



宜华地产股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2014 半年度报告.....	1
第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	15
第六节 股份变动及股东情况.....	23
第七节 优先股相关情况.....	26
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第九节 财务报告.....	28
第十节 备查文件目录.....	94

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	宜华地产股份有限公司
报告期内	指	2014 年 1 月 1 日-2014 年 6 月 30 日
公司控股股东、宜华集团	指	宜华企业（集团）有限公司
宜华房产公司、广东宜华	指	广东宜华房地产开发有限公司
湘潭房产公司	指	湘潭市宜华房地产开发有限公司
梅州房产公司	指	梅州市宜华房地产开发有限公司
荣信公司	指	汕头市荣信投资有限公司
元、万元	指	人民币元、万元

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	宜华地产	股票代码	000150
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	宜华地产股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	宜华		
公司的外文名称（如有）	YIHUA REAL ESTATE CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	YIHUA		
公司的法定代表人	刘绍生		

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	075485899788	075485899788
传真	075485890788	075485890788
电子信箱	securities.yre@yihua.com	securities.yre@yihua.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	79,540,968.00	22,295,515.10	256.76%
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,896,955.53	10,804,375.44	-36.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-3,053,472.29	10,809,707.91	-128.25%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-6,051,314.63	-239,828,164.08	97.48%
基本每股收益（元/股）	0.0213	0.0333	-36.04%
稀释每股收益（元/股）	0.0213	0.0333	-36.04%
加权平均净资产收益率	0.83%	1.52%	-0.69%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,684,744,570.63	2,716,150,934.91	-1.16%
归属于上市公司股东的净资产（元）	803,425,766.08	796,528,810.56	0.87%

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照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

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照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。

2、同时按照境外会计准则与按照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

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照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。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	167,237.09	

处置子公司部分股权产生的收益	13,100,000.00	
减：所得税影响额	3,316,809.27	
合计	9,950,427.82	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年上半年,受房地产信贷收紧、市场观望情绪蔓延的影响,住宅成交量价齐降,房地产市场进入调整期。政策方面,“两会”后中央政府层面提出分类指导、双向调控,希望通过市场自身的调整来化解市场的供需矛盾,推广长效机制建设,保持房地产行业健康发展。市场方面,由于前几年房地产市场的高速发展,供应量加大,市场供大于求导致“去库存”是上半年主基调。

报告期内,公司一方面做好汕头水岸名都、梅州金色华府等现有楼盘的销售工作,加快资金回笼。同时根据不同区域市场行情情况,合理控制开发节奏,并转让一些风险增大、市场趋向饱和的城市的项目公司股权,收回部分土地投资。

面对严峻的房地产行业形势,公司在房地产业务方面深挖潜力、扩展业务的同时,也在积极寻找其他新兴产业的发展机会,拟通过并购其他产业丰富公司业务结构,实现业务多元化,降低单一业务的波动风险,增强公司盈利能力和抗风险能力。2014年7月,公司以发行股份购买资产的方式收购广东众安康后勤服务集团有限公司100%股权,进军医疗服务行业。目前中国证监会已受理相关重组材料,相关方案正在审核中。

二、主营业务分析

概述

公司的主要业绩主要来自于汕头及梅州现有楼盘的销售,本期主营业务收入及主营业务成本较上年同期均有所增加,主要系报告期内销售的楼盘已于2013年完工,本期结转的销售面积比上年同期增加所致。

主要财务数据同比变动情况

单位:元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	79,540,968.00	22,295,515.10	256.76%	营业收入较上年同期增加5725万元,增长约2.57倍,主要由于报告期内销售的楼盘已于2013年完工,本期结转的销售面积比上年同期增加所致。
营业成本	55,574,368.62	15,356,581.49	261.89%	营业成本较上年同期增加4022万元,增长约2.62倍,主要由于本期收入增加,相应结转的成本增加所致。
销售费用	500,485.98	467,598.38	7.03%	
管理费用	12,079,169.09	7,227,094.95	67.14%	管理费用较上年同期增加485万元,增长67.14%,主要由于摊销

				预付中行财务顾问费所致
财务费用	8,459,999.06	-196,169.57	4,412.59%	财务费用较上年同期增加了 866 万元，增长约 44 倍，主要系报告期内计提借款费用增加所致。
所得税费用	2,513,583.62	1,168,602.26	115.09%	所得税费用较上期增加 134 万元，增长 115.09%，主要系本期递延所得税资产转回所致。
营业税金及附加	8,001,217.48	796,298.79	904.80%	营业税金及附加较上年同期增加 720 万元，增长约 9.05 倍，主要由于上期销售的友力大厦由买方承担税金，本报告期内按销售收入计提销售税费。
经营活动产生的现金流量净额	-6,051,314.63	-239,828,164.08	97.48%	经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 23378 万元，主要系支付工程款减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	27,575,785.25	-117,137,785.45	123.54%	投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 14471 万元，主要系上期支付大额股权收购款，而本期因处置子公司股权收到转让款，故该项目的现金流量净额有所增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-126,266,194.58	565,650,945.01	-122.32%	筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 69192 万元，主要系上期有借款融资事项发生，本期对债务进行偿还所致。
现金及现金等价物净增加额	-104,741,723.96	208,684,995.48	-150.19%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

公司报告期内利润主要来自于楼盘项目水岸名都、梅州金色华府的销售，以及因合作开发转让股权产生的投资收益。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司按照2014年经营计划稳步推进各项工作，外砂项目一期已开始对外接受咨询，梅州金色华府二期及湘潭湘江名城二期项目开发进展顺利。为了丰富公司业务结构，公司通过发行股份购买资产的方式，收购广东众安康后勤服务集团有限公司100%股权，进入受国家政策支持的医疗后勤服务行业。目前中国证监会正在审核相关方案。

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						
房地产行业	79,540,968.00	55,574,368.62	30.13%	256.76%	261.89%	-0.99%
分产品						
房地产	79,540,968.00	55,574,368.62	30.13%	256.76%	261.89%	-0.99%
分地区						
梅州地区	7,561,474.00	5,744,926.54	24.02%	69.21%	69.79%	-0.26%
汕头地区	71,979,494.00	49,829,442.08	30.77%	303.77%	316.00%	-2.07%

四、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力没有发生变化。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
248,610,382.31	248,946,475.00	-0.14%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
广东宜华物业管理有限公司	物业经营管理	15.00%
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	电子	49.97%
湘潭市宜华房地产开发有限公司	房地产开发	43.00%

平远县远源房地产开发有限公司	房地产开发	50.00%
----------------	-------	--------

(2) 持有金融企业股权情况：无

(3) 证券投资情况：无

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况：无

(2) 衍生品投资情况：无

(3) 委托贷款情况：无

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况：无

(2) 募集资金承诺项目情况：无

(3) 募集资金变更项目情况：无

(4) 募集资金项目情况：无

4、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

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
广东宜华房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房销售	5000 万元	1,912,725.7 15.51	467,986.00 0.96	71,979,494. 00	16,957,23 4.19	12,739,503.3 7
汕头市荣信投资有限公司	子公司	房地产开发	商品房销售	6000 万元	153,330.04 8.35	60,315,602. 98		-31,662.3 4	-31,662.34
梅州市宜华房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房销售	6100 万元	195,854.18 4.28	95,831,300. 42	7,561,474.0 0	-732,823. 22	14,686.07
麦科特俊	参股公司	电子	电子	1000 万港	1,488,875.9	1,196,403.9			

嘉(惠州)数码科技有限公司				币	1	9			
湘潭市宜华房地产开发有限公司	参股公司	房地产开发	商品房销售	43000 万元	693,719,995.80	434,747,495.73	5,617,689.59	-260,283.33	-312,690.49
平远县远源房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房销售	5000 万元	51,708,806.09	49,988,806.09			-11,193.91

5、非募集资金投资的重大项目情况：无

六、对 2014 年 1-9 月经营业绩的预计

适用 不适用

七、董事会、监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

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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
2014 年 01 月 01 日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司经营情况及重大

-2014 年 6 月 30 日					资产重组进展情况。
------------------	--	--	--	--	-----------

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构。报告期内，公司根据监管部门要求并结合公司的实际情况，制定了《投资者投诉处理工作制度》，修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《募集资金使用管理制度》等制度。截至报告期末，公司治理实际情况与中国证监会有关规范性文件要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期末未收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引

				润(万 元)		的比例						
梅州市 远源房 地产开 发有限 公司	平远县 远源房 地产开 发有限 公司	2014 年 6 月 10 日	6,390	0	本次股 权转让 完成 后, 公 司不再 持有平 远远源 房产公 司股 权, 平 远远源 房产公 司将不 再纳入 公司合 并报表 范围 内, 由 于平远 远源房 产公司 目前尚 未产生 利润, 对公司 经营不 会产生 重大影 响, 而 本次股 权出让 公司将 会产生 投资收 益。		由于本 次股权 出让完 成后, 公司将 不再持 有平远 远源房 产公司 股权, 考虑到 平远远 源房产 公司 150 亩 土地目 前开发 条件已 经成熟, 经各方 协商一 致, 确 定宜华 地产持 有平远 远源房 产公司 50%的 股权溢 价转让 给梅州 远源房 产公 司, 转 让价格 为 6390 万元。	否	否	否	2014 年 06 月 10 日	公告编 号: 2014-40 , 股权 转让公 告 http://www.cninfo.com.cn

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

适用 不适用

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
无								
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
广东宜华房地产开 发有限公司	2013 年 11 月 11 日	5,000	2013 年 11 月 11 日	5,000	连带责任保 证	一年	否	是
广东宜华房地产开 发有限公司	2012 年 09 月 13 日	22,000	2012 年 09 月 12 日	11,300	连带责任保 证	三年	否	是
广东宜华房地产开 发有限公司	2013 年 07 月 24 日	30,000	2013 年 07 月 24 日	30,000	连带责任保 证	二年	否	是
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			57,000	报告期末对子公司实际担保				57,000

保额度合计 (B3)		余额合计 (B4)	
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)	0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	57,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	57,000
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例		70.95%	
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	
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	

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

十、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

适用 不适用

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所作承诺					
资产重组时所作承诺	宜华集团	宜华集团承诺将其实际控制的汕头地区的	2006 年 12 月 21 日	2007 年 7 月 31 日-2010 年 7 月 30 日	公司结合中国证监会监管指引的相关规定,

		土地储备在本次（2007 年）资产置换完成后三年内全部注入上市公司		采用豁免宜华集团履行土地资产注入承诺的方案。2014 年 3 月 7 日公司召开第六届董事会第二次会议和第六届监事会第二次会议审议通过了《关于豁免控股股东宜华企业（集团）有限公司履行资产注入承诺的议案》，并提交 2014 年第二次临时股东大会审议，2014 年 3 月 31 日，公司通过现场投票和网络投票相结合的方式召开 2014 年第二次临时股东大会，关联股东宜华集团回避表决，最终以出席会议股东所持有有效表决权股份总数的 89.83% 通过了该豁免方案。豁免宜华集团履行土地资产注入承诺方案经公司股东大会审议通过后，宜华集团已对外出售上述相关土地及股权资产。上述股权资产出售完以后，宜华集团不再
--	--	-----------------------------------	--	--

					持有房地产业务公司，与公司不构成同业竞争。
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					
承诺是否及时履行	否				

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司第一大股东持有公司股票质押解除情况

本公司于 2012 年 11 月 2 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流通股 105,000,000 股(占本公司总股本的 32.4%)质押给华鑫国际信托有限公司,并于 2012 年 11 月 1 日在登记公司办理了股份质押登记,冻结期限自 2012 年 11 月 1 日至宜华集团向登记公司办理解除质押为止。

本公司于 2014 年 4 月 8 日接到宜华集团的通知,宜华集团于 2014 年 4 月 3 日将其所持原质押给华鑫国际信托有限公司的 105,000,000 股解除了质押,占本公司总股本的 32.4%,上述股份解除质押手续已在登记公司办理完毕。

2、公司第一大股东持有公司股票质押情况

公司 2014 年 4 月 10 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部分无限售流通股进行股票质押式回购交易:

宜华集团于 2014 年 4 月 8 日将其持有本公司 30,000,000.00 股股票质押给兴业证券股份有限公司, 办理股票质押式回购交易业务, 初始交易日为 2014 年 4 月 8 日, 回购交易日为 2015 年 4 月 8 日;

宜华集团于 2014 年 4 月 8 日将其持有本公司 29,300,000.00 股股票质押给东北证券股份有限公司, 办理股票质押式回购交易业务, 初始交易日为 2014 年 4 月 8 日, 回购交易日为 2015 年 4 月 8 日;

宜华集团于 2014 年 4 月 9 日将其持有本公司 46,340,000.00 股股票质押给中信证券股份有限公司, 办理股票质押式回购交易业务, 初始交易日为 2014 年 4 月 9 日, 回购交易日为 2015 年 4 月 9 日;

截止报告日,宜华集团持有本公司股份 157,085,616 股,占公司总股本的 48.4832%,其中处于质押状态的股份累计数为

157,080,000 股,占公司总股本的 48.4815%。

3、公司 2014 年 4 月 2 日发布了《关于重大资产重组停牌公告》，披露公司正在筹划重大资产重组事项，2014 年 7 月 3 日，公司第六届董事会第六次会议审议通过以发行股份购买资产的方式收购广东众安康后勤服务集团有限公司 100% 股权等相关议案，并披露了《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》等公告。2014 年 7 月 21 日，公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过了本次发行股份购买资产暨关联交易的相关议案。

进展情况：自公司发起重大资产重组事项以来，积极推进各项工作的进展，目前，公司已将相关材料报送中国证监会审核，并于 2014 年 8 月 5 日收到证监会的受理通知书。

4、本公司 2013 年 12 月 24 日召开的第五届董事会第二十六次会议审议并通过了公司及子公司梅州市宜华房地产开发有限公司与梅州市远源房地产开发有限公司签订《股权转让协议书》，合作开发梅州房产公司依法取得位于平远县大柘镇壹佰伍拾亩土地。三方约定：由本公司成立全资子公司负责项目开发，梅州市宜华房地产开发有限公司将上述壹佰伍拾亩土地转让给目标公司。本公司将目标公司 50% 的股权转让给梅州远源房产公司。经三方协商一致，股权转让价款为人民币 3810 万元。公司按照股权转让协议书的约定，已成立目标公司（即平远县远源房地产开发有限公司）。于 2014 年 4 月 15 日，将平远县远源房地产开发有限公司 50% 的股权过户给梅州市远源房地产开发有限公司，并在工商管理部门办理了过户手续。梅州房产公司按照股权转让协议书的约定需将依法取得的位于平远县大柘镇壹佰伍拾亩土地过户到平远县远源房地产开发有限公司名下，目前土地已过户到目标公司平远县远源房地产开发有限公司名下。

5、公司于 2014 年 6 月 9 日召开第六届董事会第五次会议，公司董事会同意公司及子公司梅州市宜华房地产开发有限公司（以下简称梅州房产公司）与梅州市远源房地产开发有限公司（以下简称梅州远源房产公司）签订《股权转让协议书》，协议约定：本公司将持有平远县远源房地产开发有限公司（以下简称平远远源房产公司）50% 的股权转让给梅州远源房产公司。经各方协商一致，转让价款为人民币陆仟叁佰玖拾万元整（¥63,900,000.00 元）。此次股权转让完成后，梅州远源房产公司持有平远远源房产公司 100% 的股权，宜华地产不再持有平远远源房产公司股权。目前各方按照合同约定正在履行中。

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
二、无限售条件股份	324,000,000	100.00%						324,000,000	100.00%
1、人民币普通股	324,000,000	100.00%						324,000,000	100.00%
三、股份总数	324,000,000	100.00%						324,000,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	21,428	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0					
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

宜华企业(集团)有限公司	境内非国有法人	48.48%	157,085,616	0	0	157,085,616	质押	157,080,000
中国银行—嘉实主题精选混合型证券投资基金	其他	2.16%	7,000,468	7,000,468	0	7,000,468		
胡光力	境内自然人	2.06%	6,681,194	6,681,194	0	6,681,194		
深圳发展银行股份有限公司佛山分行	境内非国有法人	1.36%	4,419,419	0	0	4,419,419		
洪泽君	境内自然人	1.21%	3,918,600	-2,920,000	0	3,918,600		
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002 深	其他	0.99%	3,200,052	3,200,052	0	3,200,052		
西藏泓杉科技发展有限公司	境内非国有法人	0.85%	2,743,140	2,743,140	0	2,743,140		
王世忱	境内自然人	0.80%	2,577,300	2,577,300	0	2,577,300		
刘芳	境内自然人	0.79%	2,575,790	2,575,790	0	2,575,790		
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	其他	0.68%	2,200,049	2,200,049		2,200,049		
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)	无。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大股东中,公司第一大股东宜华企业(集团)有限公司与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除此之外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
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					
宜华企业(集团)有限公司	157,085,616	人民币普通股	157,085,616					
中国银行—嘉实主题精选混合型证券投资基金	7,000,468	人民币普通股	7,000,468					

胡光力	6,681,194	人民币普通股	6,681,194
深圳发展银行股份有限公司佛山分行	4,419,419	人民币普通股	4,419,419
洪泽君	3,918,600	人民币普通股	3,918,600
中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 深	3,200,052	人民币普通股	3,200,052
西藏泓杉科技发展有限公司	2,743,140	人民币普通股	2,743,140
王世忱	2,577,300	人民币普通股	2,577,300
刘芳	2,575,790	人民币普通股	2,575,790
中国人寿保险（集团）公司—传统—普通保险产品	2,200,049	人民币普通股	2,200,049
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	公司前十大股东中，公司第一大股东宜华企业（集团）有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
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）	上述股东中报告期内参与融资融券业务情况如下：洪泽君参与了融资融券业务，通过信用交易担保证券账户持有公司股份 3,918,600 股；西藏泓杉科技发展有限公司参与了融资融券业务，通过信用交易担保证券账户持有公司股份 2,743,140 股；刘芳参与了融资融券业务，通过信用交易担保证券账户持有公司股份 2,575,790 股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、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

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有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。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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：宜华地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,130,389.87	109,872,113.83
结算备付金		
应收票据		
应收账款	14,402,310.65	40,481,762.87
预付款项	69,661,736.83	52,661,886.61
应收利息	1,216,031.04	1,054,253.27
应收股利		
其他应收款	7,185,870.55	10,098,360.37
买入返售金融资产		
存货	2,278,040,785.90	2,184,722,980.55
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	733,333.33	4,933,333.33
流动资产合计	2,376,370,458.17	2,403,824,690.83
非流动资产：		
长期应收款		
长期股权投资	248,610,382.31	248,739,242.26
投资性房地产		
固定资产	50,343,713.81	52,370,215.54
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	6,412,513.37	6,042,761.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,040,382.92	1,286,976.54
递延所得税资产	1,967,120.05	3,887,047.99
其他非流动资产		
非流动资产合计	308,374,112.46	312,326,244.08
资产总计	2,684,744,570.63	2,716,150,934.91

流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00
应付票据		
应付账款	208,979,471.63	172,993,023.72
预收款项	24,272,999.33	58,255,537.81
应付职工薪酬	844,405.15	1,388,307.67
应交税费	118,604,717.77	121,395,574.94
应付利息	29,111,552.07	10,803,628.60
应付股利		
其他应付款	69,574,692.89	79,849,431.38
一年内到期的非流动负债	732,300,000.00	183,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,233,687,838.84	677,685,504.12
非流动负债：		
长期借款	500,000,000.00	1,119,300,000.00
应付债券		
预计负债		
递延所得税负债	122,630,965.71	122,636,620.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	622,630,965.71	1,241,936,620.23
负债合计	1,856,318,804.55	1,919,622,124.35
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
减：库存股		
盈余公积	17,542,049.55	17,542,049.55
未分配利润	159,365,293.12	152,468,337.60
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	803,425,766.08	796,528,810.56
少数股东权益	25,000,000.00	
所有者权益（或股东权益）合计	828,425,766.08	796,528,810.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,684,744,570.63	2,716,150,934.91

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

2、母公司资产负债表

编制单位：宜华地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	39,880.85	457,757.39
应收票据		
应收账款		
预付款项	1,480,000.00	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	55,026,943.20	53,652,663.84
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	733,333.33	4,933,333.33
流动资产合计	57,280,157.38	59,043,754.56
非流动资产：		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	781,833,698.61	756,968,155.52
投资性房地产		
固定资产	1,506.40	2,144.80
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
无形资产	721,933.35	810,333.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	283,333.33	383,333.33
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	782,840,471.69	758,163,967.00
资产总计	840,120,629.07	817,207,721.56

流动负债：		
短期借款		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	215,987.60	423,761.00
应交税费	70,635.31	57,415.34
应付利息		
应付股利		
其他应付款	364,931,135.95	339,374,787.95
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	365,217,758.86	339,855,964.29
非流动负债：		
长期借款	200,000,000.00	200,000,000.00
应付债券		
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	200,000,000.00	200,000,000.00
负债合计	565,217,758.86	539,855,964.29
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
减：库存股		
盈余公积	11,401,374.85	11,401,374.85
一般风险准备		
未分配利润	-340,467,076.70	-338,018,189.64
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	274,902,870.21	277,351,757.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	840,120,629.07	817,207,721.56

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

3、合并利润表

编制单位：宜华地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	79,540,968.00	22,295,515.10
其中：营业收入	79,540,968.00	22,295,515.10
二、营业总成本	83,268,805.99	23,343,616.47
其中：营业成本	55,574,368.62	15,356,581.49
营业税金及附加	8,001,217.48	796,298.79
销售费用	500,485.98	467,598.38
管理费用	12,079,169.09	7,227,094.95
财务费用	8,459,999.06	-196,169.57
资产减值损失	-1,346,434.24	-307,787.57
加：公允价值变动收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	12,965,543.09	13,028,189.03
其中：对联营企业的投资收益	-134,456.91	13,028,189.03
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,237,705.10	11,980,087.66
加：营业外收入	237,896.19	1,126,355.04
减：营业外支出	70,659.10	1,133,465.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	9,404,942.19	11,972,977.70
减：所得税费用	2,513,583.62	1,168,602.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,891,358.57	10,804,375.44
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	6,896,955.53	10,804,375.44
少数股东损益	-5,596.96	
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0213	0.0333
（二）稀释每股收益	0.0213	0.0333
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	6,891,358.57	10,804,375.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,896,955.53	10,804,375.44
归属于少数股东的综合收益总额	-5,596.96	

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

4、母公司利润表

编制单位：宜华地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	6,783,202.70	2,529,060.32
财务费用	8,588,222.34	1,133.19
资产减值损失	43,005.11	
加：公允价值变动收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	12,965,543.09	13,028,189.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-134,456.91	13,028,189.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,448,887.06	10,497,995.52
加：营业外收入		4,216.00
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,448,887.06	10,502,211.52
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,448,887.06	10,502,211.52
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	-2,448,887.06	10,502,211.52

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

5、合并现金流量表

编制单位：宜华地产股份有限公司

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	65,574,603.89	272,083,803.20
收到其他与经营活动有关的现金	4,284,519.75	18,938,379.93
经营活动现金流入小计	69,859,123.64	291,022,183.13
购买商品、接受劳务支付的现金	42,470,242.59	491,840,265.17
支付给职工以及为职工支付的现金	6,118,931.22	4,062,716.61
支付的各项税费	9,160,146.70	6,965,505.11
支付其他与经营活动有关的现金	18,161,117.76	27,981,860.32
经营活动现金流出小计	75,910,438.27	530,850,347.21
经营活动产生的现金流量净额	-6,051,314.63	-239,828,164.08
二、投资活动产生的现金流量：		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31,600,000.00	
投资活动现金流入小计	31,600,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	421,319.00	27,685.00
投资支付的现金		117,110,100.45
支付其他与投资活动有关的现金	3,602,895.75	
投资活动现金流出小计	4,024,214.75	117,137,785.45
投资活动产生的现金流量净额	27,575,785.25	-117,137,785.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金		641,900,000.00
筹资活动现金流入小计		641,900,000.00
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	49,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,072,444.58	26,549,054.99
支付其他与筹资活动有关的现金	3,193,750.00	
筹资活动现金流出小计	126,266,194.58	76,249,054.99
筹资活动产生的现金流量净额	-126,266,194.58	565,650,945.01
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	-104,741,723.96	208,684,995.48
加：期初现金及现金等价物余额	109,872,113.83	13,194,397.18
六、期末现金及现金等价物余额	5,130,389.87	221,879,392.66

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

6、母公司现金流量表

编制单位：宜华地产股份有限公司

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		
收到其他与经营活动有关的现金	107,472,356.91	172,125,268.69
经营活动现金流入小计	107,472,356.91	172,125,268.69
购买商品、接受劳务支付的现金	1,592,062.50	
支付给职工以及为职工支付的现金	2,569,605.21	1,419,993.00
支付的各项税费	38,708.35	67,246.71
支付其他与经营活动有关的现金	76,695,412.95	53,049,904.67
经营活动现金流出小计	80,895,789.01	54,537,144.38
经营活动产生的现金流量净额	26,576,567.90	117,588,124.31
二、投资活动产生的现金流量：		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31,600,000.00	
投资活动现金流入小计	31,600,000.00	
投资支付的现金	50,000,000.00	117,110,100.45
投资活动现金流出小计	50,000,000.00	117,110,100.45
投资活动产生的现金流量净额	-18,400,000.00	-117,110,100.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金		49,700,000.00
筹资活动现金流入小计		49,700,000.00
偿还债务支付的现金		49,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,594,444.44	
筹资活动现金流出小计	8,594,444.44	49,700,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-8,594,444.44	
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	-417,876.54	478,023.86
加：期初现金及现金等价物余额	457,757.39	76,647.94
六、期末现金及现金等价物余额	39,880.85	554,671.80

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

7、合并所有者权益变动表

编制单位：宜华地产股份有限公司

2014 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	盈余公积	一般风险准	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		152,468,337.60			796,528,810.56
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		152,468,337.60			796,528,810.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”							6,896,955.52		25,000,000.00	31,896,955.52
（一）净利润							6,896,955.52			6,896,955.52
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							6,896,955.52			6,896,955.52
（三）所有者投入和减少资本									25,000,000.00	25,000,000.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									25,000,000.00	25,000,000.00
（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										
（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										
（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		159,365,293.12		25,000,000.00	828,425,766.08

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	盈余公积	一般风险	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		60,566,803.59			704,627,276.55
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	324,000,000.00	302,518,423.41			17,542,049.55		60,566,803.59			704,627,276.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							91,901,534.01			91,901,534.01
（一）净利润							91,901,534.01			91,901,534.01
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							91,901,534.01			91,901,534.01
（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、本期末余额	324,000,000.00	302,518,423.41			17,542,049.55		152,468,337.60			796,528,810.56

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

8、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

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股	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
一、上年年末余额	324,000,000.00	279,968,572.06			11,401,374.85		-338,018,189.64	277,351,757.27
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	279,968,572.06			11,401,374.85		-338,018,189.64	277,351,757.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-2,448,887.06	-2,448,887.06
（一）净利润							-2,448,887.06	-2,448,887.06
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-2,448,887.06	-2,448,887.06
（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		-340,467,076.70	274,902,870.21

项目	上年金额							
	实收资本(或股	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
一、上年年末余额	324,000,000.00	279,968,572.06			11,401,374.85		-340,303,166.55	275,066,780.36
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	279,968,572.06			11,401,374.85		-340,303,166.55	275,066,780.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,284,976.91	2,284,976.91
（一）净利润							2,284,976.91	2,284,976.91
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计								
（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		-338,018,189.64	277,351,757.27

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

三、公司基本情况

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2014年3月31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(以下简称“宜华房产”)、汕头市荣信投资有限公司(以下简称“荣信投资”)、梅州市宜华房地产开发有限公司(以下简称“梅州宜华”)和平远县远源房地产开发有限公司(以下简称“平远远源”)。

公司注册地址:广东省汕头市澄海区文冠路北侧。

法定代表人:刘绍生。

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)。

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。

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

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“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。

2、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及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

4、记账本位币

本公司以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

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。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本集团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。

6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

(1) “一揽子交易”的判断原则

不适用。

(2) “一揽子交易”的会计处理方法

不适用。

(3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

不适用。

7、合并财务报表的编制方法

(1) 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年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、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。

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

不适用。

8、现金及现金等价物的确定标准

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。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(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。

10、金融工具

(1) 金融工具的分类

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产和其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1、金融资产的确认依据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。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期的非衍生金融资产。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。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。

2、金融资产的计量方法：金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。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。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。除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司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；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

(4) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，本公司终止确认该金融资产。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2、确定该金融资产或金融负债的公允价值。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。

(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

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。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。当可供出售金融资产发生减值，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

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

不适用。

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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，期末单独或按组合进行减值测试，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) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过(含)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的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	账龄分析法	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

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）	3.00%	3.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	40.00%	40.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(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	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

12、存货

(1) 存货的分类

本存货按房地产开发产品、非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品为库存商品及其他。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、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品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拟开发产品。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

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。

(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

于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中,以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(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:不适用

13、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

1、通过企业合并形成的长期股权投资

(1)对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,本公司按照合并日取得的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对价账面价值之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减时,调整留存收益

(2)对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,本公司按照购买日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,作为该长期股权投资的初始投资成本。属于通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资,其初始投资成本为本公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

2、其他方式取得的长期股权投资

对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资,在初始确认时,对于以支付现金取得的长期股权投资,本公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本;对于发行权益性证券取得的长期股权投资,本公司按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;对于投资者投入的长期股权投资,本公司按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认

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。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制指按照合同约定对被投资单位经济活动所共有的控制,仅在与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。重大影响指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对于其他长期股权投资,在资产负债表日,本公司对其他长期股权投资的账面价值进行检查,有客观证据表明该股权投资发生减值的,采用个别方式进行评估,该股权投资的账面价值高于按照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的,两者之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。该减值损失不能转回。

14、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	0.00	1.43-2.00
房屋建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75

当投资性房地产的用途改变为自用,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。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指本公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

不适用。

(3) 各类固定资产的折旧方法

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：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-30	5.00%	3.17-4.75
机器设备	13-15	5.00%	6.33-7.31
电子设备	5-8	5.00%	11.87-19.00
运输设备	5-8	5.00%	11.87-19.00

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

（5）其他说明：无。

16、在建工程

（1）在建工程的类别

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。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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进行调整。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

不适用。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的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，予以资本化并计入相关资产的成本。除上述借款费用外，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间是指本公司从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到可预定可使用或可销售状态所必要的购建活动已经开始时，借款费用开始资本化。

(3) 暂停资本化期间

当购建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。对于符合资本化条件的资产在购建过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，本公司暂停借款费用的资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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。

18、生物资产

不适用。

19、油气资产

不适用。

20、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50-70 年	法定适用权
软件	2-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

不适用。

(4) 无形资产减值准备的计提

本公司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。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

不适用。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

不适用。

21、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。

22、附回购条件的资产转让

不适用。

23、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务,且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司,以及有关金额能够可靠地计量,则本公司会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的,预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

(2) 预计负债的计量方法

对过去的交易或者事项形成的潜在义务,其存在须通过未来不确定事项的发生或不发生予以证实;或过去的交易或者事项形成的现时义务,履行该义务不是很可能导致经济利益流出本公司或该义务的金额不能可靠计量,则本公司会将该潜在义务或现时义务披露为或有负债。

24、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

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。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于换取职工服务的股份支付，企业应当以股份支付所授予的权益工具的公允价值计量。企业应在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中的其他资本公积。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权工具的数量一致。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司以股份或其他权益工具作为对价换取职工提供服务时，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，本公司在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此基础按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用并相应计入资本公积。

25、回购本公司股份

不适用。

26、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

1、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 销售商品收入：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提供劳务收入：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让渡资产收入：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。

2、收入确认具体政策：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。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

不适用。

(3) 确认提供劳务收入的依据

不适用。

(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

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。

27、政府补助

(1) 类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。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。

(2) 会计政策

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。

28、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

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。

(2) 确认递延所得税负债的依据

递延所得税负债应按各种应纳税暂时性差异确认。

29、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

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。

(2) 融资租赁会计处理

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。

(3) 售后租回的会计处理

不适用。

30、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

不适用。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

不适用。

31、资产证券化业务

不适用。

32、套期会计

不适用。

33、主要会计政策、会计估计的变更

本期无会计政策、会计估计变更。

(1) 会计政策变更

本期无会计政策变更

(2) 会计估计变更

本期无会计估计变更

34、前期会计差错更正

本期未发现前期会计差错。

(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

35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

不适用。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	销售不动产、提供应税劳务	5%
城市维护建设税	应交营业税	7%、5%（注 1）
企业所得税	应纳税所得额	25%（注 2）
土地增值税	商品房销售收入	按超率累进税率 30%-60%（注 3）
堤围防护费	营业收入	0.1%、0.13%（注 4）

2、税收优惠及批文：无

3、其他说明

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：预收房款梅州市宜华房地产开发有限公司按10%利润率预征，广东宜华房地产开发有限公司按15%利润率预征。

注3：子公司广东宜华房地产开发有限公司及汕头市荣信投资有限公司、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：广东宜华销售的水岸名都的预征比例自2013年3月起按销售收入的3%调至5%，其他销售楼盘的预

征比例自2013年5月份起按销售收入的2%调至3%；子公司梅州市宜华房地产开发有限公司2012年8月1日前销售的非普通标准住宅按销售收入的2.5%预征，普通标准住宅按销售收入的2%预征，2012年8月1日之后，非普通标准住宅按4%，普通标准住宅按3.5%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。

注4：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、水岸名都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%。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	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
平远县远源房地产开发有限公司	有限责任	梅州	房地产开发	50,000,000	房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	50,000,000.00		50.00%	50.00%	是	25,000,000.00		

(2) 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
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	61,000,000	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）	102,830,000.00		100.00%	100.00%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	------	-------	--------	--------	--------------------	--------------------

						额					金额	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 所享有 份额后 的余额
广东宜 华房地 产开发 有限公 司	有限责 任	汕头	房地产	50,000, 000	房地产 经营、 房屋租 赁代	391,623 ,552.09		100.00 %	100.00 %	是		
汕头市 荣信投 资有限 公司	有限责 任	汕头	房地产	60,000, 000	以自有 资产进 行投 资；房	60,660, 000.00		100.00 %	100.00 %	是		

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体:无

3、合并范围发生变更的说明

公司因合作开发需要，本期新设子公司平远远源房地产开发有限公司。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
平远县远源房地产开发有限公司	49,988,806.09	-11,193.91

本期不存在不再纳入合并范围的主体。

- 5、报告期内发生的同一控制下企业合并：无
- 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并：无
- 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司：无
- 8、报告期内发生的反向购买：无
- 9、本报告期发生的吸收合并：无
- 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率：无

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：	--	--	4,194,804.51	--	--	1,604,978.95
人民币	--	--	4,194,804.51	--	--	1,604,978.95
银行存款：	--	--	935,585.36	--	--	108,267,134.88
人民币	--	--	935,585.36	--	--	108,267,134.88
合计	--	--	5,130,389.87	--	--	109,872,113.83

注：

- 1、银行存款中有六个监管户，截止2014年6月30日使用受限账户中余额为 191,405.68。
- 2、货币资金较年初减少10474万元，下降了95.33%，主要系本期偿还部分借款的本金及利息所致。

2、交易性金融资产：无

3、应收票据：无

4、应收股利：无

5、应收利息

(1) 应收利息明细

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
平远县金叶发展有限公司	1,054,253.27	161,777.77		1,216,031.04
合计	1,054,253.27	161,777.77		1,216,031.04

6、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

按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	14,847,592.58	100.00%	445,281.93	3.00%	41,742,367.10	100.00%	1,260,604.23	3.02%
组合小计	14,847,592.58	100.00%	445,281.93	3.00%	41,742,367.10	100.00%	1,260,604.23	3.02%
合计	14,847,592.58	--	445,281.93	--	41,742,367.10	--	1,260,604.23	--

(1) 应收账款按账龄披露

单位：元

账龄	期末数				期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	
	金额	比例		金额	比例		
1 年以内							
其中：	--	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	14,847,592.58	100.00%	445,281.93	41,623,321.10	99.71%	1,248,699.63	
1 至 2 年				119,046.00	0.29%	11,904.60	
合计	14,847,592.58	--	445,281.93	41,742,367.10	--	1,260,604.23	

注：

- 1、截止2014年6月30日应收账款期末余额前五名全部为个人购房者所欠银行按揭款。
- 2、应收账款较期初减少2608万元，下降了64.42%，主要系本期收到销售按揭回笼款增加所致。
- 3、本项目期末余额中不含持有本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款。
- 4、截止2014年6月30日应收账款期末余额中无应收关联方账款情况。

7、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	5,000,000.00	51.49%	0.00	0.00%	5,000,000.00	38.40%	0.00	0.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	4,710,125.36	48.51%	2,524,254.81	53.59%	8,021,417.10	61.60%	2,923,056.73	36.44%

组合小计	4,710,125.36	48.51%	2,524,254.81	53.59%	8,021,417.10	61.60%	2,923,056.73	36.44%
合计	9,710,125.36	--	2,524,254.81	--	13,021,417.10	--	2,923,056.73	--

注：

- 1、2014年6月30日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。
 - 2、截止2014年6月30日其他应收账款期末余额中无应收关联方款情况。
 - 3、其他应收款较期初减少了295万元，下降了28.84%，主要系公司收回散装水泥公司的押金所致。
- 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
平远县金叶发展有限公司	5,000,000.00	0.00	0.00%	不存在重大回收问题
合计	5,000,000.00	0.00	--	--

(3) 其他应收款按账龄披露

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：						
1 年以内小计	1,483,318.03	3.00%	44,499.54	3,085,601.77	3.00%	92,568.05
1 至 2 年	374,892.37	10.00%	37,489.24	374,892.37	10.00%	37,489.24
2 至 3 年	458,598.94	20.00%	91,719.79	2,122,947.94	20.00%	424,589.59
3 至 4 年	70,748.28	40.00%	28,299.31	115,407.28	40.00%	46,162.91
4 至 5 年	1,604.00	80.00%	1,283.20	1,604.00	80.00%	1,283.20
5 年以上	2,320,963.74	100.00%	2,320,963.74	2,320,963.74	100.00%	2,320,963.74
合计	4,710,125.36	--	2,524,254.82	8,021,417.10	--	2,923,056.73

(4) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例
平远县金叶发展公司	5,000,000.00	借款	51.49%
汕头市澄海区燃气建设有限公司	973,400.00	楼盘配套费	10.02%
平远县建设局	686,530.00	水泥押金	7.07%
广东电网公司汕头供电局有限公司	528,000.00	设备押金	5.44%
合计	7,187,930.00	--	74.02%

8、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	33,572,353.80	48.19%	52,437,050.61	99.57%
1 至 2 年	35,884,973.03	51.51%	20,426.00	0.04%
2 至 3 年	50,000.00	0.07%	50,000.00	0.09%
3 年以上	154,410.00	0.22%	154,410.00	0.29%
合计	69,661,736.83	--	52,661,886.61	--

(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
汕头市澄海区土地交易所	非关联方	32,623,100.00	1-2 年	预付购地款
汕头达濠建筑总公司	非关联方	29,952,650.44	1 年以内	预付工程款
汕头市中海房地产公司	非关联方	3,248,873.03	1-2 年	预付工程款
广东省广播电视网络股份有限公司汕头分公司	非关联方	214,211.00	1 年以内	预付工程款
汕头市自来水总公司	非关联方	261,841.46	1 年以内	预付工程款
合计	--	66,300,675.93	--	--

(3) 预付款项的说明

- 1、2014年6月30日预付款项中不含持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。
- 2、预付款较期初增加1700万元，增长了32.28%，主要系本期预付施工方的款项增加所致。
- 3、对于一年以上的预付款，公司认为不存在坏账风险。

9、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
已完工开发产品	115,378,173.96	1,820,568.62	113,557,605.34	171,311,436.77	2,311,772.75	168,999,664.02
在建开发产品	1,992,389,339.27		1,992,389,339.27	1,796,277,541.19	0.00	1,796,277,541.19
拟开发产品	172,093,841.29		172,093,841.29	219,445,775.34	0.00	219,445,775.34
合计	2,279,861,354.52	1,820,568.62	2,278,040,785.90	2,187,034,753.30	2,311,772.75	2,184,722,980.55

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
已完工开发产品	2,311,772.75		132,309.94	358,894.19	1,820,568.62
合计	2,311,772.75		132,309.94	358,894.19	1,820,568.62

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
已完工开发产品	可变现价值低于账面价值	产生跌价的情况消除，按市价与账面值较高计算存货跌价准备。	0.11%

注：

- 1、本项目期末金额中含有借款费用资本化的金额为6,3835,923.61元。
- 2、期末使用权受限的存货为子公司广东宜华房地产开发有限公司外砂地块部分拟开发土地，土地使用权面积为711,701.11平方米，期末账面价值为691,547,685.72元，主要用于本期为子公司广东宜华房地产开发有限公司向银行和信托借款提供抵押担保；和子公司汕头市荣信投资有限公司龙泉岩前B地块全部拟开发土地，土地使用权面积为172,020.77平方米，期末账面价值为156,358,247.21元，主要用于本期为宜华地产向信托借款提供抵押担保。

相关存货明细披露如下：

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	127,052.52	0		127,052.52	-
宜馨花园二期	2005年	616,473.39	0		616,473.39	-
宜景轩	2004年	55,263.74	0	-	55,263.74	39,305.98
宜悦雅轩	2008年	138,939.63	0	-	138,939.63	-
宏光大厦	2009年购入	2,740,114.75	0	-	2,740,114.75	-
宜诚轩	2012年12月	584,396.82	0	194,750.80	389,646.02	264,619.88
水岸名都	2013年12月	97,670,522.65	0	47,752,925.28	49,917,597.37	-
黄山路59号301房	2013年12月	1,881,766.00	0	1,881,766.00		-
宜居华庭	2006年	29,825.88	0	-	29,825.88	-
金色华府一期	2011年12月	13,467,421.91	0	1,214,297.32	12,253,124.59	-
金色华府三期	2013年12月	53,999,659.47	0	4,889,523.40	49,110,136.07	1,516,642.76
合计	—	171,311,436.76	0	55,933,262.80	115,378,173.96	1,820,568.62

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
粮食大厦				17,683,913.41	17,683,913.41
艺都大剧院健身中心				7,793,844.73	7,793,844.73
莱芜庄园				33,499,309.85	34,750,440.93
外砂工贸区	2013年1月	2019年12月	10,000,000,000.00	1,718,525,447.53	1,853,678,378.88
龙凤园11幢别墅				5,338,907.37	5,338,907.37
金色华府一期A7	2014年2月	2015年7月		2,800,000.00	3,500,000.00
金色华府二期	2013年10月	2015年7月	180,560,000.00	10,636,118.30	19,301,641.72
江南华府	2013年5月	2017年9月	1,048,360,000.00	47,566,960.01	50,342,212.23
合计	—	—	10,180,560,000.00	1,796,277,541.19	1,992,389,339.27

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
皖浦蓬洲村龙泉岩前B地块				156,143,221.25	156,358,247.21	0
凯澄浴场				8,517,547.68	8,517,547.68	0
花园广场				7,218,046.40	7,218,046.40	0
江南华府	2013年5月	2017年9月	1,048,360,000.00	47,566,960.01	0.00	
合计	—	—	1,048,360,000.00	219,445,775.34	172,093,841.29	0

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
中国银行资产管理顾问费	733,333.33	4,933,333.33
合计	733,333.33	4,933,333.33

注：

其他流动资产较期初减少420万元，下降了85.14%，主要系摊销资产管理顾问费所致。

11、可供出售金融资产：无

12、持有至到期投资：无

13、长期应收款：无

14、对合营企业投资和联营企业投资：无

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
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%	693,719,995.80	258,972,500.07	434,747,495.73	5,617,689.59	-312,690.49
			695,208,871.71	259,264,971.99	435,943,899.72	5,617,689.59	-312,690.49

注：合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
宜华物业管理有限公司	成本法	750,000.00	750,000.00		750,000.00	15.00%	15.00%				
麦科特俊嘉(惠州)	权益法	5,303,000.00	597,843.07		597,843.07	49.97%	49.97%		597,843.07		

数码科技 有限公司											
湘潭市宜 华房地产 开发有限 公司	权益法	236,138,8 00.00	247,989,2 42.26	-134,456. 91	247,854,7 85.35	43.00%	49.97%				
合计	--	242,191,8 00.00	249,337,0 85.33	-134,456. 91	249,202,6 28.42	--	--	--	597,843.0 7		

16、投资性房地产：无

17、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：	64,227,454.83	26,139.00			64,253,593.83
其中：房屋及建筑物	47,086,748.12				47,086,748.12
机器设备	2,045,521.71	26,139.00			2,071,660.71
运输工具	15,095,185.00				15,095,185.00
--	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：	11,857,239.29	522.42	2,052,118.31		13,909,880.02
其中：房屋及建筑物	2,723,363.25		874,767.96		3,598,131.21
机器设备	1,634,720.60	522.42	64,366.74		1,699,609.76
运输工具	7,499,155.44		1,112,983.61		8,612,139.05
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	52,370,215.54	--			50,343,713.81
其中：房屋及建筑物	44,363,384.87	--			43,488,616.91
机器设备	410,801.11	--			372,050.95
运输工具	7,596,029.56	--			6,483,045.95
五、固定资产账面价值合计	52,370,215.54	--			50,343,713.81
其中：房屋及建筑物	44,363,384.87	--			43,488,616.91
机器设备	410,801.11	--			372,050.95
运输工具	7,596,029.56	--			6,483,045.95

本期新增折旧额 522.42 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

- (2) 暂时闲置的固定资产情况：无
- (3) 通过融资租赁租入的固定资产：无
- (4) 通过经营租赁租出的固定资产：无
- (5) 期末持有待售的固定资产情况：无
- (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
办公楼(房产)	自建房屋转自用	无
莱芜别墅(房产)	正在办理中	2014 年

18、在建工程：无

19、工程物资：无

20、固定资产清理：无

21、生产性生物资产：无

22、油气资产：无

23、无形资产：无

(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	6,422,420.00	551,300.00		6,973,720.00
土地使用权	5,318,920.00			5,318,920.00
办公软件	1,103,500.00	551,300.00		1,654,800.00
二、累计摊销合计	379,658.25	181,548.38		561,206.63
土地使用权	152,696.21	38,174.04		190,870.25
办公软件	226,962.04	143,374.34		370,336.38
三、无形资产账面净值合计	6,042,761.75	369,751.62		6,412,513.37
土地使用权	5,166,223.79	-38,174.04		5,128,049.75
办公软件	876,537.96	407,925.66		1,284,463.62
土地使用权				

办公软件				
无形资产账面价值合计	6,042,761.75	369,751.62		6,412,513.37
土地使用权	5,166,223.79	-38,174.04		5,128,049.75
办公软件	876,537.96	407,925.66		1,284,463.62

本期新增摊销额 181,548.38 元。

24、商誉：无

25、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
装修-LED	193,176.00		32,196.00		160,980.00	
装修-展厅	302,984.00		50,497.38		252,486.62	
装修-办公楼	94,413.70		15,735.66		78,678.04	
装修-其他零星工程	313,069.51		48,164.58		264,904.93	
中国银行财务咨询费	383,333.33		100,000.00		283,333.33	
合计	1,286,976.54		246,593.62		1,040,382.92	--

26、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	1,197,526.33	1,623,817.48
预收销售房款	769,593.72	2,263,230.51
小计	1,967,120.05	3,887,047.99
递延所得税负债：		
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	122,630,965.71	122,636,620.23
小计	122,630,965.71	122,636,620.23

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
资产减值准备	4,790,105.31	6,495,433.75
预收销售房款	3,078,375.00	9,052,922.05
合计	7,868,480.31	15,548,355.80

注：

递延所得税资产较期初减少192万，下降了约49.39%，主要系本期预售房款因结转收入减少，相应的递延所得税资产转回所致。

(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负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	1,967,120.05		3,887,047.99	
递延所得税负债	122,630,965.71		122,636,620.23	

27、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	4,183,660.96	417,334.45	1,631,458.72		2,969,536.69
二、存货跌价准备	2,311,772.75		132,309.94	358,894.19	1,820,568.62
五、长期股权投资减值准备	597,843.07				597,843.07
合计	7,093,276.78	417,334.45	1,763,768.66	358,894.19	5,387,948.38

28、其他非流动资产：无

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	50,000,000.00	50,000,000.00

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

注:

- 1、该借款为本公司之子公司广东宜华房地产开发有限公司向汕头市澄海农村信用合作联社5,000万元借款，由广东宜华房地产开发有限公司以其拥有的外砂地块部分土地使用权提供抵押担保。
- 2、资产负债表日后已偿还金额 0.00 元。

(2) 已到期未偿还的短期借款情况：无

30、交易性金融负债：无

31、应付票据：无

32、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	187,566,622.45	151,312,546.66
1 年以上	21,412,849.18	21,680,477.06
合计	208,979,471.63	172,993,023.72

- 1、期末应付账款中不含应付持本公司(或本公司)5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。
- 2、应付账款较期初增加3599万元，增长了20.08%，主要系未结算的工程款增加所致。
- 3、本报告期应付账款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。
- 4、账龄在1年以上的应付账款为未结算的工程款。

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收款项	24,272,999.33	58,255,537.81
合计	24,272,999.33	58,255,537.81

注:

- 1、预收账款较期初减少3398万元，下降了58.33%，主要系本期符合收入结转条件的款项增加所致。
- 2、本报告期预收账款中无预收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

34、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	1,105,396.00	4,054,113.00	4,664,057.40	495,451.60
二、职工福利费	282,911.67	784,924.34	718,882.46	348,953.55
三、社会保险费		253,719.08	253,719.08	
其中：医疗保险费		63,787.85	63,787.85	
基本养老保险费		159,725.85	159,725.85	
失业保险费		14,892.63	14,892.63	
工伤保险费		5,481.05	5,481.05	
生育保险费		9,831.70	9,831.70	
合计	1,388,307.67	5,092,756.42	5,636,658.94	844,405.15

注：

- 1、应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。
- 2、工会经费和职工教育经费金额 342,948.17 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。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	35,510,124.37	35,498,261.61
企业所得税	40,404,290.17	41,908,818.40
个人所得税	101,312.98	891,697.09
城市维护建设税	2,974,078.25	2,326,125.71
房产税	31,013.61	31,013.61
土地使用税	1,391,936.33	2,131,252.03
车船使用税	12,240.00	12,240.00
教育费附加	911,771.81	911,415.61
堤围防护费	623,450.90	613,533.00
地方教育费附加	352,565.00	780,964.57
印花税	97.75	97.63
土地增值税	36,291,836.60	36,290,155.68
合计	118,604,717.77	121,395,574.94

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	29,018,218.73	10,698,628.60
短期借款应付利息	93,333.34	105,000.00
合计	29,111,552.07	10,803,628.60

注：应付利息较期初增加1826万元，增长了169.46%，主要系计提大业信托的利息根据合同约定尚未支付所致。

37、应付股利：无

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	56,368,748.12	35,283,273.01
一年以上	13,205,944.77	44,566,158.37
合计	69,574,692.89	79,849,431.38

注：

- 1、 账龄超过一年的大额其他应付款主要为工程质量保证及代收代付的税费。
- 2、 本报告期其他应付款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 金额较大的其他应付款

截止2014年6月30日，金额较大的其他应付款明细如下：

项目	金额	账龄	性质或内容
梅州远源房地产开发有限公司	43,500,000.00	1 年以内	暂收股权转让款
水岸名都代收代付款	7,894,264.24	1 年以内	代收代付税费
金色华府三期代收代付款	5,996,278.20	1-2 年	代收代付税费
金色华府一期代收代付款	4,164,938.87	1-3 年	代收代付税费
汕头市达濠建筑总公司	2,718,214.30	1-3 年	工程质量保证金

39、预计负债：无

40、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

1 年内到期的长期借款	732,300,000.00	183,000,000.00
合计	732,300,000.00	183,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
信用、抵押借款	732,300,000.00	183,000,000.00
合计	732,300,000.00	183,000,000.00

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国银行汕头分行	2012 年 09 月 12 日	2015 年 09 月 12 日	人民币元	8.00%		113,000,000.00		168,000,000.00
中铁信托有限责任公司	2013 年 02 月 07 日	2015 年 02 月 06 日	人民币元	12.00%		350,000,000.00		
华融国际信托有限责任公司	2013 年 06 月 27 日	2015 年 06 月 27 日	人民币元	11.00%		269,300,000.00		15,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	732,300,000.00	--	183,000,000.00

注：

- 1、一年内到期的非流动负债较期初增加54930万元，增长了300.16%，主要系按偿还期限从长期借款划分至该项目的金额增加所致。
- 2、一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。
- 3、资产负债表日后已偿还的金额 0.00 元。

(3) 一年内到期的应付债券

(4) 一年内到期的长期应付款

41、其他流动负债

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

信用、抵押借款	500,000,000.00	1,119,300,000.00
合计	500,000,000.00	1,119,300,000.00

注：

长期借款较期初减少了61,930万元，主要系本期偿还贷款本金，及由该项目划分至“一年内到期的非流动负债”的金额增加所致。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
大业信托有 限责任公司	2013年08月 07日	2015年08月 06日	人民币元	12.00%		300,000,000. 00		300,000,000. 00
中铁信托有 限责任公司	2013年02月 07日	2015年02月 06日	人民币元	12.00%				350,000,000. 00
华融国际信 托有限责任 公司	2013年06月 27日	2015年06月 27日	人民币元	11.00%				269,300,000
广东粤财信 托有限公司	2013年11月 15日	2015年11月 15日	人民币元	8.50%		200,000,000. 00		200,000,000. 00
合计	--	--	--	--	--	500,000,000. 00	--	1,119,300,00 0.00

注：长期借款余额中无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

43、应付债券：无

44、长期应付款：无

45、专项应付款：无

46、其他非流动负债：无

47、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	324,000,000.00						324,000,000.00

48、库存股：无

49、专项储备：无

50、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）	264,029,136.00			264,029,136.00
其他资本公积	38,489,287.41			38,489,287.41
合计	302,518,423.41			302,518,423.41

51、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	17,542,049.55			17,542,049.55
合计	17,542,049.55			17,542,049.55

52、一般风险准备

53、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	152,468,337.60	--
调整后年初未分配利润	152,468,337.60	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,896,955.53	--
期末未分配利润	159,365,293.12	--

注：

- 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。

54、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	79,540,968.00	22,295,515.10
营业成本	55,574,368.62	15,356,581.49

(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
房地产销售	79,540,968.00	55,574,368.62	22,295,515.10	15,356,581.49
合计	79,540,968.00	55,574,368.62	22,295,515.10	15,356,581.49

(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
房地产销售	79,540,968.00	55,574,368.62	22,295,515.10	15,356,581.49
合计	79,540,968.00	55,574,368.62	22,295,515.10	15,356,581.49

(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
梅州地区	7,561,474.00	5,744,926.54	4,468,757.00	3,383,564.39
汕头地区	71,979,494.00	49,829,442.08	17,826,758.10	11,973,017.10
合计	79,540,968.00	55,574,368.62	22,295,515.10	15,356,581.49

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况:前五名客户均来自购房业主。

55、合同项目收入：无

56、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	3,900,298.47	465,326.90	5%
土地增值税	3,596,274.83	267,493.95	预征税率 1.5%—4%
地方教育费附加	56,216.86	9,306.54	2%
堤围防洪费	78,730.83	12,068.50	0.13%-0.1%
城市维护建设税	262,917.44	28,143.09	5%-7%
教育费附加	106,779.05	13,959.81	3%
合计	8,001,217.48	796,298.79	--

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	500,485.98	467,598.38
合计	500,485.98	467,598.38

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	12,079,169.09	7,227,094.95
合计	12,079,169.09	7,227,094.95

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,594,444.44	
利息收入	-270,103.02	-332,478.22
其他支出	135,657.64	136,308.65
合计	8,459,999.06	-196,169.57

60、公允价值变动收益：无

61、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
权益法核算的长期股权投资收益	-134,456.91	13,028,189.03
处置长期股权投资产生的投资收益	13,100,000.00	
合计	12,965,543.09	13,028,189.03

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益：无

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益：无

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
湘潭市宜华房地产开发有限公司	-134,456.91	13,028,189.03	湘潭房产本期销售业绩低于上年同期
合计	-134,456.91	13,028,189.03	--

62、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	-1,214,124.26	-307,787.57
二、存货跌价损失	-132,309.98	
合计	-1,346,434.24	-307,787.57

63、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
其他	237,896.19	1,126,355.04	
合计	237,896.19	1,126,355.04	

注：该项目主要为公司收取的更名费、手续费和违约金等。

(2) 计入当期损益的政府补助：无

64、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
对外捐赠		1,129,000.00	
其他	70,659.10	4,465.00	
合计	70,659.10	1,133,465.00	

65、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	593,655.68	877,772.23
递延所得税调整	1,919,927.94	290,830.03
合计	2,513,583.62	1,168,602.26

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2014年1-6月	2013年1-6月
归属于母公司股东的净利润	1	6,896,955.53	10,804,375.44
归属于母公司的非经常性损益	2	9,950,427.82	-5,332.47
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-3,053,472.29	10,809,707.91
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	6	12
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6\times7\div11-8\times9\div11-10$	324,000,000.00	324,000,000.00
基本每股收益(I)	$13=1\div12$	0.0213	0.0333
基本每股收益(II)	$14=3\div12$	-0.0094	0.0334
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)	$19=[1+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	0.0202	0.0333
稀释每股收益(II)	$19=[3+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	-0.0105	0.0334

67、其他综合收益：无

8、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
履约保证金	23,172.52
其他往来款	2,017,791.08
代收代付税费	1,993,966.02
更名费用	237,890.61
其他收入	11,699.52
合计	4,284,519.75

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
工程质量保证金	4,079,215.94
其他往来款	0.00
付现的管理费用	1,230,308.13
付现的营业费用	60,211.00
付现的开发间接费	9,633,747.60
付现的其他费用	2,234,286.73
代付的房产交易手续税费	923,348.36
合计	18,161,117.76

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
股权转让相关费用	3,602,895.75
合计	3,602,895.75

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
融资手续费及顾问费	3,193,750.00
合计	3,193,750.00

69、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	6,891,358.57	10,804,375.44

加：资产减值准备	-1,705,328.44	-307,787.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,052,640.73	2,117,563.95
无形资产摊销	181,548.38	56,185.06
长期待摊费用摊销	309,853.91	146,593.62
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）	-13,100,000.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	8,459,999.06	-196,169.57
投资损失（收益以“-”号填列）	134,456.91	-13,028,189.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,919,927.94	291,757.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,654.52	-927.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	-29,481,881.74	-94,711,004.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,085,185.16	-341,100,371.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	22,376,949.73	196,099,809.56
经营活动产生的现金流量净额	-6,051,314.63	-239,828,164.08
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	5,130,389.87	221,879,392.66
减：现金的期初余额	109,872,113.83	13,194,397.18
现金及现金等价物净增加额	-104,741,723.96	208,684,995.48

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31,600,000.00	

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	5,130,389.87	109,872,113.83
其中：库存现金	4,194,804.51	1,604,978.95
可随时用于支付的银行存款	935,585.36	108,267,134.88
三、期末现金及现金等价物余额	5,130,389.87	109,872,113.83

70、所有者权益变动表项目注释：无

八、资产证券化业务的会计处理：无

九、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
宜华企业(集团)有限公司	控股股东	有限责任	汕头	刘绍喜	投资	1,000,000,000.00	48.48%	48.48%	宜华企业(集团)有限公司	19316232-0

本企业的母公司情况的说明

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
广东宜华房地产开发有限公司	控股子公司	有限	汕头	刘绍生	房地产开发	50,000,000.00	100.00%	100.00%	70804838-4
汕头市荣信投资有限公司	控股子公司	有限	汕头	刘绍生	房地产开发	60,000,000.00	100.00%	100.00%	68448972-3
梅州市宜华房地产开发有限公司	控股子公司	有限	梅州	刘绍生	房地产开发	61,000,000.00	100.00%	100.00%	66146825-x
平远县远源房地产开发有限公司	参股公司	有限	梅州	叶伟兴	房地产开发	50,000,000.00	50.00%	50.00%	09179093-2

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									

麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	有限	惠州	夏艳	电子	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、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
汕头市宜东房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	66989746-2
揭东县宜华房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	79774064-6
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	61809568-9
梅州市汇胜木业制品有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	77505329-8
广州市宜华家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	67348272-9
汕头市宜华家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	69645163-4
广州宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	69692398-8
宜华木业(美国)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	26-1136725
遂川县家华家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	55086204-3
北京宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	55856416-3
新疆宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	57253626-5
武汉市宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	57491711-7
南京宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	57594003-6
上海宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其	57911596-5

	他企业	
成都宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	58000202-8
大连宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	59443503-5
深圳宜华时代家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	05395184-6
阆中市宜华家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	05608739-5
遂川县宜华林业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	76064040-6
饶平嘉润艺术制品有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	69847426-6
汕头市恒康装饰制品有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	69817095-9
汕头市宜华-道格拉斯木屋制品有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	71928047-X
大埔县宜华林业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	71223486-8
汕头市澄海区新华实业发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	72919685-3
汕头宜华茶叶进出口有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	19034348-4
广东宜华物业管理有限公司	其他关联方	73147783-0

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表：无

(2) 关联托管/承包情况：无

(3) 关联租赁情况：无

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宜华企业(集团)有	广东宜华房地产开	950,000,000.00	2013年01月30日	2017年08月07日	否

限公司	发有限公司				
宜华企业(集团)有限公司	宜华地产股份有限公司	200,000,000.00	2013年11月11日	2017年11月15日	否
刘绍喜	广东宜华房地产开发有限公司	600,000,000.00	2013年06月03日	2017年08月07日	否
刘绍喜	宜华地产股份有限公司	200,000,000.00	2013年11月11日	2017年11月11日	否
王少依	广东宜华房地产开发有限公司	300,000,000.00	2013年06月03日	2017年06月27日	否

(5) 关联方资金拆借：无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况：无

(7) 其他关联交易：无

6、关联方应收应付款项：无

十、股份支付：无

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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2014年6月30日，累计未解除的担保总额为人民币18,163.83万元。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2014年6月30日，累计未解除的担保总额为人民币9,342万元。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2014年6月30日，本公司无其他重大或有事项。

十二、承诺事项

1、重大承诺事项：无

2、前期承诺履行情况：无

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明：无

2、资产负债表日后利润分配情况说明：无

3、其他资产负债表日后事项说明：无

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换：无

2、债务重组：无

3、企业合并：无

4、租赁：无

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具：无

6、以公允价值计量的资产和负债：无

7、外币金融资产和外币金融负债：无

8、年金计划主要内容及重大变化：无

9、其他：无

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款：无

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	89,412,277.69	98.43%	35,764,911.08	40.00%	89,412,277.69	99.99%	35,764,911.08	40.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	1,422,581.70	1.57%	43,005.11	3.02%	5,461.06	0.01%	163.83	3.00%
组合小计	1,422,581.70	1.57%	43,005.11	3.02%	5,461.06	0.01%	163.83	3.00%
合计	90,834,859.39	--	35,807,916.19	--	89,417,738.75	--	35,765,074.91	--

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
汕头市荣信投资有限公司	89,412,277.69	35,764,911.08	40.00%	关联方往来
合计	89,412,277.69	35,764,911.08	--	--

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	1,422,581.70	3.00%	43,005.11	5,461.06	3.00%	163.83
合计	1,422,581.70	--	43,005.11	5,461.06	--	163.83

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况：无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：无

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

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

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
汕头市荣信投资有限公司	子公司	89,412,277.69	3-5 年	98.43%
平远远源房地产开发有	子公司	1,420,000.00	1 年以内	1.57%

限公司					
合计	--	90,832,277.69	--	100.00%	

(7) 其他应收关联方账款情况：无

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不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
广东宜华房地产开发有限公司	成本法	391,623,52.09	391,623,52.09		391,623,52.09	100.00%	100.00%				
汕头市荣信投资有限公司	成本法	60,660,000.00	60,660,000.00		60,660,000.00	100.00%	100.00%				
梅州市宜华房地产开发有限公司	成本法	56,695,361.17	56,695,361.17		56,695,361.17	100.00%	100.00%				
平远县远源房地产开发有限公司	成本法	50,000,000.00	0.00	25,000,000.00	25,000,000.00	50.00%	50.00%				
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	权益法	5,303,000.00	597,843.07		597,843.07	49.97%	49.97%		597,843.00		
湘潭市宜华房地产开发有限公司	权益法	236,138,800.00	247,989,242.26	-134,456.91	247,854,785.35	43.00%	43.00%				
合计	--	800,420,713.26	757,565,998.59	24,865,543.09	782,431,541.68	--	--	--	597,843.00		

4、其他应付款：本期末的款项主要系内部往来款。

5、营业收入和营业成本：无

6、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
权益法核算的长期股权投资收益	-134,456.91	13,028,189.03
处置长期股权投资产生的投资收益	13,100,000.00	
合计	12,965,543.09	13,028,189.03

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
湘潭市宜华房地产开发有限公司	-134,456.91	13,028,189.03	湘潭房产本期销售业绩低于上年同期
合计	-134,456.91	13,028,189.03	--

投资收益的说明

7、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	-2,448,887.06	10,502,211.52
加：资产减值准备	43,005.11	638.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638.40	
无形资产摊销	88,400.00	
长期待摊费用摊销	100,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号	-13,100,000.00	

填列)		
财务费用 (收益以“—”号填列)	8,588,222.34	1,133.19
投资损失 (收益以“—”号填列)	134,456.91	-13,028,189.03
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	1,302,879.36	-68,756.08
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	31,867,852.84	120,181,086.31
经营活动产生的现金流量净额	26,576,567.90	117,588,124.31
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	39,880.85	554,671.80
减: 现金的期初余额	457,757.39	76,647.94
现金及现金等价物净增加额	-417,876.54	478,023.86

8、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况: 无

十六、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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	167,237.09	
处置子公司部分股权产生的收益	13,100,000.00	
减: 所得税影响额	3,316,809.27	
合计	9,950,427.82	--

2、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照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

单位: 元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	6,896,955.53	10,804,375.44	803,425,766.08	796,528,810.56
按国际会计准则调整的项目及金额:无				

(2) 同时按照境外会计准则与按照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

单位: 元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	6,896,955.53	10,804,375.44	803,425,766.08	796,528,810.56
按境外会计准则调整的项目及金额：无				

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

3、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	0.83%	0.0213	0.0213
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.37%	-0.0094	-0.0094

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明：无

第十节 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、载有公司负责人、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表；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站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。

宜华地产股份有限公司

法定代表人： 刘绍生

二〇一四年八月二十六日