

# 东莞宏远工业区股份有限公司

## 2005 年半年度报告

### 半年度报告目录

第一节 重要提示.....	(1)
第二节 公司基本情况简介 .....	(1)
第三节 股本变动和主要股东持股情况.....	(4)
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	(5)
第五节 管理层讨论与分析 .....	(5)
第六节 重要事项.....	(8)
第七节 财务报告.....	(13)
第八节 备查文件目录 .....	(40)

## 第一节 重要提示

公司董事会及董事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。

本公司董事长陈林先生、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：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

公司 2005 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：陈林

#### （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：李军印                      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) 2412655

传 真：(0769) 2412655

电子信箱：lijunyin@tom.com              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

半年度报告备置点：本公司董秘办公室

(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	本报告期末比年初数 增减（%）
流动资产	1,525,421,200.56	1,494,278,822.39	2.08
流动负债	788,242,035.56	791,449,612.43	-0.41
总资产	2,187,791,368.96	2,177,691,983.97	0.46
股东权益（不含少数股 东权益）	1,399,549,333.40	1,386,242,371.54	0.96
每股净资产	3.101	3.072	0.94
调整后的每股净资产	3.069	2.883	6.45
	报告期（1 - 6 月）	上年同期	本报告期比上年同期 增减（%）
净利润	6,972,526.79	6,045,431.55	15.34
扣除非经常性损益后的 净利润	11,121,545.43	12,806,006.42	-13.15
每股收益	0.015	0.013	15.38
净资产收益率	0.498%	0.44%	增加 0.058 个百分点
经营活动产生的现金流 量净额	-184,424,585.56	33,211,879.45	-655.30

\*扣除非经常性损益后的净利润涉及项目及金额

单位：元

项 目	金 额
坏帐准备转回	1,789,334.15
营业外收支净额	2,359,684.49
合 计	4,149,018.64

### 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。

公司股份变动情况表

数量单位：股

		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	108,058,720							108,058,720
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份	108,058,720							108,058,720
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	50,946,975							50,946,975
3、内部职工股	152,839					-1,699	-1,699	151,140
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	159,158,534					-1,699	-1,699	159,156,835
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	292,125,330					+1,699	+1,699	292,127,029
2、境内上市的外资股								
1、境外上市的外资股								
2、其他								
已上市流通股份合计	292,125,330					+1,699	+1,699	292,127,029
三、股份总数	451,283,864							451,283,864

注：公司股本变动是由于本公司原高管人员所持股份解冻所致。

二、截止 2005 年 6 月 30 日，本公司股东人数为 134,195 人。

#### 三、主要股东及其持股情况

股东名称	年度内增减数	期末持股数	持股比例	股份类别	股份质押情况
1、广东宏远集团公司	0	87,086,507	19.30%	法人股	质押
2、东莞市城宝综合贸易公司	0	30,967,895	6.86%	法人股	质押
3、东莞市篁村区经济联合总社	0	11,875,432	2.63%	法人股	-
4、东莞市振兴工贸发展公司	0	11,231,390	2.49%	法人股	质押
5、东莞市兴业贸易发展有限公司	0	2,622,529	0.58%	法人股	-
6、东莞市南城区篁村经济联合社	0	1,254,253	0.28%	法人股	-
7、先锋集团有限公司东莞分公司	0	1,140,230	0.25%	法人股	-
8、黄绵珠	0	1,123,465	0.25%	流通股	-
9、林秀雄	0	1,080,072	0.24%	流通股	-
10、陈树德	0	1,010,958	0.22%	流通股	-

\*注：1、前 10 名股东中广东宏远集团公司与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；

2、公司持股 5% 以上（含 5%）股东无变化；

3、广东宏远集团公司所持本公司法人股已质押 700 万股；东莞市城宝综合贸易公司所持本公司法人股已质押 2639 万股；东莞市振兴工贸发展公司所持本公司法人股已质押 900 万股。

四、报告期内公司控股股东及实际控制人未发生变化。

五、公司前 10 名流通股股东持股情况

单位：股

股东名称	年末持有流通股的数量	种类
黄绵珠	1,123,465	A 股
林秀雄	1,080,072	A 股
陈树德	1,010,958	A 股
张汉武	708,359	A 股
招商银行股份有限公司-长城久泰中信标普 300 指数证券投资基金	705,460	A 股
周烈	590,600	A 股
黄亿武	390,000	A 股
陈锦良	354,100	A 股
林伟明	343,015	A 股
袁冠尧	309,900	A 股

#### 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未发生变化

二、报告期内董事、监事、高级管理人员未发生变化

期后事项：2005 年 7 月，公司董事周敏女士因个人原因向董事会提出辞去公司董事职务，公司董事会成员调整为七人。详情见 2005 年 7 月 30 日《证券时报》、《中国证券报》。

#### 第五节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司经营成果、财务状况的简要分析

报告期内实现主营业务收入 36,800.72 万元，较去年同期增加 70.50%，实现主营业务利润 8391.51 万元，较去年同期增加 43.28%，实现净利润 697.25

万元，较去年同期增加 15.34%。主营业务收入及利润大幅增长是房地产销售收入增长所致。报告期末，公司总资产为 218,779.14 万元，较上年末增加 0.46%，股东权益为 139,954.93 万元，较上年末增长 0.96%，经营活动产生的现金流量净额为-18,442.46 万元，较去年同期减少 655.30%，是由于公司支付宏远新城土地使用权的相关款项所致。

## 二、报告期内经营情况

### （一）主营业务的范围及其经营情况

报告期内，公司主营业务为房地产和工业区开发。

#### 1、分行业主营业务构成情况（单位：元）

主营业务项目	主营业务收入	比例(%)	主营业务利润	比例(%)	毛利率(%)
房地产(含工业区开发业务)	345,339,605.55	93.84	81,631,275.77	97.28	29.14
公用事业(水电)	14,743,718.63	4.01	2,062,644.99	2.46	15.37
其他	7,923,830.00	2.15	221,173.20	0.26	9.20
合计	368,007,154.18	100.00	83,915,093.96	100.00	28.16

#### 2、分地区主营业务构成情况（单位：元）

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
西北地区	-	-100
东北地区	-	-100
华北地区	-	-100
西南地区	-	-100
华南地区	368,007,154.18	73.20
合计	368,007,154.18	70.50

（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

（四）报告期内无对利润产生重大影响的其他经营业务活动

（五）公司主要控股公司及附属公司的经营情况

#### 1、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，是公司发展较早的产业，报告期内，实现营业收入 2140.41 万元，盈利 697.25 万元。

## 2、广东宏远集团房地产开发公司

由于近年来东莞市房地产市场发展较为平稳，国家出台的调控政策尚未对东莞房地产市场产生重大影响，东莞房地产市场仍有较大的发展前景，但随着大批有知名度的房地产开发商的进入，东莞房地产市场的竞争日益激烈。为了适应市场的激烈竞争、降低国家政策所带来的不利影响，房地产公司采取了多项积极措施。

2005 年 3 月，房地产公司提出了“质量进度管理年”的目标计划，制订了《“质量进度管理年”实施方案》和《售后服务部管理制度》等规范文件，明确了各项目的组织管理体系和工作职责，从项目的规划、报建以及工程质量、进度、竣工验收等多方面进行有效控制和监督，进一步健全了工程质量管理体系；同时，今年 3 月，房地产公司还专门组建了售后服务部，实行“一部式”服务流程模式，在提高服务质量的同时，对楼盘的销售也起了一定的促进作用。

随着江南世家工程进度的加快和江南中轴景观的逐步呈现，江南世家逐渐进入现楼、实景园林阶段，上半年，房地产公司通过配合举办“江南名车丽人行”车展活动、“霓裳·柳绿·才情·恋上江南”主体园林开放活动、“五一”房博会等活动，起到了极好的宣传效果，提高了楼盘品牌的知名度和美誉度，有力地促进了销售。

今年上半年，房地产公司还进行了江南雅筑的规划和园林景观的设计工作。房地产公司在吸取江南世家成功策划的基础上，结合地块特征进行了多方面的资源整合。目前，该项目已完成所有报建手续，项目总体策划方案也已基本确立，并于 2 月份开始动工。



2005 年上半年，房地产公司实现销售收入 32,393.55 万元，盈利 2523.98 万元。

### 3、其他

报告期内生物工程公司经营情况仍未得到有效改善，公司已要求生物工程公司制订了重整计划；上半年，水电公司保证了工业区内日常水电供应的正常运行及房地产公司的楼盘的供水供电基础设施工作，实现营业收入 1474.37 万元，亏损 6.55 万元。体育产业公司报告期内实现营业收入 792.38 万元，盈利 33.34 万元。

#### （六）经营中的问题与困难

1、本公司控股股东广东宏远集团公司尚有部分占用款未清偿，本公司将加紧欠款的催收工作。

2、由于抑制房地产业的多项金融政策出台，对房地产公司的资金造成一定压力，目前，房地产公司通过加强与有关银行的沟通与协调，通过积极拓宽融资渠道，探索新的融资方式，以确保项目开发资金的及时到位。

3、本公司的控股企业生物工程公司效益一直不理想，公司拟通过资产整合的方式予以解决。

### 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

今年上半年，公司对房地产公司江南世家项目、江南雅筑项目投入资金 13,934.49 万元，主要投向于江南世家与江南雅筑的基础及配套设施的建设，江南世家项目盈利 2523.98 万元

## 第六节 重要事项

### 一、公司治理水平情况说明

报告期内公司“三会”运作规范，并在业务、人员、资产、机构、财务上与控股股东基本做到了“五分开”，但在关联交易方面存在不规范，主要是本公司控股股东在以往年度占用了本公司巨额资金，并为控股股东的银行贷款提供担保。

为彻底解决控股股东占用资金的问题，2005年3月，宏远集团以现金偿还对本公司的占用款2亿元，占用款余额减至1.77亿元。

本公司对为宏远集团提供担保问题也给予了高度重视，并一直努力解除相关的担保责任。但由于本公司与宏远集团的担保是一种相互担保关系，金额较大，且担保涉及多家银行，双方一时难以找到其他合适的担保人，所以目前在总量逐步减少的同时，暂时对原有的担保进行了续期，但双方均达成了尽快解除互保的共识，目前担保总额已减至6530万元。

本公司今后将加强对关联交易的管理，促进公司规范运作。

二、报告期内本公司未实施利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案，2005年中期本公司不进行利润分配也不进行公积金转增股本。

三、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

四、报告期内公司收购、兼并、资产重组事项

1、2005年1月25日，本公司全资子公司广东宏远集团房地产开发公司参与了东莞市国土资源局委托东莞市土地交易中心组织的土地使用权拍卖活动，以3.11亿元的价格竞得宏远新城的土地使用权。此次交易减少了公司的流动资金，但此举增加了公司的土地储备，保持了主营房地产的持续发展，同时也为房地产的规模化发展创造了有利条件。

此次交易相关产权手续已办理完毕。

2、东莞宏远逸士生物技术药业有限公司的注销手续尚在办理之中。

## 五、重大关联交易情况

### (一) 关联方关系

#### 1、存在控制关系的关联方

关联方名称	经济性质	法人代表	注册地	与本公司关系	主营业务
广东宏远集团公司	集体	陈林	东莞	母公司	工业区开发

#### 2、不存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司的关系
东莞市城宝综合贸易公司	本公司股东

#### 3、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	2004.12.31	增加数	减少数	2005.06.30
广东宏远集团公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00

#### 4、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	2004.12.31	期初比例%	本期增加	本期减少	2005.06.30	期末比例%
广东宏远集团公司	87,086,507.00	19.30%	-	-	87,086,507.00	19.30%

### (二) 关联方应收应付款项余额

关联方往来款余额明细项目列示如下：

单位名称	项目	2005.06.30	2004.12.31	备注
广东宏远集团公司	其他应收款	177,480,268.66	377,480,268.66	往来款

### (三) 关联方担保情况

(1) 本公司为广东宏远集团公司提供借款担保人民币 6,530 万元。

(2) 广东宏远集团公司为本公司及本公司下属子公司提供借款担保人民币 12,750 万元。

## 六、重大合同情况

报告期内，公司未有托管、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。

(一) 广东宏远集团公司为本公司及本公司下属子公司提供借款担保的情况为：

借款单位	担保数额 (万元)	担保期限	类型
东莞宏远工业区股份有限公司	650	2004.8.19-2005.7.6	抵押
	5000	2005.6.29-2006.6.28	保证
	2000	2005.6.23-2006.6.22	保证
	2700	2004.11.15-2005.11.14	保证
广东宏远集团房地产开发公司	400	2004.12.22-2005.12.21	保证
东莞市宏远水电工程有限公司	2000	2004.9.6-2005.9.5	保证
合 计	12,750		

(二) 截止 2005 年 6 月 30 日, 本公司担保情况为:

被担保单位	担保金额 (万元)	担保期限	担保方式
广东宏远集团公司	330	2005.4.27-2006.4.27	抵押
	500	2005.2.7-2006.11.25	抵押
	1500	2004.9.20-2005.9.11	保证
	1200	2005.4.4-2006.4.3	抵押
	2400	2004.5.27-2006.5.18	抵押
	600	2005.5.10-2006.5.8	抵押
合 计	6530		

截止报告期末, 本公司为控股子公司提供担保 2245 万元 (占公司净资产的 1.60%), 对外担保 6530 万元 (占公司净资产的 4.67%)。

本公司对外担保均为以前年度本公司为宏远集团提供贷款担保的续期。由于本公司与宏远集团的担保是一种相互担保关系, 金额较大, 且担保涉及多家银行, 双方一时难以找到其他合适的担保人, 所以目前在总量逐步减少的同时, 暂时对原有的担保进行了续期, 但双方均达成了尽快解除互保的共识。

#### 七、公司或持股 5% 以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

1、本公司于 2001 年 4 月 11 日在《证券时报》上公告, 从 2001 年开始不再对广东宏远集团公司新增其他应收款, 截止报告期末, 本公司未新增对广东宏远集团公司的其他应收款。

2、广东宏远集团公司于 2001 年 1 月作出分五年偿还本公司占用款的决定, 截止报告期末, 宏远集团对本公司的欠款余额为 1.77 亿元。

## 八、控股股东及其子公司占用本公司资金的总体情况

截止报告期末，本公司控股股东广东宏远集团公司占用本公司资金余额为 1.77 亿元，根据其制订的五年还款计划，其应在年内将所有款项清偿完毕，本公司将督促其尽快清偿剩余欠款。

## 九、独立董事对控股股东占用资金及公司对外担保的专项说明及独立意见

1、截止报告期末，宏远集团欠款余额为 1.77 亿元。为尽快及彻底解决占用款问题，2005 年 3 月，宏远集团以现金偿还对公司的占用款 2 亿元，占用款问题可以得到妥善解决。

2、截止报告期末，公司对外担保合计为 6530 万元，均是为宏远集团提供的担保。公司为宏远集团所提供的担保是以前年度担保的续期，由于与宏远集团是一种相互担保关系，且金额较大，并涉及多家银行，双方一时难以找到其他合适的担保人，所以在总量逐步减少的同时，暂时对原有的担保进行了续期，双方已达成了尽快解除互保的共识。

独立董事将督促公司董事会切实做好控股股东欠款的清收工作，尽快采取有效措施解决与控股股东之间的互保问题，实现公司的规范化运作。

## 十、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
竞得土地使用权的公告	《证券时报》	2005.1. 28	www.cninfo.com.cn
大股东还款的公告	《证券时报》、《中国证券报》	2005.3.23	www.cninfo.com.cn
2004 年年报报告及摘要	《证券时报》、《中国证券报》	2005.4.15	www.cninfo.com.cn
2005 年第一季度报告	《证券时报》、《中国证券报》	2005.4.22	www.cninfo.com.cn
2004 年度股东大会决议公告	《证券时报》、《中国证券报》	2005.5.26	www.cninfo.com.cn
董事辞职公告	《证券时报》、《中国证券报》	2005.7.30	www.cninfo.com.cn



## 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)

2005 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 2005 年 6 月 30 日公司股本总数为 451,283,864.00 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、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

#### 会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

#### 会计期间

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。

#### 记账基础和计价原则

以权责发生制作为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### 外币业务的核算

外币业务按发生当日中国人民银行公布的市场价折算为人民币记账，年末对各种外币账户的外币期末余额按期末市场汇价（中间价）调整，所发生的汇

兑损益属于资本性支出的计入资产的价值，属于收益性支出的计入当期损益。

### **短期投资核算方法**

短期投资按取得时的实际成本计价，股票及债券按宣告发放的股利及利息计入当期投资收益，其他投资以约定利率按期计算投资收益；公司不计提短期投资跌价准备。

### **现金等价物的确定标准**

公司将持有期限短、流动性强，购入日至到期日不超过三个月，易于转换为已知现金，价值变动风险较小的投资为现金等价物。

### **应收款项坏账的核算方法**

--坏账的确认标准为：

---债务人破产或者死亡，以破产或者遗产清偿后，仍然无法收回。

---债务人逾期未履行其偿债义务，超过三年仍不能收回，且具有明显特征表明无法收回。

--坏账损失按账龄分析法计算坏帐准备（对广东宏远集团的占用款不计提坏帐准备），并计入当年度损益类账项。具体比例由董事会决定，公司在编制合并报表时对其子公司的会计报表按照公司所执行的会计政策进行调整后编制。坏账准备计提的具体比例如下：

账 龄	应收账款计提比例	其他应账款计提比例
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%

### **存货核算方法和计提存货跌价准备的方法**

--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、包装物及低值易耗品、在途物资、分期收款发出商品。

--存货按取得时的实际成本记账，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。

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

--公共配套费用的核算方法：按实际支付费用金额计入开发成本，开发产品竣工时再按建筑面积平均分摊。

--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。

### **长期投资核算方法及其减值准备的核算方法**

#### **--计价及收益确认方法**

长期股权投资按投资时实际支付的价款或确定的价值记价。本公司对联营公司之长期投资系采用下列的会计处理方法：投资额 20% 以下的，以成本法核算；20% 以上至 50% 以下的以权益法核算；投资额占联营公司资本总额的 50% 以上时，采用权益法核算并以合并报表方式反映。

#### **--长期股权投资差额摊销方法：**

对采用权益法核算的，投资企业的初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额的差额确认为股权投资差额。股权投资差额的摊销期限，合同规定投资期限的，按合同规定的投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年的期限摊销。



投资企业的初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，确认为资本公积。

--长期债权投资：按实际支付的价款扣除支付的税金，手续费等各项附加费用，以及支付的自发行日起至购入债券止的应计利息后余额作为债券投资实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价；债券溢价或折价在债券存续期间内确认相关债券利息收入时摊销，摊销方法采用直线法。

--长期投资减值准备：公司对长期投资采用个别法计提长期投资减值准备，年末按成本与市价孰低法计提，无市价的长期投资按成本与变现净值孰低计提。

### **委托贷款的核算方法**

--委托金融机构贷出的款项，按实际委托贷款的金额入帐。

--委托贷款利息按期计提，计入损益；按期计提的利息到期不能收回的，停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

--期末，按委托贷款本金与可收回金额孰低计量，可收回金额低于委托贷款本金的差额，计提委托贷款减值准备。

### **固定资产的标准、分类、计价、折旧及固定资产减值准备的核算方法**

--固定资产是指使用年限在一年以上的房屋、建筑物、运输工具、机器设备、器具、工具等生产经营主要设备，以及单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过两年的不属于生产经营主要设备的物品。

--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%

--固定资产减值准备：期末按单项固定资产账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

### **在建工程结转固定资产的时点及在建工程减值准备的核算方法**

--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。

--期末对在建工程进行全面检查，当存在下列情况时，则计提在建工程减值准备：

--长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的；

--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；

--其它足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值准备的计提方法：在建工程期末按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

### **借款费用会计处理方法**

借款发生的利息支出，属于与购建固定资产相关的，在固定资产达到预期

可使用状态前计入相关的固定资产成本，在达到预期可使用状态后计入财务费用；属于生产经营期间的，直接计入财务费用。

### **无形资产计价、摊销方法、摊销年限及无形资产减值准备的核算方法**

土地使用权按实际成本计价，按规定的使用年限平均摊销。

无形资产减值准备的计提方法：按单个无形资产项目的账面价值高于其可收回金额的差额计提无形资产减值准备。

### **长期待摊费用计价和摊销政策**

按实际成本计价，长期待摊费用均按五年期限平均摊销。

### **收入确认的方法**

--销售商品：在商品所有权的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得或取得收款的证据，并且与销售商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

--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**

本公司采用应付税款法。

### **合并会计报表时合并范围的确定原则及合并方法**

--合并范围的确定原则

根据《合并会计报表暂行规定》及有关文件的要求进行编制；合并范围以公司占被投资企业权益性资本 50% 以上，或者虽不足 50% 以上但公司对被投资企业具有实质性控制关系的单位纳入合并范围。

#### --合并方法

公司合并报表时，母公司与各子公司，各子公司相互之间的权益性投资与所有者权益、债权与债务、重要的内部交易予以抵销。

### 三、税项

--企业所得税：本公司企业所得税按 33% 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。

### 四、控股子公司及合营企业

#### 1、纳入合并会计报表范围的附属公司情况：

子公司名称	注册资本 (万元)	所占权 益比例	经 营 范 围
广东宏远集团房地产开发公司	500	100%	城市综合开发(三级)、批发、零售、建筑材料等。
东莞市宏远水电工程有限公司	1500	100%	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。
东莞宏远生物工程有限公司	2000	75%	生产微生物制剂。
广东宏远篮球俱乐部有限公司	2000	100%	足球、篮球比赛、表演、培训、咨询、利用体育场馆发布招牌、条幅广告,销售体育活动门票、体育用品、塑料及制品、针纺织品、建筑材料等。

(1) 广东宏远集团公司宏远乐园已办理完毕注销手续。

(2) 东莞市宏远体育产业有限公司已更名为广东宏远篮球俱乐部有限公司，并于 2005 年 6 月 17 日注册资本增至 2000 万元。

#### 2、不纳入合并会计报表范围的附属公司情况：

合营企业名称	注册资本(万元)	投资金额(元)	所占权益比例	经营范围
东莞宏远逸士生物技术药业有限公司	5656	5656	51%	生产药品片剂、口服液、胶囊、粉针、冲剂、胸腺肽注射液、宁天胶囊、促肝康冲剂。

本公司于本年度将东莞宏远逸士生物技术药业有限公司已清算完毕，相关注销手续正在办理中，故不纳入合并范围。

## 五、会计报表主要项目注释

### (一) 合并会计报表主要项目注释

#### 1、货币资金

项 目	2005.06.30	2004.12.31
现 金	851,967.97	9,267.44
银 行 存 款	250,111,362.61	287,373,189.44
合 计	250,963,330.58	287,382,456.88

#### 2、应收账款

(1) 应收账款 2005 年 6 月 30 日净值为 23,215,142.58 元,其账龄分析如下:

账 龄	2005.6.30			2004.12.31		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	17,817,611.07	66.27	534,528.33	25,194,096.27	67.20	755,822.88
1 - 2 年	581,133.32	2.16	58,113.33	4,674,853.93	12.47	467,485.39
2 - 3 年	4,657,990.23	17.32	1,164,497.56	4,032,612.35	10.76	1,008,153.09
3 - 4 年	3,831,094.37	14.25	1,915,547.19	3,375,455.45	9.00	1,687,727.73
4 年以上	-	-	-	215,587.14	0.57	215,587.14
合 计	26,887,828.99	100.00	3,672,686.41	37,492,605.14	100.00	4,134,776.23

(2) 报告期末应收账款中欠款金额前五名的欠款金额总计为 11,384,287.57 元，占应收账款账面余额的 42.34%。

(3) 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、其他应收款

(1) 其他应收款 2005 年 6 月 30 日的净值为 375,421,162.31 元，其账龄分析情况如下：

账 龄	2005.06.30			2004.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	169,837,160.68	44.57	1,379,869.33	199,211,962.13	37.37	1,064,614.19
1 - 2 年	114,803,817.51	30.13	661,598.24	52,306,979.37	9.81	1,077,949.18
2 - 3 年	85,101,817.57	22.33	1,933,339.12	200,791,401.80	37.67	90,687.92
3 - 4 年	1,361,199.04	0.36	163,343.88	69,461,222.14	13.03	46,412.74
4 年以上	9,947,433.04	2.61	1,492,114.96	11,327,850.12	2.12	1,699,177.53
合 计	381,051,427.84	100.00	5,630,265.53	533,099,415.56	100.00	3,978,841.56

(2) 报告期末其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额总计为 305,597,507.20 元，占其他应收款账面余额的 80.20%。

(3) 集团占用款详见附注七(二)。

#### 4、预付账款

账 龄	2005.06.30		2004.12.31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	1,624,892.17	95.87	521,158.16	99.24%
1 - 2 年	70,025.20	4.13	3,980.00	0.76%
合 计	1,694,917.37	100.00%	525,138.16	100.00%

#### 5、存货

(一) 按性质分类

项 目	2005.06.30		2004.12.31	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	5,985,398.99		1,110,569.46	-
在产品	0		2,102,022.13	-
开发产品	167,628,240.99		179,486,479.23	-
开发成本	721,996,623.49	36,129,395.25	482,636,414.90	36,129,395.25
库存商品	0		40,954.47	-
分期收款开发产品	14,645,779.50		14,645,779.50	-
合 计	910,256,042.97	36,129,395.25	680,022,219.69	36,129,395.25

公司以房地产开发项目抵押贷款，期末抵押贷款金额为 2.0708 亿元。

(二) 按项目分类

(1) 开发成本明细

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
江南雅筑	2005.03	2006.06	305,494,200.00	138,162,417.23	149,701,092.88
新城土地(M区)	2006.06	2007.12	442,636,380.00		321,008,673.00
常平土地	2007.12	2008.06	189,584,331.00	40,150,112.50	40,150,112.50
宏图阁(虎门)	2009.06	2010.05	66,949,561.50	28,983,799.17	28,983,799.17
麻涌土地	2009.06	2010.05	0.00	16,697,350.50	16,697,350.50
江南世家	2003.03	2005.10	627,900,000.00	258,642,735.50	165,455,595.44
合计			1,632,564,472.50	482,636,414.90	721,996,623.49

## (2) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宏远花园	1994.12	20,387,972.38	1,366,148.30	326,663.00	21,427,457.68
宏明花园	1995.03	1,203,676.41	-	-	1,203,676.41
沿河小区	1995.08	248,128.33	-	-	248,128.33
宏景商贸中心一期	1997.12	5,325,680.27	252,745.24	-	5,578,425.51
宏远新村 A 座	1993.11	31,075.13	-	-	31,075.13
时代广场	2004.03	114,019,479.90	-	13,800,000.00	100,219,479.90
天景居	2001.08	2,238,135.00	185,709.20	291,235.00	2,132,609.20
金丰体育公园	2002.03	-	559,882.34	-	559,882.34
新美宏商住区		135,657.20	-	-	135,657.20
宏远外国语学校	2002.07	1,326.45	-	-	1,326.45
宏远中英文幼儿园	2004.07	6,151,702.07	1,367,407.50	-	7,519,109.57
活力康城	2003.12	29,743,646.09	6,120,264.18	7,292,497.00	28,571,413.27
合计		179,486,479.23	9,852,156.76	21,710,395.00	167,628,240.99

## (3) 分期收款开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
活力康城铺位	14,645,779.50	-	-	14,645,779.50
合计	14,645,779.50	-	-	14,645,779.50

## (4) 存货跌价准备金

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宏图阁土地	19,912,595.25	-	-	19,912,595.25
时代广场	16,216,800.00	-	-	16,216,800.00
合计	36,129,395.25	-	-	36,129,395.25

## 6、长期投资

均为长期股权投资,期末余额为 26,069,891.34 元。具体投资明细情况如下:

### (1) 其他股权投资其明细内容为:

被投资公司名称	投资起止期	占被投资公司 注册资本比例	投资金额	本期权益增减额	累计权益增减额	期末投资金额
广东联发毛纺织有限公司	1984-2009	30%	5,000,000.00	194,092.96	12,022,391.34	17,022,391.34
东莞市南城地产企业足球俱乐部有限公司	2003 - 2008	13.33%	3,547,500.00	-	-	3,547,500.00
合 计			8,547,500.00	194,092.96	12,022,391.34	20,569,891.34

(2) 股权投资差额期末余额为 6,000,000.00 元, 其明细内容为:

被投资公司名称	初始金额	摊销期限	本期摊销额	其他转出	摊余金额	形成原因
广东宏远篮球俱乐部有限公司	14,300,000.00	10 年	500,000.00	-	5,500,000.00	溢价收购
合 计	14,300,000.00		500,000.00	-	5,500,000.00	

## 7、 固定资产、累计折旧及其减值准备

原 值:	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
2004.12.31	506,471,738.27	1,040,189.50	17,853,385.65	50,779,174.69	5,572,042.91	581,716,531.02
本年增加	-	22,449.00	520,200.00	-	116,556.00	659,205.00
本年减少	3,429,970.99	-	1,706,860.00	3,999,786.48	34,240.00	9,170,857.55
2005.06.30	503,041,767.28	1,062,638.50	16,666,725.65	46,779,388.21	5,654,358.91	573,204,878.55
累计折旧:						
2004.12.31	182,449,092.65	818,495.48	15,250,745.02	33,742,765.72	4,433,156.26	236,694,255.13
本年增加	10,022,941.24	60,311.97	124,970.58	1,532,505.16	150,874.86	11,891,603.81
本年减少	1,256,774.92	-	577,910.30	1,670,362.38	29,815.80	3,534,863.40
2005.06.30	191,215,258.97	878,807.45	14,797,805.30	33,604,908.50	4,554,215.32	245,050,995.54
净 值:						
2004.12.31	324,022,645.62	221,694.02	2,602,640.63	17,036,408.97	1,138,886.65	345,022,275.89
2005.06.30	311,826,508.31	183,831.05	1,868,920.35	13,174,479.71	1,100,143.59	328,153,883.01
固定资产减值准备:						
2004.12.31	-	-	-	312,757.88	-	312,757.88
本年增加	-	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-	-
2005.06.30	-	-	-	312,757.88	-	312,757.88
固定资产净额:						
2004.12.31	324,022,645.62	221,694.02	2,602,640.63	16,723,651.09	1,138,886.65	344,709,518.01
2005.06.30	311,826,508.31	183,831.05	1,868,920.35	12,861,721.83	1,100,143.59	327,841,125.13

公司以房产抵押贷款, 抵押资产账面价值 16,762 万元。

## 8、 无形资产





类 别	原始金额	2004.12.31	本期增加	其他转出	本期摊销	累计摊销	2006.06.30	剩余摊销期
土地使用权	420,415,257.55	307,990,330.02	-	-	2,632,235.22	53,077,325.67	305,358,094.80	47.5 年

公司本期用于抵押贷款的土地使用权的账面价值为 21,113 万元。

### 9、长期待摊费用

种 类	2004.12.31	本期增加	本期摊销	本期转出	2005.06.30
装修费	4,276,099.70	-	1,215,492.06	-	3,060,607.64
水电及电表安装更	2,915.47	-	1,465.98	-	1,449.49
报装费	58,500.00	-	19,500.00	-	39,000.00
合 计	4,337,515.17	-	1,236,458.04	-	3,101,057.13

### 10、短期借款

借款类别	2005.06.30	2004.12.31
抵押借款	256,640,000.00	387,300,000.00
担保借款	475,340,000.00	296,040,000.00
合 计	731,980,000.00	683,340,000.00

### 11、预收账款

预收账款 2005 年 06 月 30 日的余额为 653,435.20 元，主要为房地产的预售楼款。

### 12、应交税金

税 项	2005.06.30	2004.12.31
营业税	1,629,589.52	1,843,599.89
增值税	322,126.24	513,557.74
企业所得税	2,125,803.32	10,729,636.53
城建税	192,729.66	208,311.78
个人所得税	39,997.97	41,500.38
合 计	4,310,246.71	13,336,606.32

### 13、预提费用

类 别	2005.06.30	2004.12.31	年末结存原因
销售佣金	8,903,362.41	6,372,187.63	售楼佣金
银行借款利息	844,637.65	766,289.85	当期借款利息
迟交楼违约金	489,021.64	1,483,190.30	
合 计	10,237,021.70	8,621,667.78	

### 14、一年内到期的长期负债

借款类别	2005.06.30	2004.12.31
担保借款	-	2,000,000.00
合 计	-	2,000,000.00

### 15、股本

	2005.06.30	2004.12.31
<b>一、尚未流通股</b>		
1. 发起人股份	108,058,720.00	108,058,720.00
其中：境内法人股	108,058,720.00	108,058,720.00
2. 募集法人股	50,946,975.00	50,946,975.00
3. 内部职工股	151,140.00	152,839.00
尚未流通股份合计	159,156,835.00	159,158,534.00
<b>二、已流通股份</b>		
1. 境内上市的人民币普通股	292,127,029.00	292,125,330.00
已流通股份合计	292,127,029.00	292,125,330.00
<b>三、股份总数</b>	<b>451,283,864.00</b>	<b>451,283,864.00</b>

### 16、资本公积

项 目	2005.06.30	2004.12.31
资本溢价	483,527,267.68	483,527,267.68
关联交易差价（利息）	20,829,344.88	20,829,344.88
其他*	220,793,337.85	220,793,337.85
合 计	725,149,950.41	725,149,950.41

注：\*其他中包括评估溢价 219,972,837.85 元。

### 17、盈余公积

项 目	2004.12.31	本期增加数	本期减少数	2005.06.30
法定盈余公积	55,100,884.29	-	-	55,100,884.29
公益金	57,773,784.29	-	-	57,773,784.29
任意盈余公积	91,046,250.46	-	-	91,046,250.46
合 计	203,920,919.04	-	-	203,920,919.04

### 18、未分配利润

年初未分配利润	42,069,271.77
加：年初未分配利润调增（减）数	-



加：本年净利润	6,972,526.79
减：提取法定盈余公积金	-
提取法定公益金	-
应付普通股股利	-
年末未分配利润	49,041,798.56

### 19、未确认的投资损失

项 目	2005.06.30	2004.12.31
东莞宏远生物工程有限公司	-29,847,198.61	-27,498,843.67
广东宏远篮球俱乐部有限公司	-	-8,682,790.01
合 计	-29,847,198.61	-36,181,633.68

### 20、财务费用

类 别	本期发生数	上年同期发生数
利息支出	19,379,954.65	15,851,887.30
减：利息收入	4,322,843.34	2,980,718.57
汇兑损失	0.00	18,053.03
减：汇兑收益	0.00	-
其他	11,509.60	19,223.10
合 计	15,068,620.91	12,908,444.86

### 21、投资收益

项 目	本期发生数	上年同期发生数
年末调整被投资公司所有者权益净增减额	-8,488,697.05	-242,791.57
减：长期股权投资差额摊销	500,000.00	8,616,930.21
合 计	-8,988,697.05	-8,859,721.78

### 22、营业外收入

项 目	本期发生数	上年同期发生数
其 他	-	7,821.80
合 计	-	7,821.80

### 23、营业外支出

项 目	本期发生数	上年同期发生数
罚款	-	589,760.48
固定资产清理	2,359,684.49	182,874.99
其 他	-	2,500.00
合 计	2,359,684.49	775,135.47

## 24、未确认的投资损益

项 目	本期发生数	上年同期发生数
东莞宏远生物工程有限公司	-2,348,354.94	-4,205,665.11
广东宏远篮球俱乐部有限公司	-	-1,641,610.61
合 计	-2,348,354.94	-5,847,275.72

## 25、支付其他与经营活动有关的现金主要项目如下：

支 付 项 目	金 额
(1) 营业费用	25,475,598.88
(2) 管理费用	9,696,310.38

### (二) 母公司会计报表主要项目注释

#### 1、应收账款

##### (1) 应收账款账龄列示如下：

账 龄	2005.06.30			2004.12.31		
	金 额	所占比例	坏帐准备	金 额	所占比例	坏帐准备
1 年内	2,084,186.06	23.17	62,525.57	1,891,158.26	21.49%	56,734.75
1-2 年	-	-	-	4,082,392.23	46.38%	408,239.22
2-3 年	4,082,392.23	45.39	1,020,598.06	2,827,992.77	32.13%	706,998.19
3-4 年	2,827,992.77	31.44	1,413,996.39	-	-	-
合 计	8,994,571.06	100.00	2,497,120.02	8,801,543.26	100.00%	1,171,972.16

(2) 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) 应收账款大额前五名合计数为 8,994,571.06 元，占总额的 100.00%。

#### 2、其他应收款

##### (1) 其他应收款账龄列示如下：

账 龄	2005.06.30			2004.12.31		
	金 额	所占比例	坏帐准备	金 额	所占比例	坏帐准备
1 年内	295,284,938.10	31.52	771,234.66	544,170,664.84	63.03%	488,349.70
1-2 年	452,273,174.16	48.26	272,549.10	41,375,340.05	4.79%	750,000.00
2-3 年	126,450,129.63	13.49	1,500,000.00	199,284,936.41	23.08%	300.00
3-4 年	53,641,807.27	5.72	-	69,074,449.32	8.01%	-
4 年以上	9,447,433.04	1.01	1,417,114.96	9,442,433.04	1.09%	1,416,364.96
合 计	937,097,482.20	100.00	3,960,898.72	863,347,823.66	100.00%	2,655,014.66

(2) 报告期末其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额总计为 853,791,613.10 元，占其他应收款账面余额的 91.11%。

(3) 集团占用款详见附注七(二)

### 3、长期投资

均为长期股权投资，具体投资明细情况如下：

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	追加投 资金额	本期权益 增 减 额	累计权益 增 减 额	期末投资 金 额
联发毛纺织有限公司	1984 至 2009	30%	5,000,000.00	-	194,092.96	12,022,391.34	17,022,391.34
宏远水电工程公司		90%	2,000,000.00	-	-65,545.28	13,846,676.62	15,846,676.62
宏远房地产开发公司		100%	5,000,000.00	-	25,239,899.22	141,205,768.14	146,205,768.14
宏远生物工程公司	1998 至 2010	75%	15,000,000.00	-	-	-15,000,000.00	-
宏远篮球俱乐部公司		100%	1,000,000.00	19,000,000	333,351.53	-9,349,438.48	10,650,561.52
股权投资差额			-	-	-	-	5,500,000.00
减：长期投资减值准备			-	-	-	-	0
小 计			28,000,000.00	19,000,000	25,701,798.43	142,725,397.62	195,225,397.62

### 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>					
2004.12.31	410,604,006.15	15,200,684.59	1,389,939.88	3,580,581.11	430,775,211.73
本年增加	-	-	-	18,910.00	18,910.00
本年减少	3,429,970.99	350,000.00	-	34,240.00	3,814,210.99
2005.06.30	407,174,035.16	14,850,684.59	1,389,939.88	3,565,251.11	426,979,910.74
<b>累计折旧：</b>					
2004.12.31	173,411,232.91	13,802,825.55	1,072,759.51	3,085,832.66	191,372,650.63
本年增加	8,210,384.86	25,790.10	70,302.81	5,217.48	8,311,695.25
本年减少	1,256,774.92	-	249,375.03	29,815.80	1,535,965.75
2005.06.30	180,364,842.85	13,828,615.65	893,687.29	3,061,234.34	198,148,380.13
<b>净值：</b>					
2004.12.31	237,192,773.24	1,397,859.04	317,180.37	494,748.45	239,402,561.10
2005.06.30	226,809,192.31	1,022,068.94	496,252.59	504,016.77	228,831,530.61
<b>固定资产减值准备：</b>					
2004.12.31	-	-	312,757.88	-	312,757.88



	房屋及建筑物	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
2005.06.30	-	-	312,757.88	-	312,757.88
<b>固定资产净额：</b>					
2004.12.31	237,192,773.24	1,397,859.04	4,422.49	494,748.45	239,089,803.22
2005.06.30	226,809,192.31	1,022,068.94	183,494.71	504,016.77	228,518,772.73

### 5、投资收益

项 目	本期发生数	上年同期发生数
年末调整被投资公司所有者权益净增减额	17,019,008.42	24,926,386.10
减：长期股权投资差额摊销	500,000.00	8,616,930.21
合 计	16,519,008.42	16,309,455.89

### 6、主营业务收入

业务种类	本期发生数	上年同期发生数
厂房租金	21,404,123.03	19,348,150.30

### 7、主营业务成本

项 目	本期发生数	上年同期发生数
折旧费	8,293,247.61	8,185,677.90

## 六、分行业资料

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
房地产业	345,339,605.55	191,388,434.82	244,714,651.46	124,811,900.74	100,624,954.09	66,576,534.08
公用事业(水电)	14,743,718.63	12,178,945.65	12,477,249.30	9,954,622.56	2,266,469.33	2,224,323.09
生物工程	-	8,987,771.59	-	7,365,793.45	-	1,621,978.14
其他	7,923,830.00	3,286,510.58	7,195,168.02	4,170,403.54	728,661.98	-883,892.96
合 计	368,007,154.18	215,841,662.64	264,387,068.78	146,302,720.29	103,620,085.40	69,538,942.35

公司前五名客户销售收入总额为 26,283,792.75 元 ,占公司全部销售收入的  
比例为 7.14%

公司前五名客户供应商总额为 93,799,202.66 元 ,占公司全部销售成本的比  
例为 35.48%

## 分部门报告

项 目	本期发生数	上年同期发生数
西北地区	-	958,241.03
东北地区	-	414,000.00
华北地区	-	456,804.67
西南地区	-	1,542,550.00
华南地区	368,007,154.18	212,470,066.94
合 计	368,007,154.18	215,841,662.64

## 七、关联方关系及其交易

### (一) 关联方关系

#### 1、 存在控制关系的关联方

关联方名称	经济性质	法人代表	注册地	与本公司关系	主营业务
广东宏远集团公司	集体	陈林	东莞	母公司	工业区开发

#### 2、 不存在控制关系的关联方

企 业 名 称	与本公司的关系
东莞市城宝综合贸易公司	本公司股东

#### 3、 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企 业 名 称	2004.12.31	增加数	减少数	2005.06.30
广东宏远集团公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00

#### 4、 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企 业 名 称	2004.12.31	期初比例%	本期增加	本期减	2005.06.30	期末比例%
广东宏远集团公司	87,086,507.00	19.30%	-	-	87,086,507.00	19.30%

### (二) 关联方应收应付款项余额

关联方往来款余额明细项目列示如下：

单 位 名 称	项 目	2005.06.30	2004.12.31	备 注
广东宏远集团公司	其他应收款	177,480,268.66	377,480,268.66	往来款

### (三) 关联方担保情况

(1) 本公司为广东宏远集团公司提供借款担保人民币 6,530 万元。

(2) 广东宏远集团公司为本公司及本公司下属子公司提供借款担保人民

币 12,750 万元。

## 八、或有事项

(1) 母公司的对外担保情况：

为广东宏远集团公司提供借款担保人民币 3,530 万元。

为本公司下属子公司广东宏远集团房地产开发公司提供借款担保人民币 1,795 万元。

为本公司下属子公司东莞宏远生物工程有限公司提供借款担保人民币 250 万元。

为本公司下属子公司东莞市宏远水电工程有限公司提供借款担保人民币 200 万元。

(2) 子公司的对外担保情况：

本公司下属子公司广东宏远集团房地产开发公司为本公司提供借款担保人民币 15,190 万元。

本公司下属子公司广东宏远集团房地产开发公司为广东宏远集团公司提供借款担保人民币 3,000 万元。

## 九、承诺事项

本公司截至 2005 年 6 月 30 日止无需要说明之承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项

本公司截至 2005 年 6 月 30 日止无需要说明之资产负债表日后事项。

## 十一、其他事项

截至 2005 年 6 月 30 日公司法人股质押情况如下：

质 押 人	法人股数量 (万股)
广东宏远集团公司	700
东莞市振兴工贸发展公司	900
东莞市城宝综合贸易公司	2,639
合 计	4,239



## 十二、债务重组事项

本公司截至 2005 年 6 月 30 日止无需要说明之债务重组事项。

## 十三、补充资料

- 1、利润表附表
- 2、合并资产减值准备明细表
- 3、利润表补充资料

**资产负债表**
**2005 年 6 月 30 日**

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	2005.6.30		2004.12.31	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>流动资产：</b>				
货币资金	250,963,330.58	159,764,589.22	287,382,456.88	261,742,655.08
应收票据	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-
应收账款	23,215,142.58	6,497,451.04	33,357,828.91	7,629,571.10
其他应收款	375,421,162.31	933,136,583.48	529,120,574.00	860,692,809.00
预付账款	1,694,917.37	-	525,138.16	-
存 货	874,126,647.72	-	643,892,824.44	-
待摊费用	-	-	-	-
一年内到期的长期债权投资	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,525,421,200.56</b>	<b>1,099,398,623.74</b>	<b>1,494,278,822.39</b>	<b>1,130,065,035.18</b>
<b>长期投资：</b>				
长期股权投资	26,069,891.34	195,225,397.62	26,375,798.38	159,706,389.20
长期债权投资	-	-	-	-
<b>长期投资合计</b>	<b>26,069,891.34</b>	<b>195,225,397.62</b>	<b>26,375,798.38</b>	<b>159,706,389.20</b>
<b>固定资产：</b>				
固定资产原价	573,204,878.55	426,979,910.74	581,716,531.02	430,775,211.73
减：累计折旧	245,050,995.54	198,148,380.13	236,694,255.13	191,372,650.63
固定资产净值	328,153,883.01	228,831,530.61	345,022,275.89	239,402,561.10
减：固定资产减值准备	312,757.88	312,757.88	312,757.88	312,757.88
固定资产净额	327,841,125.13	228,518,772.73	344,709,518.01	239,089,803.22
工程物资	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
<b>固定资产合计</b>	<b>327,841,125.13</b>	<b>228,518,772.73</b>	<b>344,709,518.01</b>	<b>239,089,803.22</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>				
无形资产	305,358,094.80	305,358,094.80	307,990,330.02	307,990,330.02
长期待摊费用	3,101,057.13	3,062,057.13	4,337,515.17	4,279,015.17
其他长期资产	-	-	-	-
<b>无形资产及其他资产合计</b>	<b>308,459,151.93</b>	<b>308,420,151.93</b>	<b>312,327,845.19</b>	<b>312,269,345.19</b>
<b>递延税项：</b>				
递延税款借项	-	-	-	-
<b>资 产 总 计</b>	<b>2,187,791,368.96</b>	<b>1,831,562,946.02</b>	<b>2,177,691,983.97</b>	<b>1,841,130,572.79</b>

法定代表人：陈 林

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**资产负债表 (续)**

2005 年 6 月 30 日

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	2005.6.30		2004.12.31	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>流动负债：</b>				
短期借款	731,980,000.00	398,300,000.00	683,340,000.00	415,100,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	11,078,673.05	-	17,594,758.08	-
预收账款	653,435.20	-	26,417,995.52	-
应付工资	-	-	-	-
应付福利费	1,810,889.76	1,433,574.34	1,728,255.06	1,199,605.66
应付股利	411,760.28	411,760.28	411,760.28	411,760.28
应交税金	4,310,246.71	248,430.20	13,336,606.32	202,079.00
其他应交款	138,649.17	8,013.65	105,340.22	6,858.16
其他应付款	27,621,359.69	1,265,158.11	37,893,229.17	1,286,787.04
预提费用	10,237,021.70	499,477.43	8,621,667.78	499,477.43
一年内到期的长期负债	-	-	2,000,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>788,242,035.56</b>	<b>402,166,414.01</b>	<b>791,449,612.43</b>	<b>418,706,567.57</b>
<b>长期负债：</b>				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
其他长期负债	-	-	-	-
<b>长期负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>788,242,035.56</b>	<b>402,166,414.01</b>	<b>791,449,612.43</b>	<b>418,706,567.57</b>
<b>递延税项：</b>				
递延税款贷项	-	-	-	-
<b>少数股东权益：</b>				
<b>股东权益：</b>				
股本	451,283,864.00	451,283,864.00	451,283,864.00	451,283,864.00
资本公积	725,149,950.41	725,149,950.41	725,149,950.41	725,149,950.41
盈余公积	203,920,919.04	203,920,919.04	203,920,919.04	203,920,919.04
未分配利润	49,041,798.56	49,041,798.56	42,069,271.77	42,069,271.77
其中：现金股利	-	-	-	-
外币报表折算差额	-	-	-	-
未确认的投资损失	-29,847,198.61	-	-36,181,633.68	-
<b>股东权益合计</b>	<b>1,399,549,333.40</b>	<b>1,429,396,532.01</b>	<b>1,386,242,371.54</b>	<b>1,422,424,005.22</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>2,187,791,368.96</b>	<b>1,831,562,946.02</b>	<b>2,177,691,983.97</b>	<b>1,841,130,572.79</b>

法定代表人：陈 林

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**利润及利润分配表**
**2005 年 6 月 30 日**

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	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>一、主营业务收入</b>	368,007,154.18	21,404,123.03	215,841,662.64	19,348,150.30
减：主营业务成本	264,387,068.78	8,293,247.61	146,302,720.29	8,185,677.90
主营业务税金及附加	19,704,991.44	1,177,226.77	10,970,069.83	1,073,822.34
<b>二、主营业务利润</b>	83,915,093.96	11,933,648.65	58,568,872.52	10,088,650.06
加：其他业务利润	1,012,586.74	-	306,506.49	-
减：营业费用	30,770,163.39	-	21,533,254.71	-
管理费用	20,890,606.33	13,223,538.81	13,926,855.98	12,654,158.94
财务费用	15,068,620.91	6,078,971.20	12,908,444.86	7,515,640.47
<b>三、营业利润</b>	18,198,290.07	-7,368,861.36	10,506,823.46	-10,081,149.35
加：投资收益	-8,988,697.05	16,519,008.42	-8,859,721.78	16,309,455.89
补贴收入	-	-	-	-
营业外收入	-	-	7,821.80	-
减：营业外支出	2,359,684.49	2,177,620.27	775,135.47	182,874.99
<b>四、利润总额</b>	6,849,908.53	6,972,526.79	879,788.01	6,045,431.55
减：所得税	2,225,736.68	-	681,632.18	-
少数股东收益	-	-	-	-
加：未确认的投资损失	2,348,354.94	-	5,847,275.72	-
<b>五、净利润</b>	6,972,526.79	6,972,526.79	6,045,431.55	6,045,431.55
加：年初未分配利润	42,069,271.77	42,069,271.77	30,412,915.18	30,412,915.18
<b>六、可供分配利润</b>	49,041,798.56	49,041,798.56	36,458,346.73	36,458,346.73
减：提取法定盈余公积	-	-	-	-
提取法定公益金	-	-	-	-
<b>七、可供投资者分配的利润</b>	49,041,798.56	49,041,798.56	36,458,346.73	36,458,346.73
减：提取任意盈余公积	-	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-	-
转作股本的普通股股利	-	-	-	-
<b>八、未分配利润</b>	49,041,798.56	49,041,798.56	36,458,346.73	36,458,346.73

法定代表人：陈 林

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**现金流量表**

2005 年 6 月

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	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	327,967,791.39	16,752,646.95
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	2,468,876.44	
<b>现金流入小计</b>	<b>330,436,667.83</b>	<b>16,752,646.95</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	435,412,657.37	
支付给职工以及为职工支付的现金	8,413,114.93	2,534,270.28
支付的各项税费	35,863,571.83	1,273,438.84
支付的其他与经营活动有关的现金	35,171,909.26	2,373,688.27
<b>现金流出小计</b>	<b>514,861,253.39</b>	<b>6,181,397.39</b>
经营活动产生的现金流量净额	-184,424,585.56	10,571,249.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处理固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	690,000.00	90,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	200,000,000.00
<b>现金流入小计</b>	<b>200,690,000.00</b>	<b>200,090,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	553,968.00	458,910.00
投资所支付的现金		11,200,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		275,000,000.00
<b>现金流出小计</b>	<b>553,968.00</b>	<b>286,658,910.00</b>
投资活动产生的现金流量净额	200,136,032.00	-86,568,910.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	369,220,000.00	267,900,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>	<b>369,220,000.00</b>	<b>267,900,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	316,860,000.00	284,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	20,359,754.23	7,695,904.72
其中：子公司支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金	84,130,818.51	1,484,500.70
<b>现金流出小计</b>	<b>421,350,572.74</b>	<b>293,880,405.42</b>
筹资活动产生的现金流量净额	-52,130,572.74	-25,980,405.42
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-36,419,126.30</b>	<b>-101,978,065.86</b>

法定代表人：陈 林

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**现金流量表附表**
**2005 年 6 月**

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	合并	母公司
<b>补充资料</b>		
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
净利润	6,972,526.79	6,972,526.79
加：少数股东收益		
未确认的投资损益	-2,348,354.94	
计提资产减值准备	1,789,334.15	2,631,031.92
固定资产折旧	11,313,693.51	8,311,695.25
无形资产摊销	2,632,235.22	2,632,235.22
开办费及长期待摊费用摊销	1,236,458.04	1,216,958.04
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）	1,615,353.92	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	2,590,510.18	10,624.97
固定资产报废损失	2,177,620.27	2,177,620.27
财务费用	15,068,620.91	6,078,971.20
投资损失（减：收益）	8,988,697.05	-16,519,008.42
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-230,233,823.28	
经营性应收项目的减少（减：增加）	45,235,473.39	-3,201,252.12
经营性应付项目的增加（减：减少）	-51,462,930.77	259,846.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-184,424,585.56	10,571,249.56
<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、现金及现金等价物增加情况：</b>		
现金的期末余额	250,963,330.58	159,764,589.22
减：现金的期初余额	287,382,456.88	261,742,655.08
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	-36,419,126.30	-101,978,065.86

法定代表人：陈 林

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**资产减值准备表**
**2005 年 6 月**

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	2004.12.31	本期增加数	本期减少数		2005.06.30
			核销及转出数	转回数	
一、坏账准备合计	8,113,617.79	1,789,334.15	600,000.00	-	9,302,951.94
其中：应收账款	4,134,776.23	-462,089.82	-	-	3,672,686.41
其他应收款	3,978,841.56	2,251,423.97	600,000.00	-	5,630,265.53
二、短期投资跌价准备合计					
其中：股票投资					
债券投资					
三、存货跌价准备合计	36,129,395.25				36,129,395.25
其中：开发成本	36,129,395.25				36,129,395.25
开发产品					
库存商品					
原材料					
四、长期投资减值准备合计					
其中：长期股权投资					
长期债权投资					
五、固定资产减值准备合计	312,757.88				312,757.88
其中：房屋、建筑物					
机器设备	312,757.88				312,757.88
六、无形资产减值准备	43,198,247.10				43,198,247.10
其中：专利权					
商标权					
土地	43,198,247.10				43,198,247.10
七、在建工程减值准备					
八、委托贷款减值准备					

法定代表人：陈 林

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**利润表附表**
**2005 年 6 月**

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	净资产收益率 (%)		每股收益 (元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	5.60%	5.60%	0.186	0.186
营业利润	1.30%	1.30%	0.040	0.040
净利润	0.50%	0.50%	0.015	0.015
扣除非经常性损益后的净利润	0.79%	0.79%	0.025	0.025

法定代表人：陈 林

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**利润表补充资料**
**2005 年 6 月**

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	本期累计数	上期实际数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-9,862,575.87
2、自然灾害发生的损失	-	-
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额	-	-
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额	-	-
5、债务重组损失	-	-
6、其他	-	-

法定代表人：陈 林

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 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的半年度报告文本；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 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、公司章程文本；
- 五、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：陈 林

二 00 五年八月五日