



# 东莞宏远工业区股份有限公司

DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD

## 2007 年年度报告

# 东莞宏远工业区股份有限公司

## 2007 年年度报告

### 年度报告目录

第一节 重要提示 .....	(3)
第二节 公司基本情况简介 .....	(3)
第三节 会计数据和业务数据摘要 .....	(4)
第四节 股本变动及股东情况 .....	(7)
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	(10)
第六节 公司治理结构 .....	(13)
第七节 股东大会情况简介 .....	(18)
第八节 董事会报告 .....	(19)
第九节 监事会报告 .....	(29)
第十节 重要事项 .....	(30)
第十一节 财务报告 .....	(32)
第十二节 备查文件目录 .....	(82)

## 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任何虚假记载、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。

广东正中珠江会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司董事长周明轩先生、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：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## 第二节 公司基本情况简介

### 一、公司的法定中、英文名称

公司法定中文名称：东莞宏远工业股份有限公司

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

### 二、公司法定代表人：周明轩

三、公司董事会秘书及其证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真、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) 22412655

传 真：(0769) 22412655

电子信箱：[lijunyin@tom.com](mailto:lijunyin@tom.com)

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

四、公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司国际互联网网址、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

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

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

**五、公司选定的信息披露报纸名称，登载年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司年度报告备置地点**

公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

刊载年报的中国证监会指定的国际互联网网址：[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)

年报备置点：本公司董秘办公室

**六、公司股票上市交易所、股票简称和股票代码**

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：粤宏远 A

股票代码：000573

**七、其他有关资料**

1、公司首次注册登记时间为 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、组织机构代码证号码：28182529-4

5、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

**第三节 会计数据和业务数据摘要**

**一、本年度主要会计数据**

单位：元

项 目	金 额
营业收入	455,918,425.53
营业利润	45,750,190.04
利润总额	43,817,250.64
归属于上市公司股东的净利润	32,571,923.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	34,231,408.82
经营活动产生的现金流量净额	22,290,854.93

扣除的非经常性损益项目和金额

单位：元

项 目	金 额
转让被投资公司的净收益	273,453.73
营业外收支净额	-1,932,939.40
合 计	-1,659,485.67

二、公司近三年主要会计数据及财务指标

1、主要会计数据

单位：元

指标项目	2007 年	2006 年		本年比上年增减(调整后)(%)	2005 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	455,918,425.53	331,759,856.64	331,760,151.95	37.42%	565,451,497.06	569,191,869.58
利润总额	43,817,250.64	2,132,673.44	2,132,673.44	1954.57%	19,816,137.41	19,816,137.41
归属于上市公司股东的净利润	32,571,923.15	4,060,161.97	3,446,124.89	845.18%	16,429,597.83	13,240,435.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	34,231,408.82	3,337,530.77	2,723,493.69	1156.89%	22,383,476.68	19,194,314.41
经营活动产生的现金流量净额	22,290,854.93	46,444,733.98	46,444,733.98	-52.01%	-241,028,211.97	-241,028,211.97
指标项目	2007 年末	2006 年末		本年比上年增减(调整后)(%)	2005 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	2,230,879,906.50	2,269,459,224.70	2,300,108,609.66	-3.01%	2,165,541,861.79	2,190,997,997.49
所有者权益(或股东权益)	1,473,227,314.21	1,140,003,006.10	1,440,652,391.06	2.26%	1,411,750,130.47	1,437,206,266.17

注：上述净利润、扣除非经常性损益后的净利润、所有者权益等指标均以归属于上市公司股东的的数据填列。

## 2、主要财务指标

单位：元

指标项目	2007 年末	2006 年		本年比上年增减(调整后)(%)	2005 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
基本每股收益	0.0523	0.0065	0.0055	850.91%	0.0364	0.0293
稀释每股收益	0.0523	0.0065	0.0055	850.91%	0.0364	0.0293
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0550	0.0054	0.0044	1150.00%	0.0496	0.0425
全面摊薄净资产收益率	2.21%	0.29%	0.24%	1.97%	1.16%	0.92%
加权平均净资产收益率	2.24%	0.29%	0.24%	2.00%	1.18%	0.93%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	2.32%	0.24%	0.19%	2.13%	1.59%	1.34%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	2.35%	0.24%	0.19%	2.16%	1.61%	1.34%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.0358	0.0746	0.0746	-52.01%	-0.5341	-0.5341
指标项目	2007 年末	2006 年末		本年比上年增减(调整后)(%)	2005 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产	2.366	2.264	2.313	2.29%	3.128	3.185

注：1、基本每股收益，是本公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》、《企业会计准则第34号—每股收益》的规定，按照资本公积转增股本后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

2、上述净利润、扣除非经常性损益后的净利润、股东权益、基本每股收益和稀释每股收益、每股净资产等指标均以归属于母公司所有者数据填列。

3、净资产收益率的本报告期比上年同期增减为两期数的差值。

### 第四节 股本变动及股东情况

#### 一、股本变动情况

##### (一) 本年度公司股份情况变动情况表

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	159,162,006	25.558				-65,890,574	-65,890,574	93,271,432	14.977
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	159,162,006	25.558				-65,890,574	-65,890,574	93,271,432	14.977
其中:									
境内法人持股	159,005,691	25.532				-65,784,749	-65,784,749	93,220,942	14.969
境内自然人持股	156,315	0.025				-105,825	-105,825	50,490	0.008
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	463,593,598	74.442				+65,890,574	+65,890,574	529,484,172	85.023
1、人民币普通股	463,593,598	74.442				+65,890,574	+65,890,574	529,484,172	85.023
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				0	0	622,755,604	100

注：公司本次股份变动是由于部分有限售条件流通股股东股份解禁及公司原高管股份解冻所致。

##### (二) 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
广东宏远集团有限公司	87,086,507	0	0	87,086,507	股改限售	2007-6-16 31,137,780 股
						2008-6-16 62,275,560 股
						2009-6-16 87,086,507 股

其他 21 家限售流通股股东	6,134,435	0	0	6,134,435	股改限售	2007-6-16
东莞市城宝综合贸易公司	30,967,895	30,967,895	0	0	股改限售	2007-7-10
东莞市南城区经济联合总社	11,875,432	11,875,432	0	0	股改限售	2007-7-10
东莞市振兴工贸发展公司	11,231,390	11,231,390	0	0	股改限售	2007-7-10
东莞市南城区篁村经济联合社	1,607,599	1,607,599	0	0	股改限售	2007-7-10
其他 20 家限售流通股股东	6,553,514	6,553,514	0	0	股改限售	2007-7-10
东莞市兴业贸易发展有限公司	2,622,529	2,622,529	0	0	股改限售	2007-7-25
其他 6 家限售流通股股东	926,390	926,390	0	0	股改限售	2007-7-25
合计	159,005,691	65,784,749	0	93,220,942	-	-

### (三) 股票发行与上市情况

1、到报告期末为止的前三年，公司未发生过股票发行事项。

2、2006 年 6 月 16 日，本公司实施了股权分置改革，公司以流通股本 292,135,855 股为基数，用资本公积金向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股流通股转增 5.869589 股，共计转增 171,471,741 股。股权分置改革完成后，公司总股本为 622,755,605 股。

3、公司现无内部职工股。

## 二、股东情况介绍

### (一) 主要股东及其持股情况

单位：股

股东总数	146,933 人				
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	4.50%	28,043,500	0	26,390,000
东莞市振兴工贸发展公司	境内非国有法人	1.64%	10,231,390	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	-
深圳市宏泽万年投资有限公司	境内非国有法人	0.80%	4,980,000	0	-
宋苗方	境内自然人	0.38%	2,375,000	0	-
张汉武	境内自然人	0.26%	1,629,093	0	-
先锋集团有限公司东莞分公司	境内非国有法人	0.18%	1,140,230	1,140,230	-

李燮球	境内自然人	0.17%	1,035,000	0	-
张静亮	境内自然人	0.13%	830,000	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		28,043,500		人民币普通股	
东莞市振兴工贸发展公司		10,231,390		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	
深圳市宏泽万年投资有限公司		4,980,000		人民币普通股	
宋苗方		2,375,000		人民币普通股	
张汉武		1,629,093		人民币普通股	
李燮球		1,035,000		人民币普通股	
张静亮		830,000		人民币普通股	
宗子溪		818,500		人民币普通股	
上海浙能投资管理有限公司		740,000		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有限公司、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			

## （二）公司控股股东情况介绍

控股股东名称：广东宏远集团有限公司

法定代表人：陈林

成立日期：1987 年 12 月 25 日

注册资本：5000 万元人民币

企业性质：有限责任公司

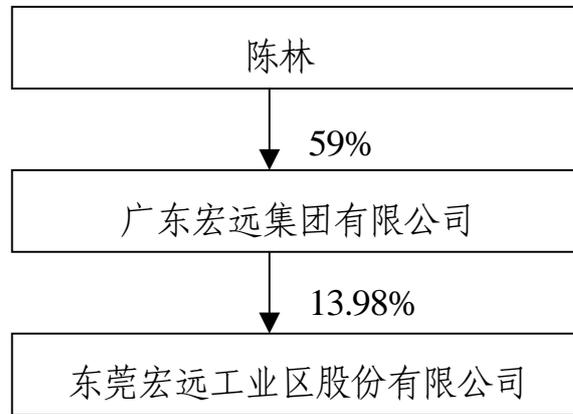
经营范围：经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；项目投资、投资兴建厂房；投资咨询服务；销售塑料制品、建筑材料、电子计算机及配件、电子产品、通信设备、电器机械及器材、人造板、汽车零配件、五金、交电、日用百货、日用杂品、针纺织品、普通机械，金属材料（除国家专营专控商品）。

## （三）公司实际控制人情况介绍

陈林，男，1941 年出生于广东省东莞市，国籍为中国，广东宏远集团有

限公司及东莞宏远工业区股份有限公司创始人。曾任广东省外商投资企业协会常务理事、广东省体育记者协会会长、广东宏远足球俱乐部董事长等职务，1992年至今任广东宏远集团有限公司董事长。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



(四) 公司无其他持股在 10% 以上 (含 10%) 的法人股东

## 第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	性别	职务	年龄	任期起止日期	年初持股数量 (股)	年末持股数量 (股)	年度内股份增减 变动量	年度报酬或津 贴总额 (元)
周明轩	男	董事长、总经理	42	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	228,000
刘伟权	男	副董事长	39	2007.5.18-2010.5.18	13,997	13,997	0	228,000
王连莹	男	董事	36	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	192,000
戴炳源	男	独立董事	51	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	36,000
黄文忠	男	独立董事	61	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	36,000
朱剑飞	男	监事会主席	38	2007.5.18-2010.5.18	1,699	1,699	0	66,000
冯炳强	男	监事	51	2007.5.18-2010.5.18	46,392	46,392	0	5,400
胡志强	男	监事	38	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	0
黄金维	男	监事	45	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	0
黄懿	女	监事	33	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	79,200
李军印	男	董事会秘书	37	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	82,800

注：1、本公司董事、监事及高级管理人员未持有股票期权、报告期内未

被授予股权激励及限制性股票。

2、刘伟权先生在本公司控股股东广东宏远集团有限公司担任董事（2000年1月至今）并担任该公司下属的广东宏远篮球俱乐部有限公司法定代表人（2000年3月至今），胡志强先生在该公司下属的广东宏远篮球俱乐部担任副总经理（2005年至今），黄金维先生在该公司下属的广东宏远集团药业有限公司担任副总经理（1996年至今）。

（二）现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

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

刘伟权，1992年至今在本公司工作，历任办公室主任、行政人事部经理，现任本公司副董事长。

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

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

黄文忠，曾任教于江西财经大学经济信息系，现为东莞理工学院工商管理系副教授，为本公司独立董事。

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

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

黄懿，1995年至今在本公司工作，历任总经理秘书、办公室副经理等职，现为本公司监事、办公室经理。

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

胡志强，1990入职本公司，历任企业部经理、东莞宏远逸士生物技术药

业有限公司副总经理，现任本公司监事。胡志强先生在股东单位任职，为广东宏远篮球俱乐部副总经理。

李军印，1996 年至今任职于本公司，历任证券部主管、证券事务代表等职，现为本公司董事会秘书、发展研究部经理。

### （三）年度报酬情况

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

2、公司董事、监事和高级管理人员年度报酬总额为 953,400 元。

黄金维监事不在公司领取报酬和津贴，其在股东单位领取报酬 64,800 元。

胡志强监事不在公司领取报酬和津贴，其在股东单位领取报酬 98,400 元。

### （四）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况及原因

1、报告期内，公司董事会和监事会进行了换届选举，详情见 2007 年 5 月 19 日《证券时报》、《中国证券报》本公司股东大会决议公告、董事会决议公告及监事会决议公告。

2、公司职工代表大会于 2007 年 12 月 24 日形成决议，黄懿女士因工作变动从 2008 年 1 月 1 日起不再担任公司职工代表担任的监事，选举刘卫红女士担任本公司由职工代表担任的监事，任期为 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 5 月 18 日。

3、公司董事会于 2007 年 12 月 26 日召开全体董事会议，决定聘任钟振强先生为总经理，聘任王连莹先生为公司财务总监（副总经理级），聘任李军印先生为副总经理，聘任黄懿女士为总经理办公室主任（副总经理级），任期均为 2008 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。

详情见 2007 年 12 月 27 日《证券时报》、《中国证券报》本公司董事会决议公告及职工代表大会决议公告。

### 4、期后事项

公司副董事长刘伟权因工作变动于 2008 年 2 月辞去了董事职务，董事会于 2008 年 2 月 21 日召开全体董事会议，推荐钟振强先生为公司董事候选人，该

事项已经公司 2008 年 3 月 10 日召开的 2008 年第一次临时股东大会审议通过。

详情见《证券时报》、《中国证券报》2008 年 2 月 22 日本公司董事会公告、董事会决议公告及 2008 年 3 月 11 日本公司股东大会决议公告。

## 二、公司员工情况

公司现有员工 301 人，其中大专以上学历者 98 人，生产人员 24 人，销售人员 20 人，技术人员 23 人，财务人员 33 人，行政人员 73 人。公司需承担费用的离退休职工 3 人。

## 第六节 公司治理结构

### 一、报告期内公司治理情况说明

报告期内，公司已按照中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司治理的规范性文件的要求，建立了公司的法人治理机构。

1、股东与股东大会：报告期内公司能够平等对待所有股东，保护广大股东的合法权益；不存在内幕交易及损害公司和股东利益的关联交易。公司已制订了股东大会议事规则，股东大会决策程序符合法律和公司章程的有关规定。

2、董事与董事会：报告期内公司董事会严格按照法律、公司章程及董事会议事规则的有关规定进行运作，董事会的人数和人员构成符合法律、法规和公司章程的要求；公司董事熟悉法律、法规，了解自身的权利、义务和责任，并能以认真负责、勤勉诚信的态度行使职权；公司已制订了独立董事制度，独立董事能够按照有关法规及公司章程行使其职权。

3、监事与监事会：报告期内公司监事会严格按照法律、公司章程及监事会议事规则的有关规定进行运作；公司监事能够认真履行其职责，检查公司财务，并对公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的规范性进行监督。

4、信息披露：公司信息披露能够按照有关法律、法规、公司章程及信息披露管理制度的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保股东平等获得信息。

5、绩效评价与激励约束机制：公司建立了董事、监事的绩效评价体系，今后将不断完善高级管理人员的激励与约束机制。

6、相关利益者：公司能够充分尊重和维护其他利益相关者的合法权益，以推动公司持续、健康地发展。

## 二、报告期内公司独立董事履行职责情况

本公司聘请了戴炳源先生、黄文忠先生作为公司独立董事。戴炳源先生、黄文忠先生具备了担任本公司独立董事的任职条件，具有充分的独立性。报告期内，戴炳源先生、黄文忠先生能够依据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《公司章程》的有关规定，出席董事会并参与审议表决。

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
戴炳源	11	10	0	1	未对有关审议事项提出异议
黄文忠	11	10	0	1	未对有关审议事项提出异议

## 三、报告期内公司“五分开”情况

本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上做到了“五分开”。

1、公司的业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整；

2、公司在劳动、人事、工资管理方面独立操作，除副董事长刘伟权先生兼任广东宏远集团有限公司董事及该单位下属公司法定代表人（自 2008 年 3 月起不再担任本公司董事职务），监事胡志强、黄金维在该单位下属公司任职外，公司其他高级管理人员均未在股东单位中担任重要职务；

3、公司拥有独立的采购、生产、销售系统及配套设施，不存在使用控股股东工业产权、非专利技术等情况，但公司目前在免费使用控股股东的品牌与商标；

4、公司设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系；

5、公司设立了独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行帐户。

## 四、报告期公司内部控制的自我评价报告

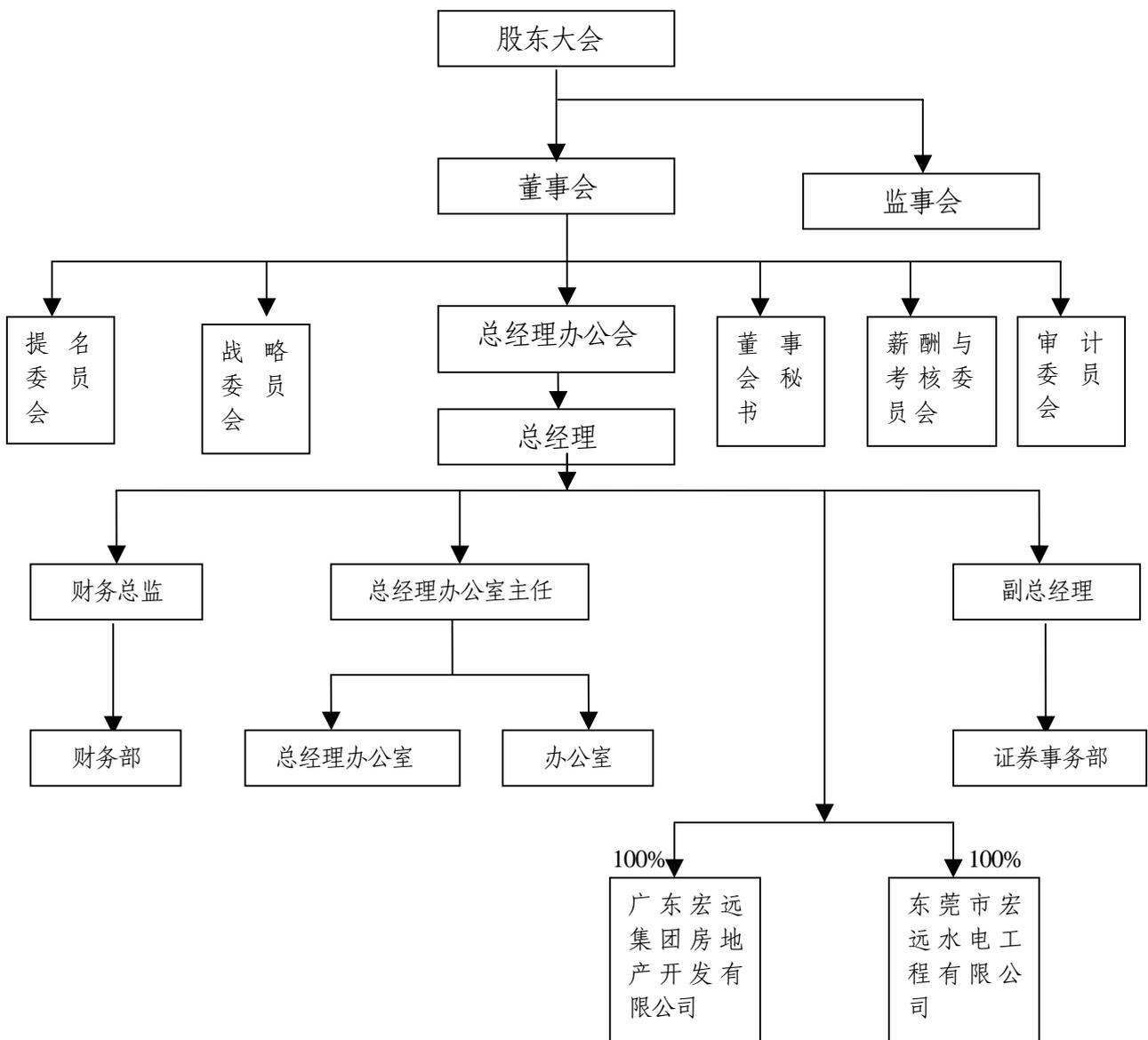
### （一）综述

报告期内，公司结合深入开展了上市公司治理专项活动，完成了自查、公众评议及整改提高三方面的工作，进一步完善了公司的内部控制体系。公司现已设立了董事会战略、审计、提名、薪酬与考核四个委员会，已建立了一套较为健全的内部控制管理制度，对公司的经营与管理起到了积极的指导、规范、控制和监督作用，使公司的治理水平上升到了一个新台阶。

(二) 报告期内公司重点控制活动

1、公司对控股子公司的内部控制情况

(1) 公司组织架构及控股子公司控制结构图



(2) 公司对控股子公司的内部控制情况

公司已建立了对控股子公司控制的管理制度，明确主要控股子公司的董

事、监事及高级管理人员均由公司任命；控股子公司发生的重大事项须及时向公司分管负责人报告，并严格重大事项的审议程序；控股子公司均须向公司提交每月的财务资料。

### （3）公司对关联交易的内部控制情况

公司严格依法独立经营，在业务、人员、资产、机构、财务方面均做到了与股东特别是控股股东的全面分开，与控股股东不存在同业竞争行为，不存在控股股东干预公司正常经营活动等不当行为。报告期内公司制订了《东莞宏远工业股份有限公司关联交易管理制度》，公司的关联交易将更加规范。

### （4）公司对对外担保的内部控制情况

公司已制订了对外担保的管理制度，并在公司章程中明确了董事会对外担保的审批权限，各项制度均得到了有效实行，公司的各项担保行为也均严格履行了规定的审批程序。

### （5）公司对募集资金使用的内部控制情况

报告期内公司无募集资金的使用事项。公司已制订了募集资金的管理制度，募集资金的使用也将得到进一步的规范。

### （6）公司对重大投资的内部控制情况

报告期内公司无重大投资事项。公司已制订了对外投资的管理制度，并在公司章程中明确了董事会对外投资的审批权限，公司的对外投资行为将严格按照相关制度的规定，履行相应的审批程序及信息披露义务。

### （7）公司对信息披露的内部控制情况

报告期内，公司完善了信息披露管理制度，并制订了重大信息内部报告制度，明确董事会秘书为公司对外发布信息的主要联系人及各相关部门（包括公司控股子公司）的重大信息报告责任人，完善了公司内部文件传递、重大事项相关部门沟通的机制，提高了信息披露的质量。

## （三）公司内部控制中存在的问题及整改计划

在 2007 年上市公司治理专项活动中，通过公司自查及监管部门的现场检查，发现了公司在法人治理方面存在的问题，公司已积极对相关问题进行了整改，主要完成了以下几方面的工作：

1、健全了内部控制的各项规章制度。在开展上市公司治理专项活动的过程中，公司对已有的制度分“三会”制度、财务制度、综合事务管理制度三方面进行了重新整理及补充，对公司的“三会”运作、信息披露、资产管理、资金管理、内部审计、劳动人事等各方面进行了规定，各项制度均得到了有效的贯彻和执行，保证了公司的规范发展。

2、完善了董事会专门委员会，并调整了组织架构及部门设置。2007年8月，公司成立了董事会战略委员会；2007年12月，公司任命钟振强先生为总经理、王连莹先生为财务总监、李军印先生为副总经理、黄懿女士为总经办主任，加强了对公司总部经理层及各职能部门的建设，提高了治理水平。

3、加强了对下属单位的管理。公司已完善、细化了对控股、参股公司的人事、财务、资产等事项的管理制度，并将各项管理制度落实到位，公司的内控体系更加完善。

4、完善了信息披露制度。公司制订了更为规范的信息披露管理制度，建立了重大信息内部报告制度，信息披露的质量将得到进一步提高。

公司已近十年未进行分红，经公司经营班子的努力，公司的业绩在2007年度得到了大幅提高，初步具备了向股东分红的能力，公司将进一步提高经营水平，争取早日实现向股东分红。

#### （四）公司内部控制情况的总体评价

公司已初步建立了适合公司发展的内部控制制度，各项内部控制制度在公司的日常活动中得到了有效的落实，保证了公司各项经营活动的正常有序进行，公司内部控制制度具备了较高的完整性、合理性、有效性。公司今后将根据相关政策法规及公司的实际情况，不断完善内部控制制度，以提高公司的治理水平。

#### （五）独立董事对公司内部控制自我评估的评价意见

独立董事认为，公司2007年度内控制度的自我评估的内容是真实客观的。报告期内，公司各项内控制度的制订较为完善，贯彻实施得力，基本符合中国证监会及深圳证券交易所对于公司治理的相关规定；对于公司内控中存在的不足，公司也在上市公司治理专项活动中进行了认真的自查，并拟定了切实可行

的整改措施。

(六) 监事会对公司内部控制自我评估的评价意见

监事会认为,公司内控制度的自我评估是真实客观的。报告期内,结合上市公司治理活动的开展,公司对现有的各项内控制度进行了进一步的修订和完善,并在实际工作中得到了切实的贯彻实施;公司内控体系总体上运行良好;对于内控制度建设中仍存在的问题,公司也在上市公司治理专项活动中进行了整改与完善。

#### 五、报告期内对公司高级管理人员的考评及激励机制、相关奖励制度

公司高级管理人员直接向董事会负责,接受董事会直接考核、奖励。董事会对其工作情况予以考核,监事会对此进行监督。

公司将进一步完善有关高级管理人员的激励及约束机制。

### 第七节 股东大会情况简介

报告期内公司召开二次股东大会,其中年度股东大会一次,临时股东大会一次,各次股东大会的会议届次、召开日期、会议决议刊登的信息披露报纸及披露日期情况如下:

#### 一、2006 年度股东大会

公司 2006 年度股东大会于 2007 年 5 月 18 日在东莞市宏远工业区宏远大厦 17 楼会议室召开,大会逐项审议通过了公司 2006 年度董事会工作报告、公司 2006 年度监事会工作报告、公司 2006 年度财务报告及利润分配预案、推荐刘伟权先生为董事的议案、推荐周明轩先生为董事的议案、推荐王连莹先生为董事的议案、推荐黄文忠先生为独立董事的议案、推荐戴炳源先生为独立董事的议案、推荐冯炳强先生为监事的议案、推荐胡志强先生为监事的议案、推荐黄金维先生为监事的议案、续聘广东正中珠江会计师事务所为本公司财务审计机构及其报酬的议案。

公司 2006 年度股东大会决议公告刊登在 2007 年 5 月 19 日《证券时报》、《中国证券报》上。

## 二、2007 年第一次临时股东大会

公司2007年第一次临时股东大会于2007年10月19日召开，会议审议通过了修改公司章程的议案。

公司2007年第一次临时股东大会相关决议公告于2007年10月20日刊登于《中国证券报》、《证券时报》。

## 第八节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析

#### (一) 报告期内公司经营情况的回顾

##### 1、报告期内公司总体经营情况

2007 年公司实现营业收入 45,591.84 万元，比上年同期增长 37.42%，营业利润 4575.02 万元，比上年同期增长 580.96%，净利润 3257.19 万元，比上年同期增长 845.17 %。报告期内公司收入及利润的大幅增长，是由于商品房销售单价增长，使公司房地产业务收入大幅增加所致。

##### (1) 公司主营业务发展面临的宏观政策影响和外部经营环境分析

2007 年国家进一步加大了对房地产行业的宏观调控。年初，国家税务总局发布了《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，明确房地产开发企业土地增值税将实行清算方式缴纳；10 月，国土资源部又发布了《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》，规定受让人必须依照出让合同付清全部出让金后，才能领取国有建设用地使用权证书；在金融政策方面，2007 年中央银行五次加息、十次上调存款准备金率，并于 2007 年 9 月 27 日与银监会联合颁布了《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》，明确房贷二套房政策及严格房地产开发贷款。国家对房地产的各项宏观调控政策尤其是房贷二套房政策出台以来，有效遏制了部分城市楼盘价格急速上涨的势头，使房地产市场的发展回归理性。

公司房地产业务所在地东莞市的楼盘价格在 2007 年上半年平稳上升，7 月受周边城市楼价大幅上涨的带动而成为转折点，东莞的楼价也出现大幅上

涨，楼盘均价在8月突破6000元大关，涨幅超过20%；土地拍卖方面，东莞各镇区也接连出现了“地王”，进一步推动了楼价的上扬。而在2007年第四季度，随着二套房政策的出台，东莞市房地产市场也受到了巨大影响；年底，东莞市政府又进一步取消了购房入户的相关政策，东莞市房地产市场的发展步入调整，楼盘成交量急剧下降，市场观望情绪浓厚，短期内对公司主营业务房地产的发展产生了不利影响。

### （2）公司经营的优势与困难分析

公司开发的楼盘均在东莞市区范围内。2007年，公司开发的楼盘成交量位居东莞市前六位。公司目前已累积了近二十年的东莞本土商品房开发的成功经验，2000年，公司房地产结合体育产业，独创了“运动健康”的家居理念，带动了金丰花园、活力康城等项目的销售，树立了品牌新形象；2003年以来，公司房地产又率先在东莞市推出了江南人居意境的江南世家、江南雅筑等项目，市场反应非常热烈。目前，公司房地产已在东莞市房地产市场拥有了较高的知名度和美誉度。

受国家对房地产行业宏观调控的影响，东莞市的房地产市场步入调整，市场竞争也将更加激烈。针对目前相对低迷的市场环境，东莞各大房地产开发商纷纷调整了经营策略，公司也对经营和销售策略进行了相应调整，以应对激烈的市场竞争。国家宏观调控政策使银行对房地产企业信贷的审核更加严格，公司须深化与银行的合作，保证在建项目江南第一城的开发资金。公司目前还面临增加土地储备的问题，江南第一城项目的动工使公司剩余的土地储备大幅减少，公司须根据实际情况将适时增加土地储备，以保持公司房地产业务经营的持续性和稳定性。

### （3）公司经营盈利能力的连续性与稳定性分析

2007年公司主要销售的楼盘项目为江南雅筑，同时，新的建设项目江南第一城也于2007年7月动工，该项目将于2008年上半年公开发售，形成了江南雅筑——江南第一城的滚动开发，保证了楼盘销售的持续性。

2007年前三季度，由于房地产市场大环境的影响，公司楼盘销量及价格均

出现了大幅上涨，而自 10 月国家出台房贷二套房政策以来，楼盘价格虽未出现大幅变动，但销量受到很大的制约。预计 2008 年东莞房地产市场发展将趋于理性，公司楼盘的销量与价格也将趋于稳定。

2、公司主营业务及其经营状况

(1) 报告期内公司营业收入、营业利润的行业及产品构成情况

营业项目 (行业)		营业收入 (元)	比例 (%)	营业利润 (元)	比例 (%)	营业利润率 (%)
房地产	出租业务	44,179,274.03	9.69%	26,008,309.24	9.23%	41.13%
	售楼	390,671,142.06	85.69%	243,739,008.73	86.47%	37.61%
公用事业 (水电)		21,068,009.44	4.62%	12,115,310.52	4.30%	42.49%
合计		455,918,425.53	100.00%	281,862,628.49	100.00%	38.18%
营业项目 (产品)		营业收入 (元)	比例 (%)	营业利润 (元)	比例 (%)	营业利润率 (%)
商品房		390,671,142.06	85.69%	243,739,008.73	86.47%	37.61%

(2) 公司营业收入的地区构成情况

营业地区	主营业务收入 (元)	主营业务收入比上年增减 (%)
华南地区	455,918,425.53	37.42%
合计	455,918,425.53	37.42%

(3) 报告期内占公司营业收入或者营业利润 10% 以上的主要产品或业务为商品房，其有关指标为：

	营业收入 (元)		营业成本 (元)		营业利润率 (%)	
	2007 年	2006 年	2007 年	2006 年	2007 年	2006 年
商品房销售	390,671,142.06	266,113,725.77	243,739,008.73	196,349,193.28	37.61%	26.22%

(4) 主要供应商及客户情况

公司向前五名供应商合计采购金额为 7591.33 万元，占年度采购总额的 26.86%；向前五名客户的销售收入总额为 6598.00 万元，占公司全部销售收入比例的 14.43%。

### 3、公司资产构成及费用变动情况

单位：元

项目	2007年12月31日		2006年12月31日		同比变动(%)
	金额	占总资产的比例(%)	金额	占总资产的比例(%)	
应收账款	62,590,920.61	2.81%	41,407,176.78	1.80%	51.16%
存货	1,095,495,737.50	49.11%	1,152,538,409.14	50.11%	-4.95%
投资性房地产	465,270,231.65	20.86%	467,074,897.84	20.31%	-0.39%
长期股权投资	21,244,309.03	0.95%	23,733,002.50	1.03%	-10.49%
固定资产	27,929,128.01	1.25%	36,061,670.64	1.57%	-22.55%
在建工程	53,526,145.25	2.40%	8,070,267.85	0.35%	563.25%
预收款项	23,963,787.78	1.07%	101,233,820.63	4.40%	-76.33%
应交税费	5,380,253.14	0.24%	17,261,325.11	0.75%	-68.83%
其他应付款	22,369,256.68	1.00%	55,727,421.01	2.42%	-59.86%
短期借款	444,610,000.00	19.93%	529,842,494.63	23.04%	-16.09%
长期借款	249,200,000.00	11.17%	126,800,000.00	5.51%	96.53%
项目	2007年		2006年		增减
销售费用	29,120,306.51		31,055,009.45		-6.23%
管理费用	53,376,422.76		37,698,72.18		41.59%
财务费用	14,873,239.81		7,325,521.36		103.03%
所得税	11,245,327.49		-1,313,451.45		956.17%

#### (1) 上述指标发生重大变动的原因

应收账款较上期增加 51.16%，主要为应收新科厂房租金增加所致。

在建工程较上期增加 563.25%，主要为在建新科厂房及宿舍的增加所致。

预收账款较上期减少 77,270,032.85 元，减少 76.33%，主要原因为上期预收账款达到结转收入的条件，于本期确认收入所致。

应交税费较上年减少 68.83%，主要为应交营业税的减少。

其他应付款较上年减少 59.86%，主要原因为本期支付了上年与其他单位的往来款。

长期借款较上年增加 122,400,000.00 元，增加 96.53%，主要是因为借款结构变化，短期借款较上年减少 85,232,494.63 元。

管理费用较上年增加 41.59%，主要是随收入增长的相应的费用增加所致。

财务费用较上年增加 103.03%，主要是股份公司借款的增加所致。

所得税费用较上年增加 956.17%，是由于所得税率由 33% 改变为 25%，递延所得税增加所致。

(2) 报告期内主要资产采用的计量属性

报告期内公司主要报表项目未涉及金融资产、与股份支付相关的成本或费用及企业合并涉及的公允价值损益，投资性房地产采用成本法计量属性。

4、公司现金流量财务数据变动情况

单位：元

项目	2007 年	2006 年	增减 (%)
经营活动产生的现金流量			
现金流入小计	373,853,289.11	362,413,400.24	3.16%
现金流出小计	351,562,434.18	315,968,666.26	11.26%
经营活动产生的现金流量净额	22,290,854.93	46,444,733.98	-52.01%
投资活动产生的现金流量			
现金流入小计	0	232,123,931.29	-100.00%
现金流出小计	71,156,277.98	60,661,594.55	17.30%
投资活动产生的现金流量净额	-71,156,277.98	171,462,337.24	-141.50%
筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	686,570,000.00	709,230,000.00	-3.20%
现金流出小计	685,162,415.54	741,575,949.95	-7.47%
筹资活动产生的现金流量净额	1,407,584.46	-32,345,949.95	104.35%

上述指标发生重大变动的原因：

经营活动产生的现金流量净额减少是因为 2007 年增加对江南第一城项目的投入及税费比 2006 年增加所致。

投资活动产生的现金流量净额减少是因为 2006 年公司收回广东宏远集团有限公司欠款所致。

筹资活动产生的现金流量净额增加是因为 2007 年增加的银行借款所致。

5、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

房地产公司成立于 1992 年，注册资金 6800 万元，总资产为 14,505.10 万

元，净资产为 14,134.26 万元，经营范围主要为商品房的开发与销售。

房地产公司 2007 年主推的项目为江南雅筑，江南雅筑项目除在园林风格上延续了江南养生园林的理念外，同时还全面提升了建筑和园林品质等，在规划上注入了更多的现代江南元素，建造了更具特色的江南园林，延续了“把家安在宁静的地方”的主卖点，深受业界的广泛关注和广大消费者的认可；2007 年第四季度由于受国家宏观调控政策及东莞取消购房入户政策的影响，房地产公司楼盘销售量有较明显的下降，但销售价格保持平稳。

在融资方面，房地产公司在江南雅筑二期、江南第一城项目启动前就与有关银行协商解决借款事宜，使融资工作得以顺利开展；同时所有项目的按揭业务与合作银行与公积金中心签订了差别化服务协议，大大加快了按揭资金的回笼速度。新项目江南第一城的建设工作正在稳步进行，预计 2008 年上半年公开发售。

报告期内，房地产公司实现营业收入 39,592.40 万元，营业利润 5959.79 万元，净利润 4976.76 万元。房地产销售收入及利润的大幅增加，是由于商品房销售单价增长，房地产收入大幅增加所致。

#### (2) 公司本部工业区开发业务

公司本部工业区开发业务是公司较为早期的产业，主要是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取得收入，报告期内实现营业收入 3901.73 万元，亏损 481.08 万元。

#### (3) 东莞市宏远水电工程有限公司

水电公司为公司主营房地产及工业区厂房出租的重要配套企业，注册资本为 1500 万元，总资产 5550.15 万元，净资产 1615.18 万元。2007 年，水电公司以配合房地产公司楼盘开发为工作重点，紧跟房地产公司楼盘的开发进度，完成了江南雅筑的水电安装工作及工业区厂房宿舍的供水供电工作。报告期内，实现营业收入 3435.46 万元，盈利 45.70 万元。

#### (4) 东莞宏远生物工程有限公司

为进一步剥离不良资产，提高公司的经营效益，公司报告期内对生物工程有限公司进行了结业清算，结业清算工作现已经结束，产生收益 27.35 万元，未对

公司的整体生产经营产生重大影响。

## 6、公司不存在控制的特殊目的主体

### (二) 公司未来发展的展望

#### 1、公司所处行业的发展趋势、面临的市场竞争格局及发展的机遇与挑战

2008 年政府工作报告中指出，房地产市场应“总量基本平衡、结构基本合理”和“防止房价过快上涨”，国家将继续延续对房地产行业的宏观调控。宏观调控政策的不断出台、落实及深化，必然对房地产市场的发展产生深远影响，短期内房地产市场将不可避免的出现波动，市场也将进一步回归理性；但长期而言则有利于整个行业发展的规范与稳定，有利于行业的产业升级，在我国经济不断持续稳定发展、城市化进程的加快、人民币升值等因素的影响下，房地产市场需求仍然旺盛，房地产市场仍有很大的发展空间。

对于公司主业房地产所在城市东莞市而言，随着各项调控政策的持续出台，市场竞争将不断加剧。市场发展日益规范、土地成本的不断提高必将淘汰一批实力弱、规模小的房地产开发商，而市场竞争也将集中于提高楼盘质量、增加配套服务等方面，对于公司的房地产业务也提出了更高的要求。

2007 年东莞市政府围绕城市总体规划进一步规划了片区的发展，公司房地产项目所在地的南城区提出了“一个中心，三大产业，五大板块”的发展思路，加上珠三角的城际轻轨方案已成形，必将带动相关地区的商业发展，为东莞市的房地产市场注入了新的发展机遇。公司房地产也应在市场竞争日趋激烈的情况下，紧跟新的形势，抓住新的发展机遇。

#### 2、公司 2008 年度经营计划

公司未来发展方向仍将集中于商品房的开发和销售，定位于中高档商品住宅的开发和销售。公司将继续坚持本土发展战略、强化公司治理、注重品牌建设、努力提高产品质量，根据市场情况和公司自身实际情况，调整发展思路，不断提升经营效率及企业的盈利能力，以增强公司主营业务的竞争力。2008 年的具体计划为：

(1) 加强对宏观政策的研究，关注同行业公司的发展动态，根据市场情况做好产品的研究和项目定位，以提高项目开发与销售效率。

(2) 争取 2008 年年中基本完成江南雅筑二期的销售工作, 做好江南第一城开盘及江南第一城一期产品的推广及形象宣传工作。

(3) 关注土地招拍挂信息, 寻找新的开发项目; 在确保新项目风险可控的前提下, 尝试联合开发项目, 以增强公司的发展后劲。

(4) 强化财务管理, 提高公司经营效益, 加强与银行合作, 统筹资金安排, 保证江南第一城工程等项目的资金需求。

### 3、公司资金支出计划和资金来源情况

公司预计 2008 年内项目资金支出约 2 亿元, 主要是用于江南第一城的开发。上述支出资金主要来源于公司自有资金、银行借款及已开发房地产项目销售回笼资金。

### 4、风险揭示

2008 年公司面临的风险主要有以下几个方面:

(1) 宏观政策风险。2007 年国家连续出台了对房地产的调控政策, 2008 年也将延续对房地产的调控, 对房地产开发企业将产生持续影响。

(2) 市场竞争风险。随着市场竞争的加剧及行业的不断规范, 市场的优胜劣汰机制将发挥其作用, 从而在客观上进一步促进使东莞市房地产市场的竞争更加激烈。

(3) 新项目开发风险。房地产开发需对市场需求进行准确的预测, 然后根据市场需求进行产品设计, 为社会提供适销对路的产品, 公司在开发新项目、把握产品设计方面面临一定风险。

(4) 财务风险。房地产开发对资金的需求量较大, 加之国家宏观调控对加强了对土地、税收及信贷等方面政策的控制, 公司具有一定的财务风险。

针对以上方面, 公司将根据国家政策、外部环境及自身情况适时调整经营思路, 尝试新的开发项目, 并不断深化与银行等金融机构的合作, 以解决经营中遇到的各种问题。

## 二、公司投资情况

公司报告期内无募集资金投资。

2007 年, 公司投资总额为 26,235.45 万元, 较上年减少 351.52 万元, 减幅

1.32%，主要投向于房地产江南雅筑二期及江南第一城项目，江南雅筑二期项目已于2007年5月公开发售，江南第一城项目已于2007年7月动工，预计于2008年上半年开始销售。2007年，房地产公司实现营业收入39,592.40万元，盈利4976.76万元。

### 三、董事会日常工作情况

#### （一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

1、2007年3月29日，本公司召开董事会会议，审议通过了：

（1）同意陈林先生辞去广东宏远集团房地产开发有限公司董事长职务，不再担任法定代表人。

（2）经周明轩总经理提名，任命钟振强先生为广东宏远集团房地产开发有限公司董事长兼法定代表人，其中董事长任期3年，自2007年4月1日起，至2010年3月31日止。

2、2007年4月11日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2007年4月13日《证券时报》、《中国证券报》。

3、2007年4月23日，本公司召开董事会会议，审议通过了公司2007年第一季度报告。

4、2007年5月18日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2007年5月19日《证券时报》、《中国证券报》。

5、2007年7月19日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2007年7月20日《证券时报》、《中国证券报》。

6、2007年8月22日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2007年8月23日《证券时报》、《中国证券报》。

7、2007年9月28日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2007年9月29日《证券时报》、《中国证券报》。

8、2007年10月22日，本公司召开董事会会议，会议审议通过了公司2007年第三季度报告。

9、2007年10月29日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2006年10月31日《证券时报》、《中国证券报》。

10、2007年10月31日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2007年11月2日《证券时报》、《中国证券报》。

11、2007年12月26日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2007年12月27日《证券时报》、《中国证券报》。

### （二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会按照公司法和公司章程的有关规定，严格执行了股东大会的各项决议。

### （三）董事会各专门委员会的履职情况

2007年5月，本公司董事会提名委员会、董事会审计委员会、董事会薪酬与考核委员会进行了换届选举，董事会战略委员会于2007年9月成立；《东莞宏远工业区股份有限公司董事会各专门委员会议事规则》也于2007年7月开始实施。

#### 1、董事会审计委员会履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会审计委员会严格按照《董事会审计委员会议事规则》履行了职责，对公司报告期内的定期报告、内控制度、聘请会计师事务所等事项进行了审议，并对广东正中珠江会计师事务所的审计工作进行了必要的监督。

#### 2、董事会薪酬与考核委员会履职情况汇总报告

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

### 四、2007年度利润分配及公积金转增股本预案

公司2007年度实现净利润32,571,923.15元，归属于母公司股东所有的净利润为32,571,923.15元，母公司实现的净利润为3,516,345.34元。按母公司实现的净利润为基数，提取10%的法定盈余公积金351,634.53元，加上以前年度滚存的未分配利润19,685,236.21元，2007年度可供股东分配的利润为22,849,947.02元。由于可供股东分配的利润数额较小，公司房地产新项目江南

第一城仍需大量投资，故决定 2007 年不进行利润分配，也不进行公积金转增股本，本年度可分配利润滚存至下一年度。

公司独立董事戴炳源先生、黄文忠先生认为公司董事会上述分析是符合公司实际情况的，公司对未分配利润的使用是合理的，并将继续督促董事会抓好公司经营管理，提高公司业绩，以尽快对广大投资者实现回报。

## 五、报告期内公司选定的信息披露报刊（《证券时报》）没有变更

### 第九节 监事会报告

#### 一、报告期内监事会会议情况

报告期内公司监事会共召开了四次会议，会议的详细情况如下：

（一）2007 年 4 月 11 日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了：

- 1、公司 2006 年度监事会工作报告；
- 2、公司 2006 年年度报告及报告摘要；
- 3、监事会对 2006 年度报告的审核意见；
- 4、监事会换届选举的议案。

（二）2007 年 5 月 18 日，监事会召开全体监事会议，会议选举朱剑飞先生为监事会主席。

（三）2007 年 8 月 22 日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司 2007 年半年度报告及报告摘要。

（四）2007 年 10 月 22 日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了对公司 2007 年第三季度报告的审核意见。

#### 二、监事会工作报告

（一）2007 年，公司依照有关法律和公司章程的规定，完善了公司的决策程序和内部控制制度，做到规范运作，守法经营；公司董事、经理在执行公司职务时坚持以法律、法规和公司章程为原则，以公司利益为重，未出现损害公司及广大股东利益的行为。

（二）监事会通过核查公司会计帐目及结合广东正中珠江会计师事务所出具的审计报告，认为公司 2007 年度财务报告真实准确地反映了公司的财务状

况及经营成果。

(三) 公司 2007 年没有收购、出售资产事项。

(四) 报告期内公司与控股股东广东宏远集团有限公司之间的关联交易公平合理，未损害公司及广大股东的利益。

## 第十节 重要事项

一、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项

二、报告期内公司无破产重整事项

三、报告期内公司无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的事项

四、报告期内公司无收购、出售资产事项

五、报告期内公司未披露股权激励计划

六、报告期内公司重大关联交易事项

1、接受关联方提供抵押担保

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 11,650 万元。

2、与日常经营相关的关联交易

2007 年，公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 1,937,188.80 元。

七、报告期内公司重大合同及其履行情况

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。

截止报告期末，公司对外担保情况为：

1、本公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保 560 万元。

2、广东宏远集团房地产开发有限公司为本公司借款提供担保 39,200 万元。

八、报告期内公司或持股 5%以上股东的承诺事项

广东宏远集团有限公司在本公司股改时承诺在 2006 年度内用现金向本公

司归还所占用的全部款项，若未能按期归还则将在 2006 年 12 月 31 日后的 10 个工作日内对全体流通股股东实施股份追送，向股份追送股权登记日登记在册的公司所有无限售条件的流通股股东每持有 10 股流通股追送 0.3 股。由于宏远集团对本公司的欠款已全部清偿完毕，其在本公司股改中所承诺的股份追送情形已不存在。

### 九、公司聘任会计师事务所情况

报告期内公司续聘广东正中珠江会计师事务所为财务审计机构，其已为本公司提供审计服务 14 年，经本公司 2006 年度股东大会审议通过，支付其报酬 50 万元/年。

### 十、公司接待调研及采访相关情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2007 年 05 月 10 日	公司会议室	实地调研	鹏华基金	公司经营情况及发展前景
2007 年 06 月 12 日	公司会议室	实地调研	博时基金	公司经营情况及发展前景
2007 年 8 月 7 日	公司董秘办	电话沟通	深圳宏泽万年投资有限公司	公司土地储备、业绩及未来发展情况
2007 年 9 月 6 日	公司会议室	实地调研	深圳宏泽万年投资有限公司	公司经营情况及发展前景

### 十一、报告期内无其他重大事项

## 第十一节 财务报告

### 审计报告

广会所审字[2008]第 0822360032 号

东莞宏远工业区股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的东莞宏远工业区股份有限公司财务报表,包括 2007 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2007 年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是东莞宏远工业区股份有限公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发

表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，东莞宏远工业区股份有限公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了东莞宏远工业区股份有限公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国注册会计师：熊永忠

中国注册会计师：何国铨

中国·广州

二零零八年四月十一日

## 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	附注九 (一)	2007.12.31	2006.12.31
流动资产:			
货币资金	1	296,062,281.87	343,520,120.46
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	62,590,920.61	41,407,176.78
预付款项	3	270,000.00	3,532,502.90
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	115,722,910.85	103,432,902.26
存货	5	1,095,495,737.50	1,152,538,409.14
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,570,141,850.83	1,644,431,111.54
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	6	21,244,309.03	23,733,002.50
投资性房地产	7	465,270,231.65	467,074,897.84
固定资产	8	27,929,128.01	36,061,670.64
在建工程	9	53,526,145.25	8,070,267.85
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	10	69,352,499.96	89,915,450.42
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	11	1,118,814.84	172,823.91
递延所得税资产	12	22,296,926.93	30,649,384.96
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		660,738,055.67	655,677,498.12
资产总计		2,230,879,906.50	2,300,108,609.66

所附注释为会计报表的组成部分。

## 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	附注九（一）	2007.12.31	2006.12.31
流动负债：			
短期借款	15	444,610,000.00	529,842,494.63
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	16	11,760,491.82	27,379,675.60
预收款项	17	23,963,787.78	101,233,820.63
应付职工薪酬	18	371,802.87	1,211,481.62
应交税费	19	5,380,253.14	17,261,325.11
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	20	22,369,256.68	55,727,421.01
应付短期债券		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		508,455,592.29	732,656,218.60
非流动负债：			
长期借款	21	249,200,000.00	126,800,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		249,200,000.00	126,800,000.00
负债合计		757,655,592.29	859,456,218.60
股东权益：			
股本	22	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	23	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股		-	-
盈余公积	24	198,525,998.54	198,174,364.01
一般风险准备		-	-
未分配利润	25	97,344,301.76	65,124,013.14
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		1,473,224,314.21	1,440,652,391.06
少数股东权益		-	-
股东权益合计		1,473,224,314.21	1,440,652,391.06
负债和股东权益总计		2,230,879,906.50	2,300,108,609.66

所附注释为会计报表的组成部分。

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	附注九（二）	2007.12.31	2006.12.31
流动资产：			
货币资金		174,985,032.39	286,626,562.29
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	1	54,015,498.16	34,211,442.42
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		70,000,000.00	-
其他应收款	2	1,103,371,446.26	912,987,326.65
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		1,402,371,976.81	1,233,825,331.36
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	3	102,470,559.03	118,185,502.50
投资性房地产		301,559,366.50	321,305,080.80
固定资产	4	955,222.26	1,284,390.96
在建工程		34,018,942.08	7,575,567.85
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		49,469,680.99	69,121,235.67
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	172,823.91
递延所得税资产		13,644,543.33	16,834,773.87
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		502,118,314.19	534,479,375.56
资产总计		1,904,490,291.00	1,768,304,706.92

所附注释为会计报表的组成部分。

## 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

负债和股东权益	附注九 (二)	2007.12.31	2006.12.31
流动负债：			
短期借款		362,500,000.00	367,872,494.63
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		66,690.00	-
应付职工薪酬		65,246.77	839,504.84
应交税费		521,210.49	231,298.19
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		2,607,184.27	4,147,795.13
应付短期债券		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		365,760,331.53	373,091,092.79
非流动负债：			
长期借款		140,000,000.00	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		140,000,000.00	-
负债合计		505,760,331.53	373,091,092.79
股东权益：			
股本		622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积		554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股		-	-
盈余公积		198,525,998.54	198,174,364.01
未分配利润		22,849,947.02	19,685,236.21
股东权益合计		1,398,729,959.47	1,395,213,614.13
负债和股东权益总计		1,904,490,291.00	1,768,304,706.92

所附注释为会计报表的组成部分。

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

## 合并利润及利润分配表

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	附注九（一）	2007 年度	2006 年度
一、营业总收入	26	455,918,425.53	331,760,151.95
其中：营业收入		455,918,425.53	331,760,151.95
利息收入			
保费净收入			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		409,726,745.75	331,981,018.62
其中：营业成本	26	281,862,628.49	235,079,581.96
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		24,592,929.63	17,317,141.30
销售费用		29,120,306.51	31,055,009.45
管理费用		53,376,422.76	37,698,732.18
财务费用	27	14,873,239.81	7,325,521.36
资产减值损失	28	5,901,218.55	3,505,032.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
投资收益（损失以“-”填列）	29	-441,489.74	6,939,326.91
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）		45,750,190.04	6,718,460.24
加：营业外收入	30	260,000.00	65,705.20
减：营业外支出	31	2,192,939.40	4,651,492.00
其中：非流动资产处置净损失		-	-
四、利润总额（亏损以“-”填列）		43,817,250.64	2,132,673.44
减：所得税费用	32	11,245,327.49	-1,313,451.45
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）		32,571,923.15	3,446,124.89
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		32,571,923.15	3,446,124.89
少数股东损益		-	-
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	33	0.0523	0.0055
（二）稀释每股收益	33	0.0523	0.0055

所附注释为会计报表的组成部分。

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

## 母公司利润及利润分配表

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	附注九 (二)	2007 年度	2006 年度
一、营业收入	6	39,017,294.63	40,950,288.88
减: 营业成本	7	21,104,470.88	18,668,939.46
营业税金及附加		2,145,951.20	2,252,265.92
销售费用		-	-
管理费用		13,759,241.58	18,590,968.38
财务费用		12,181,539.70	4,492,659.38
资产减值损失		3,982,665.83	4,038,981.58
加: 公允价值变动收益		-	-
投资收益	5	20,727,551.84	6,939,326.91
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		6,570,977.28	-154,198.93
加: 营业外收入		260,000.00	65,705.20
减: 营业外支出		124,401.40	-
其中: 非流动资产处置净损失		-	-
三、利润总额		6,706,575.88	-88,493.73
减: 所得税费用		3,190,230.54	-1,292,862.79
四、净利润		3,516,345.34	1,204,369.06

所附注释为会计报表的组成部分。

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

项 目	附注九(一)	2007 年度	2006 年度
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		373,779,155.54	356,091,732.43
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		74,133.57	6,321,667.81
经营活动现金流入小计		373,853,289.11	362,413,400.24
购买商品、接受劳务支付的现金		235,255,536.43	218,439,801.54
支付给职工以及为职工支付的现金		13,144,752.62	9,554,516.44
支付的各项税费		41,182,640.31	25,586,706.27
支付的其他与经营活动有关的现金	34	61,979,504.82	62,387,642.01
经营活动现金流出小计		351,562,434.18	315,968,666.26
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>22,290,854.93</b>	<b>46,444,733.98</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		-	200,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	18,148,437.62
收到的其他与投资活动有关的现金		-	213,775,494.17
投资活动现金流入小计		-	232,123,931.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		45,008,336.65	10,331,594.55
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	35	26,147,941.33	50,330,000.00
投资活动现金流出小计		71,156,277.98	60,661,594.55
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-71,156,277.98</b>	<b>171,462,337.24</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		686,570,000.00	709,230,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		686,570,000.00	709,230,000.00
偿还债务支付的现金		649,470,181.47	705,731,265.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,692,234.07	33,849,684.58
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	1,995,000.00
筹资活动现金流出小计		685,162,415.54	741,575,949.95
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,407,584.46</b>	<b>-32,345,949.95</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		-47,457,838.59	185,561,121.27
加：期初现金及现金等价物余额		343,520,120.46	157,958,999.19
六、期末现金及现金等价物余额		296,062,281.87	343,520,120.46

所附注释为会计报表的组成部分。

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

项 目	附注九 (二)	2007 年度	2006 年度
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		21,684,685.29	16,707,176.36
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		39,166.91	300,000.00
经营活动现金流入小计		21,723,852.20	17,007,176.36
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		4,661,772.42	3,434,102.22
支付的各项税费		2,360,602.48	2,438,902.95
支付的其他与经营活动有关的现金		10,078,122.56	36,739,498.62
经营活动现金流出小计		17,100,497.46	42,612,503.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>4,623,354.74</b>	<b>-25,605,327.43</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		-	200,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	15,200,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	278,961,089.67
投资活动现金流入小计		-	294,361,089.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		25,867,706.17	7,612,365.85
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		209,846,229.20	49,330,000.00
投资活动现金流出小计		235,713,935.37	56,942,365.85
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-235,713,935.37</b>	<b>237,418,723.82</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		540,300,000.00	398,460,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		540,300,000.00	398,460,000.00
偿还债务支付的现金		405,740,181.47	422,887,505.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,110,767.80	19,511,876.73
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	1,995,000.00
筹资活动现金流出小计		420,850,949.27	444,394,382.10
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>119,449,050.73</b>	<b>-45,934,382.10</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		-111,641,529.90	165,879,014.29
加：期初现金及现金等价物余额		286,626,562.29	120,747,548.00
六、期末现金及现金等价物余额		174,985,032.39	286,626,562.29

所附注释为会计报表的组成部分。

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

项目	附注九	2007年度							2006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	未确认的投资 损失			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	未确认的投资 损失		
一、上年年末余额		622,755,604.00	554,598,409.91	198,174,364.01	65,124,013.14		1,440,652,391.06	451,283,864.00	728,680,626.28	207,206,838.60	55,212,950.04	-30,634,148.45		1,411,750,130.47	
加：会计政策变更											-9,152,911.50	6,585,375.12	30,634,148.45	28,066,612.07	
前期差错更正															
二、本年初余额		622,755,604.00	554,598,409.91	198,174,364.01	65,124,013.14		1,440,652,391.06	451,283,864.00	728,680,626.28	198,053,927.10	61,798,325.16			1,439,816,742.54	
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)				351,634.53	32,220,288.62		32,571,923.15	171,471,740.00	-174,082,216.37	120,436.91	3,325,687.98			835,648.52	
(一) 净利润					32,571,923.15		32,571,923.15				3,446,124.89			3,446,124.89	
(二) 直接计入股东权益的利得和损失									-2,610,476.37					-2,610,476.37	
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									-2,610,476.37					-2,610,476.37	
上述(一)和(二)小计					32,571,923.15		32,571,923.15		-2,610,476.37		3,446,124.89			835,648.52	
(三) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入资本															
2. 股份支付计入所有者权益的金额															
3. 其他															
(四) 利润分配				351,634.53	-351,634.53					120,436.91	-120,436.91				
1. 提取盈余公积				351,634.53	-351,634.53					120,436.91	-120,436.91				
2. 对股东分配															
3. 其他															
(五) 所有者权益内部结转								171,471,740.00	-171,471,740.00						
1. 资本公积转增股本								171,471,740.00	-171,471,740.00						
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	97,344,301.76		1,473,224,314.21	622,755,604.00	554,598,409.91	198,174,364.01	65,124,013.14			1,440,652,391.06	

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

## 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

项目	附注九	2007 年度						2006 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	198,174,364.01	19,685,236.21	-	1,395,213,614.13	451,283,864.00	728,680,626.28	207,206,838.60	55,212,950.04	-	1,442,384,278.92
加：会计政策变更										-9,152,911.50	-36,611,645.99		-45,764,557.49
前期差错更正													
二、本年初余额		622,755,604.00	554,598,409.91	198,174,364.01	19,685,236.21	-	1,395,213,614.13	451,283,864.00	728,680,626.28	198,053,927.10	18,601,304.05	-	1,396,619,721.43
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				351,634.53	3,164,710.81	-	3,516,345.34	171,471,740.00	-174,082,216.37	120,436.91	1,083,932.16	-	-1,406,107.30
(一) 净利润					3,516,345.34	-	3,516,345.34				1,204,369.07	-	1,204,369.07
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						-			-2,610,476.37			-	-2,610,476.37
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						-			-2,610,476.37			-	-2,610,476.37
上述(一)和(二)小计					3,516,345.34	-	3,516,345.34		-2,610,476.37		1,204,369.07	-	-1,406,107.30
(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				351,634.53	-351,634.53	-				120,436.91	-120,436.91	-	
1. 提取盈余公积				351,634.53	-351,634.53	-				120,436.91	-120,436.91	-	
2. 对股东分配						-						-	
3. 其他						-						-	
(五) 所有者权益内部结转						-		171,471,740.00	-171,471,740.00			-	
1. 资本公积转增股本						-		171,471,740.00	-171,471,740.00			-	
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	22,849,947.02	-	1,398,729,959.47	622,755,604.00	554,598,409.91	198,174,364.01	19,685,236.21	-	1,395,213,614.13

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

## 东莞宏远工业区股份有限公司

### 会计报表附注

#### 2007 年度

#### 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2006年12月31日公司股本总数为622,755,604.00元。

本公司的经营范围：开发经营工业区，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

公司2006年12月31日之前实际执行财政部于2006年2月15日修订之前的旧企业会计准则以及2000年12月29日颁布的《企业会计制度》及其相关补充规定。

由于财政部于2006年度陆续颁布了以《企业会计准则-基本准则》以及《企业会计准则第1号-存货》等38号具体准则为基本框架的新企业会计准则体系，本公司董事会决议自2007年1月1日起开始执行新企业会计准则体系。

根据《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》、《企业会计准则解释第1号》、中国证监会发布的《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》以及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的规定，本次财务报表以2007年1月1日作为执行新企业准则的首次执行日，对所有资产、负债和所有者权益按照新企业会计准则的规定进行重新分类、确认和计量，确定2007年1月1日资产负债表的期初数，并以此为基础，分析《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》第五条至第十九条和《企业会计准则解释第1号》对上年同期利润表和可比期初资产负债表的影响，按照追溯调整的原则，对报告期间的财务报表进行重新编制。

#### 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、公司采用的主要会计政策和会计估计及合并财务报表的编制方法

##### 会计年度

自公历每年1月1日起至12月31日止。

### 记账本位币

公司记账本位币为人民币。

### 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

一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。

一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。

一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。

一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。

一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。

一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。

一金融资产的减值：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。

一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。

一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。

一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

##### 一坏账准备

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。

一坏账按下列原则进行确认：

一因债务人破产依照法律程序清偿后，确定无法收回的债权；

- 一因债务人死亡，不能得到偿还的债权；
- 一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

一存货分类为：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。

一房地产开发产品是指已建成待出售的物业。

一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。

一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。

一土地开发成本的核算方法：按受让土地使用权实际支付的金额计入开发成本，开发产品竣工时再按建筑面积平均分摊。

一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”。

一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。

一存货跌价准备：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。

### 长期投资的核算方法

#### 一长期股权投资分类

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”）

#### 一长期股权投资的初始计量

一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。

一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。

一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。

一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。

一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。

一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。

#### 一长期股权投资的后续计量

一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。

一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。

#### 一长期股权投资的收益确认方法

一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。

一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。

一处置长期股权投资，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**

一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。

一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。

一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**

一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。

一固定资产计价方法：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。

一固定资产折旧采用平均年限法核算。

一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**

一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。

## 无形资产核算方法

一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。

一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。

一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。

一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。

一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

一长期投资减值准备：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。

一固定资产减值准备：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。

一无形资产减值准备：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。

一在建工程减值准备：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

一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。

一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

一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。

一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。

一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。

一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。

一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。

一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：

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

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

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

### 应付职工薪酬的核算方法

一职工薪酬，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。

一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

一销售商品：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。

一提供劳务：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。

一房地产转让、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

#### 一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。

#### 一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。

#### 一少数股东权益和损益的列报

一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。

一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。

#### 一当期增加减少子公司的合并报表处理

一在报告期内，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。

一在报告期内，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、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

本公司 2007 年度前执行旧企业会计准则和《企业会计制度》，从 2007 年 1 月 1 日起执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的新企业会计准则体系。根据《企业会计准则第 38 号 - 首次执行企业会计准则》、《企业会计准则解释第 1 号》、中国证监会发布的《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》以及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的要求，公司对上年同期利润表和可比期初资产负债表进行了追溯调整和重新表述，需要追溯调整和重新表述的事项列示如下：

### （一）采用追溯调整法的交易和事项：

1、所得税核算由应付税款法变更为资产负债表债务法的纳税影响法，对上述会计政策变更已采用追溯调整，调整了比较财务报表的相关项目。该追溯调整事项分别调增 2007 年初留存收益 30,649,384.96 元。相应调整了递延所得税资产及留存收益的有关科目。

2、本公司对首次执行日之前已经持有的对子公司的长期股权投资由权益法核算改为成本法核算，冲减了原依据权益法确认的累计损益调整 65,455,124.26 元（其中广东宏远集团房地产开发有限公司 79,782,749.81 元，东莞市宏远水电工程有限公司 672,374.45 元，东莞宏远生物工程有限公司-15,000,000.00 元），并调减母公司 2007 年初的留存收益 65,455,124.26 元。

3、对子公司东莞宏远生物工程有限公司在首次执行日之前的超额亏损追溯确认，该追溯调整事项调减了 2006 年 1 月 1 日未确认的投资损失 30,634,148.45 元、2006 年未确认的投资损益 3,196,809.97 元，调减了 2007 年初留存收益 33,830,958.42 元。

与前期已披露的 2006 年 12 月 31 日合并资产负债表比较，上述各项追加调整共造成递延所得税资产增加 30,649,384.96 元，盈余公积减少 9,438,490.79 元，未分配利润增加 6,256,917.33 元，未确认的投资损失减少 33,830,958.42 元。

### （二）采用未来适用法的交易和事项：

公司对上年同期利润表和可比期初资产负债表按照新会计准则体系进行重新表述时，对上述期间的年度财务报表中的部分科目进行了重分类调整，这些会计科目的重

分类调整不影响当期损益及留存收益。具体调整项目列示如下：

①2006年存货中已出租铺位重分类入投资性房地产，调减存货 81,308,283.02 元，调增投资性房地产 81,308,283.02 元。

②2006年固定资产中已出租的厂房、宿舍重分类入投资性房地产，调减固定资产 495,474,035.16 元，固定资产累计折旧 208,454,207.00 元，调增投资性房地产 287,019,828.16 元。将固定资产中土地转入无形资产，调减固定资产 23,984,100.00 元，固定资产累计折旧 3,189,885.25 元，调增无形资产 20,794,214.75 元。

③2006年无形资产中已出租的厂房之土地使用权重分类入投资性房地产，调减无形资产 78,623,749.39 元，无形资产累计摊销 15,859,630.13 元，调增投资性房地产 62,764,119.26 元。

④2006年其他应付款中工会经费及职工教育经费重分类至应付职工薪酬，调增应付职工薪酬 480,143.94 元，调减其他应付款 480,143.94 元。

⑤2006年预提费用中预提的销售服务费等重分类入其他应付款，合计调减预提费用 2,542,588.62 元，调增其他应付款 2,542,588.62 元。

⑥2006年度管理费用中应收账款坏账准备和其他应收款坏账准备重分类至资产减值损失，调减管理费用 3,505,032.37 元，调增资产减值损失 3,505,032.37 元。

## 六、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

东莞宏远生物工程有限公司系公司拥有 75% 股权的子公司，已于 2007 年在东莞市工商行政管理局取得核准注销通知书，故本期不再纳入合并报表范围。

### 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。

## 七、主要税项

—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。

一营业税：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。

一城市维护建设税：按应缴增值税、营业税的 7% 计缴。

一教育费附加：按应缴增值税、营业税的 3% 计缴。

一土地增值税：按收入的 0.5%、3% 预征。

## 八、利润分配

公司章程规定的净利润分配政策如下：

一弥补亏损；

一按净利润的 10% 提取法定盈余公积；

一提取任意盈余公积；

一分配股利。

## 九、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	2007.12.31	2006.12.31
现 金	193,533.21	20,210.06
银 行 存 款	295,868,748.66	343,499,910.40
其他货币资金	-	-
合 计	296,062,281.87	343,520,120.46

#### 2、应收账款

##### (1) 按性质分类

种 类	2007.12.31				2006.12.31			
	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	57,367,323.13	85.63	3,351,824.97	76.15	36,127,138.39	81.43	1,915,695.97	64.73
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	1,770,012.17	2.64	814,375.79	18.50	3,064,572.17	6.91	888,321.86	30.02
其他不重大应收款项	7,855,449.56	11.73	235,663.49	5.35	5,174,725.82	11.66	155,241.77	5.25
合 计	66,992,784.86	100.00	4,401,864.25	100.00	44,366,436.38	100.00	2,959,259.60	100.00

(2) 按账龄分类

账 龄	2007.12.31			2006.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1 年以内	41,925,554.50	62.58	1,257,766.64	29,417,838.34	66.32	882,535.15
1-2 年	23,772,804.19	35.49	2,377,280.42	13,900,795.44	31.33	1,390,079.55
2-3 年	554,837.57	0.83	138,709.39	481,543.60	1.09	120,385.90
3-4 年	222,961.60	0.33	111,480.80	-	-	-
4 年以上	516,627.00	0.77	516,627.00	566,259.00	1.26	566,259.00
合 计	66,992,784.86	100.00	4,401,864.25	44,366,436.38	100.00	2,959,259.60

(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
新科电子厂	57,367,323.13	85.63%	1-2 年
杜颖	1,280,000.00	1.91%	1 年以内
城西鹏	771,651.00	1.15%	1 年以内
王微	707,000.00	1.06%	1 年以内
苏志光	630,000.00	0.94%	1 年以内
合计	60,755,974.13	90.69%	

(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	2007.12.31		2006.12.31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	270,000.00	100.00	2,482,502.90	70.28
1-2 年	-	-	1,050,000.00	29.72
2-3 年	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	-
4 年以上	-	-	-	-
合 计	270,000.00	100.00	3,532,502.90	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	2007.12.31				2006.12.31			
	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	118,510,589.88	95.00	8,463,316.64	93.69	104,649,295.57	95.33	5,917,609.93	94.76
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	2,301,161.64	1.84	530,387.30	5.87	2,100,828.98	1.91	400,362.56	4.80
其他不重大其他应收款项	3,944,306.33	3.16	39,443.06	0.44	3,031,060.81	2.76	30,310.61	0.44
合 计	124,756,057.85	100.00	9,033,147.00	100.00	109,781,185.36	100.00	6,348,283.10	100.00

(2) 按账龄分类:

账 龄	2007.12.31			2006.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	20,444,306.33	16.39	204,443.07	57,050,807.85	51.97	570,508.08
1 - 2 年	54,116,905.25	43.38	1,623,507.16	2,776,109.66	2.53	83,283.29
2 - 3 年	2,484,706.04	1.99	149,082.36	9,819,920.85	8.94	589,195.25
3 - 4 年	8,809,800.00	7.06	1,057,176.00	29,791,965.68	27.14	3,575,035.88
4 年以上	38,900,340.23	31.18	5,998,938.41	10,342,381.32	9.42	1,530,260.60
合 计	124,756,057.85	100.00	9,033,147.00	109,781,185.36	100.00	6,348,283.10

5、 存货

(一) 按性质分类

项 目	2007.12.31		2006.12.31	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	1,015,552.49		1,366,490.58	-
在产品	13,172,261.15		8,323,655.04	-
开发产品	684,386,768.91	16,216,800.00	578,941,927.82	16,216,800.00
开发成本	433,005,425.45	19,912,595.25	600,002,726.56	19,912,595.25
其中:资本化利息	30,715,810.77		30,963,755.57	-
库存商品	45,124.75	-	33,004.39	-
合 计	1,131,625,132.75	36,129,395.25	1,188,667,804.39	36,129,395.25

(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。

(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 60,351.6 万元。

(二) 按项目分类

(1) 开发产品

项目名称	竣工时	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江南第一城			213,237,243.10		213,237,243.10
江南雅筑	2006.11	264,966,471.41	88,183,564.97	212,616,764.67	140,533,271.71
江南世家	2005.1	144,720,074.99	-	23,112,694.03	121,607,380.96
宏远花园	1994.12	8,363,056.64	5,019,207.31	1,883,997.90	11,498,266.05
宏明花园	1995.03	1,403,676.41	-	-	1,403,676.41
沿河小区	1995.08	291,105.83	-	291,105.83	-
宏景商贸中心一期	1997.12	369,951.66	699,172.23	-	1,069,123.89
宏远新村 A 座	1993.11	31,075.13	-	31,075.13	-
时代广场	2004.03	124,339,317.47	10,035,197.47	1,115,762.00	133,258,752.94
宏远中英文幼儿园	2004.07	7,206,416.62	-	4,411.24	7,202,005.38
活力康城	2003.12	27,250,781.66	-	13,822,719.20	13,428,062.46
新城北侧土地	2008.12	-	41,148,986.01	-	41,148,986.01
合计		578,941,927.82	358,323,371.09	252,878,530.00	684,386,768.91

已对时代广场用地计提存货跌价准备 16,216,800.00 元。

(2) 开发成本

项目名称	开工时	预计竣工年	预计总投资	期初余额	期末余额
江南新城 L 区土地	2007.05	2009.08	800,000,000.00	167,417,775.89	-
新城土地 (M 区)	2008.12	2009.12	900,000,000.00	324,054,384.00	345,353,582.90
常平土地	2008.06	2010.06	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	28,992,454.17	47,501,730.05
新城北侧土地	2007.08	2008.05	80,000,000.00	39,388,000.00	-
合计				600,002,726.56	433,005,425.45

已对宏图阁 (虎门) 用地计提存货跌价准备 19,912,595.25 元。

(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
东莞市新世纪房地产开发有限公司	49,330,000.00	39.54%	1-2 年
东莞宏强电子有限公司	21,910,385.00	17.57%	1 年以内、3 年以上

东莞市农机中心	18,000,000.00	14.43%	3年以上
东莞侨丰装饰工程有限公司	15,000,000.00	12.02%	3年以上
篁村管理区	5,541,223.50	4.44%	3年以上
合计	109,781,608.50	88.00%	

(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。

## 6、长期股权投资

### (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	期增减额	期末余额
广东联发毛纺织有限公司	1984-2009	30%	5,000,000.00	20,185,502.50	-714,943.47	19,470,559.03
合计			5,000,000.00	20,185,502.50	-714,943.47	19,470,559.03

### (2) 按成本法核算

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
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	1,773,750.00
合计			3,547,500.00	-	-	3,547,500.00	1,773,750.00

由于投资的南城足球俱乐部经营状况不理想,估计其可收回金额将低于账面价值,因此经公司董事会决定,本期计提 50% 减值准备。

## 7、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	697,261,696.49	23,618,238.74	-	720,879,935.23
1、房屋建筑物	618,637,947.10	23,618,238.74	-	642,256,185.84
2、土地使用权	78,623,749.39	-	-	78,623,749.39
二、累计折旧和累计摊销合计	230,186,798.65	25,422,904.93	-	255,609,703.58
1、房屋建筑物	214,327,168.52	24,100,337.17	-	238,427,505.69
2、土地使用权	15,859,630.13	1,322,567.76	-	17,182,197.89
三、投资性房地产减值准备累计金额	-	-	-	-
1、房屋建筑物	-	-	-	-

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
2、土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产账面价值合计	467,074,897.84	-	-	465,270,231.65
1、房屋建筑物	404,310,778.58	-	-	403,828,680.15
2、土地使用权	62,764,119.26	-	-	61,441,551.50

注：本期增加的金额是从开发产品、固定资产及无形资产转入。

投资性房地产抵押账面价值合计 29,968.56 万元。

#### 8、 固定资产、累计折旧及其减值准备

原	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
期初余额	28,829,221.88	481,824.00	15,582,845.37	35,407,057.04	5,719,771.41	86,020,719.70
本年增加	298,439.78	367,426.49	358,400.00	1,226,211.36	246,328.00	2,496,805.63
本年减少	8,120,880.23	353,726.49	340,000.00	-	3,171,698.11	11,986,304.83
期末余额	21,006,781.43	495,524.00	15,601,245.37	36,633,268.40	2,794,401.30	76,531,220.50
累计折旧：						
期初余额	6,072,007.55	447,553.65	12,107,640.27	26,319,614.51	4,699,476.20	49,646,291.18
本年增加	3,611,774.87	300,558.17	639,522.28	1,582,775.64	169,481.63	6,304,112.59
本年减少	4,349,729.71	264,043.74	-	-	2,734,538.83	7,348,312.28
期末余额	5,334,052.71	484,068.08	12,107,640.27	27,902,390.15	2,134,419.00	48,602,092.49
净 值：						
期初余额	22,757,214.33	34,270.35	3,475,205.10	9,087,442.53	707,537.33	36,061,670.64
期末余额	15,672,728.72	11,454.92	2,854,082.82	8,730,878.25	659,982.30	27,929,128.01
固定资产减值准备：						
期初余额	-	-	-	-	-	312,757.88
本年增加	-	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	312,757.88	312,757.88
期末余额	-	-	-	-	-	-
固定资产净额：						
	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
期初余额	22,757,214.33	34,270.35	3,475,205.10	9,087,442.53	707,537.33	36,061,670.64
期末余额	15,672,728.72	11,454.92	2,854,082.82	8,730,878.25	659,982.30	27,929,128.01

9、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
新科磁电厂三期厂	4400 万	494,700.00	15,666,994.7	-	-	16,161,694.7	37%	自筹
新科宿舍	3286 万	7,575,567.85	26,700,043.1	-	473,149.00	33,802,461.9	95%	自筹
工业区电梯工程	100 万元	-	137,700.00	-	-	137,700.00	13%	自筹
百威厂改造工程	500 万元	-	3,424,288.51	-	-	3,424,288.51	60%	自筹
合计		8,070,267.85	45,929,026.4	-	473,149.00	53,526,145.2		

10、无形资产

项 目	2006.12.31	本期增加	本期减少	2007.12.31
一、原价				
土地使用权	147,141,853.08	-	22,708,871.43	124,432,981.65
二、累计摊销				
土地使用权	14,028,155.56	2,053,674.58	4,199,595.55	11,882,234.59
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	89,915,450.42			69,352,499.96

土地使用权剩余摊销年限为 45 年,本期减少为公司将土地使用权转入房地产公司。

11、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	172,823.91	1,289,069.26	343,078.33	-	1,118,814.84
合 计	172,823.91	1,289,069.26	343,078.33	-	1,118,814.84

12、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
固定资产减值准备	103,210.10	-	103,210.10	-
无形资产减值准备	14,255,421.54	-	3,455,859.76	10,799,561.78
坏账准备	2,994,505.53	373,691.58	93,275.22	3,274,921.89
存货跌价准备	11,922,700.43	-	2,890,351.62	9,032,348.81
长期股权投资减值准备	-	443,437.50	-	443,437.50
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数	1,373,547.36	-	2,626,890.41	-1,253,343.05
合 计	30,649,384.96	817,129.08	9,169,587.11	22,296,926.93

13、资产减值准备

项 目	2006.12.31	本期计提额	本期减少额		2007.12.31
			转回	转 销	
坏账准备	9,307,542.70	4,127,468.55			13,435,011.25
存货跌价准备	36,129,395.25	-	-	-	36,129,395.25
固定资产减值准备	312,757.88	-	-	312,757.88	-
长期股权投资减值准备	-	1,773,750.00	-	-	1,773,750.00
无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	-	43,198,247.10
合 计	88,947,942.93	5,901,218.55	0.00	312,757.88	94,536,403.60

14、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	2006.12.31	本期增加额	本期减少额	2007.12.31
一、用于担保的资产				
1.投资性房地产	425,565,061.13	-	125,879,106.30	299,685,954.83
2.存货	188,290,729.57	415,225,351.67	-	603,516,081.24
二、其他原因造成所有权受到限制的	-	-	-	-
合 计	613,855,790.70	415,255,351.67	125,879,106.30	903,202,036.07

—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。

15、短期借款

借款类别	2007.12.31	2006.12.31
信用借款	-	-
抵押借款	232,370,000.00	320,930,000.00
担保借款	212,240,000.00	208,912,494.63
合 计	444,610,000.00	529,842,494.63

关联方为本公司借款担保详见附注十（三）1。

抵押借款附注详见附注 14。

16、应付账款

账 龄	2007.12.31		2006.12.31	
	账面余额	占总额比例	账面余额	占总额比例
1 年以内	1,641,689.16	13.97%	22,431,216.30	81.93%
1-2 年	9,903,737.81	84.20%	300,000.00	1.10%
2-3 年	-	-	274,750.14	1.00%
3 年以上	215,064.85	1.83%	4,373,709.16	15.97%
合计	11,760,491.82	100.00%	27,379,675.60	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。

17、预收账款

账 龄	2007.12.31		2006.12.31	
	账面余额	占总额比例	账面余额	占总额比例
1 年以内	23,434,942.05	97.79%	100,953,108.23	99.72%
1-2 年	528,845.73	2.21%	-	-
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	280,712.40	0.28%
合计	23,963,787.78	100.00%	101,233,820.63	100.00%

18、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	-	11,088,358.76	10,959,177.83	129,180.93
二、职工福利费	731,337.68	1,550,035.20	2,147,717.47	133,655.41
三、社会保险费	-	734,957.01	734,957.01	-
其中：1、医疗保险费	-	277,391.30	277,391.30	-
2、基本养老保险费	-	397,091.81	397,091.81	-
3、年金缴费	-	-	-	-
4、失业保险费	-	26,502.80	26,502.80	-
5、工伤保险费	-	33,971.10	33,971.10	-
6、生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	736,350.00	736,350.00	-
五、工会经费和职工教育经费	243,407.26	113,812.57	260,739.73	96,480.10
六、非货币性福利	236,736.68	115,651.75	339,902.00	12,486.43
七、因解除劳动关系给予的补	-	-	-	-
八、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合 计	1,211,481.62	14,339,165.29	15,178,844.04	371,802.87

19、应交税费

税 项	2007.12.31	2006.12.31
营业税	3,236,729.60	14,130,051.19
增值税	46,416.48	395,020.80
企业所得税	1,214,316.38	1,182,467.10
城建税	235,944.19	1,059,079.41
个人所得税	5,550.86	51,284.95

教育费附加	98,225.61	442,473.91
堤防费	5,554.04	947.75
房产税	257,653.23	-
土地使用税	279,862.75	-
合计	5,380,253.14	17,261,325.11

## 20、其他应付款

账龄	2007.12.31		2006.12.31	
	账面余额	占总额比例	账面余额	占总额比例
1年以内	17,196,045.92	76.87%	36,439,911.18	65.39%
1-2年	1,025,863.58	4.59%	11,768,313.00	21.12%
2-3年	968,012.15	4.33%	3,549,891.75	6.37%
3年以上	3,179,335.03	14.21%	3,969,305.08	7.12%
合计	22,369,256.68	100.00%	55,727,421.01	100.00%

## 21、长期借款

借款类别	2007.12.31	还 款 期 限				2006.12.31
		1-2年	2-3年	3-5年	5年以上	
抵押借款	249,200,000.00	109,200,000.00	140,000,000.00	-	-	126,800,000.00

关联方为本公司借款担保详见附注十（三）1。

抵押借款附注详见附注 14。

## 22、股本

项 目	2007.12.31	2006.12.31
一、有限售条件的流通股份		
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	93,271,432.00	159,162,006.00
其中：境内法人持股	93,220,942.00	159,005,691.00
境内自然人持股（高管）	50,490.00	156,315.00
4、外资持股	-	-
有限售条件股份合计	93,271,432.00	159,162,006.00
二、无限售条件的流通股份		
1. 境内上市的人民币普通股	529,484,172.00	463,593,598.00
无限售条件流通股份合计	529,484,172.00	463,593,598.00
三、股份总数	622,755,604.00	622,755,604.00

**23、资本公积**

项 目	2007.12.31	2006.12.31
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

**24、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	111,704,569.30	351,634.53	-	112,056,203.83
任意盈余公积	86,469,794.71	-	-	86,469,794.71
合 计	198,174,364.01	351,634.53	-	198,525,998.54

**25、未分配利润**

年初未分配利润	65,124,013.14
加：以前年度损益调整	-
加：本年净利润	32,571,923.15
减：提取法定盈余公积金	351,634.53
应付普通股股利	-
年末未分配利润	97,344,301.76

**26、营业收入及营业成本**
**(一) 按收入类别分类**

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
房地产业(出租)	44,179,274.03	40,950,288.88	26,008,309.24	18,668,939.46	18,170,964.79	22,281,349.42
房地产业(售楼)	390,671,142.06	266,113,725.77	243,739,008.73	196,349,193.28	146,932,133.33	69,764,532.49
公用事业(水电)	21,068,009.44	24,696,137.30	12,115,310.52	20,061,449.22	8,952,698.92	4,634,688.08
合 计	455,918,425.53	331,760,151.95	281,862,628.49	235,079,581.96	174,055,797.04	96,680,569.99

(1) 公司对前五名客户的销售收入总额为 65,979,998.34 元，占公司全部销售收入的比例为 14.43%。

(2) 公司对前五名客户供应商的采购总额为 75,913,251.47 元，占公司全部销售成本的比例为 26.86%。

(二) 分地区列示

项 目	2007 年度	2006 年度
华南地区	455,918,425.83	331,760,151.95
合 计	455,918,425.83	331,760,151.95

27、财务费用

类 别	2007 年度	2006 年度
利息支出	15,273,506.25	7,807,705.58
减：利息收入	1,586,682.93	1,308,581.08
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
其 他	1,186,416.49	826,396.86
合 计	14,873,239.81	7,325,521.36

28、资产减值损失

类 别	2007 年度	2006 年度
坏账准备	4,127,468.55	3,505,032.37
长期股权投资减值准备	1,773,750.00	-
合 计	5,901,218.55	3,505,032.37

29、投资收益

项 目	2007 年度	2006 年度
以成本法核算的被投资公司宣告分配的利	-	-
按权益法调整被投资公司净利润	-714,943.47	1,630,908.91
加：处置被投资公司的净收益	273,453.73	5,308,418.00
合 计	-441,489.74	6,939,326.91

30、营业外收入

项 目	2007 年度	2006 年度
清理固定资产收入	-	65,705.20
资产重组收益	260,000.00	-
合 计	260,000.00	65,705.20

31、营业外支出

项 目	2007 年度	2006 年度
捐款	2,068,538.00	4,651,492.00
固定资产清理	124,401.40	-
合 计	2,192,939.40	4,651,492.00

**32、所得税费用**

项 目	2007 年度	2006 年度
本期所得税费用	2,892,869.46	1,269,321.44
递延所得税费用	8,352,458.03	-2,582,772.89
合 计	11,245,327.49	-1,313,451.45

**33、每股收益**

项 目	2007 年度	2006 年度
基本每股收益	0.0523	0.0055
稀释每股收益	0.0523	0.0055

**34、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	17,903,806.02
(2) 管理费用	44,075,698.80

**35、支付其他与投资活动有关的现金主要项目**

与其它公司的往来款	26,000,000.00
-----------	---------------

**36、现金流量表补充资料**

项 目	2007 年度	2006 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	32,571,923.15	3,446,124.89
加:资产减值准备	5,901,218.55	3,505,032.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,869,138.73	22,383,405.18
无形资产摊销	2,053,674.58	3,717,348.60
长期待摊费用摊销	343,078.33	2,045,961.24
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产的损失(减:收	124,401.40	-65,705.20
固定资产报废损失(减:收益)	-	-
公允价值变动损失(减:收益)	-	-
财务费用(减:收益)	14,873,239.81	7,325,521.36
投资损失(减:收益)	441,489.74	-6,939,326.91
递延所得税资产减少(减:增加)	8,352,458.03	-2,582,772.89
递延所得税负债增加(减:减少)	-	-
存货的减少(减:增加)	57,042,671.64	-272,892,056.83
经营性应收项目的减少(减:增加)	63,396,113.25	168,118,087.15
经营性应付项目的增加(减:减少)	-192,678,552.28	118,383,115.02
其 他	-	-

项 目	2007 年度	2006 年度
经营活动产生的现金流量净额	22,290,854.93	46,444,733.98
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	296,062,281.87	343,520,120.46
减：现金的期初余额	343,520,120.46	157,958,999.19
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	-47,457,838.59	185,561,121.27

## 一取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息：

项 目	2007 年度	2006 年度
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	-	-
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	-	19,000,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	851,562.38
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	18,148,437.62
4. 处置子公司的净资产	-	8,118,033.34
流动资产	-	10,441,675.15
非流动资产	-	445,158.06
流动负债	-	2,768,799.87
非流动负债	-	-

一 现金和现金等价物如下:

项 目	2007年12月31日	2006年12月31日
一、现金		
其中：库存现金	193,533.21	20,210.06
可随时用于支付的银行存款	295,868,748.66	343,499,910.40
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	296,062,281.87	343,520,120.46
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) 母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按性质分类

种 类	2007.12.31				2006.12.31			
	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	57,367,323.13	100.00	3,351,824.97	100.00	36,127,138.39	100.00	1,915,695.97	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	57,367,323.13	100.00	3,351,824.97	100.00	36,127,138.39	100.00	1,915,695.97	100.00

(2) 按账龄分类:

账 龄	2007.12.31			2006.12.31		
	金 额	所占比例	坏帐准备	金 额	所占比例	坏帐准备
1 年内	34,070,104.94	59.39	1,022,103.15	24,243,112.52	67.10	727,293.38
1-2 年	23,297,218.19	40.61	2,329,721.82	11,884,025.87	32.90	1,188,402.59
2-3 年	-	-	-	-	-	-
合 计	57,367,323.13	100.00	3,351,824.97	36,127,138.39	100.00	1,915,695.97

(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	54,015,498.16	100%	1 - 2 年

(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	2007.12.31				2006.12.31			
	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	1,111,019,009.24	99.94	8,137,641.28	97.87	917,757,941.48	99.89	5,643,569.51	97.83
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	0.05	176,639.22	2.12	972,970.21	0.10	124,583.35	2.16
其他不重大其他应收款项	65,735.65	0.01	657.35	0.01	24,815.98	0.01	248.16	0.01
合计	1,111,686,384.11	100.00	8,314,937.85	100.00	918,755,727.67	100.00	5,768,401.02	100.00

(2) 按账龄分类

账 龄	2007.12.31			2006.12.31		
	金 额	所占比例	坏帐准备	金 额	所占比例	坏帐准备
1 年内	1,016,803,136.39	91.46	155,657.36	872,831,148.96	95.00	493,548.16
1-2 年	49,330,000.00	4.44	1,479,900.00	61,790.67	0.01	1,853.72
2-3 年	-	-	-	8,154,970.00	0.89	489,298.20

3-4年	8,000,000.00	0.72	960,000.00	29,082,392.23	3.17	3,489,887.07
4年以上	37,451,608.50	3.38	5,719,380.49	8,625,425.81	0.93	1,293,813.87
合计	1,111,686,384.11	100.00	8,314,937.85	918,755,727.67	100.00	5,768,401.02

## (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	1,001,237,400.74	90.06%	1-2年
东莞市新世纪房地产开发有限公司	49,330,000.00	4.44%	1-3年
东莞宏强电子有限公司	21,910,385.00	1.97%	3年以上
东莞市农机中心	18,000,000.00	1.62%	3年以上
东莞侨丰装饰工程有限公司	15,000,000.00	1.35%	3年以上
合计	1,105,477,785.74	99.44%	

(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
联发毛纺织有限公司	1984 至	30%	5,000,000.00	20,185,502.5	-714,943.4	19,470,559.
合计			5,000,000.00	20,185,502.5	-714,943.4	19,470,559.

## (2) 按成本法核算

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
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
宏远生物工程公司	1998 至	75%	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	-
小计			98,000,000.00	98,000,000.00	15,000,000.00	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	-	12,164,788.59	1,389,939.88	3,605,039.11	482,833,802.74
本年增加	-	-	-	26,749.00	26,749.00
本年减少	-	-	-	3,171,698.11	468,845,733.27
期末余额	-	12,164,788.59	1,389,939.88	460,090.00	14,014,818.47

	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	-	11,388,885.53	1,077,182.00	3,096,551.21	222,695,692.36
本年增加	-	85,850.83	133,157.56	12,507.91	231,516.30
本年减少	-	-	-	2,734,538.83	209,867,612.45
期末余额	-	11,474,736.36	1,210,339.56	374,520.29	13,059,596.21
<b>净值:</b>					
期初余额	-	775,903.06	312,757.88	508,487.90	260,138,110.38
期末余额	-	690,052.23	179,600.32	85,569.71	955,222.26
<b>固定资产减值准备:</b>					
期初余额	-	-	-	312,757.88	312,757.88
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	312,757.88	312,757.88
期末余额	-	-	-	-	-
<b>固定资产净额:</b>					
期初余额	-	775,903.06	312,757.88	195,730.02	1,284,390.96
期末余额	-	690,052.23	179,600.32	85,569.71	955,222.26

### 5、投资收益

项 目	2007 年度	2006 年度
以成本法核算的被投资公司宣告分配的利润	70,000,000.00	-
按权益法调整被投资公司净利润	-714,943.47	1,630,908.91
加: 转让被投资公司的净收益	-48,557,504.69	5,308,418.00
合 计	20,727,551.84	6,939,326.91

### 6、营业收入

业务种类	2007 年度	2006 年度
厂房租金	39,017,294.63	40,950,288.88
合计	39,017,294.63	40,950,288.88

### 7、营业成本

项 目	2007 年度	2006 年度
折旧费	18,652,145.36	18,668,939.46

工资	183,419.44	-
维修费	902,293.77	-
土地成本摊销	1,322,567.76	-
其他	44,044.55	-
合计	21,104,470.88	18,668,939.46

## 十、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

##### 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	2006.12.31	本期增加	本期减少	2007.12.31
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	2006.12.31	比例	本期增加	本期减少	2007.12.31	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	组织机构代码
广东联发毛纺织有限公司	非控股股东	生产各类毛纺、混纺纱及毛织	周伟权	70801306-9

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
刘伟权	付董事长

钟振强	总经理
王连莹	董事、财务总监
李军印	董秘、付总经理
戴炳源	独立董事
黄文忠	独立董事
朱剑飞	监事会主席
黄懿	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、接受关联方提供抵押担保

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 11,650 万元。

#### 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 1,937,188.80 元。

### （四）关联方担保情况

本公司本期无为关联方提供借款担保情况。

## 十一、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 2007 年 12 月 31 日止累计担保余额为人民币 2,480.9 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。

## 十二、承诺事项

本公司截至 2007 年 12 月 31 日止无需要说明之承诺事项。

## 十三、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。

## 十四、其他事项

### 1、截至 2007 年 12 月 31 日公司法人股权质押情况如下：

质 押 人	限售股份数量（万股）
东莞市城宝综合贸易公司	2,639
合 计	2,639

2、公司及其下属子公司相互担保的情况：

母公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保：560 万元；

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：39,200 万元。

十五、其他财务资料

1、收益计算指标

(1) 净资产收益率和每股收益

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
2007 年度				
归属于公司普通股股东的净利润	2.21%	2.24%	0.0523	0.0523
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.32%	2.35%	0.0550	0.0550
2006 年度				
归属于公司普通股股东的净利润	0.24%	0.24%	0.0055	0.0055
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.19%	0.19%	0.0044	0.0044

(2) 非经常性损益

明 细 项 目	金 额 ( 元 )	
	2007 年度	2006 年度
处置被投资公司的净收益	273,453.73	5,308,418.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,932,939.40	-4,585,786.80
非经常性损益合计	-1,659,485.67	722,631.20
减：企业所得税影响数	-	-
少数股东损益影响数	-	-
扣除所得税及少数股东损益后的非经常性损益	-1,659,485.67	722,631.20
属于母公司股东的净利润	32,571,923.15	3,446,124.89
扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润	34,231,408.82	2,723,493.69

(3) 利润表调整项目表

项 目	2006 年年报 ( 调整前 )	2006 年年报调整后
管理费用	41,203,764.55	37,698,732.18
资产减值损失	-	3,505,032.37
未确认的投资损失	3,196,809.97	-

所得税费用	1,269,321.44	-1,313,451.45
净利润	4,060,161.97	3,446,124.89

(4) 2006年模拟执行新会计准则的净利润和2006年年报披露的净利润的差异调节表如下:

项 目	2006 年度
2006年净利润(原会计制度)	4,060,161.97
追溯调整项目影响合计数	-614,037.08
其中: 公允价值变动损益	-
投资收益	-
未确认的投资损失	-3,196,809.97
所得税费用	2,582,772.89
2006年净利润(新会计准则)	3,446,124.89
假定全面执行新会计准则的备考信息其他项目影响合计数	-
2006年模拟净利润	3,446,124.89

(5) 新旧会计准则股东权益差异调节表对比披露表

项 目	2007 年报披露数	2006 年报原披露数	差 异
一、2006年12月31日股东权益(原会计准则)	1,410,003,006.10	1,410,003,006.10	-
加: 1、长期股权投资差额	-	-	-
其中: 同一控制下企业合并形成的长期股权投资	-	-	-
其他采用权益法核算的长期股权投资贷方	-	-	-
2、拟以公允价值模式计量的投资性房地产	-	-	-
3、因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	-	-	-
4、符合预计负债确认条件的辞退补偿	-	-	-
5、股份支付	-	-	-
6、符合预计负债确认条件的重组义务	-	-	-
7、企业合并	-	-	-
其中: 同一控制下企业合并商誉的账面价值	-	-	-
根据新准则计提的商誉减值准备	-	-	-
8、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资	-	-	-
9、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负	-	-	-
10、金融工具分拆增加的权益	-	-	-
11、衍生金融工具	-	-	-
12、所得税	30,649,384.96	15,024,195.00	15,625,189.96

项 目	2007 年报披露数	2006 年报原披露数	差 异
13、少数股东权益	-	-	-
二、2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	1,440,652,391.06	1,425,027,201.10	15,625,189.9

调整事项及差异情况说明：

所得税差异为：无形资产减值准备 43,198,247.10 元需计算的递延所得税 14,255,421.54 元，及下属全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司调整的递延所得税 1,373,547.36 元，下属全资子公司东莞市宏远水电工程有限公司调整的递延所得税 -3,778.94 元。

#### （6）、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：

序号	项 目 名 称	期末余额或本期数	期初余额或上期数	增长比例
1	应收账款	62,590,920.61	41,407,176.78	51%
2	预付款项	270,000.00	3,532,502.90	-92%
3	在建工程	53,526,145.25	8,070,267.85	563%
4	长期待摊费用	1,118,814.84	172,823.91	547%
5	应付账款	11,760,491.82	27,379,675.60	-57%
6	预收款项	23,963,787.78	101,233,820.63	-76%
7	应付职工薪酬	371,802.87	1,211,481.62	-69%
8	应交税费	5,380,253.14	17,261,325.11	-69%
9	其他应付款	22,369,256.68	55,727,421.01	-60%
10	长期借款	249,200,000.00	126,800,000.00	97%
11	营业收入	455,918,425.53	331,760,151.95	37%
12	营业税金及附加	24,592,929.63	17,317,141.30	42%
13	管理费用	53,376,422.76	37,698,732.18	42%
14	财务费用	14,873,239.81	7,325,521.36	103%
15	资产减值损失	5,901,218.55	3,505,032.37	68%
16	投资收益（损失以“-”填列）	-441,489.74	6,939,326.91	-106%
17	营业外收入	260,000.00	65,705.20	296%
18	营业外支出	2,192,939.40	4,651,492.00	-53%
19	所得税费用	11,245,327.49	-1,313,451.45	-956%

注1、 应收账款较上期增加 51%，主要为应收新科厂房租金增加所致。

注2、 预付账款较上期减少 92%，主要原因为预付项目款减少。

- 注3、 在建工程较上期增加 563%，主要为在建新科厂房及宿舍的增加所致。
- 注4、 长期待摊费用较上期增加 945,990.93 元，增长 547%，为装修费的增加。
- 注5、 应付账款较上期减少 57%，主要原因楼盘工程款的结算所致。
- 注6、 预收账款较上期减少 77,270,032.85 元，减少 76%，主要原因为上期预收账款达到结转收入的条件，于本期确认收入所致。
- 注7、 应付职工薪酬较上年减少 839,678.75，减少 69%，主要为应付职工工资的减少。
- 注8、 应交税费较上年减少 69%，主要为应交营业税的减少。
- 注9、 其他应付款较上年减少 60%，主要原因为本期支付了上年与其他单位的往来款。
- 注10、 长期借款较上年增加 122,400,000.00 元，增加 97%，主要是因为借款结构变化，短期借款较上年减少 85,232,494.63 元。
- 注11、 营业收入较上年增加 37%，主要原因为前期预收账款至本年达到销售收入确认标准，本期确认收入所致。
- 注12、 营业税金及附加较上年增加 42%，主要是随收入增长的相应的税金增加所致。
- 注13、 管理费用较上年增加 42%，主要是随收入增长的相应的费用增加所致。
- 注14、 财务费用较上年增加 42%，主要是股份公司借款的增加所致。
- 注15、 资产减值损失较上年增加 42%，主要原因为子公司广东宏远集团房地产开发有限公司对其投资的南城足球俱乐部计提 50%的减值准备。
- 注16、 投资收益较上年减少 106%，主要是对被投资公司东莞宏远生物工程有限公司的清算损失。
- 注17、 营业外收入较上年增加 296%，主要增加为债务重组收益。
- 注18、 营业外支出较上年减少 53%，主要为捐赠支出的减少。
- 注19、 所得税费用较上年增加 956%，是由于所得税率由 33% 改变为 25%，递延所得税增加所致。

## 第十二节 备查文件目录

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

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二 00 八年四月十四日