



东莞宏远工业区股份有限公司

2014 年半年度报告

2014-035

目录

2014 半年度报告	1
第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	2
第三节 会计数据和财务指标摘要	4
第四节 董事会报告	6
第五节 重要事项	14
第六节 股份变动及股东情况	26
第七节 优先股相关情况	26
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	27
第九节 财务报告	29
第十节 备查文件目录	104

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人周明轩、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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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
房地产公司、宏远地产	指	广东宏远集团房地产开发有限公司
水电公司	指	东莞市宏远水电工程有限公司
结里煤焦公司	指	威宁县结里煤焦有限公司
煤炭沟煤矿	指	威宁县煤炭沟煤矿

第二节 公司简介

一、公司简介

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（如有）	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		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

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

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

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

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

	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
报告期初注册	2010 年 09 月 30 日	东莞市工商行政管理局	441900000597623	441900281825294	28182529-4
报告期末注册	2014 年 06 月 11 日	东莞市工商行政管理局	441900000597623	441900281825294	28182529-4

2014 年 5 月 20 日，公司召开 2013 年年度股东大会，审议通过了关于选举第八届董事会及监事会成员的议案，同日，第八届董事会、监事会分别通过了选举新一届董事长和监事会主席的议案。根据上述会议决议情况，对公司董事会、监事会成员变动情况进行了工商变更。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

报告期内，公司 2013 年度审计机构广东正中珠江会计师事务所有限公司完成特殊普通合伙会计师事务所转制工作，并更名为“广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)”，公司已于 2014 年 1 月 14 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)等指定披露媒体进行了信息披露，公告编号为 2014-001。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	531,652,192.32	556,856,691.92	-4.53%
归属于上市公司股东的净利润（元）	18,646,626.17	89,179,437.19	-79.09%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	18,539,240.18	15,870,990.84	16.81%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-59,968,451.41	-30,073,913.58	-99.40%
基本每股收益（元/股）	0.0299	0.1432	-79.12%
稀释每股收益（元/股）	0.0299	0.1432	-79.12%
加权平均净资产收益率	1.17%	5.91%	-4.74%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,917,822,924.06	2,925,352,088.29	-0.26%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,599,606,253.27	1,580,752,214.34	1.19%

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	-189,429.53	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	324,220.03	--
减：所得税影响额	76,463.16	--
少数股东权益影响额（税后）	-49,058.65	--
合计	107,385.99	--

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

适用 不适用

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

第四节 董事会报告

一、概述

2014年上半年，国家宏观经济环境整体发展偏缓，在行业政策紧绷、信贷持续紧缩的影响下，全国房地产市场成交不活跃，市场观望情绪蔓延，房价也出现普遍下调迹象，房地产行业进入调整期，东莞区域市场呈现销售放缓，量跌价稳局面；在煤炭产业方面，企业的经营发展走向较大程度受政策主导，从上半年来看，贵州煤炭市场依然是低迷局面。

面对复杂的房地产市场环境，公司不断加强形势研判，努力应对政策及市场环境的不确定性，适时调整经营策略以快速适应市场变化。在房地产市场流动性趋紧，传统融资渠道受限的情况下，公司积极发展多元融资渠道，通过筹备发行公司债券、进行信托融资等，充分利用好融资平台，为公司的持续健康发展提供有力的资金保障。目前，公司债券发行预案已获股东大会审议通过，后续工作正逐步开展。为加快推进库存去化，房地产公司加大商品房的现售、预售力度，上半年主推产品为江南第一城和宏远御庭山适销对路的中等户型，但受制于楼市整体降温，项目销售业绩受到一定影响。在市场住宅类产品遇冷时，而商铺、车位等非住宅类产品却逆市热销，房地产公司创新思路，契合市场形势，准确捕捉市场热点，大力推售车位、商铺，取得了较好的业绩。根据市场发展趋势，房地产公司准确把控在建项目建设进度，持续增强项目的运营管控能力。

面对煤炭市场疲软，竞争日益激烈局面，公司积极应对，继续夯实煤炭业务基础，始终坚持以建设本质安全型矿井为目标，着力营造和谐稳定发展环境，确保公司煤矿企业的可持续发展。公司以内控检查为契机，切实提高下属煤矿企业规范运作水平，有效防范经营风险；日常经营中多措并举推动降本增效工作，开创精细化管理新局面。另一方面，公司努力寻求与合作方共建煤矿整合主体，遵从贵州省煤矿兼并重组政策要求，收购了永安煤矿和兴坝田煤矿用作硬性关停指标，正逐步完成对煤矿减半原则的收购、关停指标工作；同时公司亦加强对其他矿产资源项目的考察调研，不断拓展新领域，寻求新突破。

报告期内，公司实现营业收入53,165.22万元，比上年同期减少4.53%，营业利润2,322.95万元，比上年同期减少78.36%，归属于母公司股东的净利润1,864.66万元，比上年同期减少79.09%。利润同期相比减少，主要是因为上年同期剥离低效资产转让工业区旧区厂房而本期没有该部分收益所致。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	531,652,192.32	556,856,691.92	-4.53%	--
营业成本	387,502,106.46	327,243,099.57	18.41%	--
销售费用	18,245,030.91	21,820,034.49	-16.38%	--
管理费用	30,687,048.34	37,960,462.02	-19.16%	--
财务费用	16,694,870.86	21,862,241.58	-23.64%	--
所得税费用	8,915,547.51	21,057,997.15	-57.66%	主要为本期递延所得税影响减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-59,968,451.41	-30,073,913.58	-99.40%	主要是本期项目建设投入增加所致

投资活动产生的现金流量净额	-41,533,892.88	-38,614,232.80	-7.56%	--
筹资活动产生的现金流量净额	111,813,445.72	156,666,907.11	-28.63%	--
现金及现金等价物净增加额	10,311,101.43	87,978,760.73	-88.28%	主要是因为本期公司收购永安煤矿、兴坝田煤矿采矿权、归还信托借款、项目建设投入增加所致
营业税金及附加	58,340,843.32	37,464,815.84	55.72%	主要是本期营业税和土地增值税增加所致
资产减值损失	-2,134,689.85	554,663.75	-484.86%	主要为本期应收款项坏账准备减少所致
投资收益	912,479.79	-2,604,974.74	135.03%	主要为联营公司的投资收益增加所致
营业外支出	242,132.36	774,836.07	-68.75%	主要是本期煤矿无地灾赔偿所致
归属于母公司股东的净利润	18,646,626.17	89,179,437.19	-79.09%	主要是上年出售工业区旧区导致净利润大幅增加所致
	报告期末	报告期初	增减变动	变动原因
其他应收款	104,031,147.08	64,747,257.85	60.67%	主要是本期支付煤矿股权收购款增加所致
预付款项	21,736,668.05	4,427,156.00	390.98%	主要是房地产预付了施工方部分款项所致
短期借款	852,610,000.00	559,560,000.00	52.37%	主要是本期经营所需资金借款增加所致
预收账款	8,999,149.02	165,878,392.96	-94.57%	主要是预收售楼销售转收入所致
应付职工薪酬	3,710,840.75	6,515,931.04	-43.05%	主要是本期应付员工工资减少所致
一年内到期的非流动负债	0.00	20,500,000.00	-100.00%	主要是已归还即将到期的长期借款所致
其他流动负债	0.00	100,000,000.00	-100.00%	主要是本期归还 1 亿信托借款所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

√ 适用 □ 不适用

2013年上半年公司将宏远工业区旧区厂房土地资产整体转让产生较大收益，本期无相关转让收益，故2014年上半年公司利润构成、利润来源与上年同期相比有较大变动。

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

适用 不适用

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司按照年初制定的年度经营计划积极落实，稳步推进各项工作。房地产开发方面，主要在建项目建设进展顺利，产品营销策略灵活调整应对市场走势，开展多途径的外部融资工作，确保了资金链的健康运转。在煤炭业务方面，公司正努力寻求与合作方共建煤矿整合主体，另一方面，遵从贵州省煤矿兼并重组政策要求，收购了永安煤矿和兴坝田煤矿用作硬性关停指标，正逐步完成对煤矿减半原则的收购、关停指标工作；下属煤矿企业结里煤焦公司和煤炭沟煤矿积极推进质量标准化，班组人员业务素质和技术水平有所提高。

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(售楼)	481,669,536.25	348,879,393.43	27.57%	68.05%	114.45%	-15.67%
分产品						
商品房	481,669,536.25	348,879,393.43	27.57%	68.05%	114.45%	-15.67%
分地区						
华南区域	481,669,536.25	348,879,393.43	27.57%	68.05%	114.45%	-15.67%

四、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。宏远地产作为文化特色宜居社区的开发先行者，专业化开发，精耕东莞市场，历经多年经验积淀，实力成就品牌，在本地市场已形成独特的竞争优势。此外，公司正积极稳妥推进下属煤矿企业兼并重组工作，深化煤矿整合，致力煤炭业务的长远、持续、健康发展。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
51,500,000.00	59,595,900.00	-13.58%
被投资公司情况		

公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
纳雍县勺窝乡永安煤矿	煤炭的开采及销售	100.00%
纳雍县鬃岭镇兴坝田煤矿	煤炭的开采及销售	100.00%

注：①报告期内，遵从贵州省煤矿兼并重组的政策要求，公司收购永安煤矿和兴坝田煤矿用作满足煤矿减半原则的硬性关闭指标，是不以经营为目的的，关闭指标煤矿的资源储量，可调整至公司下属煤矿名下，已缴纳的资源价款可用于抵扣公司煤矿未来扩能技改所需补缴的资源价款。

②上年同期投资额为房地产公司收购苏州天骏金融服务产业园有限公司 50%股权的收购价款。

（2）持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

（3）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

（1）委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

（3）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

（1）募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(4) 募集资金项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广东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	2,409,106,543.83	213,550,040.46	484,130,650.65	34,438,333.24	27,708,978.57
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	45,710,695.44	20,071,289.15	10,110,036.32	32,029.10	23,172.20
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	79,990,756.06	73,589,232.29	16,559,152.08	-2,036,149.90	-3,236,614.51
威宁县煤炭沟煤矿	子公司	煤炭	煤炭的开采及销售	5500 万元	146,750,294.25	29,331,505.90	9,190,075.11	-10,997,609.58	-11,835,327.38

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

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	77,100	5,813	62,468	81.02%	已预售，2014 年年内可达到收入确认条件
康城假日	58,000	2,317	23,675	40.82%	尚未销售，未进入回报期
帝庭山	138,000	20,999	41,245	29.89%	尚未销售，未进入回报期
时代国际	20,000	56	818	4.09%	尚未销售，未进入回报期
合计	293,100	29,185	128,206	--	--

六、对 2014 年 1-9 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

业绩预告情况：同向大幅下降

业绩预告填写数据类型：区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数（万元）	2,027.53	--	5,068.83	10,137.65	下降	-80.00%	--	-50.00%
基本每股收益（元/股）	0.0326	--	0.0814	0.1628	下降	-80.00%	--	-50.00%
业绩预告的说明	业绩较上年同期下降的主要原因是 2013 年上半年公司将宏远工业区旧区厂房土地资产整体转让产生较大收益，本期无相关转让收益，故 2014 年 1-9 月经营业绩较上年同期下降较大。							

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

□ 适用 √ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

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

□ 适用 √ 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年02月10日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司是否涉及酒店业务，未提供资料
2014年02月17日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司是否涉及酒店业务，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料

2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年04月08日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年04月28日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	谈论公司经营发展战略等情况, 未提供资料
2014年05月12日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司股东大会参会相关事宜, 未提供资料
2014年05月15日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司股东大会参会相关事宜, 未提供资料

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求，不断增强公司治理意识，完善公司法人治理结构，规范公司运作，提高公司治理水平，促进公司持续稳健发展。公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

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
黄街田	贵州省纳雍县永安煤矿采矿权(包括其项下资产)及100%股权	2,750	所涉及的资产产权正在办理过户	公司收购永安煤矿采矿权及100%股权用作煤矿减半的关闭指标,是	公司收购永安煤矿用作硬性关闭指标处置,是不以经营为目的。	--	否	--	2014年01月25日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/),公告编号:2014-003,

				遵循贵州煤矿兼并重组政策的合规性需要,使公司原有煤矿得以存续发展,不对管理层稳定性产生影响。						公告名称:关于受让贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及 100%股权的公告
贵州省纳雍县兴坝田煤矿有限责任公司	贵州省纳雍县鬃岭镇兴坝田煤矿采矿权(包括其项下矿山资产)	2,400	所涉及的资产产权正在办理过户	公司收购兴坝田煤矿采矿权用作煤矿减半的关闭指标,是遵循贵州煤矿兼并重组政策的合规性需要,使公司原有煤矿得以存续发展,不对管理层稳定性产生影响。	公司收购兴坝田煤矿采矿权用作硬性关闭指标处置,是不以经营为目的。	--	否	--	2014 年 06 月 21 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/), 公告编号: 2014-030, 公告名称:关于受让贵州省纳雍县鬃岭镇兴坝田煤矿采矿权的公告

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期末未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
广东宏远集团有限公司	关联方	租赁	公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金	市场定价	64860元/月	38.92	35.84%	转帐结算	--	2014年04月18日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/); 2013年度报告, 公告编号 2014-013
广东宏远集团有限公司	关联方	租赁	全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金	市场定价	116132元/月	69.68	64.16%	转帐结算	--	2014年04月18日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/); 2013年度报告, 公告编号 2014-013
合计				--	--	108.6	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的, 在报告期内的实际履行情况(如有)				不适用							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用							

2、资产收购、出售发生的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

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《股东借款合同》的约定，双方股东向项目公司提供对等借款。	否	65,790	0	65,790
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。					

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司及子公司宏远地产按市场协议价向广东宏远集团有限公司租用宏远大厦16楼部分及13A楼办公楼；向新科磁电厂出租宏远工业区新区部分厂房及工业用地，另有少部分零星商铺对外出租。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无	--	--	--	--	--	--	--	--
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		--		报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）			--	
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		--		报告期末实际对外担保余额 合计（A4）			--	
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
公司全资子公司和 孙公司	2014年06 月14日	120,000	--	0	--	--	--	是
广东宏远集团房地 产开发有限公司	2014年06 月14日	19,000	2014年05月 12日	19,000	连带责任保 证	主债务履行 期届满之日 后2年止， 主债务履行 期为1年	否	是

广东宏远集团房地产开发有限公司	--	5,000	2012年12月14日	5,000	抵押	5年	否	是
广东宏远集团房地产开发有限公司	--	11,000	2013年1月31日	11,000	抵押	5年	否	是
广东宏远集团房地产开发有限公司	--	4,200	2013年3月26日	4,200	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	1,250	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)			139,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				19,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			160,700	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				40,450
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)			139,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				19,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			160,700	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				40,450
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				25.29%				
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)				39,200				
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)				39,200				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用				

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用。

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

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
东莞宏远工业区股份有限公司	黄街田	2014年01月23日	--	--	--	--	按自愿、公平原则,经双方协商确定	2,750	否	--	正在执行
东莞宏远工业区股份有限公司	贵州省纳雍县兴坝田煤矿有限责任公司	2014年06月20日	--	--	--	--	按自愿、公平原则,经双方协商确定	2,400	否	--	正在执行

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

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

适用 不适用

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	--	--	--	--	--
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	--	--	--	--	--
资产重组时所作承诺	--	--	--	--	--
首次公开发行或再融资时所作承诺	东莞宏远工业区股份有限公司	第八点、董事会承诺: 1.准确和及时地公告本公司中期、年度财务及经营业绩报告资料。2.董事会成员、监事会成员及高层管理人员如发生人事变动,或前述人员持有本公司股份数量发生变化时,及时通报证券管理机关,并适时通过传播媒介通告社会公众。3.及时、真实地披露本公司重大经营活动信息。4.自觉接受证券管理部门的监督管理,认真听取政府、股东、证券管理及经营部门和社会公众的意见、建议和批评。5.不利用内幕消息和不正当手段从事股票投机交易。6.本公司没有无记录负债。	1994年08月13日	长期有效	正在履行(未违反)

其他对公司中小股东所作承诺	东莞宏远工业区股份有限公司	董事会决议公告第十点之 2、“本公司董事会同时决定,从 2001 年开始不再对广东宏远集团公司新增其他应收款。”	2001 年 04 月 14 日	长期有效	正在履行 (未违反)
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	不适用。				

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、重要合同的进展情况：

为落实贵州省关于煤矿企业兼并重组政策的有关精神，公司与湖北星海房地产综合开发有限公司（下称“湖北星海”）、武汉市锦城房地产开发股份有限公司（下称“武汉锦城”）于2013年12月17日就合作共同经营星海投资煤矿整合主体的相关事宜签订了《合作协议书》。合作过程中公司依约履行义务，但由于对方不履行协议义务，在公司积极沟通无果的情况下，公司依法维护自身权益，于2014年4月10日委托律师书面通知对方：本公司解除与湖北星海、武汉锦城于2013年12月17日签订的《合作协议书》并要求退还转让款165万元及其利息和违约金。本公司正积极寻求与其他具有兼并重组主体资格的集团开展合作，以保证公司下属煤矿能符合整合政策存续和发展，保障公司利益。详情请参见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)本公司2013年年度报告全文第五节重要事项第八点其他重大事项的说明，公告编号：2014-013。

2、公司拟申请发行公司债券情况：

2014年3月10日，公司董事会通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券方案的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次发行公司债券相关事项的议案》。2014年3月28日，公司召开2014年第一次临时股东大会审议并通过了上述议案，本次公司债券发行方案尚需提交中国证券监督管理委员会核准，公司正积极推进相关工作，将及时公告进展情况。上述议案详情请参见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)本公司公告，公告编号：2014-005、2014-009。

3、关于对外担保相关事项：

2014年5月23日，董事会审议通过关于对外担保额度并提请股东大会授权的议案（公司对全资子公司和孙公司提供担保额度120,000万元）和关于为全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司东莞分行申请授信额度金额19,000万元提供保证担保的议案。2014年6月13日，公司召开2014年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-023，2014-028。

4、关于董事会及监事会换届事项：

2014年5月20日，公司召开2013年年度股东大会审议通过了关于选举第八届董事会、监事会成员的议案，同日，第八届董事会、监事会分别选举产生了新一届董事长和监事会主席。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-020, 2014-021, 2014-022。

5、煤矿兼并重组事项：

遵从贵州省关于煤矿兼并重组的政策文件要求，公司正逐步完成对煤矿减半原则的收购、关停指标工作。2014年1月23日，公司以2750万元受让黄街田持有的贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及100%股权，公告编号：2014-003。

2014年6月20日，公司以2400万元受让贵州省纳雍县兴坝田煤矿有限责任公司持有的兴坝田煤矿采矿权。对上述煤矿资产的收购，公司将其作为硬性关闭指标处置，是不以经营为目的的，相关详情请见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-030。

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	100.00%						622,755,604	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	81,129	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0					
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股	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

					份数量			
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	16.52%	102,856,241	0		102,856,241	质押	102,820,000
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		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		7,075,432		
周伟光	境内自然人	0.82%	5,108,165	0		5,108,165		
黎衬开	境内自然人	0.81%	5,064,436	0		5,064,436		
叶丽兴	境内自然人	0.57%	3,536,000	-2,454,573		3,536,000		
江安东	境内自然人	0.54%	3,389,995	3,389,995		3,389,995		
海南裕景环境艺术工程有限公司	境内非国有法人	0.47%	2,924,075	0		2,924,075		
吴晓峰	境内自然人	0.46%	2,865,100	852,500		2,865,100		
杨志华	境内自然人	0.44%	2,760,502	114,900		2,760,502		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前三名股东与第四至第十名股东之间不存在关联关系；没有充足的确定性信息对第四名至第十名股东之间的关联关系及是否属于一致行动人情况作出判断。							
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					
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					
叶丽兴	3,536,000	人民币普通股	3,536,000					
江安东	3,389,995	人民币普通股	3,389,995					
海南裕景环境艺术工程有限公司	2,924,075	人民币普通股	2,924,075					
吴晓峰	2,865,100	人民币普通股	2,865,100					
杨志华	2,760,502	人民币普通股	2,760,502					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前三名股东与第四至第十名股东之间不存在关联关系；没有充足的确定性信息对第四名至第十名股东之间的关联关系及是否属于一致行动人情况作出判断。							

<p>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）</p>	<p>上述股东中，江安东通过信用账户持有公司股票 3,389,995 股。</p>
---------------------------------------	---

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
周明轩	董事长	现任							
钟振强	董事、总经理	现任	2,696			2,696			
王连莹	董事、财务总监	现任							
戴炳源	独立董事	离任							
高香林	独立董事	现任							
徐波	独立董事	现任							
朱剑飞	监事会主席	离任	1,699			1,699			
冯炳强	监事会主席	现任	46,392			46,392			
胡志强	监事	现任							
黄金维	监事	现任							
刘卫红	监事	现任							
石峰	监事	现任							
鄢国根	董事会秘书、副总经理	现任							
黄懿	总经办主任、副总经理	现任							
合计	--	--	50,787	0	0	50,787	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
周明轩	董事长	被选举	2014年05月20日	任期届满，连选连任
钟振强	董事	被选举	2014年05月20日	任期届满，连选连任
王连莹	董事	被选举	2014年05月20日	任期届满，连选连任
戴炳源	独立董事	任期满离任	2014年05月20日	任期满离任

			日	
高香林	独立董事	被选举	2014年05月20日	任期届满，连选连任
徐波	独立董事	被选举	2014年05月20日	被选举
朱剑飞	监事会主席	任期满离任	2014年05月20日	任期满离任
冯炳强	监事会主席	被选举	2014年05月20日	任期届满，连选连任
胡志强	监事	被选举	2014年05月20日	任期届满，连选连任
黄金维	监事	被选举	2014年05月20日	任期届满，连选连任
刘卫红	监事	被选举	2014年04月17日	任期届满，连选连任
石峰	监事	被选举	2014年04月17日	被选举
鄢国根	董事会秘书	聘任	2014年05月20日	续聘

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：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	105,250,295.22	94,939,193.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	71,552,388.63	63,517,019.84
预付款项	21,736,668.05	4,427,156.00
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	104,031,147.08	64,747,257.85
买入返售金融资产		
存货	1,443,171,806.89	1,510,956,383.07
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,745,742,305.87	1,738,587,010.55

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	615,400,000.00
长期股权投资	81,399,839.74	78,632,315.70
投资性房地产	222,431,023.76	229,714,520.84
固定资产	90,869,066.25	98,193,021.19
在建工程	3,270,562.83	3,270,562.83
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	153,466,360.26	155,295,686.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	630,166.36	684,699.20
递延所得税资产	4,613,598.99	5,574,271.84
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,172,080,618.19	1,186,765,077.74
资产总计	2,917,822,924.06	2,925,352,088.29
流动负债：		
短期借款	852,610,000.00	559,560,000.00
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	104,583,690.36	145,231,136.98
预收款项	8,999,149.02	165,878,392.96
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,710,840.75	6,515,931.04
应交税费	57,856,974.71	45,340,110.66
应付利息		

应付股利	17,331.40	17,331.40
其他应付款	25,948,487.48	21,352,503.91
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
其他流动负债		100,000,000.00
流动负债合计	1,053,726,473.72	1,064,395,406.95
非流动负债：		
长期借款	238,200,000.00	249,840,000.00
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	2,782,760.28
非流动负债合计	240,982,760.28	252,622,760.28
负债合计	1,294,709,234.00	1,317,018,167.23
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	2,265,234.50	2,057,821.74
盈余公积	212,769,122.13	212,769,122.13
一般风险准备		
未分配利润	208,381,226.76	189,734,600.59
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,599,606,253.27	1,580,752,214.34
少数股东权益	23,507,436.79	27,581,706.72
所有者权益（或股东权益）合计	1,623,113,690.06	1,608,333,921.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,917,822,924.06	2,925,352,088.29

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	42,379,048.01	28,520,344.53
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	756,393.89	
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,616,731,239.45	1,787,817,459.64
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	1,659,866,681.35	1,816,337,804.17
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	176,582,349.90	182,388,538.92
固定资产	972,150.75	1,187,075.21
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	445,649.07	342,958.21
其他非流动资产		

非流动资产合计	385,990,149.72	391,908,572.34
资产总计	2,045,856,831.07	2,208,246,376.51
流动负债：		
短期借款	490,110,000.00	546,160,000.00
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	262,872.02	2,340,266.81
应付利息		
应付股利	17,331.40	17,331.40
其他应付款	16,893,770.78	17,852,633.78
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		100,000,000.00
流动负债合计	507,315,968.76	666,402,226.55
非流动负债：		
长期借款	36,200,000.00	41,340,000.00
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	2,782,760.28
非流动负债合计	38,982,760.28	44,122,760.28
负债合计	546,298,729.04	710,524,986.83
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	212,769,122.13
一般风险准备		
未分配利润	109,434,965.99	107,598,253.64
外币报表折算差额		

所有者权益（或股东权益）合计	1,499,558,102.03	1,497,721,389.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,045,856,831.07	2,208,246,376.51

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

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	531,652,192.32	556,856,691.92
其中：营业收入	531,652,192.32	556,856,691.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	509,335,210.04	446,905,317.25
其中：营业成本	387,502,106.46	327,243,099.57
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	58,340,843.32	37,464,815.84
销售费用	18,245,030.91	21,820,034.49
管理费用	30,687,048.34	37,960,462.02
财务费用	16,694,870.86	21,862,241.58
资产减值损失	-2,134,689.85	554,663.75
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）	912,479.79	-2,604,974.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	912,479.79	-2,604,974.74
汇兑收益（损失以“－”号填列）		

列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	23,229,462.07	107,346,399.93
加：营业外收入	376,922.86	
减：营业外支出	242,132.36	774,836.07
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	23,364,252.57	106,571,563.86
减：所得税费用	8,915,547.51	21,057,997.15
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	14,448,705.06	85,513,566.71
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	18,646,626.17	89,179,437.19
少数股东损益	-4,197,921.11	-3,665,870.48
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0299	0.1432
（二）稀释每股收益	0.0299	0.1432
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	14,448,705.06	85,513,566.71
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,646,626.17	89,179,437.19
归属于少数股东的综合收益总额	-4,197,921.11	-3,665,870.48

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	16,185,130.91	219,958,617.60
减：营业成本	6,592,222.86	118,186,919.16
营业税金及附加	906,991.18	1,341,682.60
销售费用		
管理费用	9,595,690.36	10,864,554.83
财务费用	-3,161,971.62	2,661,630.37
资产减值损失	410,763.42	749,467.22

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）		
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）	1,841,434.71	86,154,363.42
加：营业外收入	7,830.00	
减：营业外支出	20,643.60	
其中：非流动资产处置损失	20,643.60	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,828,621.11	86,154,363.42
减：所得税费用	-8,091.24	12,282,651.41
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,836,712.35	73,871,712.01
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0029	0.1186
（二）稀释每股收益	0.0029	0.1186
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	1,836,712.35	73,871,712.01

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	382,893,488.95	360,043,447.73
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		

收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,236,061.41	4,085,507.30
经营活动现金流入小计	388,129,550.36	364,128,955.03
购买商品、接受劳务支付的现金	322,331,063.21	260,090,371.48
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	26,792,648.88	29,477,844.07
支付的各项税费	61,323,335.84	65,952,927.18
支付其他与经营活动有关的现金	37,650,953.84	38,681,725.88
经营活动现金流出小计	448,098,001.77	394,202,868.61
经营活动产生的现金流量净额	-59,968,451.41	-30,073,913.58
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	26,105.00	117,600,000.00
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	26,105.00	117,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,559,997.88	6,618,350.74
投资支付的现金		59,595,882.06
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	40,000,000.00	90,000,000.00
投资活动现金流出小计	41,559,997.88	156,214,232.80

投资活动产生的现金流量净额	-41,533,892.88	-38,614,232.80
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	546,160,000.00	433,650,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	546,160,000.00	533,650,000.00
偿还债务支付的现金	385,250,000.00	334,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,096,554.28	42,033,092.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	434,346,554.28	376,983,092.89
筹资活动产生的现金流量净额	111,813,445.72	156,666,907.11
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	10,311,101.43	87,978,760.73
加：期初现金及现金等价物余额	94,939,193.79	131,454,320.74
六、期末现金及现金等价物余额	105,250,295.22	219,433,081.47

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	15,405,343.39	23,956,971.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	148,175.35	327,985.26
经营活动现金流入小计	15,553,518.74	24,284,956.86
购买商品、接受劳务支付的现金	780,916.68	687,355.00
支付给职工以及为职工支付的现	5,040,713.67	5,881,747.91

金		
支付的各项税费	4,355,380.94	4,617,714.77
支付其他与经营活动有关的现金	5,625,285.60	4,544,017.12
经营活动现金流出小计	15,802,296.89	15,730,834.80
经营活动产生的现金流量净额	-248,778.15	8,554,122.06
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	17,105.00	117,600,000.00
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	331,280,306.14	127,758,300.00
投资活动现金流入小计	331,297,411.14	245,358,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,024.00	591,049.01
投资支付的现金		
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	155,984,905.51	268,190,906.95
投资活动现金流出小计	155,999,929.51	268,781,955.96
投资活动产生的现金流量净额	175,297,481.63	-23,423,655.96
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	196,160,000.00	281,650,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	196,160,000.00	381,650,000.00
偿还债务支付的现金	357,350,000.00	214,530,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,237,446.94
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	357,350,000.00	220,767,446.94
筹资活动产生的现金流量净额	-161,190,000.00	160,882,553.06
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	13,858,703.48	146,013,019.16
加：期初现金及现金等价物余额	28,520,344.53	7,371,051.30
六、期末现金及现金等价物余额	42,379,048.01	153,384,070.46

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		2,057,821.74	212,769,122.13		189,734,600.59		27,581,706.72	1,608,333,921.06
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		2,057,821.74	212,769,122.13		189,734,600.59		27,581,706.72	1,608,333,921.06
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)				207,412.76			18,646,261.17		-4,074,269.93	14,779,769.00
(一) 净利润							18,646,261.17		-4,197,921.11	14,448,705.06
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							18,646,261.17		-4,197,921.11	14,448,705.06
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备				207,412.76					123,651.18	331,063.94
1. 本期提取				1,199,584.44					388,609.55	1,588,193.99
2. 本期使用				992,171.68					264,958.37	1,257,130.05
（七）其他										
四、本期期末余额	622,755,604.00	553,435,065.88		2,265,234.50	212,769,122.13		208,381,226.76		23,507,436.79	1,623,113,690.06

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	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：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	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,		-8,732,92	108,447,49

							419.28		8.46	0.82
(二) 其他综合收益										
上述 (一) 和 (二) 小计							117,180, 419.28		-8,732,92 8.46	108,447,49 0.82
(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					7,240,6 80.56		-7,240,6 80.56			
1. 提取盈余公积					7,240,6 80.56		-7,240,6 80.56			
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				96,694.1 6					143,890.6 5	240,584.81
1. 本期提取				3,162,02 9.58					978,463.6 4	4,140,493. 22
2. 本期使用				3,065,33 5.42					834,572.9 9	3,899,908. 41
(七) 其他										
四、本期期末余额	622,755 ,604.00	553,435, 065.88		2,057,82 1.74	212,769 ,122.13		189,734, 600.59		27,581,70 6.72	1,608,333, 921.06

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			212,769,12 2.13		107,598,25 3.64	1,497,721, 389.68
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			212,769,12 2.13		107,598,25 3.64	1,497,721, 389.68
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							1,836,712. 35	1,836,712. 35
（一）净利润							1,836,712. 35	1,836,712. 35
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,836,712. 35	1,836,712. 35
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								

4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	622,755,60 4.00	554,598,40 9.91			212,769,12 2.13		109,434,96 5.99	1,499,558, 102.03

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	622,755,60 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

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2014年06月30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

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。

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。

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。

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。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

—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。

—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。

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

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）。

(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。
------------------	---

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
--	账龄分析法	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）	3.00%	1.00%
1—2 年	10.00%	3.00%
2—3 年	25.00%	6.00%
3—4 年	50.00%	12.00%
4 年以上	100.00%	15.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

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：接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。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	25 年	5.00%	3.8%
机器设备	10 年	5.00%	9.5%
电子设备	5 年	5.00%	19%
运输设备	5 年	5.00%	19%
办公设备	5 年	5.00%	19%
工具用具	5 年	5.00%	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

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。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。

(2) 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。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

不适用

（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

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

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	68,000,000.00	城市综合开发、房地产策划及销售代理	68,000,000.00	--	100.00%	100.00%	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	10,000,000.00	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	--	100.00%	100.00%	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	15,000,000.00	水电安装及维修	15,000,000.00	--	100.00%	100.00%	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	10,000,000.00	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	--	100.00%	100.00%	是	--	--	--
东莞市帝庭山房地产	全资孙公司	东莞	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发, 物业管理	10,000,000.00	--	100.00%	100.00%	是	--	--	--

开发有 限公司					理房地 地产项目 投资： 房地 产销 售代 理及 营 销策 划								
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明
 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	10,000, 000.00	洗精煤 加 工, 冶 金 焦 生 产、 购 销	67,040, 000.00	--	80.00%	80.00%	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	55,000, 000.00	煤炭的 开 采 及 销 售	47,950, 000.00	--	70.00%	70.00%	是	12,177, 734.79	--	--

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

适用 不适用

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：	--	--	796,146.86	--	--	681,348.64
人民币	--	--	796,146.86	--	--	681,348.64
银行存款：	--	--	97,843,137.18	--	--	87,649,374.21
人民币	--	--	97,843,137.18	--	--	87,649,374.21
其他货币资金：	--	--	6,611,011.18	--	--	6,608,470.94
人民币	--	--	6,611,011.18	--	--	6,608,470.94
合计	--	--	105,250,295.22	--	--	94,939,193.79

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2014年06月30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	74,545,603.16	100.00%	2,993,214.53	4.02%	69,186,035.80	100.00%	5,669,015.96	8.19%
组合小计	74,545,603.16	100.00%	2,993,214.53	4.02%	69,186,035.80	100.00%	5,669,015.96	8.19%
合计	74,545,603.16	--	2,993,214.53	--	69,186,035.80	--	5,669,015.96	--

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	72,177,432.99	96.82%	2,165,322.99	48,196,530.42	69.66%	1,445,895.92
1 年以内小计	72,177,432.99	96.82%	2,165,322.99	48,196,530.42	69.66%	1,445,895.92
1 至 2 年	868,950.00	1.17%	86,895.00	14,901,595.38	21.54%	1,490,159.54
2 至 3 年	34,454.17	0.05%	8,613.54	4,473,266.00	6.47%	1,118,316.50
3 至 4 年	1,464,766.00	1.96%	732,383.00			
4 年以上				1,614,644.00	2.33%	1,614,644.00
合计	74,545,603.16	--	2,993,214.53	69,186,035.80	--	5,669,015.96

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) 本报告期转回或收回的应收账款情况

不适用

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无实际核销的应收账款

(4) 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

截至 2014 年 06 月 30 日止，应收账款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东单位欠款。

(5) 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
御庭山某客户房款	非关联方	5,600,000.00	1 年以内	7.51%

御庭山某客户房款	非关联方	4,970,000.00	1 年以内	6.67%
御庭山某客户房款	非关联方	4,550,000.00	1 年以内	6.10%
江南第一城某客户房款	非关联方	1,464,766.00	3-4 年	1.96%
御庭山某客户房款	非关联方	1,210,000.00	1 年以内	1.62%
合计	--	17,794,766.00	--	23.86%

(6) 应收关联方账款情况

截至 2014 年 06 月 30 日止，应收账款余额中无其他关联方单位欠款。

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	111,968,717.38	99.47%	7,937,570.30	7.09%	72,143,716.57	99.17%	7,396,458.72	10.25%
组合小计	111,968,717.38	99.47%	7,937,570.30	7.09%	72,143,716.57	99.17%	7,396,458.72	10.25%
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	0.53%	601,639.22	100.00%	601,639.22	0.83%	601,639.22	100.00%
合计	112,570,356.60	--	8,539,209.52	--	72,745,355.79	--	7,998,097.94	--

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	61,609,065.51	55.02%	616,090.65	17,296,990.38	23.98%	172,969.90
1 年以内小计	61,609,065.51	55.02%	616,090.65	17,296,990.38	23.98%	172,969.90
1 至 2 年	1,260,600.00	1.13%	37,818.00	2,390,631.44	3.31%	71,718.94
2 至 3 年	652,179.26	0.58%	39,130.76	816,354.10	1.13%	48,981.25
3 至 4 年	750,000.00	0.67%	90,000.00	27,105,749.00	37.57%	3,252,689.88
4 年以上	47,696,872.61	42.60%	7,154,530.89	24,533,991.65	34.01%	3,850,098.75
合计	111,968,717.38	--	7,937,570.30	72,143,716.57	--	7,396,458.72

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	100.00%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400,000.00	400,000.00	100.00%	账龄长且催收无效
海南发展银行	101,639.22	101,639.22	100.00%	账龄长且催收无效
合计	601,639.22	601,639.22	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

不适用

(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

截至 2014 年 06 月 30 日止，其他应收款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(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内容主要为合作方往来款和煤矿股权收购款。

(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
东莞市万科置地有限公司	关联方	42,499,988.50	4 年以上	37.75%
贵州会兴矿业有限公司	非关联方	23,000,000.00	1 年以内	20.43%
贵州中伟荣达矿业投资有限公司	非关联方	17,000,000.00	1 年以内	15.10%
东莞时代广场有限公司	非关联方	13,678,735.36	1 年以内	12.15%
东莞宏强电子有限公司	非关联方	4,831,756.11	4 年以上	4.29%
合计	--	101,010,479.97	--	89.72%

(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
东莞市万科置地有限公司	关联方	42,499,988.50	37.75%
合计	--	42,499,988.50	37.75%

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	20,393,297.55	93.83%	2,316,835.50	52.33%
1 至 2 年	305,110.50	1.40%	1,405,460.50	31.75%
2 至 3 年	333,400.00	1.53%	3,400.00	0.08%
3 年以上	704,860.00	3.24%	701,460.00	15.84%
合计	21,736,668.05	--	4,427,156.00	--

(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
裕达建工集团有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	项目未完工
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	1-4 年	服务未完成
威宁供电局	非关联方	357,664.91	0-2 年	服务未完成
广东电缆厂有限公司	非关联方	141,470.64	1 年以内	项目未完工

广东东方电讯科技有限 公司	非关联方	76,750.00	1 年以内	项目未完工
合计	--	21,677,345.55	--	--

(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

报告期末无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权的股东款项。

(4) 预付款项的说明

截至2014年06月30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	2,600,518.48		2,600,518.48	5,137,456.47		5,137,456.47
库存商品	362,406.68		362,406.68	1,851,852.65		1,851,852.65
工程施工	19,211,733.85		19,211,733.85	8,582,204.62		8,582,204.62
开发产品	749,290,873.51	688,796.41	748,602,077.10	414,202,766.37	688,796.41	413,513,969.96
开发成本	672,395,070.78		672,395,070.78	1,081,870,899.37		1,081,870,899.37
合计	1,443,860,603.30	688,796.41	1,443,171,806.89	1,511,645,179.48	688,796.41	1,510,956,383.07

(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	
宏明花园	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29,671,769.79 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65,528.47万元。

6、其他流动资产

不适用

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况 不适用

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资 不适用

(3) 可供出售金融资产的减值情况 不适用

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况 不适用

(5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明 不适用

8、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况 不适用

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况 不适用

9、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
其他（东莞市万科置地有限公司）	615,400,000.00	615,400,000.00
合计	615,400,000.00	615,400,000.00

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	50.00%	50.00%	2,211,309,757.52	2,169,733,710.04	41,576,047.48	95,669,834.00	2,950,453.81
苏州天骏金融服务产业园有限公司	50.00%	50.00%	58,393,066.30	4,740,210.75	53,652,855.55		-1,125,494.24
二、联营企业							
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	17,643,871.82	3,330,271.16	20,974,142.98	50.00%	50.00%	--	--	--	--
苏州天骏金融服务业产业园有限公司	权益法	59,595,882.06	60,988,443.88	-562,747.12	60,425,696.76	50.00%	50.00%	--	--	--	--
合计	--	64,595,882.06	78,632,315.70	2,767,524.04	81,399,839.74	--	--	--	--	--	--

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	373,127,538.63			95,896.08	373,031,642.55
1.房屋、建筑物	373,127,538.63			95,896.08	373,031,642.55
二、累计折旧和累计摊销合计	143,413,017.79	本期新增	本期计提	26,419.29	150,600,618.79
1.房屋、建筑物	143,413,017.79		7,214,020.29	26,419.29	150,600,618.79
三、投资性房地产账面净值合计	229,714,520.84	-7,214,020.29		69,476.79	222,431,023.76
五、投资性房地产账面价值合计	229,714,520.84	-7,214,020.29		69,476.79	222,431,023.76
1.房屋、建筑物	229,714,520.84				222,431,023.76

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	7,214,020.29
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：	160,314,152.55	1,107,197.88		1,356,972.04	160,064,378.39
其中：房屋及建筑物	55,809,863.40				55,809,863.40
机器设备	36,775,384.97	447,820.52		235,898.00	36,987,307.49
运输工具	11,833,013.99	384,957.28		203,900.00	12,014,071.27
办公设备	2,801,560.42	172,724.08		458,492.00	2,515,792.50
工具用具	53,094,329.77	101,696.00		458,682.04	52,737,343.73
--	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：	62,121,131.36		8,215,538.29	1,141,357.51	69,195,312.14
其中：房屋及建筑物	15,255,828.06		1,261,152.12		16,516,980.18
机器设备	17,508,716.97		1,487,049.84	78,435.84	18,917,330.97
运输工具	5,863,953.27		721,530.68	193,705.00	6,391,778.95
办公设备	1,900,849.90		179,102.90	437,848.40	1,642,104.40
工具用具	21,591,783.16		4,566,702.75	431,368.27	25,727,117.64
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	98,193,021.19	--			90,869,066.25
其中：房屋及建筑物	40,554,035.34	--			39,292,883.22
机器设备	19,266,668.00	--			18,069,976.52
运输工具	5,969,060.72	--			5,622,292.32
办公设备	900,710.52	--			873,688.10
工具用具	31,502,546.61	--			27,010,226.09
四、固定资产账面价值合计	98,193,021.19	--			90,869,066.25
其中：房屋及建筑物	40,554,035.34	--			39,292,883.22
机器设备	19,266,668.00	--			18,069,976.52
运输工具	5,969,060.72	--			5,622,292.32

办公设备	900,710.52	--	873,688.10
工具用具	31,502,546.61	--	27,010,226.09

本期折旧额 8,215,538.29 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

不适用

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

不适用

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
煤炭沟井巷工程	3,270,562.83		3,270,562.83	3,270,562.83		3,270,562.83
合计	3,270,562.83		3,270,562.83	3,270,562.83		3,270,562.83

(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
煤炭沟井巷工	70,000,000.00	3,270,562.83				90.00%					自有	3,270,562.83

程												
合计	70,000,000.00	3,270,562.83				--	--			--	--	3,270,562.83

(3) 在建工程减值准备

不适用

15、工程物资

不适用

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
一、账面原值合计	174,734,608.23	400,000.00		175,134,608.23
土地使用权 a	23,984,100.00			23,984,100.00
土地使用权 b	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	960,900.00	400,000.00		1,360,900.00
二、累计摊销合计	19,438,922.09	2,229,325.88		21,668,247.97
土地使用权 a	6,146,371.19	170,424.18		6,316,795.37
土地使用权 b	302,146.64	31,809.00		333,955.64
采矿权 a	11,668,234.26	1,233,790.70		12,902,024.96
采矿权 b	1,322,170.00	793,302.00		2,115,472.00
采矿权 c				
三、无形资产账面净值合计	155,295,686.14	-1,829,325.88		153,466,360.26
土地使用权 a				
土地使用权 b				
采矿权 a				
采矿权 b				

采矿权 c				
土地使用权 a				
土地使用权 b				
采矿权 a				
采矿权 b				
采矿权 c				
无形资产账面价值合计	155,295,686.14	-1,829,325.88		153,466,360.26
土地使用权 a	17,837,728.81			17,667,304.63
土地使用权 b	2,242,571.59			2,210,762.59
采矿权 a	54,656,465.74			53,422,675.04
采矿权 b	79,598,020.00			78,804,718.00
采矿权 c	960,900.00			1,360,900.00

本期摊销额 2,229,325.88 元。

土地使用权a为广东省东莞市金丰体育公园土地，剩余摊销年限为51年零10个月。

土地使用权b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年零1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21年零9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、商誉

不适用

19、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	684,699.20	52,800.00	107,332.84		630,166.36	
合计	684,699.20	52,800.00	107,332.84		630,166.36	--

20、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：		
坏账准备	2,825,150.37	3,322,062.16
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	1,616,249.52
合营公司之间交易未实现利润		463,761.06
小计	4,613,598.99	5,574,271.84
递延所得税负债：		

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
存货跌价准备影响数	688,796.41	688,796.41
计提坏账准备影响数	11,300,601.41	13,288,248.61
子公司之间交易未实现利润	6,464,998.08	6,464,998.08
合营公司之间交易未实现利润		1,855,044.25
小计	18,454,395.90	22,297,087.35

(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	4,613,598.99		5,574,271.84	

21、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	13,667,113.90		2,134,689.85		11,532,424.05
二、存货跌价准备	688,796.41				688,796.41
合计	14,355,910.31		2,134,689.85		12,221,220.46

22、其他非流动资产

不适用

23、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	388,110,000.00	121,160,000.00
保证借款	274,500,000.00	298,400,000.00
质押、保证借款	190,000,000.00	140,000,000.00
合计	852,610,000.00	559,560,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

不适用

24、交易性金融负债

不适用

25、应付票据

不适用

26、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	104,523,740.36	144,260,358.16
1-2 年		889,123.96

2-3 年	19,950.00	41,654.86
3 年以上	40,000.00	40,000.00
合计	104,583,690.36	145,231,136.98

(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

截至 2014 年 06 月 30 日止，应付账款余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东或其他关联方款项。

(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。

27、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	8,600,598.02	165,454,994.76
1-2 年		24,847.20
2-3 年		
3 年以上	398,551.00	398,551.00
合计	8,999,149.02	165,878,392.96

(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

截至 2014 年 06 月 30 日止，预收款项余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或其他关联方款项。

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

不适用

28、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	5,810,563.46	20,185,658.03	22,827,545.84	3,168,675.65
二、职工福利费		240,464.30	240,464.30	
三、社会保险费	2,957.28	1,870,273.74	1,873,231.02	
其中：1、医疗保险	2,957.28	211,742.05	214,699.33	

费				
2、基本养老保险费		1,568,380.31	1,568,380.31	
3、年金缴费				
4、失业保险费		22,508.79	22,508.79	
5、工伤保险费		67,504.71	67,504.71	
6、生育保险费		137.88	137.88	
四、住房公积金	356,710.40	984,139.00	1,144,384.20	196,465.20
五、因解除劳动关系给予的补偿		617,806.88	617,806.88	
六、工会经费和职工教育经费	345,699.90	49,835.71	49,835.71	345,699.90
合计	6,515,931.04	23,948,177.66	26,753,267.95	3,710,840.75

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 617,806.88 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7月支付完毕。

29、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	932,971.20	517,250.97
营业税	2,071,842.47	-1,641,243.71
企业所得税	6,469,085.78	16,819,712.96
个人所得税	73,266.54	155,234.26
城市维护建设税	124,681.34	78,987.62
土地增值税	46,505,315.06	26,234,174.42
教育费附加	357,003.75	136,073.76
地方教育附加	92,144.40	90,715.84
堤防费	606,274.88	470,031.59
房产税	--	387,440.58
土地使用税	--	169,100.40
资源税	71,105.05	328,605.24
排污费	14,659.10	55,378.83
印花税	1,052.68	173,577.87
残疾金	16,215.94	
价格调节基金	124,739.41	518,575.90

矿产资源补偿费	373,165.71	841,609.34
运输增值税	23,451.40	4,884.79
合计	57,856,974.71	45,340,110.66

30、应付利息

不适用

31、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
5 名股改限售股东合计	17,331.40	17,331.40	无法确认的股东及其持有的股权情况，并经司法机关裁决公告依然未能取得联系。
合计	17,331.40	17,331.40	--

32、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	17,274,430.14	5,143,232.28
1-2 年	195,657.28	7,405,694.92
2-3 年	115,087.57	89,296.00
3 年以上	8,363,312.49	8,714,280.71
合计	25,948,487.48	21,352,503.91

(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

其他应付款期末余额不存在应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东或其他关联方款项。

(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。

33、预计负债

不适用

34、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
合计		20,500,000.00

(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、保证借款		20,500,000.00
合计		20,500,000.00

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
东莞农村商业银行东联支行	2011 年 06 月 16 日	2014 年 06 月 15 日	人民币元	6.13%				20,500,000.00
合计	--	--	--	--	--		--	20,500,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

不适用

(3) 一年内到期的长期应付款

不适用

35、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
合计		100,000,000.00

其他流动负债说明

注1：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。2014年6月底，公司已完成对标的股权收益权的回购。

36、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	36,200,000.00	41,340,000.00
抵押、保证借款	202,000,000.00	208,500,000.00
合计	238,200,000.00	249,840,000.00

(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	7.6875%		110,000,000.00		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	7.6875%		50,000,000.00		50,000,000.00
中国工商银行东莞南城支行	2013年03月26日	2015年10月28日	人民币元	7.6875%		20,000,000.00		42,000,000.00
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%		20,340,000.00		22,640,000.00
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%		15,860,000.00		18,700,000.00
合计	--	--	--	--	--	216,200,000.00	--	243,340,000.00

37、应付债券

不适用

38、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

不适用

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

不适用

39、专项应付款

不适用

40、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	2,782,760.28
合计	2,782,760.28	2,782,760.28

41、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

42、库存股

不适用

43、专项储备

专项储备情况说明

项 目	2013.12.31	本期提取	本期使用	2014.06.30
煤矿专项储备	2,057,821.74	1,199,584.44	992,171.68	2,265,234.50
合 计	2,057,821.74	1,199,584.44	992,171.68	2,265,234.50

44、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

45、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	126,299,327.42			126,299,327.42
任意盈余公积	86,469,794.71			86,469,794.71
合计	212,769,122.13			212,769,122.13

46、一般风险准备

不适用

47、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	189,734,600.59	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,646,626.17	--
期末未分配利润	208,381,226.76	--

调整年初未分配利润明细：

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

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

不适用

48、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	531,652,192.32	356,848,179.17
其他业务收入		200,008,512.75
营业成本	387,502,106.46	327,243,099.57

(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)	18,621,677.31	8,225,622.99	26,316,040.96	12,013,099.42
房地产业(售楼)	481,669,536.25	348,879,393.43	286,618,666.26	168,911,822.34
公用事业（水电）	5,611,751.57	2,811,016.92	12,224,569.28	8,688,520.52
产品销售（煤）	25,749,227.19	27,586,073.12	31,688,902.67	29,513,436.24
合计	531,652,192.32	387,502,106.46	356,848,179.17	219,126,878.52

(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	18,621,677.31	8,225,622.99	26,316,040.96	12,013,099.42
商品房	481,669,536.25	348,879,393.43	286,618,666.26	168,911,822.34
水电	5,611,751.57	2,811,016.92	12,224,569.28	8,688,520.52
煤	25,749,227.19	27,586,073.12	31,688,902.67	29,513,436.24
合计	531,652,192.32	387,502,106.46	356,848,179.17	219,126,878.52

(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	505,902,965.13	359,916,033.34	325,159,276.50	189,613,442.28
中南区域	--	--	--	--
西南区域	25,749,227.19	27,586,073.12	31,688,902.67	29,513,436.24
合计	531,652,192.32	387,502,106.46	356,848,179.17	219,126,878.52

(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
东莞南城新科磁电制品有限公司	15,227,964.63	2.86%
御庭山某客户房款	8,355,581.00	1.57%
御庭山某客户房款	8,274,664.00	1.56%
御庭山某客户房款	8,000,000.00	1.50%
御庭山某客户房款	7,411,157.00	1.39%
合计	47,269,366.63	8.88%

49、合同项目收入

不适用

50、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	25,488,570.16	16,893,098.32	--
城市维护建设税	1,642,756.34	1,324,285.20	--
教育费附加	1,457,384.21	1,017,981.59	--
资源税	389,905.62	576,924.54	--
土地增值税	28,788,869.51	17,197,062.56	--
价格调节基金	573,357.48	455,463.63	--
合计	58,340,843.32	37,464,815.84	--

51、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	967,792.99	890,099.00
职工福利费	310,253.08	216,521.79
办公费	219,988.62	332,162.01
折旧费	796,370.08	855,333.92
业务招待费	267,349.00	420,300.00
差旅费	127,555.00	172,192.00
修理费	103,811.18	34,006.45

租金水电	98,333.36	463,711.85
广告促销费	9,850,196.45	14,745,719.09
销售服务费	5,384,758.46	3,342,427.09
其他	118,622.69	347,561.29
合计	18,245,030.91	21,820,034.49

52、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	8,436,059.43	11,091,562.35
职工福利费	421,845.37	663,273.88
五险一金	2,062,685.37	2,114,592.29
折旧费	1,205,125.36	1,186,216.62
无形资产摊销	2,066,636.90	1,998,583.48
办公费	1,106,318.04	1,378,931.42
水电费	375,365.29	275,881.25
差旅费	707,284.79	398,764.40
业务招待费	1,792,941.80	2,084,656.30
车辆费用	509,426.27	840,421.95
租赁费	2,127,602.50	1,876,942.00
税费	2,072,875.89	1,495,021.38
房地产办证费	1,352,059.39	6,219,853.15
董事会经费	805,000.00	805,000.00
中介服务费	1,093,284.20	1,318,668.00
矿产资源补偿费	500,661.36	1,376,886.74
维修工程款	1,026,544.76	1,018,283.17
其他	3,025,331.62	1,816,923.64
合计	30,687,048.34	37,960,462.02

53、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,781,787.63	21,914,154.51
减：利息收入	4,209,162.69	195,456.18
手续费及其他	1,122,245.92	143,543.25

合计	16,694,870.86	21,862,241.58
----	---------------	---------------

54、公允价值变动收益

不适用

55、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	912,479.79	-2,604,974.74
合计	912,479.79	-2,604,974.74

(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的原因
东莞市万科置地有限公司	1,475,226.91	-2,244,432.99	--
苏州天骏金融服务产业园有限公司	-562,747.12	-360,541.75	--
合计	912,479.79	-2,604,974.74	--

56、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	-2,134,689.85	554,663.75
合计	-2,134,689.85	554,663.75

57、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	7,910.00	--	7,910.00
其中：固定资产处置利得	7,910.00	--	7,910.00
其他	369,012.86	--	369,012.86

合计	376,922.86	--	376,922.86
----	------------	----	------------

58、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
其中：固定资产处置损失	197,339.53	--	197,339.53
对外捐赠	22,600.00	70,000.00	22,600.00
地灾搬迁费用	--	704,773.01	--
其他	22,192.83	63.06	22,192.83
合计	242,132.36	774,836.07	242,132.36

59、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	7,954,874.66	9,949,319.20
递延所得税调整	960,672.85	11,108,677.95
合计	8,915,547.51	21,057,997.15

60、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	2014 年 1-6 月
分子：		
归属于本公司普通股股东的净利润	1	18,646,626.17
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	107,385.99
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	18,539,240.18
分母：		
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	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$11=4+5+6\times7\div10-8\times9\div10$	622,755,604.00
归属于公司普通股股东的期初净资产	12	1,580,752,214.34
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		207,412.76
归属于公司普通股股东的期末净资产	16	1,599,606,253.27
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$17=12+1\times50\%+13\times7\div10-14\times15\div10$	1,590,179,233.81

基本每股收益=P0÷S

$$S=S_0+S_1+Si\times Mi\div M_0-Sj\times Mj\div M_0-Sk$$

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:

$$\text{稀释每股收益}=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用)\times(1-\text{所得税率})]/(S_0+S_1+Si\times Mi\div M_0-Sj\times Mj\div M_0-Sk+\text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

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	本期数	上年同期
基本每股收益	0.0299	0.1432
稀释每股收益	0.0299	0.1432

61、其他综合收益

不适用

62、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	97,960.00
利息收入	193,177.30
收保证金	4,121,957.00
收到往来款	623,084.22
其他	199,882.89
合计	5,236,061.41

(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	14,768,702.68
管理费用中的付现支出	17,678,121.60
财务费用中的付现支出	1,103,977.71
支付的往来款	3,286,347.39
付专项基金	
捐赠支出	22,600.00
退押金及诚意金	49,031.00
违约金及罚款	20,980.00
其他	721,193.46
合计	37,650,953.84

(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
煤矿股权收购款	40,000,000.00
合计	40,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

不适用

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

不适用

63、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	14,448,705.06	85,513,566.71
加：资产减值准备	-2,134,689.85	554,663.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,429,558.58	18,653,132.51
无形资产摊销	2,229,325.88	2,160,443.56
长期待摊费用摊销	107,332.84	71,217.90
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）	161,275.76	-87,883,778.95
财务费用（收益以“-”号填列）	15,771,139.36	22,057,697.76
投资损失（收益以“-”号填列）	-912,479.79	2,604,974.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	960,672.85	11,685,509.96
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-576,832.01
存货的减少（增加以“-”号填列）	67,784,576.18	-89,546,164.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-24,628,770.07	12,809,866.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-149,185,098.21	-8,178,211.45
经营活动产生的现金流量净额	-59,968,451.41	-30,073,913.58
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	105,250,295.22	219,433,081.47
减：现金的期初余额	94,939,193.79	131,454,320.74
现金及现金等价物净增加额	10,311,101.43	87,978,760.73

(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	105,250,295.22	94,939,193.79
其中：库存现金	796,146.86	630,151.83

可随时用于支付的银行存款	104,454,148.36	218,802,929.64
三、期末现金及现金等价物余额	105,250,295.22	94,939,193.79

64、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项不适用

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	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
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

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	100.00%	100.00%	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	100.00%	100.00%	05378186-7
东莞市宏远水电工程有	全资子公司	有限责任	东莞	单浩江	水电安装及维修、水电	1500 万元	100.00%	100.00%	28184121-9

限公司					工程咨询，家电维修，销售：水暖器材，五金。				
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	100.00%	100.00%	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	80.00%	80.00%	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	70.00%	70.00%	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	100.00%	100.00%	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	王海武	房地产项目开发	10,000,000.00	50.00%	50.00%	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	50.00%	50.00%	合营企业	57257126-3
二、联营企业									
不适用									

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
广东宏远集团药业有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	71221446-1

东莞市宏远新科实业投资有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	55730440-7
广东宏远篮球俱乐部有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	72546134-9
广东宏安电子科技有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	75560707-0
东莞市高地人才资源开发有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	72875874-6
东莞市宏远集团物业管理有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	28181389-1
东莞市宏远电脑通讯市场服务管理有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	09527813-5
东莞市宏远副食品市场服务管理有限公司	受同一控股股东及实际控制人控制	09527842-6

5、关联方交易

(1) 出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	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	依据市场定价，经双方协商确定	--	--	2,558,241.90	100.00%

(2) 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	2012 年 01 月 01 日	2015 年 12 月 31 日	市场定价	389,160.00
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	696,792.00

(3) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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	2014 年 03 月 13 日	2015 年 03 月 12 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	2014 年 03 月 17 日	2015 年 03 月 16 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	2014 年 03 月 11 日	2015 年 03 月 10 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	75,000,000.00	2014 年 01 月 02 日	2015 年 01 月 01 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	16,500,000.00	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	2013 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	16,000,000.00	2014 年 06 月 30 日	2015 年 06 月 29 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	16,000,000.00	2014 年 06 月 30 日	2015 年 06 月 29 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	6,000,000.00	2014 年 06 月 20 日	2015 年 06 月 19 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	7,610,000.00	2014 年 01 月 03 日	2015 年 01 月 02 日	否

(4) 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	资产转让	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	100.00%

(5) 其他关联交易

不适用

6、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		615,400,000.00	
其他应收款	东莞市万科置地有限公司	42,499,988.50	6,374,998.28	42,499,988.50	5,584,498.49

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2014年06月30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

本公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保，借款金额为：39,200万元。

本公司为东莞宏远水电工程有限公司借款提供担保，借款金额为：1,250万元。

广东宏远集团房地产开发有限公司为本公司借款提供担保，借款金额为：17,711万元。

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2014年06月30日止累计担保余额为人民币22,036.7万元，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、重要的资产负债表日后事项说明

不适用

2、资产负债表日后利润分配情况说明

不适用

3、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

截至2014年06月30日公司法人股质押10,282万股，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。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

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应收账款								
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	779,787.52	100.00%	23,393.63	3.00%	--	--	--	--
组合小计	779,787.52	100.00%	23,393.63	3.00%	--	--	--	--
合计	779,787.52	--	23,393.63	--	--	--	--	--

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，采用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	779,787.52	100.00%	23,393.63	--	--	--
合计	779,787.52	--	23,393.63	--	--	--

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) 本报告期转回或收回的应收账款情况

不适用

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无实际核销的应收账款

(4) 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

截至 2014 年 06 月 30 日止，应收账款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东单位欠款。

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

不适用

(6) 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
东莞南城新科磁电制品有限公司	非关联方	779,787.52	1 年以内	100.00%
合计	--	779,787.52	--	100.00%

(7) 应收关联方账款情况

截至 2014 年 06 月 30 日止，应收账款余额中无其他关联方单位欠款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

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	1,617,888,802.86	99.96%	1,157,563.41	0.07%	1,788,587,653.26	99.97%	770,193.62	0.04%
组合小计	1,617,888,802.86	99.96%	1,157,563.41	0.07%	1,788,587,653.26	99.97%	770,193.62	0.04%
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	0.04%	601,639.22	100.00%	601,639.22	0.03%	601,639.22	100.00%
合计	1,618,490,442.08	--	1,759,202.63	--	1,789,189,292.48	--	1,371,832.84	--

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	517,577,754.53	31.98%	432,800.00	671,103,430.38	37.51%	16,500.00
1 年以内小计	517,577,754.53	31.98%	432,800.00	671,103,430.38	37.51%	16,500.00
1 至 2 年	532,999,520.04	32.93%		325,481,976.50	18.19%	
2 至 3 年	125,666,861.42	7.76%		191,228,388.10	10.69%	
3 至 4 年	216,481,118.45	13.38%		177,391,965.61	9.91%	
4 年以上	225,163,548.42	13.91%	724,763.41	423,381,892.67	23.67%	753,693.62
合计	1,617,888,802.86	--	1,157,563.41	1,788,587,653.26	--	770,193.62

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	100.00%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400,000.00	400,000.00	100.00%	账龄长且催收无效

海南发展银行	101,639.22	101,639.22	100.00%	账龄长且催收无效
合计	601,639.22	601,639.22	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

不适用

(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

截至 2014 年 06 月 30 日止，其他应收款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(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、煤矿股权收购款。

(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	1,446,434,034.27	1-5 年	89.37%
威宁县煤炭沟煤矿	关联方	111,872,084.18	1-4 年	6.91%
贵州会兴矿业有限公司	非关联方	23,000,000.00	1 年以内	1.42%
贵州中伟荣达矿业投资有限公司	非关联方	17,000,000.00	1 年以内	1.05%
东莞市宏远水电工程有限公司	关联方	8,970,928.30	1 年以内	0.55%
合计	--	1,607,277,046.75	--	99.30%

(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	1,446,434,034.27	89.37%
威宁县煤炭沟煤矿	关联方	111,872,084.18	6.91%

东莞市宏远水电工程有限公司	关联方	8,970,928.30	0.55%
威宁县结里煤焦有限公司	关联方	2,500,000.00	0.15%
合计	--	1,569,777,046.75	96.98%

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
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	100.00%	100.00%	--	--	--	--
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	100.00%	100.00%	--	--	--	--
威宁县结里煤焦有限公司	成本法	67,040,000.00	67,040,000.00	--	67,040,000.00	80.00%	80.00%	--	--	--	--
威宁县煤炭沟煤矿	成本法	47,950,000.00	47,950,000.00	--	47,950,000.00	70.00%	70.00%	--	--	--	--
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	100.00%	100.00%	--	--	--	--
合计	--	207,990,000.00	207,990,000.00	--	207,990,000.00	--	--	--	--	--	--

4、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	16,185,130.91	23,958,617.60
其他业务收入		196,000,000.00

合计	16,185,130.91	219,958,617.60
营业成本	6,592,222.86	118,186,919.16

(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)	16,185,130.91	6,592,222.86	23,958,617.60	10,070,698.11
合计	16,185,130.91	6,592,222.86	23,958,617.60	10,070,698.11

(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	16,185,130.91	6,592,222.86	23,958,617.60	10,070,698.11
合计	16,185,130.91	6,592,222.86	23,958,617.60	10,070,698.11

(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	16,185,130.91	6,592,222.86	23,958,617.60	10,070,698.11
合计	16,185,130.91	6,592,222.86	23,958,617.60	10,070,698.11

(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
东莞南城新科磁电制品有限公司	15,227,964.63	94.09%
东莞市骄阳网络有限公司	137,004.00	0.85%
东莞市骏达空调设备有限公司	66,055.46	0.41%
东莞市南城艺鸣宏远幼儿园	69,300.00	0.43%
新科路商铺某客户租金	44,086.00	0.27%
合计	15,544,410.09	96.05%

5、投资收益

(1) 投资收益明细

不适用

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

不适用

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

不适用

6、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	1,836,712.35	73,871,712.01
加：资产减值准备	410,763.42	749,467.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,006,218.88	9,247,897.29
无形资产摊销		496,853.55
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）	12,813.60	-87,883,778.95
财务费用（收益以“-”号填列）	-3,337,537.08	2,729,357.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-102,690.86	10,612,194.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,038,800.67	1,232,050.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,036,257.79	-2,501,631.93
经营活动产生的现金流量净额	-248,778.15	8,554,122.06
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	42,379,048.01	153,384,070.46
减：现金的期初余额	28,520,344.53	7,371,051.30
现金及现金等价物净增加额	13,858,703.48	146,013,019.16

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）	-189,429.53	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	324,220.03	--
减：所得税影响额	76,463.16	--
少数股东权益影响额（税后）	-49,058.65	--
合计	107,385.99	--

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

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

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	1.17%	0.0299	0.0299
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.17%	0.0298	0.0298

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
其他应收款	39,283,889.23	60.67	主要是本期支付煤矿股权收购款增加所致
预付款项	17,309,512.05	390.98	主要是房地产预付了施工方部分款项所致
短期借款	293,050,000.00	52.37	主要是本期经营所需资金借款增加所致

应付账款	-40,647,446.62	-27.99	主要是楼盘的应付工程款结算所致
预收账款	-156,879,243.94	-94.57	主要是预收售楼销售转收入所致
应付职工薪酬	-2,805,090.29	-43.05	主要是本期应付员工工资减少所致
应交税费	12,516,864.05	27.61	主要是本期计提土地增值税增加所致
其他应付款	4,595,983.57	21.52	主要是购房诚意金增加所致
一年内到期的非流动负债	-20,500,000.00	-100	主要是已归还即将到期的长期借款所致
其他流动负债	-100,000,000.00	-100	主要是本期归还1亿信托借款所致
营业税金及附加	20,876,027.48	55.72	主要是本期营业税和土地增值税增加所致
财务费用	-5,167,370.72	-23.64	主要是房地产项目利息资本化所致
所得税费用	-12,142,449.64	-57.66	主要为本期递延所得税影响减少所致
资产减值损失	-2,689,353.60	-484.86	主要为本期应收款项坏账准备减少所致
投资收益	3,517,454.53	135.03	主要为联营公司的投资收益增加所致
营业外支出	-532,703.71	-68.75	主要是本期煤矿无地灾赔偿所致
归属于母公司股东的净利润	-70,532,811.02	-79.09	主要是上年出售工业区旧区导致净利润大幅增加所致

第十节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人签名的半年度报告文本；
- 2、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二〇一四年八月二十八日