

# 上海华鑫股份有限公司 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	徐民伟	因工作原因	严俊亮

三、众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人陈靖、主管会计工作负责人陈靖 及会计机构负责人（会计主管人员）田明声明：  
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

以 2014 年末总股本 524,082,351 股（每股面值 1 元）为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.9 元（含税），共计派送现金红利 47,167,411.59 元（占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的 30.48%），尚余 257,489,980.89 元未分配利润留待以后年度分配。

### 六、前瞻性陈述的风险声

本年度报告中有涉及公司经营和发展战略等未来计划的前瞻性陈述，该计划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.....	17
第六节	股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	27
第九节	公司治理.....	32
第十节	内部控制.....	35
第十一节	财务报告.....	36
第十二节	备查文件目录.....	126

## 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/华鑫股份	指	上海华鑫股份有限公司
仪电集团/仪电控股	指	上海仪电（集团）有限公司（原上海仪电控股(集团)公司）
华鑫置业	指	华鑫置业（集团）有限公司
金领之都/金领之都A区/金桥园区	指	上海市浦东新区金海路1000号、新金桥路1888号房地产
金领之都B区	指	上海市浦东新区唐陆路502号和唐陆路568弄1-19号房地产
金领之都C区/朕天园	指	上海市浦东新区宣桥镇汇技路988号1幢、5-24幢、26-34幢和汇技路209号1幢、2幢房地产
松江园区	指	上海市松江区广富林路5155号、文俊路182号房地产
择鑫置业	指	上海择鑫置业有限公司
若兰投资	指	上海若兰投资有限公司
青剑湖置业	指	苏州工业园区青剑湖置业有限公司
君地鸿赞	指	苏州君地鸿赞置业有限公司
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

公司已在本报告中详细描述了存在的风险事项，敬请阅读第四节“董事会报告”中“董事会关于公司未来发展的讨论与分析”之有关内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海华鑫股份有限公司
公司的中文简称	华鑫股份
公司的外文名称	SHANGHAI CHINAFORTUNE CO., LTD
公司的外文名称缩写	SHCF
公司的法定代表人	陈靖

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡之奎	张建涛
联系地址	上海市福州路666号26楼	上海市福州路666号26楼
电话	021-63226000-501	021-63226000-203
传真	021-63502688	021-63502688
电子信箱	huzk@shchinafortune.com	zhangjt@shchinafortune.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东新区金海路1000号
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海市福州路666号26楼

公司办公地址的邮政编码	200001
公司网址	www.shchinafortune.com
电子信箱	shcf@shchinafortune.com

#### 四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报
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	公司董事会办公室

#### 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	华鑫股份	600621	上海金陵

#### 六、公司报告期内注册变更情况

##### (一) 基本情况

注册登记日期	2014年9月10日
注册登记地点	上海市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	310000000013508
税务登记号码	31011513220382X
组织机构代码	13220382X

##### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

详见公司2009年及2013年年度报告之公司简介有关内容。

##### (三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

1992年-2007年, 公司主营业务以机电产品、电工仪器仪表、印刷电路板表面装联等制造业为主。

2007年-2008年, 公司主营业务以机电产品、电工仪器仪表、印刷电路板表面装联等制造业, 及房地产开发经营、自有房屋租赁为主。

2009年起, 公司主营业务逐步转入以园区房地产为主的开发经营、自有房屋租赁为主。

##### (四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

2011年12月26日, 公司收到华鑫置业转来的中国证券登记结算有限责任公司上海分公司《过户登记确认书》。仪电控股将所持有的公司全部股份139,517,522股无偿划转至华鑫置业的过户手续已于12月22日完成。

本次股份过户完成后, 公司股本仍为524,082,351股, 其中华鑫置业持有139,517,522股, 占公司总股本的26.62%, 为公司的第一大股东, 仪电控股不再持有公司股份。

#### 七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市中山南路100号金外滩国际广场6层
	签字会计师姓名	沈蓉, 陈珩

### 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	597,387,036.46	1,116,827,780.65	-46.51	945,337,697.75
归属于上市公司股东的净利润	154,744,885.52	296,024,307.22	-47.73	183,042,841.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	149,038,981.91	298,137,264.08	-50.01	182,435,530.27
经营活动产生的现金流量净额	-17,037,340.98	445,352,358.60	不适用	-83,908,545.53
	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	1,753,233,247.18	1,672,872,304.29	4.80	1,434,126,417.20
总资产	3,657,677,766.91	3,376,603,937.54	8.32	2,819,535,152.77

##### (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)	0.2953	0.5648	-47.72	0.3493
稀释每股收益(元/股)	0.2953	0.5648	-47.72	0.3493
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2844	0.5689	-50.01	0.3481
加权平均净资产收益率(%)	9.03	19.06	-10.03	13.38
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.70	19.19	减少10.49个百分点	13.34

#### 二、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	4,082,296.62		-263,173.15	1,291,587.62
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	6,713,269.00		11,738,849.00	4,428,762.48

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	755,600.00		57,866.67	259,138.87
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				-57,253.08
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-19,157,998.00	公司转让上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司股权，计提职工解除劳动合同补偿金。	-19,052,867.97	-13,928,122.40
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				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,026,375.51		7,170,209.59	5,832,575.08
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	8,291,818.76		-459.00	176,334.06
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			-15,532.30	-37,844.87
所得税影响额	1,994,541.72		-1,747,849.70	2,642,133.63
合计	5,705,903.61		-2,112,956.86	607,311.39

## 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

报告期内，公司紧紧围绕“立足业内，发挥传统优势；拓展市场，探索合作创新；练好内功，提升能力水平；推进整合，加快转型发展”的整体经营方针，有序地推进各项工作的进展，实现营业收入 5.97 亿元，净利润 1.54 亿元，每股收益 0.2953 元。

#### 在房地产市场营销工作方面：

公司坚持“以销售带动租赁、以租赁促进销售”的原则，稳健公司房地产业务。报告期内，公司实现房地产销售收入 3.05 亿元，出售单价较以往同类型产品提升 20%以上；实现租金、物业及相关收入 0.93 亿元。地处上海市中心福州路 666 号华鑫海欣大厦（原金陵海欣大厦，公司持有该大厦产权人上海金欣联合发展有限公司 50%股权）平均出租率达 98.39%。

公司在营销方式上进行了创新：从全员营销向全辐射营销转化，在各职能端口新增信息的发布口，举办针对特定对象的专项营销活动；实施组合营销，充分利用公司产品类型多样的优势，提高销售量；拓展模式创新，在销售方面提供菜单式交易模式，在租赁方面提供菜单式装修，让客户有更多选择，获得更高满意度；深化服务营销，尝试对于不同类型的客户提供不同内容的群服务。

#### 在房地产市场拓展工作方面：

1、报告期内，根据《公司投资管理规定》授权，公司与若兰投资共同投资设立了择鑫置业，择鑫置业注册资本 6,000 万元，其中公司出资 4,080 万元，占 68%；若兰投资出资 1,920 万元，占 32%。公司投资择鑫置业，意在通过择鑫置业受让若兰投资持有的南汇联天园房地产以用于经营，并将其命名为金领之都 C 区，该项目建筑面积约 12.06 万平方米。

2、报告期内，根据《公司投资管理规定》授权，公司受让了青剑湖置业 51%股权。

青剑湖置业原注册资本 10,000 万元，其中君地鸿赞出资 9,000 万元，占 90%，苏州橘颂投资有限公司出资 1,000 万元，占 10%。截至基准日 2014 年 6 月 30 日，青剑湖置业净资产评估值为 15,714.3 万元（51%股权对应值为 8,014.29 万元）。公司以 7,594.6 万元受让君地鸿赞所持青剑湖置业 51%的股权。受让后，青剑湖置业股权结构为：公司占 51%，君地鸿赞占 39%，苏州橘颂投资有限公司占 10%。

青剑湖置业主要资产为位于苏州工业园区唯亭镇双湖板块的“苏地 2011-B-073”地块土地使用权，该项目占地面积 3.18 万平方米，建筑面积 10.4 万平方米，用地性质为商业金融业，计划于 2015 年内开工。

3、报告期内，公司通过参与司法拍卖的方式，以 5,270 万元回购金领之都 A 区 19 号楼，该房地产建筑面积为 3,815 平方米（2010 年，公司将其以 5,629 万元出售给爱德华重工有限公司）。

#### 在工程项目建设工作方面：

报告期内，建筑面积达 7.6 万平方米的金领之都 A 区一区二期项目完成了主体结构封顶，本项目取得了拆房工程优秀管理奖，并通过了上海市文明工地的评选；完成了公司松江园区土地环评调查评估工作，为松江园区的下一步开发建设奠定了基础。

#### 在物业管理方面：

报告期内，公司加入上海市物业管理行业协会；金领之都 B 区获得上海市优秀楼盘称号。

#### 在非主业调整工作方面：

报告期内，公司继续推进非主业的调整工作，通过公开挂牌方式，以 2,755.2 万元将上海金陵智能电表有限公司 41%股权转让给关联人上海仪电资产经营管理(集团)有限公司；以 1,251.76 万元将上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司 50%的股权转让给苏州戈德威机电科技有限公司。至此，公司已全面退出制造业。

## (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	597,387,036.46	1,116,827,780.65	-46.51
营业成本	305,366,545.57	546,468,381.53	-44.12
销售费用	10,364,031.09	9,991,573.91	3.73
管理费用	51,509,305.99	61,736,911.90	-16.57
财务费用	28,417,223.40	42,014,234.20	-32.36
经营活动产生的现金流量净额	-17,037,340.98	445,352,358.60	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-30,080,075.06	-43,472,714.05	30.81
筹资活动产生的现金流量净额	-94,209,257.76	191,189,768.92	不适用

## 2 收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，公司实现主营业务收入 5.63 亿元，其中房地产业务实现销售面积 1.63 万平方米，销售收入 3.05 亿元，同比减少 75%和 58%，出售单价较以往同类型产品提升 20%以上。同时，公司按照既定的发展战略继续收缩非房地产业务。电子产品的加工制造收入为 0.21 亿元，同比下降 81%；出租汽车服务收入为 0.45 亿元，较去年同期增长 5%。

## 3 成本

报告期内，公司主营业务成本 2.76 亿元，其中房地产业务成本 2.16 亿元，电子产品的加工制造成本 0.29 亿元，出租汽车服务业成本 0.31 亿元。房地产业务成本比去年同期减少 43%，电子产品的加工制造成本同比下降 73%，出租汽车服务业成本与去年同期持平。各项业务的成本变动幅度与收入变动幅度基本相匹配。

## 4 费用

报告期内，公司销售费用 1,036.40 万元，同比增加 4%；管理费用 5,150.93 万元，同比下降 17%，是因为主动控制了各项费用支出；财务费用 2,841.72 万元，同比下降 32%，是因为结构性存款利息收入增加；所得税费用 3,056.80 万元，同比下降 46%，是因为本年度公司应纳税所得额减少所致。

## 5 现金流

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-1,703.73 万元，较去年明显下降，是因为公司加大项目收储的资金投入；投资活动产生的现金流量净额为-3,008.01 万元，稍好于去年，主要投资 7,594.6 万元收购青剑湖置业 51%股权；筹资活动产生的现金流量净额为-9,420.93 万元，较去年同期下降明显，是因为本年度借款净增加额少于去年。

## 6 其他

### 发展战略和经营计划进展说明

公司在 2013 年度报告中披露的发展战略和经营计划，在 2014 年度中均得到有效地执行，达到了预期的目标。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工业	21,061,562.99	29,363,470.48	-39.42	-81.21	-73.08	减少 42.11 个百分点
运输	45,000,481.90	30,901,079.79	31.33	4.15	0.75	增加 2.32 个百分点
房地产	496,908,505.80	215,814,383.33	56.57	-46.61	-42.66	减少 2.99 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工业	21,061,562.99	29,363,470.48	-39.42	-81.21	-73.08	减少 42.11 个百分点
运输	45,000,481.90	30,901,079.79	31.33	4.15	0.75	增加 2.32 个百分点
房地产	496,908,505.80	215,814,383.33	56.57	-46.61	-42.66	减少 2.99 个百分点

### 2、 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 (%)
上海	562,970,550.69	-48.16

## (三) 资产、负债情况分析

### 1 资产负债情况分析表

单位:万元

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
应收账款	4,733.27	1.29	34,044.25	10.08	-86.10	
存货	134,912.46	36.88	73,301.02	22.71	84.05	
可供出售金融资产	2,019.34	0.55	226.42	0.07	791.85	
投资性房地产	44,853.70	12.26	33,569.72	9.94	33.61	
短期借款	27,000	7.38	51,000	15.10	-47.06	
应付账款	6,941.48	1.9	19,282.62	5.71	-64	
预收款项	12,725.78	3.48	5,592.90	1.66	127.53	

应付职工薪酬	26.58	0.01	2,120.15	0.63	-98.75	
应交税费	7,918.27	2.16	11,814.5	3.50	-32.98	
其他应付款	30,118.04	8.23	13,780.67	4.08	118.55	
长期借款	48,000	13.12	65,999	19.55	-27.27	
其他综合收益	1,426.07	0.39	-44.94			

#### 其他情况说明

应收账款原值期末余额比期初余额减少 296,136,147.49 元，减少比例为 83.94%，减少原因主要为本年将水礼置业（上海）有限公司等主要客户期初应收账款 31,893.42 万元收回。

存货原值期末余额比期初余额增加 601,862,499.79 元，增加比例为 80.54%，增加原因主要为本期子公司择鑫置业以 494,423,130.00 元购入联天园。

可供出售金融资产期末余额比期初余额增加 17,929,164.00 元，增加比例 791.85%，增加原因主要为本年公司持有的\*ST 中毅股票股改完成，期末按公允价值计量，公允价值变动增加 17,929,164.00 元。

投资性房地产期末余额比期初余额增加 125,693,943.26 元，增加比例为 29.89%，增加原因主要系本年公司将开发产品金桥一期一区房产 149,595,402.28 元用于出租转入投资性房地产

短期借款期末余额比期初余额减少 240,000,000.00 元，减少比例为 47.06%，减少原因为公司本期归还北京银行等流动资金贷款 240,000,000.00 元。

应付账款期末余额比期初余额减少 123,411,331.15 元，减少比例为 64.00%，减少原因主要系公司本年支付上年暂估的金桥工程款 14,468.76 万元；子公司上海普林电子有限公司本期清偿应付账款 2,888.33 万元；子公司择鑫置业购入联天园暂估款 4,720.77 万元。

预收账款期末余额比期初余额增加 71,328,820.76 元，增加比例为 127.53%，增加原因主要为与陆家嘴街道办事处签订购房协议，预收房款 70,569,200.00 元。

应付职工薪酬期末余额比期初余额减少 20,935,703.45 元，减少比例为 98.75%，减少原因主要为子公司上海普林电子有限公司本期支付上年计提的职工辞退福利款 1,500.00 万元。

应交税费期末余额比期初余额减少 38,962,259.66 元，减少比例为 32.98%，减少原因主要为本期公司营收下降，导致应计企业所得税减少 34,176,586.20 元。

其他应付款期末余额比期初余额增加 163,373,692.23 元，增加比例为 118.55%，增加原因主要为子公司择鑫置业收到股东若兰投资资金往来 139,000,000.00 元，挂账其他应付款。

长期借款期末余额比期初余额减少 179,990,000.00 元，减少比例为 27.27%，减少原因主要为公司将长期借款中 479,970,000.00 元将于下年到期，本期计入一年内到期的非流动负债，同时借入长期借款 299,980,000.00 元，另外归还厦门国际银行上海分行借款 200,000,000.00 元。

其他综合收益期末余额比期初余额增加 14,710,057.04 元。增加原因主要系本年公司持有的\*ST 中毅股票按公允价值计量增值所致。

#### (四) 核心竞争力分析

公司成功开发了市中心甲级写字楼华鑫海欣大厦（原金陵海欣大厦）及金桥开发区商务园区金领之都，积累了丰富的建设和招商经验；公司重视专注于为客户提供优质的工作空间和服务，赢得了较高的商业信誉，拥有稳定的客户资源；公司有较强的市场把握能力，项目评估、销售策划能紧扣市场脉搏。

#### (五) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

##### (1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源

			(%)			动		
600610	*ST 中毅	1,411,476.00		19,340,640.00	0	0	可供出售金融资产	外购
合计		1,411,476.00	/	19,340,640.00	0	0	/	/

## (2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
华鑫证券	80,000,000.00	128,000,000	8	210,776,913.85	9,543,278.23		长期股权投资	初始投资
上海银行	635,900.00	928,414		635,900.00	204,251.08		可供出售金融资产	外购
合计	80,635,900.00	128,928,414	/	211,412,813.85	9,747,529.31		/	/

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

### 其他投资理财及衍生品投资情况

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
其他投资理财	自有资金	华鑫证券有限责任公司	5,700.63万份	无固定期限	集合资产管理	7.5%	不适用	否

## 3、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

公司名称	主要产品或服务	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海金陵投资有限公司	物业服务	100%	3,520	36,901	33,487	1,325
上海金陵出租汽车服务有限公司	汽车出租营运	100%	3,080	10,177	7,042	371
上海普林电路板有限公司	电子产品	100%	4,223	6,491	6,529	-54

上海普林电子有限公司	电子产品	75%	USD350	776	-9,836	1,263
上海金陵置业有限公司	房地产开发	100%	1,980	31,913	7,411	2,696
上海择励实业有限公司	资产管理等	100%	1,000	16,857	14,498	7,360
上海择鑫置业有限公司	房地产经营	68%	6,000	50,354	5,642	-358
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	房地产经营	51%	10,000	24,802	14,871	-26
上海金欣联合发展有限公司	房地产开发	50%	11,660	25,826	17,004	2,655
上海力敦行房地产经纪有限公司	房地产经纪	50%	500	1,362	908	158
上海鑫敦实业有限公司	建筑装饰装饰工程	50%	100	985	944	844
华鑫证券有限责任公司	证券经纪	8%	160,000	1,080,772	288,795	12,692

业绩变动 30%以上:

公司名称	2014 年净利润 (万元)	2013 年净利润 (万元)	同比	原因
上海金陵投资有限公司	1,325	4,081	减少 68%	房屋租赁业务等调整所致。
上海普林电路板有限公司	-54	388	不适用	转回对普林电子的坏账准备所致。
上海普林电子有限公司	1,263	-3,121	不适用	转回坏账损失等。
上海力敦行房地产经纪有限公司	158	1,096	减少 86%	业务结构等调整所致。
上海鑫敦实业有限公司	844	1	增加 84400%	业务结构等调整所致。
华鑫证券有限责任公司	12,692	9,684	增加 31%	经营业绩增长。

#### 4、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
松江园区支付工程建设款			104	26,705	-472
金桥园区支付工程建设款			21,758	130,409	9,660
合计		/	21,862	157,114	/
非募集资金项目情况说明					

#### (六) 其他

根据上交所《上市公司日常信息披露工作备忘录第十二号—上市公司分行业经营性信息披露》的规定,公司披露房地产经营性信息如下:

##### 1、房地产储备情况

公司持有土地使用权总面积 49 万平方米,持有房产总面积 40.86 万平方米,其中可用于租售的房产面积 33.38 万平方米。公司拟发展作销售的房产约占 60%,拟发展作出租的房产约占 40%。

公司控股子公司青剑湖置业持有的苏地 2011-B-73 号地块系合作开发项目,涉及的土地使用权面积为 3.2 万平方米,计划于 2015 年内开工。

## 2、房地产出租情况

报告期内，公司出租房产面积 12.81 万平方米，出租率 96.96%，租金收入 0.93 亿元，平均租金 1.68 元/平方米/天，其中：

金桥地区可出租面积 7.94 万平方米，出租率 94.70%，平均租金 2.22 元/平方米/天；

松江园区可出租面积 0.97 万平方米，出租率 100%，平均租金 0.53 元/平方米/天；

上海市中心地区可出租面积 3.89 万平方米，出租率 100%，平均租金 0.93 元/平方米/天；

公司上述用于出租的房地产均为工业用地。除上海市中心部分地区租赁期限为 20 年外，其余房产出租期限均不超过 3 年。

## 3、房地产销售情况

报告期内，公司在建的楼面面积 7.62 万平方米，可供出售楼面面积 20.57 万平方米，已售 1.63 万平方米，平均售价 18,707 元/平方米，均为工业房产。

## 4、财务融资情况

报告期内公司主要融资途径为银行贷款及信托融资，期末银行贷款余额 83,000 万元，信托融资余额 39,997 万元，对外担保总额 38,500 万元，利息资本化率 4%，利息资本化金额 277.79 万元，银行贷款平均利息成本 6.13%，信托融资成本 6.15%，最高项目融资成本 6.4845%，重新装修房地产开支 60.56 万元。

## 5、2015 年新开工计划

(1) 金领之都 A 区一区二期项目，继报告期内完成主体结构封顶后，计划于 2015 年底竣工；

(2) 松江园区项目，计划于 2015 年办理立项、报建、设计方案审批等相关工作；

(3) 苏州青剑湖项目，计划于 2015 年上半年取得规划许可证、规划批准书，并于 2015 年底完成桩基工程、围护及降水工程施工。

## 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

#### 1、全国房地产行业竞争格局及发展趋势分析

国家统计局数据显示，2014 年全国房地产开发投资 9.5 万亿元，同比增长 10.5%，其中房地产办公楼投资 0.56 亿元，同比增长 21.3%；房地产商业营业用房投资 1.43 万亿元，同比增长 20.1%。

2014 年全国商品房销售面积 12.06 亿平方米，同比下降 7.6%；商品房销售额 7.63 万亿元，同比下降 6.3%；办公楼销售面积 0.25 亿平方米，同比下降 13.4%；商业营业用房销售面积 0.91 亿平方米。同比增长 7.2%。

从数据上看，2014 年房地产行业的景气度进入历史低谷，行业的主要指标房地产开发投资增速明显下降，商品房销售出现负增长。2015 年受供需结构发生的重大变化，行业发展仍将处于低谷徘徊。

#### 2、上海房地产市场有关情况

2014 年上海土地出让金总额 1,767 亿元，同比下降 21.9%，仍处历史高位；成交住宅用地 696 万平方米，同比下降 23.83%，楼面均价 10,347.88 元/平方米，同比增加 55.75%；商品房新增供应 2,972 万平方米，同比上升 11.53%；商品房成交 2,117 万平方米，同比下降 13.25%；商业供应面积 289 万平方米，同比上升 27.97%，成交面积 146 万平方米，同比下降 27.79%；办公供应面积 279 万平方米，同比下降 14.66%，成交面积 179 万平方米，同比下降 29.02%，成交均价 25,868.55 元/平方米，同比上升 15.12%。

2014 年，公司金领之都所处的上海金桥区域市场处于去库存化状态，新增与存量园区及办公达到近 90 万平方米的空置面积，包括华虹的锦绣江南、万国企业中心、达之路产业园，腾飞的金桥瑞邑，爱玩广场曹路宝龙广场，春宇 210OFFICE，禹州国际，OFFIC EPAKII 等多个项目，区域市场竞争激烈。

#### 3、公司的优势与困难

公司的优势与机会主要有以下几个方面：

(1) 公司在房地产综合运营方面积累了丰富的经验；

(2) 公司金领之都 A 区项目已归入上海自贸区板块，有利于公司经济效益的提升；

(3) 上海轨道 12 号线将于 2015 年底全线通车，以及 9 号线延伸段已开工建设，有助于公司金领之都 A 区项目价值的提升；

- (4) 公司金领之都项目已发展至 C 区，具备一定规模及品牌知名度；
- (5) 公司已全面退出制造业，松江园区具备开发条件；
- (6) 公司控股股东加大对公司的支持力度，并已作出承诺；
- (7) 客户与渠道网络不断完善，有利于客户资源积累；
- (8) 公司通过品牌建设和传播，在行业内与不少开发商、基金建立了战略合作伙伴关系，增强了市场竞争力和抵御市场风险的能力。

公司的不足和困难主要有以下几个方面：

- (1) 房地产政策和税制改革具有不确定性；
- (2) 公司受规模限制，单一主体竞标市场化土地项目竞争力不强；
- (3) 国内经济增长素的持续下滑导致工业地产市场需求相对疲弱；
- (4) 公司金领之都周边竞争项目众多，2015 年将是面临去库存化难度较高的一年。

## (二) 公司发展战略

- 1、充分利用公司及系统内现有资源、积极盘活公司及系统内资产，实现现有资源价值最大化，确保公司持续稳定发展；
- 2、根据公司自身情况，确定重点拓展区域，与区域所在地政府、一级土地开发商合作，锁定目标项目，重点推进；
- 3、继续通过控股、相对控股、参股等方式合作进行项目开发；
- 4、坚持扎根上海精耕细作的同时，选择长三角 1-2 小时经济圈的有关城市，探索跨区域项目拓展，结合公司自身发展短中长期目标，从项目规模、去化速度、开发模式等多角度考量，与上海项目形成互补；
- 5、在坚持商务不动产为主的前提下，探索智慧园区、高档办公、公寓式办公、主题地产、住宅、商业等多类型项目拓展，增强公司抗风险能力和可持续发展能力。

## (三) 经营计划

2015 年是公司完成战略调整后转型发展的关键之年，公司将坚持改革创新，加快转型发展步伐，积极探索新模式、新业务、新机制。

### 1、做好原有资源开发，着力打造松江园区

公司松江园区坐落在有“上海之根”美名的广富林路上，随着公司松江园区内原制造业企业已完成调整工作，园区已具备开发条件，2015 年公司拟落实松江园区开发的有关工作。

### 2、探索智慧园区、产业社区，打响“金领之都”品牌

报告期内，公司成立了专项课题组对智慧园区和产业社区进行了探索研究。2015 年公司将申报上海市第三批智慧园区试点单位，并对“金领之都”进行改造，建设商务园区 O2O 物业运营平台，以线上的 APP、微信接口与线下的综合物业服务体系结合为手段，满足园区企业和员工的商务和生活需求，以提升公司“金领之都”品牌的影响力。

### 3、抓住市场机会，适时拓展资源

2015 年公司将积极获取土地和项目资源，研究适合自身未来发展的项目类型，并积极探索与第三方合作的经营模式。

## (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

公司将根据各类业务的实际进展情况，多渠道、分种类开展筹资活动，积极稳健地筹措资金，提高资金使用效率，降低资金使用成本。

2015 年度资金来源主要包括：销售回笼资金；向金融机构申请的各项借款；公司控股股东给予的借款。

## (五) 可能面对的风险

- 1、房地产调控的政策风险，包括土地政策风险，房地产交易税收风险和金融政策风险。  
应对措施：调整租售比例，提高优质物业的持有比例，调整各类地产投资的比例。

2、项目开发市场的风险。一、二线城市土地资源稀缺，竞争度高，利润率下降，导致拿地难，且拿到土地开发经营的风险大，三、四线城市经济指标低，市场需求不确定，发展潜力小。

应对措施：调整投资开发区域，根据市场情况探索创新经营模式，加强风险控制手段。

3、融资风险。公司自有资金无法满足土地储备、开发的需要，间接融资又受房地产调控政策影响。

应对措施：加强财务管理，寻求控股股东支持，并考虑从营销角度调整价格或策略。

### 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

公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》要求，修订《公司章程》中有关利润分配政策的条款。报告期内，公司2013年度利润分配方案及其实施均严格执行《公司章程》的规定。上述现金分红政策的制定及执行符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，决策程序和机制完备，独立董事履职尽责并发挥了应有的作用，中小股东的合法权益得到了充分保护。

公司2014年度利润分配预案为：以2014年末总股本524,082,351股（每股面值1元）为基数，向全体股东按每10股派送现金红利0.9元（含税），共计派送现金红利47,167,411.59元（占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的30.48%），尚余257,489,980.89元未分配利润留待以后年度分配。

#### (二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

#### (三) 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		0.9		47,167,411.59	154,744,885.52	30.48
2013年		1.7		89,093,999.67	296,024,307.22	30.10
2012年		1.1		57,649,058.61	183,042,841.66	31.49

### 五、积极履行社会责任的工作情况

#### (一) 社会责任工作情况

公司围绕股东、客户、员工、社会等利益相关方的诉求，积极履行社会责任。作为上市公司，公司努力为投资者提供利润回报。2013年度，公司实现净利润2.96亿元，每股收益0.56元，同比增长62%。2014年6月，公司实施了2013年度利润分配方案——每股派发现金红利0.17元，共计8,909万元。2014年度公司实现净利润1.55亿元，利润分配预案为：每股派发现金红利0.09元，共计4,717万元。

作为服务性企业，公司努力为客户提供高质量的环境友好型产品 and 人性化的优质服务，优化资源配置，加快产品创新，不断提升服务品质，赢得了更多的客户和更好的口碑。

作为优秀雇主，公司努力为员工的成长与发展提供良好的环境。公司认真践行“尊重创造价值的人，尊重改善创新的人，尊重敬业奉献的人”的理念，加强员工绩效管理，拓宽员工职业发展通道，全面保障员工薪酬福利待遇，营造上进、和谐的文化氛围，让企业发展与个人梦想完美结合。

作为企业公民，公司努力为社会奉献爱心。积极开展扶贫帮困工作。2014 年度，共计补助 2,231 人次；并对退休职工中孤老等五种特殊人员进行帮困，共对退休困难职工补助 1,490 人次。

公司一直将履行社会责任与拓展市场业务、提升品牌价值以及建设企业文化紧密地结合起来，努力实现自身利益与社会利益的相互融合，将社会责任内化整合为公司长期发展战略的有机组成部分。公司将继续拓宽工作思路，创新工作方法，切实履行企业公民应尽的社会责任，为社会的和谐发展作出贡献。

## 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

#### (一) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带 责任方	诉讼 仲裁 类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁) 涉及金额	诉讼 (仲 裁)是 否形 成预 计负 债及 金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼 (仲 裁) 审理 结果 及影 响	诉讼(仲 裁)判决 执行情 况
公司	上海金陵电子网络股份有限公司、上海广播电视技术研究所有限公司、北京元德和机电设备有限公司		占有物 返 还 纠 纷	公司诉请: 1、三被告共同返还坐落于上海市宜山路 801 号院内的 E9 房产约 726.08 平方米; 2、第一被告以每日 2.3 元/平方米标准支付 E9 房产的占有使用费(自 2011 年 1 月 1 日起计算至三被告实际交付房产之日止, 暂计至 2014 年 7 月 31 日, 共计 1,422,278.6 元); 3、三被告共同承担本案诉讼费。	1,422,278.6	否	2014 年 12 月 1 日, 上海市徐汇区人民法院判决: 1、三被告于判决生效后二十日内搬离上海市宜山路 801 号 E9 房屋, 上述房屋由公司收回; 2、第一被告于判决生效后十日内向公司支付自 2011 年 1 月 1 日起至实际搬离之日止按每年 52,0490 元标准计算的房屋使用费。案件受理费 23,535.70 元, 由三被告分担。第一、二被告不服判决, 已提起上诉。		尚待二 审法院 上海市 第一中 级人民 法院判 决。

## 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

控股股东及其他关联方非经营性占用上市公司资金的余额					报告期内发生的期间占用、期末归还的总金额	报告期内已清欠情况			
期初金额	报告期内发生额	期末余额	预计偿还方式	清偿时间		报告期内清欠总额	清欠方式	清欠金额	清欠时间(月份)
0	1,500	1,500	现金	2017年12月31日					
控股股东及其关联方非经营性占用资金的决策程序					公司第八届董事会第二次会议				
报告期内新增非经营性资金占用的原因					为落实上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司职代会审议通过的《职工安置方案》以及相关配套措施，符合公司关于退出非主营业务的战略发展规划，有利于公司尽快集中资源发展主业。				
导致新增资金占用的责任人									
报告期末尚未完成清欠工作的原因					还款进度安排如下：2015年12月31日前，归还700万元；2016年12月31日前归还600万元；2017年12月31日前，归还200万元。				
已采取的清欠措施					如任何一期未按时还款，则上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司就逾期部分按同期银行利率向公司支付利息。本次关联交易由苏州戈德威机电科技有限公司、上海正龙实业有限公司对上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司的还款义务承担连带责任。				
预计完成清欠的时间					2017年12月31日				
控股股东及其他关联方非经营性资金占用及清欠情况的其他说明									

## 三、资产交易、企业合并事项

√适用□不适用

### (一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

#### 1、收购资产情况

单位：万元 币种：人民币

交易对方或最	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市	自本年初至本年末为上市	是否为关联交易(如是，说	资产收购	所涉及的资产产权	所涉及的债权债务	该资产为上市公司贡献的净利润	关联

终控制方				公司贡献的净利润	用于同一控制下的企业合并)	明定价原则)	定价原则	是否已全部过户	是否已全部转移	占利润总额的比例(%)	关系
苏州君地鸿赞置业有限公司	苏州工业园区青剑湖置业有限公司51%股权	2014年11月30日	7,594.6	-10		否	购买公允价值	是	是	不适用	

## 2、出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
苏州戈德威机电科技有限公司	上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	2014年8月31日	1,251.76	-724.5	-0.29	否	购买日公允价值	是	是	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

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海沪工汽车电器有限公司	其他关联人	销售商品	出售商品	与非关联方相同		2,407,541.89	11.43	银行转账		
杭州金陵科技有限公司	其他关联人	销售商品	出售商品	与非关联方相同		1,374.62	0.01	银行转账		
上海金陵智能电表有限公司	其他关联人	提供劳务	提供劳务	与非关联方相同		900,913.47	4.28	银行转账		
上海华鑫物业管理顾问有限公司	其他关联人	购买商品	房屋租赁	与非关联方相同		885,535.00	0.41	银行转账		
上海华鑫物业管理顾问有限公司	其他关联人	接受劳务	管理费	与非关联方相同		180,720.00	0.01	银行转账		
上海宝通汎球电子有限公司	其他关联人	接受劳务	咨询服务	与非关联方相同		700,000.00	0.32	银行转账		
合计				/	/	5,076,084.98		/	/	/

### (二) 资产收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司转让上海金陵智能电表有限公司 41%股权	www.sse.com.cn

### (三) 关联债权债务往来

#### 1、临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海外开希电路板有限公司	其他关联人	28,867,323.35					
上海无线电二十厂有限公司	全资子公司				9,982,989.78		9,982,989.78
合计		28,867,323.35		0	9,982,989.78		9,982,989.78

## 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：亿元 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
公司	公司本部	上海仪电（集团）有限公司	3.85	2014年6月25日	2014年6月27日	2023年5月15日	连带责任担保	否	否		否	是	间接控股股东
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						3.85							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						3.85							
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）													
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						3.85							
担保总额占公司净资产的比例（%）						21.96							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						3.85							
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)	3.85
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	根据2013年4月20日公司2012年度股东大会审议通过的《公司关于向中国进出口银行上海分行申请总额不超过7亿元人民币的贷款及为仪电控股提供反担保暨关联交易的议案》，公司于2014年6月25日与仪电集团签署《反担保协议书》，并按约分别于8月19日、9月17日将公司所持有的上海金陵投资有限公司100%股权、上海择励实业有限公司100%股权质押给仪电控股。

## 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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	华鑫置业	详见下文		是	是		

2014年6月26日，公司接到第一大股东华鑫置业《关于避免与上海华鑫股份有限公司同业竞争的补充承诺函》，主要内容为：

华鑫置业于2012年3月20日披露了权益变动报告书。在权益变动报告书中华鑫置业对上市公司作出了承诺事项，具体内容如下：

“在现阶段，华鑫置业与公司（指上市公司）存在一定程度的同业竞争问题。公司近年来主营业务逐步由电子制造业向商务物业开发转变。由于历史原因，华鑫置业目前尚拥有一定数量的商务物业，该等物业大多由老工业厂房改造而成，尽管华鑫置业拥有的商务物业与公司拥有的物业在开发定位、土地性质、所处区域和目标客户等方面均有明显的不同，华鑫置业现拥有的项目主要分布在漕河泾地区，公司现拥有的项目主要分布在金桥工业园区和松江工业园区，但华鑫置业与公司在业务内容上存在一定的类同。

对此，华鑫置业明确：凡公司参与竞标的项目，华鑫置业及其下属子公司均不参与竞标；在政策允许和条件成熟的情况下，华鑫置业考虑通过适当方式将相关业务与资产逐步注入到公司，使公司成为唯一的运作平台，从根本上解决前述同业竞争问题。”

对照中国证监会《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》及上海证监局《关于进一步做好辖区上市公司和相关方承诺及履行工作的通知》的有关要求，华鑫置业对原有承诺事项补充如下：

1、在同业竞争存在的情况下，凡上市公司参与竞标的项目，华鑫置业及其下属子公司均不参与竞标；华鑫置业于2017年12月31日前，以市场化的方式逐步将存在同业竞争情况的相关业务与资产注入到上市公司，使上市公司成为华鑫置业下属唯一的商务不动产运作平台。

2、华鑫置业现注册资本为人民币180,100万元，具有二级房地产开发资质。华鑫置业在产品策划、营销服务、成本控制、客户导向等方面具备较强的专业能力，华鑫品牌在区域市场上也有一定的影响，具备履约能力。

3、鉴于华鑫置业的相关业务与资产注入需要履行以下程序：

(1)、履行国有产权转让的审批等手续；(2)、上市公司股东大会审议批准、上市公司股东大会同意华鑫置业免于发出股份收购要约（如需）；(3)、中国证监会的核准（如需）；(4)、有关股权的其他股东在同等条件下放弃优先购买权等。

为此，若华鑫置业拟注入的相关业务与资产未取得上述任一批准导致未能在承诺期限内注入上市公司，华鑫置业将在未获审批事实发生之日起 6 个月内采取将未获审批之有关业务与资产托管给上市公司，或对外转让给无关联第三方等届时相关监管规定允许的方式解决同业竞争问题。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	636,000
境内会计师事务所审计年限	24 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	348,740

## 九、可转换公司债券情况

适用 不适用

### 1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：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 （+/-）
上海银行	公司对该单位的股权投资		-635,900.00	635,900.00	
*ST中毅	公司对该单位的股权投资		-1,411,476.00	1,411,476.00	
中国浦发机械股份有限公司	公司全资子公司上海普林电路板有限公司对该单位的股权投资		-216,836.00	216,836.00	
合计	/		-2,264,212.00	2,264,212.00	

## 十、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。

### 二、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)	51,756
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	38,641

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（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	
华鑫置业（集团）有限公司	0	139,517,522	26.62		无		国有法人
上海由由（集团）股份有限公司	0	12,200,770	2.33		未 知		境内非国 有法人
云南国际信托有限公司-睿金- 汇赢通 19 号单一资金信托	10,150,000	10,150,000	1.94		未 知		境内非国 有法人
上海益民食品一厂（集团）有限 公司	0	6,831,436	1.30		未 知		国有法人
顾媛娟	508,251	2,288,800	0.44		未 知		境内自然 人
李广武	78,034	2,258,034	0.43		未 知		境内自然 人
成荣	564,800	1,805,200	0.34		未 知		境内自然 人
毛登伦	1,590,000	1,590,000	0.30		未 知		境内自然 人
中国建设银行股份有限公司-上 银新兴价值成长股票型证券投 资基金	1,470,532	1,470,532	0.28		未 知		境内非国 有法人
杨巨新	-163,700	1,413,330	0.27		未 知		境内自然 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
华鑫置业（集团）有限公司	139,517,522	人民币普通股	139,517,522
上海由由（集团）股份有限公司	12,200,770	人民币普通股	12,200,770
云南国际信托有限公司-睿金-汇赢通 19 号单一资金信托	10,150,000	人民币普通股	10,150,000
上海益民食品一厂（集团）有限公司	6,831,436	人民币普通股	6,831,436
顾媛娟	2,288,800	人民币普通股	2,288,800
李广武	2,258,034	人民币普通股	2,258,034
成荣	1,805,200	人民币普通股	1,805,200
毛登伦	1,590,000	人民币普通股	1,590,000
中国建设银行股份有限公司-上银新兴价值成长股票型证券投资基金	1,470,532	人民币普通股	1,470,532
杨巨新	1,413,330	人民币普通股	1,413,330
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华鑫置业与其他九位股东之间不存在关联关系。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		

### 三、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：元 币种：人民币

名称	华鑫置业（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	毛辰
成立日期	1992-09-05
组织机构代码	132214107
注册资本	2,021,000,000
主要经营业务	商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
未来发展战略	成为具有市场前瞻眼光、卓越能力、积极回报股东和社会的商务当地地产开发商、运营商和服务商。

#### (二) 实际控制人情况

##### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海市国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	徐逸波
成立日期	2003-08-01

## 2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

2015年2月，上海仪电控股（集团）公司进行公司制改制，并更名为上海仪电（集团）有限公司。

## 第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

## 第八节 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)(税后)	报告期在其股东单位领薪情况(万元)(税后)
陈靖	董事长、总经理	男	39	2014-04-25	2017-04-24					60.87	
毛辰	董事长(离任)	男	50	2014-04-25	2014-08-20						70.69
陈隽玮	独立董事	男	57	2014-04-25	2015-06-22					4.76	
孙金云	独立董事	男	42	2014-04-25	2017-04-18					4.76	
魏巍	独立董事	男	65	2014-04-25	2017-04-24					4.76	
曹宇	董事	男	53	2014-04-25	2017-04-24						62.42
严俊亮	董事	男	40	2014-04-25	2017-04-24						65.98
徐民伟	董事	男	55	2014-04-25	2017-04-24						52.90
田明	董事、总会计师	男	40	2014-04-25	2017-04-24					49.77	
张融华	监事会主席	男	58	2014-04-25	2017-04-24						49.55
何咏	监事	男	50	2014-04-25	2017-04-24						22.87
奚志伟	监事	男	55	2014-04-25	2017-04-24						26.40
龙乔溪	监事	男	55	2014-04-25	2017-04-24					65.04	
唐瑛	监事	女	47	2014-04-25	2017-04-24					43.57	
陶力	副总经理	男	49	2014-04-25	2017-04-24					57.02	
蔡勇	副总经理	男	41	2014-04-25	2017-04-24					50.86	
姚小波	副总经理(离	男	61	2011-04-19	2014-04-25					31.95	

	任)										
李坚	副总经理(离任)	男	54	2011-04-19	2014-04-25					25.39	
胡之奎	董事会秘书	男	49	2014-04-25	2017-04-24					42.60	
合计	/	/	/	/	/				/	441.35	/

姓名	最近5年的主要工作经历
陈靖	上海广电信息产业股份有限公司党委副书记(期间挂职上海市国有资产监督管理委员会宣传处副处长), 仪电集团总裁事务部总经理、人力资源部总经理、党委干部部部长、党委委员, 公司董事、总经理兼华鑫置业副董事长、党委副书记, 公司董事长、总经理、党委副书记。
毛辰	仪电集团物业管理业务总监、总裁助理兼不动产事业部总经理、副总裁, 公司董事、董事长兼华鑫置业董事长、总裁、党委书记, 公司原董事长。
陈隽玮	上海海泰房地产集团有限公司董事长助理, 方兴地产(中国)有限公司投资副总监, 泰康之家投资有限公司上海业务发展中心投资总监, 公司独立董事。
孙金云	复旦大学管理学院教师, 博士, 公司独立董事。
魏巍	同济大学教授, 博士生导师, 公司独立董事。
曹宇	上海青浦新城区建设发展(集团)有限公司副总经理、总工程师, 上海淀山湖新城发展有限公司副总经理, 公司副总经理, 华鑫置业副总裁、常务副总裁、总裁, 公司董事。
严俊亮	经纬集团有限公司总裁助理, 华鑫置业副总裁, 公司董事。
徐民伟	仪电集团财务部副总经理, 公司董事、总会计师, 华鑫置业财务总监, 公司董事。
田明	上海仪电电子股份有限公司财务会计部经理, 上海广电信息产业股份有限公司总会计师, 公司董事、总会计师。
张融华	上海仪电商社有限公司党委书记、执行董事兼总经理, 上海有色金属(集团)有限公司党委书记、董事长兼总经理, 华鑫置业党委副书记, 公司监事会主席。
何咏	长发集团长江投资实业股份有限公司审计监察室主任、BT项目事业部总经理, 华鑫置业综合事务部副总经理, 公司监事。
奚志伟	上海由由(集团)股份有限公司董事、财务总监, 公司监事。
龙乔溪	公司纪委书记、副总经理、党委副书记、党委书记, 公司监事。
唐瑛	公司工会主席、纪委书记, 公司监事。
陶力	公司投资管理部经理、总经理助理、副总经理。
蔡勇	上海华鑫物业管理顾问有限公司总经理助理、副总经理, 公司副总经理。
姚小波	原公司副总经理。
李坚	上海宝地置业有限公司董事长助理, 原公司副总经理。

胡之奎	上海仪电电子股份有限公司董事会秘书，公司董事会秘书。
-----	----------------------------

**(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
毛辰	仪电集团	副总裁	2011-09-01	
毛辰	华鑫置业	总裁、党委书记	2011-08-01	
曹宇	华鑫置业	总裁	2015-01-01	
严俊亮	华鑫置业	副总裁	2011-09-01	
徐民伟	华鑫置业	财务总监	2011-08-01	
张融华	华鑫置业	党委副书记	2011-08-01	
何咏	华鑫置业	综合事务部副总经理	2011-08-01	
奚志伟	上海由由（集团）股份有限公司	董事、财务总监	2000-04-01	
在股东单位任职情况的说明				

**(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	任期起始日期	任期终止日期
陈隽玮	泰康之家投资有限公司	上海业务发展中心投资总监	2011-10-01	
孙金云	复旦大学管理学院	教师	2002-01-01	
魏崑	同济大学	教师	1981-01-01	
在其他单位任职情况的说明				

### 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	根据其所担任职务和岗位工作业绩由公司薪酬与考核委员会拟定考核方案提交董事会确定，独立董事津贴根据公司所在地区收入水平，参考同行业上市公司的大致水平，由公司董事会提出议案，交公司股东大会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据其所任职务，按照公司相关薪酬及考评管理办法获取劳动报酬，享受相应待遇。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	按公司的考核制度及相关程序发放。
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	792.16 万元

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
毛辰	董事	离任	换届
姚小波	副总经理	离任	换届
李坚	副总经理	离任	换届

### 五、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。

## 六、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	177
主要子公司在职员工的数量	979
在职员工的数量合计	1,156
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	21
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	982
销售人员	9
技术人员	8
财务人员	60
行政人员	97
合计	1,156
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士	9
本科	56
大专	61
高中/中专	263
初中及以下	767
合计	1,156

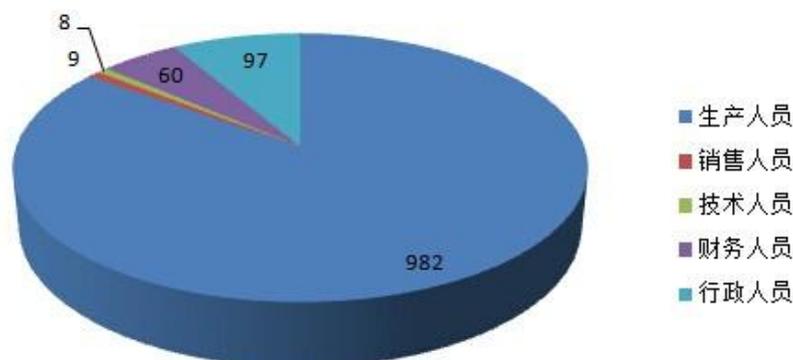
### (二) 薪酬政策

公司实行月度固定薪酬与年度绩效考核相结合的薪酬政策。

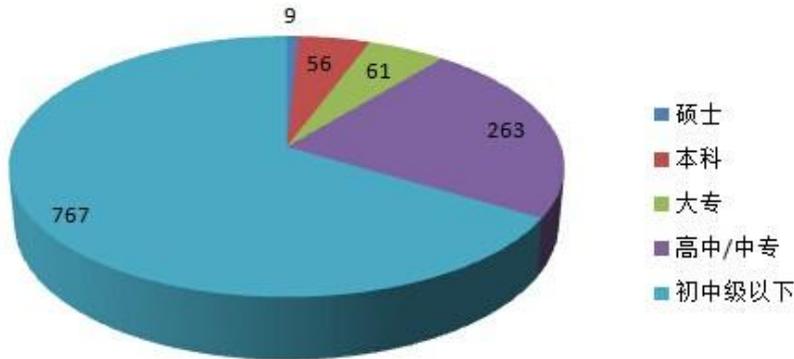
### (三) 培训计划

公司培训计划分为新员工入职培训和在职员工岗位业务培训。入职培训主要由公司人力资源部组织实施，岗位业务主要针对不同岗位业务特点和内容聘请行业专职培训机构实施。

### (四) 专业构成统计图



## (五) 教育程度统计图



## 第九节 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

公司上市以来，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律、法规和规章的要求，结合公司实际情况，建立并不断完善公司治理结构和各项规章制度，积极规范公司运作，努力降低经营风险，强化信息披露，以保障公司规范治理和良好运营。

#### 1、股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《公司股东大会议事规则》等相关规定的要求，规范实施股东大会的召集、召开和议事程序。聘请律师事务所对股东大会出具法律意见书，确保所有股东，特别是中小股东充分享有和行使自己的权利，并承担相应的义务。

#### 2、控股股东与公司

公司控股股东能严格遵守规定，认真履行职责，行为合法规范。公司与控股股东在资产、业务、机构、财务和人员等方面均完全独立。公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

#### 3、董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，董事会成员人数符合法律法规和《公司章程》的规定。报告期内，公司董事能够按照相关法律法规和《公司章程》的要求，认真履职，维护公司整体利益。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、关联交易控制委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，各专业委员会设立以来工作不断深入开展，为董事会的决策提供了科学专业的意见。

#### 4、监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举监事，监事会成员人数和人员构成符合相关法律法规的规定。公司监事能够本着对全体股东认真负责的态度行使监督职能。报告期内，公司监事对公司运作、董事、高级管理人员的履职合法性进行了有效监督，对公司财务管理、对外投资等重大事项进行定期检查，充分维护了公司和全体股东的利益。

#### 5、关于利益相关者

公司本着公开、公正、公平、守信的原则对待公司相关利益者，在维护公司股东利益的同时，能够充分尊重银行及其他债权人、员工、客户等其他利益相关者的合法权益。另外，在公益事业、环境保护、资源利用等方面，公司能积极响应国家号召，承担企业应尽的社会责任。

#### 6、关于信息披露与透明度

公司按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司信息披露事务管理制度》等规定履行信息披露义务。

#### 7、公司制度建设及内幕信息知情人登记备案情况

报告期内，公司遵循《公司法》、《证券法》、《上交所股票上市规则》和中国证监会有关上市公司治理的要求，不断完善公司法人治理结构，修订了《公司董事会议事规则》、《公司董事会审计委员会实施细则》、《公司董事会提名委员会实施细则》、《公司总经理工作细则》等制度。

公司严格按照《公司内幕信息知情人登记管理制度》的规定，规范公司对外信息报送和使用的管理，做好对外信息报送的登记备案工作。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因  
公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

## 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年度股东大会	2014年4月25日	《公司2013年度董事会工作报告》；《公司2013年度监事会工作报告》；《公司2013年度财务工作报告》；《公司2013年度利润分配议案》；《公司2013年年度报告》；《公司关于聘任2014年度审计机构的议案》；《公司关于支付2013年度审计报酬的议案》；《公司关于董事会换届选举的议案》；《公司关于监事会换届选举的议案》；《公司关于修改〈公司董事会议事规则〉的议案》；《公司关于项目储备预算的议案》；《公司关于2014年度申请银行借款的议案》；《公司关于购买金融机构理财产品的议案》。	审议通过	www.sse.com.cn	2014年4月28日

## 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 出席股东大会的次数
		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	
陈靖	否	6	6	2	0	0	否	1
毛辰	否	5	4	2	1	0	否	1
陈隽玮	是	6	5	2	1	0	否	1
孙金云	是	6	5	2	1	0	否	1
魏巍	是	6	6	2	0	0	否	1
曹宇	否	6	5	2	1	0	否	1
严俊亮	否	6	6	2	0	0	否	1

徐民伟	否	6	6	2	0	0	否	1
田明	否	6	6	2	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	2
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

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

报告期内，公司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，公司董事会下设专门委员会履行了职责。审计委员会对公司财务报告、审计工作及聘任内控审计机构等进行监督和审议；关联交易委员会对公司的关联交易进行了审核；薪酬与考核委员会对2014年度公司经营者薪酬和绩效考核进行了讨论；提名委员会对董事、高级管理人员进行资格审核，发表了意见。

## 五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、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

根据《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》，并结合公司实际经营状况，公司于报告期末对高级管理人员进行了2014年度绩效考核评价，依照公司全年经营目标完成情况，决定公司高级管理人员的报酬。公司还将继续完善相应制度，稳定管理层队伍，逐步形成切合公司实际有效的高级管理人员考评和激励机制。

## 第十节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司内部控制建设的目的是：强化风险管理，实现有效的动态控制，预防内部系统风险，规避外部经营风险。

公司董事会授权审计监察部负责内部控制的具体组织实施工作，对纳入评价范围的高风险领域和单位进行评价。审计监察部根据公司整体控制目标，制定内部控制评价工作方案，开展内部控制测试，发现控制缺陷，提出整改建议，编制内部控制评价报告并向审计委员会和董事会汇报。

公司聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）提供内部控制咨询服务，并协助公司开展内部控制评价工作；公司聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制进行独立审计。

公司董事会审计委员会已制定《公司 2015 年内部控制实施方案》，公司将按照该方案逐步实施和推进内控建设。

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

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《信息披露事务管理制度》，对违反信息披露制度，导致公司信息披露违规，给公司造成严重影响或损失的情形建立了责任追究制度。

报告期内，公司未发生年度报告重大差错。

## 第十一节 财务报告

### 审计报告

# 审计报告

众会字(2015)第 0845 号

上海华鑫股份有限公司全体股东：

#### 一、对合并及公司财务报表出具的审计报告

我们审计了后附的上海华鑫股份有限公司(以下简称华鑫股份)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、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

##### (一)、管理层对合并及公司财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华鑫股份管理层的责任,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,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,华鑫股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了华鑫股份 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合并及公司现金流量。

众华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:沈蓉

中国注册会计师:陈珩

中国,上海二〇一五年三月十九日

财务报表

合并资产负债表  
2014年12月31日

编制单位：上海华鑫股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5.1	1,080,471,784.63	1,221,842,549.93
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			
衍生金融资产			
应收票据	5.2	500,000.00	447,846.36
应收账款	5.3	47,332,702.11	340,442,474.09
预付款项	5.4	2,324,995.66	2,641,188.30
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	5.5	2,354,169.86	2,354,169.86
其他应收款	5.6	31,470,937.29	8,396,805.76
买入返售金融资产			
存货	5.7	1,349,124,620.39	733,010,164.97
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	5.8	60,000,000.00	60,000,000.00
流动资产合计		2,573,579,209.94	2,369,135,199.27
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	5.9	20,193,376.00	2,264,212.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5.10	336,989,832.37	362,361,424.57
投资性房地产	5.11	448,537,008.89	335,697,187.30
固定资产	5.12	140,263,303.06	159,549,980.31
在建工程	5.13	3,177,492.60	
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	5.14	92,462,731.38	92,720,390.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5.15	507,573.91	987,777.28
递延所得税资产	5.16	41,967,238.76	53,887,766.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,084,098,556.97	1,007,468,738.27

资产总计		3,657,677,766.91	3,376,603,937.54
<b>流动负债：</b>			
短期借款	5.17	270,000,000.00	510,000,000.00
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	5.18		5,173,765.73
应付账款	5.19	69,414,839.21	192,826,170.36
预收款项	5.2	127,257,778.24	55,928,957.48
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	5.21	265,767.43	21,201,470.88
应交税费	5.22	79,182,742.42	118,145,002.08
应付利息	5.23	2,371,555.83	1,972,482.91
应付股利	5.24	687,056.62	687,056.62
其他应付款	5.25	301,180,419.42	137,806,727.19
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	5.26	479,970,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,330,330,159.17	1,043,741,633.25
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	5.27	480,000,000.00	659,990,000.00
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	5.16	4,482,291.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		484,482,291.00	659,990,000.00
负债合计		1,814,812,450.17	1,703,731,633.25
<b>所有者权益</b>			
股本	5.28	524,082,351.00	524,082,351.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.29	217,532,690.10	217,532,690.10
减：库存股			

其他综合收益	5.30	14,260,690.21	-449,366.83
专项储备			
盈余公积	5.31	183,957,950.36	180,047,334.19
一般风险准备			
未分配利润	5.32	813,399,565.51	751,659,295.83
归属于母公司所有者权益合计		1,753,233,247.18	1,672,872,304.29
少数股东权益		89,632,069.56	
所有者权益合计		1,842,865,316.74	1,672,872,304.29
负债和所有者权益总计		3,657,677,766.91	3,376,603,937.54

法定代表人：陈靖 主管会计工作负责人：陈靖 会计机构负责人：田明

### 母公司资产负债表

2014年12月31日

编制单位：上海华鑫股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		983,912,304.83	1,112,547,730.88
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		500,000.00	
应收账款		271,960.42	288,627,853.58
预付款项		29,710.15	32,978.81
应收利息		3,015,584.44	
应收股利		24,397,849.67	27,354,169.86
其他应收款		587,680,686.75	308,950,962.57
存货		387,661,899.93	406,711,477.81
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		60,000,000.00	60,000,000.00
流动资产合计		2,047,469,996.19	2,204,225,173.51
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		19,976,540.00	2,047,376.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		609,261,915.96	517,887,508.16
投资性房地产		434,394,075.33	321,481,656.49
固定资产		119,694,883.93	124,057,842.64
在建工程		605,634.00	
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		14,113,097.20	14,370,705.17
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			363,625.53
递延所得税资产		41,911,337.61	53,837,718.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,239,957,484.03	1,034,046,432.57
资产总计		3,287,427,480.22	3,238,271,606.08
<b>流动负债：</b>			
短期借款		270,000,000.00	510,000,000.00
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		15,255,664.34	153,550,284.64
预收款项		102,721,024.08	18,390,058.84
应付职工薪酬		244,729.97	6,447,439.40
应交税费		75,272,541.81	115,196,725.65
应付利息		2,097,507.08	1,972,482.91
应付股利		687,056.62	687,056.62
其他应付款		615,438,708.67	495,501,820.44
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		479,970,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,561,687,232.57	1,301,745,868.50
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		480,000,000.00	659,990,000.00
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		4,482,291.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		484,482,291.00	659,990,000.00
负债合计		2,046,169,523.57	1,961,735,868.50
<b>所有者权益：</b>			
股本		524,082,351.00	524,082,351.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		214,299,572.60	214,299,572.60
减：库存股			
其他综合收益		14,260,690.21	-449,366.83
专项储备			
盈余公积		183,957,950.36	180,047,334.19
未分配利润		304,657,392.48	358,555,846.62
所有者权益合计		1,241,257,956.65	1,276,535,737.58

负债和所有者权益总计		3,287,427,480.22	3,238,271,606.08
------------	--	------------------	------------------

法定代表人：陈靖 主管会计工作负责人：陈靖 会计机构负责人：田明

**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		597,387,036.46	1,116,827,780.65
其中：营业收入	5.33	597,387,036.46	1,116,827,780.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		433,220,052.36	781,462,872.61
其中：营业成本	5.33	305,366,545.57	546,468,381.53
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	5.34	53,535,926.92	123,115,205.65
销售费用	5.35	10,364,031.09	9,991,573.91
管理费用	5.36	51,509,305.99	61,736,911.90
财务费用	5.37	28,417,223.40	42,014,234.20
资产减值损失	5.38	-15,972,980.61	-1,863,434.58
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）	5.39	24,552,248.36	25,091,607.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,794,169.05	24,345,773.32
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		188,719,232.46	360,456,515.82
加：营业外收入	5.40	14,934,782.09	13,391,230.81
其中：非流动资产处置利得	5.40	4,569,347.82	746,877.55
减：营业外支出	5.41	20,876,796.99	21,451,891.95
其中：非流动资产处置损失	5.41	1,412,288.48	1,493,060.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		182,777,217.56	352,395,854.68
减：所得税费用	5.42	30,567,987.97	56,432,462.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		152,209,229.59	295,963,392.32
归属于母公司所有者的净利润		154,744,885.52	296,024,307.22
少数股东损益		-2,535,655.93	-60,914.90
六、其他综合收益的税后净额		14,710,057.04	370,638.48
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		14,710,057.04	370,638.48
（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		14,710,057.04	370,638.48
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		1,263,184.04	370,638.48
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		13,446,873.00	
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		166,919,286.63	296,334,030.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		169,454,942.56	296,394,945.70
归属于少数股东的综合收益总额		-2,535,655.93	-60,914.90
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.3	0.56
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.3	0.56

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：陈靖 主管会计工作负责人：陈靖 会计机构负责人：田明

**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		219,125,178.74	667,339,121.81
减：营业成本		86,843,272.19	265,745,903.30
营业税金及附加		31,219,256.35	100,003,924.79
销售费用		1,442,166.96	2,025,298.52
管理费用		35,628,769.53	39,523,222.03
财务费用		26,715,971.01	42,420,691.76
资产减值损失		-12,634,418.15	38,383,746.61
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）		24,552,248.36	15,560,875.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,794,169.05	24,345,773.32
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		74,462,409.21	194,797,210.37
加：营业外收入		532,572.60	6,582,129.76
其中：非流动资产处置利得		19,574.60	0.06
减：营业外支出		19,433,241.36	1,799,512.91

其中：非流动资产处置损失		275,243.36	1,399,512.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		55,561,740.45	199,579,827.22
减：所得税费用		16,455,578.75	44,043,616.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,106,161.70	155,536,210.30
五、其他综合收益的税后净额		14,710,057.04	370,638.48
（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		14,710,057.04	370,638.48
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		1,263,184.04	370,638.48
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		13,446,873.00	
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		53,816,218.74	155,906,848.78
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：陈靖 主管会计工作负责人：陈靖 会计机构负责人：田明

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,007,676,827.54	1,076,292,219.59
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			1,055,094.00

收到其他与经营活动有关的现金	5.43.1	220,590,844.89	59,513,251.02
经营活动现金流入小计		1,228,267,672.43	1,136,860,564.61
购买商品、接受劳务支付的现金		926,255,559.18	341,416,614.10
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		109,201,369.52	86,299,533.16
支付的各项税费		117,451,932.46	219,738,912.61
支付其他与经营活动有关的现金	5.43.2	92,396,152.25	44,053,146.14
经营活动现金流出小计		1,245,305,013.41	691,508,206.01
经营活动产生的现金流量净额		-17,037,340.98	445,352,358.60
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		95,602,862.82	
取得投资收益收到的现金		8,221,872.07	15,350,332.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,978,152.51	2,408,298.29
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	5.43.3		13,459,754.74
投资活动现金流入小计		114,802,887.40	31,218,385.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,990,879.16	9,681,379.24
投资支付的现金		60,000,000.00	60,500,000.00
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		75,892,083.30	
支付其他与投资活动有关的现金	5.43.4		4,509,720.64
投资活动现金流出小计		144,882,962.46	74,691,099.88
投资活动产生的现金流量净额		-30,080,075.06	-43,472,714.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		19,200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,200,000.00	
取得借款收到的现金		870,000,000.00	1,230,807,829.95
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		889,200,000.00	1,230,807,829.95
偿还债务支付的现金		810,020,000.00	910,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,389,257.76	126,709,536.45
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	5.43.5	15,000,000.00	2,898,524.58
筹资活动现金流出小计		983,409,257.76	1,039,618,061.03
筹资活动产生的现金流量净额		-94,209,257.76	191,189,768.92
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的</b>		-44,091.50	-381,045.36

影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-141,370,765.30	592,688,368.11
加：期初现金及现金等价物余额		1,221,842,549.93	629,154,181.82
六、期末现金及现金等价物余额		1,080,471,784.63	1,221,842,549.93

法定代表人：陈靖 主管会计工作负责人：陈靖 会计机构负责人：田明

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		595,743,436.20	603,041,008.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		72,388,024.11	109,038,362.43
经营活动现金流入小计		668,131,460.31	712,079,370.55
购买商品、接受劳务支付的现金		324,801,196.67	164,397,292.27
支付给职工以及为职工支付的现金		61,059,008.69	41,848,155.45
支付的各项税费		78,845,440.90	178,231,087.71
支付其他与经营活动有关的现金		148,152,783.35	25,750,633.21
经营活动现金流出小计		612,858,429.61	410,227,168.64
经营活动产生的现金流量净额		55,273,030.70	301,852,201.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		95,602,862.82	
取得投资收益收到的现金		11,178,192.26	15,337,322.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		590,434.19	1,451,398.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			25,529,680.97
收到其他与投资活动有关的现金			134,465,205.25
投资活动现金流入小计		107,371,489.27	176,783,607.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,124,688.26	207,981.77
投资支付的现金		176,746,000.00	60,500,000.00
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			48,000,000.00
投资活动现金流出小计		177,870,688.26	108,707,981.77
投资活动产生的现金流量净额		-70,499,198.99	68,075,625.38
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		870,000,000.00	1,230,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		870,000,000.00	1,230,000,000.00
偿还债务支付的现金		810,020,000.00	910,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,389,257.76	126,690,869.79
支付其他与筹资活动有关的现金		15,000,000.00	10,430,000.00

筹资活动现金流出小计		983,409,257.76	1,047,130,869.79
筹资活动产生的现金流量净额		-113,409,257.76	182,869,130.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-128,635,426.05	552,796,957.50
加：期初现金及现金等价物余额		1,112,547,730.88	559,750,773.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		983,912,304.83	1,112,547,730.88

法定代表人：陈靖 主管会计工作负责人：陈靖 会计机构负责人：田明

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			未分配利润
优先股		永续债	其他									
一、上期期末余额	524,082,351.00				217,532,690.10		-449,366.83		180,047,334.19	751,659,295.83		1,672,872,304.29
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、本期期初余额	524,082,351.00				217,532,690.10		-449,366.83		180,047,334.19	751,659,295.83		1,672,872,304.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							14,710,057.04		3,910,616.17	61,740,269.68	89,632,069.56	169,993,012.45
(一)综合收益总额							14,710,057.04			154,744,885.52	-2,535,655.93	166,919,286.63
(二)所有者投入和减少资本											92,167,725.49	92,167,725.49
1.股东投入的普通股											92,167,725.49	92,167,725.49
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									3,910,616.17	-93,004,615.84		-89,093,999.67
1.提取盈余公积									3,910,616.17	-3,910,616.17		
2.对所有者(或股东)的分配										-89,093,999.67		-89,093,999.67
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	524,082,351.00				217,532,690.10		14,260,690.21		183,957,950.36	813,399,565.51	89,632,069.56	1,842,865,316.74

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			未分配利润
优先股		永续债	其他									
一、上期期末余额	524,082,351.00				216,712,684.79				164,493,713.16	528,837,668.25	6,458,772.25	1,440,585,189.45
加：会计政策变更					820,005.31		-820,005.31					
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本期期初余额	524,082,351.00				217,532,690.10		-820,005.31		164,493,713.16	528,837,668.25	6,458,772.25	1,440,585,189.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							370,638.48		15,553,621.03	222,821,627.58	-6,458,772.25	232,287,114.84
（一）综合收益总额							370,638.48			296,024,307.22	-60,914.90	296,334,030.80
（二）所有者投入和减少资本											-6,397,857.35	-6,397,857.35
1. 股东投入的普通股											-6,397,857.35	-6,397,857.35
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									15,553,621.03	-73,202,679.64		-57,649,058.61
1. 提取盈余公积									15,553,621.03	-15,553,621.03		



3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配								3,910,616.17	-93,004,615.84	-89,093,999.67
1. 提取盈余公积								3,910,616.17	-3,910,616.17	
2. 对所有者(或股东)的分配									-89,093,999.67	-89,093,999.67
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	524,082,351.00				214,299,572.60		14,260,690.21	183,957,950.36	304,657,392.48	1,241,257,956.65

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、上期期末余额	524,082,351.00				213,479,567.29				164,493,713.16	276,222,315.96	1,178,277,947.41
加：会计政策变更					820,005.31						
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	524,082,351.00				214,299,572.60				164,493,713.16	276,222,315.96	1,178,277,947.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									15,553,621.03	82,333,530.66	98,257,790.17
(一) 综合收益总额										155,536,210.30	155,906,848.78
(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									15,553,621.03	-73,202,679.64	-57,649,058.61
1. 提取盈余公积									15,553,621.03	-15,553,621.03	
2. 对所有者(或股东)的分配										-57,649,058.61	-57,649,058.61
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	524,082,351.00				214,299,572.60		-449,366.83		180,047,334.19	358,555,846.62	1,276,535,737.58

法定代表人：陈靖 主管会计工作负责人：陈靖 会计机构负责人：田明

## 一、公司基本情况

### 1. 公司概况

上海华鑫股份有限公司（原名上海金陵股份有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）为境内公开发行 A 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司。本公司于 1992 年 5 月经上海市经济委员会沪经企(1992)303 号文批准改制成为股份有限公司，于 1992 年 11 月 5 日取得由国家工商行政管理部门颁发的 150129800 号企业法人营业执照，公司股票于 1992 年 12 月 2 日在上海证券交易所上市交易。本公司企业法人营业执照号为 310000000013508 号，注册资本为人民币 52,408.24 万元，注册地址为上海市浦东新区金海路 1000 号。

经国务院国资委《关于上海金陵股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权[2011]330 号）批复，公司原控股股东上海仪电控股（集团）公司于 2011 年 12 月将所持公司全部股份 139,517,522 股无偿划转至华鑫置业（集团）有限公司。本次股份划转后，华鑫置业（集团）有限公司持有公司 139,517,522 股股份，占总股本的 26.62%，成为本公司的控股股东。

经本公司第 21 次股东大会（2011 年会）审议通过，并经上海市工商行政管理局核准，自 2013 年 1 月 24 日起，本公司名称由“上海金陵股份有限公司”变更为“上海华鑫股份有限公司”，公司英文名称亦由“SHANGHAI JINLING CO., LTD”变更为“SHANGHAI CHINAFORTUNE CO., LTD”。公司经营范围变更为：房地产开发经营，自有房屋租赁，物业管理，工程管理服务，建筑装饰装饰工程，对高新技术产业投资，实业投资，投资管理，生产经营机电产品、网络设备、电力设备、建筑材料，提供相关服务，包括公共安全设施的设计、施工、安装诸方面业务；经营自产产品和相关技术的出口及内销，生产自需的原辅材料、设备等和相关技术的进口，承办“三来一补”（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。经公司申请，并经上海证券交易所核准，公司证券简称自 2013 年 2 月 8 日起由“上海金陵”变更为“华鑫股份”，公司证券代码（600621）不变。

### 2. 本年度合并财务报表范围

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例	组织机构代码
上海金陵出租汽车服务有限公司	有限公司	上海	史建华	汽车租赁运营	3,080 万元	100.00	100.00	133711236
上海金陵投资有限公司	有限公司	上海	陶力	物业服务	3,520 万元	100.00	100.00	132310625
上海普林电路板有限公司	有限公司	上海	曹远建	电路板生产	4,223.46 万元	100.00	100.00	607202143
上海普林电子有限公司	中外合资	上海	陶亚华	仪表元器件制造	USD350 万元	75.00	75.00	778538194
上海金陵置业有限公司	有限公司	上海	陶力	房地产开发与经营	1,980 万元	100.00	100.00	590387398
上海择励实业有限公司	有限公司	上海	陶力	物业管理	1,000 万元	100.00	100.00	057678883
上海择鑫置业有限公司	有限公司	上海	陶力	房地产开发与经营	6,000 万元	68.00	68.00	30131297
苏州工业区青剑湖置业有限公司	有限公司	苏州	陈靖	房地产开发与经营	10,000 万元	51.00	51.00	08158859

## 二、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 2 号——长期股权投资〉的通知》等 7 项通知（财会[2014]6~8 号、10~11 号、14 号、16 号）等规定，本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部 2014 年发布的前述 7 项企业会计准则。

根据财政部《中华人民共和国财政部令第 76 号——财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》，本公司自 2014 年 7 月 23 日起执行该决定。

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 37 号——金融工具列报〉的通知》（财会[2014]23 号）的规定，本公司自 2014 年度起执行该规定。

## 2. 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

## 三、重要会计政策及会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的 2014 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2014 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2014 年度合并及公司的经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

## (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

## (3) 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

### (2) 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

### (3) 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

### (4) 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

#### (5) 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，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。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”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### (6) 特殊交易会计处理

##### (a) 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### (b) 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### (c) 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### (d) 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：  
处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

### (1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

### (2) 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（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及价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

### (2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制

的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10. 金融工具

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

(a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；  
该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

### (2) 金融资产的分类

金融资产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、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

#### (a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

#### (b) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

#### (c) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

#### (d) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

### (3) 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但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，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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：

(a) 所转移金融资产的账面价值；

(b) 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。

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的，在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债（包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等），并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的（包括收取该金融资产的现金流量，并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等），就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量，并作为上述对价的组成部分。

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（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）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：

(a) 终止确认部分的账面价值；

(b) 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。

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，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

#### (5) 金融负债的分类

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负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### (6) 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(7) 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资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(8) 金融资产减值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。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值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。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入所有者权益。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发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

11. 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	对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，计提相应的坏账准备。单项金额重大的金额标准为 1000 万以上。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，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）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

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)		
其中：1 年以内分项		
1-6 个月	0	0
7-12 个月	10	10

1—2年	60	60
2—3年	99	99
3年以上	100	100

(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	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，计提相应的坏账准备。
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

## 12. 存货

### (1) 存货的类别

存货包括开发成本、开发产品、原材料、在产品、产成品和周转材料等，按成本与可变现净值孰低列示。

### (2) 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

### (3) 开发成本的核算方法

开发用土地按取得时实际成本入账。在开发建设过程中发生的土地征用及搬迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性成本支出实际发生时直接计入当期主营业务成本。公共配套设施按实际发生额核算。不能有偿转让的公共配套设施按受益面积分摊计入开发项目的开发成本。

### (4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

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。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。

### (5) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

### (6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

### 13. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的资产，确认为持有待售资产：

- 1) 该资产必须在其当期状况下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售；
- 2) 公司已经就处置该部分资产作出决议；
- 3) 公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- 4) 该项转让将在一年内完成。

### 14. 长期股权投资

#### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

#### (2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当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、税金及其他必要支出。
- 2) 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。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### (3) 后续计量及损益确认方法

##### (a) 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，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。

##### (b) 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，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；投资方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；投资方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。投资方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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

(c) 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

(d) 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

(e) 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

(f) 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## 15. 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
建筑物	20-48	4	2至4.8
土地使用权	权证剩余年限		

## 16. 固定资产

### (1). 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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). 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	20-48	4至5	2至4.8
通用设备	直线法	10	4至5	9.5至9.6
专用设备	直线法	6	4至5	15.83至16
运输工具	直线法	8	4至5	11.88至12
其他设备	直线法	8	4至5	11.88至12

## 17. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## 18. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的

购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）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进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 19. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权按使用年限50年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限5年平均摊销。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

### (2). 内部研究、开发支出会计政策

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在于以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 20. 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，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。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## 21. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他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，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

## 22. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬

在职工为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。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

### (2)、离职后福利

#### (a) 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### (b) 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- 2) 设定受益计划存在资产的，公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。
- 3) 确定应当计入当期损益的金额。
- 4) 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工

提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为：服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### **(3)、辞退福利**

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

### **(4)、其他长期职工福利**

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

## **23. 预计负债**

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

## **24. 收入确认**

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

#### (1) 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

#### (2) 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

#### (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

### 25. 政府补助

#### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### 26. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

## 27. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

### (1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### (2)、融资租赁的会计处理方法

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

## 28. 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

因执行 2014 年度新修订和发布的企业会计准则而导致的会计政策变更

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 2 号——长期股权投资〉的通知》等 7 项通知（财会[2014]6~8 号、10~11 号、14 号、16 号）等规定，本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部 2014 年发布的前述 7 项企业会计准则。具体包括：《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

根据财政部《中华人民共和国财政部令 第 76 号——财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》，本公司自 2014 年 7 月 23 日起执行该决定。

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 37 号——金融工具列报〉的通知》（财会[2014]23 号）的规定，本公司自 2014 年度起执行该规定。

上述会计政策变更对公司报表的影响情况如下：

会计政策变更的内容和原因	财务报表项目	调整金额
《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》	可供出售金融资产	2,264,212.00
《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》	长期股权投资	-2,264,212.00

### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

本公司 2014 年度未发生重要的会计估计变更事项

## 四、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	除子公司上海金陵出租汽车服务有限公司的出租车营运收入适用增值税征收率 3%外，其他适用增值税率 17%。
营业税	应纳税销售额	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	5%、7%

教育费附加	应缴纳的流转税	2%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	按土地增值税有关条例规定	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%-80% 出租收入	1.2% 12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
上海金陵投资有限公司	以核定利润率 10%征收 25%的所得税
上海择励实业有限公司	以核定利润率 10%征收 25%的所得税

## 五、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	2014年12月31日			2013年12月31日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金			22,087.36			29,685.89
人民币			22,087.36			29,685.89
银行存款			1,080,443,877.89			1,216,631,785.64
人民币			1,080,443,875.01			1,216,607,469.44
美元	0.47	6.1190	2.88	3,988.29	6.0969	24,316.20
其他货币资金			5,819.38			5,181,078.40
人民币			5,819.38			5,181,078.40
合计			1,080,471,784.63			1,221,842,549.93

### 2、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

种类	2014年12月31日	2013年12月31日
银行承兑汇票	500,000.00	447,846.36
商业承兑汇票		
合计	500,000.00	447,846.36

### 3、应收账款

#### (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	2014年12月31日					2013年12月31日				
	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										
按组合计提坏账准备的应收账款	48,030,644.93	84.79	697,942.82	1.45	47,332,702.11	336,688,529.47	95.44	697,942.82	0.21	335,990,586.65
组合1	47,756,992.54	84.31	697,942.82	1.46	47,059,049.72	336,688,529.47	95.44	697,942.82	0.21	335,990,586.65
组合2	273,652.39	0.48			273,652.39					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,613,684.93	15.21	8,613,684.93	100.00		16,091,947.88	4.56	11,640,060.44	72.33	4,451,887.44
合计	56,644,329.86	/	9,311,627.75	/	47,332,702.11	352,780,477.35	/	12,338,003.26	/	340,442,474.09

(2). 按组合计提坏账准备的应收账款:

(a) 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	2014年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
1-6个月	47,059,049.72		
7-12个月			
1年以内小计	47,059,049.72		
1至2年			
2至3年			
3年以上	697,942.82	697,942.82	100.00
合计	47,756,992.54	697,942.82	1.46

确定该组合依据的说明:

“单项金额重大的应收账款”为单笔金额大于1,000万的应收账款; “按组合计提坏账准备的应收账款”系以应收货款账龄为组合特征

(b) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

非贷款债权类别	2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
暂借非关联公司款项	273,652.39			
合计	273,652.39			

(3). 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
Circuitronix	3,636,939.80	3,636,939.80	100.00	国际法律诉讼, 预计难以收回
东杰电气(上海)有限公司	2,169,284.66	2,169,284.66	100.00	已法律诉讼, 判决后难以执行
江苏新科数字技术股份有限公司	1,665,415.44	1,665,415.44	100.00	经法院调解达成一致, 无法收回
ANSALDO STS USA	266,683.09	266,683.09	100.00	涉及质量赔偿
PREVENTs. r. l	205,298.35	205,298.35	100.00	涉及质量赔偿
one Electronics (ONE)	183,964.26	183,964.26	100.00	已无业务往来, 长期无法收回
QM ELECTRONICS CO. LTD	151,751.42	151,751.42	100.00	存在对账差异, 长期无法收回
Remontech Inc.	135,177.72	135,177.72	100.00	已无业务往来, 长期无法收回
其他16家	199,170.19	199,170.19	100.00	存在长期对账差异等, 预计难以收回
合计	8,613,684.93	8,613,684.93	/	/

(4). 本期转回或收回情况:

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
FELA PRINTRONIC GmbH.	收回货款	涉及质量赔偿	1,396,390.62	3,989,687.49
东杰电气(上海)有限公司	收回货款	已法律诉讼, 判决后难以执行	210,000.00	210,000.00
MAGNUM ESSENCE SDN BHD	收回货款	部分涉及质量赔偿	411,701.98	1,176,291.37
上海撤可啦电子有限公司	收回货款	部分涉及质量赔偿	203,845.74	582,416.40
上海铁路通信工厂	收回货款	部分涉及质量赔偿	189,416.60	541,190.30
ANSALDO STS USA	收回货款	涉及质量赔偿	102,056.14	102,056.14
鸿海精密工业股份有限公司	收回货款	部分涉及质量赔偿	106,504.38	304,298.23
上海由尼恩电子有限公司	收回货款	涉及质量赔偿	283,140.65	283,140.65
KAYNES TECHNOLOGY	收回货款	部分涉及质量赔偿	89,310.83	255,173.80
其他 16 家	收回货款	存在长期对账差异等, 预计难以收回	34,008.57	34,008.57
合计	/	/	3,026,375.51	7,478,262.95

(5). 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 3,026,375.51 元;

(6). 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	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例 (%)
洪业化工集团股份有限公司	非关联方	14,479,463.00	1 年以内	25.56
上海龙燧资产管理有限公司	非关联方	12,000,000.00	1 年以内	21.18
黄云平	非关联方	10,168,161.50	1 年以内	17.95
中外建安装有限公司	非关联方	10,090,493.37	1 年以内	17.81
Circuitronix	非关联方	3,650,122.95	3 年以上	6.44
合计		50,388,240.82		88.96

(7). 本报告期应收账款中无持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

(8). 应收关联方款项情况详见本财务报表附注 9.6.1。

(9). 应收账款原值期末余额比期初余额减少 296,136,147.49 元, 减少比例为 83.94%, 减少原因主要为本年收回水礼置业(上海)有限公司等主要客户期初应收账款 31,893.42 万元。

#### 4、预付款项

##### (1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,212,265.59	95.15	2,540,411.10	96.18
1~2年	92,730.07	3.99	85,459.58	3.24
2~3年	20,000.00	0.86	15,317.62	0.58
合计	2,324,995.66	100.00	2,641,188.30	100.00

##### (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预付账款总额比例(%)	未结算原因
太平洋财产保险股份有限公司	非关联方	2,004,831.78	1年以内	86.23	预付车辆保险费
上海慕仁房产服务有限公司	非关联方	20,100.19	1~2年	0.86	预付押金
申浦汽车服务有限公司	非关联方	20,000.00	1年以内	0.86	预付租金
上海电力公司	非关联方	11,388.77	1年以内	0.49	电费预付款
上海尚琳贸易有限公司	非关联方	10,000.00	1年以内	0.43	预付租金
合计		2,066,320.74		88.87	

##### (3). 本报告期预付账款中无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

##### (4). 预付关联方款项情况详见本财务报表附注9.6.1

#### 5、应收股利

##### (1). 应收股利情况

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	2,354,169.86	2,354,169.86
合计	2,354,169.86	2,354,169.86

##### (2). 重要的账龄超过1年的应收股利：

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	2,354,169.86	1年以上	资金支持	否
合计	2,354,169.86	/	/	/

## 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	2014年12月31日					2013年12月31日				
	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						28,867,323.35	77.46	28,867,323.35	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	31,470,937.29	99.98			31,470,937.29	8,397,487.03	22.53	681.27	0.01	8,396,805.76
组合2	31,470,937.29	99.98			31,470,937.29	8,397,487.03	22.53	681.27	0.01	8,396,805.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,800.00	0.02	4,800.00	100.00		4,800.00	0.01	4,800.00	100.00	
合计	31,475,737.29	/	4,800.00	/	31,470,937.29	37,269,610.38	/	28,872,804.62	/	8,396,805.76

(2). 按组合计提坏账准备的其他应收款

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

非货款债权类别	2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押金、保证金等	7,658,647.58		5,445,839.39	
暂付非关联公司款项	23,812,289.71		2,951,647.64	681.27
合计	31,470,937.29		8,397,487.03	681.27

(3). 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
上海宏豪办公设备有限公司	4,800.00	4,800.00	100.00	多次催讨已无法收回
合计	4,800.00	4,800.00	/	/

(4). 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 681.27 元。

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	28,867,323.35

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海外开希电路板有限公司	往来款	28,867,323.35	见核销说明	见核销说明	否
合计	/	28,867,323.35	/	/	/

其他应收款核销说明：

经上海市松江区人民法院于 2013 年 1 月下发 (2011) 松民二 (商) 破字第 1-5 号民事裁定书裁定，上海外开希电路板有限公司破产程序终结。本公司已于 2013 年 1 月收到该公司破产管理人破产财产债权分配款 10,401,888.07 元，剩余应收款 28,867,323.35 元无法收回作为坏账损失核销。

(6). 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
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	往来款	15,000,000.00	1 年以内	47.66	
苏州戈德威机电科技有限公司	往来款	8,762,289.71	0-2 年	27.84	
杨思食堂	备用金	937,231.22	1 年以内	2.98	

自然人	垫付事故费	610,212.82	1年以内	1.94	
金桥食堂	备用金	122,574.00	1年以内	0.39	
合计	/	25,432,307.75	/	80.81	

(7). 本报告期预付账款中无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(8). 应收关联方款项情况详见本财务报表附注 9.6.1

## 7、 存货

### (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日			2013年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	465,587,616.31		465,587,616.31	102,918,913.79		102,918,913.79
开发产品	883,494,395.13		883,494,395.13	623,180,529.63		623,180,529.63
原材料	11,664.95		11,664.95	5,759,058.16	4,401,201.67	1,357,856.49
在产品				3,323,953.31	1,593,210.68	1,730,742.63
库存商品	30,944.00		30,944.00	12,079,665.71	8,257,543.28	3,822,122.43
合计	1,349,124,620.39		1,349,124,620.39	747,262,120.60	14,251,955.63	733,010,164.97

### (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	2013年12月31日	本期增加金额		本期减少金额		2014年12月31日
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	4,401,201.67			4,401,201.67		
在产品	1,593,210.68			1,593,210.68		
库存商品	8,257,543.28			8,257,543.28		
合计	14,251,955.63			14,251,955.63		

(3). 期初已计提存货跌价准备的存货本期实现销售相应转回已计提的存货跌价准备。

(4). 存货原值期末余额比期初余额增加 601,862,499.79 元，增加比例为 80.54%，增加原因主要为本期子公司上海择鑫置业有限公司以 494,423,130.00 元购入宣桥镇汇技路房产物业。

## 8、 其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
理财产品-鑫财富智享6号	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

### 其他流动资产说明：

本公司于 2013 年申购和赎回公司联营企业华鑫证券有限责任公司发行的“华鑫证券鑫财富智享 6 号集合资产管理计划”，年末所占份额为 5,700.63 万份，年末市值为 6,083.71 万元。该计划成立于 2013 年 9 月 27 日，总规模为 8,000.72 万份，投资范围为股票质押式回购、集合资金信托计划、债券、票据等，无固定管理期限，约每 6 个月开放一次，分红方式为现金分红。

## 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	2014年12月31日			2013年12月31日		
	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：						
按公允价值计量的	19,340,640.00		19,340,640.00	1,411,476.00		1,411,476.00
按成本计量的	852,736.00		852,736.00	852,736.00		852,736.00
其他						
合计	20,193,376.00		20,193,376.00	2,264,212.00		2,264,212.00

### (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

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
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,411,476.00		1,411,476.00
公允价值	19,340,640.00		19,340,640.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	13,446,873.00		13,446,873.00
已计提减值金额			

### (3). 按公允价值计量的可供出售金融资产为\*ST 中毅股票 2,442,000.00 股，期末市价为 19,340,640.00 元。

#### 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	期末		
上海银行	635,900.00			635,900.00					<5	204,251.08
中国浦发机械工业股份有限公司	216,836.00			216,836.00					<5	
合计	852,736.00			852,736.00					/	204,251.08

### (4). 可供出售金融资产期末余额比期初余额增加 17,929,164.00 元，增加比例 791.85%，增加原因主要为本年公司持有的\*ST 中毅股票股改完成，期末按公允价值计量，公允价值变动增加 17,929,164.00 元。

## 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		
一、合营企业										
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	19,765,465.33		12,520,458.79	-7,245,006.54						
上海金欣联合发展有限公司	94,240,595.37			12,728,418.93					106,969,014.30	
上海力敦行房地产经纪有限公司	9,229,615.19			790,826.56			5,479,615.18		4,540,826.57	
上海鑫敦实业有限公司	505,536.24			4,219,076.60			4,982.62		4,719,630.22	
小计	123,741,212.13		12,520,458.79	10,493,315.55			5,484,597.80		116,229,471.09	
二、联营企业										
上海金陵智能电表有限公司	28,252,204.03		26,623,888.70	-1,242,424.73		-385,890.60				
华鑫证券有限责任公司	200,384,560.98			9,543,278.23		1,649,074.64	800,000.00		210,776,913.85	
上海外开希电路板有限公司										
上海无线电二十厂有限公司	9,983,447.43								9,983,447.43	
小计	238,620,212.44		26,623,888.70	8,300,853.50		1,263,184.04	800,000.00		220,760,361.28	
合计	362,361,424.57		39,144,347.49	18,794,169.05		1,263,184.04	6,284,597.80		336,989,832.37	

## 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	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	353,491,499.88	67,062,047.00	420,553,546.88
2. 本期增加金额	181,708,161.52	928,274.23	182,636,435.75
(1) 外购			
(2) 存货转入	181,708,161.52	928,274.23	182,636,435.75
3. 本期减少金额	56,698,128.27	244,364.22	56,942,492.49
(1) 处置	23,752,190.45	244,364.22	23,996,554.67
(2) 其他转出	32,945,937.82		32,945,937.82
4. 期末余额	478,501,533.13	67,745,957.01	546,247,490.14
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	69,728,541.13	15,127,818.45	84,856,359.58
2. 本期增加金额	12,490,119.79	1,437,995.82	13,928,115.61
(1) 计提或摊销	12,490,119.79	1,437,995.82	13,928,115.61
3. 本期减少金额	1,070,840.88	3,153.06	1,073,993.94
(1) 处置	1,070,840.88	3,153.06	1,073,993.94
4. 期末余额	81,147,820.04	16,562,661.21	97,710,481.25
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	397,353,713.09	51,183,295.80	448,537,008.89
2. 期初账面价值	283,762,958.75	51,934,228.55	335,697,187.30

(2). 本期计提折旧和摊销 13,928,115.61 元

(3). 投资性房地产期末余额比期初余额增加 125,693,943.26 元，增加比例为 29.89%，增加原因主要系本年公司将开发产品金桥一期一区房产 149,595,402.28 元用于出租转入投资性房地产。

## 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	通用设备	专用设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	142,573,150.52	25,083,546.26	61,364,073.92	50,574,650.49	233,470.90	279,828,892.09
2. 本期增加金额	74,589.16		407,194.44	3,727,559.20	26,300.00	4,235,642.80
(1) 购置	74,589.16		407,194.44	3,727,559.20	26,300.00	4,235,642.80
3. 本期减少金额	4,273.86	6,386,216.28	57,872,299.19	2,907,515.37	18,530.00	67,188,834.70
(1) 处置或报废	4,273.86	6,386,216.28	57,872,299.19	2,907,515.37	18,530.00	67,188,834.70
4. 期末余额	142,643,465.82	18,697,329.98	3,898,969.17	51,394,694.32	241,240.90	216,875,700.19
二、累计折旧						
1. 期初余额	24,177,624.66	12,961,979.90	45,158,713.73	24,938,300.83	124,344.08	107,360,963.20
2. 本期增加金额	3,116,123.51	748,413.88	759,355.76	11,044,639.37	32,694.36	15,701,226.88
(1) 计提	3,116,123.51	748,413.88	759,355.76	11,044,639.37	32,694.36	15,701,226.88
3. 本期减少金额		2,743,653.47	43,025,478.80	2,712,156.67	18,530.00	48,499,818.94
(1) 处置或报废		2,743,653.47	43,025,478.80	2,712,156.67	18,530.00	48,499,818.94
4. 期末余额	27,293,748.17	10,966,740.31	2,892,590.69	33,270,783.53	138,508.44	74,562,371.14
三、减值准备						
1. 期初余额		3,669,173.96	9,076,025.76	172,748.86		12,917,948.58
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额		1,767,356.34	8,927,817.39	172,748.86		10,867,922.59
(1) 处置或报废		1,767,356.34	8,927,817.39	172,748.86		10,867,922.59
4. 期末余额		1,901,817.62	148,208.37			2,050,025.99
四、账面价值						
1. 期末账面价值	115,349,717.65	5,828,772.05	858,170.11	18,123,910.79	102,732.46	140,263,303.06
2. 期初账面价值	118,395,525.86	8,452,392.40	7,129,334.43	25,463,600.80	109,126.82	159,549,980.31

(2). 本期计提折旧 15,701,226.88 元

(3). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
沪太路 1082 号	因规划原因办证暂停	无法确定

### 13、在建工程

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼装修	2,363,058.60		2,363,058.60			
华鑫总部装修	605,634.00		605,634.00			
11 号楼装修	208,800.00		208,800.00			
合计	3,177,492.60		3,177,492.60			

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	资金来源
经营租入办公楼装修工程		2,363,058.60			2,363,058.60	自筹
华鑫总部装修工程		605,634.00			605,634.00	自筹
11 号楼装修工程		208,800.00			208,800.00	自筹
合计		3,177,492.60			3,177,492.60	/

## 14、无形资产

### (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	出租车牌照费	土地使用权及开发征用费	房屋使用权	商标权	电脑软件	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	78,348,301.31	16,746,441.65	154,043.85	1,537.99		95,250,324.80
2. 本期增加金额					102,564.11	102,564.11
(1) 购置					102,564.11	102,564.11
3. 本期减少金额						
4. 期末余额	78,348,301.31	16,746,441.65	154,043.85	1,537.99	102,564.11	95,352,888.91
二、累计摊销						
1. 期初余额		2,375,736.48	154,043.85	153.84		2,529,934.17
2. 本期增加金额		343,078.08		51.28	17,094.00	360,223.36
(1) 计提		343,078.08		51.28	17,094.00	360,223.36
3. 本期减少金额						
4. 期末余额		2,718,814.56	154,043.85	205.12	17,094.00	2,890,157.53
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	78,348,301.31	14,027,627.09		1,332.87	85,470.11	92,462,731.38
2. 期初账面价值	78,348,301.31	14,370,705.17		1,384.15		92,720,390.63

(2). 本期无形资产计提摊销 360,223.36 元

15、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	2013年12月31日	本期增加	本期摊销	其他减少	2014年12月31日
改良支出	64,849.00	424,188.00	194,883.09		294,153.91
装修费	363,625.53	256,104.00	406,309.53		213,420.00
电力工程费	559,302.75		559,302.75		
合计	987,777.28	680,292.00	1,160,495.37		507,573.91

16、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	2014年12月31日		2013年12月31日	
	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			28,867,323.35	7,216,830.84
可抵扣亏损(注)	98,364,084.45	24,591,021.12	110,998,502.65	27,749,625.66
预收房租	223,604.60	55,901.15	200,190.40	50,047.60
预提土地增值税	69,281,265.92	17,320,316.49	69,281,265.92	17,320,316.49
预提职工安置费			6,203,782.37	1,550,945.59
合计	167,868,954.97	41,967,238.76	215,551,064.69	53,887,766.18

注：本公司持股 75% 的子公司上海普林电子有限公司于年末已经资不抵债，由于本公司对该子公司存在债权，故本公司认为该子公司的超额亏损将形成本公司的债权损失，如该子公司清算完成，本公司的损失 9,836.41 万元能抵减本公司的应纳税所得额，故对此确认递延所得税资产 2,459.10 万元。

(2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	17,929,164.00	4,482,291.00		
合计	17,929,164.00	4,482,291.00		

(3). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
可抵扣暂时性差异	2,841,613.44	9,878,347.19
可抵扣亏损	16,175,981.36	19,407,474.70
合计	19,017,594.80	29,285,821.89

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	2014年12月31日	2013年12月31日	备注
2014年	不适用	369,004.56	
2015年	3,934,681.36	3,934,681.36	
2016年	20,233,288.81	20,233,288.81	
2017年	17,920,678.23	17,920,678.23	
2018年	22,073,929.03	35,172,245.83	
2019年	541,347.99		未经税务机关认证
合计	64,703,925.42	77,629,898.79	/

(5). 递延所得税资产期末余额比期初余额减少 11,920,527.42 元，减少比例为 22.12%，减少原因主要为应收上海外开希电路板有限公司 28,867,323.35 元本期核销，转回递延所得税资产 7,216,830.84 元。

17、短期借款

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	270,000,000.00	510,000,000.00
商业承兑汇票贴现		
合计	270,000,000.00	510,000,000.00

(2). 短期借款期末余额比期初余额减少 240,000,000.00 元，减少比例为 47.06%，减少原因为公司本期归还北京银行等流动资金贷款 240,000,000.00 元。

18、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	2014年12月31日	2013年12月31日
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		5,173,765.73
合计		5,173,765.73

19、应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	62,575,606.66	143,102,683.24
1—2年	5,407,413.44	48,919,028.37
2—3年	1,137,519.95	311,086.97
3年以上	294,299.16	493,371.78
合计	69,414,839.21	192,826,170.36

(2). 账龄超过 1 年的大额应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海若兰投资有限公司	47,207,728.36	暂估款
上海海直建设工程有限公司	4,122,576.80	暂估款
上海建华管桩有限公司	951,425.00	暂估款
上海建工五建集团	400,000.00	保修款、工程质保金
中国建筑上海设计研究院有限公司	328,750.00	暂估款
合计	53,010,480.16	/

(3). 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

(4). 应付关联方款项情况详见本财务报表附注 9.6.2。

(5). 应付账款期末余额比期初余额减少 123,411,331.15 元，减少比例为 64.00%，减少原因主要系公司本年支付上年暂估的金桥工程款 14,468.76 万元；子公司上海普林电子有限公司本期清偿应付账款 2,888.33 万元；子公司上海择鑫置业有限公司购入宣桥镇汇技路房产物业暂估款 4,720.77 万元

20、预收款项

(1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	127,210,278.24	47,594,919.94
1—2 年	47,500.00	8,334,037.54
合计	127,257,778.24	55,928,957.48

(2). 本报告期预收款项中无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

(3). 预收关联方款项情况详见本财务报表附注 9.6.2。

(4). 预收账款期末余额比期初余额增加 71,328,820.76 元，增加比例为 127.53%，增加原因主要为与陆家嘴街道办事处签订购房协议，预收房款 70,569,200.00 元

21、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	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	266,317.90	53,684,612.03	53,685,162.50	265,767.43
二、离职后福利-设定提存计划		14,102,172.32	14,102,172.32	
三、辞退福利	20,935,152.98	27,392,326.60	48,327,479.58	
四、一年内到期的其他				

福利				
合计	21,201,470.88	95,179,110.95	116,114,814.40	265,767.43

(2). 短期薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		35,466,374.08	35,466,374.08	
二、职工福利费		2,573,044.54	2,573,044.54	
三、社会保险费		7,037,077.73	7,037,077.73	
其中: (1) 医疗保险费		6,105,935.03	6,105,935.03	
(2) 工伤保险费		409,115.80	409,115.80	
(3) 生育保险费		522,026.90	522,026.90	
四、住房公积金		6,990,476.80	6,990,476.80	
五、工会经费和职工教育经费	266,317.90	1,617,638.88	1,618,189.35	265,767.43
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	266,317.90	53,684,612.03	53,685,162.50	265,767.43

(3). 设定提存计划列示

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
1、基本养老保险		11,555,756.90	11,555,756.90	
2、失业保险费		784,285.60	784,285.60	
3、企业年金缴费		1,762,129.82	1,762,129.82	
合计		14,102,172.32	14,102,172.32	

(4). 应付职工薪酬期末余额比期初余额减少 20,935,703.45 元, 减少比例为 98.75%, 减少原因主要为子公司上海普林电子有限公司本期支付上年计提的职工辞退福利款 1,500.00 万元。

22、 应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
增值税	-484,979.42	213,654.51
营业税	-94,762.37	589,970.17
城建税	-19,530.96	40,033.46
企业所得税	11,650,411.83	45,826,998.03
个人所得税	1,116,014.21	1,103,355.46
土地使用税	480,844.73	480,844.73
教育费附加	-469.43	75,579.67
河道维护费	-235.42	15,114.05
房产税	518,186.10	518,186.08
土地增值税	66,017,263.15	69,281,265.92
合计	79,182,742.42	118,145,002.08

应交税费期末余额比期初余额减少 38,962,259.66 元，减少比例为 32.98%，减少原因主要为本期公司营收下降，导致应计企业所得税减少 34,176,586.20 元。

### 23、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	1,655,840.42	1,127,482.92
短期借款应付利息	441,666.66	844,999.99
应付少数股东借款利息	274,048.75	
合计	2,371,555.83	1,972,482.91

### 24、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
普通股股利	687,056.62	687,056.62
合计	687,056.62	687,056.62

超过 1 年未支付的应付股利系由于对方未领取。

### 25、其他应付款

#### (1). 按账龄列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

账龄	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	256,960,196.36	79,700,392.66
1-2 年（含 2 年）	15,058,654.10	13,518,944.53
2-3 年（含 3 年）	3,459,604.99	13,479,731.51
3 年以上	25,701,963.97	31,107,658.49
合计	301,180,419.42	137,806,727.19

#### (2). 账龄超过 1 年的大额其他应付款

项目	2014 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
上海无线电二十厂	9,982,989.78	该子公司已歇业
动迁补偿费	4,518,425.40	待结算
国华人寿保险股份有限公司	3,272,271.62	维修基金
中国质量认证中心	1,479,746.58	维修基金
惠而浦（中国）投资有限公司	1,278,660.26	租房押金
上海市国库收付中心	1,080,000.00	待结转
合计	21,612,093.64	/

(3). 本报告期其他应付款中无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

(4). 应付关联方情况详见本财务报表附注 9.6.2

(5). 其他应付款期末余额比期初余额增加 163,373,692.23 元, 增加比例为 118.55%, 增加原因主要为子公司上海择鑫置业有限公司收到股东上海若兰投资有限公司资金往来 139,000,000.00 元, 挂账其他应付款。

## 26、一年内到期的非流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	479,970,000.00	
其中: 委托借款	399,970,000.00	
信用借款	80,000,000.00	
合计	479,970,000.00	

其他说明:

①本公司委托借款 399,970,000.00 元详见附注

②一年内到期的非流动负债期末余额比期初余额增加 479,970,000.00 元, 全增加, 增加原因主要为长期借款中 479,970,000.00 元将于 2015 年年内到期, 本期将其转入一年内到期的非流动负债核算。

## 27、长期借款

### (1). 长期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
信用借款	300,000,000.00	659,990,000.00
保证借款	180,000,000.00	
合计	480,000,000.00	659,990,000.00

### (2). 长期借款分类的说明:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
交银国际信托有限公司	2013-3-26	2015-3-25	人民币	6.1500		399,990,000.00
厦门国际银行	2013-7-9	2015-7-8	人民币	6.1500	140,000,000.00	200,000,000.00
中信银行	2013-10-16	2016-10-15	人民币	6.1500	40,000,000.00	60,000,000.00
中国进出口银行上海分行	2014-6-27	2019-5-15	人民币	6.4845	130,000,000.00	
中国进出口银行上海分行	2014-8-22	2019-11-15	人民币	6.4845	25,000,000.00	
中国进出口银行上海分行	2014-9-23	2020-5-15	人民币	6.4845	13,000,000.00	
中国进出口银行上海分行	2014-11-21	2020-5-15	人民币	6.4845	12,000,000.00	
南京银行上	2014-5-15	2017-5-13	人民币	6.1500	100,000,000.00	

海分行						
平安银行黄浦支行	2014-12-1	2016-12-1	人民币	6.0000	20,000,000.00	
合计					480,000,000.00	659,990,000.00

- (3). 长期借款期末余额比期初余额减少 179,990,000.00 元, 减少比例为 27.27%, 减少原因主要为公司将长期借款中 479,970,000.00 元将于下年到期, 本期计入一年内到期的非流动负债, 同时借入长期借款 299,980,000.00 元, 另外归还厦门国际银行上海分行借款 200,000,000.00 元

## 28、股本

### (1) 股本情况

单位: 元 币种: 人民币

	2013年12月31日	本次变动增减(+、-)					2014年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	524,082,351						524,082,351

- (2) 根据本公司 2005 年股东会通过的《上海金陵股份有限公司股权分置改革方案》，2008 年 10 月 21 日，有限售条件的流通股 94,670,355 股上市转为流通股。

- (3) 上述期末股本与本公司注册资本一致，已经上海众华沪银会计师事务所有限公司于 2001 年 5 月 14 日出具沪众会字(2001)第 0906 号验资报告验证。

## 29、资本公积

单位: 元 币种: 人民币

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
资本溢价(股本溢价)	214,299,572.60			214,299,572.60
其他资本公积	3,233,117.50			3,233,117.50
合计	217,532,690.10			217,532,690.10

- (1) 资本公积-其他综合收益年初余额-449,366.83 元本期重分类列报为“其他综合收益”年初余额。

### 30、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	2013年12月31日	本期发生金额					2014年12月31日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	-449,366.83	19,578,238.64	385,890.60	4,482,291.00	14,710,057.04		14,260,690.21
其中：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	-449,366.83	1,649,074.64	385,890.60		1,263,184.04		813,817.21
可供出售金融资产公允价值变动损益		17,929,164.00		4,482,291.00	13,446,873.00		13,446,873.00
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
三、其他综合收益合计	-449,366.83	19,578,238.64	385,890.60	4,482,291.00	14,710,057.04		14,260,690.21

(1) “其他综合收益”年初余额-449,366.83元系“资本公积-其他综合收益”年初余额重分类列报。

(2) 其他综合收益期末余额比期初余额增加14,710,057.04元。增加原因主要系本年公司持有的\*ST中毅股票按公允价值计量增值所致

### 31、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
法定盈余公积	180,047,334.19	3,910,616.17		183,957,950.36
合计	180,047,334.19	3,910,616.17		183,957,950.36

(1) 本年盈余公积增加原因为按本年母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积。

### 32、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度	2013 年度
调整前上期末未分配利润	751,659,295.83	528,837,668.25
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	751,659,295.83	528,837,668.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	154,744,885.52	296,024,307.22
减：提取法定盈余公积	3,910,616.17	15,553,621.03
应付普通股股利	89,093,999.67	57,649,058.61
期末未分配利润	813,399,565.51	751,659,295.83

### 33、 营业收入和营业成本

#### (1) 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度		2013 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	562,970,550.69	276,078,933.60	1,085,965,448.38	516,135,004.69
其他业务	34,416,485.77	29,287,611.97	30,862,332.27	30,333,376.84
合计	597,387,036.46	305,366,545.57	1,116,827,780.65	546,468,381.53

#### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工业	21,061,562.99	29,363,470.48	112,084,663.45	109,063,658.64
运输	45,000,481.90	30,901,079.79	43,206,646.70	30,670,884.30
房地产	496,908,505.80	215,814,383.33	930,674,138.23	376,400,461.75
合计	562,970,550.69	276,078,933.60	1,085,965,448.38	516,135,004.69

#### (3) 主营业务（分产品）

产品名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
电子产品	21,061,562.99	29,363,470.48	112,084,663.45	109,063,658.64
出租车服务	45,000,481.90	30,901,079.79	43,206,646.70	30,670,884.30
房产销售及 服务	496,908,505.80	215,814,383.33	930,674,138.23	376,400,461.75

合计	562,970,550.69	276,078,933.60	1,085,965,448.38	516,135,004.69
----	----------------	----------------	------------------	----------------

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	562,970,550.69	276,078,933.60	1,085,965,448.38	516,135,004.69
合计	562,970,550.69	276,078,933.60	1,085,965,448.38	516,135,004.69

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
北讯电信股份有限公司		13.95%
圣象集团有限公司	62,220,000.00	11.05%
水礼置业（上海）有限公司	34,331,784.00	6.10%
上海大展金属材料有限公司	32,538,193.77	5.78%
御河硅谷（上海）建设发展有限公司	28,000,000.00	4.97%
合计	235,613,977.77	41.85%

(6) 营业收入本期比上期减少 519,440,744.19 元，减少比例为 46.51%，减少原因主要为销售面积大幅下降导致收入减少；同时公司上年投资性房产出售，导致本年租金收入下降，因此本期营业收入较上期减少 51,900.00 万元。

营业成本本期比上期减少 241,101,835.96 元，减少比例为 44.12%，减少原因主要为房产销售收入和租金收入减少，相应营业成本减少。

34、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度	2013 年度
增值税	1,377,311.65	1,306,296.10
营业税	18,885,967.55	41,304,373.87
城市维护建设税	1,193,399.95	2,650,910.37
教育费附加	1,164,322.24	2,241,277.85
河道管理费	218,951.72	435,316.04
土地增值税	30,695,973.81	75,177,031.42
合计	53,535,926.92	123,115,205.65

5.34.1 营业税金及附加本期比上期减少 69,579,278.73 元，减少比例为 56.52%，减少原因主要为营业收入减少导致营业税减少 22,418,406.32 元，土地增值税减少 44,481,057.61 元，其他附加税相应减少。

35、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	4,971,249.05	3,764,285.10
营销推广费	2,955,611.83	1,101,384.44
咨询费	1,442,692.74	
运输包装费	321,040.00	3,003,189.22
交际费	230,978.90	302,017.10
办公费	200,138.00	384,193.60

佣金	136,184.33	277,453.79
差旅费	53,714.00	224,405.00
其他	52,422.24	934,645.66
合计	10,364,031.09	9,991,573.91

### 36、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	2014年度	2013年度
职工薪酬	31,819,089.42	36,275,274.67
中介机构服务费	4,055,147.60	5,391,009.92
业务招待费	1,852,797.20	3,544,054.20
折旧费	592,535.22	2,441,705.21
劳防费	1,592,148.49	1,538,358.49
会务费	56,810.00	1,393,355.71
办公费用	540,063.67	1,118,521.10
差旅费	802,914.85	1,032,860.63
租赁费	1,026,943.00	891,840.48
劳务费	2,704,112.80	882,346.70
长期待摊费用摊销	363,625.53	623,358.00
车辆使用费	68,085.00	597,157.26
水电费	259,753.43	174,658.04
修理费	138,952.92	165,597.61
装修费		130,173.44
其他	5,636,326.86	5,536,640.44
合计	51,509,305.99	61,736,911.90

### 37、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	2014年度	2013年度
利息支出	69,420,282.26	64,040,694.12
减：利息收入	-44,097,085.68	-25,369,021.49
加：汇兑净损失/(净收益)	44,091.50	381,045.36
银行手续费	3,049,935.32	2,961,516.21
合计	28,417,223.40	42,014,234.20

- (1) 财务费用本期比上期减少 13,597,010.80 元，减少比例为 32.36%，减少原因主要为公司本期结构性存款到期，结算的利息收入为 3,466.19 万元，较上期增加 1,016.75 万元。

### 38、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	2014年度	2013年度
一、坏账损失	-3,027,056.78	-6,038,111.21
二、存货跌价损失	-12,945,923.83	4,174,676.63
合计	-15,972,980.61	-1,863,434.58

(1) 资产减值损失本期比上期减少 14,109,546.03 元，减少 757.18%，减少原因主要为本期子公司上海普林电子有限公司的存货全部对外出售，以前年度计提的存货跌价准备在本期转回，转回金额为 12,907,006.81 元；应收账款单项认定的坏账准备转回 3,026,375.51 元。

### 39、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度	2013 年度
权益法核算的长期股权投资收益	18,794,169.05	24,345,773.32
处置长期股权投资产生的投资收益	925,236.28	483,010.02
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		
可供出售金融资产等取得的投资收益	204,251.08	189,408.82
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		
其他	4,628,591.95	73,415.62
合计	24,552,248.36	25,091,607.78

#### (1) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2014 年度	2013 年度	本期比上期增减变动的原因
华鑫证券有限责任公司	9,543,278.23	8,007,946.20	被投资单位净利润变动
上海金欣联合发展有限公司	12,728,418.93	10,706,432.19	被投资单位净利润变动
上海力敦行房地产经纪有限公司	790,826.56	5,479,615.18	被投资单位净利润变动
上海金陵智能电表有限公司	-1,242,424.73	2,572,030.63	被投资单位净利润变动
上海鑫敦实业有限公司	4,219,076.60	5,536.24	被投资单位净利润变动
上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司	-7,245,006.54	-2,425,787.12	被投资单位净利润变动
合计	18,794,169.05	24,345,773.32	

#### (2) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

被投资单位	2014 年度	2013 年度	本期比上期增减变动的原因
中国浦发机械工业股份有限公司		13,010.16	分得股利
上海银行	204,251.08	176,398.66	分得股利
合计	204,251.08	189,408.82	

(3) 投资收益其他 4,628,591.95 元为本公司 2014 年赎回公司联营企业华鑫证券有限责任公司发行的“华鑫证券鑫财富智享 6 号集合资产管理计划”的收益所得。

(4) 本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

#### 40、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	2014年度	2013年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	4,569,347.82	746,877.55	4,569,347.82
其中：固定资产处置利得	4,569,347.82	746,877.55	4,569,347.82
无形资产处置利得			
无法支付应付账款	3,373,343.70		3,373,343.70
非货币性资产交换利得			
非货币性资产交换所得			
罚款收入	8,062.60	682,967.83	8,062.60
政府补助	6,713,269.00	11,738,849.00	6,713,269.00
其他	270,758.97	222,536.43	270,758.97
合计	14,934,782.09	13,391,230.81	14,934,782.09

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	2014 年度	2013 年度	与资产相关/与收益相关
财政扶持资金	6,713,269.00	11,738,849.00	与收益相关
合计	6,713,269.00	11,738,849.00	/

#### 41、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	2014年度	2013年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,412,288.48	1,493,060.72	1,412,288.48
其中：固定资产处置损失	1,412,288.48	1,493,060.72	1,412,288.48
职工安置费	19,157,998.00	19,052,867.97	19,157,998.00
罚没支出	250.00	188.00	250.00
其他	306,260.51	905,775.26	306,260.51
合计	20,876,796.99	21,451,891.95	20,876,796.99

#### 42、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度	2013 年度
当期所得税费用	18,647,460.55	65,210,856.90
递延所得税费用	11,920,527.42	-8,778,394.54
合计	30,567,987.97	56,432,462.36

(2) 所得税费用本期比上期减少 25,864,474.39 元，减少比例为 45.83%，减少原因主要为本期利润总额较上期减少 169,618,637.12 元。

#### 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	2014年度	2013年度
利息收入	44,097,085.68	25,369,021.49
租房押金、保证金等		12,831,861.12
财政扶持金	6,713,269.00	11,738,849.00
收到上海金鑫电子有限公司3月还款项		7,040,000.00
收到上海市国库收付中心款项	1,080,000.00	
收到上海上投资本管理有限公司款项	29,406,267.00	
收到上海若兰投资有限公司款项	139,015,401.64	
其他	278,821.57	2,533,519.41
合计	220,590,844.89	59,513,251.02

##### (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	2014年度	2013年度
保证金、押金	4,549,314.70	9,450,092.45
销售服务费, 咨询费, 佣金等	4,534,488.90	4,326,895.19
交际应酬费	2,083,776.10	3,724,929.60
车费、运输费	389,125.00	3,668,851.36
审计、评估、律师费用	4,055,147.60	2,499,069.92
办公费	3,790,136.99	2,306,388.02
劳动保护费	1,592,148.49	1,817,558.46
各类会务费用	56,810.00	1,691,022.66
差旅费	856,628.85	1,610,826.73
劳务费	2,704,112.80	1,037,478.20
个人款项		1,000,000.00
租赁费、物业费	2,392,919.10	971,739.48
驾驶员款项		434,133.44
修理费	138,952.92	292,150.87
保险费		256,278.79
水电费	259,753.43	153,247.27
支付苏州君地鸿赞置业有限公司往来款	59,050,000.00	
其他	5,942,837.37	8,812,483.70
合计	92,396,152.25	44,053,146.14

##### (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	2014年度	2013年度
收到上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司款项		3,057,866.67
收到上海外开希电路板有限公司破产财产分配款		10,401,888.07
合计		13,459,754.74

##### (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	2014年度	2013年度
减少并表单位现金转出		1,509,720.64
支付上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司款项		3,000,000.00
合计		4,509,720.64

(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	2014年度	2013年度
支付交银国际信托有限公司信托专户托管费		400,000.00
支付农业银行财务顾问费		2,460,000.00
支付少数股东减资款		38,524.58
暂付雷戈公司职工安置费	15,000,000.00	
合计	15,000,000.00	2,898,524.58

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	2014年度	2013年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	152,209,229.59	295,963,392.32
加：资产减值准备	-15,972,980.61	-1,863,434.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,629,342.49	41,161,961.95
无形资产摊销	360,223.36	348,586.57
长期待摊费用摊销	1,160,495.37	2,118,014.47
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）	-3,157,059.34	-632,177.19
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,378,360.36
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	69,374,373.76	67,281,739.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-24,552,248.36	-25,091,607.78
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	11,920,527.42	-8,778,394.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,482,291.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-12,637,818.13	161,583,627.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-151,516,365.70	-60,662,177.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-78,337,351.83	-27,455,533.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-17,037,340.98	445,352,358.60
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,080,471,784.63	1,221,842,549.93
减：现金的期初余额	1,221,842,549.93	629,154,181.82
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	-141,370,765.30	592,688,368.11
--------------	-----------------	----------------

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

	2014 年度
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	75,946,000.00
其中：苏州工业区青剑湖置业有限公司	75,946,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	53,916.70
其中：苏州工业区青剑湖置业有限公司	53,916.70
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：苏州工业区青剑湖置业有限公司	
取得子公司支付的现金净额	75,892,083.30

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一、现金	1,080,471,784.63	1,221,842,549.93
其中：库存现金	22,087.36	29,685.89
可随时用于支付的银行存款	1,080,443,877.89	1,216,631,785.64
可随时用于支付的其他货币资金	5,819.38	5,181,078.40
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	1,080,471,784.63	1,221,842,549.93
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		

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	2014 年 11 月 30 日	75,946,000.000	51	受让	2014 年 11 月 30 日	参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续		-199,740.62

(2). 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

合并成本	苏州工业园区青剑湖置业有限公司
--现金	75,946,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	

--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	75,946,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	75,946,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：  
支付对价由双方一致确认并同意目标股权的公允价值，根据经上海财瑞资产评估有限公司出具沪财瑞评报（2014）2041号评估报告确定的2014年6月30日苏州工业园区青剑湖置业有限公司净资产价值7,594.6万元为基础。

### (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

	苏州工业园区青剑湖置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	245,851,813.49	196,879,303.94
货币资金	53,916.70	53,916.70
应收款项	10.00	10.00
存款	245,797,886.79	196,825,377.24
固定资产		
无形资产		
负债：	96,938,088.00	96,938,088.00
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
其他应付款	96,938,088.00	96,938,088.00
净资产	148,913,725.49	99,941,215.94
减：少数股东权益	72,967,725.49	48,971,195.81
取得的净资产	75,946,000.00	50,970,020.13

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

根据经上海财瑞资产评估有限公司出具沪财瑞评报（2014）2041号评估报告确定的2014年6月30日苏州工业园区青剑湖置业有限公司净资产价值为依据。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

## 2、其他原因的合并范围变动

公司本期新设子公司上海择鑫置业有限公司，注册资本6,000万元，本公司投资4,080万元，持股比例为68%，表决权比例68%。

## 七、在其他主体中权益的披露

### 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	
上海金陵出租汽车服务有限公司	上海	上海	汽车租赁营运	100		设立
上海金陵投资有限公司	上海	上海	物业服务	100		设立
上海普林电子有限公司	上海	上海	仪表元器件制造	75		设立
上海普林电路板有限公司	上海	上海	电路板生产	100		非同一控制下企业合并
金陵置业有限公司	上海	上海	房地产开发与经营	100		设立
上海择励实业有限公司	上海	上海	物业管理等	100		设立
上海择鑫置业有限公司	上海	上海	房地产开发与经营	68		设立
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	上海	上海	房地产开发、实业投资	51		受让
上海无线电二十厂有限公司	上海	上海	制造业	100		同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的情形：

本年度公司无上述情况。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的情况：

本年度公司无上述情况。

#### (2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海普林电子有限公司	25			
上海择鑫置业有限公司	32	-1,147,192.01		18,052,807.99
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	51	-97,872.90		72,869,852.59

(a) 子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的情形

(b) 其他说明：

根据公司与上海若兰投资有限公司签订的投资协议规定，上海若兰投资有限公司的投资比例为 32%，实际分利比例为 68%。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	2014年12月31日						2013年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海普林电子有限公司	6,268,473.37	1,488,380.59	7,756,853.96	106,120,938.46		106,120,938.46	51,432,743.47	6,005,884.76	57,438,628.23	168,437,130.88		168,437,130.88
上海择鑫置业有限公司	503,323,343.98	218,871.78	503,542,215.76	447,127,190.80		447,127,190.80						
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	248,016,121.62		248,016,121.62	99,302,136.75		99,302,136.75						

子公司名称	2014年度				2013年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海普林电子有限公司	23,529,620.20	12,634,418.15	12,634,418.15	-22,670,131.68	23,529,620.20	12,634,418.15	12,634,418.15	14,419,945.53
上海择鑫置业有限公司		-3,584,975.04	-3,584,975.04	-50,880,794.57				
苏州工业园区青剑湖置业有限公司		-199,740.62	-199,740.62	430,259.38				

## 2、在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

合营企业或联营企业名称	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	
华鑫证券有限责任公司	上海	广东	证券投资	8		权益法
上海金欣联合发展有限公司	上海	上海	房屋租赁管理	50		权益法
上海力敦行房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产经纪、物业管理	50		权益法
上海鑫敦实业有限公司	上海	上海	建筑装修装饰工程	50		权益法

1) 在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说情况:

本年度公司不存在在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的情况

2) 持有 20%以下表决权但具有重大影响, 或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

本公司为华鑫证券有限责任公司第四大股东, 在华鑫证券董事会中派出董事 1 名, 参与公司日常经营决策, 并对公司具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	上海金欣联合发展有限公司	上海力敦行房地产经纪有限公司	上海鑫敦实业有限公司	上海金欣联合发展有限公司	上海力敦行房地产经纪有限公司	上海鑫敦实业有限公司
流动资产	10,239,099.55	13,621,217.23	9,843,425.12	10,437,912.77	22,637,089.93	1,289,692.43
其中: 现金和现金等价物	10,226,083.78	4,740,231.09	102,049.22	10,427,022.00	3,579,069.79	1,289,692.43
非流动资产	248,018,541.00		2,220.53	261,330,225.79		3,290.81
资产合计	258,257,640.55	13,621,217.23	9,845,645.65	271,768,138.56	22,637,089.93	1,292,983.24
流动负债	49,717,009.22	4,539,564.11	406,385.21	46,179,462.67	4,177,859.57	281,910.75
非流动负债	38,500,000.00			82,100,000.00		
负债合计	88,217,009.22	4,539,564.11	406,385.21	128,279,462.67	4,177,859.57	281,910.75
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	170,040,631.33	9,081,653.12	9,439,260.44	143,488,675.89	18,459,230.36	1,011,072.49
按持股比例计算的净资产份额	85,020,315.67	4,540,826.57	4,719,630.22	71,744,337.94	9,229,615.19	505,536.24
调整事项	21,948,698.63					
-- 商誉						
-- 内部交易未实现利润						
-- 其他	21,948,698.63					
对合营企业权益投资的账面价值	106,969,014.30	4,540,826.57	4,719,630.22	94,240,595.37	9,229,615.19	505,536.24
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	77,303,707.18	13,819,661.68	11,508,619.9	78,867,045.86	24,732,456.28	385,683.30
财务费用	3,882,078.65	-36,693.68	-2,722.74	6,303,962.42	-51,753.97	-268.46

所得税费用	8,850,651.81	360,424.32	233,042.41	7,844,244.49	630,557.47	3,690.83
净利润	26,551,955.44	1,581,653.12	8,438,153.19	22,507,981.95	10,959,230.36	11,072.49
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	26,551,955.44	1,581,653.12	8,438,153.19	22,507,981.95	10,959,230.36	11,072.49
本年度收到的来自合营企业的股利		5,479,615.18	4,982.62	8,971,332.24	6,189,591.74	

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	华鑫证券有限责任公司	华鑫证券有限责任公司
流动资产	9,565,941,987.27	5,613,072,295.62
非流动资产	1,241,776,897.61	1,017,557,901.54
资产合计	10,807,718,884.88	6,630,630,197.16
流动负债	6,557,079,680.16	3,510,063,940.19
非流动负债	1,362,684,391.33	363,231,721.37
负债合计	7,919,764,071.49	3,873,295,661.56
少数股东权益	253,243,390.23	252,527,523.34
归属于母公司股东权益	2,634,711,423.16	2,504,807,012.26
按持股比例计算的净资产份额	210,776,913.85	200,384,560.98
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	210,776,913.85	200,384,560.98
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	1,187,240,808.70	879,024,518.56
净利润	126,920,545.32	96,837,375.58
终止经营的净利润		
其他综合收益	20,613,432.97	4,144,246.59
综合收益总额	147,533,978.29	100,981,622.17
本年度收到的来自联营企业的股利	800,000.00	

## 八、允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	19,340,640.00			19,340,640.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	19,340,640.00			19,340,640.00
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	19,340,640.00			19,340,640.00
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				

非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据为相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

## 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 (%)
华鑫置业(集团)有限公司	上海	房地产业	202,100 万元	26.62	26.62

本企业最终控制方是上海仪电（集团）有限公司。

其他说明：

公司最终控制方为上海仪电（集团）有限公司，2015年2月进行公司制改制，名称由上海仪电控股（集团）并更名为“上海仪电（集团）有限公司”

### 2、本企业的子公司情况

本公司子公司情况详见附注：7.1。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注 7.2。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
杭州金陵科技有限公司	集团兄弟公司
上海沪工汽车电器有限公司	集团兄弟公司
上海亚明照明有限公司	集团兄弟公司
上海广电电子科技有限公司	集团兄弟公司
上海广联电子有限公司	集团兄弟公司
上海飞乐音响股份有限公司	集团兄弟公司
上海华鑫物业管理顾问有限公司	集团兄弟公司
上海宝通讯球电子有限公司	集团兄弟公司
上海金陵智能电表有限公司	集团兄弟公司

### 5、关联交易情况

#### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### (a) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	2014 年度	2013 年度
上海亚明照明有限公司	采购商品		326,449.00

上海飞乐音响股份有限公司	采购商品		1,553,135.70
上海宝通讯球电子有限公司	接受劳务	700,000.00	
上海华鑫物业管理顾问有限公司	接受劳务	885,535.00	
上海华鑫物业管理顾问有限公司	接受劳务	180,720.00	

(b) 出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	2014 年度	2013 年度
上海沪工汽车电器有限公司	出售商品	1,832,088.38	4,147,428.42
上海广联电子有限公司	出售商品		6,700.08
杭州金陵科技有限公司	出售商品	1,374.62	
上海金陵智能电表有限公司	提供劳务	900,913.47	

(2). 关联租赁情况

(a) 本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海金陵智能电表有限公司	房屋	2,353,168.96	1,894,652.68

(3). 关键管理人员报酬

单位：万元 币种：人民币

项目	2014 年度	2013 年度
关键管理人员报酬		488.37

(4). 其他关联交易

- (a) 如本财务报表附注 5.8 所述，本公司于本年购买了持股 8% 的联营企业华鑫证券有限责任公司发行的“华鑫证券鑫财富智享 6 号集合资产管理计划” 5,700.63 万份。
- (b) 2014 年 2 月 28 日，本公司与实际控制人上海仪电控股(集团)公司的子公司上海仪电资产管理(集团)有限公司(以下简称“仪电资产”)签订合同，将公司所持有的上海金陵智能电表有限公司 41% 股权转让给仪电资产，转让价根据 2013 年 7 月 31 日为基准日的净资产评估值确定为人民币 27,552,027.03 元。截至本财务报告批准报出日止，此项股权转让手续已办理完毕。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海金陵智能电表有限公司	190,258.68		1,434.60	
应收账款	杭州金陵科技有限公司			73,128.35	73,128.35
应收账款	上海沪工汽车电器有限公司			2,216,523.81	

## (2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应付款	上海无线电二十厂有限公司	9,982,989.78	9,982,989.78
应付账款	上海亚明照明有限公司		44,322.00

## 7、 关联方承诺

根据2013年4月20日公司2012年度股东大会审议通过的《公司关于向中国进出口银行上海分行申请总额不超过7亿元人民币的贷款及为上海仪电控股(集团)公司提供反担保暨关联方交易的议案》，公司于2014年6月25日与仪电集团签署《反担保协议书》，并按约分别于8月19日、9月17日将公司所持有的上海金陵投资有限公司100%股权和上海择励实业有限公司100%股权质押给实际控制人上海仪电(集团)有限公司。担保金额为3.85亿元，担保起始日2014年6月25日，到期日2023年5月15日。

## 十、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

(1) 资产负债表日对关联方承诺事项  
详见附注9.7 关联方承诺事项

(2) 资产负债表日对非关联方承诺事项  
本公司已于2005年9月获得了位于松江工业区西部园区的松开V-4B地块的土地使用权，地块用途为一类工业用地，占地面积200,515平方米(约300亩)，总建筑面积约32万平方米，容积率为1.6。自2006年至2008年，公司在该地块上相继建成总计约6万平方米的厂房，作为生产及辅助用房。2008年以后，根据主业转型的发展战略，公司计划将该地块上的厂房搬迁改造，开发生产性服务园区。为有利于取得松江区政府有关部门对公司规划项目的支持和帮助，根据第七届董事会临时会议(2011-4)决议，公司董事会同意补缴市政配套费1.5亿元人民币。目前，该项交易正在进一步商务谈判中。

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2014年12月31日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项

## 十一、 资产负债表日后事项

### 1、 利润分配情况

单位:元 币种:人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

截至2014年12月31日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项

### 2、 其他资产负债表日后事项说明

除上述事项外，截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

## 十二、 其他重要事项

## 1、其他

1、经 2010 年 11 月 18 日召开的第六届董事会第十次会议审议通过，本公司拟将全资子公司上海金陵出租汽车服务有限公司 20%股权以人民币 35,102,728.05 元转让给上海海博出租汽车有限公司。该项股权转让于本年尚未完成。

2、经公司沪华司董授字[2014]3 号“关于公开挂牌转让上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司 50%股权的决议”及相关批复，公司向苏州戈德威机电科技有限公司出售公司持有的上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司 50%股权，转让价为 12,517,556.74 元。截止 2014 年 12 月 31 日该项股权转让手续已办理完毕，相关转让股权转让损益计入当期的投资收益。

3、本公司本年度签订了房地产转让协议，出资 494,423,130.00 元购买宣桥镇汇技路相关物业，截止 2014 年 12 月 31 日止，本公司已支付购房款 447,215,401.64 元，相关的房地产过户手续正在办理之中。

4、经 2010 年 6 月 29 日第十九次股东大会决议，本公司拟以人民币 86,109,845.59 元受让实际控制人上海仪电控股（集团）公司所有的上南路 3120 号、3140 号土地使用权。上南路 3120 号、3140 号土地性质为工业用地，面积 48,372.00 平方米，地处上海浦东新区杨思镇。该项交易于本年尚未完成。

5、上海普林电子有限公司经批准提前终止经营。该子公司于 2013 年年末进入清算阶段，由清算组开展清算工作，截至本财务报表截止日，清算工作仍未结束。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	2014年12月31日					2013年12月31日				
	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	902,547.05	100.00	630,586.63	69.87	271,960.42	289,258,440.21	100.00	630,586.63	0.22	288,627,853.58
组合1	902,547.05	100.00	630,586.63	69.87	271,960.42	289,258,440.21	100.00	630,586.63	0.22	288,627,853.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	902,547.05	/	630,586.63	/	271,960.42	289,258,440.21	/	630,586.63	/	288,627,853.58

(2). 应收账款种类的说明：“单项金额重大的应收账款”为单笔金额大于1,000万的应收账款；“按组合计提坏账准备的应收账款”系以应收货款账龄为组合特征。

(3). 按组合计提坏账准备的应收账款

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	2014年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1-6个月	271,960.42		
1年以内小计	271,960.42		
3年以上	630,586.63	630,586.63	100.00
合计	902,547.05	630,586.63	

(4). 本报告期应收账款中无持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

(5). 应收账款中欠款金额前五名单位情况：

应收账款（按单位）	2014年12月31日			
	应收账款金额	与本公司关系	账龄	占应收账款总额比例（%）
上海金陵智能电表有限公司	188,824.08	关联方	1年以内	20.92
上海盛昌天华电子公司	89,757.79	非关联方	3年以上	9.94
新疆无线电一厂	88,265.15	非关联方	3年以上	9.38
安庆福斯特电器	84,023.83	非关联方	3年以上	9.31
上海金伟磁性厂	67,325.37	非关联方	3年以上	7.46
合计	518,196.22			

## 2、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	2014年12月31日					2013年12月31日				
	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	105,500,621.57	15.86	77,523,984.50	73.48	27,976,637.07	141,103,233.92	32.97	119,025,726.00	84.35	22,077,507.92
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	559,704,049.68	84.14			559,704,049.68	286,873,454.65	67.03			286,873,454.65
组合2	559,704,049.68	84.14			559,704,049.68	286,873,454.65	67.03			286,873,454.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	665,204,671.25	/	77,523,984.50	/	587,680,686.75	427,976,688.57	/	119,025,726.00	/	308,950,962.57

(2). 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)	2014 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海普林电子有限公司	105,500,621.57	77,523,984.50	73.48	经营状况不佳,按普林电子所有者权益计提坏账
合计	105,500,621.57	77,523,984.50	/	/

说明:“单项金额重大的其他应收款”为单笔金额大于1,000万的其他应收款

(2). 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

非货款债权类别	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
暂借非关联公司款项	559,704,049.68		286,873,454.65	
合计	559,704,049.68		286,873,454.65	

(3). 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 12,634,418.15 元。

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	28,867,323.35

其中重要的其他应收款核销情况:

单位:元 币种:人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海外开希电路板有限公司	往来款	28,867,323.35	见核销说明	见核销说明	否
合计	/	28,867,323.35	/	/	/

其他应收款核销说明:

经上海市松江区人民法院于 2013 年 1 月下发(2011)松民二(商)破字第 1-5 号民事裁定书裁定,上海外开希电路板有限公司破产程序终结。本公司已于 2013 年 1 月收到该公司破产管理人破产财产债权分配款 10,401,888.07 元,应收余款 28,867,323.35 元全部无法收回。

(5). 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
上海择鑫置业有限公司	往来款	251,200,000.00	1 年以内	37.76	
上海金陵置业有限公司	往来款	218,670,913.41	1 年以内	32.87	

上海普林电子有限公司	往来款	105,500,621.57	1年以内	15.86	77,523,984.50
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	往来款	60,000,000.00	1年以内	9.02	
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	往来款	15,000,000.00	1年以内	2.25	
合计	/	650,371,534.98	/	97.76	77,523,984.50

### 3、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资情况表

单位：元 币种：人民币

项目	2014年12月31日			2013年12月31日		
	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	303,095,631.02	20,840,100.00	282,255,531.02	186,349,631.02	20,840,100.00	165,509,531.02
对联营、合营企业投资	327,006,384.94		327,006,384.94	352,377,977.14		352,377,977.14
合计	630,102,015.96	20,840,100.00	609,261,915.96	538,727,608.16	20,840,100.00	517,887,508.16

#### (2) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海金陵出租汽车服务有限公司	34,664,000.00			34,664,000.00		
上海金陵投资有限公司	35,200,000.00			35,200,000.00		
上海普林电路板有限公司	55,862,083.59			55,862,083.59		
上海普林电子有限公司	20,840,100.00			20,840,100.00		20,840,100.00
上海择鑫置业有限公司		40,800,000.00		40,800,000.00		
苏州青剑湖置业有限公司		75,946,000.00		75,946,000.00		
上海金陵置业有限公司	19,800,000.00			19,800,000.00		
上海择励实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海无线电二十厂有限公司	9,983,447.43			9,983,447.43		
合计	186,349,631.02	116,746,000.00		303,095,631.02		20,840,100.00

(3) 对联营、合营企业投资

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		
一、合营企业										
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	19,765,465.33		12,520,458.79	-7,245,006.54						
上海金欣联合发展有限公司	94,240,595.37			12,728,418.93					106,969,014.30	
上海力敦行房地产经纪有限公司	9,229,615.19			790,826.56			5,479,615.18		4,540,826.57	
上海鑫敦实业有限公司	505,536.24			4,219,076.60			4,982.62		4,719,630.22	
小计	123,741,212.13		12,520,458.79	10,493,315.55			5,484,597.80		116,229,471.09	
二、联营企业										
上海金陵智能电表有限公司	28,252,204.03		26,623,888.70	-1,242,424.73		-385,890.60				
华鑫证券有限责任公司	200,384,560.98			9,543,278.23		1,649,074.64	800,000.00		210,776,913.85	
小计	228,636,765.01		26,623,888.70	8,300,853.50		1,263,184.04	800,000.00		210,776,913.85	
合计	352,377,977.14		39,144,347.49	18,794,169.05		1,263,184.04	6,284,597.80		327,006,384.94	

#### 4、营业收入和营业成本：

##### (1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度		2013 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	190,316,782.81	61,182,137.05	634,210,744.45	236,508,409.46
其他业务	28,808,395.93	25,661,135.14	33,128,377.36	29,237,493.84
合计	219,125,178.74	86,843,272.19	667,339,121.81	265,745,903.30

其他说明：

##### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	190,316,782.81	61,182,137.05	634,210,744.45	236,508,409.46
合计	190,316,782.81	61,182,137.05	634,210,744.45	236,508,409.46

##### (3) 主营业务（分产品）

产品名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产服务	190,316,782.81	61,182,137.05	634,210,744.45	236,508,409.46
合计	190,316,782.81	61,182,137.05	634,210,744.45	236,508,409.46

##### (4) 主营业务（分地区）

地区名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	190,316,782.81	61,182,137.05	634,210,744.45	236,508,409.46
合计	190,316,782.81	61,182,137.05	634,210,744.45	236,508,409.46

##### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入比例
北讯电信股份有限公司	78,524,000.00	41.26%
圣象集团有限公司	62,220,000.00	32.69%
上海韦记餐饮企业管理部	16,800,000.00	8.83%
御河硅谷（上海）建设发展有限公司	12,000,000.00	6.31%
上海择励实业有限公司	9,514,464.63	5.00%
合计	179,058,464.63	94.09%

#### 5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年度	2013 年度
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	18,794,169.05	24,345,773.32
处置长期股权投资产生的投资收益	925,236.28	-8,961,296.41
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		

可供出售金融资产在持有期间的投资收益	204,251.08	176,398.66
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		
其他	4,628,591.95	
合计	24,552,248.36	15,560,875.57

(1) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2014 年度	2013 年度	本期比上期增减变动的原因
华鑫证券有限责任公司	9,543,278.23	8,007,946.20	被投资单位净利润变动
上海金欣联合发展有限公司	12,728,418.93	10,706,432.19	被投资单位净利润变动
上海力敦行房地产经纪有限公司	790,826.56	5,479,615.18	被投资单位净利润变动
上海金陵智能电表有限公司	-1,242,424.73	2,572,030.63	被投资单位净利润变动
上海鑫敦实业有限公司	4,219,076.60	5,536.24	被投资单位净利润变动
上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司	-7,245,006.54	-2,425,787.12	被投资单位净利润变动
合计	18,794,169.05	24,345,773.32	

(2) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

被投资单位	2014 年度	2013 年度	本期比上期增减变动的原因
上海银行	204,251.08	176,398.66	分得股利

(3) 投资收益其他 4,628,591.95 元为本公司 2014 年赎回公司联营企业华鑫证券有限责任公司发行的“华鑫证券鑫财富智享 6 号集合资产管理计划”的收益所得。

(4) 本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

## 6、现金流量表补充资料

项目	2014 年度	2013 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	39,106,161.70	155,536,210.30
加: 资产减值准备	-12,634,418.15	38,383,746.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,915,058.93	22,907,148.90
无形资产摊销	360,172.08	348,432.73
长期待摊费用摊销	363,625.53	1,759,351.31
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)	255,668.76	114,700.30
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		1,284,812.55
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	66,404,697.82	66,882,027.46
投资损失(收益以“-”号填列)	-24,552,248.36	-15,560,875.57
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	11,926,380.97	-8,830,944.19
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,482,291.00	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-130,540,531.29	62,217,930.36
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	44,126,145.50	-148,574,008.27
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	39,060,026.21	125,383,669.42

其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,273,030.70	301,852,201.91
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的年末余额	983,912,304.83	1,112,547,730.88
减: 现金的年初余额	1,112,547,730.88	559,750,773.38
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-128,635,426.05	552,796,957.50

#### 十四、 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	4,082,296.62	
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)	6,713,269.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	755,600.00	
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	-19,157,998.00	公司转让上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司股权,计提职工解除劳动合同补偿金。
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,026,375.51	
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	8,291,818.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	1,994,541.72	
少数股东权益影响额		
合计	5,705,903.61	

## 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	9.03	0.30	0.30
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.70	0.28	0.28

加权平均净资产收益率=  $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P<sub>0</sub> 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2014 年度归属母公司的净利润为 154,744,885.52 元；扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润为 149,038,982.91 元；股本年初、年末均为 524,082,351 元；归属于母公司的净资产年末数为 1,753,233,247.18 元；加权平均净资产=年初净资产 1,672,872,304.29+净利润 154,744,885.52/2-分配现金红利 89,093,999.67×6/12+其他净资产增加 14,710,057.04×6/12=1,713,052,775.74 元。

## 3、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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	629,154,181.82	1,221,842,549.93	1,080,471,784.63
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			
衍生金融资产			
应收票据	980,000.00	447,846.36	500,000.00

应收账款	225,540,677.96	340,442,474.09	47,332,702.11
预付款项	2,583,784.68	2,641,188.30	2,324,995.66
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	2,354,169.86	2,354,169.86	2,354,169.86
其他应收款	18,605,238.47	8,396,805.76	31,470,937.29
买入返售金融资产			
存货	609,886,738.99	733,010,164.97	1,349,124,620.39
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		60,000,000.00	60,000,000.00
流动资产合计	1,489,104,791.78	2,369,135,199.27	2,573,579,209.94
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	2,264,212.00	2,264,212.00	20,193,376.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	352,232,521.13	362,361,424.57	336,989,832.37
投资性房地产	651,475,369.17	335,697,187.30	448,537,008.89
固定资产	180,239,888.69	159,549,980.31	140,263,303.06
在建工程	251,449.60		3,177,492.60
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	93,526,722.16	92,720,390.63	92,462,731.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,330,826.60	987,777.28	507,573.91
递延所得税资产	45,109,371.64	53,887,766.18	41,967,238.76
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,330,430,360.99	1,007,468,738.27	1,084,098,556.97
资产总计	2,819,535,152.77	3,376,603,937.54	3,657,677,766.91
<b>流动负债：</b>			
短期借款	700,000,000.00	510,000,000.00	270,000,000.00
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		5,173,765.73	
应付账款	243,267,973.59	192,826,170.36	69,414,839.21
预收款项	9,953,493.93	55,928,957.48	127,257,778.24
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			

应付职工薪酬	11,518,804.94	21,201,470.88	265,767.43
应交税费	142,386,361.07	118,145,002.08	79,182,742.42
应付利息	1,292,500.00	1,972,482.91	2,371,555.83
应付股利	687,056.62	687,056.62	687,056.62
其他应付款	119,843,773.17	137,806,727.19	301,180,419.42
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			479,970,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	1,228,949,963.32	1,043,741,633.25	1,330,330,159.17
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	150,000,000.00	659,990,000.00	480,000,000.00
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			4,482,291.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	150,000,000.00	659,990,000.00	484,482,291.00
负债合计	1,378,949,963.32	1,703,731,633.25	1,814,812,450.17
<b>所有者权益：</b>			
股本	524,082,351.00	524,082,351.00	524,082,351.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	217,532,690.10	217,532,690.10	217,532,690.10
减：库存股			
其他综合收益	-820,005.31	-449,366.83	14,260,690.21
专项储备			
盈余公积	164,493,713.16	180,047,334.19	183,957,950.36
一般风险准备			
未分配利润	528,837,668.25	751,659,295.83	813,399,565.51
归属于母公司所有者权益合计	1,434,126,417.20	1,672,872,304.29	1,753,233,247.18
少数股东权益	6,458,772.25		89,632,069.56
所有者权益合计	1,440,585,189.45	1,672,872,304.29	1,842,865,316.74
负债和所有者权益总计	2,819,535,152.77	3,376,603,937.54	3,657,677,766.91

#### 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	与年初增减百分比	变动原因
应收账款原值	56,644,329.86	352,780,477.35	-83.94%	见附注 5.3.8
存货原值	1,349,124,620.39	747,262,120.60	80.54%	见附注 5.7.4
可供出售金融资产	20,193,376.00	2,264,212.00	791.85%	见附注 5.9.4
投资性房地产原值	546,247,490.14	420,553,546.88	29.89%	见附注 5.11.3
递延所得税资产	41,967,238.76	53,887,766.18	-22.12%	见附注 5.16.6
短期借款	270,000,000.00	510,000,000.00	-47.06%	见附注 5.17.2
应付账款	69,414,839.21	192,826,170.36	-64.00%	见附注 5.19.3
预收款项	127,257,778.24	55,928,957.48	127.53%	见附注 5.20.3
应付职工薪酬	265,767.43	21,201,470.88	-98.75%	见附注 5.21.4
应交税费	79,182,742.42	118,145,002.08	-32.98%	见附注 5.22.1
其他应付款	301,180,419.42	137,806,727.19	118.55%	见附注 5.25.4
长期借款	480,000,000.00	659,990,000.00	-27.27%	见附注 5.27.3
其他综合收益	14,260,690.21	-449,366.83	全增	见附注 5.30.1

#### 利润表项目

项目	2014年度	2013年度	与上年增减百分比	变动原因
营业收入	597,387,036.46	1,116,827,780.65	-46.51%	见附注 5.33.5
营业成本	305,366,545.57	546,468,381.53	-44.12%	见附注 5.33.5
营业税金及附加	53,535,926.92	123,115,205.65	-56.52%	见附注 5.34.1
财务费用	28,417,223.40	42,014,234.20	-32.36%	见附注 5.37.1
资产减值损失	-15,972,980.61	-1,863,434.58	757.18%	见附注 5.38.1
所得税费用	30,567,987.97	56,432,462.36	-45.83%	见附注 5.42.2

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、财务负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表
备查文件目录	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
备查文件目录	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

董事长：陈靖

董事会批准报送日期：2015年3月19日

(本页无正文, 为上海华鑫股份有限公司 2014 年年度报告之签字盖章页)

董事长: 陈靖  
  
上海华鑫股份有限公司  
2015年3月19日  
