

四、减值准备合计	476,513.68	--	0.00
其中：房屋及建筑物	473,301.24	--	0.00
办公设备及其他	3,212.44	--	0.00
五、固定资产账面价值合计	87,845,171.59	--	83,747,681.91
其中：房屋及建筑物	83,593,539.98	--	80,094,497.42
机器设备	180,879.02	--	96,269.50
运输工具	3,248,429.84	--	2,980,730.26
办公设备及其他	822,322.75	--	576,184.73

本期折旧额 4,452,576.72 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 已提足折旧仍继续使用的固定资产

类别	账面原值	累计折旧	账面净值
运输工具	802,954.10	762,806.39	40,147.71
办公设备及其他	549,894.00	522,399.30	27,494.70
合计	1,352,848.10	1,285,205.69	67,642.41

(3) 用于抵押或担保的固定资产

类别	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	30,136,241.67	7,344,509.56	22,791,732.11
合计	30,136,241.67	7,344,509.56	22,791,732.11

7、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
砂石及其他	54,526.00			54,526.00
合计	54,526.00			54,526.00

8、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	34,032,531.00			34,032,531.00
土地使用权	33,659,416.00			33,659,416.00
电脑软件	373,115.00			373,115.00
二、累计摊销合计	6,312,353.67	673,188.24		6,985,541.91
土地使用权	5,939,238.67	673,188.24		6,612,426.91
电脑软件	373,115.00			373,115.00
三、无形资产账面净值合计	27,720,177.33	-673,188.24		27,046,989.09
土地使用权	27,720,177.33	-673,188.24		27,046,989.09
电脑软件	0.00			0.00
四、减值准备合计	0.00			0.00
土地使用权	0.00			0.00
电脑软件	0.00			0.00
无形资产账面价值合计	27,720,177.33	-673,188.24		27,046,989.09
土地使用权	27,720,177.33	-673,188.24		27,046,989.09
电脑软件				

本期摊销额 673,188.24 元。

9、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因

办公楼装修费	434,160.00		192,960.00		241,200.00	
合计	434,160.00		192,960.00		241,200.00	--

长期待摊费用的说明

按照合同租赁期限5年平均直线摊销

10、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

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	7,110,473.23	8,577,402.81
小计	7,110,473.23	8,577,402.81
递延所得税负债：		

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	1,637,841.05	1,094,388.32
合计	1,637,841.05	1,094,388.32

(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

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或	报告期末互抵后的 可抵扣或应纳税暂	报告期初互抵后的 递延所得税资产或	报告期初互抵后的 可抵扣或应纳税暂

	负债	时性差异	负债	时性差异
递延所得税资产	7,110,473.23		8,577,402.81	

(3) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
减值准备	28,441,892.92
可弥补亏损	
合 计	28,441,892.92

11、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	44,002,492.26	4,273,418.50	6,941,615.56		41,334,295.20
七、固定资产减值准备	476,513.68			476,513.68	0.00
十二、无形资产减值准备	0.00				0.00
合计	44,479,005.94	4,273,418.50	6,941,615.56	476,513.68	41,334,295.20

12、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	0	15,099,960.00
合计	0	15,099,960.00

13、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	590,656.60	30,387,537.73
1 至 2 年	11,830,030.61	8,326.90
2 至 3 年	8,326.90	363,281.74
3 年以上	481,458.09	118,176.34
合计	12,910,472.20	30,877,322.71

(2) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

计提恒大公司工程不可预见款项

14、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	33,871,647.00	28,451,015.24
1 至 2 年	20,249,064.66	85,283.00
2 至 3 年	85,283.00	
3 年以上	39,821.24	39,821.24
合计	54,245,815.90	28,576,119.48

(2) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

预收房屋款及子公司预收货款

15、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	645,621.09	5,364,215.98	5,500,549.05	509,288.02
二、职工福利费	84,840.76	316,047.70	340,102.10	60,786.36
三、社会保险费		187,603.46	187,603.46	
四、住房公积金		23,955.15	23,955.15	
合计	730,461.85	5,891,822.29	6,052,209.76	570,074.38

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

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

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排根据地方政府规定的缴纳社会保险金政策，公司结合自身实际情况，逐步完善落实缴纳员工社保费的具体政策和缴纳标准。

16、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-317,870.51	562,009.27
营业税	10,481,731.69	14,906,947.44
企业所得税	14,572,976.86	15,267,403.16
土地增值税	7,525,367.72	10,456,652.35

其他	3,279,379.70	3,586,961.30
合计	35,541,585.46	44,779,973.52

17、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	0.00	13,756,401.18
合计	0.00	13,756,401.18

应付利息说明

应付利息年末数比年初数减少13,756,401.18元，减少比例为100.00%，变动原因为：截止至2013年12月31日，本期公司已全部清偿完金融机构贷款及其相应应付利息。

18、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内	11,918,259.76	27,168,158.64
1至2年	838,101.18	3,813,448.99
2至3年	3,209,200.39	790,825.00
3年以上	1,183,023.50	1,043,785.46
合计	17,148,584.83	32,816,218.09

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

应付中介机构费用

19、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	318,600,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	318,600,000.00

20、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）	52,129,496.58			52,129,496.58
合计	52,129,496.58			52,129,496.58

21、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	49,036,260.20			49,036,260.20
任意盈余公积	37,000,000.00			37,000,000.00
合计	86,036,260.20			86,036,260.20

22、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	-101,152,252.70	--
调整后年初未分配利润	-101,152,252.70	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,886,671.58	--

期末未分配利润	-94,265,581.12	--
---------	----------------	----

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。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

23、营业收入、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	148,458,757.00	300,968,525.62
其他业务收入		14,400.00
营业成本	95,639,924.51	226,849,638.27

(2) 主营业务（分行业）

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	148,458,757.00	95,639,924.51	291,440,067.00	221,193,886.91
服装业			9,528,458.62	5,655,751.36

合计	148,458,757.00	95,639,924.51	300,968,525.62	226,849,638.27
----	----------------	---------------	----------------	----------------

(3) 主营业务（分产品）

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	148,458,757.00	95,639,924.51	291,440,067.00	221,193,886.91
服装			9,528,458.62	5,655,751.36
合计	148,458,757.00	95,639,924.51	300,968,525.62	226,849,638.27

(4) 主营业务（分地区）

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
出口服装销售			2,815,199.68	2,309,987.71
国内服装销售			6,713,258.94	3,345,763.65
国内服装加工				
国内房地产销售	148,458,757.00	95,639,924.51	291,440,067.00	221,193,886.91
合计	148,458,757.00	95,639,924.51	300,968,525.62	226,849,638.27

(5) 公司来自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(%)
客户一	2,175,646.00	1.47%
客户二	1,904,025.00	1.28%

客户三	1,673,494.00	1.13%
客户四	1,599,130.00	1.08%
客户五	1,544,418.00	1.04%
合计	8,896,713.00	6%

24、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
营业税	7,422,937.85	14,572,723.35	5%
城市维护建设税	519,605.65	1,020,090.63	7%、5%
教育费附加	371,146.90	728,636.17	3%、2%
土地增值税	4,844,802.04	10,456,652.35	
合计	13,158,492.44	26,778,102.50	--

25、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工与行政费用	301,656.79	1,189,350.17
广告宣传费	3,062.00	48,259.00
其他	7,365.30	1,659,441.21
合计	312,084.09	2,897,050.38

26、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

人工与行政费用	10,756,760.85	16,433,861.94
财产费用	5,109,840.11	5,130,469.03
其他	5,722,371.17	614,383.97
合计	21,588,972.13	22,178,714.94

27、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,556,721.54	12,481,265.24
减：利息收入	-10,684.62	-6,174.27
汇兑损失	19,435.76	2,979.71
减：汇兑收益	-133,969.56	-28,726.47
手续费支出	27,886.73	31,563.88
合计	3,459,389.85	12,480,908.09

28、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
处置交易性金融资产取得的投资收益	0	5,093.38
合计	0	5,093.38

29、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	-2,668,197.06	4,316,918.90
七、固定资产减值损失		476,513.68
合计	-2,668,197.06	4,793,432.58

30、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		869.85	
其中：固定资产处置利得		869.85	
债务重组利得		34,198,389.90	
其他	66,123.80	533.07	
合计	66,123.80	34,199,792.82	

营业外收入说明

营业外收入本期发生额比上期发生额减少34,133,669.02元，变动比例99.81%，变动原因：本期无贷款债务重组获得减免利息等所致。

31、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其中：固定资产处置损失	11,694.17	2,497.65	
对外捐赠	60,000.00	1,060,000.00	
罚款滞纳金支出	10,348.73	36,808.37	

其他	100,300.00	153,262.08	
合计	182,342.90	1,252,568.10	

32、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	8,593,479.34	11,647,967.99
递延所得税调整	1,466,929.58	342,125.79
合计	10,060,408.92	11,990,093.78

33、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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	1.92%	0.0216	0.0216
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	1.01%	0.0114	0.0114

上述数据采用以下计算公式计算而得：

加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E₀为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀为报告期月份数；M_i为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

（公司存在稀释性潜在普通股的<发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股>，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益）

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi + M0 - Sj \times Mj + M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

（1）在资产负债表日至财务报告批准报出日之间发生派发股票股利、公积金转增股本、拆股或并股，影响发行在外普通股或潜在普通股数量，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各比较期间的每股收益。

（2）报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为1进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

（3）报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市且构成反向购买的，计算报告期的每股收益时：

报告期的普通股加权平均股数 = 报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 + 购买日起次月至报告期期末的加权平均股数

报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 = 购买方（法律上子公司）加权平均股数 × 收购协议中的换股比例 × 期初至购买日所处当月的累计月数 ÷ 报告期月份数

购买日起次月至报告期期末的加权平均股数 = 被购买方（法律上母公司）加权平均股数 × 购买日起次月到报告期期末的累计月数 ÷ 报告期月份数

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市的，计算比较期间的每股收益时：

比较期间的普通股加权平均股数 = 购买方（法律上子公司）加权平均股数 × 收购协议中的换股比例

34、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
收到的其他往来款	107,630,180.60
收到的与经营活动有关的款项	11,683,780.88
合计	119,313,961.48

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付的其他往来款项	136,789,869.68
支付的审计等中介费用	1,018,771.95
支付的与经营活动有关的费用	20,213,359.04
合计	158,022,000.67

35、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	6,791,463.02	25,967,303.18
加：资产减值准备	-2,668,197.06	6,033,866.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,451,693.22	4,841,996.38

无形资产摊销	673,188.24	673,188.24
长期待摊费用摊销	192,960.00	192,960.00
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）	11,694.17	1,627.80
财务费用（收益以“-”号填列）	3,514,926.95	12,481,265.24
投资损失（收益以“-”号填列）		-5,093.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,466,929.58	342,125.79
存货的减少（增加以“-”号填列）	76,034,600.45	-51,293,256.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	380,141,384.36	-272,288,981.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-405,443,503.75	326,955,175.90
其他	157,968.15	177,874.63
经营活动产生的现金流量净额	65,325,107.33	54,080,052.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	56,330,640.22	21,555,492.79
减：现金的期初余额	21,555,492.79	1,600,749.63
现金及现金等价物净增加额	34,775,147.43	19,954,743.16

（2）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	56,330,640.22	21,555,492.79
其中：库存现金	800,582.60	693,705.81
可随时用于支付的银行存款	55,530,057.62	20,841,826.88
可随时用于支付的其他货币资金		19,960.10

三、期末现金及现金等价物余额	56,330,640.22	21,555,492.79
----------------	---------------	---------------

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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	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
深圳升恒昌惠富实业有限公司	控股股东	有限责任	深圳市南山区南山大道轻工厂房 A 栋四楼 403	丁立红	贸易	9800	36.99%	36.99%	陈鸿成	74122232-1

本企业的母公司情况的说明

深圳升恒昌惠富实业有限公司、深圳日昇创沅资产管理有限公司、深圳联华惠仁实业有限公司三公司为同一家族控制，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。

2、本企业的子公司情况

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	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
深圳市雷伊实业有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市	徐巍	贸易	50,000,000	90%	90%	72615364-7
普宁市天和织造制衣厂有限公司	控股子公司	有限责任公司	普宁	王绍伦	服装，针织色布等的生产和销售	65,100,000(港币)	100%	100%	73412802-X
天瑞(香港)	控股子公司	有限责任公	香港	李国强	贸易	1(美元)	100%	100%	35181491-0

贸易有限公司		司							00-11-12-8
普宁市恒大房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	普宁市	陈育义	房地产	26,000,000	100%	100%	69479921-5
深圳盈达创沅建设投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市	徐巍	市政公用工程、房地产开发等	1	100%	100%	07036496-9

3、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
深圳日昇创沅资产管理有限公司	持本公司 10.68% 股权之股东，陈鸿成亲属控制之关联企业	72470265-7
深圳联华惠仁实业有限公司	持本公司 3.81% 股权之股东，陈鸿成亲属控制之关联企业	23175521-6
陈雪汶	陈鸿成之直系亲属	
丁立红	本公司副董事长，陈鸿成亲属，并且丁立红为公司的母公司及深圳日昇创沅资产管理有限公司法定代表人	
四川省宝兴县正兴石材有限公司	陈鸿成控制之关联企业	21130529-3

4、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	金额	占同类交

				易金额的 比例 (%)		易金额的 比例 (%)
四川省宝兴县正兴石材有限公司	本期子公司向四川省宝兴县正兴石材有限公司采购石材	采用正兴石材制定的市场价格，根据交易金额履行相应的决策程序	2,033,118.20	100%	0.00	0%

5、关联方应付款项

上市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
石材采购款	四川省宝兴县正兴石材有限公司	224,794.00	0.00

九、承诺事项

1、重大承诺事项

(1) 资产抵押与担保

本期公司继续以房地产（抵押物评估值为5,013.00万元）作为抵押物为普宁市华丰强贸易有限公司与中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行签订最高额贷款合同（榕城支行2012年高抵字第5013号；担保的主债权为自2012年10月8日至2017年10月8日）提供抵押担保。普宁市华丰强贸易有限公司从中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行贷款金额为2,500.00万元，并以此为本公司提供反担保。

上述所提到固定资产及无形资产的账面原值40,233,548.69元，净值31,391,271.67元。

2、前期承诺履行情况

前期承诺事项均已履行完毕。

十、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

1、本公司之关联公司四川省宝兴县正兴石材有限公司，于2014年2月28日名称变更为雅安正兴汉白玉股份有限公司，并且由陈雪汶担任该公司法定代表人。

2、本公司于2014年4月14日为普宁市燕利来贸易有限公司与中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行签订的贷款合同，与该银行签订最高额抵押合同（合同号为：榕城支行2014年高抵字第3943号；担保的主债权为2014年4月14日至2019年4月14日）。本次抵押物为厂房建筑，评估价值为3943万元。另外，本期普宁市燕利来贸易有限公司从中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行贷款金额为2,400.00万元，并以此为本公司提供反担保。

十一、其他重要事项

（一）本公司房产抵押解除质押情况

本期本公司在以前年度以房地产作抵押，取得中国光大银行广州分行贷款4,000.00万元，贷款到期日为2009年9月27日。截止至2013年底已全部偿还完毕，用以向该银行贷款作抵押的房产已解除质押关系。

（二）公司持续经营能力

改革开放三十年以来，我国城镇化建设成绩显著。根据“十八大”的会议精神，政府提出的2020年我国全面建成小康社会的发展目标，提出加快推进新型城镇化建设等利好消息，未来六年房地产行业，依然有巨大的发展空间和机遇。

然而，随着经济环境发生变化，房地产市场进入供给相对过剩的买方市场环境，面对消费者对房屋质量以及房地产商服务越来越高要求，面对国家监管日趋规范的法律环境，在资金紧缩、土地供应受限、购房者心理预期降低等诸多不利因素影响下，中小房地产企业发展也将面临更多的挑战。

纵观2013年，政府对房地产行业的调控基调并未改变，市场“有保有压”方向明确。随着2013年底中央经济工作会议召开，政府明确了经济调控的思路是“稳增长、调结构”，将更加注重通过建立长效机制以推动房地产市场的长期健康发展。2013年，公司继续秉承“稳中求进”的经营思路，在积极应对市场调控，努力做好产品销售工作的基础上，积极拓展了多个房地产项目，探讨了后续项目的相关事宜，但因公司在对项目的相关风险及收益周期等因素进行综合考虑后，最终未能确定后续项目。同时，公司也于2013年6月22日-7月26日期间停牌筹划重大资产重组事项，探讨了多元化经营的发展思路。

2014年，面对日益市场化和竞争激烈的外部形势，公司将从自身实际出发，发挥自身优势，正确市场定位，不断开拓创新，从资金战略、人才战略、品牌文化战略、个性化服务战略、适度的土地储备战略等方面进行着手，探讨符合公司特点的发展方向，逐步提升竞争力。后续，公司将加大拓展力度，在风险可控的前提下，尽早落实后续项目，同时，在做好房地产后续项目拓展工作的前提下，也将继续探索适度多元化经营，寻找其他利润增长点，确保公司的可持续发展。

公司2013年度归属于母公司所有者的净利润为688.67万元，本年度已确认销售商品房收入148,458,757.00元。公司本年共归还中国光大银行的贷款本息分别为15,099,960.00元、15,609,456.05 元；截止至期末，公司已还清所有向金融机构的贷款。

十二、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 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,608,276.88	100%	4,608,276.88	100%	4,608,276.88	100%	4,608,276.88	100%
按组合计提坏账准备的应收账款								
合计	4,608,276.88	--	4,608,276.88	--	4,608,276.88	--	4,608,276.88	--

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
香港锦华贸易公司	4,224,304.63	4,224,304.63	100%	长期挂账，尾款有争议
广州陈顺钦	335,904.80	335,904.80	100%	长期挂账，尾款有争议
宁波工商局	26,354.45	26,354.45	100%	长期挂账，尾款有争议

首都机场	21,713.00	21,713.00	100%	长期挂账，尾款有争议
合计	4,608,276.88	4,608,276.88	--	--

(2) 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 (%)
香港锦华贸易公司	客户	4,224,304.63	3 年以上	91.67%
广州陈顺钦	客户	335,904.80	3 年以上	7.29%
宁波工商局	客户	26,354.45	3 年以上	0.57%
首都机场	客户	21,713.00	3 年以上	0.47%
合计	--	4,608,276.88	--	100%

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	67,859,169.28	93.23 %	2,931,608.20	4.32%	96,986,345.81	97.45 %	3,090,408.20	3.19%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
单项金额不重大但按信用	3,445,625.51	4.73%	995,868.18	28.9%	2,538,015.43	2.55%	2,168,656.92	85.45

风险特征组合后该组合的 风险较大的其他应收款								%
组合小计	3,445,625.51	4.73%	995,868.18	28.9%	2,538,015.43	2.55%	2,168,656.92	85.45%
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款	1,480,777.36	2.04%	1,478,227.36	99.83%				
合计	72,785,572.15	--	5,405,703.74	--	99,524,361.24	--	5,259,065.12	--

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

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
天瑞（香港）贸易有限 公司	64,927,561.08	0.00	0%	子公司，不计提坏账
深圳市兆通投资有限公 司	600,000.00	600,000.00	100%	长期挂账,企业认为难以 收回
应收到出口退税	2,331,608.20	2,331,608.20	100%	往年留存余额尚未处理
合计	67,859,169.28	2,931,608.20	--	--

（2） 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

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	2,310,993.04	67.07%	46,219.86	11,517.72	0.45%	230.35
1至2年	9,862.12	0.29%	986.21	340,424.80	13.41%	34,042.48
2至3年	336,424.80	9.76%	168,212.40	33,732.36	1.33%	16,866.18
3年以上	788,345.55	22.88%	780,449.71	2,152,340.55	84.80%	2,117,517.91

合 计	3,445,625.51	100.00%	995,868.18	2,538,015.43	100.00%	2,168,656.92
-----	--------------	---------	------------	--------------	---------	--------------

(3) 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(%)
天瑞（香港）贸易有限公司	子公司	64,927,561.08	3 年以上	89.2%
应收出口退税	主管税务部门	2,331,608.20	3 年以上	3.21%
双飞人制药(中国)有限公司	客户	1,080,000.00	1 年以上	1.49%
广东源丰贸易发展有限公司	供应商	700,000.00	3 年以上	0.97%
深圳市兆通投资有限公司	供应商	600,000.00	3 年以上	0.83%
合计	--	69,639,169.28	--	95.7%

(4) 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款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
应收出口退税	2,331,608.20	2,331,608.20	100.00%	往年留存余额尚未处理
广州市南祥建筑工程公司	500,000.00	500,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
深圳市兆通投资有限公司	600,000.00	600,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
林佳林	300,000.00	300,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
深圳市宝安区公明祺兴建业建材经销部	200,000.00	200,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回

				以收回
深圳市金铭仁信息咨询公司	200,000.00	200,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
棕桐泉	100,000.00	100,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
承德兴业造纸有限公司	89,229.41	89,229.41	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
普宁市威利来纺织有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
长沙冠源服饰有限公司	12,150.00	12,150.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
长沙制帽厂	10,542.95	10,542.95	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
蔡伟贤	9,500.00	9,500.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
陈汉标	3,600.00	3,600.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
保证金	3,000.00	3,000.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
深圳市友田达实业有限公司	205.00	205.00	100.00%	长期挂账,企业认为难以收回
合 计	4,409,835.56	4,409,835.56		

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	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	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				
深圳市雷伊实业有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00		45,000,000.00		90%	90%		0.00	0.00	0.00
普宁市天和织造制衣厂有限公司	成本法	51,712,500.42	51,712,500.42		51,712,500.42		75%	100%	子公司持股 25%	0.00	0.00	0.00
天瑞（香港）贸易有限公司	成本法	8.26	8.26		8.26		100%	100%		0.00	0.00	0.00
普宁市恒大房地产开发有限公司	成本法	146,600,000.00	146,600,000.00		146,600,000.00		100%	100%		0.00	0.00	0.00
深圳盈达创沅建设投资有限公司	成本法	1.00	1.00	1.00	1.00		100%	100%		0.00	0.00	0.00
合计	--	243,312,509.68	243,312,509.68	1.00	243,312,509.68	--	--	--		0.00	0.00	0.00

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	0.00	14,400.00
合计	0.00	14,400.00
营业成本	0.00	0.00

(2) 主营业务（分行业）

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
租赁	0.00	0.00	14,400.00	0.00
合计	0.00	0.00	14,400.00	0.00

(3) 主营业务（分产品）

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
房租收入	0.00	0.00	14,400.00	0.00
合计	0.00	0.00	14,400.00	0.00

(4) 主营业务（分地区）

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
国内房租收入	0.00	0.00	14,400.00	0.00
合计	0.00	0.00	14,400.00	0.00

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
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	0	5,093.38
合计	0	5,093.38

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	-14,841,797.40	984,345.38
加：资产减值准备	146,638.62	303,985.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,509,792.04	3,504,140.46
无形资产摊销	673,188.24	673,188.24
财务费用（收益以“-”号填列）	3,561,227.28	9,996,965.24
投资损失（收益以“-”号填列）		-5,093.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-36,659.66	-75,996.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	25,030,616.68	45,360,840.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,530,381.74	-35,846,417.13
其他		-15,042.84
经营活动产生的现金流量净额	28,573,387.54	29,880,915.75
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--

现金的期末余额	5,484,282.30	7,628,811.81
减：现金的期初余额	7,628,811.81	1,338,922.68
现金及现金等价物净增加额	-2,144,529.51	6,289,889.13

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-488,207.85	系处置固定资产的损益，包括冲销已计提资产减值准备 476,513.68
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,117,350.70	本期收回已 100%计提坏账的应收款项
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-104,524.93	各项罚款、滞纳金、捐赠等
减：所得税影响额	1,280,328.18	
少数股东权益影响额（税后）	-795.12	
合计	3,245,084.86	--

2、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	1.92%	0.0216	0.0216
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.01%	0.114	0.0114

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	变动金额	变动比例	说明
货币资金	34,775,147.43	161.33%	销售商品房收到房款
应收账款	-17,233,968.99	-58.34%	销售商品房，未收款项比上期减少
预付账款	8,446,409.60	602.83%	预付工程款项
其他应收款	17,049,118.87	195.68%	保证金及往来款项增加
短期借款	-15,099,960.00	-100.00%	已全部清偿完对光大银行的贷款
应付账款	-17,966,850.51	-58.19%	本期支付工程款项
预收款项	25,669,696.42	89.83%	销售商品房预收房款比上期增加
应付利息	-13,756,401.18	-100.00%	偿还完光大银行贷款利息
其他应付款	-15,667,633.26	-47.74%	支付上期恒大地产项目施工取得关联方资金支援
销售费用	-2,584,966.29	-89.23%	商品房销售费用减少
资产减值损失	-7,461,629.64	-155.66%	子公司收回应收款项,冲回坏账数额
营业外收入	-34,133,669.02	-99.81%	本期未发生债务重组利得事项

十四、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2014 年 4 月 24 日批准报出。

第十一节 备查文件目录

- 一、载有法人代表、财务总监和会计主管人员签名并盖章得财务报表。
 - 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章得审计报告原件。
 - 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过得所有公司文件的正本及公告的原稿。
- （本报告分别以中、英文编制，在对中外文本的理解上发生歧义时，以中文文本为准。）