

# 东莞宏远工业区股份有限公司

## 2009 年半年度报告

### 半年度报告目录

第一节 重要提示 .....	(2)
第二节 公司基本情况 .....	(2)
第三节 股本变动和主要股东持股情况 .....	(5)
第四节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	(7)
第五节 董事会报告 .....	(8)
第六节 重要事项 .....	(12)
第七节 财务报告 .....	(16)
第八节 备查文件 .....	(63)

## 第一节 重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司负责人周明轩先生、主管会计工作负责人兼董事王连莹先生、会计机构负责人鄢国根先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司 2009 年半年度财务报告未经审计。

## 第二节 公司基本情况

### 一、公司简介

(一) 公司的法定中、英文名称

公司法定中文名称：东莞宏远工业区股份有限公司

公司法定英文名称：DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD.

(二) 股票上市交易所、股票简称和股票代码

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：粤宏远 A

股票代码：000573

(三) 公司注册地址，办公地址及其邮政编码，互联网网址，电子信箱

注册地址：广东省东莞市宏远工业区

办公地址：广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼

邮政编码：523087

互联网网址：[www.winnerway.com.cn](http://www.winnerway.com.cn)

电子信箱：[0573@21cn.com](mailto:0573@21cn.com)

(四) 法定代表人：周明轩

(五) 董事会秘书及董事会证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真及电子信箱

董事会秘书: 鄢国根

证券事务代表: 吴荔

联系地址: 广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼

电 话: (0769) 22412655

传 真: (0769) 22412655

电子信箱: 0573@21cn.com

(六) 选定的中国证监会指定报纸, 指定互联网网址, 半年度报告备置地点

选定的中国证监会指定报纸: 《证券时报》

指定互联网网址: [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)

半年度报告备置点: 本公司证券事务部

(七) 其他有关资料

1、公司首次注册登记时间: 1992 年 5 月 8 日, 地点为东莞市工商行政管理局

2、企业法人营业执照注册号: 4419001007953

3、税务登记号码: 441900281825294

4、公司聘请的会计师事务所名称: 广东正中珠江会计师事务所

办公地址: 广州市东风东路粤海大厦 555 号 10 楼

二、主要财务数据和指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	2,400,750,417.51	2,430,419,266.40	-1.22%
所有者权益(或股东权益)	1,365,635,830.04	1,358,192,517.29	0.55%
每股净资产	2.193	2.181	0.55%
	报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	10,664,892.71	8,837,201.18	20.68%
利润总额	11,875,535.55	8,208,040.54	44.68%
净利润	7,443,312.75	3,852,128.20	93.23%
扣除非经常性损益后的净利润	6,232,669.91	4,481,288.84	39.08%
基本每股收益	0.0120	0.0062	93.55%
稀释每股收益	0.0120	0.0062	93.55%
净资产收益率	0.55%	0.26%	增加了0.29个百分点
经营活动产生的现金流量净额	108,603,370.61	-132,323,838.68	182.07%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.174	-0.212	182.08%

\*非经常性损益的项目及金额

单位：元

项 目	金 额
处置非流动资产损益	1,210,642.84
合计	1,210,642.84

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期内公司股本变动情况

数量单位：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	87,556,285	14.059						87,556,285	14.059
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	87,556,285	14.059						87,556,285	14.059
其中：									
境内非国有法人持股	87,519,792	14.054						87,519,792	14.054
境内自然人持股	36,493	0.006						36,493	0.006
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	535,199,319	85.941						535,199,319	85.941
1、人民币普通股	535,199,319	85.941						535,199,319	85.941
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	622,755,604	100						622,755,604	100

有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说明
2007年6月16日	103,056,964	55,948,727	566,806,877	-
2008年6月16日	31,137,780	24,810,947	597,944,657	-
2009年6月16日	24,810,947	0	622,755,604	-

前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	广东宏远集团有限公司	87,086,507	2007年6月16日	31,137,780	股改限售
			2008年6月16日	62,275,560	
			2009年6月16日	87,086,507	
2	广东省工业总公司	114,023	2007年6月16日	114,023	股改限售
3	广东华宇实业开发总公司	114,023	2007年6月16日	114,023	股改限售
4	东莞市城郊供电所	114,023	2007年6月16日	114,023	股改限售
5	广东华宇华夏建筑工程分公司	57,010	2007年6月16日	57,010	股改限售
6	东莞市卓能物业管理服务部	34,206	2007年6月16日	34,206	股改限售

上述股东均未办理股份解禁手续，因此其在法定限售日到期后仍不能上市流通。

二、主要股东及其持股情况

单位：股

股东总数		148,568			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	13.98	87,086,507	87,086,507	87,086,507
东莞市城宝综合贸易公司	境内非国有法人	3.89	24,250,000	0	21,890,000
东莞市振兴工贸发展公司	境内非国有法人	1.19	7,431,390	0	-
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	-
宋苗方	境内自然人	0.50	3,133,340	0	-
深圳市崇电科技有限公司	境内非国有法人	0.29	1,800,000	0	-
张汉武	境内自然人	0.26	1,629,093	0	-
梁淑敏	境内自然人	0.20	1,255,402	0	-
张永洲	境内自然人	0.20	1,250,000	0	-
邓勇	境内自然人	0.19	1,194,000	0	-
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
东莞市城宝综合贸易公司	24,250,000		人民币普通股		
东莞市振兴工贸发展公司	7,431,390		人民币普通股		

东莞市南城区经济联合总社	7,075,432	人民币普通股
宋苗方	3,133,340	人民币普通股
深圳市崇电科技有限公司	1,800,000	人民币普通股
张汉武	1,629,093	人民币普通股
梁淑敏	1,255,402	人民币普通股
张永洲	1,250,000	人民币普通股
邓勇	1,194,000	人民币普通股
钱云冰	1,100,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中广东宏远集团公司、东莞市振兴工贸发展公司存在关联关系，属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人	

#### 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

##### 一、报告期公司董事、监事、高级管理人员所持公司股票的变化情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员所持公司股票未发生变化。

##### 二、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司未出现董事、监事、高级管理人员新聘或解聘情况。

#### 第五节 董事会报告

##### 一、报告期内公司主营业务经营环境简要分析

2008 年，由于受国际金融危机的影响，房地产市场遭遇了罕见的“寒冬”，全国绝大部分大中城市的房地产行业出现了较大幅度的调整，销售价格明显下降，楼盘成交量急剧萎缩，消费者的信心也受到了巨大影响，市场观望氛围浓厚。为了应对国际金融危机带来的不利局面，国家出台了多项保增长、促发展的政策，同时针对房地产业发展面临的困境出台了多项扶持政策：2008 年 10 月，财政部、国家税务总局对个人住房交易环节的税收政策作出了调整，降低住房交易税费；2008 年 12 月，国务院出台了《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》，明确要发挥好房地产业作为重要支柱产业的作用；2009 年 4 月，国务院宣布调低固定资产投资项目资本金比例，普通商品住房项目投资的最低资

本金比例从 35%调低至 20%。多项措施的出台，极大的刺激了房地产市场的发展，消费者信心也得到了恢复，2009 年一季度，大部分城市房地产市场已逐步走出低谷，楼盘销售价格与成交量已出现回升，房地产市场初步呈现回暖迹象，特别是 2009 年 5 月份以来，房地产市场量价明显回升，部分城市楼盘价格已恢复到了 2007 年的高峰水平。

公司主营业务所在地东莞市的房地产市场在 2009 年上半年也出现了一轮强劲的反弹行情，在刚性自住需求释放的情况下，市场交投活跃，成交面积与成交金额均较去年同期出现了大幅增长。由于东莞市房地产开发投资在上半年有所放缓，新开工面积较去年同期下降超过四成，新增供应较去年同期下降超过三成，上半年东莞商品房的销售基本以消化库存为主，短期内的供需矛盾及土地市场的升温将进一步助推房价上涨，东莞市房地产投资将得到明显改善，行业发展有望走出低谷。

## 二、报告期内公司经营情况

### (一) 报告期内公司经营情况及财务状况

单位：元

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	增减 (%)
营业收入	210,704,711.63	173,142,603.76	21.69%
营业利润	10,664,892.71	8,837,201.18	20.68%
净利润	7,443,312.75	3,852,128.20	93.23%
经营活动产生的现金流量净额	108,603,370.61	-132,323,838.68	182.07%
项目	本报告期末	上年度末	增减 (%)
总资产	2,400,750,417.51	2,430,419,266.40	-1.22%
股东权益	1,365,635,830.04	1,358,192,517.29	0.55%

报告期内营业收入、营业利润及净利润的增加，是由于受房地产行业回暖的影响，房地产销售收入与上年同期实现较大幅度的提高，从而使公司售楼款增加。

经营活动产生的现金流量净额的增加是由于报告期内公司未新增购买土地，



从而使公司在土地购买方面的现金支出减少。

(二) 主营业务的范围及其经营情况

1、分行业及产品主营业务构成情况

单位：元

主营业务项目(行业)	营业收入(元)	比例(%)	营业毛利(元)	比例(%)	毛利率(%)
房地产开发	169,344,781.90	80.37%	46,441,339.70	72.40%	27.42%
工业区租赁	25,318,748.57	12.02%	12,393,612.61	19.32%	48.95%
公用事业(水电)	16,041,181.16	7.61%	5,309,869.32	8.28%	33.10%
主营业务项目(产品)	主营业务收入(元)	比例(%)	主营业务利润(元)	比例(%)	毛利率(%)
商品房	169,344,781.90	80.37%	46,441,339.70	72.40%	27.42%

2、分地区主营业务构成情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华南地区	210,704,711.63	21.69%
合计	210,704,711.63	21.69%

3、报告期内占公司营业收入 10%以上主要行业或产品的有关指标为：

	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)
房地产开发	169,344,781.90	122,903,442.20	27.42%
工业区租赁	25,318,748.57	12,925,135.96	48.95%

(二) 报告期内公司利润构成、主营业务及结构、主营业务盈利能力未发生变化

(三) 报告期内无对利润产生重大影响的其他经营业务活动

(四) 报告期内公司主要控股公司及附属公司的经营情况

1、广东宏远集团房地产开发有限公司

房地产公司目前在建项目为江南第一城,该项目为房地产公司近几年的重点建设及销售项目,2009年房地产公司的工作重点是江南第一城二期的建设与销售。江南第一城项目以其成熟的江南建筑理念、独特的园林设计、完善的社区配

套已得到了市场的普遍认可，打造了独具特色的“江南养生住宅”品牌。

为进一步实施差别化竞争策略，房地产公司着力于营造江南第一城的文化氛围、打造文化大盘形象：首创江南私塾，免费为社区的孩子提供优秀传统国学培训；在会所引进本市首家 ATM 图书馆；设立本市首个青少年书法培训基地；在会所设置数千平方米展览场馆，举办名家的艺术作品展览等。随着各项文化活动的深入开展，江南第一城已经赢得了社会的广泛赞誉。通过营销创新、切合文化地产定位，房地产公司在会所定期举行大型文化艺术活动，使江南第一城项目保持着很高的市场人气。为配合江南第一城二期的销售，房地产公司将其命名为“芳满庭”，以更贴切地体现江南第一城二期高端产品继承中国江南人文风格的居住文化品位。

2009 年上半年，房地产公司紧抓行业回暖的有利时机，做好了江南第一城的一期洋房的销售工作，同时调整了第二期的工程进度，抢在 6 月份推出了江南第一城二期情景美墅，取得了在开盘首日达到近八成销售率的良好销售成绩。目前江南第一城二期高层洋房、联排别墅已封顶，预计在 9 月份公开发售；二期第二阶段工程在 7 月份开工，其建设建筑面积 6 万平方米，主要产品为情景美墅、联排别墅、叠加别墅、洋房，预计于 2010 年初开始发售。

报告期内，房地产公司实现销售收入 16,934.48 万元，盈利 943.06 万元。

## 2、公司本部工业区开发及配套产业

公司工业区开发业务主要是为区内的企业提供厂房出租及其他配套设施的服务，通过收取租金及其他费用以取得收入，报告期内，公司工业区开发业务实现营业收入 2531.87 万元，亏损 287.40 万元。

## 3、东莞市宏远水电工程有限公司

水电公司是以配合房地产项目开发为工作重点，2009 年上半年配合完成了江南第一城项目的水电安装工作。报告期内水电公司实现营业收入 1604.12 万元，

盈利 88.67 万元。

(五) 经营中的问题与困难

1、工业区厂房与宿舍均建成于九十年代初，建筑时间长，公司已投入了大量维修与翻新费用，由于受国际金融危机的影响，现又面临工业区内厂房出租率下降的状况，公司拟转让部分效益不佳的工业区厂房，以整合公司资产。

2、房地产行业在 2009 年出现回暖，并走出了一轮较强的反弹行情，在宏观经济通胀预期加强的情况下，国家可能将对宏观经济政策做出调整，从而使房地产业的发展产生一定波动，公司将根据实际情况及时调整经营策略。

三、报告期内投资情况

(一) 报告期内无募集资金投入

(二) 报告期内公司非募集资金投资情况

报告期内，公司投资总额为 6868 万元，主要投向于房地产公司的江南第一城二期的建设，江南第一城二期项目已于 2009 年 6 月开始公开发售。报告期内，房地产公司盈利 943.06 万元。

四、董事会预测本年至下一报告期期末的净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅变动的警示

由于受房地产行业回暖的影响，预测年初至下一报告期期末公司将实现扭亏具体情况为：

业绩预告情况	扭亏			
	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)	1,500.00	-1,299.64	增长	215.42
基本每股收益 (元/股)	0.0241	-0.0209	增长	215.31

## 第六节 重要事项

### 一、报告期内公司治理水平情况说明

报告期内，公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》进行“三会”的运作，严格按照《信息披露管理办法》及时披露公司信息，信息披露的内容真实、准确、完整。公司将继续按照法律法规及公司各项规章制度的要求，不断完善公司的法人治理结构，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

### 二、报告期内公司无利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案

### 三、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项

### 四、公司无证券投资及收益

五、公司未持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，以及参股拟上市公司等其他投资

### 六、报告期内公司收购、兼并、资产重组事项

#### 1、报告期内公司收购资产事项

2009年6月6日，公司、广东省地质矿产公司、广州粤地矿业有限公司在贵州省贵阳市与蔡登峰、杨晓云签署了《威宁县结里煤焦有限公司股权转让合同书》，公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方以7480万元的价格受让蔡登峰、杨晓云持有的威宁县结里煤焦有限公司100%的股权。其中，公司出资4488万元，占60%的股份；省地矿公司出资1496万元，占20%的股份；粤地矿业公司出资1496万元，占20%的股份。详情请见2009年6月10日《证券时报》、《中国证券报》本公司收购资产的公告。

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润	本年初至报告期末为公司贡献的净利润	是否为关联交易	定价原则	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
蔡登峰、杨晓云	威宁县结里煤焦有	2009年06月06日	4,488.00万元	21.76万元	0.00万元	否	以经评估的结里煤焦公	否	否

限公司 60%的股 权						司净资产为 基础，经双 方协商确定		
-------------------	--	--	--	--	--	-------------------------	--	--

公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方已按转让合同的约定，支付了首付款 4488 万元，同时，按合同的约定，公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方已派人进驻核桃坪煤矿并接手管理，进入对煤矿的共管阶段，并已着手办理相关证照的变更手续，债权债务的转移手续也尚在办理中。目前，煤矿生产经营情况稳定，在此期间转让双方按照 6: 4 的投资比例进行分配（公司按 36%的比例分享收益或承担损失）。

## 2、报告期内公司出售资产情况

2009 年 6 月 16 日，公司与东莞市时代物业投资有限公司在东莞市签署了《资产转让合同》，将公司投资建设和经营的位于东莞市长安镇沙头社区的工业厂房及宿舍，以 2800 万元的价格转让给时代物业。详情请见 2009 年 6 月 19 日《证券时报》、《中国证券报》本公司出售资产的公告。

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	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
东莞市时代物业投资有限公司	公司投资建设和经营的位于东莞市长安镇沙头社区的工业厂房及宿舍	2009 年 06 月 16 日	2,800.00 万元	-4.69 万元	121.06 万元	否	双方协商确定	否	是

时代物业已于 2009 年 6 月 23 日支付了 2800 万元的转让款。目前出售资产的过户手续尚在办理过程中。

## 七、报告期内公司关联交易情况

### 1、未结算往来款

关联方名称	2009.06.30	2008.12.31
其他应付款		
广东宏远集团有限公司	96,100,000.00	172,100,000.00
长期应收款		

关 联 方 名 称	2009.06.30	2008.12.31
东莞市万科置地有限公司	470,400,000.00	470,400,000.00

2、接受关联方提供抵押担保

报告期内广东宏远集团有限公司为本公司及本公司下属子公司提供借款担保人民币 7700 万元。

2、其他关联交易

报告期内公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 87.74 万元。

3、报告期内公司无为关联方提供借款担保的情况。

**八、报告期内公司重大合同情况**

报告期内，公司无托管、承包、租赁其他公司资产，或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事项，也无委托理财事项。报告期内公司担保情况为：

1、公司与下属子公司相互担保的情况

公司没有为下属子公司提供担保。

广东宏远集团房地产开发有限公司为公司借款提供担保 39,258 万元。

2、银行按揭贷款担保

公司下属子公司广东宏远集团房地产开发有限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 2009 年 6 月 30 日止累计担保余额为人民币 1,355.48 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。

**九、独立董事对关联方资金占用及公司对外担保情况的专项说明**

公司独立董事黄文忠先生、戴炳源先生根据中国证监会、深圳证券交易所关于 2009 年半年度报告披露的有关要求，就公司 2009 年上半年控股股东及其他关联方的资金占用、公司对外担保等情况发表专项说明如下：

1、公司报告期内未发生控股股东及其他关联方占用资金的情况，也没有以前期间发生并持续到报告期的控股股东及其他关联方占用资金的情况。

2、报告期内公司对外担保总额为 0 万元，公司没有对下属公司提供担保，下属广东宏远集团房地产开发有限公司为公司借款提供担保 39,258 万元。公司没有违规的对外担保。

十、报告期内无公司或持股 5%以上股东对公开披露承诺事项

十一、报告期内公司无接待调研及采访事项

十二、其他重要事项信息索引

公告事项	报刊名称	日期	互联网网址
董事会公告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.3.5	www.cninfo.com.cn
2008 年年度报告及相关董事会、监事会决议公告、召开 2008 年度股东大会的通知	《证券时报》、《中国证券报》	2009.4.17	www.cninfo.com.cn
业绩预告公告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.4.18	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
2009 年第一季度报告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.4.29	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
2008 年度股东大会决议公告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.5.16	www.cninfo.com.cn
董事会决议公告、收购威宁县结里煤焦有限公司股权的公告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.6.10	www.cninfo.com.cn
董事会决议公告、出售资产的公告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.6.19	www.cninfo.com.cn
董事会公告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.6.25	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
出售资产的补充公告	《证券时报》、《中国证券报》	2009.6.27	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>

## 第七节 财务报告

### 东莞宏远工业区股份有限公司

#### 会计报表附注(未经审计)

#### 2009 年上半年

#### 一、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 2007 年 6 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，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、化工产品、五金、交电、建筑装饰材料、技术咨询。

#### 二、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，按照于 2007 年 1 月 1 日起执行的《企业会计准则》及其相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 三、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。

#### 四、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

##### 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

##### 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时采用的会计计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值，若采用重置成本、可变现净值、现值和公允价值计量的，本公司确保所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。本报告期间报表项目没有发生计量属性发生变化的情况。

##### 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。

### 外币业务核算方法

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。

### 金融资产和金融负债的核算方法

--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。

--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。

--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。

--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。

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。

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。

--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。

--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。

**应收款项坏账的核算方法**

--坏账准备

本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试，计提坏账准备。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备，坏账准备的计提比例如下：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收账款计提比例
1 年以下	3%	1%
1-2 年	10%	3%
2-3 年	25%	6%
3-4 年	50%	12%
4 年以上	100%	15%

单项金额不重大但信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备，经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

--坏账按下列原则进行确认：

- 因债务人破产依照法律程序清偿后，确定无法收回的债权；
- 因债务人死亡，不能得到偿还的债权；
- 因债务人逾期三年未履行偿还义务，经公司董事会批准，列作坏账损失；

**存货核算方法**

--存货分类为：原材料、产成品、在产品、库存商品、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。

--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。低值易耗品和包装物于领用时一次性摊销。

--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。

--存货跌价准备：公司在期末按成本与市价孰低原则，对存货计提存货跌价准备。期末对存货清查后，如有存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本时，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备。

## 长期投资核算方法

### ---长期股权投资分类

长期股权投资分为：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、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）

### ---长期股权投资的初始计量

---企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：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初始投资成本，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初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

---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初始投资成本。初始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初始投资成本。

---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初始投资成本，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初始投资成本，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条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

---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初始投资成本，

初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ---长期股权投资的后续计量

---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。

---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。

#### ---长期股权投资的收益确认方法

---采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。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。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

---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。

#### 投资性房地产的核算方法

--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。

#### 固定资产的核算方法

--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。

--固定资产计价方法：购建的固定资产，按购建时实际成本计价；企业接受债务人以非现金

资产抵偿债务方式取得的固定资产，或以应收债权换入的固定资产，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值；以非货币性交易换入的固定资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。

--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	使用年限	年折旧率	年残值率
房屋建筑物	25 年	3.8%	5%
机械设备	10 年	9.5%	5%
电子设备	5 年	19.00%	5%
运输工具	5 年	19.00%	5%
办公设备	5 年	19.00%	5%
工具用具	5 年	19.00%	5%

### 在建工程的核算方法

--在建工程按各项实际发生的支出核算。在固定资产尚未交付使用之前发生的工程借款利息和有关费用计入在建工程成本，工程交付使用后有关借款利息计入财务费用。在建工程在工程完工并可投入使用时依据工程决算或暂估价值结转为固定资产。

### 无形资产计价的核算方法

--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。

—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。

### 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

—长期投资减值准备：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。

—固定资产减值准备：资产负债表日，固定资产存在减值迹象，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。

—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。

—在建工程减值准备：资产负债表日，对长期停建并计划在 3 年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦提取，不得转回。

### 长期待摊费用摊销方法

--长期待摊费用均按形成时发生的实际成本计价，并采用直线法平均摊销。

--如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值

全部转入当期损益。

### 借款费用的核算方法

--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。

--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。

--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。

--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：

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

$$\begin{aligned} \text{所占用一般借款的资本化率} &= \text{所占用一般借款加权平均利率} \\ &= \text{所占用一般借款当期实际发生的利息之和} \div \text{所占用一般借款} \\ &\quad \text{本金加权平均数} \end{aligned}$$

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

### 应付职工薪酬的核算方法

--职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、



工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关的支出。

--在职工为公司提供服务的会计期间，应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入存货成本或劳务成本；由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；上述情况之外的其他职工薪酬，确认为当期费用。

### 收入确认的方法

--销售商品：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。

--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。

--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。对土地和商品房采取分期收款销售办法的，按合同时间分次转入收入。代建的房屋和工程，在房屋和工程竣工验收，办妥财产交接手续，并已将代建的房屋和工程的工程价款结算账单提交委托单位时作为销售的实现。

### 所得税的会计处理方法

--所得税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。

### 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。

**五、企业合并及合并财务报表**

**1、非企业合并方式取得的子公司**

子公司名称	注册地	注册资金	实际投资额	持股比例	表决权比例	经营范围	法人代表
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞	6800 万	6800 万	100%	100%	城市综合开发、房地产策划及销售代理	钟振强
东莞市宏远水电工程有限公司	东莞	1500 万	1500 万	100%	100%	水电安装及维修	单浩江

**2、报告期内合并范围变化及相关单位有关情况**

本公司报告期内，纳入合并范围的子公司没有变化。

**3、未纳入合并范围的子公司情况**

本公司报告期内，没有未纳入合并范围的子公司。

**六、主要税项**

--企业所得税：本公司企业所得税按 25%计征。

--增值税：按税法规定的应税品种按 17%、6%税率计缴。

--营业税：商品房收入及房租收入按 5%的税率计缴，其他收入按具体项目确定税率计缴。

--城市维护建设税：按应缴增值税、营业税的 7%计缴。

--教育费附加：按应缴增值税、营业税的 3%计缴。

- 土地增值税：按收入的 3%预征。

**七、利润分配**

公司章程规定的净利润分配政策如下:

- 弥补亏损;
- 按净利润的 10%提取法定盈余公积;
- 提取任意盈余公积;
- 分配股利。

八、财务报表主要项目注释

(一) 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2009.06.30	2008.12.31
现 金	172,575.87	108,211.52
银 行 存 款	29,703,081.71	29,310,920.74
其他货币资金	-	-
合 计	29,875,657.58	29,419,132.26

2、应收账款

(1) 按性质分类

种 类	2009.06.30				2008.12.31			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大的 应收款项	3,056,693.84	6.70	91,700.82	4.28	3,092,468.84	13.85	92,774.07	6.96
单项金额不重大 但按信用风险特 征组合后该组合 的风险较大的应 收款项	814,536.68	1.79	799,536.68	37.32	879,485.57	3.94	690,056.29	51.75
其他不重大应收 款项	41,736,968.15	91.51	1,252,109.04	58.40	18,350,439.11	82.21	550,513.17	41.29
合 计	45,608,198.67	100.00	2,143,346.54	100.00	22,322,393.52	100.00	1,333,343.53	100.00

注：单项金额重大的应收款项为单项金额在人民币 100 万元以上 (含 100 万元) 的应收账款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项为单项金额在人民币 100 万元以下，但账龄在 1 年以上的应收款项。

(2) 按账龄分类

账 龄	2009.06.30			2008.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	44,793,661.99	98.21	1,343,809.86	21,442,907.95	96.06	643,287.25
1-2 年	-	-	-	20,000.00	0.09	2,000.00
2-3 年	20,000.00	0.04	5,000.00	-	-	-
3-4 年	-	-	-	342,858.57	1.53	171,429.28
4 年以上	794,536.68	1.74	794,536.68	516,627.00	2.31	516,627.00
合 计	45,608,198.67	100.00	2,143,346.54	22,322,393.52	100.00	1,333,343.53

(3) 期末余额应收账款前 5 名欠款单位欠款情况

单 位 名 称	金 额	占总额比例	账 龄
东莞南城新科磁电制品厂	1,656,693.84	3.63%	1 年以内
刘宁	1,400,000.00	3.07%	1 年以内
王征	969,000.00	2.12%	1 年以内
陈月萍	934,000.00	2.05%	1 年以内
雷雪	850,000.00	1.86%	1 年以内
合计	5,809,693.84	12.73%	

(4) 应收账款中无持有本公司 5% 以上 (含 5%) 股份的股东单位欠款。

3、预付账款

账 龄	2009.06.30		2008.12.31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	553,000.00	87.36	272,000.00	77.27
1-2 年	80,000.00	12.64	80,000.00	22.73
2-3 年	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	-
4 年以上	-	-	-	-
合 计	633,000.00	100.00	352,000.00	100.00

预付账款中无持有本公司 5% 以上 (含 5%) 股份的股东单位欠款。

4、其他应收款

(1) 按性质分类

种 类	2009.06.30				2008.12.31			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款项	9,478,515.52	64.03	379,766.89	49.16	8,539,820.00	55.49	163,594.60	12.91
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	1,967,730.22	13.29	359,132.61	46.49	5,794,215.76	37.65	1,093,066.72	86.26
其他不重大其他应收款项	3,357,357.89	22.68	33,573.58	4.35	1,056,730.59	6.86	10,567.30	0.83
合 计	14,803,603.63	100.00	772,473.08	100.00	15,390,766.35	100.00	1,267,228.62	100.00

注：单项金额重大的其他应收款项为单项金额在人民币 100 万元以上 (含 100 万元) 的其他应收账款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款项为单项金额在人民币 100 万元以下，但账龄在 1 年以上的其他应收款项。

(2) 按账龄分类

账 龄	2009.06.30			2008.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	6,255,333.89	42.26	62,553.34	5,686,730.59	36.95	56,867.30
1-2 年	4,384,526.67	29.62	131,535.80	4,868,731.39	31.63	146,061.94
2-3 年	1,386,950.85	9.37	83,217.05	1,648,440.15	10.71	98,906.41
3-4 年	258,176.00	1.74	30,981.12	801,000.00	5.20	96,120.00
4 年以上	2,518,616.22	17.01	464,185.77	2,385,864.22	15.50	869,272.97
合 计	14,803,603.63	100.00	772,473.08	15,390,766.35	100.00	1,267,228.62

(3) 报告期末其他应收款中欠款金额前五名的欠款情况

单 位 名 称	金 额	占总额比例	账 龄
东莞市人民防空办公室	3,000,000.00	20.27%	1 年以内、1-2 年
东莞宏强电子有限公司	2,806,437.37	18.96%	1-2 年
东莞市发展新型墙体材料革新办公室	2,172,752.00	14.68%	1 年以内、1-2 年、3 年以上
江南世家各工程队电费	1,499,326.15	10.13%	1-2 年、2-3 年
东莞市供电局	400,000.00	2.70%	3 年以上
合 计	9,878,515.52	66.73%	

(4) 其他应收款中无持有本公司 5% 以上 (含 5%) 股份的股东单位欠款。

5、 存货

(一) 按性质分类

项 目	2009.06.30		2008.12.31	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	624,475.42	-	471,716.89	-
在产品	5,252,314.23	-	8,722,060.76	-
开发产品	627,159,633.42	69,085,041.81	590,402,829.84	69,085,041.81
开发成本	578,566,449.04	-	657,774,381.28	-
其中:资本化利息	10,638,602.44	-	39,697,483.79	-
库存商品	7,884.42	-	37,371.30	-
合 计	1,211,610,756.53	69,085,041.81	1,257,408,360.07	69,085,041.81

(1) 在期末按成本与市价孰低原则, 对存货计提存货跌价准备 69,085,041.81 元。

(2) 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 237,127,270.81 元。

(二) 按项目分类

(1) 开发产品

项 目 名 称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江南第一城	2008.12	204,884,058.41	157,322,037.33	96,420,602.43	265,785,493.31
江南雅筑	2006.11	97,731,162.10	1,322,266.23	22,135,114.80	76,918,313.53
江南世家	2005.01	121,650,972.09		6,063,642.06	115,587,330.03
宏远花园	1994.12	7,966,437.23			7,966,437.23
宏明花园	1995.03	1,403,676.41			1,403,676.41
宏景商贸中心一期	1997.12	636,429.72		157,766.55	478,663.17
时代广场	2004.03	146,728,872.85			146,728,872.85
活力康城	2003.12	9,401,221.03	2,889,625.86		12,290,846.89
合计		590,402,829.84	161,533,929.42	124,777,125.84	627,159,633.42

(1) 本期开发产品增加数中, 158,644,303.56 元为成本的增加数, 2,889,625.86 元为投资性房地产的转回。

(2) 已对江南世家计提存货跌价准备 25,179,445.40 元, 宏明花园计提存货跌价准备 688,796.41 元, 时代广场计提存货跌价准备 43,216,800.00 元。

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工年月	预计总投资	期初余额	期末余额
新城土地	2008.12	2009.12	900,000,000.00	457,674,381.28	378,366,449.04
寮步上屯村土地	2010.05	2011.08	220,000,000.00	200,100,000.00	200,200,000.00
合计				657,774,381.28	578,566,449.04

6、长期应收款

长期应收款期末余额为 470,400,000.00 元，为应收东莞市万科置地有限公司的借款。

7、长期股权投资

按权益法核算

被投资公司名称	投资起止期	占被投资公司注册资本比例	初始投资金额	期初余额	本期增减额	期末余额	减值准备
广东联发毛纺织有限公司	1984-2009	30%	5,000,000.00	16,561,874.01	-	16,561,874.01	9,900,000.00
东莞市万科置地有限公司		50%	5,000,000.00	4,868,226.92	-24,182.94	4,844,043.98	-
威宁县结里煤焦有限公司		60%	44,880,000.00	-	27,145,613.33	27,145,613.33	-
合计			54,880,000.00	21,430,100.93	27,121,430.39	48,551,531.32	9,900,000.00

1、由于投资的广东联发毛纺织有限公司经营状况不理想，且将于 2009 年 9 月经营期满，于 2009 年 4 月 15 日该公司召开股东大会审议并通过了终止公司经营的议案，目前已进入清算程序。

2、2009 年 6 月 6 日，本公司、广州粤地矿业有限公司、广东省地质矿产公司与蔡登峰、杨晓云签订了《威宁县结里煤焦有限公司股权转让合同书》，本公司、广州粤地矿业有限公司、广东省地质矿产公司三方以 7480 万元的价格共同受让蔡登峰、杨晓云持有的威宁县结里煤焦有限公司 100% 股权。其中，本司占 60% 股份、广州粤地矿业有限公司占 20% 股份、广东省地质矿产公司占 20% 股份。截止 2009 年 6 月 30 日，三方已支付转让价款的 60%，根据转让合同的相关规定，共管期间，按转让价款支付比例享受威宁县结里煤焦有限公司的经营收益或承担经营损失。目前，本公司按 36% 的比例分享或承担威宁县结里煤焦有限公司经营收益或损失。

8、投资性房地产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、原价合计	846,014,815.90	15,252,727.16	63,261,840.08	798,005,702.98
1、房屋建筑物	767,391,066.51	15,252,727.16	50,619,840.08	732,023,953.59
2、土地使用权	78,623,749.39	-	12,642,000.00	65,981,749.39

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
<b>二、累计折旧和累计摊销合计</b>	281,355,882.23	16,067,313.03	32,482,767.86	264,940,427.40
1、房屋建筑物	262,851,116.58	15,421,079.15		248,393,077.87
2、土地使用权	18,504,765.65		2,603,650.00	16,547,349.53
<b>三、投资性房地产减值准备累计金额合计</b>	10,233,120.70	-	-	10,233,120.70
1、房屋建筑物	10,233,120.70	-	-	10,233,120.70
2、土地使用权	-		-	0.00
<b>四、投资性房地产账面价值合计</b>	554,425,812.97		-	522,832,154.88
1、房屋建筑物	494,306,829.23	-	-	473,397,755.02
2、土地使用权	60,118,983.74	-	-	49,434,399.86

注：公司以投资性房地产抵押贷款，期末抵押的投资性房地产抵押账面价值为 30,587.92 万元。

**9、 固定资产、累计折旧及其减值准备**

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
原 值:						
期初余额	28,130,009.31	513,814.00	20,749,676.52	36,615,668.40	1,219,510.50	87,228,678.73
本年增加	-		4,459.00	-	-	9,759.00
本年减少	-	-	-	-	-	-
期末余额	28,130,009.31	519,114.00	20,754,135.52	36,615,668.40	1,219,510.50	87,238,437.73
累计折旧:						
期初余额	6,490,850.03	495,528.65	14,245,364.03	28,511,149.10	693,953.61	50,436,845.42
本年增加	579,434.16	25,516.34	280,716.08	958,121.16	64,017.13	1,907,804.87
本年减少	-	-	-	-	-	-
期末余额	7,070,284.19	521,044.99	14,526,080.11	29,469,270.26	757,970.74	52,344,650.29
净 值:						
期初余额	21,639,159.28	18,285.35	6,504,312.49	8,104,519.30	525,556.89	36,791,833.31
期末余额	21,059,725.12	-1,930.99	6,228,055.41	7,146,398.14	461,539.76	34,893,787.44
固定资产减值准备:						
期初余额	-	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-	-



项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
期末余额	-	-	-	-	-	-
固定资产净额:						
期初余额	21,639,159.28	18,285.35	6,504,312.49	8,104,519.30	525,556.89	36,791,833.31
期末余额	21,059,725.12	-1,930.99	6,228,055.41	7,146,398.14	461,539.76	34,893,787.44

### 10、在建工程

工程名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转出 固定资产	其他减少	期末余额	完工 进度	资金 来源
华远厂房整改	133 万元	1,289,500.00	24,585.78	-	-	1,314,085.78	99%	自筹
合计		1,289,500.00	24,585.78	-	-	1,314,085.78		

### 11、无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价				
土地使用权	124,432,981.65	-	-	124,432,981.65
二、累计摊销				
土地使用权	13,040,949.16	579,357.36	-	13,620,306.52
三、无形资产减值准备				
土地使用权	43,198,247.10	-	-	43,198,247.10
四、无形资产账面价值				
土地使用权	68,193,785.39	-	-	67,614,428.03

注：土地使用权剩余摊销年限为 44.5 年。

### 12、长期待摊费用

种 类	期初余额	本期增加	本期摊销	本期转出	期末余额
装修费	826,950.12	-	145,932.36	-	681,017.76
合 计	826,950.12	-	145,932.36	-	681,017.76

### 13、递延所得税资产

种 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
无形资产减值准备	10,799,561.78	-	2,025.51	10,797,536.27
坏账准备	650,143.03	187,858.13	107,020.74	730,980.42
存货跌价准备	17,271,260.45	-	-	17,271,260.45
投资性房地产减值准备	2,558,280.18	-	-	2,558,280.18

长期股权投资减值准备	2,475,000.00	-	-	2,475,000.00
合 计	33,754,245.44	187,858.13	109,046.25	33,833,057.32

14、资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提额	本 期 减 少 额		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	2,600,572.15	751,432.50	436,185.03	-	2,915,819.62
存货跌价准备	69,085,041.81	-	-	-	69,085,041.81
投资性房地产减值准备	10,233,120.70	-	-	-	10,233,120.70
长期股权投资减值准备	9,900,000.00	-	-	-	9,900,000.00
无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	-	43,198,247.10
合 计	135,016,981.76	751,432.50	436,185.03	-	135,332,229.23

15、所有权受到限制的资产

- 所有权受到限制的资产金额如下:

所有权受到限制的资产类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、用于担保的资产				
1.投资性房地产	244,408,917.19	61,470,288.18	-	305,879,205.37
2.存货	202,646,984.14	34,480,286.67	-	237,127,270.81
其他原因造成所有权受到限制的资产	-	-	-	-
合 计	447,055,901.33	95,950,574.85	-	543,006,476.18

- 上述资产所有权受到限制都是由于已经作为银行贷款的抵押物。

16、短期借款

借款类别	2009.06.30	2008.12.31
信用借款	-	-
抵押借款	408,500,000.00	277,500,000.00
担保借款	87,000,000.00	166,370,000.00
合 计	495,500,000.00	443,870,000.00

17、应付账款

账 龄	2009.06.30		2008.12.31	
	账面余额	占总额比例	账面余额	占总额比例
1 年以内	9,662,433.72	78.42%	16,044,991.07	84.94%
1-2 年	1,990,131.97	16.15%	40,156.00	0.22%

2-3 年	40,000.00	0.32%	2,599,095.06	13.76%
3 年以上	630,236.06	5.11%	204,844.85	1.08%
合计	12,322,801.75	100.00%	18,889,086.98	100.00%

- 应付账款中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

### 18、预收账款

账 龄	2009.06.30		2008.12.31	
	账面余额	占总额比例	账面余额	占总额比例
1 年以内	140,858,524.00	99.70%	86,275,765.00	99.49%
1-2 年	-	-	-	-
2-3 年	-	-	440,313.73	0.51%
3 年以上	430,054.80	0.30%	-	-
合计	141,288,578.80	100.00%	86,716,078.73	100.00%

### 19、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	600,777.43	6,018,125.66	6,051,773.78	567,129.31
二、职工福利费	19,320.00	1,858.50	1,858.50	19,320.00
三、社会保险费	-	757,237.89	757,237.89	-
其中：1、医疗保险费	-	38,994.46	38,994.46	-
2、基本养老保险费	-	682,197.40	682,197.40	-
3、年金缴费	-	-	-	-
4、失业保险费	-	9,110.35	9,110.35	-
5、工伤保险费	-	26,935.68	26,935.68	-
6、生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	449,780.00	437,980.00	11,800.00
五、工会经费和职工教育经费	62,512.76	6,725.80	2,393.60	66,844.96
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
八、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	395,578.00	395,578.00	-
合 计	682,610.19	7,233,727.85	7,251,243.77	665,094.27

20、应交税费

税 项	2009.06.30	2008.12.31
营业税	1,733,520.72	1,708,147.86
增值税	-68,292.53	-110,472.37
土地增值税	420,000.00	3,166,489.20
企业所得税	1,698,729.04	37,545.78
城建税	121,348.20	128,353.31
个人所得税	55,027.48	57,743.83
教育费附加	51,707.53	52,555.62
堤围费	30,498.69	2,131.00
房产税	-	295,677.36
土地使用税	-	2,260,798.86
合 计	4,042,539.13	7,598,970.45

21、其他应付款

账 龄	2009.06.30		2008.12.31	
	账面余额	占总额比例	账面余额	占总额比例
1 年以内	29,261,124.77	22.53%	195,931,966.89	97.50%
1-2 年	96,633,108.59	74.40%	1,264,981.31	0.63%
2-3 年	293,749.44	0.23%	867,832.35	0.43%
3 年以上	3,687,411.36	2.84%	2,895,292.55	1.44%
合计	129,875,394.16	100.00%	200,960,073.10	100.00%

其他应付款中欠控股股东广东宏远集团有限公司 96,100,000.00 元。

22、长期借款

借款类别	2008.12.31	还 款 期 限				2009.06.30
		1-2 年	2-3 年	3-5 年	5 年以上	
抵押借款	198,580,000.00	197,580,000.00	-	-	40,000,000.00	237,580,000.00

23、递延所得税负债

种 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数	8,671,721.66	1,910,249.70	-	10,581,971.36
合 计	8,671,721.66	1,910,249.70	-	10,581,971.36

24、其他非流动负债

项 目	2009.06.30	2008.12.31
预收商铺租金	3,258,208.00	3,258,208.00

25、股本

项 目	2009.06.30	2008.12.31
<b>一、有限售条件的流通股份</b>		
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	87,556,285.00	87,556,285.00
其中：境内法人持股	87,519,792.00	87,519,792.00
境内自然人持股（高管）	36,493.00	36,493.00
4、外资持股		-
有限售条件股份合计	87,556,285.00	87,556,285.00
<b>二、无限售条件的流通股份</b>		
1. 境内上市的人民币普通股	535,199,319.00	535,199,319.00
无限售条件流通股份合计	535,199,319.00	535,199,319.00
<b>三、股份总数</b>	<b>622,755,604.00</b>	<b>622,755,604.00</b>

26、资本公积

项 目	2009.06.30	2008.12.31
资本溢价	483,527,267.68	483,527,267.68
评估溢价	45,890,621.46	45,890,621.46
关联交易差价（利息）	24,360,020.75	24,360,020.75
其他	820,500.02	820,500.02
合 计	554,598,409.91	554,598,409.91

27、盈余公积

项 目	期初余额	本年提取数	本期减少数	期末余额
法定盈余公积金	112,056,203.83	-	-	112,056,203.83
任意盈余公积	86,469,794.71	-	-	86,469,794.71
合 计	198,525,998.54	-	-	198,525,998.54

28、未分配利润

	2009.06.30	2008.12.31
年初未分配利润	-17,687,495.16	97,344,301.76
加：本年净利润	7,443,312.75	-115,031,796.92
减：提取法定盈余公积金	-	-
应付普通股股利	-	-
年末未分配利润	-10,244,182.41	-17,687,495.16

29、营业收入及营业成本

按经营分部分类

行 业	2009.06.30					
	营业收入	营业成本	营业毛利	利润总额	资产总额	负债总额
工业区租赁	25,318,748.57	12,925,135.96	12,393,612.61	-2,767,015.38	2,213,123,657.28	827,762,093.23
房地产开发	169,344,781.90	122,903,442.20	46,441,339.70	13,725,299.77	1,898,116,891.52	1,850,851,897.50
公用事业（水电）	16,041,181.16	10,731,311.84	5,309,869.32	917,251.16	36,668,191.86	20,143,845.55
合 计	210,704,711.63	146,559,890.00	64,144,821.63	11,875,535.55	4,147,908,740.66	2,698,757,836.28

行 业	2008.06.30					
	营业收入	营业成本	营业毛利	利润总额	资产总额	负债总额
工业区租赁	19,295,123.18	10,941,361.83	8,353,761.35	9,332,106.59	2,214,614,353.97	809,122,853.97
房地产开发	133,987,761.20	91,665,697.79	42,322,063.41	-1,514,185.41	2,050,169,994.69	1,912,029,603.77
公用事业（水电）	19,859,719.38	14,861,707.97	4,998,011.41	390,119.36	32,499,421.06	16,054,869.57
合 计	173,142,603.76	117,468,767.59	55,673,836.17	8,208,040.54	4,297,283,769.72	2,737,207,327.31

(1) 公司对前五名客户的销售收入总额为 33,403,894.46 元，占公司全部销售收入的比例为 15.85%。

(2) 公司对前五名客户供应商的采购总额为 42,501,861.77 元，占公司全部销售成本的比例为 29.00%。

30、财务费用

类 别	本期数	上年同期数
利息支出	9,167,061.21	15,544,631.77
减：利息收入	405,435.58	6,962,368.24

汇兑损失		-
减：汇兑收益		-
其他	2,111,932.39	237,872.85
合计	10,873,558.02	8,820,136.38

**31、资产减值损失**

类别	本期数	上年同期数
坏账准备	315,247.47	-4,933,027.35
合计	315,247.47	-4,933,027.35

**32、投资收益**

项目	本期数	上年同期数
以成本法核算的被投资公司宣告分配的利润	-	-
按权益法调整被投资公司净利润	193,430.39	-505,683.10
加：处置被投资公司的净收益	-	-
合计	193,430.39	-505,683.10

**33、营业外收入**

项目	本期数	上年同期数
清理固定资产收入	1,210,642.84	-
合计	1,210,642.84	-

**34、营业外支出**

项目	本期数	上年同期数
固定资产清理	-	64,707.14
捐款	-	564,453.50
合计	-	629,160.64

**35、所得税费用**

项目	本期数	上年同期数
本期所得税费用	2,600,784.98	98,699.35
递延所得税费用	1,831,437.82	4,257,212.99
合计	4,432,222.80	4,355,912.34

36、每股收益

项 目	本期数	上年同期数
基本每股收益	0.0120	0.0062
稀释每股收益	0.0120	0.0062

37、收到的其他与投资活动有关的现金主要项目

收 到 项 目	金 额
押金	113,794.60

38、支付其他与经营活动有关的现金主要项目

支 付 项 目	金 额
(1) 营业费用	9,216,977.68
(2) 管理费用	13,493,138.11
(4) 财务费用	1,530,587.71
(5) 往来款	334,703.29
合计	24,575,406.79

39、收到的其他与筹资活动有关的现金主要项目

收 到 项 目	金 额
与其他公司往来款	7,810,651.05

40、支付的其他与筹资活动有关的现金主要项目

收 到 项 目	金 额
广东宏远集团有限公司借款	76,000,000.00

41、现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年同期数
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	7,443,312.75	3,852,128.20
加:资产减值准备	315,247.47	-4,933,027.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,975,117.90	10,831,916.30
无形资产摊销	579,357.36	1,402,847.46
长期待摊费用摊销	145,932.36	145,932.36
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产的损失(减:收益)	-1,210,642.84	-
固定资产报废损失(减:收益)		64,707.14
公允价值变动损失(减:收益)		-



项 目	本期数	上年同期数
财务费用(减:收益)	10,873,558.02	8,820,136.38
投资损失(减:收益)	-193,430.39	505,683.10
递延所得税资产减少(减:增加)	-78,811.88	4,257,212.99
递延所得税负债增加(减:减少)	1,910,249.70	-
存货的减少(减:增加)	45,797,603.54	-209,453,669.24
经营性应收项目的减少(减:增加)	-22,664,394.96	48,945,046.92
经营性应付项目的增加(减:减少)	47,710,271.58	3,237,247.06
其 他		-
经营活动产生的现金流量净额	108,603,370.61	-132,323,838.68
<b>2.不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3.现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额	29,875,657.58	30,844,692.61
减: 现金的期初余额	29,419,132.26	296,062,281.87
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	456,525.32	-265,217,589.26

- 取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息:

项 目	本期数	上年同期数
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	-	-
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
4. 取得子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-

项 目	本期数	上年同期数
非流动负债	-	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
4. 处置子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

- 现金和现金等价物如下:

项 目	2009.06.30	2008.06.30
一、现金		
其中: 库存现金	172,575.87	315,286.18
可随时用于支付的银行存款	29,703,081.71	30,529,406.43
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	29,875,657.58	30,844,692.61
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(二) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按性质分类

种 类	2009.06.30				2008.12.31			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大的 应收款项	1,656,693.84	100.00	49,700.82	100.00	1,656,693.84	100.00	49,700.82	100.00
单项金额不重大 但按信用风险特 征组合后该组合 的风险较大的应 收款项	-	-	-	-	-	-	-	-
其他不重大应收 款项	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	1,656,693.84	100.00	49,700.82	100.00	1,656,693.84	100.00	49,700.82	100.00

注：单项金额重大的应收款项为单项金额在人民币 100 万元以上 (含 100 万元) 的应收账款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项为单项金额在人民币 100 万元以下，但账龄在 1 年以上的应收款项。

(2) 按账龄分类

账 龄	2009.06.30			2008.12.31		
	金 额	所占比例	坏帐准备	金 额	所占比例	坏帐准备
1 年内	1,656,693.84	100.00	49,700.82	1,656,693.84	100.00	49,700.82
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
合 计	1,656,693.84	100.00	49,700.82	1,656,693.84	100.00	49,700.82

(3) 应收账款明细

单位名称	金 额	占总额比例	账 龄
新科电子厂	1,656,693.84	100%	1 年以内

(4) 应收账款中无持有本公司 5% 以上 (含 5%) 股份的股东单位欠款。

2、其他应收款

(1) 按性质分类

种 类	2009.06.30				2008.12.31			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款项	1,651,497,578.51	99.96	84,193.12	32.27	1,607,687,895.68	99.96	87,294.60	12.67
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	601,639.22	0.03	176,639.22	67.70	601,639.22	0.03	601,639.22	87.32
其他不重大其他应收款项	8,298.00	0.01	82.98	0.03	6,449.00	0.01	64.49	0.01
合 计	1,652,107,515.73	100.00	260,915.32	100.00	1,608,295,983.90	100.00	688,998.31	100.00

注：单项金额重大的其他应收款项为单项金额在人民币 100 万元以上 (含 100 万元) 的其他应收账款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款项为单项金额在人民币 100 万元以下，但账龄在 1 年以上的其他应收款项。

(2) 按账龄分类

账 龄	2009.06.30			2008.12.31		
	金 额	比例(%)	坏帐准备	金 额	比例(%)	坏帐准备
1 年内	1,648,699,439.14	99.79	82.98	1,604,784,524.68	99.78	64.49
1-2 年	2,806,437.37	0.17	84,193.12	2,909,820.00	0.18	87,294.60
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	-	-	-
4 年以上	601,639.22	0.04	176,639.22	601,639.22	0.04	601,639.22
合 计	1,652,107,515.73	100.00	260,915.32	1,608,295,983.90	100.00	688,998.31

(3) 报告期末其他应收款中欠款金额前五名的欠款情况

单 位 名 称	金 额	占总额比例	账 龄
与合并范围内子公司的往来	1,648,691,141.14	99.79%	1 年内
东莞宏强电子有限公司	2,806,437.37	0.17%	1-2 年内
东莞市供电局集资	400,000.00	0.02%	5 年以上
海南银行	101,639.22	0.01%	5 年以上
东莞市发展银行	100,000.00	0.01%	5 年以上
合计	1,652,099,217.73	100.00%	

(4) 其他应收款中无持有本公司 5% 以上 (含 5%) 股份的股东单位欠款。

### 3、长期投资

#### (1) 按权益法核算

被投资公司名称	投资起止期	占被投资公司 注册资本比例	初始投资金额	期初余额	本期权益 增减额	期末余额	减值准备
联发毛纺织有限公司	1984 至 2009	30%	5,000,000.00	16,561,874.01	-	16,561,874.01	9,900,000.00
威宁县结里煤焦有限公司		60%	44,880,000.00	-	27,145,613.33	27,145,613.33	-
合 计			49,880,000.00	16,561,874.01	27,145,613.33	43,707,487.34	9,900,000.00

1、由于投资的广东联发毛纺织有限公司经营状况不理想，且将于 2009 年 9 月经营期满，于 2009 年 4 月 15 日该公司召开股东大会审议并通过了终止公司经营的议案，目前已进入清算程序。

2、2009 年 6 月 6 日，本公司、广州粤地矿业有限公司、广东省地质矿产公司与蔡登峰、杨晓云签订了《威宁县结里煤焦有限公司股权转让合同书》，本公司、广州粤地矿业有限公司、广东省地质矿产公司三方以 7480 万元的价格共同受让蔡登峰、杨晓云持有的威宁县结里煤焦有限公司 100% 股权。其中，本司占 60% 股份、广州粤地矿业有限公司占 20% 股份、广东省地质矿产公司占 20% 股份。截止 2009 年 6 月 30 日，三方已支付转让价款的 60%，根据转让合同的相关规定，共管期间，按转让价款支付比例享受威宁县结里煤焦有限公司的经营收益或承担经营损失。目前，本公司按 36% 的比例分享或承担威宁县结里煤焦有限公司经营收益或损失。

#### (2) 按成本法核算

被投资公司名称	占被投资公司 注册资本比例	初始投资金额	期初余额	本期权益 增减额	期末余额
宏远水电工程公司	100%	15,000,000.00	15,000,000.00	-	15,000,000.00
宏远房地产开发公司	100%	68,000,000.00	68,000,000.00	-	68,000,000.00
合 计		83,000,000.00	83,000,000.00	-	83,000,000.00

### 4、固定资产及累计折旧

	房屋及建筑物	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
<b>原 值:</b>					
期初余额	-	12,369,988.59	1,389,939.88	519,530.00	14,279,458.47
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
期末余额	-	12,369,988.59	1,389,939.88	519,530.00	14,279,458.47

	房屋及建筑物	运输设备	机械设备	电子设备	合计
<b>累计折旧:</b>					
期初余额	-	11,500,785.24	1,279,221.30	399,624.87	13,179,631.41
本年增加	-	11,748.72	22,771.44	14,334.02	48,854.18
本年减少	-	-	-	-	-
期末余额	-	11,512,533.96	1,301,992.74	413,958.89	13,228,485.59
<b>净值:</b>					
期初余额	-	869,203.35	110,718.58	119,905.13	1,099,827.06
期末余额	-	857,454.63	87,947.14	105,571.11	1,050,972.88
<b>固定资产减值准备:</b>					
期初余额	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
<b>固定资产净额:</b>					
期初余额	-	869,203.35	110,718.58	119,905.13	1,099,827.06
期末余额	-	857,454.63	87,947.14	105,571.11	1,050,972.88

### 5、投资收益

项 目	本期数	上年同期数
以成本法核算的被投资公司宣告分配的利润	-	-
按权益法调整被投资公司净利润	217,613.33	-505,683.10
加: 转让被投资公司的净收益	-	-
合 计	217,613.33	-505,683.10

### 6、营业收入

业务种类	本期数	上年同期数
厂房租金	25,318,748.57	19,295,123.18
合计	25,318,748.57	19,295,123.18

### 7、营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
清理固定资产收入	1,210,642.84	-
合计	1,210,642.84	-

8、营业成本

项 目	本期数	上年同期数
折旧费	11,682,830.81	9,322,496.61
工资	96,372.83	92,569.90
维修费	473,745.95	799,170.95
土地成本摊销	646,233.88	661,283.88
其他	25,952.49	65,840.49
合计	12,925,135.96	10,941,361.83

九、关联方关系及其交易

(一) 关联方认定标准

1、关联方定义

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、下列各方构成本公司的关联方

- (1) 本公司的母公司。
- (2) 本公司的子公司。
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业。
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方。
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方。
- (6) 本公司的合营企业。
- (7) 本公司的联营企业。

(8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者。

(9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。

(10) 本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

(二) 关联方关系

1、 存在控制关系的关联公司

- (1) 存在控制关系的关联方

a、控制本公司的关联方

关联方名称	注册地址	与本公司关系	法定代表人	组织机构代码
广东宏远集团有限公司	东莞	控股股东	陈林	19037902-2

公司主营业务：主营：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；经营对销贸易和转口贸易；项目投资、投资兴建厂房；投资咨询服务；销售塑料制品、建筑材料、电子计算机及配件、电子产品、通讯设备、电器机械及器材、人造板、汽车零配件、五金、交电、日用百货、日用杂品、针纺织品、普通机械、金属材料（除国家专营专控商品）。

实际控制人：陈林，系广东宏远集团有限公司最终实际控制人。

b、受本公司控制的关联方

关联方名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	法定代表人	组织机构代码
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞	城市综合开发、房地产策划及销售代理；批发、零售建筑材料、墙纸、地毯、地板胶、照明电器、石膏板、计划外钢板。	子公司	钟振强	28182587-6
东莞市宏远水电工程有限公司	东莞	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。	子公司	单浩江	28184121-9

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

关联方名称	2008.12.31	本期增加	本期减少	2009.06.30
广东宏远集团有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
广东宏远集团房地产开发有限公司	68,000,000.00	-	-	68,000,000.00
东莞市宏远水电工程有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00

(3) 存在控制关系的关联方的所持股份及其变化

关联方名称	2008.12.31	比例	本期增加	本期减少	2009.06.30	比例
广东宏远集团有限公司	87,086,507.00	13.98%	-	-	87,086,507.00	13.98%
广东宏远集团房地产开发有限公司	68,000,000.00	100%	-	-	68,000,000.00	100%
东莞市宏远水电工程有限公司	15,000,000.00	100%	-	-	15,000,000.00	100%

2、不存在控制关系的关联方关系的性质

关联方名称	与本公司关系	经营范围	法定代表人	组织机构代码
广东联发毛纺织有限公司	非控股企业	生产各类毛纺、混纺纱及毛织品。	周伟权	70801306-9
东莞市万科置地有限公司	非控股企业	万科翡丽山房地产项目开发经营（凭有效资质证经营）	周彤	66154690-8



威宁县结里煤焦有限公司	非控股企业	洗精煤加工、冶金焦生产、购销；原煤的开采及销售（仅核桃坪煤矿）	蔡登峰	70955960-2
-------------	-------	---------------------------------	-----	------------

### 3、公司关键管理人员

关键管理人员	与本公司关系
周明轩	董事长
钟振强	总经理
王连莹	董事、财务总监
戴炳源	独立董事
黄文忠	独立董事
鄢国根	董秘
朱剑飞	监事会主席
刘卫红	职工监事
黄金维	监事
胡志强	监事
冯炳强	监事

### （三）关联方交易情况

#### 1、未结算往来款

关联方名称	2009.06.30	2008.12.31
其他应付款		
广东宏远集团有限公司	96,100,000.00	172,100,000.00
长期应收款		
东莞市万科置地有限公司	470,400,000.00	470,400,000.00

#### 2、其他关联方的交易

本期公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 877,443.00 元。

### （四）关联方担保情况

#### 1、接受关联方提供担保情况

广东宏远集团有限公司为本公司及本公司下属子公司提供借款担保人民币 7,700 万元。

#### 2、为关联方提供担保情况

本公司本期无为关联方提供借款担保。

### 十、或有事项

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 2009 年 6 月 30

日止累计担保余额为人民币 1,355.48 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。

**十一、承诺事项**

本报告期内，本公司不存在需要说明之承诺事项。

**十二、资产负债表日后事项**

本公司无需要说明之资产负债表日后事项。

**十三、其他事项**

1、截至 2009 年 6 月 30 日公司法人股质押情况如下：

质 押 人	限售股份数量（万股）
东莞市城宝综合贸易公司	2189
合 计	2189

2、公司及其下属子公司相互担保的情况：

广东宏远集团房地产开发有限公司为母公司借款提供担保：39,258 万元。

3、2009 年 6 月 6 日，本公司、广州粤地矿业有限公司、广东省地质矿产公司与蔡登峰、杨晓云签订了《威宁县结里煤焦有限公司股权转让合同书》，本公司、广州粤地矿业有限公司、广东省地质矿产公司三方以 7480 万元的价格共同受让蔡登峰、杨晓云持有的威宁县结里煤焦有限公司 100% 股权。其中，本司占 60% 股份、广州粤地矿业有限公司占 20% 股份、广东省地质矿产公司占 20% 股份。截止 2009 年 6 月 30 日，三方已支付转让价款的 60%，根据转让合同的相关规定，共管期间，按转让价款支付比例享受威宁县结里煤焦有限公司的经营收益或承担经营损失。股权过户的相关手续正在办理中。

**十五、其他财务资料**

1、收益计算指标

报 告 期 利 润	净资产收益率		每 股 收 益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
本期数				
归属于公司普通股股东的净利润	0.55%	0.55%	0.0120	0.0120
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.46%	0.46%	0.0100	0.0100
上年同期数				
归属于公司普通股股东的净利润	0.26%	0.26%	0.006	0.006

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.30%	0.30%	0.007	0.007
-------------------------	-------	-------	-------	-------

## 2、非经常性损益

根据中国证监会《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（2008）》，本公司非经常性损益如下：

项 目	本期数
1、非流动资产处置收益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,210,642.84
2、越权审批或无正式批准文件、或偶发性的税收返还、减免	-
3、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	-
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
5、公司取得子公司、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	-
6、非货币性资产交换损益	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-
8、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-
9、债务重组损益	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-
11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-
12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-
14、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-
16、对外委托贷款取得的损益	-
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-
18、根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-
19、受托经营取得的托管费收入	-
20、除上述各项之外的营业外收支净额	-
21、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
小计	1,210,642.84

项 目	本期数
减：非经常性损益相应的所得税	-
减：少数股东损益影响数	-
非经常性损益影响的净利润	1,210,642.84
归属于母公司普通股股东的净利润	7,443,312.75
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	6,232,669.91

### (3) 财务报表重要项目的说明

金额变动较大的财务报表项目如下：

项 目 名 称	变 动 额	变 动 率	变 动 原 因
应收账款	22,475,802.14	107%	主要是未收售楼款增加所致
预付款项	281,000.00	80%	主要是预付款项增加所致
投资性房地产	31,593,658.09	6%	主要是转让沙头工业区厂房所致
应付账款	-6,566,285.23	-35%	主要是支付工程款所致
预收款项	54,572,500.07	63%	主要是未能确认收入的预收售楼款增加所致
应交税费	-3,556,431.32	-47%	主要是清缴相关税费所致
其他应付款	-71,084,678.94	-35%	主要是归还广东宏远集团有限公司借款所致
一年内到期的非流动负债	-103,000,000.00	-100%	主要是归还即将到期的长期借款所致
未分配利润	7,443,312.75	42%	主要是本年利润盈利所致
营业收入	37,562,107.87	22%	主要是受宏观经济向好的影响,本期收入增加
营业费用	-5,217,346.61	-31%	主要是房地产促销费用减少所致
资产减值损失	5,248,274.82	106%	主要是应收款项减少而相应地减少坏账准备的计提
投资收益（损失以“-”填列）	699,113.49	138%	主要是被投资企业收益增加所致
营业外收入	1,210,642.84	100%	主要是处置固定资产收益增加
营业外支出	-629,160.64	-100%	主要是捐赠支出减少所致

## 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：人民币元

资 产	附注八 (一)	2009.06.30	2008.12.31
流动资产：			
货币资金	1	29,875,657.58	29,419,132.26
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	43,464,852.13	20,989,049.99
预付款项	3	633,000.00	352,000.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	14,031,130.55	14,123,537.73
存货	5	1,142,525,714.72	1,188,323,318.26
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,230,530,354.98	1,253,207,038.24
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	6	470,400,000.00	470,400,000.00
长期股权投资	7	38,651,531.32	11,530,100.93
投资性房地产	8	522,832,154.88	554,425,812.97
固定资产	9	34,893,787.44	36,791,833.31
在建工程	10	1,314,085.78	1,289,500.00
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	11	67,614,428.03	68,193,785.39
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	12	681,017.76	826,950.12
递延所得税资产	13	33,833,057.32	33,754,245.44
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,170,220,062.53	1,177,212,228.16
资产总计		2,400,750,417.51	2,430,419,266.40

所附注释为财务报表的组成部分

## 合并资产负债表（续）

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注八（一）	2009.06.30	2008.12.31
流动负债：			
短期借款	16	495,500,000.00	443,870,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	17	12,322,801.75	18,889,086.98
预收款项	18	141,288,578.80	86,716,078.73
应付职工薪酬	19	665,094.27	682,610.19
应交税费	20	4,042,539.13	7,598,970.45
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	21	129,875,394.16	200,960,073.10
应付短期债券		-	-
一年内到期的非流动负债	22	-	103,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		783,694,408.11	861,716,819.45
非流动负债：			
长期借款	23	237,580,000.00	198,580,000.00
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	24	10,581,971.36	8,671,721.66
其他非流动负债	25	3,258,208.00	3,258,208.00
非流动负债合计		251,420,179.36	210,509,929.66
负债合计		1,035,114,587.47	1,072,226,749.11
股东权益：			
股本	26	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	27	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股		-	-
盈余公积	28	198,525,998.54	198,525,998.54
一般风险准备		-	-
未分配利润	29	-10,244,182.41	-17,687,495.16
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		1,365,635,830.04	1,358,192,517.29
少数股东权益		-	-
股东权益合计		1,365,635,830.04	1,358,192,517.29
负债和股东权益总计		2,400,750,417.51	2,430,419,266.40

所附注释为财务报表的组成部分

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

## 合并利润表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
一、营业总收入	210,704,711.63	173,142,603.76
其中：营业收入	210,704,711.63	173,142,603.76
利息收入	-	
保费净收入		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	200,233,249.31	163,799,719.48
其中：营业成本	146,559,890.00	117,468,767.59
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
报单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	11,086,278.67	8,846,126.93
销售费用	11,597,794.68	16,815,141.29
管理费用	19,800,480.47	16,782,574.64
财务费用	10,873,558.02	8,820,136.38
资产减值损失	315,247.47	-4,933,027.35
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-	-
投资收益（损失以“-”填列）	193,430.39	-505,683.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
汇兑收益（损失以“-”填列）		-
三、营业利润（亏损以“-”填列）	10,664,892.71	8,837,201.18
加：营业外收入	1,210,642.84	
减：营业外支出		629,160.64
其中：非流动资产处置净损失		-
四、利润总额（亏损以“-”填列）	11,875,535.55	8,208,040.54
减：所得税费用	4,432,222.80	4,355,912.34
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
五、净利润（亏损以“-”填列）	7,443,312.75	3,852,128.20
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司股东的净利润	7,443,312.75	3,852,128.20
少数股东损益	-	-
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0120	0.0062
（二）稀释每股收益	0.0120	0.0062
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	7,443,312.75	3,852,128.20
归属于母公司股东的综合收益总额	7,443,312.75	3,852,128.20
归属于少数股东的综合收益总额		

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

## 合并股东权益变动表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2009年1-6月						2008年度					
	归属于母公司股东权益				少数股 东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益				少数股 东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	-17,687,495.16		1,358,192,517.29	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	97,344,301.76		1,473,224,314.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	-17,687,495.16		1,358,192,517.29	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	97,344,301.76		1,473,224,314.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				7,443,312.75		7,443,312.75				-115,031,796.92		-115,031,796.92
（一）净利润				7,443,312.75		7,443,312.75				-115,031,796.92		-115,031,796.92
（二）直接计入股东权益的利得和损失												
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响												
4. 其他												
上述（一）和（二）小计				7,443,312.75		7,443,312.75				-115,031,796.92		-115,031,796.92
（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. 对股东分配												
3. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 未分配利润转增股本												
四、本年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	-10,244,182.41		1,365,635,830.04	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	-17,687,495.16		1,358,192,517.29

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



## 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：人民币元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
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	240,534,034.92	189,013,745.21
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	113,794.60	713,440.32
经营活动现金流入小计	240,647,829.52	189,727,185.53
购买商品、接受劳务支付的现金	77,713,001.98	277,316,309.66
支付给职工以及为职工支付的现金	6,462,673.28	7,276,245.55
支付的各项税费	23,293,376.86	10,944,400.90
支付的其他与经营活动有关的现金	24,575,406.79	26,514,068.10
经营活动现金流出小计	132,044,458.91	322,051,024.21
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>108,603,370.61</b>	<b>-132,323,838.68</b>
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	-	-
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所收回的现金净额	28,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		101,330,565.00
投资活动现金流入小计	28,000,000.00	101,330,565.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	555,782.92	18,053,848.65
投资所支付的现金	26,928,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		470,400,000.00
投资活动现金流出小计	27,483,782.92	488,453,848.65
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>516,217.08</b>	<b>-387,123,283.65</b>
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	380,000,000.00	332,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	7,810,651.05	294,900,000.00
筹资活动现金流入小计	387,810,651.05	626,900,000.00
偿还债务支付的现金	392,370,000.00	356,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,103,713.42	15,830,466.93
支付的其他与筹资活动有关的现金	76,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	496,473,713.42	372,670,466.93
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-108,663,062.37</b>	<b>254,229,533.07</b>
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额	456,525.32	-265,217,589.26
加：期初现金及现金等价物余额	29,419,132.26	296,062,281.87
六、期末现金及现金等价物余额	29,875,657.58	30,844,692.61

所附注释为财务报表的组成部分

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

**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：人民币元

资 产	2009.06.30	2008.12.31
流动资产：		
货币资金	9,412,221.07	2,813,799.22
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,606,993.02	1,606,993.02
预付款项	-	-
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	1,651,846,600.41	1,607,606,985.59
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	1,662,865,814.50	1,612,027,777.83
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	116,807,487.34	89,661,874.01
投资性房地产	370,804,285.14	401,785,889.67
固定资产	1,050,972.88	1,099,827.06
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
无形资产	48,242,881.60	48,651,814.78
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	13,352,215.82	13,459,236.56
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	550,257,842.78	554,658,642.08
资产总计	2,213,123,657.28	2,166,686,419.91

所附注释为财务报表的组成部分

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

**母公司资产负债表（续）**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

资 产	2009.06.30	2008.12.31
流动资产：		
货币资金	9,412,221.07	2,813,799.22
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,606,993.02	1,606,993.02
预付款项	-	-
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	1,651,846,600.41	1,607,606,985.59
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	1,662,865,814.50	1,612,027,777.83
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	116,807,487.34	89,661,874.01
投资性房地产	370,804,285.14	401,785,889.67
固定资产	1,050,972.88	1,099,827.06
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
无形资产	48,242,881.60	48,651,814.78
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	13,352,215.82	13,459,236.56
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	550,257,842.78	554,658,642.08
资产总计	2,213,123,657.28	2,166,686,419.91

所附注释为财务报表的组成部分

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

**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：人民币元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
一、营业收入	25,318,748.57	19,295,123.18
减：营业成本	12,925,135.96	10,941,361.83
营业税金及附加	1,392,531.18	1,061,231.77
销售费用		
管理费用	7,480,047.21	7,414,898.76
财务费用	8,144,388.76	596,924.72
资产减值损失	-428,082.99	-10,557,083.59
加：公允价值变动收益		
投资收益	217,613.33	-505,683.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润	-3,977,658.22	9,332,106.59
加：营业外收入	1,210,642.84	
减：营业外支出	-	
其中：非流动资产处置净损失	-	-
三、利润总额	-2,767,015.38	9,332,106.59
减：所得税费用	107,020.74	2,570,566.06
四、净利润	-2,874,036.12	6,761,540.53

所附注释为财务报表的组成部分

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

## 母公司股东权益变动表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2009年1-6月						2008年度					
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)	股东权益合计	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)	股东权益合计
一、上年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	12,355,587.72		1,388,235,600.17	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	22,849,947.02		1,398,729,959.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	12,355,587.72		1,388,235,600.17	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	22,849,947.02		1,398,729,959.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-2,874,036.12		-2,874,036.12				-10,494,359.30		-10,494,359.30
（一）净利润				-2,874,036.12		-2,874,036.12				-10,494,359.30		-10,494,359.30
（二）直接计入股东权益的利得和损失												
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响												
4. 其他												
上述（一）和（二）小计				-2,874,036.12		-2,874,036.12				-10,494,359.30		-10,494,359.30
（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. 对股东分配												
3. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 未分配利润转增股本												
四、本年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	9,481,551.60		1,385,361,564.05	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	12,355,587.72		1,388,235,600.17

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

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：人民币元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
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	25,376,949.80	74,815,396.48
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	79,068.00	693,078.00
经营活动现金流入小计	25,456,017.80	75,508,474.48
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,837,117.47	2,477,991.17
支付的各项税费	1,918,344.31	1,495,831.52
支付的其他与经营活动有关的现金	6,989,658.53	6,015,338.77
经营活动现金流出小计	10,745,120.31	9,989,161.46
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,710,897.49</b>	<b>65,519,313.02</b>
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	-	-
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所收回的现金净额	28,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	101,330,565.00
投资活动现金流入小计	28,000,000.00	101,330,565.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	521,438.14	7,878,123.97
投资所支付的现金	26,928,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	49,410,390.28	626,904,057.91
投资活动现金流出小计	76,859,828.42	634,782,181.88
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-48,859,828.42</b>	<b>-533,451,616.88</b>
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	380,000,000.00	327,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	294,900,000.00
筹资活动现金流入小计	380,000,000.00	621,900,000.00
偿还债务支付的现金	256,000,000.00	318,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,252,647.22	7,496,198.37
支付的其他与筹资活动有关的现金	76,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	339,252,647.22	325,996,198.37
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>40,747,352.78</b>	<b>295,903,801.63</b>
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额	6,598,421.85	-172,028,502.23
加：期初现金及现金等价物余额	2,813,799.22	174,985,032.39
六、期末现金及现金等价物余额	9,412,221.07	2,956,530.16

所附注释为财务报表的组成部分

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

## 第八节 备查文件

- 一、载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- 二、载有单位负责人、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；
- 三、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；
- 四、其他有关资料。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二 00 九年八月十二日