



广东世荣兆业股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人梁家荣、主管会计工作负责人唐志徽及会计机构负责人(会计主管人员)肖义平声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录	2
第二节 公司简介.....	4
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告.....	7
第五节 重要事项.....	13
第六节 股份变动及股东情况	17
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	20
第八节 财务报告.....	21
第九节 备查文件目录	95

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	世荣兆业	股票代码	002016
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	广东世荣兆业股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	世荣兆业		
公司的外文名称（如有）	Guangdong Shirongzhaoye Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	SHIRONGZHAOYE		
公司的法定代表人	梁家荣		

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

经公司 2013 年第二次临时股东大会审议批准，公司注册资本由人民币 461,496,880 元变更为人民币 646,095,632 元。公司于 2013 年 6 月 27 日完成注册资本工商变更登记。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	344,266,132.48	148,697,351.06	131.52%
归属于上市公司股东的净利润(元)	412,464,860.24	19,383,734.31	2,027.89%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	17,799,499.35	19,856,207.75	-10.36%
经营活动产生的现金流量净额(元)	12,711,564.92	-120,693,027.28	110.53%
基本每股收益(元/股)	0.64	0.03	2,033.33%
稀释每股收益(元/股)	0.64	0.03	2,033.33%
加权平均净资产收益率(%)	31.29%	2.04%	29.25%
	本报告期末	上年度末	本年末比上年末增减(%)
总资产(元)	3,139,813,536.61	2,610,529,425.98	20.27%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,455,172,957.61	1,111,932,629.37	30.87%

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	695,530,262.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,090,517.21	
减：所得税影响额	176,846,098.77	
少数股东权益影响额(税后)	122,928,285.86	
合计	394,665,360.89	--

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

第四节 董事会报告

一、概述

2013年上半年，全国房地产市场呈现普遍回暖的迹象：据国家统计局数据显示，1-6月，全国商品房销售面积51,433万平方米，同比增长28.7%，商品房销售额33,376亿元，增长43.2%；房地产开发投资36,827.9亿元，同比增长20.3%，6月份房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为97.29，较5月份上升0.03点。另外，房地产企业资金处于相对充裕时期，1-6月，房地产开发企业到位资金57,225亿元，同比增长32.1%，主要房企拿地趋于积极，多地“地王”时有出现，土地市场持续回温，房地产行业进入“暖冬”。

同时，上半年国家继续实施从紧的房地产调控政策，“国五条”以及各地方细则的出台等政策背景下，我国房地产市场价格快速上涨的势头有所遏制，但同时，住房刚需依然强劲。预计下半年我国楼市调控政策将向市场化方向发展，短期内调控手段不会放松，调控手段也将向多元化方向发展。

公司经营管理方面重要事项：

报告期内，公司结合宏观政策环境以及行业市场走势，在维持稳步高效的项目开发进度的前提下，不断深化公司运营，特别注重公司项目营销能力的提升，同时抓住机遇，开拓珠海区域以外市场，扩大公司品牌影响力。

1) 报告期，公司项目开发进程顺利，全部实现按计划进行：①“世荣名筑”项目已进入收尾阶段，确保11月交楼；②“蓝湾半岛”项目已开发其中的一、二、三期，预计10月份开始预售；③“碧水岸二区”规划设计工作正在进行，预计于2013年年底开工建设。

2) 营销方面，2013年1-6月，公司实现房地产销售额56,616万元，回款额57,738万元，实现可结转收入33,570万元，报告期，公司积极调整营销策略，采取多种营销方式，积极消化库存，实现了销售计划的超额完成；公司致力于加强营销人员的岗位素质培训，全面提升营销人员的客户服务意识，关注客户售前、售中、售后全过程，强化公司品牌形象。

3) 公司积极探索新的发展模式，盘活公司现有资产，为公司项目开发提供资金支持，增强项目拓展能力。

4) 继续实施有效的全面预算管理，降低企业运营成本。至报告期末，公司资产负债率为42.95%，远低于同行业平均水平；公司积极酝酿利用暂时闲置的资金进行无风险的国债逆回购投资，并已于2013年7月中旬付诸实施，有效地提高了公司资金的使用效率，在保证公司正常资金使用不受影响的前提下增加公司收益。

5) 公司积极实行跨区域拓展战略，并已取得较大成效，报告期，公司于北京新设立一家控股子公司，主营房地产开发业务，以开拓北京及其周边地区市场。

二、主营业务分析

概述

报告期，公司顺应行业回暖的大潮流，不断改进项目开发与销售策略，始终坚持围绕年度经营目标，上半年，公司实现合同销售额56,616万元，营业收入34,426.61万元，较上年同期增长131.52%，营业利润73,892.71万元，同比增长1,979.58%，净利润54,627.63万元，其中，归属于上市公司股东的净利润为41,246.49万元，同比增长2,027.89%。

截至2013年6月30日，公司总资产31.40亿元，同比增长20.27%，归属于上市公司股东所有者权益合计14.55亿元，同比增长30.87%，公司资产负债率为42.95%（剔除预收款项后，为33.56%），公司资产负债情况良好。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减（%）	变动原因
营业收入	344,266,132.48	148,697,351.06	131.52%	结转的商品房销售收入

				增加。
营业成本	212,619,559.54	77,087,855.68	175.81%	结转的商品房销售成本增加。
销售费用	15,054,007.98	11,004,186.54	36.8%	销售代理费用增加。
管理费用	24,484,903.80	18,018,290.43	35.89%	工资及咨询服务费增加。
财务费用	11,136,577.48	8,975,586.49	24.08%	借款利息增加。
所得税费用	191,560,253.68	3,941,504.87	4,760.08%	转让股权增加收益，相应增加所得税费用。
经营活动产生的现金流量净额	12,711,564.92	-120,693,027.28	110.53%	销售商品房收到的现金较上年同期增加。
投资活动产生的现金流量净额	920,009,132.56	48,102,892.13	1,812.59%	转让股权收到的现金增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-112,465,373.11	92,464,911.63	-221.63%	归还银行借款。
现金及现金等价物净增加额	820,255,324.37	19,874,776.48	4,027.12%	销售商品房及转让股权收到的现金增加。
投资收益	694,676,419.56	28,632,681.67	2,326.17%	转让股权增加收益。
利润总额	737,836,588.29	34,699,132.66	2,026.38%	转让股权收益及报告期结转销售收入增加。
归属于母公司所有者的净利润	412,464,860.24	19,383,734.31	2,027.89%	转让股权收益及报告期结转销售收入增加。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

报告期公司的利润构成为主营业务净利和投资收益，其中投资收益占本期净利润的95%，比上年同期大幅增加，其主要原因为：报告期公司转让了所持参股公司珠海市世荣房产开发有限公司40%股权，转让的目的主要在于盘活现有资产，为公司的提速发展提供有力的资金支持，详情见公司披露于巨潮资讯网的公司公告《2013-016：关于公司转让参股公司股权的进展公告》。

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

适用 不适用

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期，公司始终把握高效的项目开发进度：

- ①“世荣名筑”项目已进入收尾阶段，确保11月交楼；
- ②“蓝湾半岛”项目已开发其中的一、二、三期，预计10月份开始预售；
- ③“碧水岸二区”规划设计工作正在进行，预计2013年年底开工建设。

在上述项目顺利进行的同时，公司积极进行区域外项目的拓展计划。报告期，公司于北京新成立控股子公司一家，主营房地产开发经营，开拓一线城市市场，为公司寻找并开发新项目，实现公司跨区域发展战略。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年 同期增减(%)	营业成本比上年 同期增减(%)	毛利率比上年同 期增减(%)
分行业						
房地产业	335,696,346.93	204,778,710.26	39%	176.11%	262.24%	-14.5%
分产品						
商品房	335,696,346.93	204,778,710.26	39%	176.11%	262.24%	-14.5%
分地区						
珠海	335,696,346.93	204,778,710.26	39%	176.11%	262.24%	-14.5%

四、核心竞争力分析

公司的核心竞争力主要体现在以下方面：

1、在珠海市场的强大持续发展能力和日益显著的品牌影响力

作为珠海资深上市房企，公司始终坚持立足于本地房地产市场，利用公司在土地储备方面的领先优势，以及珠海西区强劲发展潜力，本着优良的房地产开发理念，经过多年的运营，创立了良好的品牌形象，公司开发的项目楼盘获得了市场的高度认可。

除优美的社区环境外，公司品牌项目尽显良好的设计开发理念，极力体现社区人文关怀；在不断完善项目商业配套的同时，公司在医疗卫生文化方面下功夫，公司主要项目“里维埃拉”引进了珠海西部地区唯一一家三级甲等医院——遵义医学院第五附属医院，社区公立实验小学、中学项目也已开始相关工作，建成后，将为社区以至西区居民提供更加优质的卫生文化服务，极大地扩展公司产品的辐射范围，增强公司的区域竞争力。

2、优质的资产和健康的财务状况

公司在珠海拥有较多的土地储备，为公司的持续稳定发展提供了坚实的基础；公司的财务安全程度较高，资产负债率仅为42.95%，未来的融资空间较大，公司能够灵活运用财务杠杆进行规模扩张；截至报告期末，公司生产经营资金较为充裕，能够为公司未来项目开发提供强有力的资金支持，增强公司抵御行业风险的能力。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
5,200,000.00	280,200,000.00	-98.14%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	加速器工程化和集成化研究开发	17.88%

(2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	其他	10,000,000.00	10,000,000.00	20%	15,000,000.00	30%	19,019,335.56	907,571.34	长期股权投资	原始股权投资及收购其他股东股份
合计		10,000,000.00	10,000,000.00	--	15,000,000.00	--	19,019,335.56	907,571.34	--	--

2、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
珠海市斗门区世荣实业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发经营	430,000,000.00	2,212,713,158.42	1,327,123,768.63	336,785,968.18	729,947,657.07	542,826,359.65
珠海市年顺建筑有限公司	子公司	建筑业	房屋建筑工程施工	26,000,000.00	298,884,590.46	93,281,778.72	118,532,298.00	13,154,896.52	9,870,041.46
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	子公司	建筑业	装饰、装修工程	10,000,000.00	120,840,019.90	34,090,566.41		-1,033,806.62	-1,032,670.93
珠海世荣物业管理有限公司	子公司	服务业	物业管理	10,000,000.00	10,058,932.27	5,104,189.05	10,281,509.62	1,601,051.17	1,603,776.57
珠海市绿怡居园艺工程有限公司	子公司	农业	园林绿化工程	10,000,000.00	62,176,924.67	16,910,664.47	20,202.60	-1,746,675.40	-1,714,956.71
珠海世荣兆业投资管理有限公司	子公司	服务业	投资咨询	50,000,000.00	49,039,263.90	49,010,404.70		-40,880.90	-40,880.90
北京世荣兆业控股有限公司	子公司	服务业	资产管理、项目投资	50,000,000.00	58,989,243.21	48,840,201.63		-1,134,870.26	-1,134,870.26

六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

2013 年 1-9 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2013 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度（%）	4,600%	至	4,800%
2013 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	43,000	至	45,000
2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	914.83		
业绩变动的的原因说明	公司转让参股公司股权所获得的投资收益及报告期结转的商品房收入比上年同期增加。		

七、公司报告期利润分配实施情况

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

适用 不适用

公司于2013年5月10日实施2012年度权益分派方案，以公司当时的总股本461,496,880股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.5元，送红股4股，不以公积金转增股本。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013 年 02 月 28 日	公司总部办公楼	实地调研	机构	国信证券股份有限公司	谈论公司未来发展战略、公司跨区域发展进度、公司 2013 年项目开发情况和项目销售情况、公司土地储备情况以及客户源构成等

第五节 重要事项

一、公司治理情况

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

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

公司在本报告期内未发生破产重组相关事项

五、资产交易事项

1、收购资产情况

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
张世明	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司 5% 股权	375	已完成	增加了公司利润来源	6.78 万元	0.01%	是	交易对方为本公司董事	2012 年 08 月 18 日	巨潮资讯网公告 2012-023
朱萌赓	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司 5% 股权	375	已完成	增加了公司利润来源	6.78 万元	0.01%	否		2012 年 08 月 18 日	巨潮资讯网公告 2012-023

2、出售资产情况

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
珠海华发实业股份有限公司	珠海市世荣房产开发有限公司 40% 股权	2013-3-28	92,847.69	39,528.84	本次股权转让是公司对存量资产的有效运营,使公司获得了丰厚的投资收益,同时收到大笔现金流入,提升了公司拓展新项目的能力。	72.36%	市场定价	否		是	是	2013 年 03 月 30 日	巨潮资讯网公告 2013-016

3、企业合并情况

本报告期新增合并子公司一家，为北京世荣兆业房地产开发有限公司，该公司注册资本为人民币1000万元，公司全资子公司北京世荣兆业控股有限公司持有其51%股权，北京合华永道置业投资顾问有限公司持有其49%股权。详情请见2013年4月20日巨潮资讯网本公司公告。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

公司在本报告期内未实施股权激励。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
珠海市兆丰混凝土有限公司	本公司控股股东控制	向关联方采购商品	购买商品	市场议价	30,830,637.50	3,083.06	98.03%	转账结算		2013年02月28日	巨潮资讯网公告2013-010
合计				--	--	3,083.06	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							

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

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	梁家荣	公司董事长梁家荣先生承诺：在 2008 年重组完成后三年内，将其持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司 23.75% 股权注入上市公司	2008 年 02 月 25 日	三年	正在履行
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)	公司与梁家荣先生于 2009 年 7 月正式启动了该股权注入工作，并于 2009 年 12 月获得中国证监会并购重组委员会有条件审核通过。2011 年 8 月，公司接有权部门通知，本次交易涉及房地产资产不符合国家宏观调控政策的要求，因此，公司向中国证监会申请撤回了本次的申请材料。未来公司将与梁家荣先生积极沟通，采取切实可行的措施尽快完成此次股权注入工作。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

审计半年度财务报告的境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计半年度财务报告的境内会计师事务所报酬 (万元)	25

半年度财务报告的审计是否较 2012 年年报审计是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	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	900	0%		600		600	1,200	2,100	0%
高管股份	900	0%		600		600	1,200	2,100	0%
二、无限售条件股份	461,495,980	100%		184,598,152		-600	184,597,552	646,093,532	100%
1、人民币普通股	461,495,980	100%		184,598,152		-600	184,597,552	646,093,532	100%
三、股份总数	461,496,880	100%		184,598,752		0	184,598,752	646,095,632	100%

股份变动的原因

适用 不适用

公司于2013年5月10日实施2012年度权益分派方案

股份变动的批准情况

适用 不适用

公司2012年度权益分派方案获2013年3月28日召开的2012年度股东大会审议通过

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

财务指标	按股份变动前一年股本计算	按股份变动后股本计算
基本每股收益(元/股)	0.89	0.64
稀释每股收益(元/股)	0.89	0.64
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.15	2.25

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

公司于2013年5月10日实施2012年度权益分派方案，以公司当时的总股本461,496,880股为基数，向全体股东每10股送红股4股，股份总数由461,496,880股增加到646,095,632股。

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		36,119						
持股 5% 以上的股东持股情况								
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
梁社增	境内自然人	67.09%	433,440,000	无变动	0	433,440,000	质押	179,200,000
日喀则市世荣投资管理有限公司	境内非国有法人	2.9%	18,767,187	减少	0	18,767,187	冻结	3,000,000
中信信托有限责任公司—中信信托 稳健分层型证券投资集合资金信托计划 1220 期 (珍宝一号)	其他	0.26%	1,688,225	增加	0	1,688,225		
杨旭明	境内自然人	0.25%	1,600,000	增加	0	1,600,000		
李勇	境内自然人	0.23%	1,474,407	无变动	0	1,474,407		
陈文荣	境内自然人	0.22%	1,429,820	无变动	0	1,429,820		
中信信托有限责任公司—中信信托 稳健分层型证券投资集合资金信托计划	其他	0.19%	1,239,011	增加	0	1,239,011		
中融国际信托有限公司—中融—倚天 1 号结构化证券投资集合资金信托计划	其他	0.16%	1,005,000	增加	0	1,005,000		
张永生	境内自然人	0.15%	993,470	增加	0	993,470		
刘颖	境内自然人	0.14%	931,760	无变动	0	931,760		
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	梁社增为日喀则市世荣投资管理有限公司之控股股东, 双方系一致行动人							
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
梁社增	433,440,000	人民币普通股	433,440,000
日喀则市世荣投资管理有限公司	18,767,187	人民币普通股	18,767,187
中信信托有限责任公司—中信信托 稳健分层型证券投资集合资金信托计划 1220 期（珍宝一号）	1,688,225	人民币普通股	1,688,225
杨旭明	1,600,000	人民币普通股	1,600,000
李勇	1,474,407	人民币普通股	1,474,407
陈文荣	1,429,820	人民币普通股	1,429,820
中信信托有限责任公司—中信信托 稳健分层型证券投资集合资金信托计划	1,239,011	人民币普通股	1,239,011
中融国际信托有限公司—中融—倚天 1 号结构化证券投资集合资金信托计划	1,005,000	人民币普通股	1,005,000
张永生	993,470	人民币普通股	993,470
刘颖	931,760	人民币普通股	931,760
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	梁社增为日喀则市世荣投资管理有限公司之控股股东，双方系一致行动人。梁社增、日喀则市世荣投资管理有限公司与其他股东之间不存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	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)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予 的限制性股 票数量(股)	期末被授予 的限制性股 票数量(股)
王键	监事	离任	1,200	480	0	1,680			
骆英森	独立董事	离任	300	120	0	420			
合计	--	--	1,500	600	0	2,100	0	0	0

二、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
王键	监事	任期满离任	2013年01月23日	任期届满
骆英森	独立董事	任期满离任	2013年01月23日	任期届满
戴亦一	独立董事	任期满离任	2013年01月23日	任期届满
景旭	独立董事	被选举	2013年01月23日	2013年第一次临时股东大会选举
张曜晖	独立董事	被选举	2013年01月23日	2013年第一次临时股东大会选举
冯虹	监事	被选举	2013年01月23日	2013年第一次临时股东大会选举

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013-8-20
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2013]005481 号
注册会计师姓名	程银春、李韩冰

半年度审计报告是否非标准审计报告

是 否

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,112,692,092.98	291,252,264.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	634,792.86	869,286.69
预付款项	36,081,091.36	18,301,658.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		

其他应收款	4,292,560.98	3,896,681.82
买入返售金融资产		
存货	1,719,704,305.35	1,813,881,100.44
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,873,404,843.53	2,128,200,992.33
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	24,219,335.56	251,839,828.16
投资性房地产	65,026,100.27	53,151,113.89
固定资产	111,855,493.97	113,582,600.04
在建工程	3,061,310.32	2,267,340.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,600,197.02	6,367,333.13
开发支出		
商誉	7,260,749.12	7,260,749.12
长期待摊费用	4,178,497.16	3,460,911.68
递延所得税资产	44,207,009.66	44,398,557.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	266,408,693.08	482,328,433.65
资产总计	3,139,813,536.61	2,610,529,425.98
流动负债：		
短期借款	70,000,000.00	20,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		

应付账款	142,731,120.22	235,368,470.81
预收款项	443,978,929.10	202,073,129.18
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,822,007.56	10,403,762.33
应交税费	-20,414,277.81	55,489,108.08
应付利息		
应付股利		
其他应付款	100,531,158.64	93,982,159.29
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	249,000,000.00	30,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	988,648,937.71	647,316,629.69
非流动负债：		
长期借款	360,000,000.00	654,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	360,000,000.00	654,000,000.00
负债合计	1,348,648,937.71	1,301,316,629.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	646,095,632.00	461,496,880.00
资本公积	61,481,206.42	61,481,206.42
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	39,273,605.37	9,403,767.10
一般风险准备		
未分配利润	708,322,513.82	579,550,775.85

外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,455,172,957.61	1,111,932,629.37
少数股东权益	335,991,641.29	197,280,166.92
所有者权益（或股东权益）合计	1,791,164,598.90	1,309,212,796.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,139,813,536.61	2,610,529,425.98

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

2、母公司资产负债表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	218,516,991.12	31,405,119.03
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	283,200.00	
应收利息		
应收股利	143,868,077.50	254,836,053.00
其他应收款	113,664,638.34	164,434,003.84
存货	436,156,267.73	413,055,831.19
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	912,489,174.69	863,731,007.06
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	510,356,131.76	481,406,131.76
投资性房地产		
固定资产	45,910,821.23	46,458,860.41
在建工程	2,071,836.60	2,036,940.00
工程物资		

固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,120,697.80	6,189,469.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	564,459,487.39	536,091,401.85
资产总计	1,476,948,662.08	1,399,822,408.91
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	35,859,582.41	81,498,356.62
预收款项	347,339,186.00	117,878,165.00
应付职工薪酬	1,372,015.92	4,440,676.06
应交税费	-23,084,149.21	-8,748,667.78
应付利息		
应付股利		
其他应付款	29,336,471.97	37,392,511.00
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	390,823,107.09	232,461,040.90
非流动负债：		
长期借款	260,000,000.00	260,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	260,000,000.00	260,000,000.00

负债合计	650,823,107.09	492,461,040.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	646,095,632.00	461,496,880.00
资本公积	137,762,338.18	137,762,338.18
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	39,273,605.37	9,403,767.10
一般风险准备		
未分配利润	2,993,979.44	298,698,382.73
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	826,125,554.99	907,361,368.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,476,948,662.08	1,399,822,408.91

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

3、合并利润表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	344,266,132.48	148,697,351.06
其中：营业收入	344,266,132.48	148,697,351.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	300,015,446.54	141,797,508.53
其中：营业成本	212,619,559.54	77,087,855.68
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	36,411,587.53	26,357,829.88

销售费用	15,054,007.98	11,004,186.54
管理费用	24,484,903.80	18,018,290.43
财务费用	11,136,577.48	8,975,586.49
资产减值损失	308,810.21	353,759.51
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）	694,676,419.56	28,632,681.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-853,843.17	29,314,904.85
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	738,927,105.50	35,532,524.20
加：营业外收入	334,036.56	168,940.62
减：营业外支出	1,424,553.77	1,002,332.16
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	737,836,588.29	34,699,132.66
减：所得税费用	191,560,253.68	3,941,504.87
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	546,276,334.61	30,757,627.79
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	412,464,860.24	19,383,734.31
少数股东损益	133,811,474.37	11,373,893.48
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.64	0.03
（二）稀释每股收益	0.64	0.03
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	546,276,334.61	30,757,627.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	412,464,860.24	19,383,734.31
归属于少数股东的综合收益总额	133,811,474.37	11,373,893.48

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

4、母公司利润表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用	2,974,954.74	2,253,616.34
管理费用	9,527,751.13	6,628,680.92
财务费用	-232,235.18	-31,787.18
资产减值损失	-256,850.90	216,339.45
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		-674,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-12,013,619.79	-9,740,849.53
加：营业外收入	2,338.77	
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）	-12,011,281.02	-9,740,849.53
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-12,011,281.02	-9,740,849.53
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-12,011,281.02	-9,740,849.53

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

5、合并现金流量表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	586,393,646.66	162,958,365.29
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,992,831.16	2,289,247.93
经营活动现金流入小计	593,386,477.82	165,247,613.22
购买商品、接受劳务支付的现金	211,855,725.31	191,756,709.26
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	31,337,275.54	19,844,100.55
支付的各项税费	304,999,219.30	52,050,627.32
支付其他与经营活动有关的现金	32,482,692.75	22,289,203.37
经营活动现金流出小计	580,674,912.90	285,940,640.50
经营活动产生的现金流量净额	12,711,564.92	-120,693,027.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	928,476,912.16	
取得投资收益所收到的现金	1,320,000.00	52,060,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	929,796,912.16	52,060,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,287,779.60	3,261,367.00
投资支付的现金	7,500,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		695,740.87
投资活动现金流出小计	9,787,779.60	3,957,107.87
投资活动产生的现金流量净额	920,009,132.56	48,102,892.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,900,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,900,000.00	
取得借款收到的现金	170,000,000.00	162,000,000.00
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	174,900,000.00	162,000,000.00
偿还债务支付的现金	195,000,000.00	43,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,170,123.11	22,992,654.81
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	4,195,250.00	3,542,433.56
筹资活动现金流出小计	287,365,373.11	69,535,088.37
筹资活动产生的现金流量净额	-112,465,373.11	92,464,911.63
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	820,255,324.37	19,874,776.48
加：期初现金及现金等价物余额	289,856,137.78	126,359,544.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,110,111,462.15	146,234,321.28

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

6、母公司现金流量表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	229,332,482.29	80,774.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	131,731,144.14	47,208,601.37
经营活动现金流入小计	361,063,626.43	47,289,375.89
购买商品、接受劳务支付的现金	57,328,563.93	48,899,724.30
支付给职工以及为职工支付的现金	9,118,212.31	4,748,042.62
支付的各项税费	18,154,289.98	573,670.79
支付其他与经营活动有关的现金	94,809,616.87	4,700,324.53
经营活动现金流出小计	179,410,683.09	58,921,762.24
经营活动产生的现金流量净额	181,652,943.34	-11,632,386.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		6,326,000.00
取得投资收益所收到的现金	110,967,975.50	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	110,967,975.50	6,326,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	114,133.60	1,219,550.00
投资支付的现金	28,950,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	29,064,133.60	1,219,550.00
投资活动产生的现金流量净额	81,903,841.90	5,106,450.00
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,368,663.15	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,076,250.00	
筹资活动现金流出小计	76,444,913.15	
筹资活动产生的现金流量净额	-76,444,913.15	
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	187,111,872.09	-6,525,936.35
加：期初现金及现金等价物余额	31,405,119.03	12,546,856.10
六、期末现金及现金等价物余额	218,516,991.12	6,020,919.75

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

7、合并所有者权益变动表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		579,550,775.85		197,280,166.92	1,309,212,796.29
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		579,550,775.85		197,280,166.92	1,309,212,796.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	184,598,752.00				29,869,838.27		128,771,737.97		138,711,474.37	481,951,802.61
（一）净利润							412,464,860.24		133,811,474.37	546,276,334.61
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							412,464,860.24		133,811,474.37	546,276,334.61
（三）所有者投入和减少资本	184,598,752.00								4,900,000.00	189,498,752.00
1. 所有者投入资本	184,598,752.00								4,900,000.00	189,498,752.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					29,869,838.27		-283,693,122.27			-253,823,284.00
1. 提取盈余公积					29,869,838.27		-29,869,838.27			0.00

2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配								-253,823,284.00		-253,823,284.00	
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（六）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（七）其他											
四、本期期末余额	646,095,632.00	61,481,206.42				39,273,605.37		708,322,513.82		335,991,641.29	1,791,164,598.90

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		409,432,653.46		268,753,364.09	1,210,567,871.07
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										

前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10	409,432,653.46		268,753,364.09	1,210,567,871.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						170,118,122.39		-71,473,197.17	98,644,925.22
（一）净利润						170,118,122.39		66,901,802.83	237,019,925.22
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						170,118,122.39		66,901,802.83	237,019,925.22
（三）所有者投入和减少资本								-3,000,000.00	-3,000,000.00
1. 所有者投入资本								-3,000,000.00	-3,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配								-135,375,000.00	-135,375,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配								-135,375,000.00	-135,375,000.00
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									

2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	461,496,880.00	61,481,206.42			9,403,767.10		579,550,775.85		197,280,166.92

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		298,698,382.73	907,361,368.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		298,698,382.73	907,361,368.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	184,598,752.00				29,869,838.27		-295,704,403.29	-81,235,813.02
（一）净利润							-12,011,281.02	-12,011,281.02
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-12,011,281.02	-12,011,281.02
（三）所有者投入和减少资本	184,598,752.00							184,598,752.00
1. 所有者投入资本	184,598,752.00							184,598,752.00

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					29,869,838.27		-283,693,122.27	-253,823,284.00
1. 提取盈余公积					29,869,838.27		-29,869,838.27	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-253,823,284.00	-253,823,284.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	646,095,632.00	137,762,338.18			39,273,605.37		2,993,979.44	826,125,554.99

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-112,592,333.08	496,070,652.20
加：会计政策变更								

前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		-112,592,333.08	496,070,652.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							411,290,715.81	411,290,715.81
（一）净利润							411,290,715.81	411,290,715.81
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							411,290,715.81	411,290,715.81
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								

2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	461,496,880.00	137,762,338.18			9,403,767.10		298,698,382.73	907,361,368.01

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义平

三、公司基本情况

（一）公司历史沿革

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

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

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

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

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

（二）行业性质

本公司属房地产行业。

（三）经营范围

公司经营范围为：房地产开发经营；房产租赁；销售：建筑材料、日用品、电器、机械产品。

（四）主要产品、劳务

本公司及子公司主要产品为商品住宅及商铺。

（五）公司基本架构

本公司最高权力机构是股东大会，实行董事会领导下的总经理负责制。根据业务发展需要，设立规划设计管理部、综合业务部、成本管理部、办公室、财务中心、营销中心、审计部、证券部等职能部门。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

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

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

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核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差额，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

可供出售金融资产

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

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

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

其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

公司持有至到期投资出售或重分类为可供出售金融资产：

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产。但是，遇到下列情况可以除外：

①出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

②根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

③出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金

融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

(4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

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

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

确认标准：

(1) 因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的；

(2) 债务人逾期未履行其清偿义务，超过3年且有确凿证据表明不能收回的应收款项。

逾期不能收回的应收款项中，单笔数额较小、不足以弥补清收成本的，由公司作出专项说明，对确实不能收回的部分，认定为损失。

对预付账款，如有确凿证据表明其不符合预付账款的性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无法再收到所购货物的，则将账面余额转入其他应收款，并按上述原则计提坏账准备。

对持有未到期的应收票据，如有确凿证据表明其不能收回或收回的可能性不大时，则将账面余额转入应收账款，并按上述原则计提坏账准备。

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

11、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：其他

存货发出时材料按加权平均成本法计价、开发产品按个别计价法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

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

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认

（1）后续计量

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

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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

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

（2）损益确认

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

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按

类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

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

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

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

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

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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

15、在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

17、生物资产

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

18、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，报告期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

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

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19、长期待摊费用

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

经营租赁方式租入的固定资产改良支出根据受益期限摊销。

20、预计负债

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

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- 该义务是本公司承担的现时义务；
- 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

21、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中商品房销售在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内（45天）办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

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

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

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

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

合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

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

22、政府补助

(1) 类型

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

(2) 会计处理方法

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

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

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

24、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

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

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

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

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

(2) 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物等收入	3%-17%
营业税	房产销售和物业管理等收入	5%
城市维护建设税	流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

营业税	建筑和装饰等收入	3%
土地增值税	转让房地产取得的增值额	30%-60%
教育费附加	流转税税额	3%
地方教育费附加	流转税税额	2%

2、税收优惠及批文

根据2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一项及2007年11月28日国务院第197次常务会议通过《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的规定：本公司下属控股孙公司珠海市绿怡居园艺工程有限公司从事林木的培育和种植的所得，可以免征企业所得税；该公司从事花卉的种植的所得，减半征收企业所得税。该项税收优惠已在珠海市斗门区地方税务局井岸税务分局登记备案。根据2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条规定：本公司下属控股孙公司珠海市绿怡居园艺工程有限公司从事林木、花卉的培育和种植的所得，可以免征增值税。该项税收优惠已在珠海市斗门区国家税务局乾务税务分局登记备案。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	控股子公司	珠海	装饰设计	10,000,000.00	装饰工程、装修工程，装饰设计、装修设计（以上项目取得资质证后方可经营）。	10,000,000.00		76.25%	76.25%	是			
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	全资子公司	珠海	房产营销	1,000,000.00	房地产信息咨询、房地产投资咨询，物业代理，企业策划，社会经济信息咨询（不含许可经营项目），广告策划、设计、发布。	1,000,000.00		100%	100%	是			
珠海世荣物业管理服务	全资子公司	珠海	物业管理	10,000,000.00	物业管理（取得资质证后方可经营）、房产租赁、	10,000,000.00		100%	100%	是			

有限公司					物业代理、停车服务、清洁服务、组织会议及展览；广告设计、制作（不设工场）、发布、代理；园林绿化工程（取得资质证书后方可经营）；零售：预包装食品（坚果，冷冻饮品，方便食品，酒精饮料，非酒精饮料）（许可证有效期至 2014 年 8 月 9 日）；其他商业的批发、零售（不含许可经营项目）。								
珠海世荣兆业投资管理 有限公司	全资子公司	珠海	投资咨询	50,000,000.00	项目投资及投资管理；项目投资引进信息咨询等。	50,000,000.00		100%	100%	是			
珠海世荣会所管理有限 公司	全资子公司	珠海	会所管理	1,000,000.00	体育场所管理；组织群众文化体育活动；预包装食品兼散装食品（干果、坚果，肉类熟食制品，蛋及蛋类制品，米面制品，烘焙食品，糖果蜜饯，冷冻饮品，方便食品，罐头，腌制品，非酒精饮料，茶-不包含茶饮料，咖啡、可可）、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）零售（许可证有效期至 2014 年 9 月 25 日）；其他商业零售	1,000,000.00		100%	100%	是			

					(不含许可经营项目)。									
北京世荣兆业控股有限公司	全资子公司	北京	资产管理、项目投资	50,000,000.00	许可经营项目：无。一般经营项目：资产管理；项目投资；企业管理咨询。	50,000,000.00		100%	100%	是				
北京世荣兆业房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	10,000,000.00	许可经营项目：房地产开发。一般经营项目：销售自行开发的商品房、五金交电、建筑材料、机械设备；设计、制作、代理、发布广告；投资管理；经济贸易咨询；企业管理咨询；承办展览展示。	10,000,000.00		51%	51%	是	4,947,592.41			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额

													额
珠海市斗 门区世荣 实业有限 公司	控股子公 司	珠海	房地产开发	430,000,000.00	日用品, 机械、土、 沙、石的批发零售; 农副产品(不含国 家专营产品)的购 销; 房地产开发经 营(凭《建筑企业 资质证》经营); 水 产品养殖、销售。	404,156,131 .76		76.25%	76.25%	是	331,044,04 8.88	0.00	0.00
珠海市斗 门区中荣 贸易有限 公司	控股子公 司	珠海	房地产业	28,000,000.00	金属材料、化工原 料(不含化学危险 品)、橡胶制品、建 筑材料、木材、机 电设备(不含小轿 车)、印刷用纸的零 售; 房地产开发经 营。	28,000,000. 00		76.25%	76.25%	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位: 元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投 资额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股比例 (%)	表决权比 例(%)	是否合并 报表	少数股东 权益	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所 有者权益冲 减子公司少 数股东分担 的本期亏损 超过少数股 东在该子公 司年初所有

													者权益中所 享有份额后 的余额
珠海市年顺 建筑有限公司	控股子公司	珠海	建筑业	26,000,000.0 0	房屋建筑工程施工 总承包贰级；市政 公用工程施工总承 包叁级；建筑装修 装饰工程专业承包 叁级；房产开发、 销售（以上项目凭 资质证在有效期内 经营）。	33,500,000. 00		76.25%	76.25%	是			
珠海市绿怡 居园艺工程 有限公司	控股子公司	珠海	苗木种植及 绿化工程	10,000,000.0 0	园林绿化工程（凭 资质证经营）；苗木 种植，花卉种植、 销售。	10,000,000. 00		76.25%	76.25%	是			

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家，原因为

报告期内设立子公司北京世荣兆业房地产开发有限公司。

3、报告期内新纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
北京世荣兆业房地产开发有限公司	10,097,127.37	97,127.37

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	67,507.11	--	--	70,725.21
人民币	--	--	67,507.11	--	--	70,725.21
银行存款：	--	--	1,110,043,955.04	--	--	289,785,412.57
人民币	--	--	1,110,043,955.04	--	--	289,785,412.57
其他货币资金：	--	--	2,580,630.83	--	--	1,396,127.00
人民币	--	--	2,580,630.83	--	--	1,396,127.00
合计	--	--	1,112,692,092.98	--	--	291,252,264.78

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
建筑工程履约及工资保函	1,940,130.83	1,005,627.00
电费保证金	640,500.00	390,500.00
合计	2,580,630.83	1,396,127.00

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	902,680.73	100%	267,887.87	29.68%	982,458.08	100%	113,171.39	11.52%
组合小计	902,680.73	100%	267,887.87	29.68%	982,458.08	100%	113,171.39	11.52%
合计	902,680.73	--	267,887.87	--	982,458.08	--	113,171.39	--

应收账款种类的说明

本报告期末全部为按账龄组合计提坏账准备的应收账款。

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	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	11,665.39	1.29%	583.27	55,992.34	5.7%	2,799.62
1 至 2 年		0%		891,015.34	90.69%	89,101.53
2 至 3 年	891,015.34	98.71%	267,304.60	0.00	0%	
3 年以上	0.00	0%	0.00	35,450.40	3.61%	21,270.24
3 至 4 年	0.00	0%		35,450.40	3.61%	21,270.24
4 至 5 年	0.00	0%		0.00	0%	
5 年以上	0.00	0%		0.00	0%	
合计	902,680.73	--	267,887.87	982,458.08	--	113,171.39

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
中国移动通信集团广东有限公司	非关联关系	891,015.34	2-3 年	98.71%
珠海市盈亨餐饮有限公司	非关联关系	8,865.39	1 年以内	0.98%
广东兆丰能源技术有限公司	本公司控股股东控制	2,800.00	1 年以内	0.31%
合计	--	902,680.73	--	100%

(3) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
广东兆丰能源技术有限公司	本公司控股股东控制	2,800.00	0.31%
合计	--	2,800.00	0.31%

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	8,198,117.02	100%	3,905,556.04	47.64%	7,648,144.13	100%	3,751,462.31	49.05%
组合小计	8,198,117.02	100%	3,905,556.04	47.64%	7,648,144.13	100%	3,751,462.31	49.05%
合计	8,198,117.02	--	3,905,556.04	--	7,648,144.13	--	3,751,462.31	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
	113,492,876.53	97.12%	6,262.44	163,255,307.23	97.24%	33,201.64
1 年以内小计	3,373,954.57	41.16%	167,542.36	1,628,785.92	21.3%	81,439.30
1 至 2 年	356,401.30	4.35%	35,640.13	2,141,597.06	28%	214,159.71
2 至 3 年	769,988.03	9.39%	230,996.41	595,977.99	7.79%	178,793.40
3 年以上	3,697,773.12	45.1%	3,471,377.14	3,281,783.16	42.91%	3,277,069.90
3 至 4 年	565,989.96	6.9%	339,593.98	11,783.16	0.15%	7,069.90
4 至 5 年	14,783.16	0.18%	14,783.16	3,000.00	0.04%	3,000.00
5 年以上	3,117,000.00	38.02%	3,117,000.00	3,267,000.00	42.72%	3,267,000.00
合计	8,198,117.02	--	3,905,556.04	7,648,144.13	--	3,751,462.31

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
第一名	3,113,000.00	欠款	37.97%
第二名	1,372,882.90	墙改基金	16.75%
第三名	809,718.40	工程押金等	9.88%
第四名	628,923.73	租赁押金	7.67%
第五名	556,811.30	租赁押金	6.79%
合计	6,481,336.33	--	79.06%

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比
------	--------	----	----	------------

				例(%)
第一名	非关联关系	3,113,000.00	5 年以上	37.97%
第二名	非关联关系	1,372,882.90	1 年以内	16.75%
第三名	其高管过去 12 个月内曾担任公司监事	809,718.40	1-3 年	9.88%
第四名	非关联关系	628,923.73	1 年以内	7.67%
第五名	非关联关系	556,811.30	3-4 年	6.79%
合计	--	6,481,336.33	--	79.06%

(4) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
珠海市世荣房产开发有限公司	其高管过去 12 个月内曾担任公司监事	809,718.40	9.88%
广东兆丰能源技术有限公司	本公司控股股东控制	8,357.43	0.1%
广东世荣投资控股有限公司	本公司控股股东控制	4,028.33	0.05%
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	联营企业	1,098.72	0.01%
合计	--	823,202.88	10.04%

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	36,081,091.36	100%	18,301,658.60	100%
合计	36,081,091.36	--	18,301,658.60	--

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	非关联关系	28,706,002.04	2013 年	未达到结算条件
第二名	非关联关系	6,040,017.53	2013 年	未达到结算条件
第三名	非关联关系	435,000.00	2013 年	未达到结算条件

第四名	非关联关系	310,390.43	2013 年	未达到结算条件
第五名	非关联关系	250,000.00	2012 年	未达到结算条件
合计	--	35,741,410.00	--	--

预付款项主要单位的说明

预付款项主要单位为承接工程的劳务供应商。

(3) 预付款项的说明

预付款项期末余额比期初余额增加17,779,432.76元，增加比例为97.15%，主要原因系工程款增加。

5、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	70,119.26		70,119.26	37,602.22		37,602.22
库存商品	150.38		150.38	1,444.68		1,444.68
消耗性生物资产	9,803,584.55		9,803,584.55	7,167,719.23		7,167,719.23
开发成本	1,379,524,202.49		1,379,524,202.49	1,279,026,779.82		1,279,026,779.82
开发产品	301,704,092.24		301,704,092.24	518,643,766.26		518,643,766.26
工程施工	28,602,156.43		28,602,156.43	9,003,788.23		9,003,788.23
合计	1,719,704,305.35		1,719,704,305.35	1,813,881,100.44		1,813,881,100.44

(2) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）

存货的说明

计入期末存货余额的借款费用资本化金额：

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
蓝湾半岛一、二期		649,166.66		649,166.66
世荣名筑	3,760,041.67	9,265,316.65		13,025,358.32
合计	3,760,041.67	9,914,483.31		13,674,524.98

6、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	30%	30%	77,159,512.59	20,452,605.07	56,706,907.52	5,668,997.08	3,648,086.47

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
珠海市世荣房产开发有限公司	权益法		234,708,063.94	-234,708,063.94	0.00						
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	权益法	17,500,000.00	11,931,764.22	7,087,571.34	19,019,335.56	30%	30%				1,320,000.00
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	成本法	5,200,000.00	5,200,000.00		5,200,000.00	17.88%	17.88%				
合计	--	22,700,000.00	251,839,828.16	-227,620,492.60	24,219,335.56	--	--	--			1,320,000.00

8、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	55,940,306.75	12,666,340.90		68,606,647.65
1.房屋、建筑物	55,940,306.75	12,666,340.90		68,606,647.65
二、累计折旧和累计摊销合计	2,789,192.86	791,354.52		3,580,547.38
1.房屋、建筑物	2,789,192.86	791,354.52		3,580,547.38
三、投资性房地产账面净值合计	53,151,113.89	11,874,986.38		65,026,100.27
1.房屋、建筑物	53,151,113.89	11,874,986.38		65,026,100.27
四、投资性房地产账面价值合计	53,151,113.89	11,874,986.38		65,026,100.27
1.房屋、建筑物	53,151,113.89	11,874,986.38		65,026,100.27

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	791,354.52

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	132,434,677.62	1,179,626.00		568,547.14	133,045,756.48
其中：房屋及建筑物	115,796,287.61			568,547.14	115,227,740.47
机器设备	7,187,440.00	8,500.00			7,195,940.00
运输工具	4,755,157.00	457,600.00			5,212,757.00
其他设备	4,695,793.01	713,526.00			5,409,319.01
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	18,852,077.58		2,338,184.93		21,190,262.51
其中：房屋及建筑物	11,624,400.05		1,340,892.09		12,965,292.14
机器设备	2,101,990.21		345,163.70		2,447,153.91
运输工具	3,014,459.40		227,252.84		3,241,712.24

其他设备	2,111,227.92		424,876.30		2,536,104.22
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	113,582,600.04		--		111,855,493.97
其中：房屋及建筑物	104,171,887.56		--		102,262,448.33
机器设备	5,085,449.79		--		4,748,786.09
运输工具	1,740,697.60		--		1,971,044.76
其他设备	2,584,565.09		--		2,873,214.79
四、减值准备合计			--		
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具			--		
其他设备			--		
五、固定资产账面价值合计	113,582,600.04		--		111,855,493.97
其中：房屋及建筑物	104,171,887.56		--		102,262,448.33
机器设备	5,085,449.79		--		4,748,786.09
运输工具	1,740,697.60		--		1,971,044.76
其他设备	2,584,565.09		--		2,873,214.79

本期折旧额 2,338,184.93 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物	51,272,518.16	8,089,820.75		43,182,697.41	珠海市金湾区三灶厂房
合计	51,272,518.16	8,089,820.75		43,182,697.41	

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

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

10、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三灶厂房	1,254,836.60		1,254,836.60	1,219,940.00		1,219,940.00
企业管理信息化工程	817,000.00		817,000.00	1,047,400.00		1,047,400.00
其他	989,473.72		989,473.72			
合计	3,061,310.32		3,061,310.32	2,267,340.00		2,267,340.00

(2) 在建工程的说明

截止2013年6月30日，支付三灶厂房设备房及市政工程款1,254,836.60元，该项目未竣工结算，故未结转。

11、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	7,717,463.50	346,500.00		8,063,963.50
1、土地使用权	6,877,188.50			6,877,188.50
2、电脑软件	840,275.00	346,500.00		1,186,775.00
二、累计摊销合计	1,350,130.37	113,636.11		1,463,766.48
1、土地使用权	687,718.82	68,771.88		756,490.70
2、电脑软件	662,411.55	44,864.23		707,275.78
三、无形资产账面净值合计	6,367,333.13	232,863.89		6,600,197.02
1、土地使用权	6,189,469.68			6,120,697.80
2、电脑软件	177,863.45			479,499.22
无形资产账面价值合计	6,367,333.13	232,863.89		6,600,197.02
1、土地使用权	6,189,469.68			6,120,697.80
2、电脑软件	177,863.45			479,499.22

本期摊销额 113,636.11 元。

12、商誉

单位：元

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

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

商誉减值测试的说明: 本公司的商誉的形成成为珠海市斗门区世荣实业有限公司非同一控制下合并珠海市年顺建筑有限公司产生。本期公司将珠海市年顺建筑有限公司所有资产认定为一个资产组, 本期珠海市年顺建筑有限公司持续正常经营, 收购时账面净资产为2,623.93万元, 本期末账面净资产9,328.18万元, 收购成本为3,350.00万元。本期末测试商誉无减值情形。

13、长期待摊费用

单位: 元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
苗场设施	3,460,911.68	41,646.76	225,612.12		3,276,946.32	
办公室装修工程		983,510.00	81,959.16		901,550.84	
合计	3,460,911.68	1,025,156.76	307,571.28		4,178,497.16	--

长期待摊费用的说明

苗场设施期末余额3,276,946.32元为珠海市绿怡居园艺工程有限公司租用苗场增加工作场所设施。办公室装修工程期末余额901,550.84元为北京世荣兆业控股有限公司办公场所装修工程支出。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	231,382.28	98,229.82
预售收入预计毛利	5,490,744.49	5,032,465.43
预估税费	20,837,572.43	19,374,590.75
存货内部利润	17,647,310.46	19,893,271.63
小计	44,207,009.66	44,398,557.63
递延所得税负债:		

未确认递延所得税资产明细

单位: 元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	3,247,914.79	3,471,714.43
可抵扣亏损	97,792,589.05	96,305,970.89
合计	101,040,503.84	99,777,685.32

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位: 元

年份	期末数	期初数	备注
2013	43,678,810.03	6,971,568.18	
2014	12,710,038.27	43,678,810.03	
2015	20,686,762.15	12,710,038.27	
2016	7,553,244.58	20,686,762.15	
2017	13,163,734.02	12,258,792.26	
合计	97,792,589.05	96,305,970.89	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	925,529.13	392,919.28
预售收入预计毛利	21,962,977.96	20,129,861.72
预估税费	83,350,289.69	77,498,363.00
存货内部利润	70,589,241.82	79,573,086.51
小计	176,828,038.60	177,594,230.51

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期末互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异	报告期初互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期初互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异
递延所得税资产	44,207,009.66		44,398,557.63	

15、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	3,864,633.71	308,810.21			4,173,443.92
合计	3,864,633.71	308,810.21			4,173,443.92

16、短期借款**(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	70,000,000.00	20,000,000.00
合计	70,000,000.00	20,000,000.00

17、应付账款**(1) 应付账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	124,869,968.13	216,300,289.66
1—2 年	16,256,334.98	17,239,895.63
2—3 年	956,192.69	1,613,303.10
3—4 年	36,051.20	214,982.42
4—5 年	612,573.22	
5 年以上		
合计	142,731,120.22	235,368,470.81

18、预收账款**(1) 预收账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	443,888,929.10	200,413,129.18
1 至 2 年	90,000.00	1,660,000.00
合计	443,978,929.10	202,073,129.18

19、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	9,469,282.62	18,287,395.21	26,206,180.59	1,550,497.24

二、职工福利费		1,761,850.37	1,761,850.37	
三、社会保险费		2,252,541.56	2,252,541.56	
其中：医疗保险费		622,677.79	622,677.79	
基本养老保险费		1,394,796.78	1,394,796.78	
失业保险费		129,106.02	129,106.02	
工伤保险费		51,322.47	51,322.47	
生育保险费		54,638.50	54,638.50	
四、住房公积金		507,660.00	507,660.00	
五、辞退福利		33,199.09	33,199.09	
六、其他	934,479.71	912,874.54	575,843.93	1,271,510.32
其中：工会经费和职工教育经费	934,479.71	912,874.54	575,843.93	1,271,510.32
合计	10,403,762.33	23,755,520.77	31,337,275.54	2,822,007.56

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 337,030.61 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 33,199.09 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

本公司当月工资当月计提、次月发放。

20、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-585,693.77	-545,374.22
营业税	-18,113,376.22	-6,207,512.92
企业所得税	7,038,562.82	46,733,355.23
个人所得税	3,422,768.88	191,115.38
城市维护建设税	-1,266,037.36	-432,635.78
土地增值税	-9,671,067.80	16,130,497.48
印花税	13,805.32	11,538.80
教育费附加	-542,385.84	-185,213.71
地方教育附加	-369,149.86	-131,005.11
房产税	22,210.45	37,869.97
土地使用税		0.00
堤围费	-363,914.43	-113,527.04
合计	-20,414,277.81	55,489,108.08

21、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预估税费	83,350,289.69	77,498,362.97
其他	17,180,868.95	16,483,796.32
合计	100,531,158.64	93,982,159.29

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	性质或内容
预估税费	72,371,774.69	预估税费
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00	未结算往来款

(3) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	金额	性质或内容
预估税费	83,350,289.69	预估税费
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00	未结算往来款

22、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	249,000,000.00	30,000,000.00
合计	249,000,000.00	30,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	249,000,000.00	30,000,000.00
合计	249,000,000.00	30,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司珠海斗门支行	2011年02月01日	2014年01月10日	人民币元	6.15%		30,000,000.00		
中国建设银行股份有限公司珠海斗门支行	2011年03月07日	2014年01月10日	人民币元	6.15%		30,000,000.00		
中国建设银行股份有限公司珠海斗门支行	2012年01月13日	2014年01月10日	人民币元	6.15%		30,000,000.00		
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2011年09月20日	2014年03月14日	人民币元	6.46%		20,000,000.00		
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2011年10月14日	2014年03月14日	人民币元	6.46%		20,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	130,000,000.00	--	

23、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	360,000,000.00	654,000,000.00
合计	360,000,000.00	654,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

中国建设银行股份有限公司珠海市分行	2013年05月14日	2016年05月13日	人民币元	6.15%		81,250,000.00		
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2012年09月07日	2015年09月06日	人民币元	7.38%		50,000,000.00		50,000,000.00
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2012年10月07日	2015年09月06日	人民币元	7.38%		50,000,000.00		50,000,000.00
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2012年10月12日	2015年09月06日	人民币元	7.38%		50,000,000.00		50,000,000.00
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	2012年10月12日	2015年09月06日	人民币元	7.38%		40,000,000.00		40,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	271,250,000.00	--	190,000,000.00

24、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	461,496,880.00		184,598,752.00			184,598,752.00	646,095,632.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足3年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

经公司2013年第二次临时股东大会审议批准，公司注册资本由人民币461,496,880元变更为人民币646,095,632元。公司于2013年6月27日完成注册资本工商变更登记。

25、资本公积

单位：元

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

26、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	9,403,767.10	29,869,838.27		39,273,605.37
合计	9,403,767.10	29,869,838.27		39,273,605.37

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

根据股东大会决议，按2012年年末母公司未分配利润的10%提取法定公积金。

27、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	579,550,775.85	--
调整后年初未分配利润	579,550,775.85	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	412,464,860.24	--
减：提取法定盈余公积	29,869,838.27	
应付普通股股利	69,224,532.00	
转作股本的普通股股利	184,598,752.00	
期末未分配利润	708,322,513.82	--

调整年初未分配利润明细：

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

28、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	335,696,346.93	121,580,583.88
其他业务收入	8,569,785.55	27,116,767.18
营业成本	212,619,559.54	77,087,855.68

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	335,696,346.93	204,778,710.26	121,580,583.88	56,531,108.09
合计	335,696,346.93	204,778,710.26	121,580,583.88	56,531,108.09

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	335,696,346.93	204,778,710.26	121,580,583.88	56,531,108.09
合计	335,696,346.93	204,778,710.26	121,580,583.88	56,531,108.09

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
珠海	335,696,346.93	204,778,710.26	121,580,583.88	56,531,108.09
合计	335,696,346.93	204,778,710.26	121,580,583.88	56,531,108.09

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	2,888,104.00	0.84%
第二名	2,244,995.00	0.65%
第三名	1,490,000.00	0.43%
第四名	1,366,264.00	0.4%
第五名	1,359,544.00	0.39%
合计	9,348,907.00	2.71%

营业收入的说明

报告期营业收入比上年同期增加195,568,781.42元，增加比例131.52%。增加的主要原因为：报告期可结转的商品房销售收入较上年同期增加。

29、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	18,968,322.24	8,784,097.85	房产销售收入和物业管理等收入 5%、建筑和装饰等收入 3%
城市维护建设税	1,330,610.45	521,283.86	按照实际缴纳的增值税、营业税税额 7%
教育费附加	570,261.60	269,298.99	按照实际缴纳的增值税、营业税税额 3%
土地增值税	14,608,657.78	16,438,553.98	转让房地产增值额 30%-60%
堤围防护费	402,196.50	114,980.95	按当期营业收入的 0.1%
地方教育费附加	380,144.41	132,250.14	按照实际缴纳的增值税、营业税税额 2%
房产税	151,394.55	97,364.11	按租金收入 12%
其他			
合计	36,411,587.53	26,357,829.88	--

30、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：代理佣金	5,537,728.96	2,369,121.00
广告策划费	3,026,465.05	2,547,960.00
工资	2,365,748.20	754,943.02
业务宣传费	2,082,413.30	3,528,629.40
其他	2,041,652.47	1,803,533.12
合计	15,054,007.98	11,004,186.54

31、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：工资	7,532,090.10	5,255,256.87
业务招待费	2,596,037.30	2,441,373.72
咨询服务费	2,167,600.00	548,050.00
其他	12,189,176.40	9,773,609.84

合计	24,484,903.80	18,018,290.43
----	---------------	---------------

32、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	12,152,293.30	8,901,737.61
减：利息收入	-2,147,414.18	-815,187.32
其他	1,131,698.36	889,036.20
合计	11,136,577.48	8,975,586.49

33、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-853,843.17	29,314,904.85
处置长期股权投资产生的投资收益	695,530,262.73	-682,223.18
合计	694,676,419.56	28,632,681.67

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
珠海市世荣房产开发有限公司	-1,761,414.51	28,429,830.11	全额转让股权
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	907,571.34	885,074.74	企业盈利增加
合计	-853,843.17	29,314,904.85	--

34、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	308,810.21	353,759.51
合计	308,810.21	353,759.51

35、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金	302,634.00	155,000.00	302,634.00
其他	31,402.56	13,940.62	31,402.56
合计	334,036.56	168,940.62	334,036.56

36、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,380,000.00	1,000,000.00	1,380,000.00
其他	44,553.77	2,332.16	44,553.77
合计	1,424,553.77	1,002,332.16	1,424,553.77

37、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	191,368,705.71	10,362,828.73
递延所得税调整	191,547.97	-6,421,323.86
合计	191,560,253.68	3,941,504.87

38、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司2013年1-6月实现归属于上市公司股东的净利润412,464,860.24元，2013年6月30日未发行在外的普通股加权平均数为646,095,632.00股，则基本每股收益=2013年1-6月实现净利润/期末普通股股数=412,464,860.24/646,095,632.00=0.64元/股；扣除非经常性损益后基本每股收益=(412,464,860.24-394,665,360.89)/646,095,632.00=0.03元/股。

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

39、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	2,146,726.35
往来款等	4,846,104.81
合计	6,992,831.16

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付的营业费用、管理费用、营业外支出等	30,564,580.34
往来款等	1,918,112.41
合计	32,482,692.75

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
筹资费用	4,195,250.00
合计	4,195,250.00

40、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	546,276,334.61	30,757,627.79
加：资产减值准备	308,810.21	353,759.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,129,539.45	3,078,324.21
无形资产摊销	113,636.11	106,005.71
长期待摊费用摊销	307,571.28	37,474.66
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	12,152,293.30	9,283,333.67
投资损失（收益以“-”号填列）	-694,676,419.56	-28,632,681.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	191,547.97	-6,421,323.86

存货的减少（增加以“-”号填列）	94,176,795.09	-80,367,396.53
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-17,940,818.09	11,302,778.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	68,672,274.55	-60,190,929.76
其他	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	12,711,564.92	-120,693,027.28
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	1,110,111,462.15	146,234,321.28
减：现金的期初余额	289,856,137.78	126,359,544.80
现金及现金等价物净增加额	820,255,324.37	19,874,776.48

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		6,326,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		6,326,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		7,021,740.87
3. 处置子公司的净资产		10,011,747.40
流动资产		10,021,740.87
流动负债		9,993.47

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,110,111,462.15	289,856,137.78
其中：库存现金	67,507.11	70,725.21
可随时用于支付的银行存款	1,110,043,955.04	289,785,412.57
二、期末现金及现金等价物余额	1,110,111,462.15	289,856,137.78

八、关联方及关联交易

1、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
珠海市斗门区世荣实业有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产开发经营	430,000,000.00	76.25%	76.25%	70777825-4
珠海市斗门区中荣贸易有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产开发经营	28,000,000.00	76.25%	76.25%	72549001-9
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	梁家荣	装饰装修设计工程	10,000,000.00	76.25%	76.25%	69813367-2
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产信息咨询	1,000,000.00	100%	100%	55171314-6
珠海世荣物业管理服务有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	刘育泉	物业管理	10,000,000.00	100%	100%	55366764-9
珠海市年顺建筑有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	陈宇	建筑	26,000,000.00	76.25%	76.25%	19267558-9
珠海市绿怡居园艺工程有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	陈项炎	绿化工程	10,000,000.00	76.25%	76.25%	69645587-0
珠海世荣会所管理有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	冯虹	会所管理	1,000,000.00	100%	100%	58635858-6
珠海世荣兆业投资管理有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	郑泽涛	项目投资	50,000,000.00	100%	100%	58637196-7
北京世荣兆业控股有限公司	控股子公司	有限公司	北京	梁家荣	资产管理、项目投资	50,000,000.00	100%	100%	05928431-9
北京世荣兆业房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	北京	梁家荣	房地产开发	10,000,000.00	51%	51%	06727403-0

2、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	有限责任公司	珠海	张世明	办理各项小额贷款	50,000,000.00	30%	30%	联营企业	69812002-X

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	本公司股东日喀则市世荣投资管理有限公司之控股公司	79933947-7
梁家荣	本公司董事长	-
广东世荣投资控股有限公司	为本公司控股股东控制	57235224-7
珠海市兆丰混凝土有限公司	为本公司控股股东控制	78299434-4
广东兆丰能源技术有限公司	为本公司控股股东控制	69643046-2
珠海市世荣房产开发有限公司	其高管过去 12 个月内曾担任公司监事	77831858-9

4、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
珠海市兆丰混凝土有限公司	购买商品	市场议价	30,830,637.50	98.03%	13,600,715.50	100%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交	金额	占同类交

				易金额的 比例 (%)		易金额的 比例 (%)
珠海市世荣房产开发有限公司	提供建筑劳务	市场议价	585,000.00	0.49%	20,749,000.00	18.17%
珠海市世荣房产开发有限公司	提供物业管理服务	市场议价	47,010.00	0.46%	47,010.00	0.78%
广东兆丰能源技术有限公司	提供物业管理服务	市场议价	0.00	0%	16,800.00	0.28%
广东世荣投资控股有限公司	提供物业管理服务	市场议价	6,300.00	0.06%	6,300.00	0.1%
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	提供物业管理服务	市场议价	6,300.00	0.06%	6,300.00	0.1%

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
珠海市斗门区世荣实业有限公司	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	房屋	2012年01月01日	2013年12月31日	市场议价	12,000.00
珠海市斗门区世荣实业有限公司	广东世荣投资控股有限公司	房屋	2012年01月01日	2013年12月31日	市场议价	9,000.00

(3) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
梁家荣	珠海市斗门区世荣实业有限公司	140,000,000.00	2010年11月18日	2016年01月10日	否
梁家荣	广东世荣兆业股份有限公司	70,000,000.00	2012年09月29日	2017年09月29日	否

关联担保情况说明

本公司法定代表人梁家荣为珠海市斗门区世荣实业有限公司向中国建设银行股份有限公司珠海市分行2亿元借款额度提供连带责任保证，该保证履行期限为该公司与中国建设银行股份有限公司珠海市分行2010年珠房开字008号《项目融资贷款合同》届满之日后两年止，截至2013年6月30日，实际借款余额1.4亿元。

本公司法定代表人梁家荣为广东世荣兆业股份有限公司向中国建设银行股份有限公司珠海市分行2.6亿元借款额度提供连带责任保证，该保证履行期限为该公司与中国建设银行股份有限公司珠海市分行2012年珠房开字003号《项目融资贷款合

同》届满之日后两年止，截至2013年6月30日，实际借款余额0.7亿元。

5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	珠海市世荣房产开发有限公司	809,718.40	208,885.92	809,203.24	81,210.16
	广东兆丰能源技术有限公司	8,357.43	417.87	8,357.43	417.87
	广东世荣投资控股有限公司	4,028.33	201.42	1,874.95	93.75
	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	1,098.72	54.94	1,313.30	65.67
应收账款					
	广东兆丰能源技术有限公司	2,800.00	140.00	2,800.00	56.00
合计		826,002.88	209,700.14	823,548.92	81,843.45

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款			
	珠海市兆丰混凝土有限公司		2,342,610.50
其他应付款			
	广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00	5,390,000.00
	珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	6,000.00	6,000.00
	珠海市世荣房产开发有限公司	4,000.00	4,000.00
	广东兆丰能源技术有限公司	8,000.00	8,000.00
	广东世荣投资控股有限公司	3,000.00	3,000.00

九、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

不适用。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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

十、承诺事项

1、重大承诺事项

1、珠海市斗门区中荣贸易有限公司以面积为 259,062.23 平方米的自有土地使用权作为本公司及珠海市斗门区世荣实业有限公司向中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行申请借款的抵押物。

2、珠海市斗门区世荣实业有限公司以建筑面积为 6,332.42 平方米的自有房产作为珠海市年顺建筑有限公司向珠海农村商业银行井岸支行申请借款的抵押物。

3、珠海市斗门区世荣实业有限公司以建筑面积为 9,243.46 平方米的自有办公楼作为珠海市年顺建筑有限公司及珠海市世荣装饰设计工程有限公司向中国工商银行珠海斗门支行申请借款的抵押物。

4、珠海市斗门区世荣实业有限公司以面积为 410,229.38 平方米的自有土地使用权作为该公司向中国建设银行股份有限公司珠海市分行申请借款的抵押物。

5、2007 年 1 月 24 日,本公司与股东珠海威尔集团有限公司(下称“威尔集团”)、珠海市海融资产管理有限公司在珠海市签署《协议书》,决定共同投资建设“广东省质子加速器产业化工程研究中心”。根据协议规定,本公司应出资 1,180 万元,已出资 520 万元,尚需出资 660 万元。

2、前期承诺履行情况

1、2009年7月26日,经本公司第三届董事会第二十九次会议决议,通过了《发行股份购买资产暨关联交易预案》,本公司拟向梁家荣先生非公开发行股票购买其持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司23.75%的股权。

2009年12月16日,经中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会审核,本公司发行股份购买资产暨关联交易申请获得有条件审核通过。2011年8月,经有关部门通知,该重大资产重组事项不符合国家宏观调控政策的要求,本公司已于2011年8月撤回该事项申请,终止此次股权注入工作。未来本公司将积极与梁家荣先生沟通,采取切实可行的措施完成本公司对梁家荣先生持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司23.75%的股权的收购。

2、在本公司《未来三年股东回报规划(2012-2014)》中,公司承诺,在满足相关分红条件的前提下,同时保持利润分配政策的连续性与稳定性的情况下,每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。2012年度公司向全体股东每10股派发现金红利1.5元(含税),合计派发现金红利69,224,532.00元,为本期可分配利润170,118,122.39元的40.69%。

十一、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

单位: 元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

十二、其他重要事项

1、企业合并

本报告期新增合并子公司一家，为北京世荣兆业房地产开发有限公司，该公司注册资本为人民币1000万元，公司全资子公司北京世荣兆业控股有限公司持有其51%股权，北京合华永道置业投资顾问有限公司持有其49%股权。详情请见2013年4月20日巨潮资讯网本公司公告。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	116,856,227.68	100%	3,191,589.34	2.73%	167,882,444.08	100%	3,448,440.24	2.05%
组合小计	116,856,227.68	100%	3,191,589.34	2.73%	167,882,444.08	100%	3,448,440.24	2.05%
合计	116,856,227.68	--	3,191,589.34	--	167,882,444.08	--	3,448,440.24	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	113,492,876.53	97.12%	6,262.44	163,255,307.23	97.24%	33,201.64
1 年以内小计	113,492,876.53	97.12%	6,262.44	163,255,307.23	97.24%	33,201.64

1 至 2 年	93,401.30	0.08%	9,340.13	1,327,187.00	0.79%	132,718.70
2 至 3 年	128,988.03	0.11%	38,696.41	18,166.69	0.01%	5,450.00
3 年以上	3,140,961.82	2.69%	3,137,290.36	3,281,783.16	1.96%	3,277,069.90
3 至 4 年	9,178.66	0.01%	5,507.20	11,783.16	0.01%	7,069.90
4 至 5 年	14,783.16	0.01%	14,783.16	3,000.00	0.00%	3,000.00
5 年以上	3,117,000.00	2.67%	3,117,000.00	3,267,000.00	1.95%	3,267,000.00
合计	116,856,227.68	--	3,191,589.34	167,882,444.08	--	3,448,440.24

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
珠海市年顺建筑有限公司	子公司	108,367,627.66	1 年以内	92.74%
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	子公司	5,000,000.00	1 年以内	4.28%
珠海友通科技有限公司	非关联关系	3,113,000.00	5 年以上	2.66%
广东电网公司珠海斗门供电局	非关联关系	120,000.00	2 至 3 年	0.1%
珠海市斗门区财政局	非关联关系	93,401.30	1 至 2 年	0.08%
合计	--	116,694,028.96	--	99.86%

(3) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
珠海市年顺建筑有限公司	子公司	108,367,627.66	92.74%
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	子公司	5,000,000.00	4.28%
合计	--	113,367,627.66	97.02%

(4)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 元。

2、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
珠海市斗门区世荣实业有限公司	成本法	404,156,131.76	404,156,131.76		404,156,131.76	76.25%	76.25%				
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	成本法	5,200,000.00	5,200,000.00		5,200,000.00	17.88%	17.88%				
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	100%	100%				
珠海世荣物业管理服务有限公司	成本法	10,000,000.00	5,050,000.00	4,950,000.00	10,000,000.00	100%	100%				
珠海世荣兆业投资管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100%	100%				
北京世荣兆业控股有限公司	成本法	40,000,000.00	16,000,000.00	24,000,000.00	40,000,000.00	80%	100%				
合计	--	510,356,131.76	481,406,131.76	28,950,000.00	510,356,131.76	--	--	--			

3、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-674,000.00
合计		-674,000.00

4、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	-12,011,281.02	-9,740,849.53
加：资产减值准备	-256,850.90	216,339.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	655,619.18	660,608.39
无形资产摊销	68,771.88	89,272.71
投资损失（收益以“-”号填列）		674,000.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-23,100,436.54	-76,364,408.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	50,486,165.50	2,120,489.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	165,810,955.24	70,712,161.55
经营活动产生的现金流量净额	181,652,943.34	-11,632,386.35
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	218,516,991.12	6,020,919.75
减：现金的期初余额	31,405,119.03	12,546,856.10
现金及现金等价物净增加额	187,111,872.09	-6,525,936.35

十四、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	695,530,262.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,090,517.21	

减：所得税影响额	176,846,098.77	
少数股东权益影响额（税后）	122,928,285.86	
合计	394,665,360.89	--

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

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	31.29%	0.64	0.64
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.59%	0.03	0.03

第九节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
 - 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
 - 三、报告期内在公司选定的信息披露报纸《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》上公开披露过的所有文件正本及公告的原稿。
 - 四、载有公司董事长梁家荣先生签名的2013年半年度报告正本。
- 以上文件均备置于本公司证券部以供查阅。

广东世荣兆业股份有限公司
董事长：梁家荣
二〇一三年八月二十二日