

公司代码：600576

公司简称：万好万家

浙江万好万家实业股份有限公司

2014 年年度报告

重要提示

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

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	周卫三	工作原因	麻亚峻

三、立信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。

四、公司负责人孔德永、主管会计工作负责人高朝晖及会计机构负责人（会计主管人员）王建剑声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信会计师事务所审计，公司2014年实现合并利润总额为-21,321,529.35元，扣除所得税费用1,229,198.07元，净利润-22,550,727.42元，其中归属于母公司所有的合并净利润为-14,167,300.89元。本年末合并未分配利润余额为-84,755,729.70元。根据公司目前的经营情况，同时考虑到2014年末未分配利润为负数，公司2014年度利润分配预案为：不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	19
第六节	股份变动及股东情况.....	23
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	28
第八节	公司治理.....	32
第九节	内部控制.....	38
第十节	财务报告.....	39
第十一节	备查文件目录.....	113

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司	指	浙江万好万家实业股份有限公司
万好万家集团	指	万好万家集团有限公司
万家房产	指	浙江万家房地产开发有限公司
台州房产	指	浙江台州万家房地产开发有限公司
股权投资	指	杭州万好万家股权投资有限公司
上海投资	指	上海万好万家投资管理有限公司
矿业投资	指	浙江万好万家矿业投资有限公司
铎丰矿业	指	宽城满族自治县铎丰矿业有限公司
铎丰能源	指	浙江铎丰能源有限公司
商业经营	指	浙江万好万家商业经营管理有限公司
永德矿业	指	永德万好万家矿业有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

二、 重大风险提示

公司已在本年度报告“董事会报告”等有关章节中详细描述公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	浙江万好万家实业股份有限公司
公司的中文简称	万好万家
公司的外文名称	Zhejiang WHWH Industry Co., Ltd
公司的外文名称缩写	WHWH
公司的法定代表人	孔德永

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹纯伟	万彩芸
联系地址	杭州市密渡桥路1号白马大厦12楼	杭州市密渡桥路1号白马大厦12楼
电话	0571-85866518	0571-85866518
传真	0571-85866566	0571-85866566
电子信箱	irm@cn-pg.cn	irm@cn-pg.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	浙江省杭州市密渡桥路1号白马大厦12楼
公司注册地址的邮政编码	310005
公司办公地址	浙江省杭州市密渡桥路1号白马大厦12楼
公司办公地址的邮政编码	310005

公司网址	www.cn-pg.cn
电子信箱	peoplegroup@cn-pg.cn

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、证券日报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	证券部

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	万好万家	600576	*ST庆丰

六、公司报告期内注册变更情况

(一) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2003 年年度报告公司基本情况。

(二) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

公司前身为无锡庆丰股份有限公司, 主营业务为针纺织品、服装及其他缝纫制品、纱、线、布的生产、加工、销售; 化工产品(危险品除外)、纺织原料(皮棉除外)、印染助剂、普通机械及配件、仪器仪表的销售; 棉花的收购、加工、销售; 印染的生产加工及销售; 房屋、设备租赁, 经营本企业自产产品及技术的出口业务; 经营进料加工和“三来一补”。

2006 年 12 月 25 日公司完成了重大资产重组, 主营业务由棉纺织生产加工转变为房地产开发、连锁酒店经营投资等业务。

2013 年 7 月, 公司变更经营范围为实业投资、投资管理、建材和矿产品的销售等。

(三) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司前身为无锡庆丰股份有限公司, 2003 年 1 月 27 日, 公司获准在上交所发行 6000 万股社会公众股(A 股), 2003 年 2 月 20 日, 6000 万股社会公众股获准在上交所挂牌交易, 总股本为 194,093,090 股, 当时公司控股股东为无锡庆丰集团有限公司, 持有公司限售股 114,471,193 股, 占公司总股本的 58.98%。

2005 年 10 月 10 日, 公司控股股东无锡庆丰集团有限公司(以下称庆丰集团)收到无锡市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意划拨重组无锡庆丰集团有限公司的批复》(锡国资权[2005]130 号), 该文批准庆丰集团建制划拨进入无锡市国联发展(集团)有限公司(简称国联集团)。2006 年 3 月 21 日, 公司接到国联集团的通知, 国联集团因行政划转而成为本公司实际控制人的收购报告书及豁免要约收购的申请已获中国证监会的批准(证监公司字【2006】25 号)。2005 年 11 月 21 日, 经江苏省无锡市工商行政管理局核准, 庆丰集团更名为“无锡国联纺织集团有限公司”, 并重新换发了营业执照。因此, 公司控股股东为无锡国联纺织集团有限公司, 持有公司限售股 114,471,193 股, 占公司总股本的 58.98%。

2006 年 12 月 25 日, 公司实施了重大资产置换, 公司控股股东无锡国联纺织集团有限公司将其持有的公司 114,471,193 股国有法人股(占公司股份总额的 58.98%)转让给万好万家集团有限公司, 至此万好万家集团有限

公司成为公司控股股东。

2007 年 1 月 23 日, 公司实施股权分置改革, 实施后公司总股本变更为 218,093,090 股, 控股股东万好万家集团有限公司持股比例变更为 52.49%。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司控股股东仍为万好万家集团有限公司，持有公司股票 88,101,044 股，占公司总股本的 40.40%。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所
	办公地址	杭州庆春东路 1-1 号西子联合大厦 19 楼
	签字会计师姓名	朱伟 唐吉鸿

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	11,933,301.51	80,037,573.12	-85.09	20,602,232.76
归属于上市公司股东的净利润	-14,167,300.89	8,331,675.19	-270.04	-64,697,319.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-21,794,426.48	-19,753,207.96	不适用	-44,428,532.25
经营活动产生的现金流量净额	-40,015,663.34	10,960,642.09	-465.09	-52,488,359.98
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	486,754,928.83	501,313,655.90	-2.90	493,177,397.27
总资产	647,182,880.66	718,185,472.05	-9.89	897,399,868.96

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益（元/股）	-0.06	0.04	-250.00	-0.30
稀释每股收益（元/股）	-0.06	0.04	-250.00	-0.30
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.10	-0.09	不适用	-0.20
加权平均净资产收益率（%）	-2.87	1.68	-4.55	-12.34
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-4.42	-3.98	减少0.44个百分点	-8.47

二、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

不适用

三、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注 (如适用)	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	5,708,627.04		25,578,856.43	-71,026.24
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				1,973,600.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				1,778,273.30
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,919,060.76	交易性金融资产公允价值变动损益 11,903,104.70元，处置交易性金融资产取得的投资收益 -10,164,510.78元，理财产品投资收益 134,641.74元及国债逆回购投资收益 45,825.10元。	2,512,298.25	-21,274,509.33
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-657.16		-41,930.00	-179,596.54
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	4.65		72,790.41	-122,302.38
所得税影响额	90.30		-37,131.94	-2,373,226.40
合计	7,627,125.59		28,084,883.15	-20,268,787.59

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014年，我国经济发展进入新常态，在此形势下中国经济维持中速增长，固定资产投资增速放缓，经济转型与结构调整仍在继续，中国经济正面临着较大下行压力。面对复杂的经济环境，尽管公司管理层和全体员工始终围绕着进一步增强盈利能力的经营理念，紧抓经营管理促效益，深化规范化、精细化管理，但是由于目前公司的主营业务仍为房地产和矿业，面对房地产行业的整体萧条和钢铁市场的持续下滑，公司盈利水平也持续下滑，2014年，公司实现营业收入11,933,301.51元，；营业利润-27,019,917.90元；净利润-22,550,727.42元，其中归属于母公司所有的合并净利润为-14,167,300.89元。

在矿业投资方面，公司根据矿山的储量分布重新布置矿山开采工程，并在矿山开采安全手续申请过程中根据相关政策的要求对矿山开采方案进行调整。2014年公司陆续完成了三个采区的

“三同时”手续申请审批工作。但是由于 2014 年，我国经济仍处于向新常态过渡阶段，受固定资产投资和房地产等行业需求增速下降的影响，钢材价格持续下跌，铁矿石等原料价格也有较大幅度下降。因此在 2014 年矿业公司主要是一方面根据“三同时”的要求，按照方案的设计合理组织施工队伍，为完成申领矿山开采安全生产许可证做好施工准备，另一方面在经营管理上实现从粗放型管理向精细化管理的转变，加强制度建设，完善公司各项内部控制制度，控制经营风险，努力降低生产经营成本，向管理要效益。

在房地产方面，面对房地产行业整体萧条的不利环境，房产公司全体员工迎难而上、齐心协力、扎实工作，较好的完成了年初制订的各项任务：1、如期完成了工程建设任务，马屿大厦现已接近竣工，进入面积实测及最后总体竣工验收阶段，预计 2015 年年初将完成全部竣工验收；2、积极开拓市场，注重营销，稳步推进楼盘销售：现代景苑项目已实现项目整体销售的 83%以上，已售出房屋、车位均已按时交付，现已交付完成 104 户，交付工作进展顺利；3、对内加强管理，规范合同，注重成本核算管理。

在产业结构调整 and 转型方面，公司重点在互联网金融方面进行了布局和拓展。2014 年 6 月 6 日，公司参股子公司（截至本报告出具日已增资为控股子公司）浙江众联在线资产管理有限公司的互联网金融信息服务平台“黄河金融”（www.hhedai.com）正式上线运营，成为沪深两市首家上市公司运营的互联网金融平台。

“黄河金融”系互联网金融信息服务平台，以互联网方式为民间的小额借贷双方提供居间服务（简称“P2P”）。黄河金融致力于运用互联网创新手段发展普惠金融，为民间投融资双方搭建一座安全、便捷、稳健的线上沟通桥梁。黄河金融以业务模式创新为基础，通过构建独特的风控体系与征信、增信体系，着力解决民间投融资的信息不对称、征信不健全等问题，促进民间投融资便利化、民间借贷阳光化，力争成为国家倡导的多层次投融资体系中领先的金融信息服务平台。黄河金融通过与众多小额贷款公司建立排他性的战略合作联盟、率先引入商业保险机制等举措，形成了“小贷公司初审推荐项目、黄河金融复审发布、独立第三方全额本息担保、风险补偿基金保障、保险公司商业综合责任保险、第三方支付机构资金托管”的互联网金融运行模式。

同时，黄河金融也根据合作的不断推进与深入，不断更新、强化安全保障措施，主要有：

1、黄河金融与合作的小额贷款公司建立战略合作联盟，对小额贷款公司推荐的线下借款项目，黄河金融与小额贷款公司共同成为出借人，由小额贷款公司提供借款人所需的 50%-80%贷款资金，剩余资金由黄河金融用户提供，以有效防范小额贷款公司提供高风险项目的道德风险；

2、上述所有项目均由借款人提供足额担保措施，同时，小额贷款公司及（或）其主要股东就项目再提供 100%本息担保。若借款人发生本息逾期，则由小额贷款公司及其主要股东及时进行垫付，以确保黄河金融用户按时按约收到还款本息；

3、上述项目中，90%以上单笔金额控制在 100 万元以内，单个小额贷款公司在黄河金融发放的贷款余额控制在其注册资本金的 20%以内，实现小额风散，确保小额贷款公司有充足的本息担保能力。

4、黄河金融自愿出资建立了风险补偿基金，以风险拨备金的方式实现在“借款人的担保措施”与“小额贷款公司及其保证人的担保措施”同时失效、且小额贷款公司及其保证人均无法垫付的极端偶发情形下的风险防范，补齐偶发风险短板。

截至 2015 年 3 月 10 日，黄河金融累计撮合交易超过 1.3 亿元，为近 130 家中小微企业提供了小额贷款服务，为平台投资人创造了超过 300 万元的收益，实现零逾期零坏账。

黄河金融将以有效防控风险为出发点，以稳健运营为特色，通过“给客户合理的收益、给合作伙伴共赢的机会、给市场透明的面貌”来实现公司及平台的健康、稳健、可持续运营，打造真正安全可靠的互联网金融信息服务平台。

同时，公司对外积极寻求战略转型，拟通过注入具有较高质量和较强盈利前景的优质资产，以切实增强公司的盈利能力和提高公司可持续发展能力。经 2014 年 9 月 29 日公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司拟以发行股份并支付现金方式购买独立第三方所持有的文化传媒类标的资产并募集配套资金。重组若完成，公司在原有业务基础上将新增文化传媒类业务。尽管公司于 2015 年 3 月 4 日收到中国证监会《关于不予核准浙江万好万家实业股份有限公司向拉萨兆讯投资管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的决定》（证监许可【2015】331 号文件），中国证监会依法对公司发行股份购买资产并募集配套资金申请作出不予核准的决定。但是考虑到实施重组有利于公司长远可持续发展，符合公司和全体股东的利益，经公司五届二十七次董事会审议通过决定继续推进本次重大资产重组事项。公司将根据中国证监会并购重组审核委员会的审核意见、结合相关规定，进一步补充、修改、完善本次重大资产重组的方案及相关申请材料，并尽快重新提交中国证监会审核。

(一) 主营业务分析

1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	11,933,301.51	80,037,573.12	-85.09
营业成本	9,575,217.10	59,210,532.16	-83.83
销售费用		804,948.34	不适用
管理费用	26,094,640.99	32,829,238.56	-20.51
财务费用	2,518,280.53	1,610,901.12	56.33
经营活动产生的现金流量净额	-40,015,663.34	10,960,642.09	-465.09
投资活动产生的现金流量净额	15,426,757.25	52,522,565.88	-70.63
筹资活动产生的现金流量净额	-17,794,887.49	-94,619,104.94	不适用
研发支出			

2 收入

(1) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

由于国内房地产业和矿产业的低迷，导致本期销售收入下降较大。

(2) 主要销售客户的情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	2,352,021.49	19.71
第二名	1,305,639.91	10.94
第三名	1,031,415.75	8.64
第四名	892,961.92	7.48
第五名	842,035.29	7.06
合计	6,424,074.36	53.83

3 成本

(1) 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产业	材料、人工	7,246,483.33	75.68	51,610,787.44	87.68	-85.96	
钢材销售业务	材料、人工	2,328,733.77	24.32				
采矿加工业	材料、人工			5,996,799.23	10.19		
增值电信业	服务成本			1,251,767.14	2.13		
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产业	材料、人工	7,246,483.33	75.68	51,610,787.44	87.68	-85.96	
钢材销售业务	材料、人工	2,328,733.77	24.32				
采矿加工业	材料、人工			5,996,799.23	10.19		
增值电信业	服务成本			1,251,767.14	2.13		

4 费用

本期销售费用未发生,主要系上期发生销售费用的万好万家网络科技有限公司于上期已转让。本期管理费用比上期减少 20.51%,主要系本期合并范围内公司减少,相应管理成本减少所致。本期财务费用比上期增加 56.33%,主要系本期无资金出借,利息收入减少所致。

5 现金流

本期经营活动产生的现金流量净额比上年减少 50976305.43 元,主要因为本期房产销售款减少所致。

本期投资活动产生的现金流量净额比上年减少 37095808.63 元,主要因为上期处置部分交易性金融资产收回投资较多所致。

本期筹资活动产生的现金流量净额支出比上年减少 76824217.45 元,主要因为上期归还房产项目合作款和万好万家集团有限公司借款所致。

6 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内,公司的利润构成及利润来源未发生重大变动。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2014年9月29日，公司2014年第一次临时股东大会通过了《关于〈发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉等议案。公司拟进行重大资产重组。尽管公司于2015年3月4日收到中国证监会《关于不予核准浙江万好万家实业股份有限公司向拉萨兆讯投资管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的决定》（证监许可【2015】331号文件），中国证监会依法对公司发行股份购买资产并募集配套资金申请作出不予核准的决定。但是考虑到实施重组有利于公司长远可持续发展，符合公司和全体股东的利益，经公司五届二十七次董事会审议通过决定继续推进本次重大资产重组事项。公司将根据中国证监会并购重组审核委员会的审核意见、结合相关规定，进一步补充、修改、完善本次重大资产重组的方案及相关申请材料，并尽快重新提交中国证监会审核。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析**1、 主营业务分地区情况**

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
国内	11,933,301.51	-86.05

(三) 资产、负债情况分析**1 资产负债情况分析表**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	3,060,526.06	0.47	45,444,319.64	6.33	-93.27	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		0.00	44,786,588.46	6.24	-100.00	
其他应收款	13,106,019.35	2.03	38,665,625.40	5.38	-66.10	
其他流动资产	55,685,339.92	8.60	0.00		100.00	
投资性房地产	25,205,762.51	3.89	6,404,201.54	0.89	293.58	
固定资产	77,983,631.80	12.05	112,155,283.22	15.62	-30.47	
在建工程	850,260.26	0.13	4,685,962.00	0.65	-81.86	
其他非流动资产	22,340,628.00	3.45	12,400,628.00	1.73	80.16	
短期借款		0.00	15,000,000.00	2.09	-100.00	
应付账款	12,119,478.94	1.87	21,460,849.86	2.99	-43.53	
其他应付款	41,857,594.59	6.47	63,551,982.65	8.85	-34.14	

货币资金本期减少93.27%，主要系归还借款和购买理财产品（在“其他流动资产”科目反映）所致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期末余额为零，主要本期将股票全部处置所致。
其他应收款本期减少 66.10%，主要系本期收回大部分万好万家网络科技有限公司股权转让款所致。
其他流动资产为 55,685,339.92 元，主要为购买的银行理财产品和国债逆回购产品。
投资性房产本期增加 293.58%，主要系出租部分现代景苑房产所致。
固定资产本期减少 30.47%，主要系本期出售上海骏丰国际商务楼所致。
在建工程本期减少 81.86%，主要系河北探矿工程完工结转所致。
其他非流动资产本期增加 80.16%，主要系预付杭州赛领蓝巨股权投资基金合伙企业（有限合伙）的出资款 1000 万元所致。
短期借款期末为零，主要系本期归还借款所致。
应付账款本期减少 43.53%，主要系本期支付了部分房地产开发工程款所致。
其他应付款本期减少 34.14%，主要系归还部分往来款所致。

(四) 核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重要变化。不过由于公司将继续推进重大资产重组，主动推动转型，若能成功实施重组，公司资产、业务、利润规模将改变和扩大，经营质量将会明显提升；整体竞争力会进一步增强。

(五) 投资状况分析

1、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中国农业银行瑞安支行	银行短期理财产品	20,000,000	2014年4月30日	2014年5月22日	预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365	29,445.00	20,000,000	29,445.00	是		否	否	自有资金	无
中国农业银行瑞安支行	银行短期理财产品	10,000,000	2014年4月30日	2014年5月22日	预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365	14,722.50	10,000,000	14,722.50	是		否	否	自有资金	无
中国农业银行	银行短期理财	5,000,000	2014年6月19日	2014年6月30日	预期年收益=理	4,233.83	5,000,000	4,233.83	是		否	否	自有资金	无

瑞安支行	产品				财资 金*实 际收 益率* 实际 天数 /365									
中国农业 银行 瑞安 支行	银行 短期 理财 产品	10,000 ,000	2014 年6月 19日	2014年6 月30日	预期 年收 益=理 财资 金*实 际收 益率* 实际 天数 /365	8,467 .65	10,000, 000	8,467 .65	是		否	否	自有资金	无
中国农业 银行 瑞安 支行	银行 短期 理财 产品	10,000 ,000	2014 年9月 12日	2014年 10月13 日	预期 年收 益=理 财资 金*实 际收 益率* 实际 天数 /365	39,06 8.49	10,000, 000	39,06 8.49	是		否	否	自有资金	无
中国农业 银行 瑞安 支行	银行 短期 理财 产品	20,000 ,000	2014 年12 月15 日	2015年1 月5日	预期 年收 益=理 财资 金*实	29,69 8.63	20,000, 000		是		否	否	自有资金	无

					实际收 益率* 实际 天数 /365									
中国 农业 银行 瑞安 支行	银行 短期 理财 产品	1,900, 000	2014 年12 月31 日	2015年1 月5日	预期 年收 益=理 财资 金*实 际收 益率* 实际 天数 /365	2,821 .37	1,900,0 00		是		否	否	自有资金	无
中国 农业 银行 教工 支行	银行 短期 理财 产品	6,000, 000	2014 年1月 24日	2014年4 月22日	预期 年收 益=理 财资 金*实 际收 益率* 实际 天数 /365	38,70 4.27	6,000,0 00	38,70 4.27	是		否	否	自有资金	无
合计	/	82,900 ,000	/	/	/	167,1 61.74	82,900, 000	134,6 41.74	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）														
委托理财的情况说明														

2、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

3、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

公司	子公司类型	行业	经营范围	注册资本	总资产	净利润
万家房产	全资子公司	房地产业	房地产开发经营	2000	38871	-311
上海投资公司	全资子公司	投资业	投资、咨询管理等	5000	4978	262
铨丰矿业	控股子公司	矿业	铁原矿采选、铁精粉购销	5000	8309	-1194
矿业投资公司	控股子公司	投资业	矿业投资等	10000	13952	-93

4、非募集资金项目情况

适用 不适用

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

近年来，我国经济发展步入新常态，产业结构调整和优化速度将加快。纵观 2014 年，虽然国家出台了一系列政策缩减产能有利于缓解国内钢铁行业供大于求的压力，但从统计数据上来看，国内钢铁产量供大于求的状况没有改变，国内钢材市场的价格在 2014 年仍处于持续下跌状态。另外，国内投资增速下滑，2014 年全国固定资产投资增速为 2002 年以来的最低值，钢铁下游需求减少。2015 年，钢铁产量过剩的问题短期内不会得到根本解决，钢铁行业供大于求、产能过剩的问题在 2015 年很难有根本性改变，预计 2015 年钢铁及铁矿行业大环境仍不景气。

随着房地产市场发展进入新常态，房地产调控思路也正在发生转变，去行政化、市场化、微刺激成为 2014 年房地产调控政策的主基调，双向调控和分类调控的政策在 2014 年得到有效贯彻，限购松绑、信贷放宽成为 2014 年房地产调控的特点。调控政策的转变必然要求房地产市场建立起适应新常态的房地产调控长效机制。2014 年房地产市场差异化更加突出，市场分化趋势越来越明显：一线城市房价稳中有涨，但一些二、三、四线城市，房地产去库存化周期明显拉长，库存压力不断加大。房地产调控长效机制的逐步建立既为房地产企业提供了发展机遇，同时也带来了更多的挑战。

伴随着全球互联网经济的迅速发展，互联网金融以其独特的优势将对传统商业银行的竞争行为产生深远的影响，包括改变银行传统盈利模式、调整业务结构、改变客户基础、改善服务水平、

建立和引入新的信息管理系统等。当前，第三方支付、P2P 网络贷款、无抵押贷款、众筹融资、网络化金融机构、互联网金融门户网站等多元化模式，像雨后春笋般蓬勃生长，也让人们真切地感受到了互联网金融时代的到来。尽管 2014 年 P2P 行业仍然存在一定乱象，但是据中国互联网金融行业协会发布的《2015 年—2018 年中国互联网金融发展趋势研究报告》指出，中国的互联网金融将呈现“国家支持、平台服务范围不断拓宽、逐步形成联盟”的发展趋势。

(二) 公司发展战略

2015 年，公司生产经营形势仍然面临诸多困难和压力。公司将密切关注政策变化和市场走向，继续采取稳健的经营策略，对外根据市场状况和公司实际情况适当调整业务结构，加快战略转型升级，实现公司发展的战略性新突破，对内继续修订完善内控制度，全面提升管控能力，促进公司各项业务稳健发展，努力实现恢复公司可持续经营能力和盈利目标。

(三) 经营计划

2015 年，公司对内将本着“强管理、降成本”的工作方针，落实内部控制规范各项要求，不断提升公司管理水平和整体竞争力，促进公司各项现有业务稳健增长。

在 2015 年，互联网金融将迎来大发展的一年，公司将努力做大做强互联网金融产业。黄河金融将在继续立足做“最安全 P2P 平台”的前提下，着重加强一下几个方面的建设：

1、继续扩展小额贷款公司战略联盟。公司认为，小额贷款公司是目前民间借贷阳光化和正规化的最现实渠道，公司将继续深耕小贷公司市场，通过与省级小贷公司协会、互联网金融协会联姻等多种方式，力争在 2015 年实现与近 30 家小额贷款公司建立战略合作关系，稳定业务来源，实现小额分散，并力争成为 P2P 行业中小贷模式的领导品牌。

2、持续推进移动互联战略。公司正在开发黄河金融手机 APP，2015 年，公司将着重在手机端推广黄河金融客户端，抓住移动互联及全民理财的大趋势，大力拓展投资用户规模。

3、持续加强安全保障措施。黄河金融将严格按照相关法律法规及监管要求，不断推进资金银行托管、加快推出更具覆盖性的商业保险合作等安全保障措施，持续、规范地运营好黄河金融平台，更好地为投资人服务。

同时公司将继续全力推进公司重大资产重组各项工作，力争本次重大资产重组方案能够获得核准并早日实施，实现公司成功转型。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2015 年公司将通过统筹资金调度，优化资产结构，充分利用各种金融工具降低资金使用成本。同时严格控制公司各项费用支出，加快资金周转速度，合理安排资金使用计划，支持公司的持续健康发展。

(五) 可能面对的风险

1、外部需求环境变化引发的市场风险

行业不确定因素增加对市场参与者将产生不同程度影响，宏观经济周期、行情波动、银行信贷政策调整及同行业竞争激烈等因素的变化都可能加大公司经营管理的难度。公司将继续采取稳健经营的策略，采取积极措施应对市场变化，适时调整业务结构。

2、政策风险

无论是矿业投资、房地产行业还是互联网金融都面临着行业监管政策可能变化导致的风险。公司的业务须遵守若干政府对行业的法律、法规及政策。这些法律、法规及政策的变动将可能导致本公司的经营成本上升，从而对公司的经营业绩构成不利影响。

3、重大资产重组事项面临的风险

公司目前进行的重大资产重组事项，重组方案能否通过相关审批程序，获批后能否顺利实施，如实施完毕，公司将进入全新的行业领域，能否适应新的市场环境，标的公司能否达到盈利预测目标等仍具有不确定性。因此，本次重大资产重组事项具有行政审批、市场准入、行业竞争、企业管理等风险。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等文件的相关要求，经公司第五届董事会第十六次临时会议和2014年4月10日召开的2013年年度股东大会审议通过，公司对《公司章程》现金分红政策部分条款予以了修订，进一步细化了《公司章程》中关于利润分配政策的条款，增加了利润分配决策的透明度和可操作性，加强对股东合法权益的保护。公司现行的利润分配政策能够充分保护中小投资者的合法权益，有明确的分红标准和分红比例；历次分配独立董事均发表了独立意见；利润分配政策调整或变更的条件和程序合规、透明。

2014年4月10日公司召开的2013年年度股东大会审议通过了《2013年度利润分配预案》，决议公告刊登于2014年4月11日的《上海证券报》和上海证券交易所网站。根据公司的经营情况，同时考虑到2013年末未分配利润为负数，公司2013年度利润分配预案为：不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

(二) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014年	0	0	0	0	-14,167,300.89	0
2013年	0	0	0	0	8,331,675.19	0
2012年	0	0	0	0	-64,697,319.84	0

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、重大关联交易

适用 不适用

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													

报告期末对子公司担保余额合计 (B)	3500
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	3500
担保总额占公司净资产的比例 (%)	7.19
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

3 其他重大合同

无

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	万好万家集团有限公司	在完成资产置换后,万好万家集团不从事与上市公司相同或相似的业务;万好万家集团保证采取合法以及有效措施,确保其实际控	2006年6月30日,该等承诺在万好万家集团作为上市公司控股股东或其他实际控制人期间持续有效并不可撤销和变更。	否	是		

			制的其他公司、企业及经济组织不从事与上市公司相同或相似的业务。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	万好万家集团有限公司	在本次资产置换完成后与上市公司及其控股子公司之间尽可能避免发生关联交易，对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，万好万家集团承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，根据有关法律、法律、规范性文件的规定履行信息披露义务和办理有关报批程	2006年6月30日	否	是		

			序，与上市公司按照正常的商业行为准则平等协商签订有关协议，以公平、公允的价格及交易条件进行，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所	立信会计师事务所
境内会计师事务所报酬	60	50
境内会计师事务所审计年限	8	9

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所	15

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、执行新会计准则对合并财务报表的影响

本公司执行新会计准则的主要影响如下：

公司根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）将本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，并进行了追溯调整。

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：万元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
北京雷力 海洋生物 新产业股 份有限公 司			-1500	+1,500	
百力达太 阳能股 份有限公 司			0	0	
合计	/		-1,500	1,500	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

上述调整后对公司本期资产总额、负债总额、净资产和净利润均未产生影响。

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

不适用

二、证券发行与上市情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	16,741
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	17,380

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
万好万家集团有限公司	-10,000,000	88,101,044	40.40	0	质押	69,700,000	境内 非国 有法 人
中国建设银行股份有限公司—华夏盛世精选股票型证券投资基金	5,799,825	5,799,825	2.66	0	未知		国 有法 人
华夏成长证券投资基金	4,687,823	4,687,823	2.15	0	未知		境内 非国 有法 人
中国建设银行股份有限公司—银河康乐股票型证券投资基金	4,249,571	4,249,571	1.95	0	未知		国 有法 人
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	4,007,215	4,007,215	1.84	0	未知		国 有法 人

中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	2,446,536	2,446,536	1.12	0	未知		国有法人
中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金	2,199,856	2,199,856	1.01	0	未知		国有法人
郭友纯	2,100,000	2,100,000	0.96	0	未知		境内自然人
全国社保基金—零七组合	2,068,322	2,068,322	0.95	0	未知		国有法人
中国建设银行—上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	1,881,497	1,881,497	0.86	0	未知		国有法人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
万好万家集团有限公司	88,101,044	人民币普通股	88,101,044
中国建设银行股份有限公司—华夏盛世精选股票型证券投资基金	5,799,825	人民币普通股	5,799,825
华夏成长证券投资基金	4,687,823	人民币普通股	4,687,823
中国建设银行股份有限公司—银河康乐股票型证券投资基金	4,249,571	人民币普通股	4,249,571
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	4,007,215	人民币普通股	4,007,215
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	2,446,536	人民币普通股	2,446,536
中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金	2,199,856	人民币普通股	2,199,856
郭友纯	2,100,000	人民币普通股	2,100,000
全国社保基金—零七组合	2,068,322	人民币普通股	2,068,322
中国建设银行—上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	1,881,497	人民币普通股	1,881,497
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东万好万家集团有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系,公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或属于《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。		

四、控股股东及实际控制人变更情况

(一) 控股股东情况

1 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	万好万家集团有限公司
单位负责人或法定代表人	孔德永
成立日期	2003 年 10 月 21 日
组织机构代码	75594891-6
注册资本	10,000
主要经营业务	房地产投资、实业投资、基础设施投资、酒店投资、酒店管理、建筑材料、电梯、汽车配件、摩托车配件、机电设备、纺织品、服饰、化工产品（不含危险品）的销售，建筑设备租赁，经济信息咨询（不含证券、期货咨询），物业管理，装饰装潢
未来发展战略	发展成为一家集实业投资、股权投资、资本运作于一体的综合性公司
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内，公司控股股东未有控股和参股其他境内外上市公司的股权情况。
其他情况说明	无

2 报告期内控股股东变更情况索引及日期

报告期内，公司控股股东未发生变化。

(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	孔德永
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	企业经营管理，任董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

2 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

报告期内，公司实际控制人未发生变更。

3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
孔德永	董事长、总经理	男	46	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		15	0
沈书立	董事	男	31	2012年6月15日	2015年1月20日	0	0	0		0	0
薛涛	董事	男	47	2012年6月15日	2015年1月20日	0	0	0		0	0
詹纯伟	董事、董事会秘书	男	38	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		14.5	0
周卫三	董事	男	53	2015年1月21日	2015年6月14日	0	0	0		0	0
麻亚峻	董事	男	41	2015年1月21日	2015年6月14日	0	0	0		0	0
李有星	独立董事	男	53	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		6	0
周健	独立董事	男	40	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		6	0
韩洪灵	独立董事	男	39	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		6	0
林和国	监事会主席	男	53	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		14.4	0

谢国双	监事	男	42	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		10.8	0
朱智勇	监事	男	47	2012年6月15日	2015年6月14日	0	0	0		10	0
高朝晖	财务总监	男	44	2012年10月17日	2015年6月14日	0	0	0		14	0
合计	/	/	/	/	/				/	96.7	/

姓名	最近5年的主要工作经历
孔德永	现任本公司董事长。2003年10月至今，在万好万家集团有限公司任董事长。
沈书立	现任公司董事。曾先后任职万好万家集团有限公司投资发展部、公司项目开发部，现在浙江工商大学管理学院任职。
薛涛	现任无锡市国联发展（集团）有限公司高级项目经理。
詹纯伟	现任公司董事。2008年至今任公司董事会秘书兼法务总监。
周卫三	曾任浙江省经济建设投资公司部门经理，浙江省发展资产管理有限公司副总经理。现任浙江省铁路投资集团有限公司总经理助理、浙江省发展资产经营有限公司董事长兼总经理，华数传媒网络有限公司董事。
麻亚峻	曾任浙江省经济建设投资公司投资开发部副经理、总经理助理、副总经理、杭州南车城市轨道交通车辆有限公司副总经理、杭州南车电气设备有限公司董事长。现任浙江省铁路投资集团有限公司投资发展部经理，浙江江山化工股份有限公司董事。
李有星	2008年至今任职浙江大学法学院教授、博导。
周健	2008年至今任职同济大学机械与能源工程学院副教授。
韩洪灵	2008年至今任职浙江大学管理学院会计与财务系副教授。
林和国	2008年至今任浙江万家房地产开发有限公司董事长。
谢国双	2008年至今任浙江万家房地产开发有限公司总经理。
朱智勇	2008年至今任浙江万家房地产开发有限公司副总经理。
高朝晖	会计师，曾任职浙江中大集团股份有限公司子公司财务总监、浙江省对外经济贸易投资有限公司副总经理。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
孔德永	万好万家集团有限公司	董事长	2003年10月21日	

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务
李有星	浙江大学	教授
周健	同济大学	副教授
韩洪灵	浙江大学	副教授
沈书立	浙江工商大学	专任教师
周卫三	浙江省铁路投资集团有限公司	总经理助理
麻亚峻	浙江省铁路投资集团有限公司	投资发展部经理

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	股东大会决议、董事会决议、公司薪资管理制度
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据公司经营规模、人才市场价值和全年经营工作目标完成情况，同时由董事会薪酬与考核委员会依据履职情况、工作业绩及行业薪酬水平提出议案，考核综合确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	本报告期内，董事、监事、高级管理人员应付年度报酬总额 96.7 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期内，实际支付董事、监事、高级管理人员年度报酬总额 96.7 万元。

四、公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员（非董事、监事、高级管理人员）等对公司核心竞争力有重大影响的人员未发生变动。

五、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	15
主要子公司在职员工的数量	60
在职员工的数量合计	75
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	9
销售人员	13
技术人员	12
财务人员	11
行政人员	30
合计	75
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	4
本科	10
大专	41
大专以下	20
合计	75

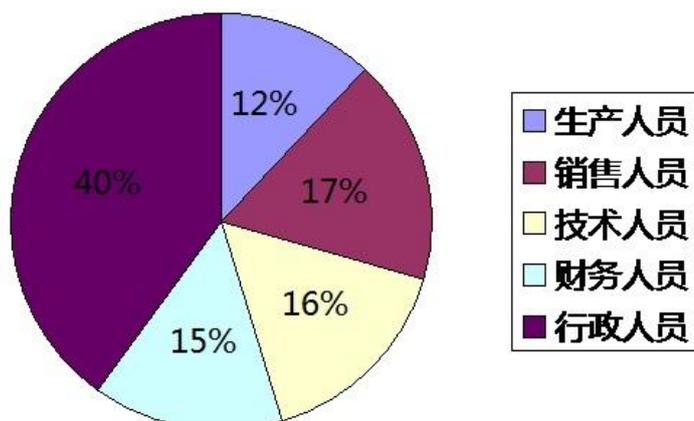
(二) 薪酬政策

公司制定了《薪酬管理制度》，员工薪资预算、调整及发放等实行严格的审核报批制度，基本原则为对内保证公平性，对外保持竞争力，根据不同岗位所承担的职责任务，所需要的技能和经验，工作环境以及对公司的相对贡献价值规划出职位等级序列，并以此评定薪资等级。管理目标是（1）建立以职位价值评估为基础的薪资等级评定依据；（2）建立以员工业绩考核为结果的薪酬给付制度；（3）建立既遵循市场规律又符合法律法规的薪酬动态评估机制，以保持行业竞争优势；（4）薪资的增长幅度与公司经济效益增长水平相宜。

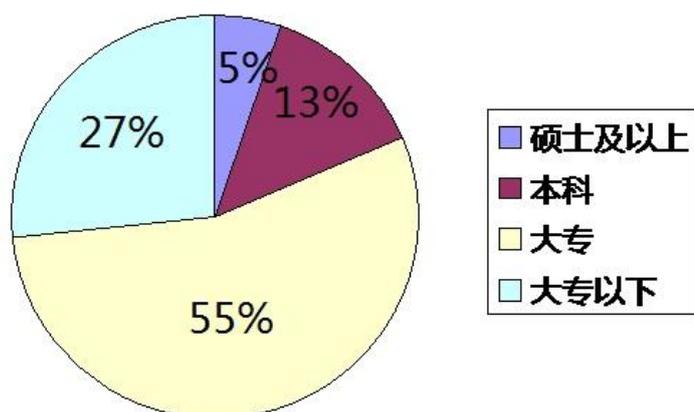
(三) 培训计划

公司确立了基于提升企业竞争力与员工职业发展有机结合的培训方针，明确了培训工作的目的是：1、传递公司文化和企业价值观；2、沟通公司新的战略目标；3、在变革期改变员工观念；4、协助新项目推广、解决眼前问题；5、提高员工岗位工作技能；6、推广新的观念、知识和技能；7、提高团队整体素质水平；8、个人职业生涯发展。公司制定了以业务为导向的三大培训要求：1、业务维持：专业知识、企业文化、品质水准、激励士气；2、业务改善：解决问题、提升效率、团队合作、品质改善；3、业务创新：产品创新、激发创意、突破瓶颈、勇于冒险。同时公司《员工培训管理手册》为员工培训工作的开展指明了具体操作的制度、办法、流程、评估考核标准等。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会和上海证券交易所颁布的相关法律法规的要求，不断地完善公司治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司决策程序，提高公司法人治理水平。

公司股东会、董事会、监事会和经营层权责明确，公司整体运作比较规范、独立性强、信息披露规范，实际情况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求基本符合。现对公司法人治理的实际情况说明如下：

1、关于股东和股东大会：公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》及《股东大会议事规则》等法律法规的相关规定召集、召开股东大会。公司重视维护所有股东，特别是中、小股东的

知情权、参与权及表决权等合法权益，确保所有股东享有平等的地位，能够充分行使自己的权利。公司已制定了《投资者关系管理制度》并设立了与股东沟通的有效渠道，确保了公司与投资者之间能够进行有效的信息沟通。报告期内，公司召开了 1 次临时股东大会和 1 次年度股东大会。

2、关于控股股东与上市公司：公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易决策程序合法、定价合理、披露充分，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面完全做到了“五分开、五独立”。公司董事会、监事会和内部机构能够独立规范运作，公司已建立防止控股股东及其附属企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制。

3、关于董事与董事会：公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议。公司各专业委员会均严格按照相应实施细则开展工作，每位独立董事能够严格尊重《独立董事工作制度》认真负责、勤勉诚信地履行各自的职责。报告期内，共召开了 9 次董事会会议。

4、关于监事和监事会：公司监事会由 3 名监事组成，其中 2 名为职工代表，各监事能够认真履行职责，本着对股东负责的态度，依法监督董事会执行股东大会决议情况、公司日常经营工作、公司重大投资、财务支出等各项日常事务，切实有效地发挥了应有的作用，维护了公司和广大股东的合法权益，保证了公司的规范运作。报告期内，共召开了 4 次监事会会议。

5、关于信息披露与透明度：公司严格按照有关法律、法规及公司制定的《信息披露管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地通过《上海证券报》和上海证券交易所网站披露相关信息，并做好信息披露前的保密工作，切实履行上市公司信息披露义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司和投资者、尤其是中小股东的合法权益。同时公司认真对待股东的来访和咨询，加强与股东交流，增强信息披露的透明度，确保所有股东享有平等获得公司信息的权益。报告期内，公司共计发布临时公告 55 个。

6、关于相关利益者：公司能够做到充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工以及社会等各方利益的协调平衡，认真接待投资者来访、来电咨询，能够与利益相关者积极合作，在经济交往中共同推动公司持续、和谐地发展。报告期内，公司针对终止重组和股票交易异常情况召开了专项说明会，就投资者关心的问题展开了交流，促进了公司于投资者之间的良性互动，有利于切实保护投资者利益。

7、关于绩效评价与激励约束机制：公司已建立了合理的绩效评价体系，实施按岗位定职、定酬的薪酬体系和管理目标考核责任体系。每年年初，公司明确本年度经营目标和考核指标，年终进行考核，并以此对公司经营管理层的业绩和绩效进行考评和奖励。公司将继续探索更加公正、透明、合理的绩效评价与激励约束机制，从而有效调动管理者的积极性和创造力，更好地促进公司长期稳定发展。

8、内幕信息知情人登记管理建设情况：公司严格按照《内幕信息管理制度》加强内幕信息的保密管理，完善内幕信息知情人登记备案，在定期报告披露期间，对于未公开信息，公司董事会办公室都会严格控制知情人范围并组织相关内幕信息知情人填写《内幕信息知情人档案》，如实、完整记录上述信息在公开前的所有内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的时间。经公司自查，未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

9、关于内控制度的建立健全：根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合制定《企业内部控制基本规范》和上交所发布的《上市公司内部控制指引》的规定，公司自 2012 年起着手开展内控体系建设。健全风险评估机制，梳理风险管控流程，完善各项经营管理制度，优化内部信息系统，建立内控责任与员工绩效考评挂钩机制，推进企业内部控制规范体系稳步实施。公司《2014 年内部控制评价报告》于 2015 年 3 月 17 日刊登在上海证券交易所网站上。公司将继续完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、持续发展。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
------	------	--------	------	----------------	-----------

2013年年度股东大会	2014年4月10日	1、审议《2013年董事会工作报告》；2、审议《公司2013年年度报告及摘要》；3、审议《2013年监事会工作报告》；4、审议《公司2013年年度财务决算报告》；5、审议《公司2013年度利润分配预案》；6、审议《2013年度审计机构费用及聘请公司2014年度审计机构》；7、审议公司《章程》（2014修订）。	全部通过	www.sse.com.cn	2014年4月11日
2014年第一次临时股东大会	2014年9月29日	1、审议《关于公司符合发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金条件的议案》；2、审议《关于本次重大资产重组构成关联交易的议案》；3、审议《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易具体方案的议案》；4、审议《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题	全部通过	www.sse.com.cn	2014年9月30日

	<p>的规定》第四条规定的议案》；5、审议《关于公司与各交易标的原股东签署附生效条件的〈发行股份及支付现金购买资产协议〉，与四川省联尔投资有限责任公司等八方签署附生效条件的〈盈利预测补偿协议〉，与杭州越骏股权投资合伙企业（有限合伙）等七方签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》；6、审议《关于公司与相关方签署附生效条件的〈发行股份及支付现金购买资产之补充协议〉、〈盈利预测补偿之补充协议〉及〈股份认购之补充协议〉的议案》；7、审议《关于〈发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》；8、审议《关于批准本次交易相关审计报告、盈利预测</p>			
--	--	--	--	--

		报告及评估报告的议案》;9、审议《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》;10、审议《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜的议案》;11、审议《关于聘请本次重大资产重组证券服务机构的议案》。			
--	--	---	--	--	--

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
孔德永	否	9	9	6	0	0	否	2
詹纯伟	否	9	9	6	0	0	否	2
沈书立	否	9	9	6	0	0	否	1
薛涛	否	9	6	6	3	0	否	0
韩洪灵	是	9	9	6	0	0	否	1
周健	是	9	7	6	2	0	否	2
李有星	是	9	9	6	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，公司董事会审计委员会、战略委员会、薪酬与考核委员会根据《公司章程》、《董事会专业委员会实施细则》的规定正常工作，暂无重要建议和意见。

五、监事会发现公司存在风险的说明

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能独立的情况，也不存在不能保持自主经营能力的情况。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司董事会根据有关标准对高级管理人员的业绩和绩效进行考评，公司每年制定具体的经营目标责任指标，并根据实际完成的情况，对公司的高级管理人员进行考评。

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司内部控制的目的是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略目标。根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合制定《企业内部控制基本规范》和上交所发布的《上市公司内部控制指引》的规定，公司自2012年起着手开展内控体系建设。健全风险评估机制，梳理风险管控流程，完善各项经营管理制度，优化内部信息系统，建立内控责任与员工绩效考评挂钩机制，推进企业内部控制规范体系稳步实施。公司《内部控制评价报告》于2015年3月17日刊登在上海证券交易所网站上。公司将继续完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、持续发展。

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请了立信会计师事务所对公司2014年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》。《内部控制审计报告》于2015年3月17日刊登在上海证券交易所网站上。

是否披露内部控制审计报告：是

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，详细规定了公司信息披露的义务人、披露内容及程序，并规定了相关义务人的重大差错责任追究制度。

报告期，公司年报信息披露未出现重大会计差错、重大信息遗漏等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计报告

信会师报字[2015]第 610116 号

浙江万好万家实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江万好万家实业股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：朱伟

中国注册会计师：唐吉鸿

中国·上海二〇一五年三月十六日

二、财务报表

合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：浙江万好万家实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,060,526.06	45,444,319.64
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			44,786,588.46

衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		9,901.63	10,224.51
预付款项		349,890.16	232,271.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		13,106,019.35	38,665,625.40
买入返售金融资产			
存货		325,746,377.42	328,556,885.95
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		55,685,339.92	
流动资产合计		397,958,054.54	457,695,915.12
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		15,000,000.00	15,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,152,808.78	11,910,000.00
投资性房地产		25,205,762.51	6,404,201.54
固定资产		77,983,631.80	112,155,283.22
在建工程		850,260.26	4,685,962.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		25,605,780.02	27,994,868.90
开发支出			
商誉		40,664,353.75	40,664,353.75
长期待摊费用		24,034,280.49	21,154,118.88
递延所得税资产		7,387,320.51	8,120,140.64
其他非流动资产		22,340,628.00	12,400,628.00
非流动资产合计		249,224,826.12	260,489,556.93
资产总计		647,182,880.66	718,185,472.05
流动负债：			
短期借款			15,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,119,478.94	21,460,849.86
预收款项		7,394,858.32	24,769.32

卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		666,264.11	461,406.26
应交税费		31,221,882.34	40,482,728.70
应付利息		67,506.85	567,506.85
应付股利			
其他应付款		41,857,594.59	63,551,982.65
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		93,327,585.15	141,549,243.64
非流动负债：			
长期借款		35,000,000.00	35,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		161,220.70	
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,161,220.70	35,000,000.00
负债合计		128,488,805.85	176,549,243.64
所有者权益			
股本		218,093,090.00	218,093,090.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		305,131,059.35	305,131,059.35
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		2,376,076.89	2,767,503.07
盈余公积		45,910,432.29	45,910,432.29
一般风险准备			
未分配利润		-84,755,729.70	-70,588,428.81
归属于母公司所有者权益合计		486,754,928.83	501,313,655.90
少数股东权益		31,939,145.98	40,322,572.51
所有者权益合计		518,694,074.81	541,636,228.41
负债和所有者权益总计		647,182,880.66	718,185,472.05

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位:浙江万好万家实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		455,653.09	1,262,270.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		278,460,960.32	263,335,869.77
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		278,916,613.41	264,598,140.64
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		256,887,062.70	258,500,480.55
投资性房地产			
固定资产		13,556,616.67	14,603,393.82
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		15,120.00	22,680.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		270,458,799.37	273,126,554.37
资产总计		549,375,412.78	537,724,695.01
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		272,410.00	75,764.00
应交税费		1,346,017.79	1,346,254.74
应付利息			
应付股利			
其他应付款		38,414,591.71	20,975,068.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		40,033,019.50	22,397,087.23
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		40,033,019.50	22,397,087.23
所有者权益:			
股本		218,093,090.00	218,093,090.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		306,143,509.76	306,143,509.76
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		45,910,432.29	45,910,432.29
未分配利润		-60,804,638.77	-54,819,424.27
所有者权益合计		509,342,393.28	515,327,607.78
负债和所有者权益总计		549,375,412.78	537,724,695.01

法定代表人: 孔德永 主管会计工作负责人: 高朝晖 会计机构负责人: 王建剑

合并利润表
2014 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		11,933,301.51	80,037,573.12

其中：营业收入		11,933,301.51	80,037,573.12
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		39,115,088.95	100,463,854.66
其中：营业成本		9,575,217.10	59,210,532.16
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		199,979.79	4,883,749.45
销售费用			804,948.34
管理费用		26,094,640.99	32,829,238.56
财务费用		2,518,280.53	1,610,901.12
资产减值损失		726,970.54	1,124,485.03
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		11,903,104.70	1,024,677.71
投资收益（损失以“－”号填列）		-11,741,235.16	27,158,306.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-27,019,917.90	7,756,702.43
加：营业外收入		5,708,627.04	3,600.00
其中：非流动资产处置利得		5,708,627.04	
减：营业外支出		10,238.49	223,373.87
其中：非流动资产处置损失			91,829.29
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-21,321,529.35	7,536,928.56
减：所得税费用		1,229,198.07	4,733,976.69
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-22,550,727.42	2,802,951.87
归属于母公司所有者的净利润		-14,167,300.89	8,331,675.19
少数股东损益		-8,383,426.53	-5,528,723.32
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动			

损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-22,550,727.42	2,802,951.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		-14,167,300.89	8,331,675.19
归属于少数股东的综合收益总额		-8,383,426.53	-5,528,723.32
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.06	0.04
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.06	0.04

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司利润表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		5,032,524.27	3,275,218.15
财务费用		-24,037.14	308,592.58
资产减值损失		-636,690.48	269,288,354.89
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-1,613,417.85	23,351,333.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-5,985,214.50	-249,520,832.29
加：营业外收入			3,600.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-5,985,214.50	-249,517,232.29
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-5,985,214.50	-249,517,232.29
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净			

资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-5,985,214.50	-249,517,232.29
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

合并现金流量表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		19,703,234.02	48,190,605.42
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,459,415.10	46,231,538.27
经营活动现金流入小计		21,162,649.12	94,422,143.69
购买商品、接受劳务支付的现金		33,225,910.57	36,207,604.25
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		6,051,283.87	11,296,743.38
支付的各项税费		11,284,817.01	12,450,157.48
支付其他与经营活动有关的现金		10,616,301.01	23,506,996.49
经营活动现金流出小计		61,178,312.46	83,461,501.60
经营活动产生的现金流量净额		-40,015,663.34	10,960,642.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		113,092,741.67	296,434,584.67
取得投资收益收到的现金		426,795.02	3,763,832.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,966,194.19	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		146,485,730.88	300,198,417.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,640,017.67	29,681,414.47
投资支付的现金		126,418,955.96	200,165,115.43
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			17,829,321.43
投资活动现金流出小计		131,058,973.63	247,675,851.33
投资活动产生的现金流量净额		15,426,757.25	52,522,565.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			73,907,070.55
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			73,907,070.55
偿还债务支付的现金		15,000,000.00	73,907,070.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,794,887.49	4,619,104.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			90,000,000.00
筹资活动现金流出小计		17,794,887.49	168,526,175.49
筹资活动产生的现金流量净额		-17,794,887.49	-94,619,104.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-42,383,793.58	-31,135,896.97
加：期初现金及现金等价物余额		45,444,319.64	76,580,216.61
六、期末现金及现金等价物余额		3,060,526.06	45,444,319.64

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		40,678,088.53	99,700,901.04
经营活动现金流入小计		40,678,088.53	99,700,901.04
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,318,550.74	1,437,568.24
支付的各项税费		220,533.93	190,394.59
支付其他与经营活动有关的现金		45,640,553.15	46,325,853.43
经营活动现金流出小计		47,179,637.82	47,953,816.26
经营活动产生的现金流量净额		-6,501,549.29	51,747,084.78
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		5,694,931.51	20,000,000.00
取得投资收益收到的现金			451,333.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,694,931.51	20,451,333.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			17,910,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			17,910,000.00
投资活动产生的现金流量净额		5,694,931.51	2,541,333.33
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			425,333.34
支付其他与筹资活动有关的现金			51,000,000.00
筹资活动现金流出小计			71,425,333.34
筹资活动产生的现金流量净额			-71,425,333.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-806,617.78	-17,136,915.23
加: 期初现金及现金等价物余额		1,262,270.87	18,399,186.10
六、期末现金及现金等价物余额		455,653.09	1,262,270.87

法定代表人：孔德永主管会计工作负责人：高朝晖会计机构负责人：王建剑

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	218,093,090.00				305,131,059.35			2,767,503.07	45,910,432.29		-70,588,428.81	40,322,572.51	541,636,228.41
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	218,093,090.00				305,131,059.35			2,767,503.07	45,910,432.29		-70,588,428.81	40,322,572.51	541,636,228.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								-391,426.18			-14,167,300.89	-8,383,426.53	-22,942,153.60
(一) 综合收益总额											-14,167,300.89	-8,383,426.53	-22,550,727.42
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													

4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	218,093,090.00				305,131,059.35			2,376,076.89	45,910,432.29		-84,755,729.70	31,939,145.98	518,694,074.81

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	218,093,090.00				305,131,059.35			2,962,919.63	45,910,432.29		-78,920,104.00	87,643,370.85	580,820,768.12
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	218,093,090.00				305,131,059.35			2,962,919.63	45,910,432.29		-78,920,104.00	87,643,370.85	580,820,768.12
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								-195,416.56			8,331,675.19	-47,320,798.34	-39,184,539.71
(一)综合收益总额											8,331,675.19	-5,528,723.32	2,802,951.87

										75.19		7
(二) 所有者投入和减少资本											-41,792,075.02	-41,792,075.02
1. 股东投入的普通股											-44,000,000.00	-44,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他											2,207,924.98	2,207,924.98
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备							-195,416.56					-195,416.56
1. 本期提取							149,493.40					149,493.40
2. 本期使用							344,909.96					344,909.96
(六) 其他												
四、本期期末余额	218,093,090.00				305,131,059.35		2,767,503.07	45,910,432.29		-70,588,428.81	40,322,572.51	541,636,228.41

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	218,093,090.00				306,143,509.76				45,910,432.29	-54,819,424.27	515,327,607.78
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	218,093,090.00				306,143,509.76				45,910,432.29	-54,819,424.27	515,327,607.78
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-5,985,214.50	-5,985,214.50
(一)综合收益总额										-5,985,214.50	-5,985,214.50
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											

2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	218,093,090.00				306,143,509.76				45,910,432.29	-60,804,638.77	509,342,393.28

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	218,093,090.00				306,143,509.76				45,910,432.29	194,697,808.02	764,844,840.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	218,093,090.00				306,143,509.76				45,910,432.29	194,697,808.02	764,844,840.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-249,517,232.29	-249,517,232.29
（一）综合收益总额										-249,517,232.29	-249,517,232.29
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											

(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	218,093,090.00				306,143,509.76				45,910,432.29	-54,819,424.27	515,327,607.78

法定代表人：孔德永主管会计工作负责人：高朝晖会计机构负责人：王建剑

三、公司基本情况

1. 公司概况

浙江万好万家实业股份有限公司（以下简称“公司”或“实业股份”）前身系无锡庆丰股份有限公司，2006年8月16日，公司与万好万家集团有限公司（以下简称“万好万家集团”）签署了《资产置换协议》，公司以全部资产（交易性金融资产除外）和负债，与万好万家集团合法拥有的浙江万家房地产开发有限公司（以下简称“万家房产”）99%的股权、浙江万好万家连锁酒店有限公司（原浙江新宇之星宾馆有限公司，以下简称“万好万家酒店”）100%的股权以及杭州白马大厦写字楼第12层进行资产置换。上述资产置换已于2006年12月25日完成。

公司以2006年6月30日股份总额194,093,090股为基数，以资本公积金向全体流通股股东实施定向转增，每10股流通股股份定向转增4股股份，相当于非流通股股东向流通股股东每10股送2.4594股股份。上述方案已于2006年12月14日经江苏省人民政府国有资产监督管理委员会以苏国资复[2006]178号文正式批准，于2006年12月21日经召开的公司股权分置改革相关股东会议审议通过，并于2007年1月23日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司实施股权登记。业经立信会计师事务所有限公司验证，并出具信会师报字（2007）第23093号验资报告。

2007年7月，公司名称变更为浙江万好万家实业股份有限公司。

公司注册资本为218,093,090.00元，经营范围为：实业投资、投资管理、建材和矿产品的销售等。

公司注册地与总部办公地均为：浙江省杭州市密渡桥路1号白马大厦12楼。

本财务报表业经公司全体董事于2015年3月16日批准报出。

2. 合并财务报表范围

截至2014年12月31日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
浙江万家房地产开发有限公司（以下简称“万家房产”）
浙江台州万家房地产开发有限公司（以下简称“台州房产”）
杭州万好万家股权投资有限公司（以下简称“股权投资”）
上海万好万家投资管理有限公司（以下简称“上海投资”）
浙江万好万家商业经营管理有限公司（以下简称“商业经营”）
浙江万好万家矿业投资有限公司（以下简称“矿业投资”）
宽城满族自治县铨丰矿业有限公司（以下简称“铨丰矿业”）
浙江铨丰能源有限公司（以下简称“铨丰能源”）
永德万好万家矿业有限公司（以下简称“永德矿业”）

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 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。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

6. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

7. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

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。

(2) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

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。

(3) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）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。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收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。

(4) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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上述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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

8. 应收款项

（1）. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

（2）. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
以账龄作为信用风险特征组合	账龄分析法。
合并范围内的应收款项	不计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	5.00	5.00
2—3 年	8.00	8.00
3 年以上	30.00	30.00
3—4 年		
4—5 年		

5 年以上

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益

9. 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、开发成本、开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产项目期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(3) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

6、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

10. 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，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、其他综合收益和利润分配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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

11. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关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地计量。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3-5	5	31.67~19.00
固定资产装修	年限平均法	5	5	19.00

13. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

1、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
软件	10年	预计受益期限
采矿权	13.53年	预计开采年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

15. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括土地租赁费、房屋建造支出等。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

项 目	摊销年限	依据
土地租赁费	30年	按协议约定的租赁期与预计收益年限两者中较短的期限平均摊销
房屋建造支出	10年	预计使用年限

探矿工程	5年	预计收益期限
------	----	--------

17. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

18. 收入

1、销售商品收入的确认一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、具体原则

- (1) 钢材、铁精粉销售收入：与客户签订了产品销售合同，商品已交付给客户，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入实现。
- (2) 房地产销售收入：在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），确认销售收入的实现。

公司将已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目，待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目。

19. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

20. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

21. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
公司根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》(修订)将本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，并进行了追溯调整。	经公司2014年10月28日第五届董事会第二十一次临时会议审议通过。	将“长期股权投资”余额1500万元，调整至“可供出售金融资产”科目核算。
公司根据《企业会计准则第30号——财务报表列报》调整财务报表的列报项目，并对涉及有关报表比较数据的，进行了相应列报调整。该调整对公司本期资产总额、负债总额、净资产和净利润未产生影响。	经公司2014年10月28日第五届董事会第二十一次临时会议审议通过。	报表中将“长期股权投资”余额1500万元，调整至“可供出售金融资产”列示。

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税（注1）	按实际缴纳的营业税、增值税计征	1%、7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税（注2）	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30%-60%
土地使用税	按应税土地面积计征	按各地税务规定的标准
房产税	按房屋计税余值计征	1.2%
矿产资源税	按开采原矿石数量计征	9.6元/吨

注1：除铌丰矿业按应缴流转税税额的1%计缴之外，其余公司均按应缴流转税税额的7%计缴；

注2：土地增值税按房地产开发项目形成的土地增值额，按超率累进税率30-60%缴纳，在房地产开发项目土地增值税清算前，转让经营用房按实际销售额的3%预缴。

2. 税收优惠

本期无税收优惠。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	76,602.73	178,232.62
银行存款	2,837,720.00	45,266,087.02
其他货币资金	146,203.33	
合计	3,060,526.06	45,444,319.64
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

期末无受限制的货币资金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		44,786,588.46
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计		44,786,588.46

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,762.64	100.00	861.01	8.00	9,901.63	10,762.64	100.00	538.13	5.00	10,224.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	10,762.64	/	861.01	/	9,901.63	10,762.64	/	538.13	/	10,224.51

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年	10,762.64	861.01	8.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	10,762.64	861.01	8.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：
适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 322.88 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
河北津西钢厂	10,762.64	100.00	861.01
合计	10,762.64	100.00	861.01

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	200,000.00	57.16	90,210.00	38.84
1 至 2 年	66,520.00	19.02	36,666.66	15.79
2 至 3 年	16,666.66	4.76		
3 年以上	66,703.50	19.06	105,394.50	45.37

合计	349,890.16	100.00	232,271.16	100.00
----	------------	--------	------------	--------

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
无。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 311,703.50 元，占预付款项期末余额合计数的比例 89.09%。

6、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				期初余额					
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,145,061.87	100.00	1,039,042.52	7.35	13,106,019.35	39,550,929.87	100.00	885,304.47	2.24	38,665,625.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	14,145,061.87	/	1,039,042.52	/	13,106,019.35	39,550,929.87	/	885,304.47	/	38,665,625.40

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	2,119,597.37	21,195.98	1.00
1 至 2 年	9,512,822.50	475,641.13	5.00
2 至 3 年	961,760.00	76,940.80	8.00
3 年以上	1,550,882.00	465,264.61	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	14,145,061.87	1,039,042.52	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 153,738.05 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
股权转让款	8,890,000.00	35,560,000.00
保证金	3,685,436.84	1,969,336.84
代垫款	1,034,171.42	1,409,142.43
其他	535,453.61	612,450.60
合计	14,145,061.87	39,550,929.87

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
青岛海尔创业投资有限责任公司(注1)	股权转让款	8,890,000.00	1-2 年	62.85	444,500.00
宽城满族自治县国土资源局	保证金	2,618,100.00	注 2	18.51	199,181.00
代垫物业维修基金	代垫款	985,546.00	注 3	6.97	65,852.90

浙江万家房产 消费监督联络 站	质保金	984,336.84	3年以上	6.96	295,301.05
王娟	备用金	100,000.00	1年以内	0.71	1,000.00
合计	/	13,577,982.84	/	96.00	1,005,834.95

注 1: 2015 年 1 月 14 日, 公司已收到上述股权转让款。

注 2: 其中 1 年以内 1,718,100.00 元, 2-3 年 400,000.00 元, 3 年以上 500,000.00 元。

注 3: 其中 1-2 年 433,026.00 元, 2-3 年 552,520.00 元。

7、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,349,075.56	572,909.61	1,776,165.95	2,366,072.43		2,366,072.43
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	200,330,061.15		200,330,061.15	170,042,445.85		170,042,445.85
开发产品	123,640,150.32		123,640,150.32	156,148,367.67		156,148,367.67
合计	326,319,287.03	572,909.61	325,746,377.42	328,556,885.95		328,556,885.95

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
马屿大厦	2010年6月	2015年6月	200,000,000.00	200,330,061.15	170,042,445.85
合计				200,330,061.15	170,042,445.85

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
玉海大厦	2004年12月	1,839,594.91			1,839,594.91
新江南人家	2005年10月	12,447,413.62			12,447,413.62
台州万家华庭	2008年6月	37,103,345.97			37,103,345.97
天地阳光商务楼	2011年12月	51,341,337.12			51,341,337.12
现代景苑	2013年11月	53,416,676.05	2,993,952.96	35,502,170.31	20,908,458.70

合计		156,148,367.67	2,993,952.96	35,502,170.31	123,640,150.32
----	--	----------------	--------------	---------------	----------------

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		572,909.61				572,909.61
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计		572,909.61				572,909.61

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

本期末计入开发成本的借款费用资本化金额 1,890,502.38 元。

8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
国债逆回购	33,400,000.00	
银行理财产品	21,900,000.00	
增值税留抵税额	180,141.24	
预缴个人所得税	205,198.68	
合计	55,685,339.92	

9、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						

可供出售权益工具：	23,500,000.00	8,500,000.00	15,000,000.00	23,500,000.00	8,500,000.00	15,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	23,500,000.00	8,500,000.00	15,000,000.00	23,500,000.00	8,500,000.00	15,000,000.00
合计	23,500,000.00	8,500,000.00	15,000,000.00	23,500,000.00	8,500,000.00	15,000,000.00

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加			本期减少
百力达太阳能股份有限公司	8,500,000.00			8,500,000.00	8,500,000.00			8,500,000.00	0.50
北京雷力海洋生物新产	15,000,000.00			15,000,000.00					8.8235

业 股 份 有 限 公 司									
合计	23,500,000.00			23,500,000.00	8,500,000.00			8,500,000.00	/

(3). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	8,500,000.00			8,500,000.00
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额	8,500,000.00			8,500,000.00

10、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
浙江中隆本务	4,000,000.00			-143,773.37						3,856,226.63	

限公司(以下简称“中万隆”)										
浙江众联在线资产管理有限公司(以下简称“众联在线”)	7,910,000.00			-1,613,417.85					6,296,582.15	
小计	11,910,000.00			-1,757,191.22					10,152,808.78	
合计	11,910,000.00			-1,757,191.22					10,152,808.78	

11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	6,837,225.84			6,837,225.84
2. 本期增加金额	19,377,368.62			19,377,368.62
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	19,377,368.62			19,377,368.62
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	26,214,594.46			26,214,594.46
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	433,024.30			433,024.30

2. 本期增加金额	575,807.65			575,807.65
(1) 计提或摊销	575,807.65			575,807.65
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,008,831.95			1,008,831.95
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	25,205,762.51			25,205,762.51
2. 期初账面价值	6,404,201.54			6,404,201.54

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	25,205,762.51	正在办理
合计	25,205,762.51	

12、固定资产

(1). 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	108,679,805.60	19,162,979.43	8,025,121.84	2,623,261.72	1,455,612.00	139,946,780.59
2.	971,129.89	2,393.16	568,000.00			1,541,523.05

. 本期增加金额						
1) 购置	971,129.89	2,393.16	568,000.00			1,541,523.05
2) 在建工程转入						
3) 企业合并增加						
. 本期减少金额	30,553,679.98			1,400.00	1,455,612.00	32,010,691.98
1) 处置或报废	30,553,679.98			1,400.00	1,455,612.00	32,010,691.98
4 . 期末余额	79,097,255.51	19,165,372.59	8,593,121.84	2,621,861.72		109,477,611.66
二、累计折旧						
1 . 期初余额	16,061,830.63	4,900,868.50	5,430,743.93	1,067,536.00	330,518.31	27,791,497.37
2 . 本期增加金额	5,175,970.05	1,820,672.50	777,576.54	493,069.46	188,318.77	8,455,607.32
1) 计提	5,175,970.05	1,820,672.50	777,576.54	493,069.46	188,318.77	8,455,607.32
3 . 本	4,232,957.75			1,330.00	518,837.08	4,753,124.83

期减少金额						
1) 处置或报废	4,232,957.75			1,330.00	518,837.08	4,753,124.83
4 .期末余额	17,004,842.93	6,721,541.00	6,208,320.47	1,559,275.46		31,493,979.86
三、减值准备						
1 .期初余额						
2 .本期增加金额						
1) 计提						
3 .本期减少金额						
1) 处置或报废						
4 .期末余额						
四、账面价值						
1 .期末账面价值	62,092,412.58	12,443,831.59	2,384,801.37	1,062,586.26		77,983,631.80

2						
· 期 初账 面价 值	92,617,974.97	14,262,110.93	2,594,377.91	1,555,725.72	1,125,093.69	112,155,283.22

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	10,132,141.29	正在办理
合计	10,132,141.29	

13、在建工程

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三采区井巷工程	850,260.26		850,260.26	850,260.26		850,260.26
探矿工程				3,835,701.74		3,835,701.74
合计	850,260.26		850,260.26	4,685,962.00		4,685,962.00

14、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	采矿权	软件			合计
一、账面原值					
1. 期初余额	31,274,100.00	37,800.00			31,311,900.00
2. 本期增加金 额					
(1) 购置					
(2) 内部研 发					
(3) 企业合 并增加					
3. 本期减少金 额					
(1) 处置					
4. 期末余额	31,274,100.00	37,800.00			31,311,900.00

二、累计摊销					
1. 期初余额	3,301,911.10	15,120.00			3,317,031.10
2. 本期增加金额	2,381,528.88	7,560.00			2,389,088.88
(1) 计提	2,381,528.88	7,560.00			2,389,088.88
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	5,683,439.98	22,680.00			5,706,119.98
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	25,590,660.02	15,120.00			25,605,780.02
2. 期初账面价值	27,972,188.90	22,680.00			27,994,868.90

15、商誉

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
万家房产	36,356,509.50					36,356,509.50
铎丰矿业	4,307,844.25					4,307,844.25
合计	40,664,353.75					40,664,353.75

(2). 商誉减值准备

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

1) 经测算, 2014 年末万家房产公允价值与其账面净资产之间差额大于商誉; 且万家房产在开发项目经预测能为公司带来持续盈利能力。故与万家房产相关的商誉本期末减值。

2) 经测算, 2014 年末铔丰矿业公允价值与其账面净资产之间差额大于商誉; 且铔丰矿业的采矿权经预测能为公司带来持续盈利能力, 故与铔丰矿业相关的商誉本期末减值。

16、长期待摊费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
土地租赁费	17,594,698.38	192,275.00	757,064.48		17,029,908.90
房屋建造支出(注)	3,559,420.50		554,141.95		3,005,278.55
探矿工程		4,443,436.64	444,343.60		3,999,093.04
合计	21,154,118.88	4,635,711.64	1,755,550.03		24,034,280.49

其他说明:

注: 公司于租赁的集体土地上建造的房屋, 无法办理产权证书。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	384,862.43	96,215.61	526,754.08	131,688.52
预提土地增值税(注1)	28,427,410.70	7,106,852.67	31,953,808.48	7,988,452.12
预收售房款(注2)	737,008.90	184,252.23		
合计	29,549,282.03	7,387,320.51	32,480,562.56	8,120,140.64

注1: 预提土地增值税系应计提土地增值税与预缴金额的差异。

注2: 根据国家税务总局有关文件, 房地产企业按预售收入一定比例并入当期应纳税所得额, 计缴企业所得税, 在公司开票确认收入后, 又可以转回抵缴企业所得税, 属于暂时性差异, 故形成递延所得税资产。

(2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
预收售房款预缴的税费(注)	644,882.78	161,220.70		
合计	644,882.78	161,220.70		

注: 根据国家税务总局有关文件, 房地产企业按预售收入缴纳的营业税等流转税及附加在缴纳当期计算应纳税所得额时已作税前扣除处理, 则应当确认递延所得税负债。

(3). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,227,950.71	359,088.52
可供出售金融资产减值准备	8,500,000.00	8,500,000.00
合计	9,727,950.71	8,859,088.52

18、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付采矿权费（注1）	12,340,628.00	12,400,628.00
预付投资款（注2）	10,000,000.00	
合计	22,340,628.00	12,400,628.00

其他说明：

注1：矿业投资公司竞拍所得的永德县大雪山矿业开发有限公司的探矿权和采矿权，由于以前年度均未经年检，各项权证过户手续办理事宜进展缓慢，截至本报告批准报出日，过户手续尚在办理中。

注2：预付投资款系预付杭州赛领蓝巨股权投资基金合伙企业（有限合伙）的出资款。

19、短期借款

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		15,000,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合计		15,000,000.00

短期借款分类的说明：

20、应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	10,956,516.00	19,850,805.82
1至2年（含2年）	271,000.00	915,779.00
2至3年（含3年）	227,697.90	8,640.00
3年以上	664,265.04	685,625.04

合计	12,119,478.94	21,460,849.86
----	---------------	---------------

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江实事集团建设工程有限公司	195,577.29	暂估工程款
瑞安市建筑工程公司	195,000.00	水电工程款
台州市三益人防设备公司	177,587.00	暂估工程款
寰矿集团有限公司	138,000.00	购买固定资产款
浙江开元光电照明科技有限公司	132,540.00	暂估工程款
合计	838,704.29	/

21、预收款项

(1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	7,370,089.00	24,769.32
2 至 3 年（含 3 年）	24,769.32	
合计	7,394,858.32	24,769.32

其他说明

(4) 预收售房款情况

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
马屿大厦	7,370,089.00		2015 年 6 月	4.25%

22、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	461,085.48	6,014,713.72	5,809,891.23	665,907.97
二、离职后福利-设定提存计划	320.78	309,055.13	309,019.77	356.14
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	461,406.26	6,323,768.85	6,118,911.00	666,264.11

(2). 短期薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、工资、奖金、津贴和补贴	460,835.50	5,141,576.63	4,936,721.13	665,691.00
二、职工福利费		501,276.00	501,276.00	
三、社会保险费	249.98	222,188.30	222,221.31	216.97
其中：医疗保险费	219.90	109,635.74	109,672.06	183.58
工伤保险费	10.03	100,834.53	100,833.43	11.13
生育保险费	20.05	11,718.03	11,715.82	22.26
四、住房公积金		131,193.00	131,193.00	
五、工会经费和职工教育经费		18,479.79	18,479.79	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	461,085.48	6,014,713.72	5,809,891.23	665,907.97

(3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	280.70	289,940.68	289,909.74	311.64
2、失业保险费	40.08	19,114.45	19,110.03	44.50
3、企业年金缴费				
合计	320.78	309,055.13	309,019.77	356.14

23、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税		17,292.19
营业税	1,275,565.32	1,945,409.17
企业所得税	1,157,786.83	-811,692.13
个人所得税		-215,975.25
城市维护建设税	89,361.30	136,250.22
房产税	168,950.04	136,691.36
土地增值税	28,205,728.52	39,019,508.05
教育费附加	178,826.39	212,318.41
水利建设专项资金	28,431.83	41,828.66
土地使用税	14,793.29	
矿产资源补偿费	101,286.80	
其他	1,152.02	1,098.02
合计	31,221,882.34	40,482,728.70

24、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	67,506.85	67,506.85
企业债券利息		
短期借款应付利息		500,000.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	67,506.85	567,506.85

25、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
投资款	28,100,000.00	28,100,000.00
合作分成款	12,363,538.38	13,135,404.25
往来款	834,192.43	21,800,843.22
其他	559,863.78	515,735.18
合计	41,857,594.59	63,551,982.65

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江星海房地产开发有限公司	11,300,000.00	未到期结算
瑞安市岳社眼镜厂	7,700,000.00	未到期结算
瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社	3,800,000.00	未到期结算
瑞安市天润投资有限公司	3,800,000.00	未到期结算
瑞安市国大娱乐有限公司	1,500,000.00	未到期结算
合计	28,100,000.00	/

26、长期借款

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	35,000,000.00	35,000,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款		

合计	35,000,000.00	35,000,000.00
----	---------------	---------------

27、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	218,093,090.00						218,093,090.00

28、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	303,572,400.67			303,572,400.67
其他资本公积	1,558,658.68			1,558,658.68
合计	305,131,059.35			305,131,059.35

29、专项储备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,767,503.07		391,426.18	2,376,076.89
合计	2,767,503.07		391,426.18	2,376,076.89

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
安全生产费按开采的矿石产量每吨 10 元计提。

30、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	45,910,432.29			45,910,432.29
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	45,910,432.29			45,910,432.29

31、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-70,588,428.81	-78,920,104.00
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-70,588,428.81	-78,920,104.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-14,167,300.89	8,331,675.19
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-84,755,729.70	-70,588,428.81

32、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,057,301.51	8,999,409.45	79,737,573.12	58,859,353.81
其他业务	876,000.00	575,807.65	300,000.00	351,178.35
合计	11,933,301.51	9,575,217.10	80,037,573.12	59,210,532.16

33、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	479,064.01	4,269,882.09
城市维护建设税	33,534.60	302,045.00
教育费附加	23,953.41	229,392.55
资源税		143,513.66
土地增值税	-336,572.23	-61,083.85
合计	199,979.79	4,883,749.45

34、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

主机托管费		722,668.34
服务费		79,930.00
其他		2,350.00
合计		804,948.34

35、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧	8,455,607.32	7,684,766.19
职工薪酬	5,879,313.17	10,051,498.23
审计咨询费	1,891,000.00	737,027.34
摊销费用	4,144,638.91	3,457,105.33
其他税费	1,370,032.20	1,053,944.85
办公费	1,060,241.39	1,611,547.17
物业管理费	797,222.78	411,848.72
汽车费用	713,498.78	843,147.00
差旅费	239,353.30	822,516.90
业务招待费	237,558.00	486,305.37
申牌费		1,705,021.50
电讯信息费		180,330.52
其他	1,306,175.14	3,784,179.44
合计	26,094,640.99	32,829,238.56

36、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,294,887.49	3,069,351.52
减：利息收入	-146,741.82	-1,880,302.58
其他	370,134.86	421,852.18
合计	2,518,280.53	1,610,901.12

37、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	154,060.93	1,124,485.03
二、存货跌价损失	572,909.61	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		

十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	726,970.54	1,124,485.03

38、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	11,903,104.70	1,024,677.71
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	11,903,104.70	1,024,677.71

39、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,757,191.22	
处置长期股权投资产生的投资收益		25,219,352.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		1,504,187.20
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-10,164,510.78	-16,566.66
持有至到期投资在持有期间的投资收益		451,333.33
理财产品收益	134,641.74	
国债逆回购收益	45,825.10	
合计	-11,741,235.16	27,158,306.26

40、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	5,708,627.04		5,708,627.04
其中：固定资产处置利得	5,708,627.04		5,708,627.04
其他		3,600.00	
合计	5,708,627.04	3,600.00	5,708,627.04

41、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		91,829.29	
其中：固定资产处置损失		91,829.29	
水利建设专项资金	9,581.33	86,014.58	
罚款及赔款支出	654.35	45,530.00	654.35
其他	2.81		2.81
合计	10,238.49	223,373.87	657.16

42、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	335,157.24	3,311,149.21
递延所得税费用	894,040.83	1,422,827.48
合计	1,229,198.07	4,733,976.69

43、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	146,741.82	566,055.50
收到的其他往来	1,312,673.28	1,226,478.52
收回尽职调查保证金		20,000,000.00
收回保函保证金		11,000,000.00
收到现代景苑订金		13,135,404.25
其他		303,600.00
合计	1,459,415.10	46,231,538.27

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
审计咨询费	1,891,000.00	737,027.34

办公费	1,060,241.39	1,611,547.17
物业管理费	797,222.78	411,848.72
业务招待费	237,558.00	486,305.37
汽车费用	713,498.78	843,147.00
差旅费	239,353.30	822,516.90
申牌费		1,705,021.50
电讯信息费		180,330.52
支付的其他往来	3,296,124.85	1,751,932.31
归还现代景苑订金		2,871,524.00
归还暂借款		6,709,616.17
主机托管费		722,668.34
其他	2,381,301.91	4,653,511.15
合计	10,616,301.01	23,506,996.49

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
出借非关联企业借款		12,000,000.00
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,829,321.43
合计		17,829,321.43

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还现代景苑项目合作款		39,000,000.00
归还万好万家集团资金拆借		51,000,000.00
合计		90,000,000.00

44. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-22,550,727.42	2,802,951.87

加：资产减值准备	726,970.54	1,124,485.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,031,414.97	9,273,863.47
无形资产摊销	2,389,088.88	2,397,005.55
长期待摊费用摊销	1,755,550.03	1,207,376.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-5,708,627.04	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		91,829.29
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-11,903,104.70	-1,024,677.71
财务费用（收益以“-”号填列）	2,294,887.49	3,069,351.52
投资损失（收益以“-”号填列）	11,741,235.16	-27,158,306.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	732,820.13	1,422,827.48
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	161,220.70	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,139,769.70	56,478,355.88
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	19,207,977.57	10,502,577.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-30,363,173.77	-49,031,580.82
其他	-391,426.18	-195,416.56
经营活动产生的现金流量净额	-40,015,663.34	10,960,642.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	3,060,526.06	45,444,319.64
减：现金的期初余额	45,444,319.64	76,580,216.61
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	-42,383,793.58	-31,135,896.97

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,060,526.06	45,444,319.64
其中：库存现金	76,602.73	178,232.62
可随时用于支付的银行存款	2,837,720.00	45,266,087.02
可随时用于支付的其他货币资金	146,203.33	
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	3,060,526.06	45,444,319.64
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		

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
万家房产	浙江温州	浙江温州	房地产开发	100		非同一控制下企业合并
台州房产(注1)	浙江台州	浙江台州	房地产开发		100	设立
股权投资	浙江杭州	浙江杭州	股权投资	100		设立
上海投资	上海	上海	投资管理咨询	100		设立
商业经营	浙江杭州	浙江杭州	经营管理服务	100		设立
矿业投资(注2)	浙江杭州	浙江杭州	矿业投资	65		设立
铎丰矿业(注3)	河北承德	河北承德	铁矿石采选		70	非同一控制下企业合并
铎丰能源(注4)	浙江杭州	浙江杭州	煤炭批发		100	设立
永德矿业(注5)	云南永德	云南永德	铁矿采选		100	设立

注1：通过万家房产间接持有台州房产100%的股权；

注2：矿业投资公司注册资本10,000万元，其中本公司认缴6,500万元，占总认缴出资额的比例为65%。截止2014年12月31日，矿业投资公司实收资本8,250万元，其中本公司出资6,500万元，占实收资本比例为78.79%。

注3：通过矿业投资间接持有铎丰矿业70%的股权；

注4：通过矿业投资间接持有铎丰能源100%的股权；

注5：通过矿业投资间接持有永德矿业100%的股权。

2、合营企业或联营企业中的权益

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
浙江中万隆资本管理服务有限公司(以下简称“中万隆”)	浙江嘉善	浙江嘉善	服务	20		权益法
浙江众联在线资产管理服务有限公司(以下简称“众联在线”)	浙江杭州	浙江杭州	投资管理	40		权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	中万隆	众联在线	中万隆	众联在线
流动资产	19,097,782.88	68,748,777.28	19,757,615.40	19,477,263.54
非流动资产	205,726.00	648,795.94	273,837.00	125,175.02
资产合计	19,303,508.88	69,397,573.22	20,031,452.40	19,602,438.56
流动负债	11,845.00	53,839,802.78	17,411.45	11,123.49
非流动负债				
负债合计	11,845.00	53,839,802.78	17,411.45	11,123.49
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	19,291,663.88	15,557,770.44	20,014,040.95	19,591,315.07
按持股比例计算的净资产份额	3,858,332.78	6,223,108.18	4,002,808.19	7,836,526.03
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	4,720,600.00	1,911,772.85	570,000.00	
净利润	-718,866.83	-4,033,544.63	14,040.95	-408,684.93
终止经营的净利润				

其他综合收益				
综合收益总额	-718,866.83	-4,033,544.63	14,040.95	-408,684.93
本年度收到的来自联营企业的股利				

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
万好万家集团有限公司	浙江杭州	房地产投资、实业投资等	10,000.00	40.40	40.40

本企业最终控制方是孔德永。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

4、关联交易情况

(1). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
矿业投资	35,000,000.00	2013-03-25	2018-03-25	否

(2). 关键管理人员报酬

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	967,000.00	963,000.00

十、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

2013年3月21日，矿业投资与中信银行股份有限公司杭州分行签订编号为（2013）信银杭延权质字第000274号的权利质押合同，矿业投资公司以其持有的铎丰矿业70%的股权为其向中信银行股份有限公司杭州分行借入的人民币3,500万借款提供质押担保，借款期限为2013年3月25日至2018年3月25日。公司同时为上述借款提供信用担保。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

万家房产按照房地产行业惯例为商品房承购人按揭贷款提供阶段性信用担保，截止2014年12月31日，万家房产承担的担保金额为3,994万元。

十二、资产负债表日后事项

1、

2、利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

根据公司2015年3月16日第五届董事会第二十八次会议决议，2014年度利润分配预案为：不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本，该利润分配预案尚待股东大会审议批准。

十三、 其他重要事项

1、 其他

(一) 未决诉讼情况

2010年11月，股权投资公司与百力达太阳能股份有限公司（以下简称“百力达公司”）签订《关于杭州万好万家股权投资有限公司增资入股百力达太阳能股份有限公司之投资协议》（以下简称“投资协议”）。投资协议约定：股权投资公司出资850万元，取得百力达公司0.5%股权，其中：50万元计入百力达公司新增实收资本，其余800万元计入资本公积；并约定若百力达公司出现累计亏损达净资产10%，或2011年经审计的净利润未达到2.5亿元等8种情形时，股权投资公司可以要求百力达公司股东代表卫松根等25人（以下简称“股东代表”）以现金方式回购股权投资公司持有的百力达公司股权，现金回购价格为股权投资公司投资本金加上按年利10%计算的投资收益。

百力达公司2011年经审计的净利润为-15,648.81万元，净利润未达到2.5亿元，且累计亏损已超过净资产10%。故股权投资公司于2012年2月向百力达公司股东代表发送《关于百力达太阳能股份有限公司之股权回购的函》，要求股东代表以现金方式回购其持有的股权，但百力达公司股东代表未履行投资协议约定的回购股份的义务。

2012年8月，股权投资公司向中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会就上述股份回购事宜提交仲裁申请。

2012年度，公司对该项可供出售金融资产计提减值准备850万元。

2013年7月，中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会作出裁决，驳回股权投资公司的全部仲裁请求。

2014年3月，股权投资公司向桐乡市人民法院提起诉讼，要求被告卫松根立即回购股权投资公司持有的百力达太阳能股份有限公司50万股股份，并支付自2010年11月30日始至判决确定履行之日的股权回购款。

2014年7月，根据桐乡市人民法院（2014）嘉桐洲商初字第142号民事裁定书，桐乡市人民法院驳回原告股权投资公司的起诉。股权投资公司不服一审裁定，依法向浙江省嘉兴市中级人民法院提起上诉。

2014年8月，根据嘉兴市中级人民法院（2014）浙嘉商终字第426号民事裁定书，嘉兴市中级人民法院撤销桐乡市人民法院（2014）嘉桐洲商初字第142号民事裁定，并指令浙江省桐乡市人民法院进行审理。截止本报告批准报出日，案件尚在审理中。

(二) 合作开发房地产项目

1、2011年5月11日，万家房产与唐山亿霖文化礼品有限公司、石首市东方广场超市有限公司、瑞安市易丹服饰有限公司、瑞安市通达针织原料有限公司、杭州华蔚园林工程有限公司等5家单位（以下简称“合作方”）就共同开发瑞安市马屿镇现代景苑（马岩地块）事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇，建筑面积约19,623平方米，建设用地面积为10,794平方米，项目各投资方总出资6,850万元，其中：万家房产投入2,950万元、唐山亿霖文化礼品有限公司投入1,900万元、石首市东方广场超市有限公司投入1,030万元、瑞安市易丹服饰有限公司投入400万元、瑞安市通达针织原料有限公司投入340万元、杭州华蔚园林工程有限公司投入230万元，合计6,850万元。该项目以万家房产名义与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，项目以万家房产名义独立负责运作，双方按照合作股份比例进行投资，并按股份比例分享合作投资收益，分担投资风险。上述合作方的出资列于“其他应付款”，截止2013年12月31日，合作方的出资已全部归还。合作开发项目的资产、负债、现金流量全部纳入合并会计报表范围，损益按合同约定的比例纳入合并会计报表范围。属于万家房产的部分已在报表中列示，并纳入合并范围；属于合作方的部分不在公司报表中列示。

2014年度具体情况如下：

项目	报表科目	总金额	计入本公司报表	分配给合作方
----	------	-----	---------	--------

现代景苑	营业收入	20,216,628.00	8,705,280.02	11,511,347.98
	营业成本	16,603,663.54	7,149,537.53	9,454,126.01
	营业税金及附加	716,892.26	308,693.82	408,198.44
	营业外支出-水利基金	20,216.63	8,705.28	11,511.35
	所得税费用	718,963.91	309,585.86	409,378.05
	净利润	2,156,891.66	928,757.53	1,228,134.13

2、2011年7月21日，万家房产与浙江星海房地产开发有限公司、瑞安市岳社眼镜厂、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社、瑞安市天润投资有限公司、瑞安市国大娱乐有限公司等5家单位（以下简称“合作方”）就共同开发瑞安市马屿镇马屿大厦项目事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇，建筑面积约34,590平方米，建设用地面积为14,427.85平方米，项目各投资方总投资3,800万元，其中，万家房产投入990万元、浙江星海房地产开发有限公司投入1,130万元、瑞安市岳社眼镜厂投入770万元、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社投入380万元、瑞安市天润投资有限公司投入380万元、瑞安市国大娱乐有限公司投入150万元，合计3,800万元。该项目以万家房产名义与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，项目以万家房产名义独立负责运作，双方按照合作股份比例进行投资，并按股份比例分享合作投资收益，分担投资风险。上述合作方的出资列于“其他应付款”，截止2014年12月31日，尚未归还合作出资款。合作开发项目的资产、负债、现金流量全部纳入合并会计报表范围，损益按合同约定的比例纳入合并会计报表范围。截止2014年12月31日，马屿大厦项目尚在开发中，尚未确认损益。

（三） 资产重组事项

1、 公司拟进行的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

2014年9月29日，公司2014年第一次临时股东大会通过了《关于公司符合发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金条件的议案》、《关于本次重大资产重组构成关联交易的议案》、《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》、《关于公司与各交易标的原股东签署附生效条件的〈发行股份及支付现金购买资产协议〉，与四川省联尔投资有限责任公司等八方签署附生效条件的〈盈利预测补偿协议〉，与杭州越骏股权投资合伙企业（有限合伙）等七方签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》、《关于〈发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》。公司拟进行重大资产重组，浙江省发展资产经营有限公司（以下简称“浙江发展”）拟通过协议受让取得公司现控股股东万好万家集团持有的部分股份并参与配套融资最终获得公司控股股东地位和控制权，同时公司发行股份及支付现金购买兆讯传媒广告股份有限公司（以下简称“兆讯传媒”）100%股份、厦门翔通动漫有限公司（以下简称“翔通动漫”）100%股权、东阳青雨影视文化股份有限公司（以下简称“青雨影视”）100%股份并募集配套资金。

2、 具体方案如下：

（1） 股份转让

浙江发展拟通过协议方式受让万好万家集团持有的公司4,500万股股份。

2014年8月22日，万好万家集团与浙江发展签订了《万好万家集团有限公司与浙江省发展资产经营有限公司股权转让协议》，万好万家集团将其持有的公司4,500万股（占本次交易前公司总股本的20.63%），以每股9元的价格转让给浙江发展，转让总价款为人民币4.05亿元。本次股份转让在以下条件全部成就且其中最晚成就之日起生效：1）本次股份转让和重大资产重组获得主管国有资产监督管理部门批准；2）本次股份转让和重大资产重组及配套募集资金获得中国证券监督管理委员会核准。

（2） 发行股份及支付现金购买资产

公司本次交易拟收购兆讯传媒 100%股份、翔通动漫 100%股权和青雨影视 100%股份。

公司与兆讯传媒、翔通动漫和青雨影视全体股东分别于 2014 年 8 月 22 日签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》。根据协议，公司拟采取发行股份并支付现金的方式购买拉萨兆讯投资管理有限公司、深圳市富海银涛创业投资有限公司及周泽亮持有的兆讯传媒 100%的股份；购买四川省联尔投资有限责任公司、北京天厚地德投资管理中心（有限合伙）、北京翔运通达投资管理中心（有限合伙）持有的翔通动漫 100%的股权；购买山南丰永投资管理有限公司、山南青辰投资管理有限公司、山南景行投资管理有限公司、杭州浙文投资有限公司（以下简称“浙文投资”）、上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“沁朴投资”）5 家法人及张宏震、张静、姜伟、孙红雷、林黎胜、李鹏、钱雁秋、詹军、周一民、郑大圣、李晓燕、付玮、罗海琼、张建新、陈彦、刘永梅、张玮、高琳、张璐、刘金刚、杨焰、杨柳、张弛、王宗波、强海霞、李德、雷云华、姜一、王海丽、陆旭健、余靓、寇克、杨夏、沈海鹰、余淳、朱艳、刘天池等 37 位自然人持有的青雨影视 100%的股份。

上述标的资产的合计预估值约 304,397.98 万元，其中兆讯传媒 100%股份的预估值约 110,062.95 万元、翔通动漫 100%股权的预估值约 123,035.03 万元、青雨影视 100%股份的预估值约 71,300.00 万元。参考预估值，交易各方初步商定交易价格合计为 306,500.00 万元，其中兆讯传媒 100%股份的交易价格为 110,000.00 万元，交易价格的 68%以发行股份支付，32%以现金支付；翔通动漫 100%股权的交易价格为 125,000.00 万元，交易价格的 55%以发行股份支付，45%以现金支付；青雨影视 100%股份的交易价格为 71,500.00 万元，交易价格的 65%以发行股份支付，35%以现金支付。最终交易价格以评估机构出具的正式评估报告中载明的评估结果为基础，由交易各方协商确定，并以补充协议方式明确。本公司需发行约 18,485.13 万股股份并支付现金约 116,472.91 万元。本次非公开发行的定价基准日为公司第五届董事会第十九次会议决议公告日，每股发行价格为定价基准日前二十个交易日公司 A 股股票交易均价 10.28 元，最终发行价格尚须经公司股东大会批准。

本次发行完成前公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则依据上交所相关规定对本次发行价格作相应除权除息处理，本次发行数量也将根据发行价格的情况进行相应调整。

（3）募集配套资金

公司与杭州越骏股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“杭州越骏”）、杭州赛领旗聚投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“杭州赛领”）、浙报传媒控股集团有限公司（以下简称“浙报集团”）、华数传媒网络有限公司（以下简称“华数网络”）、沁朴投资、北京润信鼎泰资本管理有限公司（以下简称“润信鼎泰”）、苏素玉等 7 名特定投资者于 2014 年 8 月 22 日签署了《股份认购协议》。根据协议，公司通过锁价方式向杭州越骏、杭州赛领、浙报集团、华数网络、沁朴投资、润信鼎泰、苏素玉非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过交易总额（交易标的成交价+配套募集资金）的 25%，即约 102,166.66 万元。本次非公开发行的定价基准日为公司第五届董事会第十九次会议决议公告日，每股发行价格为定价基准日前二十个交易日公司 A 股股票交易均价 10.28 元，最终发行价格尚须经公司股东大会批准。公司向上述特定投资者非公开发行的股份合计约 9,938.39 万股。

发行对象及认购金额的初步意向如下表所示：

认购对象	认购股份数量（万股）	认购金额（万元）
杭州越骏	4,800.00	49,344.00
浙报集团	372.00	3,824.16
华数网络	875.00	8,995.00
杭州赛领	2,918.63	30,003.50
沁朴投资	194.55	2,000.00
润信鼎泰	97.28	1,000.00
苏素玉	680.93	7,000.00

合计数	9,938.39	102,166.66
-----	----------	------------

参与配套募集资金认购的投资者认购的股份自本次非公开发行结束、新增股份登记之日起 36 个月内不转让。

本次募集的配套资金将全部用于支付标的资产现金对价。实际募集配套募集资金与支付标的资产现金对价缺口部分，由公司自筹资金解决。

本次发行股份及支付现金购买资产不以配套募集资金的成功实施为前提，最终配套融资发行成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本次股份转让的实施以本次发行股份及支付现金购买资产获得中国证监会核准为前提条件。

本次交易完成后，浙江发展及其关联方浙文投资、杭州越骏合计持有公司 19.06% 股份，为公司的控股股东；浙江发展的最终控制人浙江省国资委将成为重组后公司的实际控制人。本次重大资产重组不构成借壳上市。

3、2015 年 2 月 5 日，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项未能获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过。

2015 年 2 月 5 日，公司五届二十六次董事会通过了《关于继续推进发行股份及支付现金购买兆讯传媒、翔通动漫及青雨影视 100% 股权并募集配套资金暨关联交易的议案》，本公司、兆讯传媒、翔通动漫、青雨影视及浙江发展，均同意继续推进公司本次重大资产重组。

(四) 其他

2014 年 9 月，铎丰矿业采矿许可证到期。截至本报告批准报出日，延期手续尚在办理中。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	113,342,716.89	32.54	69,454,337.65	61.28	43,888,379.24	84,369,119.64	25.27	70,179,147.36	83.18	14,189,972.28
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	235,018,657.84	67.46	446,076.76	0.19	234,572,581.08	249,503,855.02	74.73	357,957.53	0.14	249,145,897.49

以账龄作为信用风险特征组合	8,977,819.44	2.58	446,076.76	4.97	8,531,742.68	35,683,016.62	10.69	357,957.53	1.00	35,325,059.09
合并范围内的应收款项	226,040,838.40	64.88			226,040,838.40	213,820,838.40	64.04			213,820,838.40
组合小计	235,018,657.84	67.46	446,076.76	0.19	234,572,581.08	249,503,855.02	74.73	357,957.53	0.14	249,145,897.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										

合计	348,361,37	/	69,900,41	/	278,460,96	333,872,97	/	70,537,10	/	263,335,86
	4.73		4.41		0.32	4.66		4.89		9.77

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
股权投资	113,342,716.89	69,454,337.65	61.28	预计无法收回
合计	113,342,716.89	69,454,337.65	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	84,318.19	843.18	1%
1 至 2 年	8,890,000.00	444,500.00	5%
2 至 3 年	1,440.00	115.20	8%
3 年以上	2,061.25	618.38	30%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	8,977,819.44	446,076.76	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内的应收款项	226,040,838.40		
合计	226,040,838.40		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 636,690.48 元; 本期收回或转回坏账准备金额 724,809.71 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
股权投资	724,809.71	货币资金收回
合计	724,809.71	/

其他说明

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	339,383,555.29	298,189,958.04
股权转让款	8,890,000.00	35,560,000.00
代扣社保及公积金	84,318.19	119,515.37
其他	3,501.25	3,501.25
合计	348,361,374.73	333,872,974.66

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
万家房产	往来款	221,340,838.40	注 1	63.54	
股权投资	往来款	113,342,716.89	注 2	32.54	69,454,337.65
青岛海尔创业投资有限责任公司 (注 3)	股权转让款	8,890,000.00	1-2 年	2.55	444,500.00
矿业投资	往来款	4,700,000.00	1 年以内	1.35	
公积金	代扣公积金	77,179.00	1 年以内	0.02	771.79
合计	/	348,350,734.29	/	100.00	69,899,609.44

注 1: 其中 1 年以内 55,350,000.00 元, 1-2 年 165,990,838.40 元。

注 2: 其中 1 年以内 74,033,597.25 元, 1-2 年 39,309,119.64 元。

2、长期股权投资

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	449,344,141.14	198,753,660.59	250,590,480.55	449,344,141.14	198,753,660.59	250,590,480.55
对联营、合营企业投资	6,296,582.15		6,296,582.15	7,910,000.00		7,910,000.00
合计	455,640,723.29	198,753,660.59	256,887,062.70	457,254,141.14	198,753,660.59	258,500,480.55

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
万家房产	294,344,141.14			294,344,141.14		166,457,751.48
股权投资	30,000,000.00			30,000,000.00		30,000,000.00
上海投资	50,000,000.00			50,000,000.00		
矿业投资	65,000,000.00			65,000,000.00		2,295,909.11
商业经营	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	449,344,141.14			449,344,141.14		198,753,660.59

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										

众联 在线	7,910 ,000. 00			-1,61 3,417 .85						6,296 ,582. 15	
小计	7,910 ,000. 00			-1,61 3,417 .85						6,296 ,582. 15	
合计	7,910 ,000. 00			-1,61 3,417 .85						6,296 ,582. 15	

3、 投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-1,613,417.85	
处置长期股权投资产生的投资收益		22,900,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		451,333.33
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-1,613,417.85	23,351,333.33

十五、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	5,708,627.04	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,919,060.76	交易性金融资产公允价值变动损益 11,903,104.70 元，处置交易性金融资产取得的投资收益 -10,164,510.78 元，理财产品投资收益 134,641.74 元及国债逆回购投资收益 45,825.10 元。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-657.16	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	90.30	
少数股东权益影响额	4.65	
合计	7,627,125.59	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.87	-0.06	-0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.42	-0.10	-0.10

3、 境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称。

4、 会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	87,580,216.61	45,444,319.64	3,060,526.06
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	103,918,943.09	44,786,588.46	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	582,765.62	10,224.51	9,901.63
预付款项	1,935,992.24	232,271.16	349,890.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	23,430,102.93	38,665,625.40	13,106,019.35
买入返售金融资产			
存货	385,377,201.43	328,556,885.95	325,746,377.42
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			55,685,339.92
流动资产合计	602,825,221.92	457,695,915.12	397,958,054.54
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
持有至到期投资	53,000,000.00		
长期应收款			
长期股权投资		11,910,000.00	10,152,808.78
投资性房地产		6,404,201.54	25,205,762.51
固定资产	117,562,305.14	112,155,283.22	77,983,631.80

在建工程	6,569,864.56	4,685,962.00	850,260.26
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	30,383,957.78	27,994,868.90	25,605,780.02
开发支出			
商誉	44,227,009.79	40,664,353.75	40,664,353.75
长期待摊费用	18,070,711.04	21,154,118.88	24,034,280.49
递延所得税资产	9,760,798.73	8,120,140.64	7,387,320.51
其他非流动资产		12,400,628.00	22,340,628.00
非流动资产合计	294,574,647.04	260,489,556.93	249,224,826.12
资产总计	897,399,868.96	718,185,472.05	647,182,880.66
流动负债：			
短期借款	50,000,000.00	15,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	56,825,678.23	21,460,849.86	12,119,478.94
预收款项	26,318,698.32	24,769.32	7,394,858.32
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	1,187,921.87	461,406.26	666,264.11
应交税费	43,293,896.90	40,482,728.70	31,221,882.34
应付利息	2,117,260.27	567,506.85	67,506.85
应付股利			
其他应付款	136,835,645.25	63,551,982.65	41,857,594.59
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	316,579,100.84	141,549,243.64	93,327,585.15
非流动负债：			
长期借款		35,000,000.00	35,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债			161,220.70
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,000,000.00	35,161,220.70
负债合计	316,579,100.84	176,549,243.64	128,488,805.85
所有者权益：			
股本	218,093,090.00	218,093,090.00	218,093,090.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	305,131,059.35	305,131,059.35	305,131,059.35
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	2,962,919.63	2,767,503.07	2,376,076.89
盈余公积	45,910,432.29	45,910,432.29	45,910,432.29
一般风险准备			
未分配利润	-78,920,104.00	-70,588,428.81	-84,755,729.70
归属于母公司所有者 权益合计	493,177,397.27	501,313,655.90	486,754,928.83
少数股东权益	87,643,370.85	40,322,572.51	31,939,145.98
所有者权益合计	580,820,768.12	541,636,228.41	518,694,074.81
负债和所有者权益 总计	897,399,868.96	718,185,472.05	647,182,880.66

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	(一) 载有法定代表人、会计负责人签署并盖章的财务报表；
备查文件目录	(二) 载有会计师事务所盖章，注册会计师签署并盖章的审计报告全文；
备查文件目录	(三) 报告期内公司在上海证券交易所披露过的所有公司文件的正文及报告原件。

董事长：孔德永

董事会批准报送日期：2015-3-16

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容