

宜华健康医疗股份有限公司

2014 年年度报告

2015 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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本年度报告中涉及未来计划和前瞻性陈述，并不构成公司对未来年度的盈利预测及对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

目录

2014 年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介.....	8
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	11
第四节 董事会报告.....	23
第五节 重要事项.....	34
第六节 股份变动及股东情况.....	39
第七节 优先股相关情况.....	39
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节 公司治理.....	45
第十节 内部控制.....	52
第十一节 财务报告.....	54
第十二节 备查文件目录.....	131

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	宜华健康医疗股份有限公司
宜华房产公司	指	广东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
湘潭公司	指	湘潭市宜华房地产开发有限公司
宜华集团、控股股东	指	宜华企业（集团）有限公司
梅州市远源房地产开发有限公司	指	梅州远源房产公司
平远县远源房地产开发有限公司	指	平远远源房产公司
广东众安康后勤集团有限公司	指	广东众安康公司、众安康
深圳友德医科技有限公司	指	友德医公司、深圳友德医
报告期	指	2014 年 1 月 1 日-2014 年 12 月 31 日

重大风险提示

公司在本报告第四节董事会报告中“公司未来发展的展望”部分描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请查阅。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	宜华地产	股票代码	000150
变更后的股票简称（如有）	宜华健康		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	宜华健康医疗股份有限公司		
公司的中文简称	宜华健康		
公司的外文名称（如有）	YIHUA HEALTHCARE Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	YIHUA HEALTHCARE		
公司的法定代表人	刘绍生		
注册地址	广东省汕头市澄海区文冠路北侧		
注册地址的邮政编码	515800		
办公地址	广东省汕头市澄海区文冠路口宜都花园		
办公地址的邮政编码	515800		
公司网址	www.yihuarealestate.com		
电子信箱	securities.yre@yihua.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢文贤	刘晓
联系地址	广东省汕头市澄海区文冠路口右侧宜都花园	广东省汕头市澄海区文冠路口右侧宜都花园
电话	075485899788	075485899788
传真	075485890788	075485890788
电子信箱	securities.yre@yihua.com	securities.yre@yihua.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	证券时报、中国证券报
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	公司证券部

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	1993 年 02 月 19 日	广东省惠州市	4400001004475	441300195993048	19599304-8
报告期末注册	2007 年 12 月 18 日	广东省汕头市	440000000016442	441300195993048	19599304-8
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2000 年公司上市后的主营业务为：高新技术产品的研制开发，技术咨询、转让、服务；照相机、数码相机、望远镜、多媒体投影器材、电化教育设备、投影仪、CCTV 监视系统、测量仪、内窥镜、光学镜头及其它光学器材产品，计算机辅助设备和软件产品，电子、通信设备产品及家电产品的生产、销售和售后服务；销售摩托车零配件，机电产品；2007 年公司完成重大资产重组以后，主营业务变更为：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(以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定)；2015 年 2 月 5 日，公司经营范围增加医院后勤管理服务，医疗行业计算机软硬件的技术开发，养老产业项目投资、策划、服务；绿色有机食品产业项目投资、开发；节能环保产业项目投资、开发，高新技术产业项目投资、开发；医疗器械经营。				
历次控股股东的变更情况（如有）	2000 年 8 月公司在深圳证券交易所上市，控股股东为为麦科特集团有限公司；2002 年 11 月，控股股东变更为上海北大青鸟企业发展有限公司；2007 年 9 月，控股股东变更为宜华企业（集团）有限公司。				

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	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	广州市林和西路 1 号广州国际贸易中心 39 楼
签字会计师姓名	陈锦棋、文娜杰

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
广发证券股份有限公司	广州市天河区天河北路 183 号 大都会广场 43 楼	杨常建、俞汉平、吕晖	

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

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入（元）	157,672,935.55	729,260,135.10	-78.38%	84,904,481.27
归属于上市公司股东的净利润（元）	29,822,564.68	91,901,534.01	-67.55%	2,330,767.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	26,900,137.10	93,466,911.54	-71.22%	1,812,856.17
经营活动产生的现金流量净额（元）	-123,687,765.12	-798,930,414.52	-84.52%	-516,679.61
基本每股收益（元/股）	0.09	0.28	-67.86%	0.01
稀释每股收益（元/股）	0.09	0.28	-67.86%	0.01
加权平均净资产收益率	3.68%	12.24%	-8.56%	0.33%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	2,527,722,874.17	2,716,150,934.91	-6.94%	1,655,467,113.07
归属于上市公司股东的净资产（元）	826,351,375.24	796,528,810.56	3.74%	704,627,276.55

公司报告期末至年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是 否

用最新股本计算的基本每股收益（元/股）	0.0666
---------------------	--------

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	2014 年金额	2013 年金额	2012 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）	-335,291.96			
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	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）	3,120,000.00			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	253,050.84			
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			
非货币性资产交换损益	0.00			
委托他人投资或管理资产的损益	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			
债务重组损益	0.00			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	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			
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			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	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	0.00			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00			
对外委托贷款取得的损益	0.00			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性	0.00			

房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00			
受托经营取得的托管费收入	0.00			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	858,811.23	-2,726,266.58	747,981.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00			
计入当期损益的政府补助		60,000.00		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		560,888.89		
减：所得税影响额	974,142.53	-540,000.16	230,070.29	
少数股东权益影响额（税后）	0.00			
合计	2,922,427.58	-1,565,377.53	517,910.85	--

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，房地产行业受经济下行因素影响，销售普遍趋冷，在此背景下，公司合理安排项目开发节奏，并出售了一些市场趋向饱和、风险不断增大的三四城市的项目。同时，在严峻的房地产行业形势下，公司及时调整了战略，通过发行股份及支付现金的方式购买了广东众安康后勤集团有限公司100%股权，转型进入医疗服务行业，公司业务增加了医疗后勤综合服务和医疗专业工程业务；同年12月，公司通过增资及股权转让的方式参股了深圳友德医科技有限公司20%的股权，进一步完善了公司医疗健康服务的战略布局，提升公司的持续盈利能力，丰富公司的业务结构，尝试多种业态综合运营。公司2014年度共实现营业总收入15,767万元，实现净利润及归属于母公司所有者的净利润2,982万元。

二、主营业务分析

1、概述

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

2014年，公司积极应对房地产市场面临的困难，按照年初制定的计划，认真分析市场形势，合理安排外砂项目一期、梅州金色华府二期、湘潭湘江名城二期北组团等项目的开发建设进度，同时通过各种形式的销售策略，加大销售力度，积极促进楼盘销售及加快资金回笼。在房地产行业形势严峻的背景下，公司及时调整了战略，进军医疗服务行业，使公司保持了稳定的发展态势。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用 不适用

主要经营模式的变化情况

适用 不适用

2、收入

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	109,718,492.00	729,260,135.10
其他业务收入	47,954,443.55	
合计	157,672,935.55	729,260,135.10

公司2014年度营业收入主要来源于子公司梅州房产公司和广东宜华房产公司的水岸名都的房产销售，本期以销售尾盘为主，无新竣工的楼盘，因此本期结转销售面积与上年同期相比大幅减少。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	4,615,306
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.93%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

主要客户其他情况说明

适用 不适用

3、成本

单位：元

产品分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占主营业务成本比重	金额	占主营业务成本比重	
房地产销售	梅州地区	10,267,553.14	14.21%	80,662,106.59	16.56%	-87.27%
房地产销售	汕头地区	62,008,977.64	85.79%	406,353,233.37	83.44%	-84.74%
	合计	72,276,530.78		487,015,339.96		-85.16%

说明：

公司属于房地产行业，不适用成本构成统计口径。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	107,723,313.89
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	67.81%

公司前 5 名供应商资料

适用 不适用

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

4、费用

费用情况表

单位：元

项目	本年发生额	上年发生额	同比增减
营业税金及附加	16,458,728.18	75,983,088.42	-78.34%
销售费用	1,355,947.36	9,463,749.80	-85.67%
管理费用	26,462,318.76	38,871,967.57	-31.92%
财务费用	29,970,579.63	1,197,209.59	2403.37%
资产减值损失	176,774.95	3,293,687.00	-94.63%
投资收益	64,924,772.02	12,820,956.29	406.40%
营业外收入	4,268,470.33	1,445,256.75	195.34%
营业外支出	624,951.06	4,179,407.25	-85.05%
所得税费用	1,763,474.37	31,620,364.54	-94.42%

- 1、营业税金及附加与上年相比减少5,952万元，下降了78.34%，主要系本年结转的销售收入减少所致。
- 2、销售费用与上年相比减少811万元，下降了85.67%，主要系广告及宣传费投入比上年减少所致。
- 3、管理费用与上年相比减少1,241万元，下降了31.92%，主要系报告期内公司有效控制营运成本所致。
- 4、财务费用与上年相比增加了2,877万元，增长约24倍，主要系报告期内费用化的借款利息增加所致。
- 5、资产减值损失与上年相比减少312万元，下降了94.63%，主要系本年转回的坏账准备增加所致。
- 6、投资收益与上年相比增加5,210万元，增长约4倍，主要系本年处置股权资产。
- 7、营业外收入与上年相比增加282万元，增长了195.34%，主要系公司下属子公司梅州房产收到当地政府的补贴款。
- 8、营业外支出与上年相比减少355万元，下降了85.05%，主要系公益性捐赠比上年减少所致。
- 9、所得税费用与上年相比减少2,986万元，减少了94.42%，主要系报告期内利润减少所致。

5、现金流

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	143,706,219.64	499,946,462.87	-71.26%
经营活动现金流出小计	267,393,984.76	1,298,876,877.39	-79.41%
经营活动产生的现金流量净额	-123,687,765.12	-798,930,414.52	-84.52%
投资活动现金流入小计	288,705,448.28		
投资活动现金流出小计	10,658,369.00	124,146,767.45	-91.41%
投资活动产生的现金流量净额	278,047,079.28	-124,146,767.45	-323.97%
筹资活动现金流入小计		1,327,000,000.00	-100.00%
筹资活动现金流出小计	254,699,761.92	307,245,101.38	-17.10%
筹资活动产生的现金流量净额	-254,699,761.92	1,019,754,898.62	-124.98%
现金及现金等价物净增加额	-100,340,447.76	96,677,716.65	-203.79%

- 1、经营活动产生的现金流量净额与上年相比增加了67,524万元，增幅84.52%，主要系本期的经营活动产生现金流入占比率增加所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额与上年相比增加了40,219万元，增幅约3.24倍，主要系本年处置股权类资产的现金流入。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额与上年相比减少了127,445万元，减幅124.98%，主要系本年偿还信托或银行机构的贷款本金及利息所致。

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						
房地产销售	109,718,492.00	72,276,530.78	34.13%	-78.38%	-85.16%	0.91%
合计	109,718,492.00	72,276,530.78	34.13%	-78.38%	-85.16%	0.91%
分产品						
房地产销售	109,718,492.00	72,276,530.78	34.13%	-78.38%	-85.16%	0.91%
分地区						
梅州地区	14,655,975.00	10,267,553.14	29.94%	-87.71%	-87.27%	-2.40%
汕头地区	95,062,517.00	62,008,977.64	34.77%	-84.42%	-84.74%	1.40%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2014 年末		2013 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	9,531,666.07	0.38%	109,872,113.83	4.05%	-3.67%	货币资金本年末余额 953 万，比上年减少了 10,034 万元，减少 91.32%，主要系本年支付工程结算款及偿还贷款本息所致。
应收账款	2,065,504.17	0.08%	40,481,762.87	1.49%	-1.41%	应收账款本年末余额 207 万，比上年减少了 3,842 万元，减少约 94.9%，主要系本期收回销售按揭款所致。

存货	2,329,730,965.41	92.17%	2,184,722,980.55	80.43%	11.74%	
长期股权投资			247,989,242.26	9.13%	-9.13%	长期股权投资本年末余额为 0，比上年减少了 24,799 万元，主要系本期处置了湘潭股权所致。
固定资产	46,466,454.36	1.84%	52,370,215.54	1.93%	-0.09%	
应收利息	0.00		1,054,253.27	0.04%	-0.04%	应收利息本年末余额为 0，比上年减少了 105 万，主要系本年收回金叶公司的借款所致。
其他应收款	27,248,259.25	1.08%	10,098,360.37	0.37%	0.71%	其他应收款本年末余额为 2,725 万元，比上年增加了 1,715 万元，增加 169.83%，主要系待收出售湘潭股权尾款所致。
可供出售金融资产	60,750,000.00	2.40%	750,000.00	0.03%	2.37%	可供出售金融资产本年末余额为 6,075 万元，比上年增加了 6,000 万，主要系本期新增对友德医的股权投资所致。
长期股权投资			247,989,242.26	9.13%	-9.13%	长期股权投资本年末余额为 0，比上年减少了 24,799 万元，主要系本期处置了湘潭股权所致。
长期待摊费用	793,789.30	0.03%	1,286,976.54	0.05%	-0.02%	长期待摊费用本年末余额为 79 万，比上年减少了 49 万，减少 38.32%，主要系本期摊销财务顾问费所致。

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 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	50,000,000.00	1.98%	50,000,000.00	1.84%	0.14%	
长期借款			1,119,300,000.00	41.21%	-41.21%	长期借款本年末余额为 0，比上年减少了 111,930 万元，主要系本年末划分至“一年内到期的非流动负债”增多所致。
一年内到期的非流动负债	1,189,300,000.00	47.05%	183,000,000.00	6.74%	40.31%	一年内到期的非流动负债本年末余额为 118,930 万元，比上年增加了 100630 万元，增加约 5.5 倍，主要系按合同约定在一年内到期的长期借款增加所致。
应付账款	74,198,685.19	2.94%	172,993,023.72	6.37%	-3.43%	应付账款本年末余额为 7,420 万元，

						比上年减少了 9,879 万元，减少 57.11%，主要系本年支付水岸名都的工程结算款所致。
--	--	--	--	--	--	--

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

4、主要境外资产情况

适用 不适用

五、核心竞争力分析

1、公司房地产业务经过多年的发展，树立了一定的知名度和品牌影响力，积累了丰富的开发经验，并拥有一支优秀、稳定的管理团队，公司目前拥有的土地储备足够支持公司未来几年的开发需要。

2、公司子公司众安康自成立以来，一直专注于医疗后勤综合服务和医疗专业工程领域，是国内较早进入该行业的领先企业之一。经过多年经营，众安康积累了丰富的经营管理经验和行业合作资源，具备了在医疗后勤综合服务和医疗专业工程行业所需的行业管理经验、优秀的管理团队和行业影响力，拥有较为良好的客户基础和资源整合能力，在细分市场具有明显的竞争优势。

3、公司参股公司深圳友德医公司与广东省第二人民医院合作的广东省网络医院已在广东省第二人民医院正式上线启用，是全国首家获得卫生计生部门许可的网络医院。

六、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
60,000,000.00	0.00	0.00%
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
深圳友德医科技有限公司	软件开发与销售	10.00%

(2) 持有金融企业股权情况

公司报告期末持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

公司报告期未持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

公司报告期无募集资金使用情况。

4、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
广东宜华房地产开发有限公司	子公司	房地产行业	商品房销售	5000 万元	1,713,805,755.76	466,411,196.47	95,062,517.00	16,746,758.05	11,164,698.88
梅州市宜华房地产开发有限公司	子公司	房地产行业	商品房销售	6100 万元	219,990,455.21	90,690,886.34	62,610,418.55	-9,633,530.57	-5,125,728.01
汕头市荣信投资有限公司	子公司	房地产行业	商品房销售	6000 万元	162,355,280.20	66,377,558.39		-89,324.70	-89,324.70
麦科特俊嘉（惠州）数码科技有限公司	参股公司	电子	电子	1000 万港币	1,488,875.91	1,196,403.99	0.00	0.00	0.00

报告期内取得和处置子公司的情况

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
平远县远源房地产开发有限公司	以成立平远远源房产公司的方式，合作开发位于梅州平远的 150 亩土地，后因公司考虑到三四线城市风险增大，出售了全部股权收回投资。	平远远源房产公司由公司注册成立。后因公司考虑到三四线城市风险增大，出售了全部股权。	平远远源房产公司股权出让，公司会产生投资收益，但对公司经营不会产生重大影响。
湘潭市宜华房地产开发有限公司	鉴于三四线城市房地产市场趋向饱和，风险不断增大，为了尽快收回参股公司湘潭市宜华房地产开发有限公司的投资，出售湘潭市宜华房地产开发有限公司 43% 的股权。	出售股权方式	本次股权转让完成后，公司不再持有湘潭房产公司股权，湘潭房产公司是公司参股公司，本次股权出让不会对公司经营产生重大影响，会产生部分投资收益。

5、非募集资金投资的重大项目情况

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

七、2015 年 1-3 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

业绩预告情况：扭亏

业绩预告填写数据类型：区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动	增减变动			
	300	--			500	158.36%	--	197.26%
累计净利润的预计数（万元）	300	--	500	-514.08	增长	158.36%	--	197.26%
基本每股收益（元/股）	0.0067	--	0.0112	-0.0159	增长	142.13%	--	170.44%
业绩预告的说明	预计 2015 年第一季度的净利润大约为 300 万~500 万，与去年同期相比，增幅在 158.36%~197.16%。收益主要来自于广东众安康后勤集团有限公司的医疗服务、医疗工程等业务。房地产业务主要以销售汕头、梅州地区的尾盘为主。							

八、公司控制的特殊目的主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业发展趋势

2014 年是公司具有里程碑意义的一年，公司通过收购众安康 100% 的股权，参股友德医 20% 的股权，进入医疗健康服务行业。

医疗健康服务行业将是公司未来的主要发展方向，随着人们生活水平及健康意识的不断提高，人口老龄化加速到来，医疗服务需求正在稳步增加，医疗服务产业即将进入快速增长期。

1、2014 年国家继续鼓励民营资本进入医疗服务领域，社会化办医利好不断释放，相关细则政策也加快落地，如加快发展社会办医若干意见、鼓励医生多点执业等政策，优化资本投资环境，推动社会办医的基础医疗、高端医疗建设，根据国家对社会办医的床位量规划，预计 2013-2020 年床位量复合增速将达到 16%，有利于医疗工程业务快速发展。未来医疗服务在医药行业的比重仍将逐渐提升，医疗服务行业政策红利不断释放。

2、2014 年 8 月，卫计委发布《关于推进医疗机构远程医疗服务的意见》，提出积极推动远程医疗服务发展，利用远程医疗优化医疗资源配置，实现优质医疗资源下沉，解决分级诊疗制度和看病就医等医改难题。2015 年初，国家卫计委同意宁夏、贵州、西藏、云南、内蒙古等 5 省与解放军总医院、协和医院、中日友好医院等开展远程医疗政策试点工作，向西部地区开放优质医疗资源。2015 年 3 月，国务院办公厅下发《关于印发全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020 年）的通知》，提出开展健康云服务计划，积极应用移动互联网推动全民健康信息服务和智慧信息化服务，远程医疗及医疗信息化将成为国家推动医改的重要方向之一。

（二）未来发展战略及 2015 年经营计划

众安康是国内医疗后勤综合服务行业“一体化非诊疗”专业服务提供商，拥有覆盖全国 30 多个省市的跨区域服务网络，在全国多个城市设有分支机构，是国内医疗后勤综合服务领域最大的服务提供商之一，友德医科技公司与广东省第二人民医院合作的广东省网络医院是全国首家获得卫生计生部门许可的网络医院。未来，公司将积极布局医疗健康服务产业，将整合众安康及友德医线上线下资源，搭建医疗服务 O2O 平台，实现慢性病管理和养老服务的闭环运作。通过网络医院的平台，实现远程问诊，整合社区医疗服务大数据，通过众安康覆盖全国的服务的终端网络及专业优质的服务，在线下进行病人护理、营养餐配送、药品配送及社会化服务、养老服务等多个业务的整合运作。

2015 年经营计划：

2015 年，公司地产板块业务将强化工程进度重要节点的控制及施工过程管理，完成梅州金色华府二期项目顺利竣工交房，集中精力打造外砂宜华城一期项目，加快项目开发速度，加强融资工作，降低融资成本，大力推进现有项目的开发建设及销售工作。公司医疗后勤服务板块业务将继续加大市场开拓力度，充分利用公司的品牌影响力和管理优势，积极拓展公司的医疗后勤综合服务和医疗工程项目，实现公司的持续、快速发展。公司参股公司深圳友德医公司网络医院将加快网络就诊点的铺设，加大全国各省份的知名连锁药店合作，提高市场占有率，同时加大网络医院业务的开拓力度，实现销售收入和利润的快速增长。

（三）可能面临的风险因素

1、政策风险

公司房地产业务受到国家宏观调控政策影响较大，而且国家根据房地产行业发展状况利用多种手段进行调控已成为一种常态，这对房地产开发企业的发展态势产生一定影响。公司新拓展的医疗服务行业，政策管控比较严格，存在一定的政策风险。公司将认真关注及跟踪研究公司行业政策变化，依据政策导向和市场状况理性投资。

2、管理风险

公司房地产、医疗后勤、网络医院平台业务分别由各子公司负责运作，随着公司规模不断扩大，子公司不断增加，将会对现有管理团队的管理能力、治理结构等提出了更高的要求，如果公司人力资源储备、风险控制、项目管理等方面不能及时跟进，公司将面临一定的管理风险。公司将储备适合企业发展的专业人才，并提升经营团队对项目运营的管理能力，提升运营灵活性和市场反应速度，降低管理风险。

十、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

十一、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

在 2014 年以前，本公司对于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

量的权益性投资采用成本法核算，确认为长期股权投资。根据修订的《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定，对上述权益性投资应适用于《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》。本公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，2014年比较报表已重新表述，2013年资产负债表调减长期股权投资750,000.00元，调增可供出售金融资产750,000.00元，资产总额无影响。

十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

十三、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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2014年7月，公司根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》文件的有关要求，对《公司章程》利润分配政策等条款进行了修订，对公司利润分配政策的调整程序、现金分红的具体条件及比例、决策程序进一步完善。报告期内，公司利润分配方案按照章程中利润分配政策执行。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

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

2012年至2014年，公司合并报表可分配利润为正数，母公司可分配利润为负数。考虑到保证公司项目开发的资金需求，确保公司可持续发展，公司2012年、2013年及2014年均未进行利润分配，也未进行公积金转增股本。公司将盈余资金主要用于对外投资及项目的开发投入中。

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	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014 年	0.00	29,822,564.68	0.00%	0.00	0.00%
2013 年	0.00	91,901,534.01	0.00%	0.00	0.00%
2012 年	0.00	2,330,767.02	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十六、社会责任情况

报告期内，公司在努力发展壮大的同时，积极履行企业社会责任，不断完善内部控制制度，切实保护股东、合作单位、员工等各方的合法权益，并努力为社会公益事业贡献出自己的一份力量，多年来公司在社会公益事业方面的努力受到了社会各界的一致好评。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用

十七、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
2014 年 12 月 29 日	公司会议室	实地调研	机构	华商基金:吴鹏飞、高兵; 兴业证券:李龚; 东方证券:竺劲; 诺安基金:陈俊斌; 上海彤源投资公司:詹凌燕; 中投证券:李少明、张岩; 安信证券:李波; 东兴证券:杨骞; 广发证券:吴雅春; 宝盈基金:	主要了解众安康公司、深圳友德医公司基本情况, 详细内容详见深圳证券交易所互动易上公司 2014 年 12 月 29 日投资关系活动记录表。

				李健伟	
接待次数					1
接待机构数量					10
接待个人数量					0
接待其他对象数量					0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	未披露、透漏或泄露公司未公开的重大信息。				

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

√ 适用 □ 不适用

媒体质疑事项说明	披露日期	披露索引
8月31日,《证券市场红周刊》以《收购标的嫌疑财务造假宜华地产仍需再度澄清》为标题进行报道,文中质疑公司重大资产重组收购标的广东众安康后勤集团股份有限公司存在“少数股东损益之乱”、“存在虚增收入之嫌”、“存在虚增利润之弊”等财务疑点。针对媒体报道反映的问题,公司组织了相关中介机构进行了核查,并发布了澄清公告:上述传闻与众安康公司实际情况不符合,众安康公司不存在以上财务问题,公司在披露《宜华地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》时,由于工作人员工作失误,在披露众安康医疗工程公司相关财务数据时,未将深圳市众安康医疗工程有限公司湛江分公司的数据做合并,导致公告中的数据出现错误,所以媒体引用了错误的的数据导致上述说法,公司已发布更正公告,更新了公告中相关财务数据。	2014年09月03日	http://www.cninfo.com.cn/

三、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

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。

四、破产重整相关事项

公司报告期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

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	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)	披露日期(注5)	披露索引
林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红、南海成长、道基金滨、道基晨富	广东众安康后勤集团有限公司 100% 股权	72,000	广东众安康后勤集团有限公司已于 2015 年 1 月 12 日过户到公司名下,所涉及的债券债务已全部转移。	优化了公司业务结构,增强了公司的盈利能力。	由于交易在 2015 年第一季度完成。对公司利润影响将在公司 2015 年第一季度报表中体现。		是	交易完成后,林正刚及其一致行动人林建新将合计持有上市公司股份均超过 5%。根据《上市规则》10.1.6 条,林正刚及林建新为上市公司关联方。	2014 年 07 月 03 日	http://www.cninfo.com.cn/

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润(万元)	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的比例	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
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50%的股权	2014年6月9日	6,390	3,890	平远远源房产公司股权转让,公司会产生投资收益,但对公司经营不会产生重大影响。	1.3	根据交易背景,参考周边土地价格,双方协商确认。	否		是	是	2014年06月10日	http://www.cninfo.com.cn/
深圳市创佳恒实业有限公司	湘潭市宜华房地产开发有限公司	2014年12月29日	60,675.09	1,386	本次股权转让完成后,公司不再持有湘潭房产公司股权,湘潭房产公司是公司参股公司,本次股权转让不会对公司经营产生重大影响,会产生部分投资收益。	0.46	参考评估值,双方协商确定。	否		是	是	2014年12月13日	http://www.cninfo.com.cn/

3、企业合并情况

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

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

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

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

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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他关联交易

公司报告期无其他关联交易。

八、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

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

公司报告期不存在租赁情况。

2、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
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	担保额度	实际发生日期 （协议签署	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

	披露日期		日)					
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	8,500	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	两年	否	是
广东宜华房地产开发有 限公司	2014 年 09 月 13 日	5,000	2014 年 09 月 15 日	5,000	连带责任保 证	一年	否	是
报告期内审批对子公司担保额 度合计 (B1)		5,000	报告期内对子公司担保实际 发生额合计 (B2)					5,000
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)		57,000	报告期末对子公司实际担保 余额合计 (B4)					43,500
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)		5,000	报告期内担保实际发生额合 计 (A2+B2)					5,000
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)					43,500
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例								52.64%
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)								2,182.43

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

公司报告期不存在其他重大交易。

九、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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	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	公司实际控制人刘绍喜及控股股东宜华集团	1、关于保障宜华地产股份有限公司独立性的承诺； 2、关于避免与宜华地产股份有限公司同业竞争的承诺； 3、关于规范与宜华地产股份有限公司关联交易的承诺； 以上主要内容详见公司 2015 年 1 月 10 日披露的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）。	2015 年 01 月 30 日	宜华集团作为公司控股股东期间	正常履行
	控股股东宜华集团	在本次交易完成后 36 个月内不通过减持股份方式协助林正刚、林建新取得上市公司的第一大股东地位。	2015 年 01 月 30 日	2015 年 01 月 30 日-2018 年 1 月 29 日	正常履行
	控股股东宜华集团	在宜华地产本次并购重组方案获得相关监管部门审核通过，而配套募集资金失败且宜华地产的自筹资金不足以满足本次交易配套融资需求的情况下，宜华集团将为宜华地产提供相应的借款用于本次交易的现金对价支付及众安康营运资金的需求。	2015 年 01 月 30 日	承诺未达到履行条件。	未达到履行条件。
	林正刚	1、关于规范与宜华地产股份有限公司关联交易的承诺； 2、关于众安康承租的部分房产瑕疵的声明与承诺； 3、关于众安康社会保险费用、住房公积金缴纳情况的承诺；4、关于关联方资金占用的承诺； 5、关于众安康履行招投标程序情况的承诺；	2015 年 01 月 30 日	长期有效	正常履行
	南海成长、道基金滨、道基晨富	自股份上市之日起 12 个月内不得转让。上述股份解锁时需按照中国证监会及深交所的有关规定执行。	2015 年 02 月 02 日	2015 年 2 月 2 日-2016 年 2 月 1 日	正常履行
	林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、	1、关于避免宜华地产股份有限公司同业竞争的承诺；	2015 年 01 月 30 日	避免同业竞争 承诺期限为长	正常履行

侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳和李红	2、林正刚等 12 名自然人承诺众安康 2014 年、2015 年、2016 年、2017 年经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于人民币 6,000 万元、7,800 万元、10,140 万元、10,059.33 万元。3、	日	期有效。业绩承诺为 2015 年 1 月 30 日-2018 年 4 月 30 日	
林正刚、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红	承诺自众安康本次交易工商登记完成之日起至少 60 个月内仍在众安康任职，任职期间，未经上市公司同意，不在其他与宜华地产、众安康有竞争关系的任何公司兼职。林正刚等众安康核心管理团队如违反任职期限承诺，将承担相应的赔偿责任。	2015 年 01 月 30 日	2015 年 01 月 30 日-2020 年 1 月 30 日	正常履行
林正刚、林建新	关于不谋求宜华地产控制地位的承诺：在宜华地产本次发行股份及支付现金购买资产并配套募集资金暨关联交易项目完成后，本人及一致行动人不会基于所持有的宜华地产的股份与本次交易的其他交易对方谋求一致行动关系。在本次交易完成后 36 个月内，不以任何形式直接或间接增持上市公司股份（包括但不限于在二级市场增持上市公司股份、协议受让上市公司股份、认购上市公司新增股份等），也不通过任何方式谋求对上市公司的控制地位，不与上市公司其他任何股东采取一致行动，不通过协议、其他安排与上市公司其他股东共同扩大其所能支配的上市公司股份表决权。	2015 年 01 月 30 日	2015 年 01 月 30 日-2018 年 1 月 30 日	正常履行
新富阳	本公司在本次交易中认购的宜华地产股份自股份发行结束之日起 36 个月内不进行转让，之后按中国证监会和深圳证券交易所的有关规定执行。	2015 年 03 月 19 日	2015 年 03 月 19 日-2018 年 3 月 19 日	正常履行
新富阳	关于减少与规范与宜华健康关联交易的承诺	2015 年 03 月 19 日	长期有效	正常履行
林正刚、朱华、彭杰、	股份解锁方式：①自股份上市之	2015 年	2018 年 4 月 30	正常履行

	邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳	日起 12 个月届满且履行其相应 2015 年度全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准）可转让 20%；②自股份上市之日起 24 个月届满且履行其相应 2016 年度全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准）可转让 30%；③自股份上市之日起 36 个月届满且履行其相应全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准）可转让剩余 50%。上述股份解锁时需按照中国证监会及深交所的有关规定执行。	02 月 02 日	日	
	林建新	林建新以众安康股权所认购股份解锁方式:若《发行股份及支付现金购买资产协议》约定的承诺年度第一年预测净利润实现,其取得的上市公司股份中锁定期为 12 个月的股份自股份上市之日起 12 个月后可向深交所申请解除锁定;如未全部实现,则按照《发行股份及支付现金购买资产协议》约定进行补偿后,其取得的上市公司股份中锁定期为 12 个月的股份自股份上市之日起 12 个月后可向深交所申请解除锁定。	2015 年 02 月 02 日	2016 年 4 月 30 日	正常履行
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	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）					

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

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引
广东众安康后	2014 年 01 月	2015 年 12 月	6,000	6,030.51		2014 年 07 月	巨潮资讯网

勤集团股份有 限公司 2014、 2015 盈利预测 审核报告	01 日	31 日				03 日	(http://www.c ninfo.com.cn/)
--	------	------	--	--	--	------	---------------------------------

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

适用 不适用

十、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	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬(万元)	48
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈锦棋、文娜杰

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况:

报告期内,公司聘任了信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司内部控制审计会计师事务所。

十一、监事会、独立董事(如适用)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

十二、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十四、其他重大事项的说明

(1) 公司股东持有公司股票质押解除情况

本公司2015年1月20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: 2014年4月8日将持有公司15,200,000股股份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。近日,宜华集团回购了上述15,200,000股股份,并办理了相关质押解除手续。

本公司2015年3月4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”)关于将其所持有的公司部分股票解除质押的通知: 宜华集团于2014年12月22日将持有公司7,000,000股股份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。近日,宜华集团回购了上述7,000,000股股份,并办理了相关质押解除手续。上述解除质押股份占宜华集团所持公司股份总数的4.46%, 占公司总股本的1.70%。

本公司2015年3月17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”)关于将其所持有的公司部分股票解除质押的通知:宜华集团于2014年12月分别将持有公司26,000,000股和3,060,000股份质押给海通证券股份有限公司,办理股票质押式回购交易业务。近日,宜华集团回购了上述29,060,000股股份,并办理了相关质押解除手续。

(2) 公司股东持有公司股票质押情况

公司2015年1月20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”)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的通知:2015年1月16日,宜华集团将持有公司15,200,000股股份质押给招商证券股份有限公司,办理股票质押式回购交易业务。本次质押股份占宜华集团所持公司股份总数的9.68%,占公司总股本的4.69%。

公司2015年2月13日接到公司持股5%以上股东林正刚先生、林建新先生关于将其所持有的公司股票进行股票质押式回购交易的告知函:林正刚先生于2015年2月12日将持有公司34,158,699股股份质押给财通证券股份有限公司,办理股票质押式回购交易业务。上述质押股份占林正刚所持公司股份总数的50%,占公司总股本的8.31%。林建新先生于2015年2月12日将持有公司8,098,862股股份质押给财通证券股份有限公司,办理股票质押式回购交易业务。上述质押股份占林建新所持公司股份总数的100%,占公司总股本的1.97%。

公司2015年3月17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”)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的通知:2015年3月16日,宜华集团将持有公司32,060,000股股份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。上述质押股份占宜华集团所持公司股份总数的20.41%,占公司总股本的7.80%。

公司2015年3月24日接到公司持股5%以上股东林正刚先生关于将其所持有的公司股票进行股票质押式回购交易的告知函:林正刚先生于2015年3月20日将持有公司20,000,000股股份质押给太平洋证券股份有限公司,办理股票质押式回购交易业务。上述质押股份占林正刚所持公司股份总数的29.28%,占公司总股本的4.47%。

公司2015年4月2日接到公司持股5%以上股东林正刚先生关于将其所持有的公司股票进行股票质押式回购交易的告知函:林正刚先生于2015年4月1日将持有公司14,150,000股股份质押给国信证券股份有限公司,办理股票质押式回购交易业务。上述质押股份占林正刚所持公司股份总数的20.71%,占公司总股本的3.16%。

截止报告日,宜华集团持有公司股份157,085,616股,占公司总股本的38.20%,其中处于质押状态的股份累计数为142,985,616股,占公司总股本的34.77%。林正刚先生持有公司股份68,317,398股,占公司总股本的15.26%,其中处于质押状态的股份累计数为68,308,699股,占公司总股本的15.25%。林建新先生持有公司股份8,098,862股,占公司总股本的1.97%,其中处于质押状态的股份累计数为8,098,862股,占公司总股本的1.97%。

(3) 资产重组事项

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决议通过了重组交易的相关议案,公司申请复牌。2014年7月21日公司2014年第三次临时股东大会审议通过了重组交易的相关议案,并将重组相关资料报送中国证监会审核,2014年8月5日收到中国证监会的受理通知书,2014年11月14日收到中国证监会的通知:中国证监会上市公司并购重组审核委员会将于近日召开工作会议,审核公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的重大资产重组事项,公司股票自2014年11月17日开市起停牌,2014年11月28日,公司重大资产重组事项获有条件审核通过,2014年12月4日,公司公告了对外投资公告,公司申请复牌。2015年1月9日,公司收到中国证监会证监许可(2015)60号《关于核准宜华地产股份有限公司向林正刚等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》。

2015年1月30日公司向林正刚、南海成长(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)、上海道基金滨投资合伙企业(有限合伙)、林建新、上海道基晨富投资合伙企业(有限合伙)、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳非公开发行股份购买其持有的广东众安康后勤集团有限公司100%的股权,发行新股数量为87,219,512股(其中限售流通股数量为87,219,512股),公司本次股票发行价格为6.56元/股,上市日为2015年2月2日。

2015年3月13日公司向配套融资投资者深圳市前海新富阳实业有限公司非公开发行股份,发行新股数量为36,585,365股(其中限售流通股数量为36,585,365股),公司本次股票发行价格为6.56元/股,上市日为2015年3月20日。

(4) 股权转让事项

本公司2014年12月12日第六届董事会第十一次会议审议通过《关于同意公司转让参股公司湘潭市宜华房地产开发有限公司43%股权的议案》，同意本公司向深圳市创佳恒实业有限公司（以下简称“创佳恒公司”）出售参股公司湘潭市宜华房地产开发有限公司（以下简称“湘潭宜华公司”）43%的股权。本公司与创佳恒公司签订的《股权转让协议》约定：本公司将持有的湘潭宜华公司43%的股权转让给创佳恒公司。经双方同意，本次交易的标的资产的收购价格以2014年6月30日为基准日对标的资产的评估值为依据，根据湖北众联资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（鄂众联评报字[2014]第1178号），湘潭宜华公司100%的股权评估值为60,675.09万元，双方同意标的资产的交易价格为26,090.29万元，同时约定自评估基准日至资产交割日，标的资产及相关业务产生的收益由本公司享有，标的资产及相关业务产生的亏损由创佳恒公司承担。2014年12月19日、2014年12月30日、2014年12月31日分别收到创佳恒公司股权转让款5,218.06万元、1,580.00万元、16,683.20万元，合计23,481.26万元，2015年2月6日，收到创佳恒公司股权转让款2,609.03万元，2015年2月3日，公司按照协议约定，将湘潭宜华公司43%的股权过户给创佳恒，并在工商管理部门办理了过户手续。本次股权转让完成后，本公司将不再持有湘潭宜华公司股权。

(5) 对外投资事项

本公司2014年12月1日第六届董事会第十次会议审议通过《关于同意公司投资深圳友德医科技有限公司并签署相关协议的议案》，同意本公司以人民币6000万元向深圳友德医科技有限公司（以下简称“友德医科技公司”）增资，取得友德医科技公司10%的股权，再以人民币6000万元受让友德医科技公司股东深圳市谷糠科技有限公司持有友德医科技公司10%的股权。2014年12月9日，本公司支付股权增资款1,000.00万元，2014年12月17日，在工商部门办理过户手续，已取得友德医科技公司10%股权，剩余增资款5,000.00万元于2015年1月14日支付2000万元，2015年3月18日支付3000万元。2015年1月20日支付股权转让款500.00万元，2015年2月2日支付股权转让款2,500.00万元，2015年2月28日，在工商部门办理过户手续，取得友德医科技公司10%股权，截至报告日公司已持有友德医科技公司20%股权。

十五、公司子公司重要事项

适用 不适用

十六、公司发行公司债券的情况

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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

2、限售股份变动情况

 适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

 适用 不适用

2、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

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	12,113	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	14,320	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	149,985,616
中国建设银行股份有限公司—华商盛世成长股票型证券投资基金	其他	4.43%	14,366,294	14,366,294	0	14,366,294		
中国建设银行股份有限公司—华商价值精选股票型证券投资基金	其他	2.43%	7,878,738	7,878,738	0	7,878,738		
交通银行股份有限公司—泰达宏利价值优化型成长类行业证券投资基金	其他	1.24%	4,018,395	4,018,395	0	4,018,395		
华融国际信托有限责任公司—华融·彤源 1 号证券投资单一资金信托	其他	1.04%	3,360,276	3,360,276	0	3,360,276		

招商证券股份有限公司	境内非 国有法 人	0.97%	3,154,503	3,154,503	0	3,154,503		
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	其他	0.93%	3,013,641	3,013,641	0	3,013,641		
中国工商银行股份有限公司—华商创新成长灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.91%	2,959,903	2,959,903	0	2,959,903		
中国建设银行股份有限公司—银河康乐股票型证券投资基金	其他	0.86%	2,800,292	2,800,292	0	2,800,292		
华源投资有限公司	境内非 国有法 人	0.83%	2,700,000	2,700,000	0	2,700,000		
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）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东宜华集团与上述其他股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人;未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							
前 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					
		人民币普通股						
		人民币普通股						
中国建设银行股份有限公司—华商盛世成长股票型证券投资基金	14,366,294	人民币普通股	14,366,294					
中国建设银行股份有限公司—华商价值精选股票型证券投资基金	7,878,738	人民币普通股	7,878,738					
交通银行股份有限公司—泰达宏利价值优化型成长类行业证券投资基金	4,018,395	人民币普通股	4,018,395					
华融国际信托有限责任公司—华融·彤源 1 号证券投资单一资金信托	3,360,276	人民币普通股	3,360,276					

招商证券股份有限公司	3,154,503	人民币普通股	3,154,503
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	3,013,641	人民币普通股	3,013,641
中国工商银行股份有限公司—华商创新成长灵活配置混合型发起式证券投资基金	2,959,903	人民币普通股	2,959,903
中国建设银行股份有限公司—银河康乐股票型证券投资基金	2,800,292	人民币普通股	2,800,292
华源投资有限公司	2,700,000	人民币普通股	2,700,000
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	公司第一大股东宜华集团与上述其他股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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
宜华企业（集团）有限公司	刘绍喜	1995 年 04 月 05 日	19316232-0	1,000,000,000	公司以投资房地产开发、木制品的深加工为主的大型综合民营企业。
未来发展战略	宜华集团未来将顺应新常态，寻找新举措，精准发力，不断提高发展质量和效益，着力推进集团的战略转型，实现集团各产业协调发展。				
经营成果、财务状况、现金流等	经过二十多年拼搏，宜华集团发展成集木业、地产、投资三大产业为一体的大型综合性跨国企业集团，连续两年被评为“中国民营企业 500 强”、“中国民营企业制造业 500 强”，是中国最优秀的民营企业之一。宜华集团财务状况良好。截止 2014 年第三季度，总资产 175.73 亿元，净资产 73.82 亿元。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有广东省宜华木业股份有限公司（证券代码为 600978）流通股股份 271,961,230 股，占其总股本的 23.59%。				

控股股东报告期内变更

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

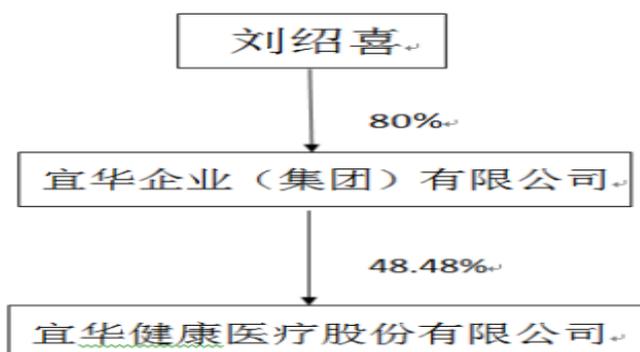
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘绍喜	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	木制品企业经营管理；广东宜华木业股份有限公司董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

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

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

报告期公司不存在优先股。

第八节 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)
刘绍生	董事长	现任	男	44	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
陈奕民	董事	现任	男	42	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
王少依	董事	现任	女	51	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
谢文贤	董事	现任	男	36	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
夏成才	独立董事	现任	男	65	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
谭燕	独立董事	现任	女	50	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
郭维	独立董事	现任	男	36	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
唐耀麟	监事会主席	现任	男	60	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
黄木伟	监事	现任	男	51	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
陈洛涛	监事	现任	男	53	2014年01月08日	2017年01月07日	0	0	0	0
陈建秋	副总经理	现任	男	55	2014年01月08日	2017年01月07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

1、董事会成员

刘绍生，男，1970年11月出生，中国国籍，汉族，大专学历。2000年起任广东宜华房地产开发有限公司董事长兼总经理，汕头市澄海区第六届政协常委、汕头市人大代表、澄海青协副主席、汕头市工商联副会长、澄海区工商联副会长、汕头市品牌协会副会长，汕头市光彩事业协会副会长；2007年起至今任公司董事长。

陈奕民，男，1972年12月出生，中国国籍，汉族，EMBA。2007年至今在公司工作，现任公司董事、总经理。

王少依，女，1963年3月出生，中国国籍，汉族，大专学历。2006年至今在广东汕头茶叶进出口公司任总经理，现任公司董事。

谢文贤，男，1978年11月出生，中国国籍，汉族，大专学历，会计师中级职称，中国注册会计师、土地估价师。先后在广东省汕头市中瑞会计师事务所从事审计及资产评估工作，广东龙光集团审计监察部从事审计工作。2009年7月至今在公司工作，现任公司董事、董事会秘书、财务总监。

夏成才，男，1949年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中南财经政法大学会计学教授，博士生导师，中国注册会计师非执业会员。1982年毕业于中国人民大学财务会计专业。曾任中南财经政法大学会计学院副院长、学校教务部部长等职务。现代成本管理研究中心主任，中南财经政法大学国家级精品课程《中级会计学》的课程负责人，兼任中国金融会计学会常务理事、湖北省会计学会理事、湖北省会计专业技术职务高级评委会成员、《会计研究》特邀编辑、中国管理会计咨询专家、武汉东湖高新集团股份有限公司独立董事、安琪酵母股份有限公司独立董事、安徽省科尔特肥业股份有限公司独立董事、湖北能源集团股份有限公司独立董事等职。

谭燕，女，1964年出生，中国国籍，无永久境外居留权，中国人民大学会计学博士。现任中山大学管理学院会计系教授，博士生导师，主要从事会计理论与会计准则、财务会计与财务分析、资本市场与会计信息质量等方面的研究。现任深圳市正弦电气股份有限公司独立董事，珠海威丝曼服饰股份有限公司独立董事，广东奥飞动漫文化股份有限公司独立董事。现任公司独立董事。

郭维，男，1978年出生，中国国籍，无境外永久居留权，北京大学硕士，广东华商律师事务所高级合伙人。2004年至今，任广东华商律师事务所律师、合伙人，兼任深圳市律师协会房地产与建设工程法律业务委员会第六、七届副主任、深圳市律师协会金融与保险法律业务委员会委员，广东省律师专家库成员。现任公司独立董事。

2、监事会成员

唐耀麟，男，1954年4月出生，中国国籍，汉族，中共党员。大学学历。先后在中国对外贸易开发集团有限公司汕头特区公司和汕头经济特区外贸云汕药业有限公司任职。2008年2月至今，现任公司办公室主任、公司监事会主席。

黄木伟，男，1963年5月出生，中国国籍，汉族，大专学历。2004年起在广东宜华房地产开发有限公司工作，现任公司工程审核部经理、公司监事。

陈洛涛，男，1961年9月出生，中国国籍，汉族，中共党员。原任职于汕头市第二建安总公司，2005年6月起在公司工程审核部工作，现任梅州市宜华房地产开发有限公司副总经理、公司监事。

3、高级管理人员

总经理陈奕民，详见董事履历。

副总经理陈建秋，男，1959年7月出生，中国国籍，汉族，大专学历。2005年至今任广东宜华房地产开发有限公司总经理，现任公司副总经理。

董事会秘书谢文贤，详见董事履历。

财务总监谢文贤，详见董事履历。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
刘绍生	宜华企业（集团）有限公司	董事	1995年03月20日		否

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王少依	汕头宜华茶叶进出口有限公司	总经理	2005年01月18日		是
夏成才	中南财经政法大学	教授			是
夏成才	湖北能源集团股份有限公司	独立董事			是
夏成才	武汉东湖高新集团股份有限公司	独立董事			是
夏成才	安徽省司尔特肥业股份有限公司	独立董事			是
夏成才	安琪酵母股份有限公司	独立董事			是
谭燕	中山大学管理学院	教授			是
谭燕	深圳市正弦电气股份有限公司	独立董事			是
谭燕	珠海威丝曼服饰股份有限公司	独立董事			是
谭燕	广东安非动漫文化股份有限公司	独立董事			是
郭维	广东华商律师事务所	高级合伙人			是
郭维	博士眼镜连锁股份有限公司	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

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：

公司董事、监事的报酬是由董事会、监事会提出议案，提交股东大会审议通过后执行，公司高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会提出议案，报董事会审议通过后执行。

公司董事、监事和高级管理人员的薪酬根据行业同等水平、项目所在地区及人员综合素质确定薪酬，并根据公司经营目标和考核情况发放薪酬。截至2014年12月31日，公司董事、监事及高级管理人员从公司领取薪酬合计（税前）173万元。

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
刘绍生	董事长	男	44	现任	32	0	32
陈奕民	董事	男	42	现任	28	0	28
王少依	董事	女	51	现任	0	0	0

谢文贤	董事	男	36	现任	22	0	22
夏成才	独立董事	男	65	现任	12	0	12
谭燕	独立董事	女	50	现任	12	0	12
郭维	独立董事	男	36	现任	12	0	12
唐耀麟	监事会主席	男	60	现任	10	0	10
黄木伟	监事	男	51	现任	11	0	11
陈洛涛	职工监事	男	53	现任	12	0	12
陈建秋	副总经理	男	55	现任	22	0	22
合计	--	--	--	--	173	0	173

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
夏成才	独立董事	被选举	2014年01月08日	被选举
谭燕	独立董事	被选举	2014年01月08日	被选举
郭维	独立董事	被选举	2014年01月08日	被选举
胡坚	独立董事	任期满离任	2014年01月08日	任期满离任
谭劲松	独立董事	任期满离任	2014年01月08日	任期满离任
袁胜华	独立董事	任期满离任	2014年01月08日	任期满离任

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无

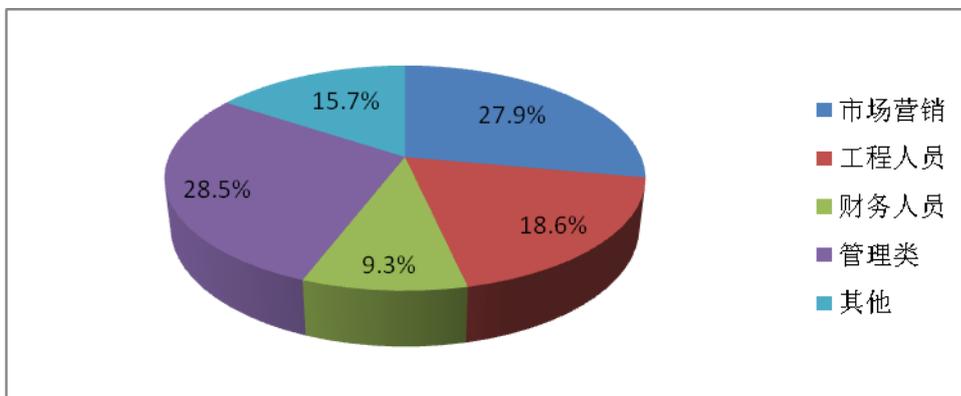
六、公司员工情况

截止2014年12月31日，公司（含母公司及控股子公司）在职员工总人数为172人，需承担费用的离退休职工人数为0人。

1、专业构成情况

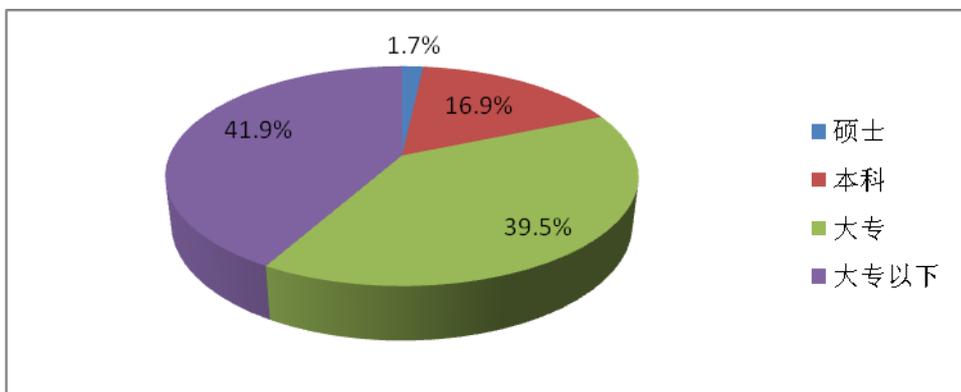
专业构成	人数（人）	占在职人员总数比例（%）	备注
市场营销	48	27.9%	

工程人员	32	18.6%	
财务人员	16	9.3%	
管理类	49	28.5%	
其他	27	15.7%	



2、教育程度情况

教育程度	人数 (人)	占在职人员总数比例 (%)	备注
硕士	3	1.7%	
本科	29	16.9%	
大专	68	39.5 %	
大专以下	72	41.9%	



第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件关于公司治理的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度。报告期内，公司根据结合监管部门的相关规定及公司自身实际情况，制定了《投资者投诉处理工作制度》、修订了《公司章程》、《募集资金使用管理制度》、《股东大会议事规则》。

股东与股东大会：公司通过不断完善《公司章程》、《股东大会议事规则》相关条款，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使其股东权利。报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定和要求共召开五次临时股东大会。

董事与董事会：公司董事会成员按照《公司法》和公司《章程》等有关规定，勤勉尽责，认真负责出席董事会和股东大会。董事会成员均具有深厚的专业背景和丰富的工作经验，能够及时掌握国家政策变化以及公司经营中的各项信息，为公司发展出谋献策。在日常工作中，公司董事通过董事会、董事会专业委员会等多种形式充分表达意见，并严格按照公司章程和相关议事规则规定的程序进行决策。

监事与监事会：公司监事能够按照相关规定的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

公司与关联方：公司与关联方关联交易管理严格，关联交易的审核履行了相关程序，关联交易合法、合规；不存在控股股东利用关联交易占用上市公司资金的问题。

信息披露与透明度：报告期内，公司能真实、准确、及时、完整地披露信息，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，确保所有投资者有平等机会获取公司信息，增加了公司透明度，切实发挥了保护中小投资者知情权的作用。

报告期内，公司制定及修订的规章制度如下：

序号	制度名称	审议通过的董事会会议届次	披露媒体	披露时间
1	投资者投诉处理工作制度	第六届董事会第三次会议审议修订通过。	巨潮资讯网	2014-4-18
2	公司章程	第六届董事会第三次会议审议修订；经2013年度股东大会审议通过。	巨潮资讯网	2014-5-14
3	募集资金使用管理制度	第六届董事会六次会议审议修订；经2014年第三次临时股东大会审议通过。	巨潮资讯网	2014-7-22
4	股东大会议事规则	第六届董事会六次会议审议修订；经2014年第三次临时股东大会审议通过。	巨潮资讯网	2014-7-22
5	公司章程	第六届董事会六次会议审议修订；经2014年第三次临时股东大会审议通过。	巨潮资讯网	2014-7-22

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

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

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

公司根据广东证监局贯彻落实国务院办公厅印发了《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》精神的工作部署，结合自身实际情况，全面落实上述《意见》的相关精神，进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作，制定了《投资者投诉处理工作制度》，维护中小投资者的合法权益，解决投资者的合理诉求。 公司严格按照《内幕知情人登记管理制度》的要求，认真及时做好内幕信息知情人的登记备案工作。报告期内，公司及相关人员没有因内幕交易而被监管部门采取监管措施或行政处罚的情况，董事、监事和高级管理人员没有违规买卖公司股票的情况。

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
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 13 日	1.审议《公司 2013 年度报告及其摘要》 2.审议《公司 2013 年度董事会工作报告》 3.审议《公司 2013 年度监事会工作报告》 4.审议《公司 2013 年度利润分配方案》 5.审议《公司 2013 年度财务决算报告》 6.审议《公司 2014 年度财务预算报告》 7.审议《关于续聘会计师事务所的议案》 8.审议《关于聘任内部控制审计机构的议案》 9.审议《关于修订<公司章程>的议案》	全部通过	2014 年 05 月 14 日	决议公告名称为《2013 年度股东大会决议公告》，公告编号为 2014-32 号，刊登于 2014 年 5 月 14 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

2、本报告期临时股东大会情况

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
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 01 月 08 日	1.审议《关于公司董事会换届选举的议案》; 2.审议《关于公司监事会换	全部通过	2014 年 01 月 09 日	决议公告名称为《2014 年第一次股东大会决议公告》，

		届选举的议案》；3.审议《关于确定公司董事薪酬政策的议案》；4.审议《关于确定公司监事薪酬政策的议案》。			公告编号为 2014-01 号，刊登于 2014 年 1 月 9 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 03 月 31 日	1.审议《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》	通过	2014 年 04 月 01 日	决议公告名称为《2014 年第一次股东大会决议公告》，公告编号为 2014-10 号，刊登于 2014 年 4 月 1 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 07 月 21 日	1.审议《关于宜华地产股份有限公司符合向特定对象非公开发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金条件的议案》；2.逐项审议《关于宜华地产股份有限公司向特定对象发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的议案》；3.审议《关于本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易的议案》；4.审议《关于<宜华地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)及其摘要的议案>》；5.审议《关于签订附生效条件的<发行股份及支付现金购买资产协议>的议案》；6.审议《关于公司与富阳实业签订附生效条件的<股份认购合同>的议案》；7.审议《关于批准本次发行股份和支付现金购买资产相关审计报告、盈利预测审核报告	全部通过	2014 年 07 月 22 日	决议公告名称为《2014 年第三次股东大会决议公告》，公告编号为 2014-54 号，刊登于 2014 年 7 月 22 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

		与资产评估报告的议案》；8.审议《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十二条第二款规定的议案》；9.审议《关于本次交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》；10.审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》；11.审议《关于修订公司<募集资金使用管理制度>的议案》；12.审议《关于修订<公司章程>的议案》；13.审议《关于制定<公司 2014-2016 年分红规划>的议案》；14.审议《关于修订公司<股东大会议事规则>的议案》。			
2014 年第四次临时股东大会	2014 年 09 月 03 日	1.审议《关于同意为子公司广东宜华房地产开发有限公司提供担保的议案》	通过		决议公告名称为《2014 年第四次股东大会决议公告》，公告编号为 2014-70 号，刊登于 2014 年 9 月 4 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2015 年第五次临时股东大会	2014 年 12 月 29 日	1.审议《关于同意公司转让参股公司湘潭市宜华房地产开发有限公司 43% 股权的议案》	通过	2014 年 12 月 30 日	决议公告名称为《2014 年第一次股东大会决议公告》，公告编号为 2014-91 号，刊登于 2014 年 12 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

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
夏成才	11	3	8	0	0	否
谭燕	11	3	8	0	0	否
郭维	11	3	8	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		6				

连续两次未亲自出席董事会的说明

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。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事严格按照《公司章程》和《独立董事工作制度》的相关规定，积极与公司经营决策层保持密切联系，时刻关注公司所在行业相关信息以及外部市场变化对公司生产经营方面的影响，及时获悉公司各重大事项的进展情况，定期审阅公司发布的相关定期报告及相关公告，对公司的内部控制制度完善和日常经营决策等方面提出了很多宝贵的专业性建议，对报告期内公司发生的需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、董事会审计委员会履职情况：

审计委员会根据相关法律、法规和公司有关制度的规定，在年审注册会计师进场前，听取了公司财务负责人对公司本年度财务状况和经营成果的汇报，审阅了公司提交的年度财务报告，同时与信永中和会计师事务所有限公司沟通，协商确定了年度财务报告审计工作的时间安排，形成了第一次审议意见。审计过程中，公司审计委员会和独立董事与年审注册会计师就公司年度审计工作过程的主要事项，进行了充分沟通。在年审注册会计师出具审计报告初稿后，公司审计委员会和独立董事再次审阅了财务会计报表，形成了第二次审议意见。在年审注册会计师出具审计报告初稿后，公司审计委员会对公司财务会计报告、会计师事务所从事审计工作的总结报告、聘任会计师事务所形成了书面决议并提交公司董事会。

2、董事会战略委员会履职情况：

董事会战略委员会严格按照《公司法》、《公司章程》和《战略委员会实施细则》等相关规定履行职责，报告期内，战略委员会根据房地产行业发展态势，结合公司的情况，同意公司启动重大资产重组事项、梅州公司和湘潭公司的股权转让等事项。

3、董事会提名委员会履职情况：

董事会提名委员会按照《提名委员会实施细则》认真履行职责，报告期内，提名委员会对公司高级管理人员等候选人的任职资格、工作能力等情况进行了审核。

4、董事会薪酬与考核委员会履职情况：

董事会薪酬与考核委员会严格按照《薪酬与考核委员会实施细则》的规定履行职责，对董事、监事和高级管理人员的薪酬及考评进行审查，认为公司董事、监事和高级管理人员获取的薪酬符合公司薪酬政策、绩效考核指标和相关规定。

五、监事会工作情况

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

公司与控股股东宜华企业（集团）有限公司在业务、人员、资产、机构与财务等方面均实行分开，确保公司独立完整的业务及自主经营能力，其中：

1、公司业务独立：公司具有独立的业运营体系及自主经营能力，与控股股东、实际控制人及其关联企业间不存在显失公允的关联交易。

2、公司人员独立：公司拥有独立的人力资源体系。公司高级管理人员均在本公司领取薪酬，均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任除董事、监事以外的其他职务。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、公司资产独立：公司资产完整，与控股股东明确界定资产的权属关系。不存在控股股东或实际控制人及其关联方占用、支配、控制公司的资金、资产或其他资源的情形。

4、公司机构独立：公司拥有独立健全的组织机构，董事会、监事会、经理层分别独立运作。公司独立行使经营决策、管理职权，与控股股东及其各职能部门之间没有从属关系，不存在控股股东干预公司内部机构的设置和运作的情形。

5、公司财务独立：公司设立独立的财务部门，自主配备专职财务人员，独立进行财务决策；公司与控股股东拥有各自独立的财务核算体系，不存在控股股东干预公司财务会计活动的情况。

七、同业竞争情况

2007年公司重大资产重组时，为了消除潜在的同业竞争，公司控股股东宜华集团承诺将其实际控制的土地储备在重组完成后三年内全部注入上市公司。在资产注入承诺履行期间，公司已两次启动定向增发注入该等资产，但无法通过审批。

鉴于如果宜华集团继续履行承诺注入资产，一方面将会加大公司的资金压力，影响现有项目的开发进度，也可能使现有项目及购买项目失去最佳的开发时机；另一方面注入的土地资产开发周期及盈利前景也不明朗。为了维护中小投资者及公司的利益，经公司2014年3月7日第六届董事会第二次会议和2014年3月31日2014年第二次临时股东大会的审议通过，豁免宜华集团履行土地资产注入的承诺，同时要求宜华集团应在2014年6月底前对外出售上述相关土地及股权资产，彻底消除与上市公司的同业竞争。

2014年6月6日，宜华集团对外转让了其持有揭东县宜华房地产开发有限公司100%股权、汕头市宜东房地产开发有限公司100%股权及湘潭市宜华房地产开发有限公司57%股权，并办理了工商登记，上述股权资产出售后，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，彻底消除了与公司的同业竞争。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了绩效考评体系和薪酬制度，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩。公司根据年初制定的经营目标、公司重点工作计划和绩效管理制度的规定对高管人员进行考核，并根据高管人员考核的情况发放薪酬。为充分发挥和调动公司高级管理人员的工作积极性，未来公司将结合公司的实际情况，通过多种途径完善高管人员的激励和绩效考核机制。

第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

2014年，公司继续按照《企业内部控制基本规范》及配套指引的有关规定，加强企业内部控制规范体系建设工作，不断完善公司法人治理结构及内部控制制度。报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，结合公司内部控制建设的实际情况，建立了《投资者投诉处理工作制度》，修订完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《募集资金管理制度》等多项内控制度，进一步加强了公司内部控制体系建设，促进公司规范运作，提高公司信息披露质量。

二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，因此仅能对上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司建立财务报告内部控制的依据是《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和有关内部控制监管规范性文件的要求。

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	2015年04月15日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn/ ）

五、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
宜华健康公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 04 月 15 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，报告期内，公司严格执行该制度，加强对年报信息披露的管理，未发生年度报告披露重大差错责任追究等违反《年报信息披露重大差错责任追究制度》的情况。

第十一节 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	2015 年 04 月 13 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2014GZA1066
注册会计师姓名	陈锦祺、文娜杰

审计报告正文

宜华健康医疗股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的宜华健康医疗股份有限公司（以下简称宜华健康公司）合并及母公司财务报表，包括2014年12月31日的资产负债表，2014年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，宜华健康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，公允反映了宜华健康公司2014年12月31日的财务状况以及2014年度的经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈锦棋

中国注册会计师：文娜杰

中国 北京

二〇一五年四月十三日

二、财务报表

合并资产负债表

单位：人民币元

项 目	年末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	9,531,666.07	109,872,113.83
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,065,504.17	40,481,762.87
预付款项	42,021,912.87	52,661,886.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		1,054,253.27
应收股利		
其他应收款	27,248,259.25	10,098,360.37
买入返售金融资产		
存货	2,329,730,965.41	2,184,722,980.55
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		4,933,333.33
流动资产合计	2,410,598,307.77	2,403,824,690.83
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	60,750,000.00	750,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	-	247,989,242.26
投资性房地产		
固定资产	46,466,454.36	52,370,215.54
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,234,503.33	6,042,761.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	793,789.30	1,286,976.54
递延所得税资产	2,879,819.41	3,887,047.99
其他非流动资产		
非流动资产合计	117,124,566.40	312,326,244.08
资产总计	2,527,722,874.17	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、合并资产负债表(续)

单位：人民币元

项 目	年末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	74,198,685.19	172,993,023.72
预收款项	49,942,071.78	58,255,537.81
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,033,160.85	1,388,307.67
应交税费	114,431,394.36	121,395,574.94
应付利息	13,868,882.77	10,803,628.60
应付股利		
其他应付款	85,960,683.75	79,849,431.38
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,189,300,000.00	183,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,578,734,878.70	677,685,504.12
非流动负债：		
长期借款	-	1,119,300,000.00
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	122,636,620.23	122,636,620.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	122,636,620.23	1,241,936,620.23
负 债 合 计	1,701,371,498.93	1,919,622,124.35
所有者权益：		
股本	324,000,000.00	324,000,000.00
其他权益工具		
资本公积	302,518,423.41	302,518,423.41
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	17,542,049.55	17,542,049.55
一般风险准备		
未分配利润	182,290,902.28	152,468,337.60
归属于母公司股东权益合计	826,351,375.24	796,528,810.56
少数股东权益		
股东权益合计	826,351,375.24	796,528,810.56
负债和股东权益总计	2,527,722,874.17	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

3、母公司资产负债表

单位：人民币元

项 目	年末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	31,101.92	457,757.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
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	78,954,957.61	53,652,663.84
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		4,933,333.33
流动资产合计	78,986,059.53	59,043,754.56
非流动资产：		
可供出售金融资产	60,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	508,978,913.26	756,968,155.52
投资性房地产		
固定资产	868.00	2,144.80
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	633,533.35	810,333.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	183,333.33	383,333.33
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	569,796,647.94	758,163,967.00
资产总计	648,782,707.47	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

母公司资产负债表（续）

单位：人民币元

项 目	年末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	390,000.00	
预收款项		
应付职工薪酬	279,987.60	423,761.00
应交税费	38,386.24	57,415.34
应付利息		
应付股利		
其他应付款	139,896,142.25	339,374,787.95
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	340,604,516.09	339,855,964.29
非流动负债：		
长期借款		200,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
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
负 债 合 计	340,604,516.09	539,855,964.29
所有者权益：		
股本	324,000,000.00	324,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	279,968,572.06	279,968,572.06
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	11,401,374.85	11,401,374.85
未分配利润	-307,191,755.53	-338,018,189.64
股东权益合计	308,178,191.38	277,351,757.27
负债和股东权益总计	648,782,707.47	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

合并利润表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入	157,672,935.55	729,260,135.10
其中：营业收入	157,672,935.55	729,260,135.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	194,655,187.79	615,825,042.34
其中：营业成本	120,230,974.33	487,015,339.96
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		
营业税金及附加	16,458,728.18	75,983,088.42
销售费用	1,355,947.36	9,463,749.80
管理费用	26,462,318.76	38,871,967.57
财务费用	29,970,444.21	1,197,209.59
资产减值损失	176,774.95	3,293,687.00
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）	64,924,772.02	12,820,956.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-497,761.44	12,820,956.29
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,942,519.78	126,256,049.05
加：营业外收入	4,268,470.33	1,445,256.75
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	624,951.06	4,179,407.25
其中：非流动资产处置损失	335,291.96	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,586,039.05	123,521,898.55
减：所得税费用	1,763,474.37	31,620,364.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,822,564.68	91,901,534.01
归属于母公司股东的净利润	29,822,564.68	91,901,534.01
少数股东损益	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	29,822,564.68	91,901,534.01
归属于母公司股东的综合收益总额	29,822,564.68	91,901,534.01
归属于少数股东的综合收益总额	-	-
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.09	0.28
（二）稀释每股收益	0.09	0.28

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

母公司利润表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	16,709,213.30	8,844,101.82
财务费用	17,231,928.14	1,654,616.90
资产减值损失	782,545.17	41,476.66
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）	64,913,657.74	12,820,956.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-497,761.44	12,820,956.29
二、营业利润 （亏损以“－”号填列）	30,189,971.13	2,280,760.91
加：营业外收入	636,462.98	4,216.00
其中：非流动资产处置利得		
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）	30,826,434.11	2,284,976.91
减：所得税费用		
四、净利润 （净亏损以“－”号填列）	30,826,434.11	2,284,976.91
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	30,826,434.11	2,284,976.91
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	本年发生额	上年发生额
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	117,608,174.28	431,777,972.47
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	26,098,045.36	68,168,490.40
经营活动现金流入小计	143,706,219.64	499,946,462.87
购买商品、接受劳务支付的现金	201,353,404.62	1,232,481,021.24
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	10,747,940.69	9,187,987.97
支付的各项税费	23,147,750.78	24,990,208.73
支付其他与经营活动有关的现金	32,144,888.67	32,217,659.45
经营活动现金流出小计	267,393,984.76	1,298,876,877.39
经营活动产生的现金流量净额	-123,687,765.12	-798,930,414.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,958,784.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	286,746,664.28	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	288,705,448.28	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	658,369.00	136,667.00
投资支付的现金	10,000,000.00	124,010,100.45
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	10,658,369.00	124,146,767.45
投资活动产生的现金流量净额	278,047,079.28	-124,146,767.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		1,327,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	1,327,000,000.00
偿还债务所支付的现金	113,000,000.00	216,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	141,699,761.92	81,945,101.38
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		8,600,000.00
筹资活动现金流出小计	254,699,761.92	307,245,101.38
筹资活动产生的现金流量净额	-254,699,761.92	1,019,754,898.62
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	-100,340,447.76	96,677,716.65
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	9,531,666.07	109,872,113.83

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

母公司现金流量表

单位：人民币元

项 目	本年发生额	上年发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	126,230,552.43	291,620,008.82
经营活动现金流入小计	126,230,552.43	291,620,008.82
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	3,947,490.55	3,717,167.17
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	332,286,206.25	353,154,773.15
经营活动现金流出小计	336,233,696.80	356,871,940.32
经营活动产生的现金流量净额	-210,003,144.37	-65,251,931.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	286,812,600.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	286,812,600.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		104,000.00
投资支付的现金	60,000,000.00	124,010,100.45
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	60,000,000.00	124,114,100.45
投资活动产生的现金流量净额	226,812,600.00	-124,114,100.45
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		249,700,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	249,700,000.00
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	17,236,111.10	1,652,858.60
支付其他与筹资活动有关的现金		8,600,000.00
筹资活动现金流出小计	17,236,111.10	59,952,858.60
筹资活动产生的现金流量净额	-17,236,111.10	189,747,141.40
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	-426,655.47	381,109.45
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	31,101.92	457,757.39

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	本年											少数股东 权益	所有者 权益合计
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减 库存 股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润		
	优先股	永续债	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													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年初余额	324,000,000.00	-	-	-	302,518,423.41	-	-	-	17,542,049.55	-	152,468,337.60	-	796,528,810.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,822,564.68	-	29,822,564.68
（一）综合收益总额											29,822,564.68		29,822,564.68
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股													-
2. 其他权益工具持有者投入资本													-
3. 股份支付计入股东权益的金额													-
4. 其他													-
（三）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													-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本													-
2. 盈余公积转增股本													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取													-
2. 本年使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	324,000,000.00	-	-	-	302,518,423.41	-	-	-	17,542,049.55	-	182,290,902.28	-	826,351,375.24

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

合并所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

项 目	上年											少数股 东权益	所有者 权益合计
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	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：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年初余额	324,000,000.00	-	-	-	302,518,423.41	-	-	-	17,542,049.55	-	60,566,803.59	-	704,627,276.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91,901,534.01	-	91,901,534.01
（一）综合收益总额											91,901,534.01		91,901,534.01
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股													-
2. 其他权益工具持有者投入资本													-
3. 股份支付计入股东权益的金额													-
4. 其他													-
（三）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													-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本													-
2. 盈余公积转增股本													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取													-
2. 本年使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	324,000,000.00	-	-	-	302,518,423.41	-	-	-	17,542,049.55	-	152,468,337.60	-	796,528,810.56

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	本年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
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、本年年初余额	324,000,000.00	-	-	-	279,968,572.06	-	-	-	11,401,374.85	-338,018,189.64	277,351,757.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,826,434.11	30,826,434.11
（一）综合收益总额										30,826,434.11	30,826,434.11
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对股东的分配											-
3. 其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	324,000,000.00	-	-	-	279,968,572.06	-	-	-	11,401,374.85	-307,191,755.53	308,178,191.38

法定代表人：刘绍生

主管会计工作负责人：谢文贤

会计机构负责人：刘文忠

母公司所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

项 目	上年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续债	其他							
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、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,284,976.91	2,284,976.91
（一）综合收益总额										2,284,976.91	2,284,976.91
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对股东的分配											-
3. 其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	324,000,000.00	-	-	-	279,968,572.06	-	-	-	11,401,374.85	-338,018,189.64	277,351,757.27

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

宜华健康医疗股份有限公司(原名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宜华地产股份有限公司,并领取了44000000016442号营业执照。

本公司成功收购广东众安康后勤集团有限公司100%股权及参股深圳友德医科技有限公司后,公司的业务已经超出了地产的范围,健康医疗服务收入以后将成为公司主要业务收入来源,也将成为公司今后的主要业务发展方向,为更好地适应公司发展需要和战略规划,公司名称需要与公司未来的经营范围和发展战略相适应,故决定对公司名称及证券简称进行变更。2015年2月4日经广东省工商行政管理局核准公司名称由原宜华地产股份有限公司变更为现名称,并领取了44000000016442号营业执照。

截至2014年12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”)。

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：医院后勤管理服务，医疗行业计算机软硬件的技术开发，养老行业项目投资、策划、服务；绿色有机食品产业项目投资、开发；医疗器械经营；房地产开发与经营、销售、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（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）。

四、财务报表的编制基础

1、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“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

本公司有近期获利经营的历史且有财务资源支持，以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体会计政策和会计估计提示：本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、研发费用资本化条件、收入确认和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3、营业周期

本公司营业周期为公历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

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。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。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍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，将其差额计入合并当期营业外收入。

6、合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，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。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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。

10、金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其

变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，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。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

2) 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。

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。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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，原直接计入所有者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所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 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，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间达成协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。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。

3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值，公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过（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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

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 年以上	40.00%	40.00%
3—4 年	80.00%	80.00%
4—5 年	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) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

12、存货

本公司的存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类，房地产开发产品包括：已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发产品；非房地产开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业，在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

出租开发产品是指公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限内分期摊销。

拟开发土地是指取得的出让土地、已决定利用其开发为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

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。

13、划分为持有待售资产

不适用。

14、长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含）以上但低于50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处

理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

(1) 投资性房地产计量模式：成本法计量

(2) 折旧或摊销方法：

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	50-70	0	1.43-2.00
房屋建筑物	20-30	5	3.17-4.75

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16、固定资产

(1) 确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产包括房屋建筑物、运输设备、办公设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确

认条件的，于发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

不适用。

17、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

18、借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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。

19、生物资产

不适用。

20、油气资产

不适用。

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、外购软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；外购软件等无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

不适用。

22、长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- (2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；
- (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- (6) 公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业

利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

23、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。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是由于企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿产生，在解除与职工的劳动关系日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

不适用。

25、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

26、股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额

在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

27、优先股、永续债等其他金融工具

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

28、收入

(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：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。

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

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。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

本公司的租赁业务包括经营租赁。

本公司作为经营租赁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) 融资租赁的会计处理方法

不适用。

32、其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

(1) 应收款项减值

本公司在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

(2) 存货减值准备

本公司定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本公司在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

(3) 固定资产减值准备

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

(4) 递延所得税资产确认

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于公司未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

(5) 固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>在 2014 年以前，本公司对于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权益性投资采用成本法核算，确认为长期股权投资。根据修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》规定，对上述权益性投资应适用于《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》。本公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，2014 年比较报表已重新表述，2013 年资产负债表调减长期股权投资 750,000.00 元，调增可供出售金融资产 750,000.00 元，资产总额无影响。</p>	<p>董事会</p>	

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

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

2、其他

其他按国家有关税法 and 当地相关规定执行

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

注2：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%。

注4：子公司广东宜华房地产开发有限公司及汕头市荣信投资有限公司、梅州市宜华房地产开发有限公司的土地增值税实行按收入预征方式缴纳：广东宜华房地产开发有限公司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；子公司汕头市荣信投资有限公司至本期末尚未发生预征土地增值税纳税事项。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	721,176.42	1,604,978.95
银行存款	8,810,489.65	108,267,134.88
其他货币资金	0.00	0.00
合计	9,531,666.07	109,872,113.83

注：银行存款中含有7个使用受限的监管账户,截止2014年12月31日使用受限账户中余额合计为3,664,535.05元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不适用。

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示：无。

(2) 期末公司已质押的应收票据：无

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,278,832.00	100.00%	213,327.83	9.36%	2,065,504.17	41,742,367.10	100.00%	1,260,604.23	3.02%	40,481,762.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	2,278,832.00	100.00%	213,327.83		2,065,504.17	41,742,367.10	100.00%	1,260,604.23		40,481,762.87

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	377,991.00	11,339.73	3.00%
1 至 2 年	1,781,795.00	178,178.90	10.00%
2 至 3 年	119,046.00	23,809.20	20.00%
合计	2,278,832.00	213,327.83	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款： 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款： 适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-1,047,276.40 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本年无核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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，应收账款余额前五名合计金额1,740,000.00元，占应收账款年末余额合计数的比例76.35%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额148,100.00元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	9,181,402.87	21.85%	52,437,050.61	99.57%
1 至 2 年	32,636,100.00	77.66%	20,426.00	0.04%
2 至 3 年	0.00	0.00%	50,000.00	0.09%
3 年以上	204,410.00	0.49%	154,410.00	0.30%
合计	42,021,912.87	--	52,661,886.61	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

主要为预付汕头市澄海区土地交易所的土地款32,623,100.00元，因土地尚未交割所以未结算。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)
汕头市澄海区土地交易所	32,623,100.00	1-2 年	77.63
汕头达濠建筑总公司	8,702,510.76	1 年以内	20.71
汕头市粤东工程勘察院	200,000.00	1 年以内	0.48
汕头市财政局	154,410.00	3 年以上	0.37
平远县房地产管理局	61,530.00	1 年以内	0.15
合计	41,741,550.76		99.34

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
平远县金叶发展有限公司	0.00	1,054,253.27
合计		1,054,253.27

(2) 重要逾期利息：无。

8、应收股利：无。

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	5,000,000.00	38.40%	0.00	0.00%	5,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	30,677,364.07	100.00%	3,429,104.82	11.18%	27,248,259.25	8,021,417.10	61.60%	2,923,056.73	36.44%	5,098,360.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	30,677,364.07	100.00%	3,429,104.82		27,248,259.25	13,021,417.10	100.00%	2,923,056.73		10,098,360.37

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	27,307,646.59	819,229.40	3.00%
1 至 2 年	202,910.15	20,291.01	10.00%
2 至 3 年	374,892.37	74,978.47	20.00%
3 至 4 年	458,598.94	183,439.58	40.00%
4 至 5 年	10,748.28	8,598.62	80.00%
5 年以上	2,322,567.74	2,322,567.74	100.00%
合计	30,677,364.07	3,429,104.82	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 506,048.09 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
不适用。		

(3) 本期实际核销的其他应收款情况：无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
股权转让尾款	26,090,300.00	0.00
代付款	1,539,227.23	1,521,501.26
借款	0.00	5,000,000.00
备用金	0.00	2,800,000.00
代付工程款	1,400,465.44	1,400,465.44
押金、保证金	1,570,266.83	2,139,654.21
其他	77,104.57	159,796.19
合计	30,677,364.07	13,021,417.10

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市创佳恒实业有限公司	股权转让尾款	26,090,300.00	1 年以内	85.05%	782,709.00
汕头市澄海区燃气建设有限公司	楼盘配套费	973,400.00	5 年以上	3.17%	973,400.00
平远县建设局	材料保证金	686,530.00	4 年以内	2.24%	30,258.45
广东电网公司汕头供电局	变压器押金	528,000.00	1 年以内	1.72%	15,840.00
揭东县地都镇枫美经济联合社	代付款	500,000.00	5 年以上	1.63%	500,000.00
合计	--	28,778,230.00	--	93.81%	2,302,207.45

(6) 涉及政府补助的应收款项：无。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	98,705,395.09	2,538,571.88	96,166,823.21	171,311,436.77	2,311,772.75	168,999,664.02
在建开发产品	2,060,825,223.02	0.00	2,060,825,223.02	1,812,013,135.27	0.00	1,812,013,135.27
拟开发产品	172,738,919.18	0.00	172,738,919.18	203,710,181.26	0.00	203,710,181.26
合计	2,332,269,537.29	2,538,571.88	2,329,730,965.41	2,187,034,753.30	2,311,772.75	2,184,722,980.55

(2) 存货跌价准备

项目	确定可变现净值的具体依据	本年转回或转销原因
已完工开发产品	可变现价值低于账面价值	可变现价值的回升和销售产品

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
已完工开发产品	2,311,772.75	718,003.26	0.00	491,204.13	0.00	2,538,571.88
合计	2,311,772.75	718,003.26	0.00	491,204.13	0.00	2,538,571.88

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货年末金额中含有借款费用资本化金额为 190,608,879.25 元。

(4) 存货明细：

(1) 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额	跌价准备
宜馨花园一期	2003 年	127,052.52	0	0	127,052.52	0
宜馨花园二期	2005 年	616,473.39	0	0	616,473.39	0
宜景轩	2004 年	55,263.74	0	0	55,263.74	39,305.98
宜悦雅轩	2008 年	138,939.63	0	0	138,939.63	0
宏光大厦	2009 年 购入	2,740,114.75	0	0	2,740,114.75	0
宜诚轩	2012 年 12 月	584,396.82	0	194,750.80	389,646.02	86,128.02
水岸名都	2013 年 12 月	97,670,522.65	0	59,903,077.55	37,767,445.10	0
黄山路 59 号 301 房	2013 年 12 月	1,881,766.00	0	1,881,766.00	0	0
宜居华庭	2006 年	29,825.88	0	0	29,825.88	0
金色华府一期	2011 年 12 月	13,467,421.91	0	1,263,410.16	12,204,011.75	0
金色华府三期	2013 年 12 月	53,999,659.48	0	9,363,037.17	44,636,622.31	2,413,137.88
合计	—	171,311,436.77	0	72,606,041.68	98,705,395.09	2,538,571.88

(2) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额	备注
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	2012 年	2019 年 12 月	400,000,000.00	33,499,309.85	35,690,440.93	

	3 月					
外砂工贸区	2013 年 1 月	2019 年 12 月	10,000,000,000.00	1,718,525,447.53	1,939,837,733.75	
龙凤园 11 幢别墅				5,338,907.37	5,338,907.37	
金色华府一期 A7	2013 年 12 月	2015 年 2 月	7,000,000.00	2,800,000.00	6,816,000.00	
金色华府二期	2013 年 10 月	2015 年 7 月	180,560,000.00	10,636,118.30	47,664,382.83	—
合计	—	—	10,587,560,000.00	1,796,277,541.19	2,060,825,223.02	

(3) 拟开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额	备注
鮀浦蓬洲村龙泉岩前 B 地块	正在规划			156,143,221.25	157,003,325.10	
凯澄浴场				8,517,547.68	8,517,547.68	
花园广场				7,218,046.40	7,218,046.40	
江南华府	2013 年 5 月	2017 年 9 月	1,048,360,000.00	47,566,960.01	0	
合计	—	—	1,048,360,000.00	219,445,775.34	172,738,919.18	

(5) 其他说明:

期末使用权受限的存货为子公司宜华房产的外砂地块部分拟开发土地，土地使用权面积为 711,701.11 平米，期末账面价值为 691,547,685.72 元，主要用于本期为子公司宜华房产向银行和信托借款提供抵押担保；和子公司荣信投资龙泉岩前 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 157,003,325.10 元，主要用于本期为本公司向信托借款提供抵押担保。

11、划分为持有待售的资产：无

12、一年内到期的非流动资产：无

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中国银行资产管理顾问费	0.00	4,933,333.33
合计		4,933,333.33

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						0.00
可供出售权益工具：	60,750,000.00		60,750,000.00	750,000.00		750,000.00
按公允价值计量的	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00	0.00	0.00	0.00
按成本计量的	750,000.00	0.00	750,000.00	750,000.00	0.00	750,000.00
合计	60,750,000.00		60,750,000.00	750,000.00		750,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	已计提减值金额
可供出售权益工具	60,000,000.00	60,000,000.00		
合计	60,000,000.00	60,000,000.00		

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资 单位持股 比例	本期现金 红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
广东宜华 物业管理 有限公司	750,000.00			750,000.00					15.00%	
合计	750,000.00			750,000.00					--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况：不适用。

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：不适用。

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况：无

(2) 期末重要的持有至到期投资：无

(3) 本期重分类的持有至到期投资：无

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：不适用。

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款：无。

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
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	597,843.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	597,843.07	597,843.07
湘潭市宜华房地产开发有限公司	247,989,242.26	0.00	236,138,800.00	-11,850,442.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	248,587,085.33	0.00	236,138,800.00	-11,850,442.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	597,843.07	597,843.07
合计	248,587,085.33	0.00	236,138,800.00	-11,850,442.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	597,843.07	597,843.07

18、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**19、固定资产****(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	47,086,748.12		2,045,521.71	15,095,185.00		64,227,454.83
2.本期增加金额			75,689.00			75,689.00
(1) 购置			75,689.00			75,689.00
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额				6,762,947.00		6,762,947.00
(1) 处置或报废				6,762,947.00		6,762,947.00
4.期末余额	47,086,748.12		2,121,210.71	8,332,238.00		57,540,196.83
二、累计折旧						
1.期初余额	2,723,363.25		1,634,714.94	7,499,161.10		11,857,239.29
2.本期增加金额	1,749,535.92		134,335.95	1,816,702.09		3,700,573.96
(1) 计提	1,749,535.92		134,335.95	1,816,702.09		3,700,573.96
3.本期减少金额				4,484,070.78		4,484,070.78
(1) 处置或报废				4,484,070.78		4,484,070.78
4.期末余额	4,472,899.17		1,769,050.89	4,831,792.41		11,073,742.47
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						

3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	42,613,848.95		352,159.82	3,500,445.59		46,466,454.36
2.期初账面价值	44,363,384.87		410,806.77	7,596,023.90		52,370,215.54

(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情况：无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
宜都办公楼	4,545,735.33	自建房屋转自用
莱芜别墅	37,355,113.53	正在办理中

20、在建工程

- (1) 在建工程情况：不适用。
- (2) 重要在建工程项目本期变动情况：不适用。
- (3) 本期计提在建工程减值准备情况：不适用。

21、工程物资：不适用。

22、固定资产清理：不适用。

23、生产性生物资产

- (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产：不适用。
- (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产：不适用。

24、油气资产：不适用。

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	5,318,920.00			1,103,500.00	6,422,420.00
2.本期增加金额				563,800.00	563,800.00
(1) 购置				563,800.00	563,800.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	5,318,920.00			1,667,300.00	6,986,220.00
二、累计摊销					
1.期初余额	152,696.21			226,962.04	379,658.25
2.本期增加金额	76,348.08			295,710.34	372,058.42
(1) 计提	76,348.08			295,710.34	372,058.42
3.本期减少金额					

(1) 处置					
4.期末余额	229,044.29			522,672.38	751,716.67
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	5,089,875.71			1,144,627.62	6,234,503.33
2.期初账面价值	5,166,223.79			876,537.96	6,042,761.75

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：不适用。

26、开发支出：不适用。

27、商誉

(1) 商誉账面原值：无

(2) 商誉减值准备：无

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
中国银行财务咨询 费	383,333.33	0.00	200,000.00	0.00	183,333.33
室外 LED 装修	193,176.00	0.00	64,392.00	0.00	128,784.00
展厅装修	302,984.00	0.00	100,994.76	0.00	201,989.24
办公装修	94,413.70	0.00	31,471.32	0.00	62,942.38
零星装修	313,069.51	0.00	96,329.16	0.00	216,740.35
合计	1,286,976.54		493,187.24		793,789.30

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,398,295.53	1,349,573.88	6,495,269.88	1,623,817.48
预收销售房款	6,120,982.12	1,530,245.53	9,052,922.04	2,263,230.51
合计	11,519,277.65	2,879,819.41	15,548,191.92	3,887,047.99

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	490,912,228.28	122,636,620.23	490,912,228.28	122,636,620.23
合计	490,912,228.28	122,636,620.23	490,912,228.28	122,636,620.23

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		2,879,819.41		3,887,047.99
递延所得税负债		122,636,620.23		122,636,620.23

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,380,552.07	598,006.90
合计	1,380,552.07	598,006.90

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：无。

30、其他非流动资产：无。

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况：无。

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：不适用。

33、衍生金融负债：无。

34、应付票据：无。

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	21,332,701.74	151,312,546.66
1-2 年	35,241,047.84	3,063,141.23
2-3 年	2,087,896.52	13,552,418.40
3 年以上	15,537,039.09	5,064,917.43
合计	74,198,685.19	172,993,023.72

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
金色华府三期工程款	35,239,967.84	工程款，未结算
金色华府一期工程款	10,395,671.29	工程款，未结算
暂估宜嘉名都未付款	4,237,000.49	工程款，未结算

暂估宜诚轩未付款	1,558,506.72	工程款，未结算
合计	51,431,146.34	--

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	42,333,172.78	58,255,537.81
1-2 年	7,608,899.00	0.00
合计	49,942,071.78	58,255,537.81

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项：账龄超过 1 年的预收款项为预收业主的房款、露台款、车位款等，因尚未达到收入确认的条件而挂账。

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：无。

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,388,307.67	9,935,070.02	10,290,216.84	1,033,160.85
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	398,808.88	398,808.88	0.00
合计	1,388,307.67	10,333,878.90	10,689,025.72	1,033,160.85

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,105,396.00	8,716,905.00	9,174,693.40	647,607.60
2、职工福利费	16,453.68	803,162.40	795,857.64	23,758.44
3、社会保险费	0.00	167,916.06	167,916.06	0.00
其中：医疗保险费	0.00	135,282.09	135,282.09	0.00
工伤保险费	0.00	11,671.58	11,671.58	0.00

生育保险费	0.00	20,962.39	20,962.39	0.00
5、工会经费和职工教育经费	266,457.99	247,086.56	151,749.74	361,794.81
合计	1,388,307.67	9,935,070.02	10,290,216.84	1,033,160.85

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	0.00	365,497.84	365,497.84	0.00
2、失业保险费	0.00	33,311.04	33,311.04	0.00
合计	0.00	398,808.88	398,808.88	0.00

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
营业税	31,511,514.46	35,498,261.61
企业所得税	39,528,824.25	42,712,422.48
个人所得税	69,063.91	88,093.01
土地增值税	36,688,433.53	36,290,155.56
城市维护建设税	2,066,065.25	2,326,125.71
房产税	31,013.61	31,013.61
土地使用税	2,475,739.65	2,131,252.03
车船使用税	12,240.00	12,240.00
教育费附加	801,348.77	911,415.61
堤围防护费	568,530.11	613,532.99
地方教育费附加	678,523.06	780,964.57
印花税	97.76	97.76
合计	114,431,394.36	121,395,574.94

其他说明：

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	13,763,882.77	10,698,628.60

短期借款应付利息	105,000.00	105,000.00
合计	13,868,882.77	10,803,628.60

40、应付股利：不适用。

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程保修金	3,859,384.59	4,185,325.06
代收代付款	18,753,829.53	21,991,499.84
华雍会会员费	8,440,000.00	0.00
资产管理顾问费	3,466,666.67	0.00
土地出让金	316,564.38	316,564.38
股权转让款	0.00	50,000,000.00
保证金	713,978.39	3,000,000.00
其他	410,260.19	356,042.10
增资款	50,000,000.00	0.00
合计	85,960,683.75	79,849,431.38

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
水岸名都代收代付款	7,906,913.57	代收代付税款
金色华府三期税费	6,167,506.17	代收代付税款
汕头市达濠建筑总公司	2,744,765.69	工程仍在保修期内
金色华府一期税费	2,619,216.72	代收代付税款
合计	19,438,402.15	--

42、划分为持有待售的负债：无。

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,189,300,000.00	183,000,000.00
合计	1,189,300,000.00	183,000,000.00

其他说明：

注 1：长期借款年末余额中向中国银行汕头分行三年期借款余额 8,500.00 万元，按借款合同约定将于 2015 年 9 月份到期，已调整至“一年内到期的非流动负债”，该笔借款由本公司提供保证担保，同时由本公司子公司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。

注 2：长期借款年末余额中向中铁信托有限责任公司两年期借款余额 35,000.00 万元,按合同约定将于 2015 年 2 月份到期，已调整至“一年内到期的非流动负债”，该笔借款由宜华企业(集团)有限公司提供保证担保，同时由本公司子公司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。

注 3：长期借款年末余额中向华融国际信托有限责任公司两年期借款余额 25,430.00 万元,按合同约定将于 2015 年 6 月份到期，已调整至“一年内到期的非流动负债”，该笔借款由宜华企业(集团)有限公司和刘绍喜与王少依提供保证担保，同时由本公司子公司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。

注 4：长期借款年末余额中向大业信托有限责任公司两年期借款余额 30,000.00 万元,按合同约定将于 2015 年 8 月份到期，已调整至“一年内到期的非流动负债”，该笔借款由宜华企业(集团)有限公司、本公司和刘绍喜提供保证担保，同时由本公司子公司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。

注 5：长期借款年末余额中向广东粤财信托有限公司两年期借款余额 20,000.00 万元,按合同约定将于 2015 年 11 月份到期，已调整至“一年内到期的非流动负债”，该笔借款由宜华企业(集团)有限公司和刘绍喜提供保证担保，同时由本公司子公司汕头市荣信投资有限公司以其拥有的鮀浦篷州村龙泉岩前 B 地块土地使用权提供抵押担保。

44、其他流动负债：无。

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	0.00	1,119,300,000.00
合计		1,119,300,000.00

长期借款分类的说明：

长期借款余额全部重分类至一年内到期的非流动负债。

46、应付债券

- (1) 应付债券：无。
- (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）：无。
- (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：无。
- (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明：无。

47、长期应付款：无。

48、长期应付职工薪酬：无。

49、专项应付款：无。

50、预计负债：无。

51、递延收益：无

52、其他非流动负债：无。

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		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

54、其他权益工具

- (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况：不适用
- (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表：不适用

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	264,029,136.00	0.00	0.00	264,029,136.00
其他资本公积	38,489,287.41	0.00	0.00	38,489,287.41
合计	302,518,423.41			302,518,423.41

56、库存股：无。

57、其他综合收益：无。

58、专项储备：无。

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	17,542,049.55	0.00	0.00	17,542,049.55
合计	17,542,049.55			17,542,049.55

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	152,468,337.60	60,566,803.59
调整后期初未分配利润	152,468,337.60	60,566,803.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	29,822,564.68	91,901,534.01
期末未分配利润	182,290,902.28	152,468,337.60

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	109,718,492.00	72,276,530.78	729,260,135.10	487,015,339.96
其他业务	47,954,443.55	47,954,443.55	0.00	0.00
合计	157,672,935.55	120,230,974.33	729,260,135.10	487,015,339.96

62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	6,370,878.25	35,501,785.60
城市维护建设税	411,284.77	2,365,925.36
教育费附加	191,126.36	1,065,053.57
土地增值税	9,221,756.29	35,595,586.09
地方教育费附加	109,493.84	710,036.92
堤围防护费	154,188.67	744,700.88
合计	16,458,728.18	75,983,088.42

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	828,770.00	2,130,690.44
长期资产摊销	100,994.76	100,994.76
广告及宣传费	260,260.60	5,529,644.30
办公费和租赁费	23,011.00	0.00
其他	142,911.00	1,702,420.30
合计	1,355,947.36	9,463,749.80

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利及社保	7,374,535.81	7,136,396.01
审计评估及咨询费	12,080,000.00	4,177,333.34
会务费	193,980.00	7,911,959.24
税费	227,213.21	340,129.06
折旧及长期资产摊销费	3,647,220.77	5,473,123.16
交通、差旅费、办公及租赁费	481,576.33	6,466,429.38
其他	2,457,792.64	7,366,597.38
合计	26,462,318.76	38,871,967.57

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	30,142,981.09	1,652,777.78
减：利息收入	286,682.00	701,866.92
加：汇兑损失	0.00	0.00
加：其他支出	114,145.12	246,298.73
合计	29,970,444.21	1,197,209.59

66、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	-541,228.31	1,233,764.87
二、存货跌价损失	718,003.26	2,059,922.13
合计	176,774.95	3,293,687.00

67、公允价值变动收益：不适用。**68、投资收益**

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	-497,761.53	12,820,956.29
处置长期股权投资产生的投资收益	65,422,533.55	0.00
合计	64,924,772.02	12,820,956.29

69、营业外收入

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
政府补助	3,120,000.00	60,000.00	3,120,000.00
其他	1,148,470.33	1,385,256.75	512,007.35
合计	4,268,470.33	1,445,256.75	3,632,007.35

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
2012 年度平原县优秀民营企业	0.00	60,000.00	与收益相关
2013 年度平远县中小企业发展资金	120,000.00	0.00	与收益相关
水泥硬底道路工程拨款	3,000,000.00	0.00	与收益相关
合计	3,120,000.00	60,000.00	--

70、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
非流动资产处置损失合计	335,291.96		335,291.96
其中：固定资产处置损失	335,291.96	0.00	335,291.96
对外捐赠	237,000.00	4,129,000.00	237,000.00
其他	52,659.10	50,407.25	52,659.10
合计	624,951.06	4,179,407.25	624,951.06

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	756,245.79	26,249,000.16
递延所得税费用	1,007,228.58	5,371,364.38
合计	1,763,474.37	31,620,364.54

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	31,586,039.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,211,569.72
非应税收入的影响	-655,559.64
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,209,563.25

本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-9,124,900.00
存货跌价准备转回	122,801.04
所得税费用	1,763,474.37

72、其他综合收益：无。

73、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程质量保证金	1,462,791.00	0.00
代收的房产交易手续税费	3,229,419.74	4,059,707.77
更名手续费	439,235.00	1,371,040.75
其他往来款	9,218,210.64	61,434,087.00
其他收入	188,388.98	1,303,654.88
政府补助	3,120,000.00	0.00
会员费	8,440,000.00	0.00
合计	26,098,045.36	68,168,490.40

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程质量保证金	2,660,415.00	515,936.93
代付的房产交易手续税费	6,322,838.82	0.00
付现的管理费用	6,646,007.61	4,212,046.52
付现的营业费用	137,637.60	618,452.32
付现的开发间接费	15,659,127.82	11,258,521.10
付现的其他费用	324,707.42	4,422,102.45
其他往来款	394,154.40	11,190,600.13
合计	32,144,888.67	32,217,659.45

(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：无。

(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：无。

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
财务顾问费		8,600,000.00
合计		8,600,000.00

74、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	29,822,564.68	91,901,534.01
加：资产减值准备	176,774.95	3,293,687.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,700,573.97	4,206,783.27
无形资产摊销	372,058.42	186,761.77
长期待摊费用摊销	8,893,187.24	309,853.91
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）	335,291.96	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	141,648,496.65	91,578,521.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-64,924,772.02	-12,820,956.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,007,228.58	5,367,333.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-194,438,938.12	-942,843,147.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	37,425,725.14	37,525,966.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-87,705,956.57	-77,636,752.07

列)		
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-123,687,765.12	-798,930,414.52
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	9,531,666.07	109,872,113.83
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	-100,340,447.76	96,677,716.65

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本年发生的新设合并于本年支付的现金或现金等价物	50,000,000.00
其中: 平远县远源房地产开发有限公司	50,000,000.00

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	52,000,000.00
其中: 平远县远源房地产开发有限公司	52,000,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	65,935.72
处置子公司收到的现金净额	51,934,064.28

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	9,531,666.07	109,872,113.83
其中: 库存现金	721,176.42	4,404,978.95
可随时用于支付的银行存款	8,810,489.65	105,467,134.88
三、期末现金及现金等价物余额	9,531,666.07	109,872,113.83
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	3,664,535.05	598,661.34

75、所有者权益变动表项目注释：不适用。

76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,664,535.05	账户受监管
存货	848,551,010.82	因借款将土地抵押给银行及信托机构
合计	852,215,545.87	--

77、外币货币性项目：不适用。

78、套期：不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

- (1) 本期发生的非同一控制下企业合并：无。
- (2) 合并成本及商誉：无。
- (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债：无。
- (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失：无。

2、同一控制下企业合并

- (1) 本期发生的同一控制下企业合并：无。
- (2) 合并成本：无。
- (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值：无。

3、反向购买：无。

4、处置子公司

单位：元

子公司名称	股权处置时点	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
平远县远源房地产开发有限公司	2014年04月15日	38,100,000.00	50.00%	转让	13,105,557.14	2015年04月15日	股权变更登记已完成	50.00%	24,994,442.86	24,994,442.86		账面价值	
平远县远源房地产开发有限公司	2014年10月23日	63,900,000.00	50.00%	转让	39,237,843.29	2015年10月23日	股权变更登记已完成	0.00	0.00	0.00		账面价值	

5、其他原因的合并范围变动

平远县远源房地产开发有限公司（以下简称“平远远源”）是由本公司出资设立，于2014年2月14日取得注册号为441426000012254号《企业法人营业执照》。平远远源注册资本为人民币5,000.00万元，其中：本公司认缴出资人民币5,000.00万元，占注册资本的100%。

2014年4月和10月分别转让平远远源50%的股权，截止2014年12月31日已不再持有平远远源的股权。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
广东宜华房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
汕头市荣信投资有限公司	汕头	汕头	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
梅州市宜华房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明：无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湘潭市宜华房地产开发有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	43.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司已向深圳市创佳恒实业有限公司出售联营公司湘潭市宜华房地产开发有限公司43%的股权，转让价款为260,902,900.00元，截止到2014年12月31日，已收到转让价款234,812,600.00元，账面处置长投确认投资收益为13,079,133.03万元。

(2) 重要合营或联营企业的主要财务信息

项目	年末余额 / 本年发生额	年初余额 / 上年发生额
	湘潭市宜华房地产开发有限公司	湘潭市宜华房地产开发有限公司
流动资产：	598,058,264.10	552,350,096.96
其中：现金和现金等价物	6,864,260.23	6,006,903.98
非流动资产	3,874,501.41	4,096,592.84
资产合计	601,932,765.51	556,446,689.80
流动负债：	169,125,281.16	121,386,503.58
非流动负债	0	0
负债合计	169,125,281.16	121,386,503.58
少数股东权益	0	0
归属于母公司股东权益	432,807,484.35	435,060,186.22
按持股比例计算的净资产份额	186,107,218.27	187,075,880.07
调整事项		
—商誉	51,238,800.00	51,238,800.00
—内部交易未实现利润	0	0
—其他	-237,346,018.27	9,674,562.19
对联营企业权益投资的账面价值	0	247,989,242.26
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	0	0
营业收入	9,125,724.59	259,650,684.00
财务费用	-5,606.39	-17,057.45
所得税费用	-506,609.43	2,218,039.73
净利润	-2,252,701.87	29,816,177.42
终止经营的净利润	0	0
其他综合收益	0	0
综合收益总额	0	0
本年度收到的来自联营企业的股利	0	0

- (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：无。
- (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无。
- (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损：无。
- (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺：无。
- (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无。

4、重要的共同经营：无。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益：无。

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2014年12月31日，本公司的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为85,000,000.00元，及人民币计价的固定利率合同，金额为1,154,300,000.00元。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

2) 价格风险

本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

于2014年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

(3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：无。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：无。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：无。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析：无。

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策：无。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因：无。

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况：无。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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
宜华企业(集团)有限公司	1,000,000,000.00	0.00	0.00	48.48%	48.48%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1.（1）企业集团的构成。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、（3）。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	本公司联营企业
湘潭市宜华房地产开发企业有限公司	本公司联营企业

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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
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
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
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
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
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
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
遂川县宜华家具有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
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
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
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
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
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
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
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
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
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
饶平嘉润工艺美术制品有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
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

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
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
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
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
广东宜华物业管理有限公司	其他关联关系方

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东省宜华木业股份有限公司	购买家具		4,257.00

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

(3) 关联租赁情况

无。

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方：不适用。

本公司作为被担保方

单位：元

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)有限公司	950,000,000.00	2013年01月30日	2017年08月07日	否
宜华企业(集团)有限公司	200,000,000.00	2013年11月11日	2017年11月15日	否
刘绍喜	600,000,000.00	2013年06月03日	2017年08月07日	否
刘绍喜	200,000,000.00	2013年11月11日	2017年11月15日	否
王少依	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) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	1,730,000.00	1,730,000.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目：无

(2) 应付项目：无

7、关联方承诺：无

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况：无

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、2010年3月22日，本公司之控股子公司广东宜华房地产开发有限公司(以下称乙方)与平远县人民政府(以下称甲方)签订《城北金色华府小区扩建及周边市政公用设施开发项目合作协议》，合作开发平远县城城北地段商住小区及周边市政公用设施。根据该协议规定，乙方将出资收购二轻三厂资产及周边零星用地、建筑，并向甲方缴纳土地出让金及资产收购款1,208.91万元，按甲方审定的规划设计方案投资兴建周边市政公用设施两园两路项目。根据规划设计，市政公用设施总造价约人民币2,500万元，除甲方负责投资的人民币1,500万元外，不足部分由乙方承担。2011年12月20日，广东宜华房地产开发有限公司与梅州市宜华房地产开发有限公司签订《城北金色华府小区扩建及周边市政公用设施开发项目合作协议》之补充协议，由梅州市宜华房地产开发有限公司负责开发上述土地，并继承上述的权利义务关系。

2、宜华地产之控股子公司广东宜华房地产开发有限公司2013年竞得莱西-4-III、莱西-5两块宗地，并于2013年4月23日与汕头市澄海区土地交易所签订了《汕头市澄海区国有土地使用权挂牌出让成交确认书》。竞得土地面积合计21,063.51平方米，成交总价7,308.00万元。截止2014年12月31日，广东宜华房地产开发有限公司已向汕头市澄海区国土资源局预缴3,262.31万元的受让地块定金。截止报告日，广东宜华房地产开发有限公司尚未与汕头市澄海区国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，亦尚未支付成交价余款4,045.69万元。

除上述承诺事项外，截至2014年12月31日，本公司无其他重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1、宜华地产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12月31日，累计未解除的担保总额为人民币17,300.29万元。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、宜华地产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12月31日，累计未解除的担保总额为人民币11,023.24万元。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12月31日，本公司无其他重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项：无

2、利润分配情况：无

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法：不适用。

(2) 未来适用法：不适用。

2、债务重组：不适用。

3、资产置换：不适用。

4、年金计划：不适用。

5、终止经营：不适用。

6、分部信息：不适用。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项：不适用。

8、其他

十七、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) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	89,412,277.69	77.41%	35,764,911.08	40.00%	53,647,366.61	89,412,277.69	99.99%	35,764,911.08	40.00%	53,647,366.61
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	26,090,300.00	22.59%	782,709.00	3.00%	25,307,591.00	5,461.06	0.01%	163.83	3.00%	5,297.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	115,502,577.69	100.00%	36,547,620.08		78,954,957.61	89,417,738.75	100.00%	35,765,074.91		53,652,663.84

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（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
汕头市荣信投资有限公司	89,412,277.69	35,764,911.08	40.00%	单项金额重大
合计	89,412,277.69	35,764,911.08	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	26,090,300.00	782,709.00	3.00%
合计	26,090,300.00	782,709.00	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 782,545.17 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

不适用。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
集团内往来款	89,412,277.69	89,412,277.69
股权转让尾款	26,090,300.00	0.00
其他	0.00	5,461.06
合计	115,502,577.69	89,417,738.75

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
汕头市荣信投资有限公司	集团内往来款	89,412,277.69	4 年以上	77.41%	35,764,911.08
深圳市创佳恒实业有限公司	股权转让尾款	26,090,300.00	1 年以内	22.59%	782,709.00
合计	--	115,502,577.69	--	100.00%	36,547,620.08

(6) 涉及政府补助的应收款项：不适用。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：不适用。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用。

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	508,978,913.26	0.00	508,978,913.26	508,978,913.26	0.00	508,978,913.26
对联营、合营企业投资	597,843.07	597,843.07	0.00	248,587,085.33	597,843.07	247,989,242.26
合计	509,576,756.33	597,843.07	508,978,913.26	757,565,998.59	597,843.07	756,968,155.52

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广东宜华房地产开发有限公司	391,623,552.09	0.00	0.00	391,623,552.09	0.00	0.00
汕头市荣信投资有限公司	60,660,000.00	0.00	0.00	60,660,000.00	0.00	0.00
梅州市宜华房地产开发有限公司	56,695,361.17	0.00	0.00	56,695,361.17	0.00	0.00
合计	508,978,913.26	0.00	0.00	508,978,913.26	0.00	0.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
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	597,843.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	597,843.07	597,843.07
湘潭市宜华房地产开发有限公司	247,989,242.26	0.00	236,138,800.00	-11,850,442.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	248,587,085.33	0.00	236,138,800.00	-11,850,442.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	597,843.07	597,843.07
合计	248,587,085.33									597,843.07	597,843.07

4、营业收入和营业成本：无。

5、投资收益

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	-497,761.44	12,820,956.29
处置长期股权投资产生的投资收益	65,411,419.18	0.00
合计	64,913,657.74	12,820,956.29

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-335,291.96	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	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）	3,120,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	253,050.84	
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	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	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	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	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	
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	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	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	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	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	
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	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	858,811.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
计入当期损益的政府补助		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金		

占用费		
减：所得税影响额	974,142.53	
少数股东权益影响额	0.00	
合计	2,922,427.58	--

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

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.68%	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.32%	0.08	0.08

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称：不适用。

4、会计政策变更相关补充资料

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	13,194,397.18	109,872,113.83	9,531,666.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	
应收账款	13,606,689.03	40,481,762.87	2,065,504.17
预付款项	62,298,271.76	52,661,886.61	42,021,912.87
应收保费	0.00	0.00	
应收利息	1,585,347.94	1,054,253.27	
应收股利	0.00	0.00	
其他应收款	12,587,329.92	10,098,360.37	27,248,259.25
存货	1,243,935,724.21	2,184,722,980.55	2,329,730,965.41
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	
其他流动资产	0.00	0.00	
流动资产合计	1,347,207,760.04	2,403,824,690.83	2,410,598,307.77
非流动资产：			
可供出售金融资产	750,000.00	750,000.00	60,750,000.00
持有至到期投资	0.00	0.00	
长期应收款	0.00	0.00	
长期股权投资	235,168,285.97	247,989,242.26	
投资性房地产	0.00	0.00	
固定资产	56,544,331.81	52,370,215.54	46,466,454.36
在建工程	0.00	0.00	
无形资产	5,345,523.52	6,042,761.75	6,234,503.33
商誉	0.00	0.00	
长期待摊费用	1,196,830.45	1,286,976.54	793,789.30
递延所得税资产	9,254,381.28	3,887,047.99	2,879,819.41
其他非流动资产	0.00	0.00	
非流动资产合计	308,259,353.03	312,326,244.08	117,124,566.40
资产总计	1,655,467,113.07	2,716,150,934.91	2,527,722,874.17

流动负债：			
短期借款	80,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00	
应付账款	52,020,766.40	172,993,023.72	74,198,685.19
预收款项	187,491,771.60	58,255,537.81	49,942,071.78
应付职工薪酬	752,399.34	1,388,307.67	1,033,160.85
应交税费	53,131,929.88	121,395,574.94	114,431,394.36
应付利息	1,170,208.34	10,803,628.60	13,868,882.77
其他应付款	291,640,171.82	79,849,431.38	85,960,683.75
一年内到期的非流动负债	90,000,000.00	183,000,000.00	1,189,300,000.00
其他流动负债	0.00	0.00	
流动负债合计	756,207,247.38	677,685,504.12	1,578,734,878.70
非流动负债：			
长期借款	72,000,000.00	1,119,300,000.00	
长期应付款	0.00	0.00	
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	
预计负债	0.00	0.00	
递延所得税负债	122,632,589.14	122,636,620.23	122,636,620.23
其他非流动负债	0.00	0.00	
非流动负债合计	194,632,589.14	1,241,936,620.23	122,636,620.23
负债合计	950,839,836.52	1,919,622,124.35	1,701,371,498.93
所有者权益：			
股本	324,000,000.00	324,000,000.00	324,000,000.00
资本公积	302,518,423.41	302,518,423.41	302,518,423.41
盈余公积	17,542,049.55	17,542,049.55	17,542,049.55
一般风险准备	0.00	0.00	
未分配利润	60,566,803.59	152,468,337.60	182,290,902.28
归属于母公司所有者权益合计	704,627,276.55	796,528,810.56	826,351,375.24
少数股东权益	0.00	0.00	
所有者权益合计	704,627,276.55	796,528,810.56	826,351,375.24
负债和所有者权益总计	1,655,467,113.07	2,716,150,934.91	2,527,722,874.17

第十二节 备查文件目录

- (一) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- (二) 载有信永中和会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- (四) 文件存放地：公司证券部。

宜华健康医疗股份有限公司

法定代表人：刘绍生

二〇一五年四月十四日