

广东世荣兆业股份有限公司

审计报告

大华审字[2013]005481 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日止)

| 目 录           | 页 次   |
|---------------|-------|
| 一、 审计报告       | 1-2   |
| 二、 已审财务报表     |       |
| 合并及母公司资产负债表   | 3-6   |
| 合并及母公司利润表     | 7-8   |
| 合并及母公司现金流量表   | 9-10  |
| 合并及母公司股东权益变动表 | 11-14 |
| 财务报表附注        | 15-78 |
| 三、 事务所执业资质证明  |       |

# 审计报告

大华审字[2013]005481号

广东世荣兆业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广东世荣兆业股份有限公司(以下简称世荣兆业公司)财务报表，包括 2013 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2013 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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世荣兆业公司管理层的责任，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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，世荣兆业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，公允反映了世荣兆业公司 2013 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：程银春

中国·北京

中国注册会计师：李韩冰

二〇一三年八月二十日

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 合并资产负债表

2013年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 资 产            | 附注     | 期末余额                        | 年初余额                        |
|----------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| 流动资产:          |        |                             |                             |
| 货币资金           | 五 (一)  | 1, 112, 692, 092. 98        | 291, 252, 264. 78           |
| 交易性金融资产        |        | -                           | -                           |
| 应收票据           |        | -                           | -                           |
| 应收账款           | 五 (二)  | 634, 792. 86                | 869, 286. 69                |
| 预付款项           | 五 (三)  | 36, 081, 091. 36            | 18, 301, 658. 60            |
| 应收利息           |        | -                           | -                           |
| 应收股利           |        | -                           | -                           |
| 其他应收款          | 五 (四)  | 4, 292, 560. 98             | 3, 896, 681. 82             |
| 存货             | 五 (五)  | 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         |        | -                           | -                           |
| <b>流动资产合计</b>  |        | <b>2, 873, 404, 843. 53</b> | <b>2, 128, 200, 992. 33</b> |
| 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         | 五 (七)  | 24, 219, 335. 56            | 251, 839, 828. 16           |
| 投资性房地产         | 五 (八)  | 65, 026, 100. 27            | 53, 151, 113. 89            |
| 固定资产           | 五 (九)  | 111, 855, 493. 97           | 113, 582, 600. 04           |
| 在建工程           | 五 (十)  | 3, 061, 310. 32             | 2, 267, 340. 00             |
| 工程物资           |        | -                           | -                           |
| 固定资产清理         |        | -                           | -                           |
| 无形资产           | 五 (十一) | 6, 600, 197. 02             | 6, 367, 333. 13             |
| 开发支出           |        | -                           | -                           |
| 商誉             | 五 (十二) | 7, 260, 749. 12             | 7, 260, 749. 12             |
| 长期待摊费用         | 五 (十三) | 4, 178, 497. 16             | 3, 460, 911. 68             |
| 递延所得税资产        | 五 (十四) | 44, 207, 009. 66            | 44, 398, 557. 63            |
| 其他非流动资产        |        | -                           | -                           |
| <b>非流动资产合计</b> |        | <b>266, 408, 693. 08</b>    | <b>482, 328, 433. 65</b>    |
| <b>资产总计</b>    |        | <b>3, 139, 813, 536. 61</b> | <b>2, 610, 529, 425. 98</b> |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 梁家荣

主管会计工作负责人: 唐志徽

会计机构负责人: 肖

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 合并资产负债表（续）

2013年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和股东权益          | 附注     | 期末余额                    | 年初余额                    |
|------------------|--------|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债：            |        |                         |                         |
| 短期借款             | 五（十六）  | 70,000,000.00           | 20,000,000.00           |
| 交易性金融负债          |        | -                       | -                       |
| 应付票据             |        | -                       | -                       |
| 应付账款             | 五（十七）  | 142,731,120.22          | 235,368,470.81          |
| 预收款项             | 五（十八）  | 443,978,929.10          | 202,073,129.18          |
| 应付职工薪酬           | 五（十九）  | 2,822,007.56            | 10,403,762.33           |
| 应交税费             | 五（二十）  | -20,414,277.81          | 55,489,108.08           |
| 应付利息             |        | -                       | -                       |
| 应付股利             |        | -                       | -                       |
| 其他应付款            | 五（二十一） | 100,531,158.64          | 93,982,159.29           |
| 一年内到期的非流动负债      | 五（二十二） | 249,000,000.00          | 30,000,000.00           |
| 其他流动负债           |        | -                       | -                       |
| <b>流动负债合计</b>    |        | <b>988,648,937.71</b>   | <b>647,316,629.69</b>   |
| 非流动负债：           |        |                         |                         |
| 长期借款             | 五（二十三） | 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          |        | -                       | -                       |
| <b>非流动负债合计</b>   |        | <b>360,000,000.00</b>   | <b>654,000,000.00</b>   |
| <b>负债合计</b>      |        | <b>1,348,648,937.71</b> | <b>1,301,316,629.69</b> |
| 股东权益：            |        |                         |                         |
| 股本               | 五（二十四） | 646,095,632.00          | 461,496,880.00          |
| 资本公积             | 五（二十五） | 61,481,206.42           | 61,481,206.42           |
| 减：库存股            |        | -                       | -                       |
| 盈余公积             | 五（二十六） | 39,273,605.37           | 9,403,767.10            |
| 一般风险准备           |        | -                       | -                       |
| 未分配利润            | 五（二十七） | 708,322,513.82          | 579,550,775.85          |
| 归属于母公司股东权益合计     |        | 1,455,172,957.61        | 1,111,932,629.37        |
| 少数股东权益           |        | 335,991,641.29          | 197,280,166.92          |
| <b>股东权益合计</b>    |        | <b>1,791,164,598.90</b> | <b>1,309,212,796.29</b> |
| <b>负债和股东权益总计</b> |        | <b>3,139,813,536.61</b> | <b>2,610,529,425.98</b> |

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 资产负债表

2013年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 资 产            | 附注    | 期末余额                    | 年初余额                    |
|----------------|-------|-------------------------|-------------------------|
| 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           | 十一(一) | 143,868,077.50          | 254,836,053.00          |
| 其他应收款          | 十一(二) | 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         |       | -                       | -                       |
| <b>流动资产合计</b>  |       | <b>912,489,174.69</b>   | <b>863,731,007.06</b>   |
| 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         | 十一(三) | 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         |       | -                       | -                       |
| 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        |       | -                       | -                       |
| <b>非流动资产合计</b> |       | <b>564,459,487.39</b>   | <b>536,091,401.85</b>   |
| <b>资产总计</b>    |       | <b>1,476,948,662.08</b> | <b>1,399,822,408.91</b> |

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 梁家荣

主管会计工作负责人: 唐志徽

会计机构负责人: 肖义

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 资产负债表（续）

2013年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和股东权益          | 附注 | 期末余额                    | 年初余额                    |
|------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 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           |    | -                       | -                       |
| <b>流动负债合计</b>    |    | <b>390,823,107.09</b>   | <b>232,461,040.90</b>   |
| 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          |    | -                       | -                       |
| <b>非流动负债合计</b>   |    | <b>260,000,000.00</b>   | <b>260,000,000.00</b>   |
| <b>负债合计</b>      |    | <b>650,823,107.09</b>   | <b>492,461,040.90</b>   |
| 股东权益：            |    |                         |                         |
| 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            |    | -                       | -                       |
| 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          |
| <b>股东权益合计</b>    |    | <b>826,125,554.99</b>   | <b>907,361,368.01</b>   |
| <b>负债和股东权益总计</b> |    | <b>1,476,948,662.08</b> | <b>1,399,822,408.91</b> |

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖义

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 合并利润表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目                 | 附注     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------------------|--------|----------------|----------------|
| <b>一、营业总收入</b>     |        | 344,266,132.48 | 148,697,351.06 |
| 其中: 营业收入           | 五(二十八) | 344,266,132.48 | 148,697,351.06 |
| 利息收入               |        |                |                |
| <b>二、营业总成本</b>     |        | 300,015,446.54 | 141,797,508.53 |
| 其中: 营业成本           | 五(二十八) | 212,619,559.54 | 77,087,855.68  |
| 利息支出               |        |                | -              |
| 营业税金及附加            | 五(二十九) | 36,411,587.53  | 26,357,829.88  |
| 销售费用               | 五(三十)  | 15,054,007.98  | 11,004,186.54  |
| 管理费用               | 五(三十一) | 24,484,903.80  | 18,018,290.43  |
| 财务费用               | 五(三十二) | 11,136,577.48  | 8,975,586.49   |
| 资产减值损失             | 五(三十三) | 308,810.21     | 353,759.51     |
| 加: 公允价值变动收益        |        |                | -              |
| 投资收益               | 五(三十四) | 694,676,419.56 | 28,632,681.67  |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收 |        | -853,843.17    | 29,314,904.85  |
| 汇兑收益               |        |                | -              |
| <b>三、营业利润</b>      |        | 738,927,105.50 | 35,532,524.20  |
| 加: 营业外收入           | 五(三十五) | 334,036.56     | 168,940.62     |
| 减: 营业外支出           | 五(三十六) | 1,424,553.77   | 1,002,332.16   |
| 其中: 非流动资产处置损失      |        |                |                |
| <b>四、利润总额</b>      |        | 737,836,588.29 | 34,699,132.66  |
| 减: 所得税费用           | 五(三十七) | 191,560,253.68 | 3,941,504.87   |
| <b>五、净利润</b>       |        | 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  |
| <b>六、每股收益:</b>     |        |                |                |
| (一) 基本每股收益         | 十二(三)  | 0.64           | 0.03           |
| (二) 稀释每股收益         | 十二(三)  | 0.64           | 0.03           |
| <b>七、其他综合收益</b>    |        | -              | -              |
| <b>八、综合收益总额</b>    |        | 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  |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 梁家荣

主管会计工作负责人: 唐志徽

会计机构负责人: 肖义

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 利润表

2013年1-6月

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 项目                | 附注    | 本期发生额          | 上期发生额         |
|-------------------|-------|----------------|---------------|
| <b>一、营业收入</b>     |       | -              | -             |
| 减：营业成本            |       | -              | -             |
| 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        |       | -              | -             |
| 投资收益              | 十一（四） | -              | -674,000.00   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收 |       | -              | -             |
| <b>二、营业利润</b>     |       | -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      |       | -              | -             |
| <b>三、利润总额</b>     |       | -12,011,281.02 | -9,740,849.53 |
| 减：所得税费用           |       | -              | -             |
| <b>四、净利润</b>      |       | -12,011,281.02 | -9,740,849.53 |
| <b>五、每股收益：</b>    |       |                |               |
| （一）基本每股收益         |       | -              | -             |
| （二）稀释每股收益         |       | -              | -             |
| <b>六、其他综合收益</b>   |       | -              | -             |
| <b>七、综合收益总额</b>   |       | -12,011,281.02 | -9,740,849.53 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 合并现金流量表

2013年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项 目                       | 附注     | 本期发生额                   | 上期发生额                  |
|---------------------------|--------|-------------------------|------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>     |        |                         |                        |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |        | 586,393,646.66          | 162,958,365.29         |
| 收到的税费返还                   |        | -                       | -                      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 五(三十八) | 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         |
| 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            | 五(三十八) | 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         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |        | <b>12,711,564.92</b>    | <b>-120,693,027.28</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>     |        |                         |                        |
| 收回投资所收到的现金                |        | 928,476,912.16          | -                      |
| 取得投资收益收到的现金               |        | 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           |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |        | <b>920,009,132.56</b>   | <b>48,102,892.13</b>   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>     |        |                         |                        |
| 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            | 五(三十八) | 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          |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |        | <b>-112,465,373.11</b>  | <b>92,464,911.63</b>   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |        |                         |                        |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |        | <b>820,255,324.37</b>   | <b>19,874,776.48</b>   |
| 加: 年初现金及现金等价物余额           |        | 289,856,137.78          | 126,359,544.80         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |        | <b>1,110,111,462.15</b> | <b>146,234,321.28</b>  |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 梁家荣

主管会计工作负责人: 唐志徽

会计机构负责人: 肖义

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 现金流量表

2013年1-6月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 项 目                       | 附注 | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------------------------|----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                |                |
| 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  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |    | 181,652,943.34 | -11,632,386.35 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                |                |
| 收回投资所收到的现金                |    | -              | 6,326,000.00   |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 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   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |    | 81,903,841.90  | 5,106,450.00   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                |                |
| 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  | -              |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |    | -76,444,913.15 | -              |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |    | 187,111,872.09 | -6,525,936.35  |
| 加：年初现金及现金等价物余额            |    | 31,405,119.03  | 12,546,856.10  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |    | 218,516,991.12 | 6,020,919.75   |

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：唐志徽

会计机构负责人：肖

**广东世荣兆业股份有限公司**  
**合并股东权益变动表**

2013年1-6月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 项 目              | 附注 | 本期发生额          |               |           |          |               |            |                 |    |                |                  |
|------------------|----|----------------|---------------|-----------|----------|---------------|------------|-----------------|----|----------------|------------------|
|                  |    | 归属于母公司股东权益     |               |           |          |               |            |                 |    |                |                  |
|                  |    | 股本             | 资本公积          | 减：库<br>存股 | 专项<br>储备 | 盈余公积          | 一般风<br>险准备 | 未分配利润           | 其他 | 少数股东权益         | 股东权益合计           |
| 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、本年增减变动金额       |    | 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）股东投入和减少资本     |    | 184,598,752.00 | -             | -         | -        | -             | -          | -               | -  | 4,900,000.00   | 189,498,752.00   |
| 1. 股东投入资本        |    | 184,598,752.00 |               |           |          |               |            |                 |    | 4,900,000.00   | 189,498,752.00   |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 |    |                |               |           |          |               |            |                 |    |                | -                |
| 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. 对股东的分配        |    |                |               |           |          |               |            | -253,823,284.00 |    |                | -253,823,284.00  |
| 4. 其他            |    |                |               |           |          |               |            |                 |    |                | -                |
| （五）股东权益内部结转      |    | -              | -             | -         | -        | -             | -          | -               | -  | -              | -                |
| 1. 资本公积转增股本      |    |                |               |           |          |               |            |                 |    |                | -                |
| 2. 盈余公积转增资本股本    |    |                |               |           |          |               |            |                 |    |                | -                |
| 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、本年年末余额         |    | 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 |

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：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

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 合并股东权益变动表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项 目              | 附注 | 上年发生额           |               |      |      |              |      |                |    |                 |                  |
|------------------|----|-----------------|---------------|------|------|--------------|------|----------------|----|-----------------|------------------|
|                  |    | 归属于母公司股东（或股东）权益 |               |      |      |              |      |                |    |                 |                  |
|                  |    | 实收资本（或股本）       | 资本公积          | 减：库存 | 专项储备 | 盈余公积         | 一般风险 | 未分配利润          | 其他 | 少数股东权益          | 股东权益合计           |
| 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：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 | -    | 409,432,653.46 | -  | 268,753,364.09  | 1,210,567,871.07 |
| 三、本年增减变动金额       |    | -               | -             | -    | -    | -            | -    | 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）股东投入和减少资本     |    | -               | -             | -    | -    | -            | -    | -              | -  | -3,000,000.00   | -3,000,000.00    |
| 1. 股东投入资本        |    |                 |               |      |      |              |      |                |    | -3,000,000.00   | -3,000,000.00    |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 |    |                 |               |      |      |              |      |                |    |                 | -                |
| 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. 对股东的分配        |    |                 |               |      |      |              |      | -              |    | -135,375,000.00 | -135,375,000.00  |
| 4. 其他            |    |                 |               |      |      |              |      |                |    |                 | -                |
| （五）股东权益内部结转      |    | -               | -             | -    | -    | -            | -    | -              | -  | -               | -                |
| 1. 资本公积转增股本      |    |                 |               |      |      |              |      |                |    |                 | -                |
| 2. 盈余公积转增资本股本    |    |                 |               |      |      |              |      |                |    |                 | -                |
| 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、本年期末余额         |    | 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 |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 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

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 股东权益变动表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项 目              | 附 注 | 本期发生额          |                |           |        |               |            |                 |
|------------------|-----|----------------|----------------|-----------|--------|---------------|------------|-----------------|
|                  |     | 股本             | 资本公积           | 减：库<br>存股 | 专<br>项 | 盈余公积          | 一般风<br>险准备 | 未分配利润           |
| 一、上年年末余额         |     | 461,496,880.00 | 137,762,338.18 | -         | -      | 9,403,767.10  | -          | 298,698,382.73  |
| 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  |
| 三、本年增减变动金额       |     | 184,598,752.00 | -              | -         | -      | 29,869,838.27 | -          | -295,704,403.29 |
| （一）净利润           |     |                |                |           |        |               |            | -12,011,281.02  |
| （二）其他综合收益        |     |                |                |           |        |               |            | -               |
| 上述（一）和（二）小计      |     | -              | -              | -         | -      | -             | -          | -12,011,281.02  |
| （三）股东投入和减少资本     |     | 184,598,752.00 | -              | -         | -      | -             | -          | -               |
| 1. 股东投入资本        |     | 184,598,752.00 |                |           |        |               |            |                 |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 |     |                |                |           |        |               |            | -               |
| 3. 其他            |     |                |                |           |        |               |            | -               |
| （四）利润分配          |     | -              | -              | -         | -      | 29,869,838.27 | -          | -283,693,122.27 |
| 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. 对股东的分配        |     |                |                |           |        |               |            | -253,823,284.00 |
| 4. 其他            |     |                |                |           |        |               |            | -               |
| （五）股东权益内部结转      |     | -              | -              | -         | -      | -             | -          | -               |
| 1. 资本公积转增股本      |     |                |                |           |        |               |            | -               |
| 2. 盈余公积转增资本股本    |     |                |                |           |        |               |            | -               |
| 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、本年年末余额         |     | 646,095,632.00 | 137,762,338.18 | -         | -      | 39,273,605.37 | -          | 2,993,979.44    |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：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

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 股东权益变动表

2013年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项 目              | 附 注 | 上年发生额          |                |       |    |              |            |                 |
|------------------|-----|----------------|----------------|-------|----|--------------|------------|-----------------|
|                  |     | 股本             | 资本公积           | 减: 库存 | 专项 | 盈余公积         | 一般风<br>险准备 | 未分配利润           |
| 一、上年年末余额         |     | 461,496,880.00 | 137,762,338.18 | -     | -  | 9,403,767.10 | -          | -112,592,333.08 |
| 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 |
| 三、本年增减变动金额       |     | -              | -              | -     | -  | -            | -          | 411,290,715.81  |
| (一) 净利润          |     |                |                |       |    |              |            | 411,290,715.81  |
| (二) 其他综合收益       |     |                |                |       |    |              |            | -               |
| 上述(一)和(二)小计      |     | -              | -              | -     | -  | -            | -          | 411,290,715.81  |
| (三) 股东投入和减少资本    |     | -              | -              | -     | -  | -            | -          | -               |
| 1. 股东投入资本        |     |                |                |       |    |              |            | -               |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 |     |                |                |       |    |              |            | -               |
| 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. 对股东的分配        |     |                |                |       |    |              |            | -               |
| 4. 其他            |     |                |                |       |    |              |            | -               |
| (五) 股东权益内部结转     |     | -              | -              | -     | -  | -            | -          | -               |
| 1. 资本公积转增股本      |     |                |                |       |    |              |            | -               |
| 2. 盈余公积转增资本股本    |     |                |                |       |    |              |            | -               |
| 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、本年年末余额         |     | 461,496,880.00 | 137,762,338.18 | -     | -  | 9,403,767.10 | -          | 298,698,382.73  |

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 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

## 广东世荣兆业股份有限公司

### 2013 年 1-6 月财务报表附注

#### 一、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。经 2013 年 3 月 28 日本公司 2012 年度股东大会决议通过, 本公司使用未分配利润, 向全体股东以每 10 股转增 4 股的比例转增股本, 经转增后, 本公司股本增至 646,095,632 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、建筑经济部、办公室、财务中心、营销中心、审计部、证券部等职能部门。

# **二、 主要会计政策、会计估计和前期差错**

## **(一) 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。

## （二）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。

## （三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1、同一控制下的企业合并

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。

#### （六）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，其余额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。

## （七）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。

## （八）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。

## （九）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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

## （2）持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，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。

## （3）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。

## （4）可供出售金融资产

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

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

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

## （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## （6）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)减值准备计提**

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,计入当期损益,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。

## **(十) 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法**

### **1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:**

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准:

单项金额重大的具体标准为:

金额在 600 万元以上。

单项金额重大的应收款项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。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。

### **2、按组合计提坏账准备应收款项:**

#### **(1) 信用风险特征组合的确定依据:**

对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项组合会同单项金额不重大的应收款项,

本公司以账龄作为信用风险特征组合。

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法：

账龄分析法

| 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 年以上         | 100         | 100          |

**3、本公司对应收款项坏账的确认标准为：**

(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。

**4、计提坏账准备的说明**

本公司合并范围内的关联方不计提坏账准备。

**(十一) 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**

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、消耗性生物资产的会计核算方法**

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。

#### **4、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。

#### **5、存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

#### **6、低值易耗品和包装物的摊销方法**

(1) 低值易耗品采用一次摊销法；

(2) 包装物采用一次摊销法。

(3) 其他建筑周转材料（例如钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料等）在受益期内平均摊销。

#### **7、开发用土地的核算方法**

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

#### **8、公共配套设施费用的核算方法**

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### **(十二) 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。

## (十三) 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。

## (十四) 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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

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

#### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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。

### (十五) 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。

## **(十六) 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。

## **(十七) 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：

| 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   |

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。

## 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、开发阶段支出符合资本化的具体标准**

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。

### **(十八) 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。

### **(十九) 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。

## （二十）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、建造合同收入确认的依据和方法

（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。

## **(二十一) 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。

## **(二十二) 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。

## **(二十三) 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。

## **(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更**

### **1、会计政策变更**

本期主要会计政策未变更。

### **2、会计估计变更**

本期主要会计估计未变更。

## **(二十五) 前期会计差错更正**

本期未发现前期会计差错。

### 三、税项

#### (一) 公司主要税种和税率

##### 1、流转税及附加税费

| 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%     |
| 营业税     | 建筑和装饰等收入     | 3%     |
| 城市维护建设税 | 流转税税额        | 7%     |
| 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、企业所得税

本公司与本公司子公司适用 25%的税率。

##### 3、土地增值税

土地增值税按照转让房地产增值额，税率根据增值率的不同，适用 30%-60%不等的税率。

##### 4、房产税

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准，税率为 1.2%；或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。

##### 5、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

#### (二) 税收优惠及批文

企业所得税、增值税

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：该公司从事林木、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。

#### 四、企业合并及合并财务报表

##### (一) 子公司情况

##### 1、通过设立或投资等方式取得的子公司

| 子公司名称（全称）        | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质      | 注册资本（万元） | 主要经营范围                                                                                                                                                              |
|------------------|-------|-----|-----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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      | 1,000.00 | 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）。                                                                                                                                |
| 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      | 100.00   | 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。                                                                                                            |
| 珠海世荣物业管理服务有限公司   | 全资子公司 | 珠海  | 物业管理      | 1,000.00 | 物业管理（取得资质证后方可经营）、房产租赁、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      | 5,000.00 | 项目投资及投资管理；项目投资引进信息咨询等。                                                                                                                                              |
| 珠海世荣会所管理有限公司     | 全资子公司 | 珠海  | 会所管理      | 100.00   | 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（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 | 5,000.00 | 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。                                                                                                                                   |
| 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     | 1,000.00 | 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。                                                                              |

续：

| 子公司名称（全称）        | 持股比例<br>（%） | 表决权比例<br>（%） | 期末实际出资额<br>（万元） | 实质上构成对子公司<br>净投资的其他项<br>目余额（万元） | 是否<br>合并 |
|------------------|-------------|--------------|-----------------|---------------------------------|----------|
| 珠海市世荣装饰设计工程有限公司  | 76.25       | 76.25        | 1,000.00        | ---                             | 是        |
| 珠海市世荣房地产营销顾问有限公司 | 100.00      | 100.00       | 100.00          | ---                             | 是        |
| 珠海世荣物业管理服务有限公司   | 100.00      | 100.00       | 1,000.00        | ---                             | 是        |
| 珠海世荣兆业投资管理有限公司   | 100.00      | 100.00       | 5,000.00        | ---                             | 是        |
| 珠海世荣会所管理有限公司     | 100.00      | 100.00       | 100.00          | ---                             | 是        |
| 北京世荣兆业控股有限公司     | 100.00      | 100.00       | 5,000.00        | ---                             | 是        |
| 北京世荣兆业房地产开发有限公司  | 51.00       | 51.00        | 1,000.00        | ---                             | 是        |

续：

| 子公司名称（全称）        | 企业<br>类型 | 组织机构代<br>码 | 少数股东<br>权益（万<br>元） | 少数股东权益<br>中用于冲减少<br>数股东损益的<br>金额（万元） | 从母公司所有者权益<br>冲减子公司少数股东<br>分担的本期亏损超过<br>少数股东在该子公司<br>期初所有者权益中所<br>享有份额后的余额 |
|------------------|----------|------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 珠海市世荣装饰设计工程有限公司  | 有限公司     | 69813367-2 | ---                | ---                                  | ---                                                                       |
| 珠海市世荣房地产营销顾问有限公司 | 有限公司     | 55171314-6 | ---                | ---                                  | ---                                                                       |
| 珠海世荣物业管理服务有限公司   | 有限公司     | 55366764-9 | ---                | ---                                  | ---                                                                       |
| 珠海世荣兆业投资管理有限公司   | 有限公司     | 58637196-7 | ---                | ---                                  | ---                                                                       |
| 珠海世荣会所管理有限公司     | 有限公司     | 58635858-6 | ---                | ---                                  | ---                                                                       |
| 北京世荣兆业控股有限公司     | 有限公司     | 05928431-9 | ---                | ---                                  | ---                                                                       |
| 北京世荣兆业房地产开发有限公司  | 有限公司     | 06727403-0 | ---                | ---                                  | ---                                                                       |

## 2、同一控制下的企业合并取得的子公司

| 子公司名称<br>（全称）  | 子公司<br>类型 | 注册<br>地 | 业务性质      | 注册资本<br>（万元） | 法人<br>代表 | 经营范围                                                                |
|----------------|-----------|---------|-----------|--------------|----------|---------------------------------------------------------------------|
| 珠海市斗门区世荣实业有限公司 | 控股子<br>公司 | 珠海      | 房地产开<br>发 | 43,000.00    | 梁家荣      | 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。 |
| 珠海市斗门区中荣贸易有限公司 | 控股子<br>公司 | 珠海      | 房地产业      | 2,800.00     | 梁家荣      | 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。        |

续：

| 子公司名称（全称）      | 持股比例<br>（%） | 表决权比例<br>（%） | 期末实际投资额<br>（万元） | 实质上构成对子公司净<br>投资的其他项目余额<br>（万元） | 是否<br>合并 |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|---------------------------------|----------|
| 珠海市斗门区世荣实业有限公司 | 76.25       | 76.25        | 43,000.00       | ---                             | 是        |
| 珠海市斗门区中荣贸易有限公司 | 76.25       | 76.25        | 2,800.00        | ---                             | 是        |

续：

| 子公司名称（全称）      | 企业类型 | 组织机构代码     | 少数股东权益<br>（万元） | 少数股东权益中用<br>于冲减少数股东损<br>益的金额（万元） | 从母公司所有者权益冲减<br>子公司少数股东分担的本<br>期亏损超过少数股东在该<br>子公司期初所有者权益中<br>所享有份额后的余额 |
|----------------|------|------------|----------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 珠海市斗门区世荣实业有限公司 | 有限公司 | 70777825-4 | ---            | ---                              | ---                                                                   |
| 珠海市斗门区中荣贸易有限公司 | 有限公司 | 72549001-9 | ---            | ---                              | ---                                                                   |

### 3、非同一控制下的企业合并取得的子公司

| 子公司名称（全<br>称）  | 子公司<br>类型 | 注册<br>地 | 业务性质          | 注册资本<br>（万元） | 法人<br>代表 | 经营范围                                                                 |
|----------------|-----------|---------|---------------|--------------|----------|----------------------------------------------------------------------|
| 珠海市年顺建筑有限公司    | 控股子公司     | 珠海      | 建筑业           | 2,600.00     | 陈宇       | 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）。 |
| 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<br>绿化工程 | 1,000.00     | 陈顶炎      | 园林绿化工程（凭资质证经营）；苗木种植，花卉种植、销售。                                         |

续：

| 子公司名称（全称）      | 持股比例<br>（%） | 表决权比例<br>（%） | 期末实际投资额<br>（万元） | 实质上构成对子公司净投<br>资的其他项目余额（万元） | 是否<br>合并 |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------------------|----------|
| 珠海市年顺建筑有限公司    | 76.25       | 76.25        | 3,350.00        | ---                         | 是        |
| 珠海市绿怡居园艺工程有限公司 | 76.25       | 76.25        | 1,000.00        | ---                         | 是        |

续：

| 子公司名称（全称）      | 企业类型 | 组织机构代码     | 少数股东权益（万元） | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额（万元） | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额 |
|----------------|------|------------|------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| 珠海市年顺建筑有限公司    | 有限公司 | 19267558-9 | ---        | ---                      | ---                                                   |
| 珠海市绿怡居园艺工程有限公司 | 有限公司 | 69645587-0 | ---        | ---                      | ---                                                   |

#### 4、其他说明

（1）上述子公司本公司表决权比例与本公司持股比例一致。

（2）珠海市世荣装饰设计工程有限公司、珠海市年顺建筑有限公司、珠海市绿怡居园艺工程有限公司、珠海市斗门区中荣贸易有限公司系由珠海市斗门区世荣实业有限公司持股 100%的子公司。

（3）珠海世荣会所管理有限公司系由珠海世荣物业管理服务有限公司持股 100%的子公司。

（4）北京世荣兆业控股有限公司系由本公司及本公司全资子公司珠海世荣兆业投资管理有限公司共同投资，本公司持股 80%，珠海世荣兆业投资管理有限公司持股 20%。

#### （二）合并范围发生变更的说明

本期增加合并单位 1 家：原因为本期内设立子公司北京世荣兆业房地产开发有限公司。

#### （三）本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

##### 1、本期新纳入合并范围的子公司

| 名称              | 变更原因 | 期末净资产（万元） | 本期净利润（万元） |
|-----------------|------|-----------|-----------|
| 北京世荣兆业房地产开发有限公司 | 投资设立 | 1,009.71  | 9.71      |

##### 2、本期不再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

无

#### （四）本期发生的同一控制下企业合并

无

### (五) 本期发生的非同一控制下企业合并

无

### 五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

#### (一) 货币资金

| 项 目    | 期末余额 |     |                  | 年初余额 |     |                |
|--------|------|-----|------------------|------|-----|----------------|
|        | 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     | —    | —   | —                | —    | —   | —              |
| 人民币    | —    | —   | 67,507.11        | —    | —   | 70,725.21      |
| 小计     | —    | —   | 67,507.11        | —    | —   | 70,725.21      |
| 银行存款   | —    | —   | —                | —    | —   | —              |
| 人民币    | —    | —   | 1,110,043,955.04 | —    | —   | 289,785,412.57 |
| 小计     | —    | —   | 1,110,043,955.04 | —    | —   | 289,785,412.57 |
| 其他货币资金 | —    | —   | —                | —    | —   | —              |
| 人民币    | —    | —   | 2,580,630.83     | —    | —   | 1,396,127.00   |
| 美元     | —    | —   | —                | —    | —   | —              |
| 欧元     | —    | —   | —                | —    | —   | —              |
| 小计     | —    | —   | 2,580,630.83     | —    | —   | 1,396,127.00   |
| 合 计    | —    | —   | 1,112,692,092.95 | —    | —   | 291,252,264.78 |

截至 2013 年 6 月 30 日止，其中受限制的货币资金明细如下：

| 项 目       | 期末余额         | 年初余额         |
|-----------|--------------|--------------|
| 建筑工程之工资保函 | 1,007,407.18 | 1,005,627.00 |
| 电费保证金     | 640,500.00   | 390,500.00   |
| 工程履约保函    | 932,723.65   | —            |
| 合 计       | 2,580,630.83 | 1,396,127.00 |

以上受限货币资金不作为现金及现金等价物在现金流量表中列示。

货币资金的说明：期末货币资金比年初货币资金增加 821, 439, 828. 20 元，增加比例为 282. 04%。增加的主要原因为本期销售商品及转让股权收到的现金增加。

## (二) 应收账款

### 1、应收账款按种类披露

| 种类                     | 期末余额       |        |            |        |
|------------------------|------------|--------|------------|--------|
|                        | 账面余额       |        | 坏账准备       |        |
|                        | 金额         | 比例 (%) | 金额         | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | --         |        |            |        |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |            |        |            |        |
| 组合 1                   | 902,680.73 | 100    | 267,887.87 | 29.68  |
| 组合小计                   | 902,680.73 | 100    | 267,887.87 | 29.68  |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |            |        |            |        |
| 合计                     | 902,680.73 | 100    | 267,887.87 | 29.68  |

(续)

| 种类                     | 年初余额       |        |            |        |
|------------------------|------------|--------|------------|--------|
|                        | 账面余额       |        | 坏账准备       |        |
|                        | 金额         | 比例 (%) | 金额         | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | --         |        |            |        |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |            |        |            |        |
| 组合 1                   | 982,458.08 | 100    | 113,171.39 | 11.52  |
| 组合小计                   | 982,458.08 | 100    | 113,171.39 | 11.52  |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |            |        |            |        |
| 合计                     | 982,458.08 | 100    | 113,171.39 | 11.52  |

应收账款种类的说明:

(1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

| 账龄    | 期末余额       |        |            | 年初余额       |        |            |
|-------|------------|--------|------------|------------|--------|------------|
|       | 账面余额       |        | 坏账准备       | 账面余额       |        | 坏账准备       |
|       | 金额         | 比例 (%) |            | 金额         | 比例 (%) |            |
| 1 年以内 | 11,665.39  | 1.29   | 583.27     | 55,992.34  | 5.70   | 2,799.62   |
| 1—2 年 | --         | --     | --         | 891,015.34 | 90.69  | 89,101.53  |
| 2—3 年 | 891,015.34 | 98.71  | 267,304.60 | --         | --     | --         |
| 3—4 年 | --         | --     | ----       | 35,450.40  | 3.61   | 21,270.24  |
| 4—5 年 | --         | --     | ----       | --         | --     | ----       |
| 5 年以上 | --         | --     | ----       | --         | --     | ----       |
| 合计    | 902,680.73 | 100    | 267,887.87 | 982,458.08 | 100    | 113,171.39 |

2、本期前无已全额计提坏账准备，或计提减值准备的金额较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

3、期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

#### 4、应收账款中欠款金额前三单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系      | 金额         | 年限    | 占应收账款总额的比例(%) |
|------|-------------|------------|-------|---------------|
| 第一名  | 非关联方        | 891,015.34 | 2-3 年 | 98.71         |
| 第二名  | 非关联方        | 8,865.39   | 1 年以内 | 0.98          |
| 第三名  | 本公司控股股东控制公司 | 2,800.00   | 1 年以内 | 0.31          |
| 合计   |             | 902,680.73 |       | 100           |

#### 5、应收关联方账款情况

| 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公司 | 2,800.00 | 0.31          |
| 合计           |             | 2,800.00 | 0.31          |

### （三）预付款项

#### 1、预付款项按账龄列示

| 账龄    | 期末余额          |       | 年初余额          |       |
|-------|---------------|-------|---------------|-------|
|       | 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 | 100   | 18,301,658.60 | 100   |

#### 2、预付款项前五名情况如下：

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额            | 时间     | 未结算原因   |
|------|--------|---------------|--------|---------|
| 第一名  | 非关联方   | 28,706,002.04 | 2013 年 | 未达到结算条件 |
| 第二名  | 非关联方   | 6,040,017.53  | 2013 年 | 未达到结算条件 |
| 第三名  | 非关联方   | 435,000.00    | 2013 年 | 未达到结算条件 |
| 第四名  | 非关联方   | 310,390.43    | 2013 年 | 未达到结算条件 |
| 第五名  | 非关联方   | 250,000.00    | 2012 年 | 未达到结算条件 |
| 合计   |        | 35,741,410.00 |        |         |

3、本期无账龄超过一年且金额较大的预付款项。

4、期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

#### （四）其他应收款

##### 1、其他应收款按种类披露：

| 种 类                     | 期末余额         |        |              |        | 年初余额         |        |              |        |
|-------------------------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
|                         | 账面余额         |        | 坏账准备         |        | 账面余额         |        | 坏账准备         |        |
|                         | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   |              |        |              |        |              |        |              |        |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |              |        |              |        |              |        |              |        |
| 组合 1                    | 8,198,117.02 | 100.00 | 3,905,556.04 | 47.64  | 7,648,144.13 | 100.00 | 3,751,462.31 | 49.05  |
| 组合小计                    | 8,198,117.02 | 100.00 | 3,905,556.04 | 47.64  | 7,648,144.13 | 100.00 | 3,751,462.31 | 49.05  |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |              |        |              |        |              |        |              |        |
| 合计                      | 8,198,117.02 | 100.00 | 3,905,556.04 | 47.64  | 7,648,144.13 | 100.00 | 3,751,462.31 | 49.05  |

其他应收款种类的说明：

##### (1)组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账 龄   | 期末余额         |        |              | 年初余额         |        |              |
|-------|--------------|--------|--------------|--------------|--------|--------------|
|       | 账面余额         |        | 坏账准备         | 账面余额         |        | 坏账准备         |
|       | 金额           | 比例 (%) |              | 金额           | 比例 (%) |              |
| 1 年以内 | 3,373,954.57 | 41.16  | 167,542.36   | 1,628,785.92 | 21.30  | 81,439.30    |
| 1—2 年 | 356,401.30   | 4.35   | 35,640.13    | 2,141,597.06 | 28.00  | 214,159.71   |
| 2—3 年 | 769,988.03   | 9.39   | 230,996.41   | 595,977.99   | 7.79   | 178,793.40   |
| 3—4 年 | 565,989.96   | 6.90   | 339,593.98   | 11,783.16    | 0.15   | 7,069.90     |
| 4—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 | 100.00 | 3,905,556.04 | 7,648,144.13 | 100.00 | 3,751,462.31 |

2、本期前无已全额计提坏账准备，或计提减值准备的金额较大，但在本期又全额收回或转回。

3、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

#### 4、其他应收款金额前五名单位情况

| 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(%) | 性质或内容 |
|------|---------------------|--------------|-------|----------------|-------|
| 第一名  | 非关联方                | 3,113,000.00 | 5 年以上 | 37.97          | 欠款    |
| 第二名  | 非关联方                | 1,372,882.90 | 1 年以内 | 16.75          | 墙改基金  |
| 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           | 工程押金等 |
| 第四名  | 非关联方                | 628,923.73   | 1 年以内 | 7.67           | 租赁押金  |
| 第五名  | 非关联方                | 556,811.30   | 3-4 年 | 6.79           | 租赁押金  |

#### 5、应收关联方账款情况

| 单位名称             | 与本公司关系              | 金额         | 占其他应收款总额的比例(%) |
|------------------|---------------------|------------|----------------|
| 广东兆丰能源技术有限公司     | 本公司控股股东控制公司         | 8,357.43   | 0.10           |
| 广东世荣投资控股有限公司     | 本公司控股股东控制公司         | 4,028.33   | 0.05           |
| 珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司 | 子公司的联营企业            | 1,098.72   | 0.01           |
| 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           |
| 合计               |                     | 823,202.88 | 10.04          |

### (五) 存货

#### 1、存货分类

| 项 目     | 期末余额             |      |                  | 年初余额             |      |                  |
|---------|------------------|------|------------------|------------------|------|------------------|
|         | 账面余额             | 跌价准备 | 账面价值             | 账面余额             | 跌价准备 | 账面价值             |
| 原材料     | 70,119.26        | --   | 70,119.26        | 37,602.22        | --   | 37,602.22        |
| 周转材料    | --               | --   | --               | --               | --   | --               |
| 库存商品    | 150.38           | --   | 150.38           | 1,444.68         | --   | 1,444.68         |
| 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   |
| 消耗性生物资产 | 9,803,584.55     | --   | 9,803,584.55     | 7,167,719.23     | --   | 7,167,719.23     |
| 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 |

其中：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；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。

(1) 开发成本：

| 项目名称     | 开工时间   | 预计竣工时间 | 预计投资总额(万元) | 期末余额             | 年初余额             |
|----------|--------|--------|------------|------------------|------------------|
| 蓝湾半岛一~二期 | 2013 年 | 2015 年 | 60,062.68  | 123,186,807.55   | ---              |
| 世荣名筑     | 2011 年 | 2013 年 | 53,156.77  | 407,271,655.60   | 390,966,834.56   |
| 土地及平整工程  | ---    | ---    | ---        | 849,065,739.34   | 888,059,945.26   |
| 合计       |        |        |            | 1,379,524,202.49 | 1,279,026,779.82 |

(2) 开发产品：

| 项目名称     | 竣工时间   | 年初余额           | 本期增加金额 | 本期减少金额         | 期末余额           |
|----------|--------|----------------|--------|----------------|----------------|
| 锦绣荣城一期三区 | 2010 年 | 2,521,700.47   | ---    | 475,320.39     | 2,046,380.08   |
| 锦绣荣城一期四区 | 2009 年 | 44,659,577.67  | ---    | 88,928.04      | 44,570,649.63  |
| 锦绣荣城一期五区 | 2008 年 | 122,530.32     | ---    | ---            | 122,530.32     |
| 翠湖苑一区    | 2011 年 | 135,573,233.63 | ---    | 70,427,434.18  | 65,145,799.45  |
| 碧水岸一区    | 2012 年 | 335,766,724.17 | ---    | 145,947,991.41 | 189,818,732.76 |
| 合计       |        | 518,643,766.26 | ---    | 216,939,674.02 | 301,704,092.24 |

(3) 存货中的消耗性生物资产

| 项 目  | 年初账面余额       | 期末账面余额       |
|------|--------------|--------------|
| 一、林业 |              |              |
| 苗木   | 7,167,719.23 | 9,803,584.55 |
| 合 计  | 7,167,719.23 | 9,803,584.55 |

2、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          |
|--------|--------------|--------------|-----------|------|---------------|
|        |              |              | 本期转入开发产品额 | 其他减少 |               |
| 蓝湾半岛二期 | ---          | 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 |

### (六) 对合营企业和联营企业投资

| 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        |
|------------------|------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 联营企业             |            |                   |               |               |               |              |              |
| 珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司 | 30.00      | 30.00             | 77,159,512.59 | 20,452,605.07 | 56,706,907.52 | 5,668,997.08 | 3,648,086.47 |

### (七) 长期股权投资

#### 1、长期股权投资分项列示如下：

| 被投资单位                    | 核算方法    | 投资成本          | 年初账面余额         | 本期增减额（减少以“-”号填列） | 期末账面余额        |
|--------------------------|---------|---------------|----------------|------------------|---------------|
| 珠海市世荣房产开发有限公司            | 权益法     | —             | 234,708,063.94 | -234,708,063.94  | —             |
| 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 |
| 权益法小计                    |         | 17,500,000.00 | 246,639,828.16 | -227,620,492.60  | 19,019,335.56 |
| 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  |
| 成本法小计                    |         | 5,200,000.00  | 5,200,000.00   | —                | 5,200,000.00  |
| 合计                       |         | 22,700,000.00 | 251,839,828.16 | -227,620,492.60  | 24,219,335.56 |
| 被投资单位                    | 持股比例(%) | 表决权比例(%)      | 减值准备金额         | 本期计提减值准备金额       | 本期现金红利        |
| 珠海市世荣房产开发有限公司            | —       | —             | —              | —                | —             |
| 珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司         | 30.00   | 30.00         | —              | —                | 1,320,000.00  |
| 权益法小计                    | —       | —             | —              | —                | 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 | 17.88   | 17.88         | —              | —                | —             |
| 成本法小计                    | —       | —             | —              | —                | —             |
| 合计                       |         |               | —              | —                | 1,320,000.00  |

#### 长期股权投资的说明：

1、2012 年 12 月 21 日，本公司 2012 年第二次临时股东大会决定，本公司将持有的珠海市世荣房产开发有限公司（下称世荣房产）50%的股权转让给珠海华发实业股份有限公司

(下称华发股份)。双方共同聘请评估机构对该股权进行了评估,并以评估值为作价依据。2012 年 12 月 31 日,双方完成了第一次股权转让,本公司将所持世荣房产 10%股权转让给华发股份,并收到股权转让额 2.29 亿元。2013 年 3 月 26 日,公司与华发股份第二次签署了《股权转让合同》,约定将公司所持世荣房产 40%股权全部转让给华发股份,交易价格为人民币 9.28 亿元,并于 2013 年 3 月 28 日完成了世荣房产的工商变更登记手续,截止 2013 年 6 月 30 日已收到全部股权转让款。

2、本期本公司收到所投资的珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司宣告的分红金额 132 万元。

#### (八) 投资性房地产

| 项 目                 | 年初账面余额        | 本期增加          | 本期减少 | 期末账面余额        |
|---------------------|---------------|---------------|------|---------------|
| 1. 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 |
| (2) 土地使用权           | ---           | ---           | ---  | ---           |
| 2. 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  |
| (2) 土地使用权           | ---           | ---           | ---  | ---           |
| 3. 投资性房地产净值合计       | 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 |
| (2) 土地使用权           | ---           | ---           | ---  | ---           |
| 4. 投资性房地产减值准备累计金额合计 | ---           | ---           | ---  | ---           |
| (1) 房屋、建筑物          | ---           | ---           | ---  | ---           |
| (2) 土地使用权           | ---           | ---           | ---  | ---           |
| 5. 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 |
| (2) 土地使用权           | ---           | ---           | ---  | ---           |

本期折旧和摊销额 791,354.52 元。

其中：本公司以建筑面积 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；本公司以建筑面积 3,190.00 平方米的自有房产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股份有限公司珠海斗门支行申请借款的抵押物。

## （九）固定资产原价及累计折旧

### 1、固定资产情况

| 项 目          | 年初账面余额         | 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   |
|              | —              | 本期新增         | 本期计提         | —          | —              |
| 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   |
| 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。

本期房屋建筑物减少数主要是将部分固定资产转入投资性房地产。

其中：本公司以建筑面积 6,053.46 平方米的自有房产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股份有限公司珠海斗门支行申请借款的抵押物。

## 2、期末暂时闲置的固定资产

| 项 目    | 账面原值          | 累计折旧         | 减值准备 | 账面价值          | 备注            |
|--------|---------------|--------------|------|---------------|---------------|
| 房屋及建筑物 | 51,272,518.16 | 8,089,820.75 | —    | 43,182,697.41 | 珠海市金湾区三灶工业区厂房 |
| 合 计    | 51,272,518.16 | 8,089,820.75 | —    | 43,182,697.41 |               |

期末暂时闲置的固定资产未计提减值准备的原因：公司该部分资产未发生减值。

## 3、期末未办妥产权证书的固定资产

| 项 目    | 账面价值          | 未办妥产权证书的原因 | 预计办结产权证书时间 |
|--------|---------------|------------|------------|
| 房屋及建筑物 | 43,182,697.41 | 尚未综合验收     | —          |
| 合 计    | 43,182,697.41 | 尚未综合验收     |            |

## (十) 在建工程

| 项 目       | 期末余额         |      |              | 年初余额         |      |              |
|-----------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
|           | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 三灶厂房市政建设  | 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 |

在建工程项目的说明：截止 2013 年 6 月 30 日，支付三灶厂房设备及市政工程款 1,254,836.60 元，该项目未竣工结算，故未结转。

## (十一) 无形资产

### 1、无形资产情况

| 项 目      | 年初账面余额       | 本期增加       | 本期减少 | 期末账面余额       |
|----------|--------------|------------|------|--------------|
| 1.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)专有技术  | —            | —          | —    | —            |
| (3)电脑软件  | 840,275.00   | 346,500.00 | —    | 1,186,775.00 |

| 项 目          | 年初账面余额       | 本期增加       | 本期减少 | 期末账面余额       |
|--------------|--------------|------------|------|--------------|
| 2.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) 专有技术     | ---          | ---        | ---  | ---          |
| (3)电脑软件      | 662,411.55   | 44,864.23  | ---  | 707,275.78   |
| 3.无形资产账面净值合计 | 6,367,333.13 | ---        | ---  | 6,600,197.02 |
| (1)土地使用权     | 6,189,469.68 | ---        | ---  | 6,120,697.80 |
| (2)专有技术      | ---          | ---        | ---  | ---          |
| (3)电脑软件      | 177,863.45   | ---        | ---  | 479,499.22   |
| 4.减值准备合计     | ---          | ---        | ---  | ---          |
| (1)土地使用权     | ---          | ---        | ---  | ---          |
| (2)专有技术      | ---          | ---        | ---  | ---          |
| (3)电脑软件      | ---          | ---        | ---  | ---          |
| 无形资产账面价值合计   | 6,367,333.13 | ---        | ---  | 6,600,197.02 |
| (1)土地使用权     | 6,189,469.68 | ---        | ---  | 6,120,697.80 |
| (2)专有技术      | ---          | ---        | ---  | ---          |
| (3)电脑软件      | 177,863.45   | ---        | ---  | 479,499.22   |

本期摊销额 113,636.11 元。

## (十二) 商誉

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 年初余额         | 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 | ---    |

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。期末测试商誉无减值情形。

## (十三) 长期待摊费用

| 项 目     | 年初余额         | 本期增加额        | 本期摊销额      | 其他减少额 | 期末余额         | 其他减少的原因 |
|---------|--------------|--------------|------------|-------|--------------|---------|
| 苗圃场设施   | 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 | ---     |

#### (十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

##### 1、已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

| 项 目                   | 期末余额          | 年初余额          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| <b>递延所得税资产：</b>       |               |               |
| 资产减值准备                | 231,382.28    | 98,229.82     |
| 开办费                   | ---           | ---           |
| 可抵扣亏损                 | ---           | ---           |
| 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 |
| <b>递延所得税负债：</b>       |               |               |
| 交易性金融工具、衍生金融工具的估值     | ---           | ---           |
| 计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动 | ---           | ---           |
| 小计                    | ---           | ---           |

##### 2、未确认递延所得税资产明细

| 项 目          | 期末余额           | 年初余额          |
|--------------|----------------|---------------|
| (1) 可抵扣暂时性差异 | 3,247,914.79   | 3,471,714.43  |
| (2) 可抵扣亏损    | 97,792,589.05  | 96,305,970.89 |
| 合计           | 101,040,503.84 | 99,777,685.32 |

##### 3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

| 项 目  | 期末余额          | 年初余额          | 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 | 7,553,244.50  | 20,686,762.15 | --- |
| 2017 | 13,163,734.02 | 12,258,792.26 | --- |
| 合计   | 97,792,589.05 | 96,305,970.89 | --- |

#### 4、引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

| 项 目      | 暂时性差异金额        |
|----------|----------------|
| 可抵扣差异项目  |                |
| 资产减值准备   | 925,529.13     |
| 预售收入预计毛利 | 21,962,977.96  |
| 预估税费     | 83,350,289.69  |
| 存货内部利润   | 70,589,241.82  |
| 小计       | 176,828,038.60 |

#### (十五)资产减值准备

| 项 目  | 年初余额         | 本期增加       | 本期减少 |     | 期末余额         |
|------|--------------|------------|------|-----|--------------|
|      |              |            | 转 回  | 转 销 |              |
| 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 |

#### (十六)短期借款

##### 1、短期借款分类

| 项 目  | 期末余额          | 年初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 抵押借款 | 70,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 信用借款 | ---           | ---           |
| 合计   | 70,000,000.00 | 20,000,000.00 |

短期借款的说明：短期借款期末余额比年初余额增加 50,000,000.00 元，增加原因为：本期借入短期银行借款。

#### (十七)应付账款

| 项 目     | 期末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 1 年以内   | 124,869,968.13 | 216,300,289.66 |
| 1 至 2 年 | 16,256,334.98  | 17,239,895.63  |
| 2 至 3 年 | 956,192.69     | 1,613,303.10   |
| 3 年以上   | 648,624.42     | 214,982.42     |
| 合 计     | 142,731,120.22 | 235,368,470.81 |

##### 1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中欠关联方情况：

| 单位名称         | 期末余额 | 年初余额         |
|--------------|------|--------------|
| 珠海市兆丰混凝土有限公司 | ---  | 2,342,610.50 |
| 合 计          | ---  | 2,342,610.50 |

3、账龄超过一年的大额应付账款：

| 单位名称          | 金额         | 未结转原因  | 备注（报表日后已还款的应予注明） |
|---------------|------------|--------|------------------|
| 珠海市恒源电力建设有限公司 | 411,889.12 | 未到期保证金 | --               |

(十八)预收款项

| 项 目     | 期末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 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 |

注：期末余额中 443,189,373.00 元为房产预收款项。

1、期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中无预收关联方款项。

3、期末余额中无账龄超过一年的大额预收款项。

4、分项目明细如下：

| 项目名称   | 年初余额           | 期末余额           | 预计竣工时间 |
|--------|----------------|----------------|--------|
| 锦绣荣城一期 | 50,000.00      | ---            | 2010 年 |
| 翠湖苑    | 27,688,194.00  | 27,387,225.00  | 2011 年 |
| 碧水岸    | 55,891,218.00  | 68,462,962.00  | 2012 年 |
| 世荣名筑   | 117,878,165.00 | 347,339,186.00 | 2013 年 |
| 合计     | 201,507,577.00 | 443,189,373.00 |        |

### (十九) 应付职工薪酬

| 项 目             | 年初余额          | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| (1) 工资、奖金、津贴和补贴 | 9,469,282.62  | 18,287,395.21 | 26,206,180.59 | 1,550,497.24 |
| (2) 职工福利费       | --            | 1,761,850.37  | 1,761,850.37  | --           |
| (3) 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  | --           |
| 年金缴费            |               |               |               |              |
| 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     | --           |
| (4) 住房公积金       | --            | 507,660.00    | 507,660.00    | --           |
| (5) 辞退福利        | --            | 33,199.09     | 33,199.09     | --           |
| (6) 其他          |               |               |               |              |
| (7) 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 |

期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

### (二十) 应交税费

| 税费项目    | 期末余额           | 年初余额          |
|---------|----------------|---------------|
| 增值税     | -585,693.77    | -545,374.22   |
| 消费税     | --             | --            |
| 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   |
| 房产税     | 22,210.45      | 37,869.97     |
| 土地增值税   | -9,671,067.80  | 16,130,497.48 |
| 教育费附加   | -542,385.84    | -185,213.71   |
| 地方教育费附加 | -369,149.86    | -131,005.11   |
| 堤围防护费   | -363,914.43    | -113,527.04   |
| 印花税     | 13,805.32      | 11,538.80     |
| 合计      | -20,414,277.81 | 55,489,108.08 |

应交税费的说明：期末余额比年初余额减少 75,903,385.89 元，减少 136.79%，主要原因本期缴纳了上年度企业所得税。

### (二十一)其他应付款

| 项 目  | 期末余额           | 年初余额          |
|------|----------------|---------------|
| 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 |

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

### 2、期末余额中欠关联方情况

| 单位名称                     | 期末余额         | 年初余额         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 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 |
| 珠海市世荣房产开发有限公司            | 4,000.00     | 4,000.00     |
| 珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司         | 6,000.00     | 6,000.00     |
| 广东世荣投资控股有限公司             | 3,000.00     | 3,000.00     |
| 广东兆丰能源技术有限公司             | 8,000.00     | 8,000.00     |
| 合 计                      | 5,411,000.00 | 5,411,000.00 |

### 3、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            | 未偿还原因  | 备注  |
|--------------------------|---------------|--------|-----|
| 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 | --  |

### 4、金额较大的其他应付款

| 单位名称                     | 金额            | 性质或内容  | 备注  |
|--------------------------|---------------|--------|-----|
| 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 | --- |

### (二十二)一年内到期的非流动负债

| 项 目        | 期末余额           | 年初余额          |
|------------|----------------|---------------|
| 一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 |

## 1、一年内到期的长期借款

### (1) 一年内到期的长期借款

| 项 目  | 期末余额           | 年初余额          |
|------|----------------|---------------|
| 抵押借款 | 249,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 合 计  | 249,000,000.00 | 30,000,000.00 |

### (2) 金额前五名的一年内到期的长期借款

| 贷款单位               | 借款起始<br>日  | 借款终止<br>日 | 币种  | 利率(%) | 期末余额     |                | 年初余额     |          |
|--------------------|------------|-----------|-----|-------|----------|----------------|----------|----------|
|                    |            |           |     |       | 外币<br>金额 | 本币金额           | 外币<br>金额 | 本币<br>金额 |
| 中国建设银行股份有限公司珠海斗门支行 | 2011.02.01 | 2014.1.10 | 人民币 | 6.15  | --       | 30,000,000.00  | --       | --       |
| 中国建设银行股份有限公司珠海斗门支行 | 2011.03.07 | 2014.1.10 | 人民币 | 6.15  | --       | 30,000,000.00  | --       | --       |
| 中国建设银行股份有限公司珠海斗门支行 | 2012.01.13 | 2014.1.10 | 人民币 | 6.15  | --       | 30,000,000.00  | --       | --       |
| 中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行 | 2011.09.20 | 2014.3.14 | 人民币 | 6.46  | --       | 20,000,000.00  | --       | --       |
| 中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行 | 2011.10.14 | 2014.3.14 | 人民币 | 6.46  | --       | 20,000,000.00  | --       | --       |
| 合 计                |            |           |     |       | --       | 130,000,000.00 | --       | --       |

一年内到期的非流动负债的说明:期末余额比年初余额增加 219,000,000.00 元,增加的主要原因为:本期长期借款一年以内到期重分类所致。

## (二十三)长期借款

### 1、长期借款分类

| 借款类别 | 期末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 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

| 贷款单位               | 借款起始<br>日  | 借款终止<br>日 | 币种  | 利率<br>(%) | 期末余额     |                | 年初余额     |                |
|--------------------|------------|-----------|-----|-----------|----------|----------------|----------|----------------|
|                    |            |           |     |           | 外币<br>金额 | 本币金额           | 外币<br>金额 | 本币<br>金额       |
| 中国建设银行股份有限公司珠海斗门支行 | 2013.5.14  | 2016.4.15 | 人民币 | 6.15      | --       | 81,250,000.00  | --       | --             |
| 中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行 | 2012.9.7   | 2015.9.6  | 人民币 | 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 | 2012.10.7  | 2015.9.6  | 人民币 | 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 | 2012.10.12 | 2015.9.6  | 人民币 | 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 | 2012.10.12 | 2015.9.6  | 人民币 | 7.38      | --       | 40,000,000.00  | --       | 40,000,000.00  |
| 合 计                |            |           |     |           |          | 271,250,000.00 | --       | 190,000,000.00 |

## (二十四)股本

| 项 目           | 年初余额           | 本期变动增（+）减（-） |                |       |    |                | 期末余额           |
|---------------|----------------|--------------|----------------|-------|----|----------------|----------------|
|               |                | 发行新股         | 送股             | 公积金转股 | 其他 | 小计             |                |
| 1. 有限售条件股份    |                |              |                |       |    |                |                |
| (1)国家持股       |                |              |                |       |    |                |                |
| (2)国有法人持股     |                |              |                |       |    |                |                |
| (3)其他内资持股     | 900.00         |              | 360.00         |       |    | 360.00         | 1,260.00       |
| 其中：           |                |              |                |       |    |                |                |
| 境内法人持股        |                |              |                |       |    |                |                |
| 境内自然人持股       | 900.00         |              | 360.00         |       |    | 360.00         | 1,260.00       |
| (4). 外资持股     |                |              |                |       |    |                |                |
| 其中：           |                |              |                |       |    |                |                |
| 境外法人持股        |                |              |                |       |    |                |                |
| 境外自然人持股       |                |              |                |       |    |                |                |
| 有限售条件股份合计     | 900.00         |              | 360.00         |       |    | 360.00         | 1,260.00       |
| 2. 无限售条件流通股股份 |                |              |                |       |    |                |                |
| (1). 人民币普通股   | 461,495,980.00 |              | 184,598,392.00 |       |    | 184,598,392.00 | 646,094,372.00 |
| (2)境内上市的外资股   |                |              |                |       |    |                |                |
| (3)境外上市的外资股   |                |              |                |       |    |                |                |
| (4)其他         |                |              |                |       |    |                |                |
| 无限售条件流通股股份合计  | 461,495,980.00 |              | 184,598,392.00 |       |    | 184,598,392.00 | 646,094,372.00 |
| 合计            | 461,496,880.00 |              | 184,598,752.00 |       | -- | 184,598,752.00 | 646,095,632.00 |

注：实收股本业经珠海市华诚会计师事务所有限公司审验，并出具华诚验字 2013-039 号验资报告。

## (二十五)资本公积

| 项 目                         | 年初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|-----------------------------|---------------|------|------|---------------|
| 1.资本溢价（股本溢价）                | 61,481,206.42 | --   | --   | 61,481,206.42 |
| （1）投资者投入的资本                 | --            | --   | --   | --            |
| （2）同一控制下企业合并的影响             | --            | --   | --   | --            |
| （3）其他（如：控股股东捐赠及豁免债务形成的资本公积） | --            | --   | --   | --            |
| 小计                          | 61,481,206.42 | --   | --   | 61,481,206.42 |
| 2.其他资本公积                    | --            | --   | --   | --            |
| （1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动      | --            | --   | --   | --            |
| （2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失   | --            | --   | --   | --            |
| 小计                          | --            | --   | --   | --            |
| 合计                          | 61,481,206.42 | --   | --   | 61,481,206.42 |

## (二十六)盈余公积

| 项 目    | 年初余额         | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|--------------|---------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 9,403,767.10 | 29,869,838.27 | —    | 39,273,605.37 |
| 任意盈余公积 | —            | —             | —    | —             |
| 储备基金   | —            | —             | —    | —             |
| 企业发展基金 | —            | —             | —    | —             |
| 其他     | —            | —             | —    | —             |
| 合 计    | 9,403,767.10 | 29,869,838.27 | —    | 39,273,605.37 |

### (二十七)未分配利润

| 项 目                   | 金 额            | 提取或分配比例 |
|-----------------------|----------------|---------|
| 调整前上期末未分配利润           | 579,550,775.85 | —       |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | —              | —       |
| 调整后期初未分配利润            | 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  | —       |
| 提取任意盈余公积              | —              | —       |
| 提取一般风险准备              | —              | —       |
| 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 | —       |

### (二十八)营业收入和营业成本

#### 1、营业收入、营业成本分类情况

| 项 目       | 本期发生额          | 上年同期发生额        |
|-----------|----------------|----------------|
| 营业收入      | 344,266,132.48 | 148,697,351.06 |
| 其中：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  |
| 其中：主营业务成本 | 204,778,710.26 | 56,531,108.09  |
| 其他业务成本    | 7,840,849.28   | 20,556,747.59  |

其他业务收入的说明：其他业务收入包括建筑劳务收入、投资性房地产租赁收入、物业管理收入、园林绿化收入、会所管理收入等。

## 2、主营业务（分行业）

| 行业名称 | 本期发生额          |                | 上年同期发生额        |               |
|------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|      | 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）

| 产品名称 | 本期发生额          |                | 上年同期发生额        |               |
|------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|      | 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）

| 地区名称 | 本期发生额          |                | 上年同期发生额        |               |
|------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|      | 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、公司前五名客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入总额       | 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 | 0.40            |
| 第五名  | 1,359,544.00 | 0.39            |
| 合 计  | 9,348,907.00 | 2.71            |

营业收入的说明：

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

### (二十九) 营业税金及附加

| 项 目     | 本期发生额         | 上年同期发生额       | 计缴标准 |
|---------|---------------|---------------|------|
| 营业税     | 18,968,322.24 | 8,784,097.85  |      |
| 城市维护建设税 | 1,330,610.45  | 521,283.86    |      |
| 教育费附加   | 570,261.60    | 269,298.99    |      |
| 房产税     | 151,394.55    | 97,364.11     |      |
| 地方教育费附加 | 380,144.41    | 132,250.14    |      |
| 土地增值税   | 14,608,657.78 | 16,438,553.98 |      |
| 堤围防护费   | 402,196.50    | 114,980.95    |      |
| 合计      | 36,411,587.53 | 26,357,829.88 |      |

营业税金及附加的其他说明：

营业税金及附加本期金额比上年同期金额增加 10,053,757.65 元，增加比例为 38.14%，主要原因为：本期结转的商品房收入较上期增加。

### (三十) 销售费用

| 项 目     | 本期发生额         | 上年同期发生额       |
|---------|---------------|---------------|
| 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  |
| 合计      | 15,054,007.98 | 11,004,186.54 |

销售费用的说明：本期销售费用比上年同期增加 4,049,821.44 元，增加比例为 36.80%。主要原因为：本期代理佣金的增加。

### (三十一) 管理费用

| 项 目   | 本期发生额         | 上年同期发生额       |
|-------|---------------|---------------|
| 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 | 2,167,600.02  | 548,050.00    |
| 合计    | 24,484,903.80 | 18,018,290.43 |

管理费用的说明：本期管理费用比上年同期增加 6,466,613.37 元，增加比例为 35.89%。主要原因为：本期工资及咨询服务费增加。

### (三十二)财务费用

| 类 别    | 本期发生额         | 上年同期发生额      |
|--------|---------------|--------------|
| 利息支出   | 12,152,293.30 | 8,901,737.61 |
| 减：利息收入 | 2,147,414.18  | 815,187.32   |
| 汇兑损益   | ---           | ---          |
| 其他     | 1,131,698.36  | 889,036.20   |
| 合 计    | 11,136,577.48 | 8,975,586.49 |

财务费用的说明：本期财务费用比上年同期增加 2,160,990.99 元，增加比例为 24.08%。  
主要原因为：本期借款利息增加。

### (三十三)资产减值损失

| 项 目  | 本期发生额      | 上年同期发生额    |
|------|------------|------------|
| 坏账损失 | 308,810.21 | 353,759.51 |
| 合 计  | 308,810.21 | 353,759.51 |

### (三十四)投资收益

#### 1、投资收益明细情况

| 项 目              | 本期发生额          | 上年同期发生额       |
|------------------|----------------|---------------|
| 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   |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | ---            | ---           |
| 合 计              | 694,676,419.56 | 28,632,681.67 |

投资收益的说明：

本期投资收益比上期增加的原因是转让珠海市世荣房产开发有限公司股权。

#### 2、按权益法核算的长期股权投资收益：

| 被投资单位            | 本期发生额         | 上年同期发生额       | 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 |              |

### (三十五)营业外收入

| 项 目         | 本期发生额      | 上年同期发生额    | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|------------|------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | ---        | ---        | ---           |
| 其中：处置固定资产利得 | ---        | ---        | ---           |
| 接受捐赠        | ---        | ---        | ---           |
| 政府补助        | ---        | ---        | ---           |
| 其他          | 334,036.56 | 168,940.62 | 334,036.56    |
| 合计          | 334,036.56 | 168,940.62 | 334,036.56    |

### (三十六)营业外支出

| 项 目         | 本期发生额        | 上年同期发生额      | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | ---          | ---          | ---           |
| 其中：固定资产处置损失 | ---          | ---          | ---           |
| 债务重组损失      | ---          | ---          | ---           |
| 非货币性资产交换损失  | ---          | ---          | ---           |
| 对外捐赠        | 1,380,000.00 | 1,000,000.00 | 1,380,000.00  |
| 其中：公益性捐赠支出  | 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  |

营业外支出的说明：

本期营业外支出金额比上年同期增加 422, 221. 61 元，增加比例为 42. 12%，主要原因为本期公益性捐赠支出增加。

### (三十七)所得税费用

| 项 目              | 本期发生额          | 上年同期发生额       |
|------------------|----------------|---------------|
| 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  |

所得税费用的说明：本期所得税费用比上年同期增加 187, 618, 748. 81 元，增加比例为 4760. 08%。主要原因为：本期股权转让收益增加。

### (三十八)现金流量表附注

#### 1、收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目  | 本期金额         |
|------|--------------|
| 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

| 项 目                  | 本期金额          |
|----------------------|---------------|
| 现金支付的营业费用、管理费用、营业外支出 | 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

| 项 目  | 本期金额         |
|------|--------------|
| 筹资费用 | 4,195,250.00 |
| 合 计  | 4,195,250.00 |

### (三十九)现金流量表补充资料

#### 1、现金流量表补充资料

| 项 目                              | 本期金额           | 上年同期发生额       |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 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） | ---            | ---           |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | ---            | ---           |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              | ---            | ---           |

| 项 目                   | 本期金额             | 上年同期发生额         |
|-----------------------|------------------|-----------------|
| 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   |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）  |                  | ---             |
| 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                   | -                | ---             |
| 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   |                  |                 |
| 债务转为资本                | ---              | ---             |
| 一年内到期的可转换公司债券         | ---              | ---             |
| 融资租入固定资产              | ---              | ---             |
| 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：现金的年初余额             | 289,856,137.78   | 126,359,544.80  |
| 加：现金等价物的期末余额          | ---              | ---             |
| 减：现金等价物的年初余额          | ---              | ---             |
| 现金及现金等价物净增加额          | 820,255,324.37   | 19,874,776.48   |

## 2、本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

| 项 目                       | 本期金额 | 上年同期发生额 |
|---------------------------|------|---------|
| 一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：      | ---  | ---     |
| 1.取得子公司及其他营业单位的价格         | ---  | ---     |
| 2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | ---  | ---     |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物   | ---  | ---     |
| 3.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额     | ---  | ---     |

| 项 目                       | 本期金额 | 上年同期发生额       |
|---------------------------|------|---------------|
| 4.取得子公司的净资产               | --   | --            |
| 流动资产                      | ---  | ---           |
| 非流动资产                     | ---  | ---           |
| 流动负债                      | ---  | ---           |
| 非流动负债                     | ---  | ---           |
| 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.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额     | ---  | -695,740.87   |
| 4.处置子公司的净资产               | ---  | 10,011,747.40 |
| 流动资产                      | ---  | 10,021,740.87 |
| 非流动资产                     | ---  | ---           |
| 流动负债                      | ---  | 9,993.47      |
| 非流动负债                     | ---  | ---           |

### 3、现金和现金等价物的构成：

| 项 目            | 期末余额             | 年初余额           |
|----------------|------------------|----------------|
| 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 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | --               | --             |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | --               | --             |
| 存放同业款项         | ---              | ---            |
| 拆放同业款项         | ---              | ---            |
| 二、现金等价物        | ---              | ---            |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | --               | --             |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,110,111,462.15 | 289,856,137.78 |

## 六、关联方及关联交易

### (一) 控制本企业的关联方情况:

(金额单位: 万元)

| 实际控制人名称 | 关联关系    | 企业类型 | 注册地 | 法定代表人 | 业务性质 | 注册资本 | 对本公司的持股比例(%) | 对本公司的表决权比例(%) | 本公司最终控制方 | 组织机构代码 |
|---------|---------|------|-----|-------|------|------|--------------|---------------|----------|--------|
| 梁社增     | 本公司控股股东 | ---  | --- | ---   | ---  | ---  | 67.09        | 67.09         | 梁社增      | ---    |

### (二) 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   | 房地产开发及销售   | 43,000.00 | 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    | 2,800.00  | 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   | 装饰装修工程设计工程 | 1,000.00  | 76.25   | 76.25    | 69813367-2 |
| 珠海市世荣房地产营销顾问有限公司 | 全资子公司 | 有限公司 | 珠海  | 梁家荣   | 房地产信息咨询    | 100.00    | 100.00  | 100.00   | 55171314-6 |
| 珠海世荣物业管理服务有限公司   | 全资子公司 | 有限公司 | 珠海  | 刘育泉   | 物业管理       | 1,000.00  | 100.00  | 100.00   | 55366764-9 |
| 珠海市年顺建筑工程有限公司    | 控股子公司 | 有限公司 | 珠海  | 陈宇    | 建筑         | 2,600.00  | 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  | 陈顶炎   | 绿化工程       | 1,000.00  | 76.25   | 76.25    | 69645587-0 |
| 珠海世荣会所管理有限公司     | 全资子公司 | 有限公司 | 珠海  | 冯虹    | 会所管理       | 100.00    | 100.00  | 100.00   | 58635858-6 |
| 珠海世荣兆业投资管理有限公司   | 全资子公司 | 有限公司 | 珠海  | 郑泽涛   | 项目投资       | 5,000.00  | 100.00  | 100.00   | 58637196-7 |

| 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     |
|-----------------|-------|------|-----|-------|-----------|----------|---------|----------|------------|
| 北京世荣兆业控股有限公司    | 全资子公司 | 有限公司 | 北京  | 梁家荣   | 资产管理、项目投资 | 5,000.00 | 100.00  | 100.00   | 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     | 1,000.00 | 51.00   | 51.00    | 06727403-0 |

### (三) 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     |
|------------------|--------|-----|-------|----------|----------|------------|-------------------|------|------------|
| 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 | 5,000.00 | 30.00      | 30.00             | 联营企业 | 69812002-X |

注：本公司于 2013 年 3 月 26 日将对珠海市世荣房产开发有限公司 40%股权转让给珠海华发实业股份有限公司并于 2013 年 3 月 28 日完成工商登记变更手续，已收到股权转让款。

### (四) 本企业的其他关联方情况

| 其他关联方名称                  | 其他关联方与本企业的关系             | 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 个月内曾担任公司董事      | 77831858-9 |

### (五) 关联方交易

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

### 1、购买商品、接受劳务的关联交易

| 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         |            | 上年同期发生额       |            |
|--------------|--------|---------------|---------------|------------|---------------|------------|
|              |        |               | 金额（元）         | 占同类交易比例(%) | 金额（元）         | 占同类交易比例(%) |
| 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        |

### 2、销售商品、提供劳务的关联交易

| 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      |            | 上年同期发生额       |            |
|------------------|--------|---------------|------------|------------|---------------|------------|
|                  |        |               | 金额（元）      | 占同类交易比例(%) | 金额（元）         | 占同类交易比例(%) |
| 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      |
| 广东兆丰能源技术有限公司     | 物业管理服务 | 市场议价          | ---        | ---        | 16,800.00     | 0.28       |
| 珠海市世荣房产开发有限公司    | 物业管理服务 | 市场议价          | 47,010.00  | 0.46       | 47,010.00     | 0.78       |
| 珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司 | 物业管理服务 | 市场议价          | 6,300.00   | 0.06       | 6,300.00      | 0.10       |
| 广东世荣投资控股有限公司     | 物业管理服务 | 市场议价          | 6,300.00   | 0.06       | 6,300.00      | 0.10       |

### 3、关联租赁情况

#### （1）公司出租情况：

| 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 | 本期确认的租赁收益（元） |
|----------------|------------------|--------|----------|------------|----------|--------------|
| 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     | 2012.1.1 | 2013.12.31 | 协议价格     | 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     | 2012.1.1 | 2013.12.31 | 协议价格     | 9,000.00     |

### 4、关联担保情况

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《项目融资借款合同》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、关联方资金拆借

无

#### 6、关联方应收应付款项

##### (1) 公司应收关联方款项

| 项目名称  | 关联方              | 期末余额       |            | 年初余额       |           |
|-------|------------------|------------|------------|------------|-----------|
|       |                  | 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     |

##### (2) 公司应付关联方款项

| 项目名称  | 关联方                      | 期末余额         | 年初余额         |
|-------|--------------------------|--------------|--------------|
| 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 |
|       | 珠海市世荣房产开发有限公司            | 4,000.00     | 4,000.00     |
|       | 珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司         | 6,000.00     | 6,000.00     |
|       | 广东世荣投资控股有限公司             | 3,000.00     | 3,000.00     |
|       | 广东兆丰能源技术有限公司             | 8,000.00     | 8,000.00     |
| 应付账款  | 珠海市兆丰混凝土有限公司             | ---          | 2,342,610.50 |

#### 七、或有事项

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。

## 八、承诺事项

### （一）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。

### （二）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%。

## 九、资产负债表日后事项

无。

## 十、其他重要事项说明

无。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收股利

| 项 目                   | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少           | 期末余额           | 未收回的<br>原因 | 相关款项是否发<br>生减值是（否） |
|-----------------------|----------------|------|----------------|----------------|------------|--------------------|
| 1. 账龄一年以内的应收股利        |                |      |                |                |            |                    |
| 其中：珠海市斗门区世荣实<br>业有限公司 | 254,836,053.00 | ---  | 110,967,975.50 | 143,868,077.50 | 暂未收取       | 否                  |
| 合 计                   | 254,836,053.00 | ---  | 110,967,975.50 | 143,868,077.50 |            | 否                  |

### （二）其他应收款

#### 1、其他应收款按种类披露：

| 种 类                         | 期末余额           |           |              |           | 年初余额           |           |              |           |
|-----------------------------|----------------|-----------|--------------|-----------|----------------|-----------|--------------|-----------|
|                             | 账面余额           |           | 坏账准备         |           | 账面余额           |           | 坏账准备         |           |
|                             | 金额             | 比例<br>(%) | 金额           | 比例<br>(%) | 金额             | 比例<br>(%) | 金额           | 比例<br>(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账<br>准备的其他应收款   |                |           |              |           |                |           |              |           |
| 按组合计提坏账准备的其他应<br>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      |
| 单项金额虽不重大但单项计提<br>坏账准备的其他应收款 |                |           |              |           |                |           |              |           |
| 合 计                         | 116,856,227.68 | 100       | 3,191,589.34 | 2.73      | 167,882,444.08 | 100       | 3,448,440.24 | 2.05      |

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账 龄   | 期末余额           |        |              | 年初余额           |        |              |
|-------|----------------|--------|--------------|----------------|--------|--------------|
|       | 账面余额           |        | 坏账准备         | 账面余额           |        | 坏账准备         |
|       | 金额             | 比例 (%) |              | 金额             | 比例 (%) |              |
| 1 年以内 | 113,492,876.53 | 97.12  | 6,262.44     | 163,255,307.23 | 97.24  | 33,201.64    |
| 1—2 年 | 93,401.30      | 0.08   | 9,340.13     | 1,327,187.00   | 0.79   | 132,718.70   |
| 2—3 年 | 128,988.03     | 0.11   | 38,696.41    | 18,166.69      | 0.01   | 5,450.00     |
| 3—4 年 | 9,178.66       | 0.01   | 5,507.20     | 11,783.16      | 0.01   | 7,069.90     |
| 4—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 | 100    | 3,191,589.34 | 167,882,444.08 | 100    | 3,448,440.24 |

2、期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提。

3、本期无实际核销的其他应收款情况。

4、本期无其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

5、其他应收款金额前三名单位情况：

| 单位名称 | 与本公司关系 | 性质或内容 | 金额             | 年限    | 占其他应收款<br>总额的比例(%) |
|------|--------|-------|----------------|-------|--------------------|
| 第一名  | 子公司    | 往来款   | 108,367,627.66 | 1 年以内 | 92.74              |
| 第二名  | 子公司    | 往来款   | 5,000,000.00   | 1 年以内 | 4.28               |
| 第三名  | 非关联方   | 往来款   | 3,113,000.00   | 5 年以上 | 2.66               |

6、其他应收关联方款项

| 单位名称            | 与本公司关系 | 金额             | 占其他应收款总额的比例(%) |
|-----------------|--------|----------------|----------------|
| 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          |

7、期末应收账款账面余额比年初应收账款账面余额减少 51,026,216.40 元，减少了 30.39%，减少的主要原因为：本期子公司归还往来款。

### (三) 长期股权投资

| 被投资单位                    | 核算方法    | 投资成本           | 期初账面余额         | 本期增减额（减少以“-”号填列） | 期末账面余额         |
|--------------------------|---------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 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 |
| 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   |
| 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   |
| 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  |
| 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  |
| 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  |
| 合计                       |         | 510,356,131.76 | 481,406,131.76 | 28,950,000.00    | 510,356,131.76 |
| 被投资单位                    | 持股比例（%） | 表决权比例（%）       | 减值准备金额         | 本期计提减值准备金额       | 本期现金红利         |
| 珠海市斗门区世荣实业有限公司           | 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 | 17.88   | 17.88          | --             | --               | --             |
| 珠海市世荣房地产营销顾问有限公司         | 100.00  | 100.00         | --             | --               | --             |
| 珠海世荣物业管理服务有限公司           | 100.00  | 100.00         | --             | --               | --             |
| 石家庄远荣房产开发有限公司            | --      | --             | --             | --               | --             |
| 珠海世荣兆业投资管理有限公司           | 100.00  | 100.00         | --             | --               | --             |
| 北京世荣兆业控股有限公司             | 80.00   | 100.00         | --             | --               | --             |
| 合计                       |         |                |                |                  |                |

### (四) 投资收益

#### 1、投资收益明细

| 项 目                     | 本期发生额 | 上年同期发生额     |
|-------------------------|-------|-------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益          | --    | --          |
| 权益法核算的长期股权投资收益          | --    | --          |
| 处置长期股权投资产生的投资收益         | --    | -674,000.00 |
| 持有交易性金融资产期间取得的投资收益      | --    | --          |
| 持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益 | --    | --          |
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益    | --    | --          |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益        | --    | --          |
| 处置持有至到期投资取得的投资收益        | --    | --          |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益      | --    | --          |
| 其他                      | --    | --          |
| 合计                      | --    | -674,000.00 |

(五) 现金流量表补充资料

| 项 目                              | 本期金额           | 上年同期发生额        |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 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      |
| 长期待摊费用摊销                         | ---            | ---            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列） | ---            | ---            |
| 固定资产报废损失（收益以“—”号填列）              | ---            | ---            |
| 公允价值变动损失（收益以“—”号填列）              | ---            | ---            |
| 财务费用（收益以“—”号填列）                  | ---            | ---            |
| 投资损失（收益以“—”号填列）                  | ---            | 674,000.00     |
| 递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）             | ---            | ---            |
| 递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）             | ---            | ---            |
| 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  |
| 其他                               |                | ---            |
| 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              | ---            | ---            |
| 债务转为资本                           | ---            | ---            |
| 一年内到期的可转换公司债券                    | ---            | ---            |
| 融资租入固定资产                         | ---            | ---            |
| 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：现金的年初余额                        | 31,405,119.03  | 12,546,856.10  |
| 加：现金等价物的期末余额                     | ---            | ---            |
| 减：现金等价物的年初余额                     | ---            | ---            |
| 现金及现金等价物净增加额                     | 187,111,872.09 | -6,525,936.35  |

## 十二、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

| 项 目                                                                                     | 金 额            | 说 明 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|
| 非流动资产处置损益                                                                               | 695,530,262.73 | --- |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免                                                                    | ---            | --- |
| 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）                                           | -              | --- |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                                                   | -              | --- |
| 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                                    | -              | --- |
| 非货币性资产交换损益                                                                              | -              | --- |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                                                          | -              | --- |
| 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                                                             | -              | --- |
| 债务重组损益                                                                                  | -              | --- |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等                                                                   | -              | --- |
| 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                                                               | -              | --- |
| 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                                                             | -              | --- |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                                                                   | -              | --- |
| 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 | -              | --- |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回                                                                     | -              | --- |
| 对外委托贷款取得的损益                                                                             | -              | --- |
| 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                                                        | -              | --- |
| 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                                                    | -              | --- |
| 受托经营取得的托管费收入                                                                            | -              | --- |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                                      | -1,090,517.21  | --- |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                       | ---            | --- |
| 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 | --- |

**(二) 净资产收益率及每股收益：**

| 本期利润                    | 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   |

**(三) 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 月实现归属于普通股股东的净利润 412,464,860.24 元,2013 年 1-6 月末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。

**十三、财务报表的批准报出**

本财务报表业经公司全体董事于 2013 年 8 月 20 日批准报出。

广东世荣兆业股份有限公司

(公章)

二〇一三 年八月二十日