



东莞宏远工业区股份有限公司

2013 年度报告

2014-013

2014 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人周明轩、主管会计工作负责人王连莹及会计机构负责人(会计主管人员)鄢国根声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司年度报告中部分章节涉及对于未来经营计划或经营工作安排的描述，相关计划或安排的落实受到多方面因素的影响，并不构成公司对于投资者的实质承诺，请广大投资者注意投资风险。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	21
第六节 股份变动及股东情况.....	28
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	32
第八节 公司治理.....	36
第九节 内部控制.....	41
第十节 财务报告.....	43
第十一节 备查文件目录.....	119

## 释义

释义项	指	释义内容
公司	指	东莞宏远工业区股份有限公司
宏远地产、房地产公司	指	广东宏远集团房地产开发有限公司
水电公司	指	东莞宏远水电工程有限公司

## 重大风险提示

随着新一轮城镇化浪潮兴起，品牌地产商抢滩中小城市，竞相布局东莞主要镇街，市场竞争激烈；房地产企业融资依然困难，全面放开需继续等待，资金压力陡增；房产税全面开征预期加重，房地产行业仍然是重点调控领域。此外，贵州煤炭整合政策的多变性也对公司煤炭业务发展造成一定影响，坚持煤炭整合需较大的资金投入，再加上预期持续低迷的煤炭市场形势，2014 年公司煤炭企业将面临政策、资金和市场等多重压力。公司应对措施：根据项目开发和拓展需要，努力拓展融资渠道，包括银行与资本市场（公司债）渠道，保障资金需求；提升管控能力、整体协作能力、强化执行力度。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	粤宏远 A	股票代码	000573
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	东莞宏远工业区股份有限公司		
公司的中文简称	粤宏远		
公司的外文名称（如有）	DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD		
公司的法定代表人	周明轩		
注册地址	广东省东莞市宏远工业区		
注册地址的邮政编码	523087		
办公地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼		
办公地址的邮政编码	523087		
公司网址	<a href="http://www.winnerway.com.cn/">http://www.winnerway.com.cn/</a>		
电子信箱	0573@21cn.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	鄢国根	朱玉龙
联系地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼
电话	(0769) 22412655	(0769) 22412655
传真	(0769) 22412655	(0769) 22412655
电子信箱	0573@21cn.com	0573@21cn.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	本公司证券事务部

### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1992 年 05 月 08 日	东莞市工商行政管	441900000597623	441900281825294	28182529-4
报告期末注册	2010 年 09 月 30 日	东莞市工商行政管	441900000597623	441900281825294	28182529-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1994 年，公司上市，主营业务包括开发经营工业区、房地产开发与销售；2001 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售、高科技产品的生产经营；2002 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售、生物制药及生物工程；2004 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售；2009 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售、原煤开采销售				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 10 楼
签字会计师姓名	吉争雄 张静璃

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	1,026,799,144.38	797,461,450.50	28.76%	827,640,146.87
归属于上市公司股东的净利润（元）	117,180,419.28	63,508,694.85	84.51%	56,954,086.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	54,327,189.31	64,267,405.19	-15.47%	61,157,454.29
经营活动产生的现金流量净额（元）	-42,211,166.87	12,542,572.85	-436.54%	309,543,104.10
基本每股收益（元/股）	0.1882	0.102	84.51%	0.0915
稀释每股收益（元/股）	0.1882	0.102	84.51%	0.0915
加权平均净资产收益率（%）	7.7%	4.36%	3.34%	4.08%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	2,925,352,088.29	2,600,231,693.51	12.50%	2,511,219,848.73
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,580,752,214.34	1,463,475,100.90	8.01%	1,424,601,416.12

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	117,180,419.28	63,508,694.85	1,580,752,214.34	1,463,475,100.90
按国际会计准则调整的项目及金额				
不适用				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	117,180,419.28	63,508,694.85	1,580,752,214.34	1,463,475,100.90
按境外会计准则调整的项目及金额				
不适用				

### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	84,575,793.64	-129,182.73	-156,994.18	--
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	2,313,526.40	--	--	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,024,358.60	-782,442.30	-6,869,428.08	--
减：所得税影响额	21,193,695.90	-4,004.14	-1,320.58	--
少数股东权益影响额（税后）	-181,964.43	-148,910.55	-2,821,734.36	--
合计	62,853,229.97	-758,710.34	-4,203,367.32	--

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

适用  不适用



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2013 年，我国宏观经济运行状况总体平稳，国家实施稳中求进的工作总基调，推进改革开放，创新宏观调控方式，国民经济呈现稳中有进，稳中向好的发展态势。对于房地产行业，政府调控政策转向长效机制的建立健全，持续的限购限贷以及新“国五条”等政策的出台并没有对房地产市场的回暖造成太大的打击，楼市调控“去行政化”的氛围渐浓，国内各城市的房价呈现出明显的分化趋势。对于煤炭行业，由于市场需求疲软、进口煤冲击等多重因素叠加影响，国内煤炭市场依然呈现总量宽松，结构性过剩的态势，煤炭行业经济尚未复苏。

2013 年，在董事会既定方针指引和经营管理层的努力下，公司紧紧围绕年初制定的发展规划，有序开展各项工作，重点有：为做强和巩固支柱产业，实施了产业结构调整，增加了项目储备，取得了一定的成效；为公司后续发展和突破瓶颈，不间断地进行了各种项目调研论证；为应对煤炭兼并重组政策所需与合作方共建煤矿整合主体；为公司管理水平的升级，对内控各方面工作进行了加强和实施。报告期内，公司总体经营情况概括如下：房地产基本完成销售业绩指标；核桃坪煤矿原煤产销量按计划完成，但受限于价格低迷，效益不理想；煤炭沟煤矿在实际开发过程中所遇情况复杂，投产运营未能完成产销计划；本部工业区旧区物业出售，公司资产得到盘活，结构得到优化。

2013 年公司实现营业收入 102,679.91 万元，比上年同期增长 28.76%，营业利润 15,733.97 万元，比上年同期增长 59.73%，归属于母公司股东的净利润 11,718.04 万元，比上年同期增长 84.51%。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

2013 年，是公司加快发展，打好基础做大做强主营业务的一年。

在房地产业务方面，公司积极加大对异地项目的考察调研，收购了位于长三角的苏州天骏金融服务产业园有限公司 50% 股权（股权项下含昆山花桥项目），该项目地理位置优越，产业规划明确，区域配套齐全，紧邻上海，受虹桥枢纽辐射，商务发展优势显著。在东莞本土，公司成功竞得桥头大茶岭地块，增加了公司土地储备，迎合了城镇化发展契机。及时布局镇区，有利于提升房地产公司在本土的市场占有率和项目制经验的积累。在产品营销方面，房地产公司策划应对能力持续提高，尤以江南第一城和宏远御庭山项目为代表，营销策划紧扣市场热点，通过产品包装、新品加推、主题购房节等方式等保持了较高的市场关注度；在信贷政策收紧的情况下，公司资金管理切实保证了项目资金需求，财务管理逐渐发挥对前端经营的预算引导、中期支撑和后期监督作用。

在矿业资源业务方面，面对低迷煤市，公司下属煤矿始终坚持以实现矿井安全生产，建设本质安全型矿井为目标，积极应对，抓好内部管理，规范发展，推进降本增效工作，督促矿井班组落实安全生产与安全建设要求，煤矿正以自身的不断完善对冲外在不利因素的影响。另一方面，为保障煤炭业务长远发展，公司积极响应贵州省煤炭兼并重组政策，努力探讨煤矿集团化建设方案。经多方考察、协商，公司与贵州星海投资有限公司达成协议，参与其煤矿兼并重组主体合作经营，公司煤矿集团化建设雏形渐成。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2013 年，公司基本完成全年经营计划目标任务。在房地产开发方面，综合能力有所提升，产品质量与品牌塑造并进，销售业绩平稳增长，项目拓展稳健开展，实现跨区域平台经营；在矿业资源开发方面，煤矿安全生产水平和企业管理效率提升，矿级管理团队建设稳定，煤矿集团化工作应政策而起步。此外公司还通过盘活低效资产，促进了资产提质增效，助力发

展巩固主营产业。报告期内煤炭沟煤矿产销情况未达期初计划，主要是试产运营开发情况未如预期、所开煤层地质结构复杂，开采难度大，煤价低迷、地方行业政策频繁变动导致生产时间时断时续等因素所致。

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

适用  不适用

## 2、收入

说明

行业名称	2013年度		2012年度	
	业务收入	比例	业务收入	比例
房地产业(出租)	46,613,660.68	4.54%	54,901,745.74	6.95%
房地产业(售楼)	684,922,315.26	66.70%	647,660,156.78	81.98%
房地产业（厂房转让）	196,003,135.10	19.09%	--	--
公用事业（水电）	24,120,536.15	2.35%	17,458,349.30	2.21%
产品销售（煤）	75,139,497.19	7.32%	69,990,087.22	8.86%
合计	1,026,799,144.38	100%	790,010,339.04	100%

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	270,099,523.96
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	26.3%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	广东宏远集团有限公司	196,000,000.00	19.08%
2	东莞南城新科磁电制品有限公司	34,512,135.58	3.36%
3	六盘水创智工贸有限公司	26,394,136.75	2.57%
4	威宁县福威焦化有限责任公司	7,064,337.78	0.69%
5	威宁县顺丰经贸有限公司	6,128,913.85	0.6%
合计	--	270,099,523.96	26.3%

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产业(出租)	--	20,424,708.65	3.29%	26,964,667.19	5.33%	-24.25%
房地产业(售楼)	--	409,520,451.11	65.91%	425,236,866.39	84.04%	-3.7%
房地产业(厂房转让)	--	108,236,889.64	17.42%	--	--	--
公用事业(水电)	--	10,484,219.71	1.69%	9,809,145.45	1.94%	6.88%
产品销售(煤)	--	72,634,245.47	11.69%	43,981,266.87	8.69%	65.15%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
出租	--	20,424,708.65	3.29%	26,964,667.19	5.33%	-24.25%
商品房	--	409,520,451.11	65.91%	425,236,866.39	84.04%	-3.7%
厂房转让	--	108,236,889.64	17.42%	--	--	--
水电工程	--	10,484,219.71	1.69%	9,809,145.45	1.94%	6.88%
原煤	--	72,634,245.47	11.69%	43,981,266.87	8.69%	65.15%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额(元)	258,028,396.26
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例(%)	57.46%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额(元)	占年度采购总额比例(%)
1	裕达建工集团有限公司	153,844,664.00	34.26%
2	茂名市建筑集团有限公司	49,770,321.08	11.08%
3	东莞市宏远水电工程有限公司	23,660,751.18	5.27%
4	东莞市博雅景观工程有限公司	21,766,000.00	4.85%
5	东莞市振兴快捷电梯公司	8,986,660.00	2%
合计	--	258,028,396.26	57.46%

#### 4、费用

项目	2013年度	2012年度	同比增减(%)
销售费用	52,964,997.32	31,444,234.59	68.44%
管理费用	84,259,234.88	73,201,084.90	15.11%
财务费用	28,768,711.72	34,568,520.46	-16.78%
所得税费用	44,994,108.31	34,836,984.93	29.16%

报告期内销售费用变动额为21,520,762.73元，变动率68.44%，主要为本期销售业务及广告费增加所致。

#### 5、研发支出

不适用。

#### 6、现金流

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	880,404,119.52	802,997,972.46	9.64%
经营活动现金流出小计	922,615,286.39	790,455,399.61	16.72%
经营活动产生的现金流量净额	-42,211,166.87	12,542,572.85	-436.54%
投资活动现金流入小计	196,000,000.00	52,720.00	371,675.42%
投资活动现金流出小计	199,778,581.03	70,404,631.04	183.76%
投资活动产生的现金流量净额	-3,778,581.03	-70,351,911.04	183.97%
筹资活动现金流入小计	873,650,000.00	489,190,000.00	78.59%
筹资活动现金流出小计	864,175,379.05	396,170,305.74	118.13%
筹资活动产生的现金流量净额	9,474,620.95	93,019,694.26	-89.81%
现金及现金等价物净增加额	-36,515,126.95	35,210,356.07	-203.71%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动产生的现金流量净额同比减少436.54%，主要是因为本期支付购买土地款所致。

投资活动现金流入同比增加371,675.42%，主要是因为本期转让工业区资产收入增加所致。

投资活动现金流出同比增加183.76%，主要是因为本期公司增加对东莞市万科置地有限公司提供借款以及公司收购苏州天骏金融服务产业园有限公司50%股权所致。

投资活动产生的现金流量净额同比增加183.97%，主要是因为本期公司增加对东莞市万科置地有限公司提供借款以及公司收购苏州天骏金融服务产业园有限公司50%股权所致。

筹资活动现金流入同比增加78.59%，主要是因为本期银行贷款增加。

筹资活动现金流出同比增加118.13%，主要是因为归还银行贷款及银行贷款利息支出增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额同比减少89.81%，主要是因为归还银行贷款及银行贷款利息支出增加所致。

现金及现金等价物净增加额同比减少203.71%，主要是因为本期公司增加对东莞市万科置地有限公司提供借款以及公司收购苏州天骏金融服务产业园有限公司50%股权所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业(出租)	46,613,660.68	20,424,708.65	56.18%	-15.10%	-24.25%	5.29%
房地产业(售楼)	684,922,315.26	409,520,451.11	40.21%	5.75%	-3.70%	5.87%
公用事业(水电)	24,120,536.15	10,484,219.71	56.53%	38.16%	6.88%	12.72%
产品销售(煤)	75,139,497.19	72,634,245.47	3.33%	7.36%	65.15%	-33.83%
分产品						
出租	46,613,660.68	20,424,708.65	56.18%	-15.1%	-24.25%	5.29%
商品房	684,922,315.26	409,520,451.11	40.21%	5.75%	-3.70%	5.87%
水电	24,120,536.15	10,484,219.71	56.53%	38.16%	6.88%	12.72%
煤	75,139,497.19	72,634,245.47	3.33%	7.36%	65.15%	-33.83%
分地区						
华南区域	755,656,512.09	440,429,379.47	42.00%	4.00%	-4.00%	6.17%
中南区域	--	--	--	--	--	--
西南区域	75,139,497.19	72,634,245.47	3.00%	17.16%	78.31%	-33.49%

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

适用  不适用

### 四、资产、负债状况分析

#### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)		

货币资金	94,939,193.79	3.25%	131,454,320.74	5.06%	-1.81%	无重大变动情况
应收账款	63,517,019.84	2.17%	94,153,331.92	3.62%	-1.45%	无重大变动情况
存货	1,510,956,383.07	51.65%	1,145,066,721.24	44.04%	7.61%	无重大变动情况
投资性房地产	229,714,520.84	7.85%	319,959,354.53	12.31%	-4.46%	无重大变动情况
长期股权投资	78,632,315.70	2.69%	16,265,663.45	0.63%	2.06%	无重大变动情况
固定资产	98,193,021.19	3.36%	110,146,281.48	4.24%	-0.88%	无重大变动情况
在建工程	3,270,562.83	0.11%	7,000,939.96	0.27%	-0.16%	无重大变动情况

## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	559,560,000.00	19.13%	223,650,000.00	8.6%	10.53%	无重大变动情况
长期借款	249,840,000.00	8.54%	151,990,000.00	5.85%	2.69%	无重大变动情况

## 五、核心竞争力分析

公司精耕东莞市场二十多年，累积了专业化和品牌化的经验，所开发楼盘享有较高的知名度与美誉度，宏远地产连续多年被东莞市建设局评为“房地产综合开发先进企业”，而楼盘产品则分别被评为“广东省住宅小区体育示范单位”、“广东省物业管理示范小区”、“广东省绿色住区”、“全国社区体育健身俱乐部试点单位”等多种荣誉称号，均得到了市场的广泛认可。同时宏远楼盘营造出大社区无形的篮球特色、运动特色，有别于竞品，具有一定的客户粘度。故此，开发经验和楼盘特色为公司构筑了一定的市场竞争力。

报告期内，宏远地产成功收购昆山花桥项目 50% 股权，积极开拓异地市场，竞拍取得桥头大茶岭地块，丰富了公司的项目资源，促进房地产产业的可持续发展。公司自 2009 年开始进入矿产资源开发领域，经过这些年的经营管理探索，逐渐积累起一定的煤炭开发经验，下属煤矿企业初步形成可借鉴的生产管理模式，安全生产理念始终伴随企业发展。报告期内，公司参与贵州星海投资煤矿兼并重组主体合作经营，煤矿集团化工作迈开新步伐。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况：不适用

### 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况：不适用

### 3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广东宏远集团房地产开发有限公司	子公司	房地产	城市综合开发、房地产策划及销售代理；批发、零售建筑材料等。	6800 万元	2,453,283,636.65	185,841,061.89	690,119,011.52	89,937,733.18	66,767,275.00
东莞市宏远水电工程有限公司	子公司	水电维修	水电安装及维修、水电工程咨询，家电维修，销售：水暖器材，五金。	1500 万元	50,951,416.33	20,048,116.95	62,878,061.53	9,014,499.58	4,225,550.10
威宁县结里煤焦有限公司	子公司	煤炭	洗精煤加工，冶金焦生产、购销。	1000 万元	87,073,274.91	77,069,166.80	54,923,906.51	-1,129,239.25	-6,164,580.63
威宁县煤炭沟煤矿	子公司	煤炭	煤炭的开采及销售	5500 万元	152,498,884.92	40,592,449.34	20,215,590.68	-23,479,889.97	-25,000,041.09

主要子公司、参股公司情况说明

#### (1) 广东宏远集团房地产开发有限公司

报告期内，房地产公司基本完成全年经营计划指标。具体到各项工作而言，在营销策划方面，结合不同产品特点采用差异营销方式，江南第一城“江南墅”和“望族 II 季”销售平顺，“御庭山”则稍有起伏但行销得当，住宅销售成绩达到预期。另外，商铺销售有所突破，车位销售则超额完成；在财务管理方面，努力保障银行渠道融资通畅，切实保证了项目资金需求，财务监督得到进一步加强；在项目开发方面，报建办证、设计规划、现场管理是产品的生命线，决定着产品的质量和品质，决定着项目的开发周期、运转效率，是公司一直强调且重视的环节，仍有很大提升空间，同时公司也关注和加强项目的整体协作；在项目开拓方面，公司成功获得江苏昆山花桥项目和东莞桥头大茶岭地块，为后续开发提供可靠的土地储备和项目资源；在行政管理方面，通过开展内控建设工作，内部管理效率和规范性有望得到进一步提高。

#### (2) 东莞市宏远水电工程有限公司

为宏远房地产公司提供配套水电工程建设是水电公司 2013 年的主要工作，在房地产公司楼盘建设进度按计划推进的情况下，与房地产土建工程的进度配合良好，报告期内主要完成了宏远御庭山、康城假日等在建项目的水电安装工程，业绩完成情况基本符合预期。

(3) 威宁县结里煤焦有限公司

结里煤焦公司经过数年经营管理的摸索，管理团队趋于稳定，井下作业规范性大有提高，采掘进度安排合理，全年安全生产情况良好，内部管理水平持续提高。

(4) 威宁县煤炭沟煤矿

2013 年是煤炭沟煤矿正式投产的第一年。相较上一年度，企业内部管理水平取得一定进步，公司层面运作基本正常，矿井现场管理和安全生产监督有所加强，煤矿销售、采购管理逐渐步入轨道，行政、财务等职能管理水平均有不同程度的提高。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

4、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
御庭山	68,983	21,552	56,655	88%	已预售，尚未达到收入确认条件
康城假日	58,995	5,254	21,358	36%	尚未销售，未进入回报期
帝庭山	132,288	20,246	20,246	15%	尚未销售，未进入回报期
时代国际	14,943	762	762	5%	尚未销售，未进入回报期
合计	275,209	47,814	99,021	--	--

七、2014 年 1-3 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

八、公司未来发展的展望

1、行业竞争格局和发展趋势

未来房地产市场发展趋势将与国家改革进程及城镇化发展规划紧密相连。2013 年十八届三中全会着力推进各个领域的改革进程，会议公告提出要建立城乡统一的建设用地市场，深化财税体制改革，使市场在资源配置中起决定性作用。未来楼市调控长效机制将逐步走向淡化行政手段、回归市场化，完善土地供应和房产税改革将成为调控楼价的主要手段。此外，十八大提出建设“新型城镇化”目标，国家把积极稳妥地推进城镇化建设作为扩大内需的最大潜力所在，城镇化会议更进一步对城镇化总体布局做了具体安排。随着城镇化进程推进，与城镇化紧密相连的房地产业，将迎来难得的发展机遇，未来房地产市场前景是开阔的。城镇化给房地产业带来机遇的同时也带来了挑战，对房企提出了更高的要求。房地产企业必需具备城镇化规模扩张所需的专业化、标准化的城市综合开发能力。基于城镇化发展的布局策略，未来房地产企业有可能加速布局中小城市，拼抢项目资源使得行业竞争更加激烈，同时合作共建项目也会是一种常态。另外，房价因城市而异，分化现象突出，



一、二线城市由于聚集了过多的资源，需求集中，而供给和存量相比需求都较为短缺，因此市场供不应求，房价易涨；三四线城市由于库存积压严重，供过于求，风险趋大。

在区域市场，东莞是一个宜居城市，气候良好，鲜有自然灾害，城市规划建设多个生态园，如龙湾湿地公园、大罗沙湿地公园、未来水世界、沙田生态农业园、石龙公园等，将会大大提高东莞居住的生活环境和城市面貌。同时城市规划建设多条地铁与珠三角轨道交通网络联为一体，广州地铁 5 号线拟与东莞地铁 R1 线接驳，东莞 R4 线与深圳轻轨观澜站对接等。东莞靠近广州、深圳的地缘优势，得天独厚的地理位置。从近些年东莞楼市发展至今，都是一种稳健向上的趋势。东莞是一座藏富于民的城市，居民积累了不少财富，购买力旺盛，市场需求规模大，大都是以自住需求为主，投资房源比例偏低。从人口、基础设施投资、就业、产业升级等多种因素的评估下，东莞楼市潜力是亟待发掘的。

在煤炭行业方面，报告期内，我国煤炭行业的供求关系没有发生明显逆转，煤炭经济保持低位运行。受经济增速放缓影响，下游终端煤炭需求减弱，再加上煤炭产能仍在持续扩张以及新能源替代等原因，预期未来煤炭行业形势不容乐观，但从中长期看，煤炭作为我国主要能源的地位难以改变，煤炭企业压缩成本，加快转变生产经营方式，契合国家经济形势和产业结构调整要求，加快转型、谋求多元发展，仍有较大的发展空间。

## 2、公司发展战略与经营计划

公司意识到房地产行业的城市格局分化、房企格局分化带来的机遇和挑战，关注行业标杆趋势动向，结合自身实际创新借鉴，摒弃固步自封，转变思维，抓好已有的项目开发建设，力争有所突破。公司定位矿业资源开发为重要利润增长点，不止于煤炭开发，紧跟行业政策动向，做精做强每个投资项目。

### 公司 2014 年经营计划

#### (1) 房地产业务

从宏观环境看，城乡统一的建设用地市场的逐步建立、房产税改革、逐步开放户籍、生育政策松动等新政策，都将给房地产行业带来发展新机遇。房地产公司将关注城乡一体化发展和县域地产，注意对拟进入的市场进行严谨的投资评估，提早谋划介入具备竞争优势的区域，适时扩展地域布局；加大对持有性、经营性物业的关注度，适时摆脱单一的住宅开发模式；开拓非银行融资渠道，进一步加快自有资金周转率；建立项目制公司内控体系的标准化规范，并加快项目团队人才培养的步伐，尽快确立自身的项目制管理模式。

各项目在 2014 年预估的推进计划：

御庭山：1-3、5-24 栋在七月底前，25-36 栋在四月底前取得竣工验收备案证。

康城假日：1-3 号楼十一月底达到办理预售证条件；4-6 号楼九月底达到办理预售证条件，十二月下旬主体封顶；7 号楼八月下旬达到办理预售证条件，十月下旬主体封顶；8-11 号楼七月下旬达到办理预售证条件，八月下旬主体封顶；商铺 A 于八月底达到办理预售证条件及主体封顶；商铺 B、C 于六月下旬达到办理预售证条件及主体封顶。

帝庭山：四月下旬前取得用地规划许可证；六月底前办妥一期建设工程规划许可证；七月底前办妥一期工程施工许可证并开工；九月底前办妥二期工程施工许可证并开工。

时代国际：一月底前完成规划控规调整工作；三月中旬左右办妥用地规划许可证；七月下旬左右前取得工程规划许可证；八月底前办妥工程施工许可证并开工。

翡丽山：四期工程（建筑面积约 18.13 万 m<sup>2</sup>）十二月底竣工验收。

昆山花桥项目：一月底前完成施工图设计；办理建筑方案重新报建，办理建设工程规划许可证、施工图审查、预算编制及主体土建、监理单位招投标手续；三月中旬左右完成土建招投标并办理施工许可证。

#### (2) 煤炭开发业务

2014 年，公司将继续做好煤炭企业兼并重组工作，下属煤矿落实加入煤矿集团后的资产整合工作，逐渐建立煤矿集团化管理模式并加紧完成技改扩能工作，提高企业内控建设水平，加强煤矿企业集团公司安全管理和煤矿队伍建设，为公司发展矿产资源产业奠定基础。

#### (3) 其他业务

水电公司继续提高业务能力，尝试工程的对外拓展，设法解决资质升级问题，提高自身专业技术的竞争力。2014 年切实做好房地产公司所开发的各个楼盘的水电工程安装工作，同时认真做好宏远大社区水电配套管理服务工作。

### 3、公司资金支出计划和资金来源情况

公司预计 2014 年项目资金支出约 97,700 万元，主要用于御庭山、康城假日、帝庭山、时代国际、昆山花桥项目的建设以及煤矿集团化工作等。上述支出资金主要来源于公司自有资金、银行借贷及已开发房地产项目销售回笼资金。

### 4、2014 年公司面临的主要风险

随着新一轮城镇化浪潮兴起，品牌地产商抢滩中小城市，竞相布局东莞主要镇街，市场竞争激烈；房地产企业融资依然困难，全面放开需继续等待，资金压力陡增；房产税全面开征预期加重，房地产行业仍然是重点调控领域。此外，贵州煤炭整合政策的多变性也对公司煤炭业务发展造成一定影响，坚持煤炭整合需较大的资金投入，再加上预期持续低迷的煤炭市场形势，2014 年公司煤炭企业将面临政策、资金和市场等多重压力。

公司应对措施：根据项目开发和拓展需要，努力拓展融资渠道，包括银行与资本市场（公司债）渠道，保障资金需求；提升管控能力、整体协作能力、强化执行力度。

## 九、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

报告期内新增合并单位 1 家，原因为通过设立方式取得的孙公司 1 家。

## 十、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号、广东证监[2012]109 号转发）文件要求，公司对章程中有关利润分配政策的相关条款作了进一步的梳理，对利润分配形式、分红条件、未分配利润使用原则等政策予以说明，进一步明确和细化了公司的利润分配政策。此外，公司通过制定《分红管理制度》和《未来三年股东回报规划（2012-2014）》，对现金分红政策作了具体安排和承诺，逐步完善和健全科学、持续、稳定的分红决策和监督机制。相关制度的修订、制定已通过公司第七届董事会第十四次、第十五次会议以及 2012 年第一次临时股东大会审议通过，详情请见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）公司公告，公告编号为 2012-010、2012-012、2012-014。公司一直严格按照《章程》等公司制度中对分红政策相关规定，结合公司实际发展情况，落实利润分配政策，在保护中小股东利益的同时满足公司长远发展的需求。

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

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

1、公司 2011 年度实现净利润 60,865,879.69 元，归属于母公司股东的净利润为 56,954,086.97 元，母公司实现的净利润为 28,127,169.78 元。减去报告期内公司提取法定盈余公积金 2,812,716.98 元，加上以前年度滚存的未分配利润 4,320,365.54 元，2011 年度可供股东分配的利润为 29,634,818.34 元。2011 年度权益分派方案已获 2012 年 5 月 18 日召开的 2011 年度股

东大会审议通过，并已于 2012 年 7 月 9 日实施完毕。公司 2011 年年度权益分派方案为：以公司现有总股本 622,755,604 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.40 元人民币现金（含税）。

公司 2011 年度不进行公积金转增股本。

2、公司 2012 年度实现净利润 62,753,825.95 元，归属于母公司股东的净利润为 63,508,694.85 元，母公司实现的净利润为 41,897,260.52 元。减去报告期内公司提取法定盈余公积金 4,189,726.05 元，减去应付现金股利 24,910,224.16 元，加上以前年度滚存的未分配利润 29,634,818.34 元，2012 年度可供股东分配的利润为 42,432,128.65 元。

考虑公司当时实际情况，由于在房地产项目建设（寮步康城假日项目、苏州天骏金融服务产业园公司合作项目）、煤矿建设以及矿业资源产业拓展上仍需较多资金，而且房企融资环境严紧，为满足公司持续发展和再投资需求，故 2012 年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本，2012 年度可分配利润滚存至下一年度。

3、经广东正中珠江会计师事务所审计，公司 2013 年度实现净利润 108,447,490.82 元，归属于母公司股东的净利润为 117,180,419.28 元，母公司实现的净利润为 72,406,805.55 元。减去报告期内公司提取法定盈余公积金 7,240,680.56 元，加上以前年度滚存的未分配利润 42,432,128.65 元，2013 年度可供股东分配的利润为 107,598,253.64 元。

考虑到目前公司拟建或在建的房地产项目（东莞桥头帝庭山、寮步康城假日、时代国际、昆山花桥合作项目）亟需大量资金，同时在煤矿兼并重组进程中以及在其他矿业资源拓展上亦需较多资金，并且房企融资渠道有限，公司流动资金压力不轻，为保持公司持续经营能力和突破发展瓶颈，经董事会充分讨论研究后决议 2013 年度不进行派发现金红利，不送转股，2013 年度可分配利润滚存至下一年度。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013 年	0.00	117,180,419.28	0%
2012 年	0.00	63,508,694.85	0%
2011 年	24,910,224.16	56,954,086.97	43.74%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

√ 适用 □ 不适用

报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
考虑到目前公司拟建或在建的房地产项目亟需大量资金，同时在煤矿兼并重组进程中以及在其他矿业资源拓展上亦需较多资金，并且房企融资渠道有限，公司流动资金压力不轻，为保持公司持续经营能力和突破发展瓶颈的需要。	将用于房地产项目建设（东莞桥头帝庭山、寮步康城假日、时代国际、昆山花桥合作项目）、煤矿集团化建设以及矿业资源产业拓展，满足公司持续发展和再投资需求。

### 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013 年 05 月 22 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司主营业务情况，无提供资料
2013 年 05 月 29 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问煤矿生产情况，无提供资料
2013 年 06 月 05 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问股吧传闻，无提供资料
2013 年 06 月 06 日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司股价和公司发展计划，

					无提供资料
2013年06月19日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司上半年经营情况, 无提供资料
2013年06月24日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司上半年经营情况, 无提供资料
2013年06月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司房地产销售情况, 无提供资料
2013年08月24日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	咨询半年报公告时间, 无提供资料
2013年08月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公告事项, 无提供资料
2013年08月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公告事项, 无提供资料
2013年08月27日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问房地产开发情况, 无提供资料
2013年08月27日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问煤矿情况, 无提供资料
2013年08月28日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公告进展情况, 无提供资料
2013年09月02日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面情况, 无提供资料
2013年09月03日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	谈论股价情况, 无提供资料
2013年09月23日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	谈论股价情况, 无提供资料
2013年10月10日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面情况及谈论公司股价情况, 无提供资料
2013年10月11日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问房地产项目建设情况, 无提供资料
2013年11月27日	公司证券事务部	实地调研	个人	个人投资者	询问公司煤矿情况、前三季度煤炭销售情况、合作项目万科翡丽山和花桥商务城综合金融服务运营中心项目建设情况等, 无提供资料
2013年12月19日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面情况及实地调研情况, 无提供资料
2013年12月24日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面情况, 无提供资料

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注 2)	对公司经营的影响(注 3)	对公司损益的影响(注 4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注 5)	披露索引
江苏天骏投资有限公司、梁延夫	苏州天骏金融服务产业园有限公司 50% 股权	5,959.59	所涉及的资产产权已全部过户	本次收购标的股权,增加了公司的地产项目资源,提升了公司业务的连续性;收购完成后组建项目公司实行董事会领导下的总经理负责制,工作安排不对本公司管理层稳定性产生影响。	233.06 万元	1.99%	否	--	2013 年 03 月 28 日	公告编号: 2013-002; 公告名称: 粤宏远 A: 董事会关于全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司收购苏州天骏金融服务产业园有限公司 50% 股权的公告;披露网站: 巨潮资讯网

											(http://www.cninfo.com.cn/)
湖北星海房地产综合开发有限公司、武汉市锦城房地产开发股份有限公司	贵州星海投资有限公司煤矿整合主体 50% 股权 {整合主体是特指该公司在剥离各项煤矿资产(包括采矿权证项下的资产)及负债后的经营主体,是指单纯作为煤矿整合主体资格所对应的股权。}	330	公司与合作方密切关注政策动向,正在开展相关细节和讨论磨合工作。	公司收购星海投资煤矿整合主体 50% 股权,参与煤矿整合主体的合作经营与管理,是满足贵州煤矿整合政策的客观需要,使公司原有煤矿得以持续发展,不对管理层稳定性产生影响。	项目未进入回报期	--	否	--	2013 年 12 月 19 日	公告编号: 2013-026, 2013-027; 公告名称: 粤宏远 A: 董事会决议公告, 粤宏远 A: 关于参与贵州星海投资有限公司煤矿兼并重组主体合作经营的公告; 披露网站: 巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)	

2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注 3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
广东宏远集团有限公司	东莞市南城区宏远工业区旧区的百威厂、西德	2013 年 5 月 20 日	19,600	86.22	增加公司的流动资金,提高资产的流动性,改	55.88%	以资产评估机构确认的评估结果为依据,按自	是	交易对方是公司的控股股东	已部分过户,其他部分正进行相关手续办理	是	2013 年 04 月 27 日,05 月 21 日	公告编号: 2013-009; 公告名称: 粤宏远 A: 关

厂、新科电子厂的厂房、宿舍及土地，第一生活区的五栋宿舍楼及土地以及工业区水上乐园及配套用地				善公司的财务结构。本次交易将会增加公司 2013 年度经营利润 6548.23 万元，也将增加公司的现金流量。		愿、公平原则，经双方协商确定						于宏远工业区旧区部分资产转让暨关联交易公告；2013-01-2；2012 年度股东大会决议公告；披露网站：巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）
---	--	--	--	---	--	----------------	--	--	--	--	--	---

#### 四、重大关联交易

##### 1、与日常经营相关的关联交易

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产和涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费用（元）
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	宏远大厦 16 楼部分及 17 楼整层	64860 元/月	2012-1-1	2015-12-31	778,320.00
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	宏远大厦 13A 楼	116132 元/月	2013-1-1	2016-3-31	1,393,584.00

2013 年，公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 2,171,904.00 元。

##### 2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	市场公允价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
广东宏	关联方	出售资	公司向	以资产	11,198.5	19,094.6	--	19,600	转帐结	6548.23	2013 年	公告编

远集团有限公司		产	广东宏远集团有限公司出让宏远工业区旧区部分资产	评估机构确认的评估结果为依据,按自愿、公平原则,经双方协商确定	6	1		算		04月27日,05月21日	号:2013-009;公告名称:粤宏远A:关于宏远工业区旧区部分资产转让暨关联交易公告;2013-012;2012年度股东大会决议公告;披露网站:巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				成交价格与账面值、评估值有所溢价,主要是已含部分无权属证明的土地转让价。							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本次交易增加了公司的流动资金,有利于提高资产的流动性,对改善公司的财务结构和对外业务拓展有着积极的意义。本次交易增加公司2013年度经营利润6548.23万元。							

### 3、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期发生额(万元)	期末余额(万元)
东莞市万科置地有限公司	关联方	应收关联方债权	根据宏远地产与万科置地、东莞万科签订《股东借	否	53,790	12,000	65,790



			款合同》的约定，双方股东向项目公司提供对等借款。					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		主要形成应收关联方款项的长期应收款以及其他应收款。						

## 五、重大合同及其履行情况

### 1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
不适用								
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
广东宏远集团房地 产开发有限公司	--	20,200	2013年11月 12日	20,200	抵押	5年	否	是
广东宏远集团房地 产开发有限公司	--	2,400	2010年11月 05日	2,050	抵押	5年	否	是
东莞宏远水电工程 有限公司	--	1,500	2013年08月 01日	1,340	一般保证	1年	否	是
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）			24,100	报告期内对子公司担保实际 发生额合计（B2）				23,590
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）			24,100	报告期末对子公司实际担保 余额合计（B4）				23,590
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1）			24,100	报告期内担保实际发生额合 计（A2+B2）				23,590
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3）			24,100	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4）				23,590
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例（%）				14.92%				

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

## 2、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
广东宏远集团房地产开发有限公司	江苏天骏投资有限公司、梁延夫	2013 年 03 月 25 日	2041.33	12,773.32	广东中联羊城资产评估有限公司	2013 年 02 月 28 日	交易价格的确定是以标的公司账面价值与评估值为参考，经双方协商确定	5,959.59	否	--	已执行
东莞宏远工业区股份有限公司	广东宏远集团有限公司	2013 年 04 月 18 日	11,198.56	19,094.61	广东中联羊城资产评估有限公司	2012 年 12 月 31 日	以资产评估机构确认的评估结果为依据，按自愿、公平原则，经双方协商确定	19,600	是	关联方	部分资产已过户，其他部分正进行相关手续办理

## 3、其他重大交易

不适用。

六、承诺事项履行情况：不适用

七、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	20
境内会计师事务所注册会计师姓名	吉争雄、张静璃
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司续聘广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2013年度财务审计机构，年度审计费用为60万元，聘任期限为1年；同时公司聘请广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2013年度内部控制审计机构，支付其2013年度内控审计报酬28万元。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	469,778	0.08%						469,778	0.08%
3、其他内资持股	469,778	0.08%						469,778	0.08%
其中：境内法人持股	433,285	0.07%						433,285	0.07%
境内自然人持股	36,493	0.01%						36,493	0.01%
二、无限售条件股份	622,285,826	99.92%						622,285,826	99.92%
1、人民币普通股	622,285,826	99.92%						622,285,826	99.92%
三、股份总数	622,755,604	100%						622,755,604	100%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

### 二、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	74,570	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	80,619					
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	16.52%	102,856,241	0	0	102,856,241	质押	94,820,000
东莞市振兴工贸发展有限公司	境内非国有法人	1.17%	7,287,279	0	0	7,287,279		
东莞市南城区经济联合总社	境内非国有法人	1.14%	7,075,432	0	0	7,075,432		
叶丽兴	境内自然人	0.96%	5,990,573	0	0	5,990,573		
许五华	境内自然人	0.92%	5,729,073	-146,095	0	5,729,073		
中国银行-金鹰行业优势股票型证券投资基金	其他	0.89%	5,568,810	+32,014	0	5,568,810		
周伟光	境内自然人	0.82%	5,108,165	+5,108,165	0	5,108,165		
黎衬开	境内自然人	0.81%	5,064,436	+5,064,436	0	5,064,436		
邓金胜	境内自然人	0.53%	3,270,158	+288,961	0	3,270,158		
李福南	境内自然人	0.52%	3,254,678	+3,254,678	0	3,254,678		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
广东宏远集团有限公司	102,856,241	人民币普通股	102,856,241					
东莞市振兴工贸发展有限公司	7,287,279	人民币普通股	7,287,279					
东莞市南城区经济联合总社	7,075,432	人民币普通股	7,075,432					
叶丽兴	5,990,573	人民币普通股	5,990,573					
许五华	5,729,073	人民币普通股	5,729,073					
中国银行-金鹰行业优势股票型证券投资基金	5,568,810	人民币普通股	5,568,810					
周伟光	5,108,165	人民币普通股	5,108,165					
黎衬开	5,064,436	人民币普通股	5,064,436					
邓金胜	3,270,158	人民币普通股	3,270,158					
李福南	3,254,678	人民币普通股	3,254,678					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致	无							

行动的说明	
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
广东宏远集团有限公司	陈林	1987 年 12 月 25 日	441900000066892	1 亿元人民币	经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务等。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	广东宏远集团有限公司以药业为龙头，体育产业、服务业、国际贸易等产业配套发展，形成了跨地域、多元化经营的发展格局。截至本报告披露日，广东宏远集团有限公司经营状况正常，现金流稳定。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈林	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	广东宏远集团有限公司董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	东莞宏远工业区股份有限公司	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	期末持股数 (股)
周明轩	董事长	现任	男	48	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
钟振强	董事	现任	男	42	2010年10月15日	2013年10月15日	2,696	0	0	2,696
	总经理				2012年01月01日	2014年12月31日				
王连莹	董事	现任	男	42	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
	财务总监				2012年01月01日	2014年12月31日				
戴炳源	独立董事	现任	男	57	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
高香林	独立董事	现任	男	48	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
朱剑飞	监事会主席	现任	男	44	2010年10月15日	2013年10月15日	1,699	0	0	1,699
冯炳强	监事	现任	男	57	2010年10月15日	2013年10月15日	46,392	0	0	46,392
胡志强	监事	现任	男	44	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
黄金维	监事	现任	男	50	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
刘卫红	监事	现任	女	43	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
鄢国根	董事会秘书	现任	男	42	2010年10月15日	2013年10月15日	0			0
	副总经理				2013年12月26日	2016年12月25日				
黄懿	总经办主任	现任	女	39	2012年01月01日	2014年12月31日	0			0
	副总经理				2013年12月26日	2016年12月25日				
合计	--	--	--	--	--	--	50,787	0	0	50,787

### 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

周明轩先生，1995年开始任职于本公司，历任总经理办公室副主任、主任、公司总经理，现为本公司董事长。

钟振强先生，1993年7月至今在本公司下属全资控股子公司广东宏远集团房地产开发有限公司工作，历任财务部主管、财务部经理、副总经理等职，并曾于1995年5月至2004年6月担任本公司监事一职。钟振强先生现为本公司董事、总经理，广东宏远集团房地产开发有限公司董事长。

王连莹先生，1993年至今在本公司工作，历任财务部副经理、经理，现为本公司董事、财务总监。

戴炳源先生，曾任教于中南财经政法大学，任经济研究所所长、教研室主任等职，现任教于东莞理工学院，历任主任、院长助理，现为东莞理工学院副教授，本公司独立董事。

高香林先生，1988年至2005年任教于江西经济管理干部学院，会计学专业教授；2005年8月至今任职于东莞理工学院城



市学院财经系，担任财经系主任等职，现为本公司独立董事。

朱剑飞先生，1993年至今在本公司工作，历任办公室副主任、主任，现为公司监事会主席。

冯炳强先生，历任篁村管理区副主任、篁村村民委员会副主任、主任及篁村管理区支部组织委员等职务，现任本公司监事。

黄金维先生，1987年至今任职于广东宏远集团有限公司，曾任广东宏远集团生化药厂副厂长、厂长，现为本公司监事。黄金维先生在股东单位任职，现为广东宏远集团药业有限公司董事长。

胡志强先生，1990年入职本公司，曾任企业部经理、东莞宏远逸士生物技术药业有限公司副总经理，现任本公司监事。胡志强先生在股东单位任职，为广东宏远篮球俱乐部副总经理。

刘卫红女士，1992年7月始在本公司工作，历任办公室主管、高级主管，现为办公室主任、本公司监事。

鄢国根先生，1996年3月至今任职于本公司，历任财务部主管等职，现为本公司财务部经理、董事会秘书、副总经理。

黄懿女士，1995年7月至今在本公司工作，历任总经理秘书、办公室副经理、办公室经理、本公司监事等职，现为公司总经办主任、副总经理。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
胡志强	广东宏远篮球俱乐部	副总经理	2005年06月28日	--	是
黄金维	广东宏远集团药业有限公司	董事长	2012年02月08日	--	是
在股东单位任职情况的说明	广东宏远篮球俱乐部、广东宏远集团药业有限公司为公司股东广东宏远集团有限公司的下属单位。				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
戴炳源	东莞理工学院	副教授	1992年06月01日	--	是
高香林	东莞理工学院城市学院	财经系主任	2005年08月01日	--	是
冯炳强	东莞南城区篁村社区	村委员	1998年03月01日	--	是
在其他单位任职情况的说明	无				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事和高级管理人员的报酬是根据公司职员工资标准发放，实行月付基薪，年终考核确定年收入的方法。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
周明轩	董事长	男	48	现任	51.6	0	51.6
钟振强	董事、总经理	男	42	现任	47.9	0	47.9
王连莹	董事、财务总监	男	42	现任	45.9	0	45.9
戴炳源	独立董事	男	57	现任	4.0	0	4.0
高香林	独立董事	男	48	现任	4.0	0	4.0
朱剑飞	监事会主席	男	44	现任	12.9	0	12.9
冯炳强	监事	男	57	现任	0	0	0
胡志强	监事	男	44	现任	0	14.76	14.76
黄金维	监事	男	50	现任	0	14.8	14.8
刘卫红	监事	女	43	现任	18.0	0	18.0
鄢国根	董事会秘书、副总经理	男	42	现任	25.1	0	25.1
黄懿	总经办主任、副总经理	女	39	现任	25.1	0	25.1
合计	--	--	--	--	234.5	29.56	264.06

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

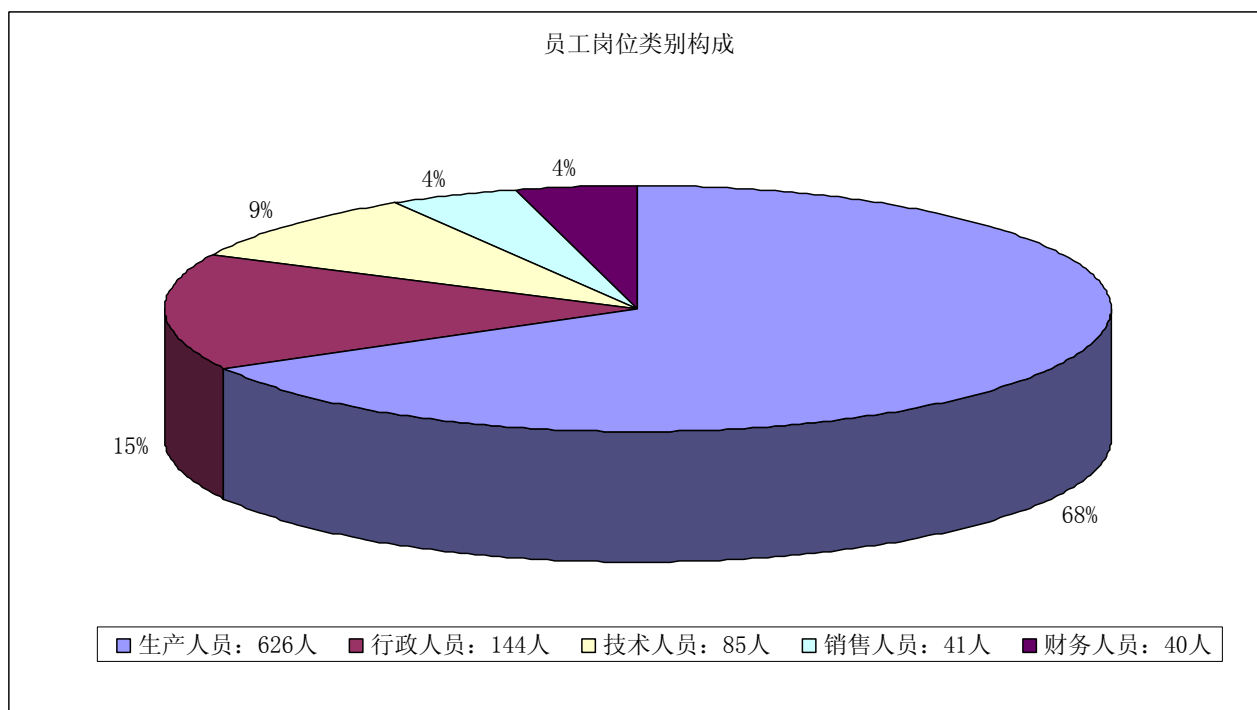
### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
黄懿	副总经理	聘任	2013 年 12 月 26 日	因工作需要
鄢国根	副总经理	续聘	2013 年 12 月 26 日	因工作需要

## 五、公司员工情况

报告期末，公司在职员工总数935人，其中公司本部51人，房地产公司139人，水电公司60人，核桃坪煤矿524人，煤炭沟煤矿161人。公司需承担费用的离退休职工7人。

公司在职员工中，生产人员626人，行政人员144人，技术人员85人，销售人员41人，财务人员40人。其中具有大专以上学历的有194人。



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司对照中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司治理的规范性文件的要求，不断规范和完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度。报告期内，公司内部治理结构完整、健全、清晰，公司治理实际状况符合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及其他法律、法规和规范性文件的规定。

报告期内，根据中国证券监督管理委员会广东监管局文件《关于印发〈关于进一步提高辖区上市公司治理水平的指导意见〉的通知》（广东证监[2012]206号），为进一步改进公司治理结构，提高公司治理水平，推动公司持续健康发展，公司对章程、股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则、独立董事制度、董事会各专门委员会议事规则部分相关条款进行修订；为完善内控体系和加强风险管理，公司对董事会审计委员会进行了更名并修订其议事规则，修订后的议事规则为《董事会审计与风险管理委员会议事规则》；为贯彻落实公司《内控规范实施工作方案》，加强内部控制建设工作，公司制定了《内部控制管理办法》、《控股股东、实际控制人行为规范》、《子公司管理制度》、《风险评估管理办法》、《总经理办公会议事规则》、《关于规范公司担保行为的规定》等公司制度，并对董事会各专门委员会议事规则进行了进一步修订完善。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，根据中国证券监督管理委员会广东监管局文件《关于印发〈关于进一步提高辖区上市公司治理水平的指导意见〉的通知》（广东证监[2012]206号），为进一步改进公司治理结构，提高公司治理水平，推动公司持续健康发展，公司对章程、股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则、独立董事制度、董事会各专门委员会议事规则部分相关条款进行修订，相关制度经 2012 年度股东大会审议通过，详见本公司 2013 年 5 月 21 日巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）公告，公告编号：2013-012。

为完善内控体系和加强风险管理，公司对董事会审计委员会进行了更名并修订其议事规则，修订后的议事规则为《董事会审计与风险管理委员会议事规则》，该制度经第七届董事会第二十六次会议审议通过，详见本公司 2013 年 10 月 29 日巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）公告，公告编号：2013-023。

为贯彻落实公司《内控规范实施工作方案》，加强内部控制建设工作，公司制定了《内部控制管理办法》、《控股股东、实际控制人行为规范》、《子公司管理制度》、《风险评估管理办法》、《总经理办公会议事规则》、《关于规范公司担保行为的规定》等公司制度，并对董事会各专门委员会议事规则进行了进一步修订完善，相关制度经第七届董事会第二十八次会议审议通过，详见本公司 2013 年 12 月 28 日巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）公告，公告编号：2013-028。

公司持续改善和加强内幕信息保密工作，维护信息披露公平原则。2009 年 8 月 12 日，公司第六届董事会第二十二次会议审议通过《内幕信息知情人报备制度》，明确了公司内幕信息的范围，内幕知情人的义务与相关责任。2011 年 12 月 22 日，公司第七届董事会第九次会议对内幕信息及知情人的管理制度进行了梳理，制订了《内幕信息知情人登记管理制度》，对内幕信息的流转及登记报备、保密管理进行了进一步的明确。报告期内，公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》的规定并结合中国证监会《关于规范向行政管理部门报送上市公司内幕信息工作的通知》（广东证监[2012]165号）等相关文件要求，积极做好内幕信息保密和知情人登记报备工作，公司及相关人员不存在因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年度股东大会	2013 年 05 月 20 日	1、《公司 2012 年度董事会工作报告》； 2、《公司 2012 年度监事会工作报告》； 3、《公司 2012 年度独立董事述职报告》；4、《公司 2012 年度财务报告及利润分配预案》；5、《续聘广东正中珠江会计师事务所为本公司财务审计机构及其报酬的议案》；6、《关于宏远工业区旧区部分资产转让暨关联交易的议案》；7、《关于修订公司章程的议案》；8、《关于修订公司股东大会会议事规则的议案》；9、《关于修订公司董事会会议事规则的议案》；10、《关于修订公司监事会议事规则的议案》。	股东大会审议通过上述议案	2013 年 05 月 21 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ), 公告编号: 2013-012

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
戴炳源	9	9	0	0	0	否
高香林	9	9	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用。

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事一直认真行权，依法履职，致力于保护公司利益和广大中小股东合法权益。报告期内，独立董事根据《证券法》、《公司法》、《公司章程》等法律法规和公司制度，结合公司实际情况，对公司经营和治理等方面提出了很多宝贵建议，对董事会各项议案进行认真审议，依据专业知识和能力做出独立、客观的判断，切实维护了公司和中小股东的利益。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、董事会审计与风险管理委员会履职情况

报告期内，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号〈年度报告的内容与格式〉》（2012年修订）、《中国证券监督管理委员会公告》（[2012]42号）、深圳证券交易所《关于做好上市公司2013年年度报告披露工作的通知》及《信息披露业务备忘录第21号——定期报告披露相关事宜》的要求以及遵循本公司《董事会审计与风险管理委员会议事规则》，审计与风险管理委员会本着勤勉尽责的原则，认真履行职责：对公司内控体系的建立情况进行定期检查与监督；对关联交易的价格公允性进行审计；对聘请会计师事务所等事项进行了审议；参与2013年年度报告审计工作。

审计与风险管理委员会主要负责公司内外部审计的监督、核查和沟通工作，重点为公司2013年年度报告的审计工作。审计与风险管理委员会与年审会计师事务所协商，确定公司2013年审计工作计划与公司2013年财务报告审计工作的时间安排。

在2013年财务报告审计过程中，审计与风险管理委员会认真审阅相关材料，对审计工作进行督促，并多次与年审会计师进行沟通和交流，就审计过程中发现的问题协调。在年审会计师事务所出具财务审计报告后，审计与风险管理委员会对审计工作进行了总结，对广东正中珠江会计师事务所出具的审计意见无异议，并同意提交公司董事会审议表决。

### 2、董事会薪酬与考核委员会履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会议事规则》履行了职责，对2013年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了认真审核，认为公司对董事、监事和高级管理人员的薪酬按照公司考核办法进行了实施，披露情况与实际发放一致。

报告期内，公司无股权激励计划。

### 3、董事会提名委员会履职情况

报告期内，董事会提名委员会根据《董事会提名委员会议事规则》，搜寻、研究合格的董事和高级管理人员人选，对公司副总经理人选的续聘、聘任进行了审查和建议。

### 4、董事会战略委员会履职情况

报告期内，董事会战略委员会未对公司长期发展战略进行调整。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

### 监事会工作报告

2013 年度公司监事会按照《公司法》及《公司章程》赋予的职责，通过列席董事会会议、参加股东大会以及核查相关资料等方式，切实有效地履行了监督职能，现将具体情况汇报如下：

#### 一、2013 年度监事会会议情况

报告期内公司监事会共召开了四次会议，会议的详细情况如下：

● 2013 年 4 月 17 日，公司第七届监事会第十一次会议召开，会议审议通过了：公司 2012 年度监事会工作报告、公司 2012 年年度报告及报告摘要、公司 2012 年度财务报告及利润分配预案、公司 2012 年内部控制自我评价报告以及关于修订公司监事会议事规则的议案；

● 2013 年 4 月 25 日，公司第七届监事会第十二次会议召开，会议审议通过了：公司 2013 年第一季度报告全文及正文。

● 2013 年 8 月 22 日，公司第七届监事会第十三次会议召开，会议审议通过了：公司 2013 年半年度报告全文及其摘要。

● 2013 年 10 月 28 日，公司第七届监事会第十四次会议召开，会议审议通过了：公司 2013 年第三季度报告全文及正文。

#### 二、监事会工作报告

2013 年度公司依法规范运作，各项决策程序符合法律、法规及《公司章程》的规定，公司内部制度较为完善，公司董事、高级管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规及《公司章程》的行为，没有损害股东和公司利益的行为。

2013 年度公司在“三会”制度、财务管理及信息披露等方面，能够严格按照有关法律法规的规定运作，报告期内公司结合实际情况的变化，不断完善内控制度及内控体系，以适应发展的需要。监事会认为：公司内部控制自我评价报告全面、真实、客观、准确地反映了报告期内公司内部控制的实际情况。

监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司 2013 年的财务报告真实的反映了公司的财务状况和经营成果。广东正中珠江会计师事务所对本公司 2013 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，客观、真实、准确、完整地反映了报告期内公司的财务状况和经营成果。

报告期内公司无募集资金投入项目的事项，公司与控股股东及其关联方发生的关联交易公平合理，无损害公司和股东权益的行为。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上做到了“五分开”。

1、公司的业务独立于控股股东，具有完整的业务及自主经营能力。

2、公司在人员人事、劳动合同、工资、档案等方面独立管理。

3、公司拥有独立的采购、生产、销售系统及配套设施，目前仅在办公场所方面租用控股股东旗下的物业。公司向控股股东租用办公场所不会对公司生产经营的独立性产生影响。公司目前免费使用控股股东品牌，对此公司按计划分阶段培育自身独立品牌体系，进一步理顺公司与控股股东的品牌使用关系。

4、公司与控股股东的各部门机构独立分开。

5、公司与控股股东的财务运作各自独立。公司设立了独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。

## 七、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司制定了《绩效考核管理制度》，进一步完善有关高级管理人员的激励及约束机制。公司高级管理人员直接向董事会负责，接受董事会直接考核、奖励。董事会对其工作情况予以考核，监事会对此进行监督。



## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》、深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》等法律法规的相关要求，公司持续开展内部控制制度完善和内部控制自我评价工作，确保公司内控体系的有效运行。报告期内，公司制定了《内部控制评价手册》、《内部控制管理办法》等内控制度，并结合公司实际情况和《内控规范实施工作方案》组织开展内部控制评价工作，聘请了广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内控制度建立健全及执行情况进行独立审计，并出具《内部控制审计报告》。公司通过内部控制自我评价保证了内控体系的持续改进与及时更新，推动了公司良好内部控制环境的构筑。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

董事会认为：至报告期末，公司已建立起一套较为完善的适合公司发展的内部控制体系，各项内部控制制度在公司日常活动中得到了有效落实，有效的内部控制管理架构保证了公司各项经营活动正常有序地进行。公司内部控制自我评价客观、真实，反映了公司目前的内部控制状况。今后，公司将根据法律法规和经营状况的变化，适时调整、完善内控体系，以保证公司持续、健康地发展。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司认真执行国家财务政策和各项法律法规，严格按照《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计准则—应用指南》等相关规定来处理相关会计事项，逐步依公司实际情况参照实施《企业内部控制基本规范》及其配套指引。

### 四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
<p>根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。</p>	
内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 18 日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ）

### 五、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
<p>我们认为，粤宏远于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。</p>	
内部控制审计报告全文披露日期	2014 年 04 月 18 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ）

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，进一步加强了对年报信息披露的管理，提高了年报信息披露的质量和透明度，并明确对信息披露重大差错的责任追究。报告期公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 04 月 16 日
审计机构名称	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	广会审字[2014]G14000540019 号
注册会计师姓名	吉争雄 张静璃

审计报告正文

### 审 计 报 告

广会审字[2014]G14000540019 号

#### 东莞宏远工业区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的东莞宏远工业区股份有限公司财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表，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东莞宏远工业区股份有限公司管理层的责任，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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评

估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。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，东莞宏远工业区股份有限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，公允反映了东莞宏远工业区股份有限公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：吉争雄

中国注册会计师：张静璃

中国 广州

二〇一四年四月十六日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	94,939,193.79	131,454,320.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	63,517,019.84	94,153,331.92
预付款项	4,427,156.00	6,921,678.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	64,747,257.85	58,881,860.35
买入返售金融资产		
存货	1,510,956,383.07	1,145,066,721.24
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,738,587,010.55	1,436,477,913.10
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	615,400,000.00	495,400,000.00
长期股权投资	78,632,315.70	16,265,663.45
投资性房地产	229,714,520.84	319,959,354.53
固定资产	98,193,021.19	110,146,281.48
在建工程	3,270,562.83	7,000,939.96
工程物资	0.00	1,039,074.54
固定资产清理		

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	155,295,686.14	197,721,571.82
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	684,699.20	826,141.10
递延所得税资产	5,574,271.84	15,394,753.53
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,186,765,077.74	1,163,753,780.41
资产总计	2,925,352,088.29	2,600,231,693.51
流动负债：		
短期借款	559,560,000.00	223,650,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	145,231,136.98	28,192,983.82
预收款项	165,878,392.96	171,228,493.45
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	6,515,931.04	4,359,772.36
应交税费	45,340,110.66	31,160,430.08
应付利息		
应付股利	17,331.40	17,331.40
其他应付款	21,352,503.91	24,263,342.36
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	20,500,000.00	302,280,000.00
其他流动负债	100,000,000.00	160,000,000.00
流动负债合计	1,064,395,406.95	945,152,353.47
非流动负债：		

长期借款	249,840,000.00	151,990,000.00
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		576,832.01
其他非流动负债	2,782,760.28	2,866,662.60
非流动负债合计	252,622,760.28	155,433,494.61
负债合计	1,317,018,167.23	1,100,585,848.08
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	553,435,065.88	553,435,065.88
减：库存股		
专项储备	2,057,821.74	1,961,127.58
盈余公积	212,769,122.13	205,528,441.57
一般风险准备		
未分配利润	189,734,600.59	79,794,861.87
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,580,752,214.34	1,463,475,100.90
少数股东权益	27,581,706.72	36,170,744.53
所有者权益（或股东权益）合计	1,608,333,921.06	1,499,645,845.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,925,352,088.29	2,600,231,693.51

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

## 2、母公司资产负债表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	28,520,344.53	7,371,051.30
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		

预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,787,817,459.64	1,422,055,734.37
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,816,337,804.17	1,429,426,785.67
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	207,990,000.00	207,990,000.00
投资性房地产	182,388,538.92	266,593,804.25
固定资产	1,187,075.21	2,167,369.75
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		39,145,789.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	342,958.21	11,126,776.58
其他非流动资产		
非流动资产合计	391,908,572.34	527,023,740.25
资产总计	2,208,246,376.51	1,956,450,525.92
流动负债：		
短期借款	546,160,000.00	208,650,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		



应付职工薪酬	31,994.56	31,994.56
应交税费	2,340,266.81	2,186,460.62
应付利息		
应付股利	17,331.40	17,331.40
其他应付款	17,852,633.78	22,593,492.61
一年内到期的非流动负债		80,800,000.00
其他流动负债	100,000,000.00	160,000,000.00
流动负债合计	666,402,226.55	474,279,279.19
非流动负债：		
长期借款	41,340,000.00	53,990,000.00
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	2,782,760.28	2,866,662.60
非流动负债合计	44,122,760.28	56,856,662.60
负债合计	710,524,986.83	531,135,941.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	212,769,122.13	205,528,441.57
一般风险准备		
未分配利润	107,598,253.64	42,432,128.65
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,497,721,389.68	1,425,314,584.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,208,246,376.51	1,956,450,525.92

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

### 3、合并利润表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,026,799,144.38	797,461,450.50
其中：营业收入	1,026,799,144.38	797,461,450.50
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	869,916,640.12	719,665,823.89
其中：营业成本	621,300,514.58	505,991,945.90
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	79,731,885.92	68,631,023.90
销售费用	52,964,997.32	31,444,234.59
管理费用	84,259,234.88	73,201,084.90
财务费用	28,768,711.72	34,568,520.46
资产减值损失	2,891,295.70	5,829,014.14
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	457,243.79	20,706,809.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	457,243.79	20,706,809.30
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	157,339,748.05	98,502,435.91
加：营业外收入	2,330,611.87	429,787.87
减：营业外支出	6,228,760.79	1,341,412.90
其中：非流动资产处置损失	3,187,316.72	132,969.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	153,441,599.13	97,590,810.88

减：所得税费用	44,994,108.31	34,836,984.93
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	108,447,490.82	62,753,825.95
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	117,180,419.28	63,508,694.85
少数股东损益	-8,732,928.46	-754,868.90
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.1882	0.102
（二）稀释每股收益	0.1882	0.102
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	108,447,490.82	62,753,825.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	117,180,419.28	63,508,694.85
归属于少数股东的综合收益总额	-8,732,928.46	-754,868.90

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

#### 4、母公司利润表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	237,420,099.52	49,515,090.16
减：营业成本	125,048,666.37	22,179,978.62
营业税金及附加	2,319,525.60	2,772,845.08
销售费用		
管理费用	21,149,610.12	22,540,951.56
财务费用	1,188,163.45	9,137,423.33
资产减值损失	62,973.61	225,468.06
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		49,200,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	87,651,160.37	41,858,423.51
加：营业外收入		1,470.00

减：营业外支出	453,310.99	19,000.00
其中：非流动资产处置损失	453,310.99	19,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	87,197,849.38	41,840,893.51
减：所得税费用	14,791,043.83	-56,367.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,406,805.55	41,897,260.52
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.116	0.067
（二）稀释每股收益	0.116	0.067
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	72,406,805.55	41,897,260.52

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

## 5、合并现金流量表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	875,367,940.51	797,171,409.88
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	17,151.44	
收到其他与经营活动有关的现金	5,019,027.57	5,826,562.58
经营活动现金流入小计	880,404,119.52	802,997,972.46
购买商品、接受劳务支付的现金	639,023,399.41	542,156,559.82

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	56,108,029.84	47,166,359.87
支付的各项税费	121,063,693.51	129,845,960.95
支付其他与经营活动有关的现金	106,420,163.63	71,286,518.97
经营活动现金流出小计	922,615,286.39	790,455,399.61
经营活动产生的现金流量净额	-42,211,166.87	12,542,572.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	196,000,000.00	52,720.00
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	196,000,000.00	52,720.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,182,698.97	27,404,631.04
投资支付的现金	69,595,882.06	18,000,000.00
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	120,000,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	199,778,581.03	70,404,631.04
投资活动产生的现金流量净额	-3,778,581.03	-70,351,911.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	753,650,000.00	329,190,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	160,000,000.00
筹资活动现金流入小计	873,650,000.00	489,190,000.00
偿还债务支付的现金	781,670,000.00	330,480,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,505,379.05	65,690,305.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	864,175,379.05	396,170,305.74
筹资活动产生的现金流量净额	9,474,620.95	93,019,694.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-36,515,126.95	35,210,356.07
加：期初现金及现金等价物余额	131,454,320.74	96,243,964.67
六、期末现金及现金等价物余额	94,939,193.79	131,454,320.74

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

## 6、母公司现金流量表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	41,336,197.20	50,154,345.72
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	336,286.50	382,106.79
经营活动现金流入小计	41,672,483.70	50,536,452.51
购买商品、接受劳务支付的现金	1,604,741.22	1,568,264.41
支付给职工以及为职工支付的现金	10,140,268.25	8,152,900.61
支付的各项税费	7,576,118.75	6,911,281.63
支付其他与经营活动有关的现金	14,242,844.99	9,693,382.16
经营活动现金流出小计	33,563,973.21	26,325,828.81
经营活动产生的现金流量净额	8,108,510.49	24,210,623.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益所收到的现金		49,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	196,000,000.00	2,470.00
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	312,757,179.64	239,762,049.32
投资活动现金流入小计	508,757,179.64	288,964,519.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	601,129.01	673,783.54
投资支付的现金		18,000,000.00
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	670,472,317.84	369,321,870.91
投资活动现金流出小计	671,073,446.85	387,995,654.45
投资活动产生的现金流量净额	-162,316,267.21	-99,031,135.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	587,650,000.00	210,650,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	160,000,000.00
筹资活动现金流入小计	707,650,000.00	370,650,000.00
偿还债务支付的现金	523,590,000.00	264,330,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,702,950.05	38,660,754.08
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	532,292,950.05	302,990,754.08
筹资活动产生的现金流量净额	175,357,049.95	67,659,245.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	21,149,293.23	-7,161,265.51
加：期初现金及现金等价物余额	7,371,051.30	14,532,316.81
六、期末现金及现金等价物余额	28,520,344.53	7,371,051.30

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	622,755,604.00	553,435,065.88		1,961,127.58	205,528,441.57		79,794,861.87		36,170,744.53	1,499,645,845.43
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	622,755,604.00	553,435,065.88		1,961,127.58	205,528,441.57		79,794,861.87		36,170,744.53	1,499,645,845.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				96,694.16	7,240,680.56		109,939,738.72		-8,589,037.81	108,688,075.63
（一）净利润							117,180,419.28		-8,732,928.46	108,447,490.82
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							117,180,419.28		-8,732,928.46	108,447,490.82
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					7,240,680.56		-7,240,680.56			
1. 提取盈余公积					7,240,680.56		-7,240,680.56			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										



1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备				96,694.16					143,890.65	240,584.81
1. 本期提取				3,162,029.58					978,463.64	4,140,493.22
2. 本期使用				3,065,335.42					834,572.99	3,899,908.41
（七）其他										
四、本期期末余额	622,755,604.00	553,435,065.88		2,057,821.74	212,769,122.13		189,734,600.59		27,581,706.72	1,608,333,921.06

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91		522,569,464	201,338,715.52		45,386,117.23		56,697,664.07	1,481,299,080.19
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	622,755,604.00	554,598,409.91		522,569,464	201,338,715.52		45,386,117.23		56,697,664.07	1,481,299,080.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-1,163,344.03		1,438,558.12	4,189,726.05		34,408,744.64		-20,526,919.54	18,346,765.24
（一）净利润							63,508,694.85		-754,868.90	62,753,825.95
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							63,508,694.85		-754,868.90	62,753,825.95

(三)所有者投入和减少资本		-1,163,344.03						-17,836,655.97	-19,000,000.00
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他		-1,163,344.03						-17,836,655.97	-19,000,000.00
(四)利润分配				4,189,726.05		-29,099,950.21		-2,300,000.00	-27,210,224.16
1.提取盈余公积				4,189,726.05		-4,189,726.05			
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配						-24,910,224.16		-2,300,000.00	-27,210,224.16
4.其他									
(五)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
(六)专项储备				1,438,558.12				364,605.33	1,803,163.45
1.本期提取				3,856,444.16				975,167.29	4,831,611.45
2.本期使用				2,417,886.04				610,561.97	3,028,448.01
(七)其他									
四、本期期末余额	622,755,604.00	553,435,065.88		1,961,127.58	205,528,441.57		79,794,861.87	36,170,744.53	1,499,645,845.43

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

### 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	622,755,60 4.00	554,598,40 9.91			205,528,44 1.57		42,432,128 .65	1,425,314, 584.13
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	622,755,60 4.00	554,598,40 9.91			205,528,44 1.57		42,432,128 .65	1,425,314, 584.13
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）					7,240,680. 56		65,166,124 .99	72,406,805 .55
（一）净利润							72,406,805 .55	72,406,805 .55
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							72,406,805 .55	72,406,805 .55
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配					7,240,680. 56		-7,240,680. 56	
1. 提取盈余公积					7,240,680. 56		-7,240,680. 56	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								

3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	622,755,604.00	554,598,409.91			212,769,122.13		107,598,253.64	1,497,721,389.68

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91			201,338,715.52		29,634,818.34	1,408,327,547.77
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	622,755,604.00	554,598,409.91			201,338,715.52		29,634,818.34	1,408,327,547.77
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					4,189,726.05		12,797,310.31	16,987,036.36
（一）净利润							41,897,260.52	41,897,260.52
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							41,897,260.52	41,897,260.52
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					4,189,726.05		-29,099,950.21	-24,910,224.16
1. 提取盈余公积					4,189,726.05		-4,189,726.05	
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配							-24,910,224.16	-24,910,224.16
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	622,755,604.00	554,598,409.91			205,528,441.57		42,432,128.65	1,425,314,584.13

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

### 三、公司基本情况

公司于 1992 年 4 月 8 日经广东省企业股份制试点联审小组经济体制改革委员会“粤体改[1992]9 号”文件批复进行股份制改组，并于 1992 年 5 月 8 日在东莞市工商行政管理局登记注册。1994 年 12 月 5 日公司经广东省证券监督管理委员会“粤体改[1994]104 号”文件批准，吸收合并东莞宏远实业股份有限公司。截止至 2013 年 12 月 31 日公司股本总数为 622,755,604.00 元。

本公司的经营范围：开发经营工业区，房地产开发（凭有效资质证经营），开办外引内联企业及其咨询、洽谈业务；生产经营高科技产品、五金、交电、建筑装饰材料、技术咨询；原煤开采（另设分支机构经营）。

### 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则体系的要求，真实、公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量。

### 3、会计期间

自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 4、记账本位币

公司记账本位币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

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。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

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企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

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

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表的编制方法

##### (1) 合并财务报表范围的确认原则

本公司将拥有控制权的所有子公司及独立核算的其他会计主体纳入合并财务报表的合并范围。

##### (2) 合并报表采用的会计方法

公司合并财务报表的编制方法为按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的要求，以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计财务报表及其他相关资料为依据，在抵消母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。少数股东权益、少数股东损益在合并报表中单独列示。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策确定。

### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

### (4) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司按照《企业会计准则第 31 号—现金流量表》有关规定，将持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

对发生的外币交易按交易发生当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价折合为人民币记账；在资产负债表日，分别外币货币性项目和非货币性项目进行处理，对于外币货币性项目按资产负债表日中国人民银行公布的市场汇价的中间价进行调整，并按照资产负债表日汇率折合的记账本位币金额与初始确认时或者前一资产负债表日汇率折合的记账本位币金额之间的差额计入当期损益；对于以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生当日的中国人民银行公布的市场汇价的中间价折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，按照借款费用资本化的原则进行处理。

### (2) 外币财务报表的折算

在进行外币报表折算时，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。外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

本公司将持有的金融资产分成以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；持有至到期投资；应收款项；以及可供出售金融资产。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

--对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时以公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益；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。

--对于持有至到期投资的金融资产，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有至到期投资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。当持有至到期投资处置时，将所取得价款与投资账面价值之间的差额计入当期损益。

--对于公司通过对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按照从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置时，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。

--对于可供出售金融资产，取得时按公允价值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，期末将公允价值变动计入资本公积；处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的金额，计入当期损益；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，计入当期损益。

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认依据和计量方法：本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会计准则规定的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

本公司将金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

--以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值作为初始确认金额，将公允价值变动计入当期损益。其他金融负债以摊余成本计量。

## (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

--金融资产和金融负债公允价值的确定方法：本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中



的报价。

### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

金融资产的减值：本公司在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。

一对于以摊余成本计量的金融资产，如果有客观证据表明应收款项或以摊余成本计量的持有至到期类投资发生减值，则损失的金额以资产的账面金额与预期未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值的差额确定。在计算预期未来现金流量现值时，应采用该金融资产原始有效利率作为折现率。资产的账面价值应通过减值准备科目减计至其预计可收回金额，减计金额计入当期损益。对单项金额重大的金融资产采用单项评价，以确定其是否存在减值的客观证据，并对其他单项金额不重大的资产，以单项或组合评价的方式进行检查，以确定是否存在减值的客观证据。

一对于以成本计量的金融资产，如有证据表明由于无法可靠地计量其公允价值所以未以公允价值计量的无市价权益性金融工具出现减值，减值损失的金额应按该金融资产的账面金额与以类似金融资产当前市场回报率折现计算所得的预计未来现金流量现值之间的差额进行计量。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

一对于可供出售类金融资产，如果可供出售类资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	期末对于单项金额重大的应收款项运用个别认定法来评估资产减值损失，单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
--	--	组合的确定依据和计提方法：除单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款外的单项金额不重大应收款项，以及经单独测试未减值的单项金额重大的应收

		款项。
--	--	-----

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	3%	1%
1—2 年	10%	3%
2—3 年	25%	6%
3—4 年	50%	12%
4—5 年	100%	15%
5 年以上	100%	15%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货分为原材料、库存商品、工程施工、房地产开发成本、房地产开发产品。

—房地产开发产品是指已建成待出售的物业。

—房地产开发成本是指尚未建成、待出售的物业。包括土地开发成本、房屋开发成本、配套设施开发成本等。

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：其他

存货以成本与可变现净值孰低计量，各项存货按实际成本记价，发出时按不同行业分别采用先进先出法和加权平均法计算。

--土地开发成本的核算方法：按受让土地使用权实际支付的金额计入开发成本，开发产品竣工时再按建筑面积平均分摊。

--公共配套费用的核算方法：按实际支付费用金额计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独记入“固定资产”。

--为开发房地产借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品没有完工交付前，计入开发成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

可变现净值是指日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

如果管理层对存货估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的

估计，本公司需对存货增加计提跌价准备。

#### **(4) 存货的盘存制度**

盘存制度：其他

存货采用永续盘存制，并定期盘点存货。

#### **(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## **12、长期股权投资**

### **(1) 投资成本的确定**

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，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投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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作为长期股权投资的投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要的支出，但实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。投资人投入的长期股权投资，投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。以非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为投资成本，投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### **(2) 后续计量及损益确认**

后续计量：本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。损益确认方法：采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有被投资单位实现净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### (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，与被投资单位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的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

## 13、投资性房地产

投资性房地产的种类：投资性房地产包括已出租的建筑物和土地使用权，以及持有并准备增值后转让的土地使用权。

投资性房地产的计量模式：本公司对投资性房地产采用成本模式计量

对已出租的建筑物，按其账面价值及房屋建筑物的估计使用年限，扣除残值后，采用直线法按月计提折旧。

对已出租的土地使用权，按其账面价值及土地使用权的尚可使用年限，采用直线法按月进行摊销。

投资性房地产减值准备的计提依据：期末按单项资产账面价值大于可收回金额的差额计提投资性房地产减值准备；投资性房地产减值准备一经确认，在以后的会计期间不得转回。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含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计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定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，固定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固定资产，以该固定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固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，通常是租赁期大于、等于资产使用年限的 75%，但若标的物系在租赁开始日已使用期限达到可使用期限 75% 以上的旧资产则不适用此标准；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现

值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。通常是租赁最低付款额的现值大于、等于资产公允价值的 90%；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。融资租入固定资产的计价方法：按照实质重于法律形式的要求，企业应将融资租入资产作为一项固定资产计价入账，同时确认相应的负债，并计提固定资产的折旧。在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用也计入资产的价值

### (3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法核算。

根据固定资产的类别、使用年限、预计残值率确定其折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	25 年	5%	3.8%
机器设备	10 年	5%	9.5%
电子设备	5 年	5%	19%
运输设备	5 年	5%	19%
办公设备	5 年	5%	19%
工具用具	5 年	5%	19%

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，不得转回。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

在建工程的分类：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

在建工程结转为固定资产的时点：在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，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，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程减值准备的确认标准、计提方法：资产负债表日对在建工程逐项进行检查，对长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的或所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性以及其他足以证明在建工程已经发生减值情形的，按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。减值准备一旦提取，不得转回。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足以下条件时予以资本化：(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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用应当确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化应当继续进行。

### (3) 暂停资本化期间

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，借款费用应当停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并应当在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额应当按照下列公式计算：

$$\text{一般借款利息费用资本化金额} = \text{累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数} \times \text{所占用一般借款的资本化率。}$$

所占用一般借款的资本化率 = 所占用一般借款加权平均利率

$$= \text{所占用一般借款当期实际发生的利息之和} \div \text{所占用一般借款本金加权平均数}$$

所占用一般借款本金加权平均数 =  $\sum$  (所占用每笔一般借款本金  $\times$  每笔一般借款在当期所占用的天数 / 当期天数)

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产同时满足下列条件的，予以确认：①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；②该无形资产的成本能够可靠地计量。

无形资产按取得时的成本计量。自行开发的无形资产，企业内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，应当证明其有用性；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。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内按直线法摊销，来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，企业应当综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产，不作摊销，并于每会计年度内对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，应当估计其使用寿命，并按使用寿命有限的无形资产核算方法进行处理。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但以下情况除外：①有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产；②可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算并按法定受益期摊销。

### (3) 无形资产减值准备的计提

无形资产减值准备：对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日必须进行减值测试。对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。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。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

## 18、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上的各项费用，以实际发生的支出入账并

在其预计受益期内按直线法平均法进行摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 19、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行精算并初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。③公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

## 20、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

房地产销售：房地产销售在房产完工并验收、签定了销售合同、取得了买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。销售商品的收入：在下列条件均能满足时予以确认：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；③与交易相关的经济利益很可能流入公司；④相关的收入和已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

房地产转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，将发票结算账单提交买主时作为销售实现。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认相关的劳务收入。



## 21、政府补助

### (1) 类型

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

### (2) 会计政策

#### (1) 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

#### (2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司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损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 22、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

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。(1) 递延所得税资产的确认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。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：**A**：该项交易不是企业合并；**B**：交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：**A**：商誉的初始确

认；B：同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。C：公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 23、经营租赁、融资租赁

### （1）经营租赁会计处理

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （2）融资租赁会计处理

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

## 24、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

公司报告期内不存在主要的会计政策及会计估计变更。

### （1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

### （2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

## 25、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

□ 是 √ 否  
不适用。

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	17%
营业税	商品房收入及房租收入/原煤吨数	5%/每吨 5 元
城市维护建设税	应交流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额/主营业务收入	25%/7.5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30% - 60%

各分公司、分厂执行的所得税税率

注：本公司子公司威宁县结里煤焦有限公司企业所得税的纳税基础为主营业务收入，税率为 7.5%。

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 有者权 益中所 享有份
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---	-------------	------------------	------------	------------	--	--

													额后的 余额
广东宏远集团房地产开发有限公司	全资子公司	东莞	房地产开发	6800 万	城市综合开发、房地产策划及销售代理	68,000,000.00	--	100%	100%	是	--	--	--
东莞市康城假日房地产开发有限公司	全资孙公司	东莞	房地产开发	1000 万	房地产开发, 物业管理 (凭有效资质证书经营); 房地产项目投资; 房地产销售代理及营销策划	10,000,000.00	--	100%	100%	是	--	--	--
东莞市宏远水电工程有限公司	全资子公司	东莞	水电安装及维修	1500 万	水电安装及维修	15,000,000.00	--	100%	100%	是	--	--	--
威宁县宏远矿业有限公司	全资子公司	威宁	投资及矿产品购销	1000 万	资产投资与管理, 符合国家政策规定的矿产品购销	10,000,000.00	--	100%	100%	是	--	--	--
东莞市帝庭山房地产开发有限公司	全资孙公司	东莞	房地产开发	1000 万	房地产开发, 物业管理房地产项目投资; 房地产销售代	10,000,000.00	--	100%	100%	是	--	--	--

					理及营 销策划								
--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

本公司无通过同一控制下的企业合并取得的子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额
威宁县 结里煤 焦有限 公司	控股子 公司	威宁	煤产品 的生产 及购销	1000 万	洗精煤 加工, 冶金焦 生产、 购销	67,040, 000.00	--	80%	80%	是	15,403, 971.93	--	--
威宁县 煤炭沟 煤矿	控股子 公司	威宁	煤炭的 开采及 销售	5500 万	煤炭的 开采及 销售	47,950, 000.00	--	70%	70%	是	12,177, 734.79	--	--

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

报告期内新增合并单位 1 家，原因为通过设立方式取得的孙公司 1 家。

### 3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
东莞市帝庭山房地产开发有限公司	9,992,825.30	-7,174.70

本期无不再纳入合并范围的子公司。

## 七、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	681,348.64	--	--	528,154.01
人民币	--	--	681,348.64	--	--	528,154.01
银行存款：	--	--	87,649,374.21	--	--	121,881,673.72
人民币	--	--	87,649,374.21	--	--	121,881,673.72
其他货币资金：	--	--	6,608,470.94	--	--	9,044,493.01
人民币	--	--	6,608,470.94	--	--	9,044,493.01
合计	--	--	94,939,193.79	--	--	131,454,320.74

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

截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司不存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	69,186,035.80	100%	5,669,015.96	8.19%	98,934,543.91	100%	4,781,211.99	4.83%
组合小计	69,186,035.80	100%	5,669,015.96	8.19%	98,934,543.91	100%	4,781,211.99	4.83%
合计	69,186,035.80	--	5,669,015.96	--	98,934,543.91	--	4,781,211.99	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	48,196,530.42	69.66%	1,445,895.92	82,465,002.91	83.36%	2,473,950.09
1 年以内小计	48,196,530.42	69.66%	1,445,895.92	82,465,002.91	83.36%	2,473,950.09
1 至 2 年	14,901,595.38	21.54%	1,490,159.54	14,792,584.00	14.95%	1,479,258.40
2 至 3 年	4,473,266.00	6.47%	1,118,316.50	41,900.00	0.04%	10,475.00
3 至 4 年				1,635,057.00	1.65%	817,528.50
4 年以上	1,614,644.00	2.33%	1,614,644.00			
合计	69,186,035.80	--	5,669,015.96	98,934,543.91	--	4,781,211.99

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

应收账款核销说明

本报告期无实际核销的应收账款

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

不适用。

(4) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)

东莞市源鼎置业有限公司	非关联方	11,560,864.49	1-2 年	16.71%
东莞市凯泰实业投资有限公司	非关联方	3,298,858.51	1-2 年	4.77%
江南第一城某客户房款	非关联方	2,964,766.00	2-3 年	4.29%
江南第一城某客户房款	非关联方	1,614,644.00	4-5 年	2.33%
活力康城某客户房款	非关联方	1,425,227.00	1 年以内	2.06%
合计	--	20,864,360.00	--	30.16%

### 3、其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	72,143,716.57	99.17%	7,396,458.72	10.25%	64,274,827.34	99.07%	5,392,966.99	8.39%
组合小计	72,143,716.57	99.17%	7,396,458.72	10.25%	64,274,827.34	99.07%	5,392,966.99	8.39%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	0.83%	601,639.22	100%	601,639.22	0.93%	601,639.22	100%
合计	72,745,355.79	--	7,998,097.94	--	64,876,466.56	--	5,994,606.21	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	17,296,990.38	23.98%	172,969.90	7,036,562.80	10.95%	70,365.63
1 年以内小计	17,296,990.38	23.98%	172,969.90	7,036,562.80	10.95%	70,365.63



1 至 2 年	2,390,631.44	3.31%	71,718.94	2,051,611.94	3.19%	61,548.36
2 至 3 年	816,354.10	1.13%	48,981.25	28,530,139.00	44.39%	1,711,808.34
3 至 4 年	27,105,749.00	37.57%	3,252,689.88	20,641,079.50	32.11%	2,476,929.54
4 年以上	24,533,991.65	34.01%	3,850,098.75	6,015,434.10	9.36%	1,072,315.12
合计	72,143,716.57	--	7,396,458.72	64,274,827.34	--	5,392,966.99

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
东莞市发展银行	100,000.00	100,000.00	100%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400,000.00	400,000.00	100%	账龄长且催收无效
海南发展银行	101,639.22	101,639.22	100%	账龄长且催收无效
合计	601,639.22	601,639.22	--	--

## （2）本报告期实际核销的其他应收款情况

报告期内无实际核销的其他应收款。

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

不适用。

## （4）金额较大的其他应收款的性质或内容

金额较大的其他应收款的内容主要为合作方往来款。

## （5）其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
东莞市万科置地有限公司	关联方	42,499,988.50	3-4 年、4 年以上	58.42%
东莞时代广场有限公司	非关联方	12,421,423.76	1 年以内	17.08%
东莞宏强电子有限公司	非关联方	5,024,624.15	4 年以上	6.91%
东莞市人民防空办公室	非关联方	3,000,000.00	4 年以上	4.12%

威宁财政局（地灾保证金）	非关联方	1,890,000.00	1-2 年、3-4 年	2.6%
合计	--	64,836,036.41	--	89.13%

**(6) 其他应收关联方账款情况**

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	东莞市万科置地有限公司	615,400,000.00		495,400,000.00	
其他应收款	东莞市万科置地有限公司	42,499,988.50	5,584,498.49	42,499,988.50	3,518,999.05

**4、预付款项**

**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	2,316,835.50	52.33%	5,271,778.02	76.16%
1 至 2 年	1,405,460.50	31.75%	942,948.52	13.62%
2 至 3 年	3,400.00	0.08%	706,952.31	10.22%
3 至 4 年	701,460.00	15.84%		
合计	4,427,156.00	--	6,921,678.85	--

**(2) 预付款项金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
贵州贵山矿业开发技术咨询服务有限公司	非关联方	1,101,460.00	1-2 年、3-4 年	服务未完成
东莞市力胜电气安装有限公司	非关联方	1,038,616.60	1 年以内	项目未完工
贵州瑞天承矿山技术服务有限公司	非关联方	800,000.00	1-2 年	服务未完成
威宁供电局	非关联方	375,428.00	1 年以内	服务未完成
重庆山矿科技有限公司	非关联方	262,000.00	1 年以内	服务未完成
合计	--	3,577,504.60	--	--

**(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

不适用。

#### (4) 预付款项的说明

截至 2013 年 12 月 31 日止，账龄在 1 年以上且金额重大的预付款项为项目未完工所致。

### 5、存货

#### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,137,456.47		5,137,456.47	1,814,274.83		1,814,274.83
在产品	414,202,766.37	688,796.41	413,513,969.96	62,089,358.93	688,796.41	61,400,562.52
库存商品	1,851,852.65		1,851,852.65	778,310.14		778,310.14
工程施工	8,582,204.62		8,582,204.62	14,466,129.61		14,466,129.61
开发成本	1,081,870,899.37		1,081,870,899.37	1,066,607,444.14		1,066,607,444.14
合计	1,511,645,179.48	688,796.41	1,510,956,383.07	1,145,755,517.65	688,796.41	1,145,066,721.24

#### (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
在产品	688,796.41				688,796.41
合计	688,796.41				688,796.41

#### (3) 存货跌价准备情况

存货的说明

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币 53,617,427.92 元。

公司以存货抵押贷款，期末抵押贷款的存货抵押账面价值为 29,208.97 万元。

### 6、其他流动资产

其他流动资产说明

不适用。

7、可供出售金融资产：不适用

(1) 可供出售金融资产情况

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

(3) 可供出售金融资产的减值情况

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

(5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

8、持有至到期投资：不适用

(1) 持有至到期投资情况

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

9、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
其他	615,400,000.00	495,400,000.00
合计	615,400,000.00	495,400,000.00

10、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
东莞市万科置地有限公司	50%	50%	2,183,259,311.10	2,144,633,717.43	38,625,593.67	165,792,225.00	-1,921,271.84
苏州天骏金融服务产业园有限公司	50%	50%	59,533,564.22	4,755,214.43	54,778,349.79		-1,841,929.15
二、联营企业							
无							

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明不适用。

## 11、长期股权投资

### (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
东莞市万科置地有限公司	权益法	5,000,000.00	16,265,663.45	1,378,208.37	17,643,871.82	50%	50%				
苏州天骏金融服务产业园有限公司	权益法	59,595,882.06		60,988,443.88	60,988,443.88	50%	50%				
合计	--	64,595,882.06	16,265,663.45	62,366,652.25	78,632,315.70	--	--	--			

## 12、投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	612,611,763.92	585,849.01	240,070,074.30	373,127,538.63
1.房屋、建筑物	571,975,428.47	585,849.01	199,433,738.85	373,127,538.63
2.土地使用权	40,636,335.45		40,636,335.45	
二、累计折旧和累计摊销合计	292,652,409.39	18,123,234.31	167,362,625.91	143,413,017.79
1.房屋、建筑物	279,255,201.16	17,784,598.16	153,626,781.53	143,413,017.79
2.土地使用权	13,397,208.23	338,636.15	13,735,844.38	
三、投资性房地产账面净值合计	319,959,354.53	-17,537,385.30	72,707,448.39	229,714,520.84
五、投资性房地产账面价值合计	319,959,354.53	-17,537,385.30	72,707,448.39	229,714,520.84

1.房屋、建筑物	292,720,227.31			229,714,520.84
2.土地使用权	27,239,127.22			

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	18,123,234.31
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

本公司无按公允价值计量的投资性房地产。

## 13、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	192,776,981.33	13,189,567.52		45,652,396.30	160,314,152.55
其中：房屋及建筑物	59,329,624.57	246,792.01		3,766,553.18	55,809,863.40
机器设备	62,735,171.92	1,079,906.44		27,039,693.39	36,775,384.97
运输工具	19,405,137.39	812,278.22		8,384,401.62	11,833,013.99
办公设备	3,037,563.89	213,109.24		449,112.71	2,801,560.42
工具用具	48,269,483.56	10,837,481.61		6,012,635.40	53,094,329.77
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	82,630,699.85		15,771,352.39	36,280,920.88	62,121,131.36
其中：房屋及建筑物	15,072,047.95		2,602,146.12	2,418,366.01	15,255,828.06
机器设备	40,137,897.46		2,954,911.73	25,584,092.22	17,508,716.97
运输工具	12,381,912.57		1,406,657.52	7,924,616.82	5,863,953.27
办公设备	1,895,350.60		359,345.13	353,845.83	1,900,849.90
工具用具	13,143,491.27		8,448,291.89		21,591,783.16
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	110,146,281.48	--			98,193,021.19
其中：房屋及建筑物	44,257,576.62	--			40,554,035.34
机器设备	22,597,274.46	--			19,266,668.00
运输工具	7,023,224.82	--			5,969,060.72
办公设备	1,142,213.29	--			900,710.52
工具用具	35,125,992.29	--			31,502,546.61

办公设备		--	
工具用具		--	
五、固定资产账面价值合计	110,146,281.48	--	98,193,021.19
其中：房屋及建筑物	44,257,576.62	--	40,554,035.34
机器设备	22,597,274.46	--	19,266,668.00
运输工具	7,023,224.82	--	5,969,060.72
办公设备	1,142,213.29	--	900,710.52
工具用具	35,125,992.29	--	31,502,546.61

本期折旧额 15,771,352.39 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 15,563,832.41 元。

## 14、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
结里煤焦地上构筑物				99,096.20		99,096.20
煤炭沟井巷工程	3,270,562.83		3,270,562.83	6,901,843.76		6,901,843.76
合计	3,270,562.83		3,270,562.83	7,000,939.96		7,000,939.96

### (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
结里煤焦地上构筑物	700,000.00	99,096.20	147,695.81	246,792.01		100%					自有	
煤炭沟井巷工程	70,000,000.00	6,901,843.76	11,685,759.47	15,317,040.40		90%					自有	3,270,562.83
合计	70,700,000.00	7,000,939.96	11,833,455.28	15,563,832.41		--	--			--	--	3,270,562.83

在建工程项目变动情况的说明

无

**(3) 在建工程减值准备**

不适用。

**(4) 重大在建工程的工程进度情况**

不适用。

**(5) 在建工程的说明**

不适用。

**15、工程物资**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工程物资	1,039,074.54		1,039,074.54	0.00
合计	1,039,074.54		1,039,074.54	0.00

工程物资的说明

报告期内工程物资减少主要是煤矿建设工程转固所致。

**16、固定资产清理**

不适用。

**17、无形资产**

**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
<b>一、账面原值合计</b>	266,779,739.88	900,000.00	92,945,131.65	174,734,608.23
土地使用权 a	92,945,131.65		92,945,131.65	
土地使用权 b	23,984,100.00			23,984,100.00
土地使用权 c	2,544,718.23			2,544,718.23
采矿权 a	66,324,700.00			66,324,700.00
采矿权 b	80,920,190.00			80,920,190.00
采矿权 c	60,900.00			960,900.00
<b>二、累计摊销合计</b>	25,859,920.96	4,487,083.42	10,908,082.29	19,438,922.09
土地使用权 a	10,601,094.88	306,987.41	10,908,082.29	



土地使用权 b	5,805,522.83	340,848.36		6,146,371.19
土地使用权 c	238,528.64	63,618.00		302,146.64
采矿权 a	9,214,774.61	2,453,459.65		11,668,234.26
采矿权 b		1,322,170.00		1,322,170.00
采矿权 c				
三、无形资产账面净值合计	240,919,818.92	-3,587,083.42	82,037,049.36	155,295,686.14
土地使用权 a				
土地使用权 b				
土地使用权 c				
采矿权 a				
采矿权 b				
采矿权 c				
四、减值准备合计	43,198,247.10		43,198,247.10	
土地使用权 a	43,198,247.10		43,198,247.10	
土地使用权 b				
土地使用权 c				
采矿权 a				
采矿权 b				
采矿权 c				
无形资产账面价值合计	197,721,571.82	-3,587,083.42	38,838,802.26	155,295,686.14
土地使用权 a	39,145,789.67			
土地使用权 b	18,178,577.17			17,837,728.81
土地使用权 c	2,306,189.59			2,242,571.59
采矿权 a	57,109,925.39			54,656,465.74
采矿权 b	80,920,190.00			79,598,020.00
采矿权 c	60,900.00			960,900.00

本期摊销额 4,487,083.42 元。

土地使用权 a 为广东省东莞市篁村管理区土地，剩余摊销年限为 40 年，

土地使用权 b 为广东省东莞市金丰体育公园土地，剩余摊销年限为 52 年零 4 个月。

土地使用权 c 为贵州省威宁县土地，土地证号威国用籍字 200037 号，剩余摊销年限为 36 年零 7 个月。

采矿权 a 为贵州省威宁县核桃坪煤矿，储量为 508.23 万吨，回采率 80%。按照 15 万吨/年矿井规模计算，可开采年限为 27 年。采矿权剩余摊销年限为 22 年零 3 个月。

采矿权 b 为贵州省威宁县新发乡煤炭沟煤矿，设计生产能力 15 万吨/年，目前处于矿井安全设施建设阶段。

采矿权 c 为贵州省威宁县核桃坪煤矿的前期支出，设计生产能力 30 万吨/年。

(2) 公司开发项目支出

不适用。

18、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
软件使用权	826,141.10	65,000.00	206,441.90		684,699.20	
合计	826,141.10	65,000.00	206,441.90		684,699.20	--

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
无形资产减值准备		10,799,561.78
坏账准备	3,322,062.16	2,621,878.26
存货跌价准备	172,199.10	172,199.10
子公司之间交易未实现利润	1,616,249.52	752,642.25
合营公司之间交易未实现利润	463,761.06	1,048,472.14
小计	5,574,271.84	15,394,753.53
递延所得税负债：		
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数		576,832.01
小计		576,832.01

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数		2,307,328.04
小计		2,307,328.04
可抵扣差异项目		

无形资产减值准备影响数		43,198,247.10
存货跌价准备影响数	688,796.41	688,796.41
计提坏账准备影响数	13,288,248.61	10,775,818.20
子公司之间交易未实现利润	6,464,998.08	3,010,569.01
合营公司之间交易未实现利润	1,855,044.25	4,193,888.54
小计	22,297,087.35	61,867,319.26

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	5,574,271.84		15,394,753.53	
递延所得税负债			576,832.01	

20、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	10,775,818.20	2,891,295.70			13,667,113.90
二、存货跌价准备	688,796.41				688,796.41
十二、无形资产减值准备	43,198,247.10			43,198,247.10	
合计	54,662,861.71	2,891,295.70		43,198,247.10	14,355,910.31

21、其他非流动资产

不适用。

22、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	121,160,000.00	100,650,000.00
保证借款	298,400,000.00	108,000,000.00

质押、保证借款	140,000,000.00	15,000,000.00
合计	559,560,000.00	223,650,000.00

**(2) 已到期未偿还的短期借款情况**

本公司本年末无已到期未偿还的短期借款情况。

**23、应付账款**

**(1) 应付账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	144,260,358.16	24,381,002.36
1-2 年	889,123.96	1,186,774.60
2-3 年	41,654.86	
3 年以上	40,000.00	2,625,206.86
合计	145,231,136.98	28,192,983.82

**(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项**

不适用。

**(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明**

本公司账龄超过一年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

**24、预收账款**

**(1) 预收账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	165,454,994.76	157,260,006.66
1-2 年	24,847.20	12,408,145.79
2-3 年		1,111,100.00
3 年以上	398,551.00	449,241.00
合计	165,878,392.96	171,228,493.45

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

不适用。

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

不适用。

25、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,892,326.46	50,277,877.59	48,359,640.59	5,810,563.46
二、职工福利费		1,238,425.33	1,238,425.33	
三、社会保险费		2,356,921.48	2,353,964.20	2,957.28
其中：1、医疗保险费		724,040.15	721,082.87	2,957.28
2、基本养老保险费		1,527,576.06	1,527,576.06	
3、年金缴费				
4、失业保险费		23,911.62	23,911.62	
5、工伤保险费		81,120.25	81,120.25	
6、生育保险费		273.40	273.40	
四、住房公积金	127,290.00	2,038,594.40	1,809,174.00	356,710.40
五、辞退福利		1,991,337.00	1,991,337.00	
六、工会经费和职工教育经费	340,155.90	336,450.72	330,906.72	345,699.90
七、其他		24,582.00	24,582.00	
合计	4,359,772.36	58,264,188.52	56,108,029.84	6,515,931.04

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 345,699.90 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

期末应付职工薪酬均于 2014 年 1 月支付完毕。

26、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	517,250.97	-1,058,323.51

营业税	-1,641,243.71	-1,415,211.97
企业所得税	16,819,712.96	14,090,180.94
个人所得税	155,234.26	95,920.81
城市维护建设税	78,987.62	-48,909.33
土地增值税	26,234,174.42	15,291,030.01
教育费附加	136,073.76	139,669.76
地方教育附加	90,715.84	93,113.18
堤防费	470,031.59	439,870.19
房产税	387,440.58	1,293,452.95
土地使用税	169,100.40	1,539,133.40
资源税	328,605.24	189,531.44
排污费	55,378.83	28,457.73
印花税	173,577.87	1,059.36
价格调节基金	518,575.90	481,455.12
矿产资源补偿费	841,609.34	
股息红利税	4,884.79	
合计	45,340,110.66	31,160,430.08

## 27、应付利息

不适用。

## 28、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
合计	17,331.40	17,331.40	--

## 29、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	5,143,232.28	14,160,175.56
1-2 年	7,405,694.92	498,593.47
2-3 年	89,296.00	117,000.00
3 年以上	8,714,280.71	9,487,573.33

合计	21,352,503.91	24,263,342.36
----	---------------	---------------

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

不适用。

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过一年的大额其他应付款主要为尚未支付的维修基金、保证金等。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

不适用。

30、预计负债

不适用。

31、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	20,500,000.00	302,280,000.00
合计	20,500,000.00	302,280,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款		80,800,000.00
抵押、保证借款	20,500,000.00	221,480,000.00
合计	20,500,000.00	302,280,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
东莞农村商	2011 年 06 月	2014 年 06 月	人民币元	6.13%		20,500,000.0		22,500,000.0

业银行东联 支行	16 日	15 日				0		0
合计	--	--	--	--	--	20,500,000.0 0	--	22,500,000.0 0

### 32、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
东莞信托借款	100,000,000.00	160,000,000.00
合计	100,000,000.00	160,000,000.00

其他流动负债说明

注：与东莞信托有限公司于 2012 年 12 月 14 日签订了《股权收益权转让及回购合同》，将全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司的 51% 股权所对应的收益权转让给东莞信托，东莞信托同意通过设立“东莞信托·宏信·宏远股份集合资金信托计划”，以信托资金受让公司持有的标的股权收益权，标的股权收益权之转让价款为不超过人民币壹亿元整。同时，公司承诺在信托计划成立之日起满 12 个月后至信托到期日的期间内对股权收益权进行回购。在公司支付完毕回购价款后，即完成对标的股权收益权的回购，该股权收益权归还公司所有。

### 33、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
保证借款	41,340,000.00	
抵押、保证借款	208,500,000.00	151,990,000.00
合计	249,840,000.00	151,990,000.00

#### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行 东莞南城 支行	2013 年 01 月 31 日	2015 年 10 月 28 日	人民币元	7.69%		110,000,000.00		
中国工商银行 东莞南城 支行	2012 年 12 月 14 日	2015 年 10 月 28 日	人民币元	7.69%		50,000,000.00		50,000,000.00
中国工商银	2013 年 03 月	2015 年 10 月	人民币元	7.69%		42,000,000.00		



行东莞南城支行	26 日	28 日				0		
中国银行东莞分行	2009 年 08 月 10 日	2017 年 08 月 09 日	人民币元	6.55%		22,640,000.00		29,610,000.00
中国银行东莞分行	2009 年 02 月 27 日	2017 年 02 月 26 日	人民币元	6.55%		18,700,000.00		24,380,000.00
合计	--	--	--	--	--	243,340,000.00	--	103,990,000.00

### 34、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
预收商铺租金	2,782,760.28	2,866,662.60
合计	2,782,760.28	2,866,662.60

### 35、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	622,755,604.00						622,755,604.00

### 36、专项储备

专项储备情况说明

项 目	2012.12.31	本期提取	本期使用	2013.12.31
煤矿专项储备	1,961,127.58	3,162,029.58	3,065,335.42	2,057,821.74
合 计	1,961,127.58	3,162,029.58	3,065,335.42	2,057,821.74

### 37、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	482,363,923.65			482,363,923.65
其他资本公积	71,071,142.23			71,071,142.23
合计	553,435,065.88			553,435,065.88

### 38、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	119,058,646.86	7,240,680.56		126,299,327.42
任意盈余公积	86,469,794.71			86,469,794.71
合计	205,528,441.57	7,240,680.56		212,769,122.13

### 39、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整后年初未分配利润	79,794,861.87	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	117,180,419.28	--
减：提取法定盈余公积	7,240,680.56	--
期末未分配利润	189,734,600.59	--

### 40、营业收入、营业成本

#### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	830,796,009.28	790,010,339.04
其他业务收入	196,003,135.10	7,451,111.46
营业成本	621,300,514.58	505,991,945.90

#### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	46,613,660.68	20,424,708.65	54,901,745.74	26,964,667.19
房地产业(售楼)	684,922,315.26	409,520,451.11	647,660,156.78	425,236,866.39
公用事业（水电）	24,120,536.15	10,484,219.71	17,458,349.30	9,809,145.45
产品销售（煤）	75,139,497.19	72,634,245.47	69,990,087.22	43,981,266.87
合计	830,796,009.28	513,063,624.94	790,010,339.04	505,991,945.90

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出租	46,613,660.68	20,424,708.65	54,901,745.74	26,964,667.19
商品房	684,922,315.26	409,520,451.11	647,660,156.78	425,236,866.39
水电	24,120,536.15	10,484,219.71	17,458,349.30	9,809,145.45
煤	75,139,497.19	72,634,245.47	69,990,087.22	43,981,266.87
合计	830,796,009.28	513,063,624.94	790,010,339.04	505,991,945.90

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	755,656,512.09	440,429,379.47	720,020,251.82	462,010,679.03
中南区域			5,854,700.85	3,245,699.29
西南区域	75,139,497.19	72,634,245.47	64,135,386.37	40,735,567.58
合计	830,796,009.28	513,063,624.94	790,010,339.04	505,991,945.90

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
广东宏远集团有限公司	196,000,000.00	19.08%
东莞南城新科磁电制品有限公司	34,512,135.58	3.36%
六盘水创智工贸有限公司	26,394,136.75	2.57%
威宁县福威焦化有限责任公司	7,064,337.78	0.69%
威宁县顺丰经贸有限公司	6,128,913.85	0.6%
合计	270,099,523.96	26.3%

41、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	39,554,590.72	31,050,276.47	--
城市维护建设税	3,112,673.75	2,563,486.32	--

教育费附加	1,418,935.45	1,139,326.82	--
资源税	1,252,067.77	1,273,441.31	--
价格调节基金	1,326,453.33	2,909,546.91	--
地方教育附加	945,956.96	759,551.22	--
土地增值税	32,121,207.94	28,935,394.85	--
合计	79,731,885.92	68,631,023.90	--

## 42、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	1,903,164.89	1,913,626.00
职工福利费	509,191.10	378,088.86
办公费	1,401,811.96	906,136.95
折旧费	1,731,624.76	2,026,204.86
业务招待费	687,072.00	651,512.00
差旅费	338,746.00	209,103.00
修理费	595,002.27	350,075.63
租金水电	1,610,214.19	440,328.99
广告促销费	27,339,123.16	12,166,248.19
销售服务费	16,833,246.70	12,295,378.02
其他	15,800.29	107,532.09
合计	52,964,997.32	31,444,234.59

## 43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	24,035,968.51	22,889,988.69
职工福利费	1,309,401.31	1,483,992.64
折旧费	2,388,896.70	1,524,934.68
无形资产摊销	4,162,534.35	3,612,624.79
办公费	4,245,263.17	4,239,419.31
水电费	961,253.76	805,778.29
差旅费	1,372,382.43	772,904.78
业务招待费	4,099,817.00	5,697,786.80

车辆费用	1,529,125.42	1,738,803.72
租赁费	4,230,183.80	3,130,121.50
税费	5,072,545.28	7,190,511.32
房地产办证费	8,134,763.08	1,997,890.51
董事会经费	2,395,000.00	2,477,000.00
中介服务费	4,452,363.85	4,525,824.07
矿产资源补偿费	1,810,531.34	1,001,508.00
维修工程款	8,407,686.44	4,031,756.69
住宅专项维修资金	119,375.60	544,278.01
其他	5,532,142.84	5,535,961.10
合计	84,259,234.88	73,201,084.90

#### 44、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	28,887,951.13	32,783,702.27
减：利息收入	589,043.45	351,791.44
手续费及其他	469,804.04	2,136,609.63
合计	28,768,711.72	34,568,520.46

#### 45、投资收益

##### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	457,243.79	20,706,809.30
合计	457,243.79	20,706,809.30

##### (2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
东莞市万科置地有限公司	1,378,208.37	20,706,809.30	--
苏州天骏金融服务产业园有限公司	-920,964.58	--	--
合计	457,243.79	20,706,809.30	--

#### 46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,891,295.70	5,829,014.14
合计	2,891,295.70	5,829,014.14

#### 47、营业外收入

##### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	--	3,786.82	--
其中：固定资产处置利得	--	3,786.82	--
其他	2,330,611.87	426,001.05	--
合计	2,330,611.87	429,787.87	--

##### (2) 计入当期损益的政府补助

不适用。

#### 48、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,187,316.72	132,969.55	--
其中：固定资产处置损失	3,187,316.72	132,969.55	--
对外捐赠	1,708,000.00	45,000.00	--
地灾搬迁费用	704,773.01		--
其他	628,671.06	1,163,443.35	--
合计	6,228,760.79	1,341,412.90	--

#### 49、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

按税法及相关规定计算的当期所得税	35,750,458.63	28,811,770.68
递延所得税调整	9,243,649.68	6,025,214.25
合计	44,994,108.31	34,836,984.93

50、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	2013年度
<b>分子：</b>		
归属于本公司普通股股东的净利润	1	117,180,419.28
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	62,853,229.97
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	54,327,189.31
<b>分母：</b>		
年初股份总数	4	622,755,604.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
发行新股或债转股等增加股份数	6	
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7	
报告期因回购或缩股等减少股份数	8	
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	
报告期月份数	10	12.00
发行在外的普通股股加权平均数	$11=4+5+6\times7\div10-8\times9\div10$	622,755,604.00
归属于公司普通股股东的期初净资产	12	1,463,475,100.90
发行新股或债转股增加净资产	13	
分配现金红利	14	
分配现金红利下一个月份起至报告期年末的月份数	15	
专项储备		96,694.16
归属于公司普通股股东的期末净资产	16	1,580,752,214.34
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$17=12+1\times50\%+13\times7\div10-14\times15\div10$	1,522,113,657.62

基本每股收益=P0÷S

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

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

公司存在稀释性潜在普通股的,应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数,并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下,稀释每股收益可参照如下公式计算:

$$\text{稀释每股收益} = P / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中,P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时,应考虑所有稀释性潜在普通股的影响,直至稀释每股收益达到最小。

项 目	2013年度	2012年度
基本每股收益	0.1882	0.1020
稀释每股收益	0.1882	0.1020

## 51、现金流量表附注

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位: 元

项目	金额
收押金	136,208.10
利息收入	589,043.45
收保证金	202,000.00
收到往来款	3,958,007.44
其他	133,768.58
合计	5,019,027.57

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位: 元

项目	金额
销售费用中的付现支出	46,463,197.87
管理费用中的付现支出	35,223,695.18
财务费用中的付现支出	469,804.04
支付的往来款	14,440,442.27



付专项基金	1,881,179.10
捐赠支出	1,708,000.00
退押金及诚意金	5,492,477.66
违约金及罚款	358,957.00
其他	382,410.51
合计	106,420,163.63

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

不适用。

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
代收代付万科置地款	120,000,000.00
合计	120,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
东莞信托有限公司	120,000,000.00
合计	120,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

不适用。

52、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	108,447,490.82	62,753,825.95
加：资产减值准备	2,891,295.70	5,829,014.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,894,586.70	34,589,300.30

无形资产摊销	4,487,083.42	3,602,217.69
长期待摊费用摊销	206,441.90	135,714.70
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）	-87,724,222.61	129,182.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,148,428.97	
财务费用（收益以“-”号填列）	28,887,951.13	32,783,702.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-457,243.79	-20,706,809.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	9,235,770.61	11,117,707.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-576,832.01	-5,092,492.99
存货的减少（增加以“-”号填列）	-312,272,233.91	11,901,718.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	29,080,834.46	-38,170,641.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	137,954,770.66	-86,329,867.41
经营活动产生的现金流量净额	-42,211,166.87	12,542,572.85
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	94,939,193.79	131,454,320.74
减：现金的期初余额	131,454,320.74	96,243,964.67
现金及现金等价物净增加额	-36,515,126.95	35,210,356.07

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	94,939,193.79	131,454,320.74
其中：库存现金	681,348.64	528,154.01
可随时用于支付的银行存款	94,257,845.15	130,926,166.73
三、期末现金及现金等价物余额	94,939,193.79	131,454,320.74

53、所有者权益变动表项目注释

不适用。

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的	母公司对本企业的	本企业最终控制方	组织机构代码

						持股比例 (%)	表决权比例 (%)			
广东宏远集团有限公司	控股股东	民营企业	东莞	陈林	经营和代理各类商品及技术的进出口业务等	1 亿元	16.52%	16.52%	陈林	19037902-2

本企业的母公司情况的说明

## 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
广东宏远集团房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任	东莞	钟振强	城市综合开发、房地产策划及销售代理;批发、零售建筑材料等。	6800 万元	100%	100%	28182587-6
东莞市康城假日房地产开发有限公司	全资孙公司	有限责任	东莞	钟振强	房地产开发, 物业管理 (凭有效资质证书经营); 房地产项目投资; 房地产销售代理及营销策划。	1000 万元	100%	100%	05378186-7
东莞市宏远水电工程有限公司	全资子公司	有限责任	东莞	单浩江	水电安装及维修、水电工程咨询, 家电维修, 销售: 水暖器材, 五金。	1500 万元	100%	100%	28184121-9
威宁县宏远矿业有限公司	全资子公司	有限责任	威宁	周明轩	资产投资与管理, 符合国家政策规定的矿产品购销。	1000 万元	100%	100%	58066064-5
威宁县结里煤焦有限公司	控股子公司	有限责任	威宁	曾立仁	洗精煤加工, 冶金焦生产、购销。	1000 万元	80%	80%	70955960-2

威宁县煤炭沟煤矿	控股子公司	有限合伙	威宁	张金火	煤炭的开采及销售	5500 万元	70%	70%	55194783-1
东莞市帝庭山房地产开发有限公司	全资孙公司	有限责任	东莞	钟振强	房地产开发, 物业管理, 房地产项目投资; 房地产销售代理及营销策划。	1000 万元	100%	100%	08450046-6

### 3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
东莞市万科置地有限公司	有限责任	东莞	周彤	房地产项目开发	10,000,000.00	50%	50%	合营企业	66154690-8
苏州天骏金融服务产业园有限公司	有限责任	苏州	钟振强	房地产项目开发; 金融业务软件开发等	60,000,000.00	50%	50%	合营企业	57257126-3

### 4、关联方交易

#### (1) 关联租赁情况

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	宏远大厦 16 楼部分及 17 楼整层	2012 年 01 月 01 日	2015 年 12 月 31 日	市场定价	778,320.00
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	宏远大厦 13A 楼	2013 年 01 月 01 日	2016 年 03 月 31 日	市场定价	1,393,584.00

#### (2) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	25,000,000.00	2013年03月18日	2014年03月17日	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	25,000,000.00	2013年03月19日	2014年03月18日	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2013年03月15日	2014年03月14日	否
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	25,000,000.00	2013年01月05日	2014年01月04日	否
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2013年10月25日	2014年10月24日	否
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2014年11月05日	2014年11月04日	否
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2013年11月06日	2014年11月05日	否
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	17,000,000.00	2013年06月06日	2014年06月05日	否
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	18,000,000.00	2013年06月13日	2014年06月12日	否
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	13,160,000.00	2013年01月06日	2014年01月05日	否

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
广东宏远集团有限公司	水电安装	水电安装	依据市场定价，经双方协商确定	5,017,333.40	2.5%	--	--
广东宏远集团有限公司	转让工业区	转让工业区	以资产评估机构确认的评估结果为依据，按自愿、公平原则，经双方协商确定	196,000,000.00	97.5%	--	--

## 5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	东莞市万科置地有限公司	615,400,000.00		495,400,000.00	
其他应收款	东莞市万科置地有限公司	42,499,988.50	5,584,498.49	42,499,988.50	3,518,999.05

上市公司应付关联方款项

不适用。

## 九、或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

银行按揭贷款担保：本公司下属子公司广东宏远集团房地产开发公司按房地产经营惯例，在承购人提供住房抵押担保的基础上为商品房承购人提供连带责任担保，截至 2013 年 12 月 31 日止累计担保余额为人民币 53,538.47 万元，均为阶段性担保，阶段性担保期限为自借款合同签订之日起至借款人取得房产证书，办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止。

## 十、承诺事项

### 1、重大承诺事项

本报告期内，本公司不存在需要说明之承诺事项。

### 2、前期承诺履行情况

公司不存在违反承诺的情况，也没有超过期限而未履行承诺的情况。

## 十一、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

截至本财务报表批准发出日，本公司不存在资产负债表日后事项。

## 十二、其他重要事项

### 1、其他

1、截至 2013 年 12 月 31 日公司法人股质押 9,482 万股，为股东将其持有的本公司法人股质押予银行为银行贷款提供担保。

2、公司于 2013 年 12 月 17 日与湖北星海、武汉锦城签署《合作协议书》，达成共建煤矿整合主体的协议，根据协议公司以 330 万元的价格，受让星海投资煤矿整合主体 50% 股权，将以基本具备煤炭兼并重组主体资格的星海投资作为煤矿整合主体开展相关工作。公司于 2013 年 12 月已向甲方支付煤矿整合主体股权转让价款的 50%，即 165 万元。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1,788,587,653.26	99.97%	770,193.62	0.04%	1,422,762,954.38	99.96%	707,220.01	0.05%
组合小计	1,788,587,653.26	99.97%	770,193.62	0.04%	1,422,762,954.38	99.96%	707,220.01	0.05%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	0.03%	601,639.22	100%	601,639.22	0.04%	601,639.22	100%
合计	1,789,189,292.48	--	1,371,832.84	--	1,423,364,593.60	--	1,308,859.23	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	

1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	671,103,430.38	37.51%	16,500.00	329,563,483.29	23.15%	19.63
1 至 2 年	325,481,976.50	18.19%		191,228,388.10	13.43%	
2 至 3 年	191,228,388.10	10.69%		177,391,965.61	12.46%	
3 至 4 年	177,391,965.61	9.91%		301,542,503.31	21.19%	480,000.00
4 年以上	423,381,892.67	23.67%	753,693.62	423,036,614.07	29.73%	227,200.38
合计	1,788,587,653.26	--	770,193.62	1,422,762,954.38	--	707,220.01

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
东莞市发展银行	100,000.00	100,000.00	100%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400,000.00	400,000.00	100%	账龄长且催收无效
海南发展银行	101,639.22	101,639.22	100%	账龄长且催收无效
合计	601,639.22	601,639.22	--	--

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

报告期内无实际核销的其他应收款。

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

不适用。

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

金额较大的其他应收款的性质或内容主要为关联方、合作方往来款及保证金。

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元



单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
广东宏远集团房地产开发有限公司	关联方	1,667,779,434.90	1-5 年	93.24%
威宁县煤炭沟煤矿	关联方	106,562,683.41	1-3 年	5.96%
东莞市宏远水电工程有限公司	关联方	7,099,047.11	1 年以内	0.4%
东莞宏强电子有限公司	非关联方	5,024,624.15	4 年以上	0.28%
贵州星海投资有限公司	非关联方	1,650,000.00	1 年以内	0.09%
合计	--	1,788,115,789.57	--	99.97%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
广东宏远集团房地产开发有限公司	关联方	1,667,779,434.90	93.24%
威宁县煤炭沟煤矿	关联方	106,562,683.41	5.96%
东莞市宏远水电工程有限公司	关联方	7,099,047.11	0.4%
合计	--	1,781,441,165.42	99.6%

2、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
东莞市宏远水电工程有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	100%	100%	--	--	--	--
广东宏远集团房地产开发有限公司	成本法	68,000,000.00	68,000,000.00		68,000,000.00	100%	100%	--	--	--	--
威宁县结	成本法	67,040,000.00	67,040,000.00		67,040,000.00	80%	80%	--	--	--	--

里煤焦有限公司		0.00	0.00		0.00						
威宁县煤炭沟煤矿	成本法	47,950,000.00	47,950,000.00		47,950,000.00	70%	70%	--	--	--	--
威宁县宏远矿业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%	--	--	--	--
合计	--	207,990,000.00	207,990,000.00		207,990,000.00	--	--	--	--	--	--

### 3、营业收入和营业成本

#### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	41,416,964.42	49,515,090.16
其他业务收入	196,003,135.10	
合计	237,420,099.52	49,515,090.16
营业成本	125,048,666.37	22,179,978.62

#### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	41,416,964.42	16,811,776.73	49,515,090.16	22,179,978.62
合计	41,416,964.42	16,811,776.73	49,515,090.16	22,179,978.62

#### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	41,416,964.42	16,811,776.73	49,515,090.16	22,179,978.62
合计	41,416,964.42	16,811,776.73	49,515,090.16	22,179,978.62

#### (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	41,416,964.42	16,811,776.73	49,515,090.16	22,179,978.62
合计	41,416,964.42	16,811,776.73	49,515,090.16	22,179,978.62

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
广东宏远集团有限公司	196,000,000.00	82.55%
东莞南城新科磁电制品有限公司	34,512,135.58	14.54%
东莞新科技术研究开发有限公司	2,882,832.95	1.21%
东莞市骏达空调设备有限公司	792,665.52	0.33%
东莞新科技术研究开发有限公司南城分公司	593,334.66	0.25%
合计	234,780,968.71	98.88%

4、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	--	49,200,000.00
合计	--	49,200,000.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
广东宏远集团房地产开发有限公司	--	40,000,000.00	--
东莞宏远水电工程有限公司	--	--	--
威宁县结里煤焦有限公司	--	9,200,000.00	--
合计	--	49,200,000.00	--

5、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	72,406,805.55	41,897,260.52
加: 资产减值准备	62,973.61	225,468.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,610,069.52	20,018,345.24
无形资产摊销	306,987.40	1,531,356.12
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)	-87,724,222.61	17,530.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	414,423.24	
财务费用(收益以“-”号填列)	1,374,145.30	13,767,861.32
投资损失(收益以“-”号填列)		-49,200,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	10,783,818.37	-56,367.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,455,531.93	-1,018,206.64
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,670,957.96	-2,972,623.91
经营活动产生的现金流量净额	8,108,510.49	24,210,623.70
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	28,520,344.53	7,371,051.30
减: 现金的期初余额	7,371,051.30	14,532,316.81
现金及现金等价物净增加额	21,149,293.23	-7,161,265.51

#### 十四、补充资料

##### 1、当期非经常性损益明细表

单位: 元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	84,575,793.64	--
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	2,313,526.40	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,024,358.60	--
减: 所得税影响额	21,193,695.90	--
少数股东权益影响额(税后)	-181,964.43	--
合计	62,853,229.97	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目, 应说明逐项披露认定理由。

适用  不适用

## 2、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	117,180,419.28	63,508,694.85	1,580,752,214.34	1,463,475,100.90
按国际会计准则调整的项目及金额				
不适用				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	117,180,419.28	63,508,694.85	1,580,752,214.34	1,463,475,100.90
按境外会计准则调整的项目及金额				
不适用				

## 3、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.7%	0.1882	0.1882
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.57%	0.0872	0.0872

## 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目名称	变动额	变动率(%)	变动原因
应收账款	-30,636,312.08	-32.54	主要是本期应收未收的收入减少所致
预付款项	-2,494,522.85	-36.04	主要是煤矿预付工程设备款本期收到设备及票据所致
存货	365,889,661.83	31.95	主要是本期项目公司及御庭山项目新增开发成本所致
长期股权投资	62,366,652.25	383.43	主要是本期新增对帝庭山、苏州天骏的投资所致。
在建工程	-3,730,377.13	-53.28	主要是煤矿建设工程转固所致
工程物资	-1,039,074.54	-100.00	主要是煤矿建设工程转固所致
递延所得税资产	-9,820,481.69	-63.79	主要是可抵扣差异项目金额减少所致

短期借款	335,910,000.00	150.19	主要是本期经营所需资金借款增加所致
应付账款	117,038,153.16	415.13	主要是楼盘的应付工程款结算所致
应付职工薪酬	2,156,158.68	49.46	主要是本期应付员工工资增加所致
应交税费	14,179,680.58	45.51	主要是本期计提土地增值税增加所致
一年内到期的非流动负债	-281,780,000.00	-93.22	主要是有部分长期借款在2013年到期所致
其他流动负债	-60,000,000.00	-37.50	主要是本期归还0.6亿信托借款所致
长期借款	97,850,000.00	64.38	主要是本期新增长期借款所致
递延所得税负债	-576,832.01	-100.00	主要是应纳税差异项目金额减少所致
未分配利润	109,939,738.72	137.78	主要是本年度利润增加所致
少数股东权益	-8,589,037.81	-23.75	主要为煤矿本期经营亏损所致
销售费用	21,520,762.73	68.44	主要为本期销售业务及广告费增加所致
资产减值损失	-2,937,718.44	-50.40	主要为本期应收款项坏账准备减少所致
投资收益	-20,249,565.51	-97.79	主要为联营公司的投资收益减少所致
营业外收入	1,900,824.00	442.27	主要为取得联营企业天骏金融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
营业外支出	4,887,347.89	364.34	主要是股份公司、水电公司本期处理一批固定资产报废所致
少数股东损益	-7,978,059.56	1,056.88	主要是煤矿本期经营亏损所致

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二〇一四年四月十六日