

公司代码：600503

公司简称：华丽家族

# 华丽家族股份有限公司 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、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、立信会计师事务所(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、公司负责人林立新、主管会计工作负责人邢海霞及会计机构负责人（会计主管人员）方玲声明：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

公司2014年度实现的归属于母公司的净利润为19,815,377.59元，母公司累计可分配利润513,965,393.92元、资本公积为1,194,218,837.51元。基于公司目前的实际财务状况及2013年度利润分配情况，2014年度拟以2014年12月31日公司总股本1,602,290,000股为基数，向本公司所有股东每10股派发现金红利0.04元（含税），合计分配6,409,160元。

## 六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬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.....	8
第五节	重要事项.....	21
第六节	股份变动及股东情况.....	28
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	34
第八节	公司治理.....	41
第九节	内部控制.....	45
第十节	财务报告.....	46
第十一节	备查文件目录.....	127

## 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		
本公司、华丽家族	指	华丽家族股份有限公司
南江集团、控股股东	指	上海南江（集团）有限公司
上交所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
苏华公司	指	苏州华丽家族置业投资有限公司
苏地公司	指	苏州地福房地产开发有限公司
天建公司	指	上海天建建筑装饰工程有限公司
上海华投	指	上海华丽家族投资有限公司
金叠房产	指	上海金叠房地产开发有限公司
南江绿化	指	上海南江绿化环保有限公司
华丽国贸	指	上海华丽家族国际贸易有限公司
华丽创投	指	华丽家族创新投资有限公司
南江空天	指	北京南江空天科技股份有限公司
南江机器人	指	杭州南江机器人股份有限公司
北京墨烯集团	指	北京墨烯控股集团股份有限公司
宁波墨西	指	宁波墨西科技有限公司
重庆墨希	指	重庆墨希科技有限公司
海泰投资	指	海泰投资有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险等，请查阅“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中关于“可能面对的风险因素及对策”部分的内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	华丽家族股份有限公司
公司的中文简称	华丽家族
公司的外文名称	Deluxe Family Co., Ltd
公司的外文名称缩写	Deluxe Family
公司的法定代表人	林立新

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金泽清	夏文超
联系地址	上海市虹桥路2272号虹桥商务	上海市虹桥路2272号虹桥商务

	大厦3楼L座	大厦3楼L座
电话	021-62376199	021-62376199
传真	021-62376089	021-62376089
电子信箱	dmb@deluxe-family.com	dmb@deluxe-family.com

### 三、基本情况简介

公司注册地址	上海市黄浦区瞿溪路968弄1号202室
公司注册地址的邮政编码	200023
公司办公地址	上海市虹桥路2272号虹桥商务大厦3楼L座
公司办公地址的邮政编码	200336
公司网址	www.deluxe-family.com
电子信箱	dmb@deluxe-family.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》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市长宁区虹桥路2272号虹桥商务大厦3楼L座公司证券部

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华丽家族	600503	SST新智

### 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12月16日
注册登记地点	上海市黄浦区瞿溪路968弄1号202室
企业法人营业执照注册号	310000000094312
税务登记号码	国地税户字 310101158163838 号
组织机构代码	15816383-8

#### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

#### (三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

2002年6月-2008年4月，公司主营业务是：为运营商提供有关客户管理、客户服务、业务管理、网络和系统管理、商业智能、增值业务平台等方面的业务软件产品和系统集成服务。

2008年5月，公司实施完成了重大资产重组，主营业务变更为房地产开发与经营。

2014年12月16日，公司完成工商变更，主营业务变更为：股权投资管理，实业投资，投资咨询及管理。

**(四) 公司上市以来,历次控股股东的变更情况**

公司于 2008 年 5 月完成了重大资产重组, 2008 年 7 月完成了股权分置改革, 控股股东变更为上海南江(集团)有限公司, 实际控制人为王伟林。相关详情公司于 2008 年 5 月 16 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站上刊登的《新智科技股份有限公司新增股份吸收合并上海华丽家族(集团)有限公司发行结果暨股份变动公告》及 2008 年 7 月 11 日刊登的《华丽家族股份有限公司股权分置改革方案实施公告》中予以说明。

**七、 其他有关资料**

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市南京东路 61 号 5 楼
	签字会计师姓名	李晨 姜丽君
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华英证券有限责任公司
	办公地址	北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 1900 室
	签字的保荐代表人姓名	王焱 郭丽敏
	持续督导的期间	2014 年 9 月 4 日至 2015 年 12 月 31 日

**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
		调整后	调整前		
营业收入	411,962,798.09	721,379,754.36	721,379,754.36	-42.89	1,095,363,117.55
归属于上市公司股东的净利润	19,815,377.59	22,731,466.97	22,731,466.97	-12.83	35,436,678.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,557,473.39	3,690,938.52	3,690,938.52	158.94	32,173,964.49
经营活动产生的现金流量净额	57,162,670.11	552,181,478.18	552,181,478.18	-89.65	185,337,668.33
		2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
	2014年末	调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	3,593,594,793.74	1,970,164,748.15	1,970,164,748.15	82.40	1,967,791,934.80

总资产	4,394,309,716.16	3,077,497,759.08	3,077,497,759.08	42.79	4,304,042,200.91
-----	------------------	------------------	------------------	-------	------------------

## (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
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	0.0158	0.0200	0.0200	-21.00	0.0311
稀释每股收益(元/股)	0.0158	0.0200	0.0200	-21.00	0.0311
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元/股)	0.0076	0.0032	0.0032	137.50	0.0282
加权平均净资产收益率(%)	0.83	1.16	1.16	减少0.3300 个百分点	1.83
扣除非经常性损益后的加权平 均净资产收益率(%)	0.40	0.190	0.190	增加0.21 个百分点	1.66

## 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 三、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	-17,668.94	系公司固定资产处置损失	61,896.85	-1,738,607.67
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资				

时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	10,652,054.79	系公司理财产品收益		
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				-106,519.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			2,586,575.04	8,334,911.60
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	-340,231.69	主要系公司捐赠支出50万元	17,615,619.29	1,971,791.85
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				-3,101,172.75
所得税影响额	-36,249.96		-1,223,562.73	-2,097,689.64
合计	10,257,904.20		19,040,528.45	3,262,714.39

## 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，公司围绕年初制定的经营目标，有序推进各项工作，取得销售收入 41,196 万元，实现归属于母公司的净利润 1,982 万元，每股收益 0.0158 元。

#### 1. 房地产业务

报告期内，上海“汇景天地”项目共销售 8,580.7 平方米，取得销售收入 331,160,498 元。苏州“华丽家族·太上湖”项目共销售 4,422.9 平方米，取得销售收入 47,935,879 元。

2014 年 9 月，公司已正式完成 2013 年度非公开发行股票相关发行等工作，以非公开发行方式发行人民币普通股（A 股）股票 463,214,000 股，募集资金总额为 1,699,995,380.00 元，扣除发行费用 88,407,180.00 元后募集资金净额为 1,611,588,200.00 元，将全部用于开发太上湖项目 A 地块、B 地块及 2 地块（高层住宅），报告期内该项目建设均按计划有序推进。

#### 2. 创新产业投资业务

报告期内，为进一步拓展未来业务范围并配合主营业务转型，公司已分别在英属维尔京群岛和中国西藏出资设立华丽家族投资有限公司和华丽家族创新投资有限公司，前者将作为其在港澳台地区开展股权投资业务的平台，后者则负责中国境内开展新兴产业、高科技项目等股权投资。据此公司对经营范围亦进行了调整，经公司登记机关核准，经营范围变为：股权投资管理；实业投资；投资咨询及管理（上述经营范围以工商局核准为准，涉及许可经营凭许可证经营），未来公司将力图打造成投资控股平台型上市公司。

##### 2.1 石墨烯新材料产业

公司拟收购北京墨烯控股集团股份有限公司 100% 股权并对其增资。北京墨烯集团分别与中国科学院宁波材料技术与工程研究所及中国科学院重庆绿色智能技术研究院合作，成立宁波墨西科技有限公司和重庆墨希科技有限公司。宁波墨西成立于 2012 年 4 月，主营石墨烯及制品研发、生产、批发和应用技术咨询服务，将建立年产千吨级石墨烯生产线。重庆墨希成立于 2013 年 3 月，主营石墨烯产品的研制、生产和销售，将建立年产百万平米级石墨烯薄膜生产线。

##### 2.2 临近空间飞行器产业

2015 年 1 月，公司与临近空间飞行器团队（武哲、祝明、刘东旭）签订《临近空间飞行器合作协议》。双方合资设立北京南江空天科技股份有限公司、北京南江航空航天股份有限公司，分别负责临近空间飞行器产品的研发销售和生产制造。临近空间飞行器团队全部为航空航天领域的专业人士，长期从事临近空间飞行器的研究工作，对临近空间飞行器及其应用进行商品化、产业化开发，以市场化进行运作，并承诺华丽家族为其唯一合作对象。

南江空天已于 2015 年 2 月 9 日成立。2015 年 3 月，南江空天与锡林浩特市人民政府签署了《临近空间产业园战略合作框架协议》；同月，南江空天与锡林郭勒盟锡林浩特市人民政府签订了《项目合作协议书》，旨在推进临近空间飞行器生产组装基地、飞行器试飞实验基地、数据信息（云中心）基地建设，打造国内首家以“临近空间”为主题的高新科技产业园区。

##### 2.3 智能机器人产业

2015 年 3 月，公司完成对杭州南江机器人股份有限公司增资 31,000,000 元，目前持有其 50.82% 股权。南江机器人以用机器智能和人机混合智能作为战略发展方向，定位于研制、开发和销售推广智能机器人及其应用产品，并与浙江大学紧密合作，2014 年成立了“浙江大学南江服务机器人研究中心”，致力于打造简约而功能强大的智能机器人平台，重点研发具有核心竞争力的、易于产

生巨大经济效益的产品及其应用，同时以南江机器人为平台，公司将积极整合机器人有关的最新技术和相关上下游行业。

### 3.金融期货产业投资

鉴于高科技领域的前期投资较大、耗时较长、项目产出不稳定等风险，为了确保公司的长足发展以及广大股东的利益，2015年3月，公司以62,300万元收购西藏华孚投资有限公司所持华泰长城期货有限公司40%股权。华泰长城期货经营状况良好，本次收购将给公司带来较为稳定的投资收益。

### 4.生物医药产业投资

公司参股相关生物医药项目进展如下：由复旦大学上海医学院闻玉梅院士研究团队和北京生物制品研究所赵铠院士研究团队共同合作研发、具有中国自主知识产权的我国首个乙型肝炎治疗性疫苗（乙克），III期临床第二阶段临床试验正在进行中，计划招募480例慢性乙肝患者。截至2015年2月15日，已完成117例病例入组。

### 5.相关投资科技产业产生联动复合增长能力

石墨烯作为科技行业的最新最有价值的新材料，将为临近空间飞行器提供最佳的新型材料研发能力；也为机器人的关键部件提供新材料，提升机器人在材料方面的竞争能力。

机器人技术将为临近空间飞行器和石墨烯制造生产线奠定智能制造基础和技术支持。临近空间飞行器搭载机器人有关智能技术，也将有效拓展临近空间飞行器的应用；

金融期货投资收益，能稳定支持各产业的孵化发展；

这些科技行业之间的相关行业互补，产业联动，将形成集团军作战的模式，形成复合增长，优势互补的战斗力的，为公司向科技行业的转型发展目标，打下坚实基础。

## (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	411,962,798.09	721,379,754.36	-42.89
营业成本	287,404,454.00	510,196,281.79	-43.67
销售费用	21,221,769.05	37,791,784.20	-43.85
管理费用	27,936,292.47	31,698,752.33	-11.87
财务费用	9,487,829.49	42,441,085.69	-77.64
经营活动产生的现金流量净额	57,162,670.11	552,181,478.18	-89.65
投资活动产生的现金流量净额	-890,966,407.99	135,717,718.53	-756.48
筹资活动产生的现金流量净额	1,403,334,369.85	-714,987,575.12	296.27

## 2 收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，公司实现营业收入4.12亿元，同比下降42.89%，其中房地产业务结转收入3.82亿元，同比下降46.50%，主要原因是本年房产销售下降结转收入减少。

### (2) 主要销售客户的情况

公司2014年前五名客户营业收入总额为人民币6164万元，占全部营业收入的比例为14.96%。

### 3 成本

#### (1) 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产业	主营业务成本	268,774,062.25	94.04	505,685,109.89	99.43	-46.85	结转收入减少,相应成本减少
建筑装饰业	主营业务成本	14,905,749.71	5.22	2,772,367.34	0.55	437.65	结转收入增加,相应成本增加
其他	主营业务成本	2,122,236.72	0.74	129,240.58	0.03	1,542.08	结转收入增加,相应成本增加

### 4 费用

报告期内,公司发生销售费用2122 万元,同比下降43.85%,财务费用949万元,同比下降77.65%,下降率均大于营业收入降幅。

### 5 现金流

经营活动产生的现金流量净额下降主要原因系本期上海金叠公司、苏州项目销售减少所致。

投资活动产生的现金流量净额增加主要原因系本期使用闲置募集资金购买银行保本理财产品。

筹资活动产生的现金流量净额增加主要原因系本期收到非公开发行普通股募集资金所致。

## (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 (%)
房地产业	382,516,377.00	268,774,062.25	29.74	-46.50	-46.85	增加 0.46 个百分点
建筑装饰业	17,283,708.47	14,905,749.71	13.76	284.45	437.65	减少 24.58 个百分点
其他	10,197,090.00	2,122,236.72	79.19	3,281.67	1,542.08	增加 0.22 个百分点

(1) 报告期内公司主要项目销售情况如下:

华丽家族 2014 年主要房地产项目销售情况 (截止 12 月 31 日) 单位: 平方米		
项目种类	报告期内已售面积	每平方米售价 (元)
住宅	8,497.56	25,491.87
办公房	3,656.54	43,231.49
车库	1,179.94	6,627.46
合计	13,334.04	

(2) 截止报告期末，公司主要项目房地产储备情况如下：

华丽家族 2014 年房地产储备情况（截止 12 月 31 日） 单位：平方米								
项目名称	项目位置	状态	持有土地及房产面积		拟发展作销售的土地及房产面积		拟发展作出租的土地及房产面积	
			土地	房产	土地	房产	土地	房产
太湖 A 地块	苏州	在建	63,807.70	208,095.89	-	208,095.89	-	-
太湖 B 地块 及 2 地块	苏州	储备	243,609.10		243,609.10	-	-	-
合计			307,416.80	208,095.89	243,609.10	208,095.89	-	-

(3) 报告期内公司房产主要出租情况如下：

项目种类	项目面积 (平方米)	出租率 (%)	租金收入(元)	每平方米平均 基本租金(元/ 日)
住宅	843.32	100	120,000.00	0.40
办公房	2,210.63	100	1,291,008.00	1.62
车库	3,004.00	100	469,580.62	0.43
合计	6,057.95	100	1,880,588.62	

## (4) 融资情况:

报告期内, 公司通过非公开发行股票为房地产项目开发融资。截止报告期末, 公司房地产业务融资余额为15.74亿元, 其中银行贷款融资余额为1.6亿元, 非公开发行募集融资余额为14.14亿元。2014年度, 公司房地产业务银行贷款融资利息资本化金额为253.6万元, 利息资本化率为7.38%。报告期内, 银行贷款加权平均年化利率为7.38%。

## 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 (%)
1、上海地区	358,824,160.25	-38.42
2、除上海以外的华东地区	51,173,015.22	-62.67

## (三) 资产、负债情况分析

## 1 资产负债情况分析表

单位: 元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	634,803,408.14	14.45	55,439,834.53	1.80	1,045.03	主要系本期收到非公开发行普通股募集资金。
应收账款	12,124,254.00	0.28	6,032,881.80	0.20	100.97	主要系本期天建公司应收工程款增加所致
预付款项	47,959,988.09	1.09	271,494.48	0.01	17,565.18	主要系本年苏州地福、天建公司新增预付工程款。
其他应收款	13,653,344.50	0.31	6,305,071.69	0.20	116.55	主要系金叠公司承担连带责任垫付款项所致。
其他流动资产	925,855,327.45	21.07	0.00	0.00	100.00	主要系本期使用闲置募集资金购买保本理财产品。
长期待摊费用	1,291,500.00	0.03	2,583,000.00	0.08	-50.00	主要系融资咨询费摊销减少。
递延所得税资产	10,329,801.36	0.24	6,456,712.66	0.21	59.99	主要系本年随预提费用的增加而相

						应增加
应付账款	111,359,827.31	2.53	281,031,682.42	9.13	-60.37	主要系金叠汇景天地项目和苏州太上湖项目支付工程款所致
预收款项	58,995,942.65	1.34	151,417,622.65	4.92	-61.04	主要系金叠汇景天地项目、苏州太上湖项目上年预收款项本年结转收入所致
应交税费	116,431,296.30	2.65	80,651,972.94	2.62	44.36	主要系本期预交税金转入其他流动资产所致。
实收资本（或股本）	1,602,290,000.00	36.46	1,139,076,000.00	37.01	40.67	主要系非公开发行普通股增加实收资本(股本)
资本公积	1,180,250,968.47	26.86	31,876,768.47	1.04	3,602.54	主要系非公开发行普通股溢价计入部分。

#### (四) 核心竞争力分析

##### 1. 房地产专业优势：

公司秉承“开发土地，经营艺术，创造价值”的思想内核，以“尊重建筑文化，在丰富产品内涵的同时，提升产品附加值”为宗旨，吸取十多年房地产开发的经验，公司形成经过多年的发展、沉淀和提升，“华丽家族”精品住宅品牌在上海及周边地产具有一定的知名度和影响力。公司通过艺术及人性化的设计、高质量的产品品质、细致的物业管理、树立了良好的企业形象；同时，通过“华丽会”、“华丽讯”等形式加强品牌沟通和建设。依托品牌优势，公司屡获殊荣：“上海市房地产销售 50 强企业”、“中国城建与房地产科学发展 50 大卓越成就企业”等。

##### 2. 科技创新优势：

公司与中科院、浙江大学及航空航天领域内处于国际领先水平的科研教育等机构建立了紧密产学研合作模式，通过设立共同研发中心、实验室，将科研院校的领先技术和研发成功转化为市场运用，采取专利授权、申请等方式建立起技术优势，通过共同培养研发技术人才团队形成市场优势。

公司通过核心技术授权等方式，围绕公司形成一系列技术应用合作伙伴，通过合作共赢，提升市场需求匹配和科技创新能力，打造有市场竞争力和科技含量的产品。

##### 3. 投资管理优势：

公司将专注于高科技产业、金融产业等领域的投资，投资团队在项目投资、风险控制、投后管理及退出等方面积累较为丰富的经验，在相关领域项目的筛选和投资价值评估方面拥有较强的专业能力，为受资企业在发展战略、经营模式等方面提供专业化服务。此外，依托公司股东在科技产业等领域的运营管理经验和项目资源，为公司投资业务拓展带来支撑。

面临严峻的国家宏观政策的调控，公司把握国家政策，充分利用资本市场及其创新产品，拓宽融资渠道，不断加强融资平台的建设和资金管控能力从而降低融资成本；加强资金的统筹管理，保证资金链的安全畅通，确保公司和项目建设的正常运营。

#### 4. 人力资源优势

在多年的经营和发展过程中，经过磨合，公司的董事会和谐、透明和高效，管理层团结、务实和创新；公司的管控模式得到完善，管理水平不断提高。整合资源，强化了对科技产业的产学研合作升级，与中科院、浙江大学及航空航天领域内处于国际领先水平的科研教育等机构展开深度合作，积极引进高精尖创新科技研发人才，在产品研发、规划设计、工程管理和营销策划推广能力，培养了一批相关专业领域的人才。

秉承公司的核心价值观、企业文化和专业管理的职业精神，公司管理团队以实现企业发展战略为目标，努力为股东、合作伙伴和客户创造收益和价值。

### (五) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

单位：万元

报告期内投资额	23000
投资额增减变动数	23000
上年同期投资额	63250
投资额增减幅度(%)	-63.64

## 被投资的公司情况

公司名称	主要经营活动	期初占被投资公司权益的比例(%)	期末占被投资公司权益的比例(%)	备注
上海南江绿化环保有限公司	农业类	100	100	
苏州华丽家族置业投资有限公司	房地产开发经营	100	100	
苏州地福房地产开发有限公司	房地产开发经营	100	100	
上海天建建筑装饰工程有限公司	建筑装饰工程施工	100	100	
上海华丽家族投资有限公司	投资管理	100	100	
上海金叠房地产开发有限公司	房地产开发经营	100	100	
海泰投资有限公司	投资管理	25	25	其间接持有海泰药业 15.40% 的股权，海泰药业下属控股子公司分别为上海复旦海泰生物技术有限公司和上海海泰金芯生物分子检测技术有限公司。
华丽家族投资有限公司（香港）	国际投资和贸易	100	100	
上海华丽家族国际贸易有限公司	贵金属及其他金属矿产品及其制品的贸易	100	100	
华丽家族创新投资有限公司	科技项目投资及股权投资	0	100	报告期内公司在西藏设立华丽家族创新投资有限公司，负责境内开展新兴产业、高科技项目等股权投资。
华丽家族投资有限公司（BVI）	国际投资及贸易	0	100	报告期内公司在英属维尔京群岛注册成立华丽家族投资有限公司，其将作为公司在港澳台地区开展股权投资业务的平台。

## 注：

1、2015 年 1 月 6 日，公司总裁办公会议审议通过关于收购苏州黄金水街房地产开发有限公司 100% 股权的事项。公司与华发房产代理有限公司签订《股权转让协议》，出资人民币 1.6 亿元收购对方所持苏州黄金水街房地产开发有限公司 100% 股权，转让价格以标的公司评估基准日的评估价值为依据。鉴于标的公司已取得太湖国家旅游度假区环太湖大道北侧、渔帆路西侧的土地一块，面积为 23158.50 平方米，本次收购有利于公司对苏州太上湖项目商业配套设施的完善。根据《华丽家族股份有限公司对外投资管理制度》、《公司章程》等规定，此次投资事项无需提交董事会或股东大会审议。

2、2015 年 1 月 8 日，公司与临近空间飞行器团队（武哲、祝明、刘东旭）签订《临近空间飞行器合作协议》。双方合资设立北京南江空天科技股份有限公司（以下简称“南江空天”）、北京南江航空航天股份有限公司（以下简称“南江航空航天”），其中南江空天负责临近空间飞行器及

其应用产品的研究开发和销售，南江航空航天负责临近空间飞行器及其应用产品的生产基地建设和产品制造。截至本公告日，南江空天已完成工商注册登记。根据《华丽家族股份有限公司对外投资管理制度》、《公司章程》等规定，此次投资事项无需提交董事会或股东大会审议。

3、2015年2月10日，公司与西藏华孚投资有限公司签署了《股权转让协议》，拟收购其所持华泰长城期货有限公司（现已更名为华泰期货有限公司）40%股权，交易价格为62,300万元。该交易已经公司第五届董事会第十次会议及2015年第一次临时股东大会审议通过。

4、2015年2月10日，公司与北京南江投资有限公司、深圳市南江投资控股有限公司签署了《增资扩股协议》，公司拟对杭州南江机器人股份有限公司增资31,000,000元，增资完成后持有其50.82%股权，交易价格为31,000,000元。该交易已经公司第五届董事会第十次会议及2015年第一次临时股东大会审议通过。截至本公告日，标的公司股权已完成工商变更登记。

## 2、募集资金使用情况

### (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金净额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	非公开发行	161,158.82	21,193.66	21,193.66	141,443.71	募集资金专户现金管理
合计	/	161,158.82	21,193.66	21,193.66	141,443.71	/
募集资金总体使用情况说明:			截至2014年12月31日，公司募集资金总额为人民币1,699,995,380.00元，非公开发行费用为人民币88,407,180元，累计使用募集资金为人民币211,936,611.65元(含闲置募集资金暂时补充流动资金人民币20,000,000.00元)，募集资金利息收入扣除银行服务费净额为人民币14,785,514.49元。期末公司募集资金余额为人民币1,414,437,102.84元。			

### (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划	项目进度%	预计收益	产生收益情况	是否符合预计	未达到计划进	变更原因及募集资金变更程

					进 度				收 益	度 和 收 益 说 明	序 说 明
太上湖项目(A)地块	否	50,000.00	13,158.52	13,158.52	是	26.32	16,828	0	否		
太上湖项目(B)地块	否	20,000.00	1,580.65	1,580.65	是	7.90	8,002	0	否		
太上湖项目(2)地块	否	91,158.82	4,454.49	4,454.49	是	4.89	28,703	0	否		
暂时补充流动资金			2,000.00	2,000.00							
合计	/	161,158.82	21,193.66	21,193.66	/	/	53,533	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明											

## (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

## 3、主要子公司、参股公司分析

公司名称	主营业务	权益比例	注册 资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
上海金叠房地产开发有限公司	房地产开发经营	100%	80,500	137,375	94,533	33,135	4,761
苏州华丽家族置业投资有限公司	房地产开发经营	100%	33,000	94,348	32,264	0	-274
苏州地福房地产开发有限公司	房地产开发经营	100%	67,000	125,241	79,917	4,794	-581
上海南江绿化环保有限公司	绿化养殖	100%	800	1,281	890	1,020	590

## 4、非募集资金项目情况

□适用 √不适用

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

## (一) 行业竞争格局和发展趋势

## 1. 房地产行业

2015年,我国宏观经济仍将面临结构性调整,经济下行压力使房地产行业的投资增速预期会进一步下降,市场量价回落整体将持续走弱,房企以价换量去库存将成为常态。在监管层逐步建

立市场长效机制、鼓励房地产行业持续健康发展的政策导向下，房地产调控将逐渐呈现去行政化趋势，使市场在资源配置中发挥更为重要的作用。

## 2. 创新科技产业

随着国家宏观经济形势发展，高科技产业作为经济社会发展新动力将成为培育和催生的主要目标。作为竞争高地，高端装备、信息网络、集成电路、新能源、新材料、生物医药、航空发动机、燃气轮机等重大项目的实施将把一批高科技产业培育成主导产业。

## 3. 金融期货行业

2014 年，业务创新沸腾催生期货行业转型升级，期货创新大会召开、创新发展意见出台、期货资管“一对多”落地、期货公司首次“触网”；重磅级品种原油期货获批、股票期权推出进入实质阶段，推动期货公司进入全新发展阶段。

## (二) 公司发展战略

### 1. 2015 年房地产业务

公司位于苏州太湖国家旅游度假区的太湖一期高层住宅项目建设已于 2014 年 10 月启动，预计 2015 年 4 月份投入预售，未来将在相对宽松的政策环境及市场环境中取得稳定的收益及投资回报。而在上海中心城区存量项目任属于严格“限购”的高端产品，目前仍需面对严峻的房地产调控和处于去库存化、去杠杆重压下的经营，故 2015 年公司对房地产经营业务的目标为保质保量完成新建商品住宅的施工及销售，并同时加快消化现有存量房，以价跑量，进一步节约和减少管理费用与财务成本。

### 2. 2015 年高科技产业投资

随着国家一系列重要改革举措的持续推进，投资行业发展的政策、市场环境将进一步得到改善，股权投资业务未来将会有更大的发展空间。针对国家政策导向以及公司未来发展规划，2015 年公司正筹划通过非公开发行股份形式使用募集资金加大对于石墨烯、智能机器人、临近空间飞行器等高科技产业的投资。

科技行业是高投入，高风险，高产出，高核心价值的行业。石墨烯，临近空间飞行器、机器人等科技公司在资本力量和技术力量高效结合的情况下，将有效增强有关科技公司的竞争能力和发展速度。在高科技产业的有关投资也将在合适时机收购有关的上下游产业，增加整体的产业化竞争能力。

资本与技术的有效结合，螺旋式发展上升，将有效推进公司高科技转型之路。

### 3. 金融产业投资

公司已完成收购华泰长城期货 40% 股权，仍将可能进一步对金融产业进行投资，有利于缓冲公司未来投资科技产业可能面临的财务波动等不确定因素。

随着公司原有存量房及募投项目产品逐步去化带来的结转收入，公司将力求保持经营业绩的稳定，从而实现主营业务转型的平滑过渡。

## (三) 经营计划

### 1. 房地产业务

公司将力求保质保量完成 2013 年度再融资募投项目（部分）的施工及销售，同时加快现有存量房的去库存化，进一步节约和减少管理费用与财务成本。

### 2. 创新科技产业投资

随着公司业务由传统房地产向高科技产业投资转型，公司将有序推进该领域的产业投资，公司正在筹划 2015 年度非公开发行股票工作，拟利用募集资金加大对于石墨烯、智能机器人、临近空间飞行器等高科技产业的投资，形成公司未来在上述高科技领域竞争优势并培育新的利润增长点。

2015 年，墨烯集团会有批量的订单产生和执行，石墨烯将开始逐步进入各行各业。2015 年，根据计划南江空天的临近空间飞行器将升空试验，若成功后将成为一个长期驻空的临近空间飞行器。2015 年，根据计划南江机器人也将向客户交付智能机器人及其应用产品。

#### (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

##### 1. 房地产业务

公司目前地产在建项目为太上湖项目 A 地块、B 地块及 2 地块，其开发资金部分源于公司 2013 年度非公开发行股票募集资金，剩余部分将通过自有资金、销售回笼、银行贷款等多元化融资渠道筹集。

##### 2. 创新产业投资业务

创新产业投资业务将是公司未来实现快速发展的关键举措，公司计划在未来几年加大对于高科技产业等领域的投资，所需资金公司将通过自有、自筹及再融资等途径解决。此外公司将通过优化资金使用、成本控制等手段加强对资金使用的管理和监控，提高资金使用效率。

#### (五) 可能面对的风险

##### 1. 房地产行业风险

首先，房地产开发行业资源依赖度较高，而土地、资金等主导资源受国家政策影响较大。鉴于近年来国家对于房地产市场的宏观调控有常态化的趋势，这对公司在房地产业务方面的风险控制、把握市场的能力及经营管理水平提出了更高要求。其次，房地产项目开发具有资金投入大、涉及环节多、开发周期长等特征，要接受发改委、规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，项目建设完成后还面临着销售、经营等环节。任何一个环节的变化，都有可能影响到项目进度及盈利水平。

##### 2. 石墨烯新材料产业风险

2.1 商业风险：石墨烯作为新型材料其应用领域非常广泛，但是目前尚无大规模产业化应用的先例，只有在部分手机、电池材料上的应用，且仍处于试生产试运营的阶段。

2.2 技术风险：目前石墨烯的产业技术标准尚未完全产生，因此全球范围内和国内在应用上和研发上仍没有形成可以标准化的产品解决方案，尚需要进行不断的技术探索。

##### 3. 临近空间飞行器产业风险

3.1 政策风险：国家相关部门可能对无人机增加认证或者限制应用的风险，导致该飞行器发展进度延后，成本增加，行业应用受限或者使用功能受限；国家相关部门对该飞行器进行出口管制的风险，导致市场拓展受到影响；国家相关部门增加该类飞行器的细化行业标准，导致研发测试投入增加的风险。

3.2 商业风险：目前市场上尚无该飞行器实际投入应用的案例，可能无法形成成熟的商业模式，或者商业模式成熟周期过长；生产和运营成本过高导致的产品竞争力下降；针对新飞行器应用，销售客户需求不够明晰，以及客户来源不确定性的风险。

3.3 技术风险：个别设备采购或者技术攻关延迟导致的整体进度拖延；试飞准备中出现故障导致的试飞延迟；试飞过程中出现故障导致的试飞中止；首次试飞结果不及预期导致开展一次或多次的改进后再试飞。

3.4 知识产权风险：飞行器研发团队将在未来一年内申请的核心技术发明专利是否能够全部授予；核心技术是否有效转让；产学研合作中相关专利未能按期按量申报；采购时部分供应商可能存在知识产权证明缺失。

##### 4. 智能机器人产业风险

4.1 市场风险：智能机器人市场仍然处于发展初期，产品设计和客户需求之间可能存在差异，导致市场风险。

4.2 技术风险：相关研发的时间周期控制问题，由于技术攻关存在的不确定性，将导致产品延期的可能；相关研发成果转化的风险，公司相关研发成果在转换为产品的时候，面临技术稳定性、可靠性、产品成本控制的风险，或公司相关研发偏离市场需求无法转换为生产力的风险。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

**(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

**四、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

2014年3月21日，公司2013年年度股东大会审议通过了公司2013年度利润分配预案的议案，本次分配以2013年末1,139,076,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.07元（含税），共计派发股利7,973,532元。上述现金分红已于2014年5月9日由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日2014年4月30日登记在册的全体股东发放实施完成。

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等文件的相关要求，结合公司实际情况，2014年2月，公司已对《公司章程》中有关利润分配、现金分红的条款完成修订，具体修订内容详见公司临2014-002号公告附件《华丽家族股份有限公司章程修订案》。

基于公司目前的实际财务状况及2013年度利润分配情况，2014年度拟以2014年12月31日公司总股本1,602,290,000股为基数，向本公司所有股东每10股派发现金红利0.04元（含税），合计分配6,409,160元。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014年	0	0.04	0	6,409,160	19,815,377.59	32.34
2013年	0	0.07	0	7,973,532	22,731,466.97	35.08
2012年	0	0.1	0	11,390,760	35,436,678.88	32.14

**五、积极履行社会责任的工作情况****(一) 社会责任工作情况**

内容详见2015年4月10日在上海证券交易所披露的《华丽家族股份有限公司2014年度社会责任报告》。

**第五节 重要事项****一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项**

□适用 √不适用

**二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

□适用 √不适用

**三、破产重整相关事项**

本年度公司无破产重整相关事项。

**四、资产交易、企业合并事项**

适用 不适用

**五、公司股权激励情况及其影响**

适用 不适用

## 六、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、 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
基于公司 2014 年度的项目开发、流动资金和日常经营的需要,南江集团将在其自身具备筹资能力并考虑到 2014 年房地产市场的不确定性的前提下向本公司及本公司控股子公司提供余额不超过人民币 5 亿元的资金,用于本公司及本公司控股子公司项目开发、流动资金及日常经营。	公告编号:临 2014-008 《第四届董事会第三十五次会议决议公告》 临 2014-010 《关于预计 2014 年度关联交易金额的公告》 临 2014-012 《关于预计 2014 年度关联交易金额的补充公告》 临 2014-016 《二〇一三年年度股东大会决议公告》

#### 2、 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

2014 年 1 月,公司与上海市白玉兰律师事务所签署了一份《关于聘用常年法律顾问的法律服务协议》,为公司及其下属子公司提供法律服务。由于公司正在逐步变更其经营范围,对上海市白玉兰律师事务所的法律服务要求和服务范围也产生了重大的影响和变化,经双方友好协商于 2014 年 3 月 5 日起终止双方签署的《关于聘用常年法律顾问的法律服务协议》,公司无需支付任何的法律服务费用。

### (二) 关联债权债务往来

#### 1、 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

本公司与关联人哲哲投资有限公司、曾志锋和陈志坚于 2012 年 3 月 15 日和 2013 年 3 月 19 日分别签署了现金借款合同和借款展期合同。具体获得财务资助对象及借款额度请参阅公司临 2012-014 号公告及临 2013-024 号公告。截止上述借款协议到期日,公司已共计偿还人民币 3.76 亿元。2014 年 3 月 19 日,公司与上述债权人就剩余借款金额签订借款展期合同,后者以免息的形式共计出借给公司现金人民币 1.24 亿元,借款期限为展期一年。

#### 2、 临时公告未披露的事项

单位:万元 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	
哲哲投资有限公司	其他				8,000	-8,000	0	
曾志锋	其他关联人				3,864	-2,300	1,564	
陈志坚	其他关联人				772	-772	0	
合计					12,636	-11,072	1,564	
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)								0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)								0
关联债权债务形成原因		本次关联债务形成系因公司与关联人哲哲投资有限公司、曾志锋和陈志坚于 2012 年 3 月 15 日和 2013 年 3 月 19 日分别签署了现金借款合同和借款展期合						

	同。
关联债权债务清偿情况	报告期内，公司已共计偿还人民币 1.1072 亿元。
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	本次关联债务的产生是为了给公司提供资金，有利于缓解公司财务压力。

## 七、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														-2,260
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														3,401
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														0
报告期末对子公司担保余额合计（B）														16,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）														19,401
担保总额占公司净资产的比例（%）														5.4

## 八、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
其他承诺	其他	上海南江（集团）有限公司	上海南江（集团）有限公司持有海	2013 年； 2014 年内	是	是		

			<p>泰投资有限公司（以下简称“海泰投资”）75%股权，华丽家族股份有限公司持有海泰投资25%股权。由于海泰投资的科研项目研发周期较长，截至承诺日未产生投资收益，作为海泰投资的大股东，2014年内若华丽家族股份有限公司提出股权转让要求，上海南江（集团）有限公司将以不低于5000万元的价格收购华丽家族股份有限公司持有</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			的海泰投资25%的股权					
--	--	--	-------------	--	--	--	--	--

### 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		立信会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬		68
境内会计师事务所审计年限		7
境外会计师事务所名称		
境外会计师事务所报酬		
境外会计师事务所审计年限		

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	25

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

2011年12月至2014年3月期间，公司控股东南江集团、时任股东哲哲投资有限公司、曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚在减持股份过程中各自进行了相关信息披露，但未将相关权益变动合并计算，并按规定履行报告、公告及其他相关义务。2014年5月27日，上海证券交易所下发《纪律处分决定书》（（2014）19号），对南江集团及时任股东哲哲投资有限公司予以监管关注，对时任股东曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚予以通报批评。2014年6月3日，中国证券监督管理委员会上海监管局下发《行政监管措施决定书》（沪证监决（2014）16号），对上述（时任）股东予以警示。

针对上述问题，公司相关股东将引以为戒，严格遵守相关法律法规及业务规则，认真履行信息披露义务，积极配合上市公司做好信息披露工作。

### 十一、可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响

根据2014年财政部修订及颁布的《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》，以及颁布了《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》等具体准则要求，公司自2014年7月1日起执行上述企业会计准则，对期初数相关项目及其金额做出相应调整。

#### 1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资	交易基本信息	2013年1月1日	2013年12月31日
-----	--------	-----------	-------------

单位		归属于母公司 股东权益 (+/-)	长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
海泰投资 有限公司			-50,000,000.00	50,000,000.00	
合计	/		-50,000,000.00	50,000,000.00	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

执行上述会计准则，仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响，对公司2013年末及本期总资产、负债总额、净资产及净利润不产生任何影响。

## 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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	39,599,280	3.476	463,214,000				463,214,000	502,813,280	31.38
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	39,599,280	3.476	463,214,000				463,214,000	502,813,280	31.38
其中：境内非国有法人持股	19,187,280	1.684	258,214,000				258,214,000	277,401,280	17.31
境内自然人持股	20,412,000	1.792	205,000,000				205,000,000	225,412,000	14.07
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	1,099,476,720	96.524	0				0	1,099,476,720	68.62
1、人民币普通股	1,099,476,720	96.524	0				0	1,099,476,720	68.62
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,139,076,000	100	463,214,000				463,214,000	1,602,290,000	100

##### 2、股份变动情况说明

2014年9月4日，公司完成2013年度非公开发行股票工作，发行有限售条件流通股股数：463,214,000股。

**(二) 限售股份变动情况**

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海泽熙增煦投资中心（有限合伙）	0	0	90,000,000	90,000,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
平安大华基金—平安银行—平安信托—平安财富×创赢一期140号集合资金信托计划	0	0	60,000,000	60,000,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
海通证券股份有限公司	0	0	57,214,000	57,214,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
周海虹	0	0	55,000,000	55,000,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）	0	0	51,000,000	51,000,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
邱继光	0	0	50,000,000	50,000,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
胡跃	0	0	50,000,000	50,000,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
陈海忠	0	0	50,000,000	50,000,000	非公开发行股份锁定期	2015/9/4
合计	0	0	463,214,000	463,214,000	/	/

**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期末近3年历次证券发行情况**

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股（A股）	2014年9月4日	3.67	463,214,000	2015年9月4日	463,214,000	

截至报告期末近3年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

经中国证券监督管理委员会《关于核准华丽家族股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]800号）核准，本公司获准非公开发行人民币普通股（A股）股票总数不超过46,448万股。本公司实际已非公开发行人民币普通股（A股）股票463,214,000股，每股面值1元，发行价为每股人民币3.67元，募集资金总额为人民币1,699,995,380.00元，减除发行费用人民币

88,407,180.00 元后，募集资金净额为人民币 1,611,588,200.00 元。上述资金于 2014 年 9 月 1 日全部到位，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字(2014)第 114200 号《验资报告》。

## (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

2014 年 9 月，公司非公开发行人民币普通股（A 股）463,214,000 股。总股本由 1,139,076,000 股增加到 1,602,290,000 股

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	64,929
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	69,626

### (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	
上海南江（集团）有限公司	0	114,020,000	7.12	0	质押	114,000,000	境内 非国 有法 人
上海泽熙增煦投资中心（有限合伙）	90,000,000	90,000,000	5.62	90,000,000	未知	90,000,000	境内 非国 有法 人
平安大华基金—平安银行—平安信托—平安财富×创赢一期 140 号集合资金信托计划	60,000,000	60,000,000	3.74	60,000,000	未知	60,000,000	境内 非国 有法 人
海通证券股份有限公司	58,405,900	58,405,900	3.65	57,214,000	未知	57,214,000	境内 非国 有法 人
周海虹	55,000,000	55,000,000	3.43	55,000,000	未知	55,000,000	境内 自然 人
南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）	51,000,000	51,000,000	3.18	51,000,000	未知	51,000,000	境内 非国 有法 人

邱继光	50,000,000	50,000,000	3.12	50,000,000	未知	50,000,000	境内自然人
陈海忠	50,000,000	50,000,000	3.12	50,000,000	未知	50,000,000	境内自然人
胡跃	50,000,000	50,000,000	3.12	50,000,000	未知	50,000,000	境内自然人
王栋	15,000,019	32,388,019	2.02	0	冻结	17,388,000	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
上海南江（集团）有限公司	114,020,000	人民币普通股	114,020,000
王栋	32,388,019	人民币普通股	32,388,019
福建大乾数字信息有限公司	31,237,920	人民币普通股	31,237,920
姜智琿	16,849,222	人民币普通股	16,849,222
王金铭	6,269,272	人民币普通股	6,269,272
中国银行股份有限公司-国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	5,670,940	人民币普通股	5,670,940
奚嘉蔚	3,838,974	人民币普通股	3,838,974
刘青琼	3,700,000	人民币普通股	3,700,000
叶文	3,625,200	人民币普通股	3,625,200
李黎静	3,205,000	人民币普通股	3,205,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东上海南江（集团）有限公司、王栋存在关联关系，公司未知以上其他前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海泽熙增煦投资中心（有限合伙）	90,000,000	2015/9/4	90,000,000	限售一年

2	平安大华基金—平安银行—平安信托—平安财富×创赢一期140号集合资金信托计划	60,000,000	2015/9/4	60,000,000	限售一年
3	海通证券股份有限公司	57,214,000	2015/9/4	57,214,000	限售一年
4	周海虹	55,000,000	2015/9/4	55,000,000	限售一年
5	南京瑞森投资管理合伙企业(有限合伙)	51,000,000	2015/9/4	51,000,000	限售一年
6	邱继光	50,000,000	2015/9/4	50,000,000	限售一年
7	陈海忠	50,000,000	2015/9/4	50,000,000	限售一年
8	胡跃	50,000,000	2015/9/4	50,000,000	限售一年
9	泉州市闽发物业发展有限公司	12,383,280		12,383,280	
10	陈大勇	10,584,000		10,584,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述有限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。股东泉州市闽发物业发展有限公司和陈大勇按照股权分置改革的有关规定，已可以上市流通，但该等股东至今未向公司董事会提出解除限售申请。			

#### 四、控股股东及实际控制人变更情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

单位：万元 币种：人民币

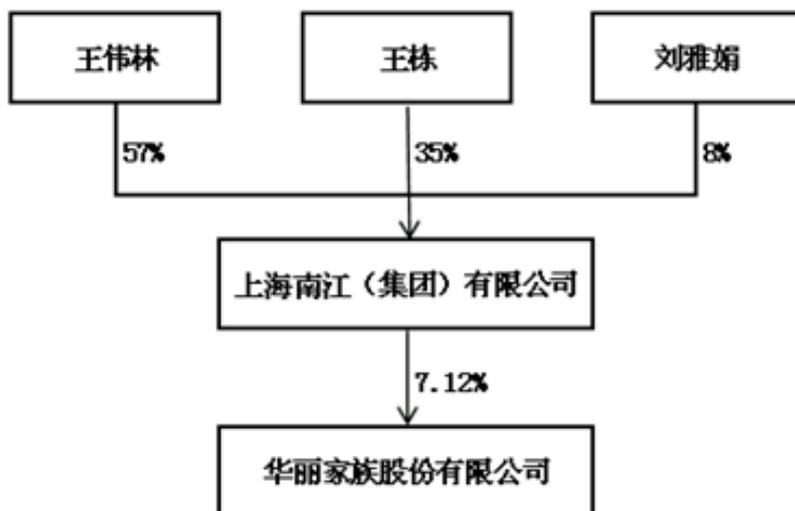
名称	上海南江（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	王伟林
成立日期	1993年7月16日
组织机构代码	132441000
注册资本	50,000
主要经营业务	实业投资、科技服务、投资管理、室内设计、物业管理、国内贸易（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）
未来发展战略	南江集团的愿景是成为中国领先的投资控股平台型集团公司，公司投资的领域包括：房地产、生物医药、新材料、金融、IT、矿业等板块。

##### (二) 实际控制人情况

###### 1 自然人

姓名	王伟林
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近5年内的职业及职务	上海南江（集团）有限公司董事长、上海华丽家族（集团）有限公司董事长、新智科技股份有限公司董事长、华丽家族股份有限公司董事长、华丽家族股份有限公司董事。
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况(万元)(税前)
林立新	董事长	男	52	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		65.5	
王励勋	董事、总裁	男	30	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		65.5	
王坚忠	董事	男	45	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		10	20
邢海霞	董事、副总裁、财务总监	女	45	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		46	
金泽清	董事、副总裁、董事会秘书	男	42	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		46	
宋雁民	监事会主席	男	51	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		27.58	
凌建民	监事	男	56	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		20.4	
林全	监事	男	45	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		10	
袁树民	独立董事	男	63	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		10	
黄毅	独立董事	男	59	2014年4月14日	2017年4月13日	0	0	0		10	

李光一	独立董事	男	59	2014 年 4 月 14 日	2017 年 4 月 13 日	0	0	0	7.5	
王伟林 (离任)	董事	男	52	2011 年 4 月 18 日	2014 年 4 月 14 日	0	0	0	3.33	39.5
娄欣(离任)	董事、副总裁、董事会秘书	男	44	2014 年 4 月 14 日	2014 年 10 月 17 日	0	0	0	35	
王伟年 (离任)	监事会主席	男	60	2011 年 4 月 18 日	2014 年 4 月 14 日	0	0	0	39.9	
张军(离任)	独立董事	男	50	2011 年 4 月 18 日	2014 年 4 月 14 日	0	0	0	3.33	
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	400.04	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
林立新	2007 年 9 月-2010 年 4 月任四川方向光电股份有限公司董事、总经理；2010 年 4 月-2012 年 4 月任北京华为朗新科技有限公司董事长、总经理；2012 年 4 月-2012 年 12 月任承德大路股份有限公司董事长；上海南江（集团）有限公司副总裁、宁波墨西科技有限公司总经理。2013 年 1 月-至今任华丽家族股份有限公司董事长，北京南江投资有限公司总经理及上海南江（集团）有限公司副总裁。
王励勋	2007 年 6 月-2010 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 材料采购部主管；2010 年 5 月-2011 年 3 月 华丽家族股份有限公司 合约预算部经理助理；2011 年 4 月-2012 年 5 月 华丽家族股份有限公司 总裁助理兼合约预算部经理；2012 年 6 月-2013 年 8 月 华丽家族股份有限公司 副总裁、董事；2013 年 8 月-至今 华丽家族股份有限公司 总裁、董事。
王坚忠	2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 董事长助理、监事会主席；2008 年 7 月-2012 年 6 月 华丽家族股份有限公司 董事长助理、监事会主席；2012 年 6 月-至今 华丽家族股份有限公司 董事；2012 年 4 月-至今 上海南江（集团）有限公司 副总裁、财务总监。
邢海霞	2008 年 4 月-2008 年 6 月 新智科技股份有限公司 财务部经理；2008 年 7 月-2011 年 4 月 华丽家族股份有限公司 财务部经理；2011 年 4 月-2013 年 1 月 华丽家族股份有限公司 财务总监；2013 年 2 月-2013 年 9 月 华丽家族股份有限公司 财务总监、副总裁；2013 年 9 月-至今 华丽家族股份有限公司 财务总监、董事、副总裁。
金泽清	2006 年 7 月-2009 年 10 月 浙江华友钴业股份有限公司 人力资源部长；2010 年 1 月-2011 年 8 月 上海鹏欣矿业投资有限公司 副经理；2011 年 9 月-2012 年 6 月 保利协鑫能源控股集团 Nickel International 香港名铸国际有限公司 副总经理；2012 年 6 月-2013 年 2 月 上海南江（集团）有限公司 矿业与能源部总经理；2013 年 3 月-至今 华丽家族股份有限公司 副总裁、董事、董事会秘书。
宋雁民	2004 年 6 月-2012 年 11 月 上海天建建筑装饰工程有限公司 副总经理；2012 年 11 月-至今 上海天建建筑装饰工程有限公司 总经理；2014 年 4 月-至今 华丽家族股份有限公司 监事会主席。

凌建民	2008年7月-2012年6月 华丽家族股份有限公司 行政部主管；2012年6月-至今 华丽家族股份有限公司 行政部主管、监事
林全	2008年7月-至今 华丽家族股份有限公司 监事。
袁树民	2005年8月-2014年3月 上海金融学院会计学院院长、会计学教授、博士生导师；2013年3月-至今 华丽家族股份有限公司 独立董事。
黄毅	2000年-至今 上海市锦天城律师事务所高级合伙人；2013年9月-至今华丽家族股份有限公司 独立董事。
李光一	1992年-至今 解放日报 记者；2014年4月-至今 华丽家族股份有限公司 独立董事。
王伟林 (离任)	2006年1月-至今 上海南江(集团)有限公司 董事长；2008年4月-2008年7月 新智科技股份有限公司董事长；2008年7月-2013年1月 华丽家族股份有限公司 董事长；2013年1月-2014年4月 华丽家族股份有限公司 董事。
娄欣(离任)	2008年2月-2012年6月 华丽家族股份有限公司 总经理助理；2012年6月-2013年1月 华丽家族股份有限公司 董事会秘书；2013年2月-2014年10月 华丽家族股份有限公司 董事会秘书、副总裁、董事。
王伟年	2003年5月-至今 上海南江绿化环保有限公司 董事长；2008年4月-2008年7月 新智科技股份有限公司 职工监事；2008年7月-2012年6月 华丽家族股份有限公司 职工监事；2012年6月-2014年4月 华丽家族股份有限公司 监事会主席。
张军(离任)	2003年4月-至今 复旦大学复旦大学经济学院教授、博士生导师、中国经济研究中心主任 教授；2008年4月-2008年7月 新智科技股份有限公司 独立董事；2008年7月-2014年4月 华丽家族股份有限公司 独立董事。

**(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
王伟林	上海南江（集团）有限公司	董事长		
林立新	上海南江（集团）有限公司	副总裁		
王坚忠	上海南江（集团）有限公司	副总裁、财务总监		
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
林立新	上海金叠房地产开发有限公司	董事长		
	中国科健股份有限公司	独立董事		
	大连北大科技（集团）股份有限公司	独立董事		
	北京南江投资有限公司	总经理		
王励勋	苏州华丽家族置业投资有限公司	执行董事		
	苏州地福房地产开发有限公司	执行董事		
	上海天建建筑装饰工程有限公司	董事长		
王坚忠	上海仙兰投资咨询有限公司	董事		
	西藏华孚投资有限公司	执行董事、总经理		
	华泰长城期货有限公司	董事		
	北京墨烯控股集团股份有限公司	董事、总经理		
袁树民	上海科泰电源股份有限公司	独立董事		
	上海交大慧谷信息产业股份有限公司	独立董事		
	上海全筑建筑装饰股份有限公司	独立董事		
	上海嘉宝实业（集团）	独立董事		

	股份有限公司			
黄毅	上海市锦天城律师事务所	高级合伙人		
李光一	解放日报	记者		
林全	深圳东沣集团有限公司	行政总监、董事		
宋雁民	上海天建建筑装饰工程有限公司	总经理		
王伟年（已离任）	上海南江绿化环保有限公司	董事长		
张军（已离任）	复旦大学	中国经济研究中心主任		
	腾达建设集团股份有限公司	独立董事		
	中海发展股份有限公司	独立董事		
王伟林（已离任）	哲哲投资有限公司	董事长		

### 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	公司董事、监事的薪酬由薪酬与考核委员会提出，经董事会批准后提交股东大会审议通过，其他高级管理人员的薪酬分配方案报董事会批准后实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司的实际经营业绩和具体岗位及个人贡献进行综合考评。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	本年度经薪酬与考核委员会考核，全体高管薪酬按核定标准发放；董事、监事津贴仍按年初确定额发放。
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	报告期内公司董事、监事和高级管理人员实际从公司获得的报酬合计 400.04 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
王伟林	董事	离任	第四届董事会到期届满
王伟年	监事会主席	离任	第四届董事会到期届满
张军	独立董事	离任	第四届董事会到期届满
娄欣	董事、副总裁、董事会秘书	离任	个人原因辞职
李光一	独立董事	聘任	换届新任
宋雁民	监事会主席	聘任	换届新任
金泽清	董事、董事会秘书	聘任	换届新任

## 五、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	34
主要子公司在职员工的数量	65
在职员工的数量合计	99
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	9
技术人员	6
财务人员	12
行政人员	30
业务人员	42
合计	99
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	4
本科	21
其他	74
合计	99

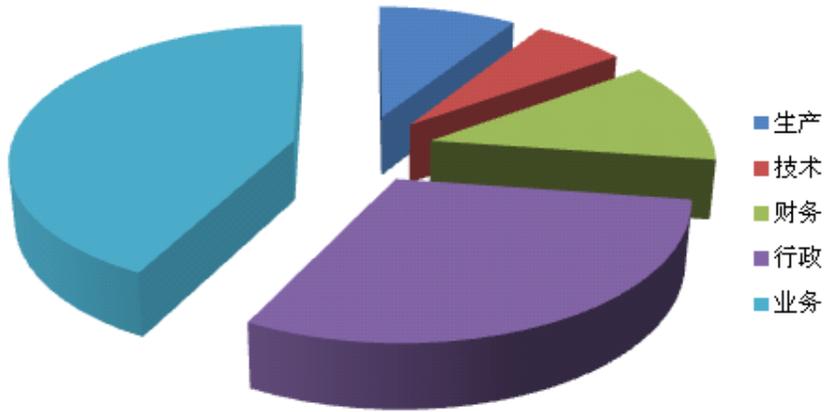
### (二) 薪酬政策

公司根据不同职位所要求的知识、技能、经历及教育等情况，确定合理的、有竞争力的薪酬水平。在每个公历年度末，公司根据员工的工作情况和整体经营业绩，支付年终奖金以及考虑是否额外发放奖励。

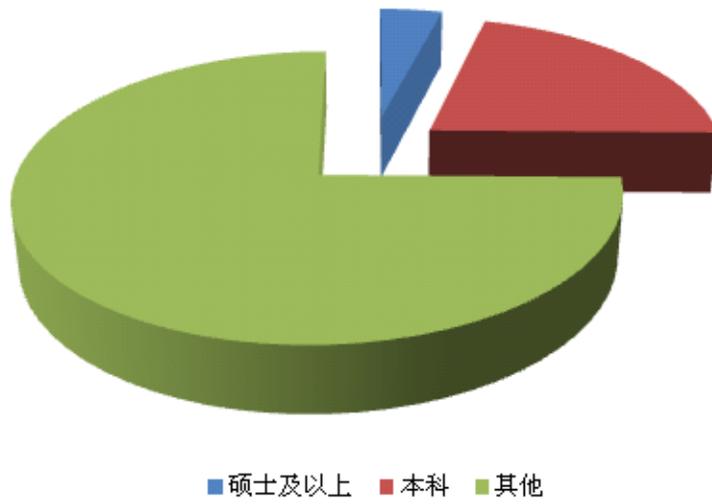
### (三) 培训计划

公司根据各部门的人员和业务需求，组织新员工培训和定期的专业人员培训，包括内控规范、财税管理、造价、预决算、法律、董监高任职资格及后续教育等，以促进员工学习成长，健康发展。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司上市以来，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
------	------	--------	------	----------------	-----------

2014 年第一次临时股东大会	2014 年 2 月 10 日	关于豁免控股股东及其实际控制人履行承诺事项的议案、关于修改公司章程的议案	全部审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 2 月 11 日
2013 年年度股东大会	2014 年 3 月 21 日	关于 2013 年年度报告全文及摘要的议案、关于 2013 年度董事会工作报告的议案、关于 2013 年度监事会工作报告的议案、关于 2013 年度财务决算报告的议案、关于 2013 年度利润分配预案的议案、关于续聘会计师事务所并支付其 2013 年年报审计费用的预案的议案、关于公司 2014 年度日常关联交易的议案、关于 2014 年度董事、监事津贴的议案、关于为子公司提供担保额度的议案、关于 2014 年度高管薪酬的议案	全部审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 3 月 22 日
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 4 月 14 日	关于修改公司章程的议案、关于董事会换届选举的议案、关于监事会换届选举的议案	全部审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 4 月 15 日
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 5 月 12 日	关于调整公司 2013 年度非公	全部审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 5 月 13 日

大会		开发行股票方案的议案、关于 2013 年度公司非公开发行股票预案（修订版）的议案、关于修订公司股东大会议事规则的议案、关于修订公司信息披露事务管理制度的议案			
2014 年第四次临时股东大会	2014 年 12 月 5 日	关于调整公司经营范围暨修改《公司章程》的议案	全部审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 12 月 6 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
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
林立新	否	12	2	10	0	0	否	3
王励勋	否	12	2	10	0	0	否	4
金泽清	否	9	1	8	0	0	否	2
邢海霞	否	12	2	10	0	0	否	5
王坚忠	否	12	2	10	0	0	否	4
娄欣(已离任)	否	9	2	7	0	0	否	4
王伟林(已离任)	否	3	1	2	0	0	否	0
袁树民	是	12	1	11	0	0	否	5
黄毅	是	12	1	11	0	0	否	5
李光一	是	9	1	8	0	0	否	2
张军(已离任)	是	3	0	3	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明  
无

年内召开董事会会议次数	12
-------------	----

其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	10
现场结合通讯方式召开会议次数	1

## (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

董事会审计委员会按照《公司章程》和《董事会议事规则》履行其职责：对公司聘用的财务审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）的工作进行考核；在公司 2014 年度报告编制过程中充分履行监督职能，在事前、事中、事后与审计机构就审计工作进行充分沟通，并对审计报告进行了认真审核。审计委员会认为公司 2014 年年度报告的审计工作符合公司的审计安排，编制符合企业会计准则和相关规定要求，年度报告公允地反映了公司的经营、财务状况。

公司薪酬与考核委员会切实履行职责，主要负责制定公司董事及经理人员的考核标准并进行考核，制定、审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案，并指导董事会完善公司薪酬体系。报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责。经审核，2014 年度内公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，同意公司在年度报告中披露对其支付的薪酬。

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

公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面保持独立性。

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司经营层在年初将公司高管人员年薪数额提交董事会审议确定，年终由公司薪酬与考核委员会对高管人员进行考核。本年度经薪酬与考核委员会考核，全体高管薪酬按核定标准发放。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

具体内容详见《华丽家族股份有限公司 2014 年内部控制自我评估报告》

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

2014 年度，公司已聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行内部控制审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，详见《华丽家族股份有限公司 2014 年内部控制审计报告》。

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

公司已制定《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，对定期报告的编制、审议和披露程序以及信息披露过程中的职责界定作出明确规定。报告期内，公司未发生年报信息披露重大差错。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

# 审计报告

信会师报字[2015]第 111961 号

### 华丽家族股份有限公司全体股东：

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

#### 一、 管理层对财务报表的责任

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

#### 二、 注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：李晨

中国注册会计师：姜丽君

中国·上海

二〇一五年四月八日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：华丽家族股份有限公司

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		634,803,408.14	55,439,834.53
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			
应收账款		12,124,254.00	6,032,881.80
预付款项		47,959,988.09	271,494.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		13,653,344.50	6,305,071.69
买入返售金融资产			
存货		2,641,285,997.33	2,891,983,039.82
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		925,855,327.45	
流动资产合计		4,275,682,319.51	2,960,032,322.32
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		52,613,187.17	54,215,592.49
固定资产		4,392,908.12	4,210,131.61
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,291,500.00	2,583,000.00
递延所得税资产		10,329,801.36	6,456,712.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		118,627,396.65	117,465,436.76

资产总计		4,394,309,716.16	3,077,497,759.08
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		111,359,827.31	281,031,682.42
预收款项		58,995,942.65	151,417,622.65
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		36,774.77	36,774.77
应交税费		116,431,296.30	80,651,972.94
应付利息			
应付股利			
其他应付款		353,891,081.39	384,194,958.15
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		640,714,922.42	897,333,010.93
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		160,000,000.00	210,000,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		160,000,000.00	210,000,000.00
负债合计		800,714,922.42	1,107,333,010.93
<b>所有者权益</b>			
股本		1,602,290,000.00	1,139,076,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		1,180,250,968.47	31,876,768.47
减: 库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		191,531,855.47	191,531,855.47
一般风险准备			
未分配利润		619,521,969.80	607,680,124.21
归属于母公司所有者权益合计		3,593,594,793.74	1,970,164,748.15
少数股东权益			
所有者权益合计		3,593,594,793.74	1,970,164,748.15
负债和所有者权益总计		4,394,309,716.16	3,077,497,759.08

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

### 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：华丽家族股份有限公司

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		514,149,535.38	1,852,202.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		1,960.00	5,800.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		297,656,255.13	436,278,847.88
存货		10,871,577.34	12,863,577.34
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		900,000,000.00	
流动资产合计		1,722,679,327.85	451,000,428.17
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,502,616,440.98	2,272,616,440.98
投资性房地产		63,421,881.60	65,214,855.24
固定资产		2,552,698.22	3,640,117.70
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,618,591,020.80	2,391,471,413.92
资产总计		4,341,270,348.65	2,842,471,842.09
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		2,550,000.00	484,128.00
应付职工薪酬			
应交税费		3,851,740.29	3,890,165.27
应付利息			
应付股利			
其他应付款		843,007,695.90	948,885,811.45
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		849,409,436.19	953,260,104.72
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		849,409,436.19	953,260,104.72
<b>所有者权益:</b>			
股本		1,602,290,000.00	1,139,076,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,194,218,837.51	45,844,637.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		181,386,681.03	181,386,681.03
未分配利润		513,965,393.92	522,904,418.83

所有者权益合计		3,491,860,912.46	1,889,211,737.37
负债和所有者权益总计		4,341,270,348.65	2,842,471,842.09

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**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		411,962,798.09	721,379,754.36
其中：营业收入		411,962,798.09	721,379,754.36
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		386,270,915.12	690,699,052.44
其中：营业成本		287,404,454.00	510,196,281.79
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		39,201,534.44	71,468,756.02
销售费用		21,221,769.05	37,791,784.20
管理费用		27,936,292.47	31,698,752.33
财务费用		9,487,829.49	42,441,085.69
资产减值损失		1,019,035.67	-2,897,607.59
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）		10,652,054.79	3,343.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		36,343,937.76	30,684,045.31
加：营业外收入		170,984.31	17,703,130.44
其中：非流动资产处置利得		11,213.02	58,553.46
减：营业外支出		528,884.94	28,957.69
其中：非流动资产处置损失		28,881.96	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		35,986,037.13	48,358,218.06
减：所得税费用		16,170,659.54	25,251,142.19
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		19,815,377.59	23,107,075.87
归属于母公司所有者的净利润		19,815,377.59	22,731,466.97
少数股东损益			375,608.90
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税			

后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		19,815,377.59	23,107,075.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,815,377.59	22,731,466.97
归属于少数股东的综合收益总额			375,608.90
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.0158	0.0200
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.0158	0.0200

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**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		5,194,028.62	4,153,678.52
减：营业成本		3,784,973.64	3,442,973.64
营业税金及附加		493,713.83	459,839.33
销售费用			
管理费用		15,848,863.33	17,814,620.18
财务费用		-3,913,489.39	11,114,240.43
资产减值损失		122,786.35	-762.23
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）		10,652,054.79	127,503,343.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-490,764.35	98,826,110.56
加：营业外收入		25,271.44	15,368,656.52
其中：非流动资产处置利得			58,553.46

减：营业外支出		500,000.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-965,492.91	114,194,767.08
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-965,492.91	114,194,767.08
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-965,492.91	114,194,767.08
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：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

### 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		276,152,643.91	665,528,945.82
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		96,968,503.62	231,893,543.61
经营活动现金流入小计		373,121,147.53	897,422,489.43
购买商品、接受劳务支付的现金		220,339,060.27	191,830,920.49
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		15,293,602.14	16,141,582.94
支付的各项税费		51,996,638.99	92,462,650.68
支付其他与经营活动有关的现金		28,329,176.02	44,805,857.14
经营活动现金流出小计		315,958,477.42	345,241,011.25
经营活动产生的现金流量净额		57,162,670.11	552,181,478.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		10,652,054.79	82,292,825.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		72,522.67	135,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			54,994,696.08
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,724,577.46	137,422,521.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,690,985.45	1,704,802.81
投资支付的现金		900,000,000.00	
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		901,690,985.45	1,704,802.81
投资活动产生的现金流量净额		-890,966,407.99	135,717,718.53
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,611,588,200.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			34,000,000.00
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		1,611,588,200.00	34,000,000.00
偿还债务支付的现金		184,420,000.00	683,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,833,830.15	60,707,550.77
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			5,280,024.35
筹资活动现金流出小计		208,253,830.15	748,987,575.12
筹资活动产生的现金流量净额		1,403,334,369.85	-714,987,575.12

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-54.83	
五、现金及现金等价物净增加额		569,530,577.14	-27,088,378.41
加：期初现金及现金等价物余额		40,149,271.05	67,237,649.46
六、期末现金及现金等价物余额		609,679,848.19	40,149,271.05

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

### 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		5,485,872.00	2,700,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		174,085,074.50	600,544,880.71
经营活动现金流入小计		179,570,946.50	603,244,880.71
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,355,446.90	7,801,020.35
支付的各项税费		749,646.90	4,636,895.52
支付其他与经营活动有关的现金		7,742,054.91	320,090,731.74
经营活动现金流出小计		16,847,148.71	332,528,647.61
经营活动产生的现金流量净额		162,723,797.79	270,716,233.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		10,652,054.79	3,343.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			135,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,652,054.79	138,343.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,390.00	1,704,802.81
投资支付的现金		1,130,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,130,013,390.00	6,704,802.81
投资活动产生的现金流量净额		-1,119,361,335.21	-6,566,459.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,611,588,200.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,611,588,200.00	
偿还债务支付的现金		134,420,000.00	249,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的		8,233,330.15	17,498,393.80

现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		142,653,330.15	266,498,393.80
筹资活动产生的现金流量净额		1,468,934,869.85	-266,498,393.80
<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>		512,297,332.43	-2,348,620.12
加：期初现金及现金等价物余额		1,852,202.95	4,200,823.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		514,149,535.38	1,852,202.95

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**合并所有者权益变动表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,139,076,000.00				31,876,768.47				191,531,855.47		607,680,124.21		1,970,164,748.15
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,139,076,000.00				31,876,768.47				191,531,855.47		607,680,124.21		1,970,164,748.15
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	463,214,000.00				1,148,374,200.00						11,841,845.59		1,623,430,045.59
(一)综合收益总额											19,815,377.59		19,815,377.59
(二)所有者投入和减少资本	463,214,000.00				1,148,374,200.00								1,611,588,200.00
1. 股东投入的普通股	463,214,000.00				1,148,374,200.00								1,611,588,200.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配												-7,973,532.00	-7,973,532.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-7,973,532.00	-7,973,532.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,602,290,000.00				1,180,250,968.47				191,531,855.47			619,521,969.80	3,593,594,793.74

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										

一、上年期末余额	1,139,076,000.00				40,844,662.09				180,112,378.76		607,758,893.95	485,643,382.81	2,453,435,317.61
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	1,139,076,000.00				40,844,662.09				180,112,378.76		607,758,893.95	485,643,382.81	2,453,435,317.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-8,967,893.62				11,419,476.71		-78,769.74	-485,643,382.81	-483,270,569.46
（一）综合收益总额											22,731,466.97	375,608.90	23,107,075.87
（二）所有者投入和减少资本					-8,967,893.62							-486,018,991.71	-494,986,885.33
1. 股东投入的普通股					-13,981,008.29								-13,981,008.29
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					5,013,114.67							-486,018,991.71	-481,005,877.04
（三）利润分配									11,419,476.71		-22,810,236.71		-11,390,760.00
1. 提取盈余公积									11,419,476.71		-11,419,476.71		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-11,390,760.00		-11,390,760.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													

2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,139,076,000.00				31,876,768.47				191,531,855.47		607,680,124.21	1,970,164,748.15

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,139,076,000.00				45,844,637.51				181,386,681.03	522,904,418.83	1,889,211,737.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,139,076,000.00				45,844,637.51				181,386,681.03	522,904,418.83	1,889,211,737.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	463,214,000.00				1,148,374,200.00					-8,939,024.91	1,602,649,175.09
（一）综合收益总额										-965,492.91	-965,492.91
（二）所有者投入和减少资本	463,214,000.00				1,148,374,200.00						1,611,588,200.00
1. 股东投入的普通股	463,214,000.00				1,148,374,200.00						1,611,588,200.00
2. 其他权益工具持有者投入											

资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-7,973,532.00	-7,973,532.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-7,973,532.00	-7,973,532.00
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	1,602,290,000.00				1,194,218,837.51				181,386,681.03	513,965,393.92	3,491,860,912.46

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,139,076,000.00				40,831,522.84				169,967,204.32	431,519,888.46	1,781,394,615.62
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,139,076,000.00				40,831,522.84				169,967,204.32	431,519,888.46	1,781,394,615.62

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,013,114.67				11,419,476.71	91,384,530.37	107,817,121.75
（一）综合收益总额										114,194,767.08	114,194,767.08
（二）所有者投入和减少资本					5,013,114.67						5,013,114.67
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					5,013,114.67						5,013,114.67
（三）利润分配									11,419,476.71	-22,810,236.71	-11,390,760.00
1. 提取盈余公积									11,419,476.71	-11,419,476.71	
2. 对所有者（或股东）的分配										-11,390,760.00	-11,390,760.00
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	1,139,076,000.00				45,844,637.51				181,386,681.03	522,904,418.83	1,889,211,737.37

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

华丽家族股份有限公司（以下简称：公司）系由原新智科技股份有限公司吸收合并上海华丽家族（集团）有限公司后更名而来。

上海华丽家族（集团）有限公司前身为上海华丽家族房地产开发有限公司，由上海南江企业发展有限公司及万鸿巧、刘雅娟、刘玮和胡柏君四位自然人共同出资发起设立，公司成立日期为 2000 年 1 月 17 日，组织机构代码：15816383-8。公司设立时注册资本为人民币 5,000 万元。2001 年 8 月，万鸿巧、刘雅娟、刘玮和胡柏君将所持上海华丽家族房地产开发有限公司股份转让给上海南江企业发展有限公司（后更名为：上海南江（集团）有限公司）、曾志锋和狄自中；2001 年 12 月，曾志锋和狄自中将所持上海华丽家族房地产开发有限公司股份按原价转让给上海南江衡和生物科技有限公司；2003 年 7 月，上海南江衡和生物科技有限公司将所持上海华丽家族房地产开发有限公司 5% 的股权，计价人民币 250 万元转让给曾志锋；其余 5% 的股权，计价人民币 250 万元转让给狄自中；2004 年 3 月，上海南江（集团）有限公司将所持上海华丽家族房地产开发有限公司的全部股权转让给王伟林；2004 年 5 月，上海华丽家族房地产开发有限公司采用货币出资、未分配利润转增的方式增资 20,000 万元，其中王伟林以货币资金出资 10,498.77 万元，未分配利润转增资本 3,751.23 万元，曾志锋以货币资金出资 2,041.60 万元，未分配利润转增资本 208.40 万元，狄自中以货币资金出资 2,041.60 万元，未分配利润转增资本 208.40 万元，金鑫以货币资金出资 1,250 万元，增资后注册资本达到 25,000 万元，王伟林、曾志锋、狄自中、金鑫的持股比例分别为 75%、10%、10%、5%；2004 年 6 月，上海华丽家族房地产开发有限公司变更为上海华丽家族（集团）有限公司，股权结构不变；2004 年 9 月以及 2006 年 3 月，王伟林分两次将其持有的上海华丽家族（集团）有限公司 75% 的股权，计价 18,750 万元转让给上海南江（集团）有限公司；2007 年 3 月，上海南江（集团）有限公司将其所持上海华丽家族（集团）有限公司 2% 的股权，计价 500 万元转让给陈志坚。转让完成后，公司注册资本不变，仍为 25,000 万元，股东为上海南江（集团）有限公司及曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚等四位自然人。

2008 年 3 月 26 日，中国证券监督管理委员会批复核准公司重大资产重组的申请，新智科技股份有限公司（原壳公司，下称：新智科技）向上海南江(集团)有限公司(华丽家族的控股股东，下称：南江集团)及其一致行动人曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚发行合计不超过 40,335 万股人民币普通股(占发行后总股本的 76.48%)购买南江集团及上述四人的相关

资产；中国证监会对南江集团及上述四人根据有关规定公告的《公司收购报告书》全文无异议，并同意豁免其因公司定向发行股份购买资产导致持股数量达到 40,335 万股而应履行的要约收购义务。2008 年 5 月 12 日，新智科技在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了新增股份吸收合并华丽家族的股权登记相关事宜。本次重大资产出售暨以新增股份吸收合并完成后，原上海华丽家族（集团）有限公司法人资格注销，新智科技作为法律上的合并方依法存续，新智科技原总股本 11,000 万元，吸收合并上海华丽家族（集团）有限公司后，增加股本 40,335 万元；2008 年 6 月 19 日新智科技更名为“华丽家族股份有限公司”，证券代码 600503 保持不变。2008 年 7 月股权分置改革方案实施完成，流通股股东每持有 10 股流通股获得 3.5 股的转增股份，共计以资本公积转增股份 1,400 万股，公司总股本变更为 52,735 万股。公司已取得了上海工商行政管理局核发的注册号为 310000000094312 的《企业法人营业执照》。

2011 年 4 月公司以 52,735 万股为基数，向全体股东每 10 股送 3.5 股，实施后增加 18,457.25 万股；同年 8 月公司以 71,192.25 万股为基数，再次向全体股东每 10 股送 6 股，实施后增加 42,715.35 万股。

2014 年 8 月 5 日，中国证券监督管理委员会批复核准公司以分公开发方式发行人民币普通股（A 股）股票 463,214,000 股，募集资金总额为人民币 1,699,995,380.00 元，减除发行费用人民币 88,407,180.00 元后，募集资金净额为人民币 1,611,588,200.00 元。

截至 2014 年 12 月 31 日止，公司累计发行股本总数 160,229 万股，注册资本为 160,229 万元。

公司注册地址：上海市黄浦区瞿溪路 968 弄 1 号 202 室。法定代表人：林立新。总部办公地址：上海市虹桥路 2272 号虹桥商务中心三楼 L 座。

公司的母公司为上海南江（集团）有限公司，本公司的实际控制人为王伟林。

公司经营范围本期发生变更，变更为：股权投资管理，实业投资，投资咨询及管理（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）。

## 2. 合并财务报表范围

截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海南江绿化环保有限公司
苏州华丽家族置业投资有限公司
苏州地福房地产开发有限公司
上海天建建筑装饰工程有限公司

---

上海华丽家族投资有限公司

---

上海金叠房地产开发有限公司

---

上海华丽家族国际贸易有限公司

---

华丽家族创新投资有限公司

---

华丽家族投资有限公司（香港）

---

华丽家族投资有限公司（维尔京）

---

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

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

##### 2. 持续经营

公司自报告期末起12个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

##### 2. 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度

##### 3. 营业周期

本公司营业周期为12个月。

##### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

##### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调

整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大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，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，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

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

### 2、合并程序

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

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

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

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或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；将子公司或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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### ②分步处置子公司

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的，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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 8. 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的中国人民银行公布的人民币市场（中间）汇价作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2、 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 9. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

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

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

### 4、 金融负债终止确认条件

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

金融负债。

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

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

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

## 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

## 6、金融资产（不含应收款项）减值准备的测试方法及会计处理方法

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

### （1）可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生**严重**下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：降幅累计超过70%；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：公允价值持续低于其成本超过一年。投资成本的计算方法为：取得可供出售权益工具对价及相关税费；持续下跌期间的确定依据为：自下跌幅度超过投资成本的70%计算。

(2) 持有至到期投资的减值准备  
持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 10. 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	占应收款项余额 10%以上且金额在 200 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	年末对于单项金额重大的存在明显减值迹象的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如减值测试后，预计未来现金流量不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏账准备。

### (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）	
其他组合	由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。
账龄组合	账龄分析法

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)	1	1
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	5	5
2—3 年	5	5
3 年以上	30	30
3—4 年	30	30
4—5 年	30	30
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大但存在明显减值迹象，单独进行减值测试后其未来现金流量现值低于其账面价值。
坏账准备的计提方法	个别认定法，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

**11. 存货**

**1、 存货的分类**

存货分类为：开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品、库存商品（包括自制的产成品和外购商品等）、工程施工、在产品、消耗性生物资产等。

**2、 发出存货的计价方法**

(1) 存货发出时按加权平均法计价

(2) 周转材料的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法

(3) 开发产品按单项实际成本计算确定

(4) 开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。

(5) 开发用土地的核算方法为：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(6) 公共配套设施费用的核算方法为：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例确定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

**3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

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

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

### 12. 长期股权投资

#### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

#### 2、 初始投资成本的确定

##### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，

调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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，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。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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和应支付的相关税费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。

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

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报

表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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

### (3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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金融工具确认和计量准则核算，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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，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。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全

部结转。

### 13. 投资性房地产

#### (1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

### 14. 固定资产

#### (1). 确认条件

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### (2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	40-60	3	1.61—2.42
运输设备	年限平均法	5	3	19.4
通用设备	年限平均法	5	3	19.4
其他设备	年限平均法	5	3	19.4

#### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权

的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## 15. 在建工程

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

## 16. 借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外

销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按各期末数简单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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 17. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 18. 长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 19. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销。

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

## 20. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

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

#### (2) 设定受益计划

本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。

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，本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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## 21. 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

### 1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 22. 收入

### 1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠

地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中：房地产销售

- (1) 工程已经竣工，具备入住交房条件，签署房屋交接书；
- (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- (3) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- (4) 成本能够可靠地计量。

## 2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 3、 提供劳务或建造合同收入的确认依据

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例来确定。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 23. 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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

**(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

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。本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：本公司取得的除与资产相关的政府补助；对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

**(3)、确认时点**

公司实际取得政府补助款项作为确认时点

**24. 递延所得税资产/递延所得税负债**

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

**25. 重要会计政策和会计估计的变更****(1)、重要会计政策变更**

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本公司已执行财政部于2014年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：《企业会计准则—基本准则》（修订）、《企业会计准则第2号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第	华丽家族股份有限公司第五届董事会第七次会议于2014年10月29日审议并通过《关于执行2014年新颁布或新修订的相关企业会计准则的议案》	详见其他说明

9号——职工薪酬》(修订)、《企业会计准则第30号——财务报表列报》(修订)、《企业会计准则第33号——合并财务报表》(修订)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(修订)、《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》		
--	--	--

其他说明

受影响的报表项目名称	对财务报表影响金额(元)	
	2013年12月31日	2014年12月31日
可供出售金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
长期股权投资	-50,000,000.00	-50,000,000.00

## (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 26. 其他

本期公司无前期会计差错更正事项

## 六、税项

### ● 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	17
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	2、3
营业税	按应税营业收入计缴	3、5
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	1、5、7
企业所得税	按应纳税所得额计征	25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	注

注:土地增值税按税法规定实行四级超率累进税率:增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分,税率为 30%;增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%

的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%；普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20% 的免征土地增值税。公司在未达到国家税务总局 2006 年 12 月 28 日国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》规定的清算条件前，自行比照上述 187 号文规定对土地增值税进行计提。按照企业所在地税务机关规定的预征率预交土地增值税，其中：苏州华丽家族置业投资有限公司和苏州地福房地产开发有限公司开发的非普通住宅按 3% 的预征率缴纳；上海金叠房地产开发有限公司开发的商业及办公用房按 2% 的预征率缴纳，非普通住宅从 2012 年 1 月起按 2% 的预征率缴纳。

## ● 税收优惠

公司全资子公司上海南江绿化环保有限公司根据《中华人民共和国增值税暂行条例》农业生产者销售的自产农产品，免征增值税；根据沪地税松所减免（2010）000095 通知同意，符合农、林、牧、渔业项目-树木种植的所得享受免征企业所得税优惠政策，执行期至 2018 年 12 月 31 日止。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	30,314.23	46,604.00
银行存款	634,773,093.91	55,393,230.53
合计	634,803,408.14	55,439,834.53
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
保证金	15,047,732.87	5,214,736.40
资金冻结	10,075,827.08	10,075,827.08
合计	25,123,559.95	15,290,563.48

上列受限制货币资金余额在编制现金流量表中未计入现金及现金等价物。

### 2、衍生金融资产

适用  不适用

## 3、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,272,168.89	100.00	147,914.89	1.21	12,124,254.00	6,093,820.00	100.00	60,938.20	1.00	6,032,881.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	12,272,168.89	/	147,914.89	/	12,124,254.00	6,093,820.00	/	60,938.20	/	6,032,881.80

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	11,642,338.89	116,423.39	1.00

1 年以内小计	11,642,338.89	116,423.39	1.00
1 至 2 年	629,830.00	31,491.50	5.00
合计	12,272,168.89	147,914.89	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 86,976.69 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

**(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:**

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 12,148,658.49 元，占应收账款期末余额合计数的比例 98.99%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 146,679.78 元

其他说明:

- (1) 期末无应收关联方账款情况。
- (2) 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

**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	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	47,958,028.09	99.99	231,758.60	85.36
1 至 2 年	1,960.00	0.01	39,735.88	14.64
合计	47,959,988.09	100.00	271,494.48	100.00

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:**

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 47,946,414.70 元，占预付款项期末余额合计数的比例 99.97%。

## 5、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,988,883.97	100.00	1,335,539.47	8.91	13,653,344.50	6,708,552.18	100.00	403,480.49	6.01	6,305,071.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	14,988,883.97	/	1,335,539.47	/	13,653,344.50	6,708,552.18	/	403,480.49	/	6,305,071.69

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	10,226,840.93	102,268.41	1.00
1 年以内小计	10,226,840.93	102,268.41	1.00
1 至 2 年	377,935.05	18,896.75	5.00
2 至 3 年	403,432.34	20,171.62	5.00
3 年以上	3,980,675.65	1,194,202.69	30.00
合计	14,988,883.97	1,335,539.47	8.91

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 932,058.98 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

**(3). 其他应收款按款项性质分类情况**

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金及备用金	4,305,211.74	3,705,637.63
代垫款	9,997,402.17	2,797,764.69
维修基金	686,270.06	205,149.86
合计	14,988,883.97	6,708,552.18

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：**

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
罗影	代垫款	7,296,756.89	1 年以内	48.68	72,967.57
苏州市吴中区房产管理局	维修基金押金	2,460,000.00	3-5 年	16.41	738,000.00
汇景天地各业主	代垫水电煤费用	2,161,055.55	1 年以内	14.42	21,610.56
苏州太湖国家旅游度假区房产管理中心	维修基金押金	900,000.00	2-3 年	6.00	45,000.00

港联物业服务 (上海)有限公司	物业及水电 费押金	389,574.11	3 年以内	2.60	19,478.71
合计	/	13,207,386.55	/	88.11	897,056.84

**其他说明:**

- (1) 期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。  
(2) 期末无应收关联方账款情况。

**6、 存货****(1). 存货分类**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发成本	657,828,819.46		657,828,819.46	631,778,703.37		631,778,703.37
开发产品	1,956,762,222.41		1,956,762,222.41	2,234,863,692.60		2,234,863,692.60
工程施工	4,468,522.45		4,468,522.45	994,754.12		994,754.12
消耗性 生物资产	5,652,667.91		5,652,667.91	7,772,124.63		7,772,124.63
库存商品	16,573,765.10		16,573,765.10	16,573,765.10		16,573,765.10
合计	2,641,285,997.33		2,641,285,997.33	2,891,983,039.82	-	2,891,983,039.82

**(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:**

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的 资本化率
			本期转入 存货额	其他 减少		
苏州华丽太上湖项目	49,693,860.18				49,693,860.18	
苏州地福太上湖项目	47,044,001.48	2,536,111.60			49,580,113.08	7.38%
合计	96,737,861.66	2,536,111.60			99,273,973.26	

**7、 其他流动资产**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品	900,000,000.00	
预缴税金	25,855,327.45	
合计	925,855,327.45	

## 8、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
合计	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00

## (2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
海泰投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					25	
合计	50,000,000.00			50,000,000.00					/	

公司暂未在海泰投资有限公司董事会委派董事，也未派高级管理人员，对该企业尚无重大影响。根据新准则相关要求，作为可供出售金融资产核算，并追溯调整。

## 9、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	60,409,842.99			60,409,842.99
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				

3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	60,409,842.99		60,409,842.99
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	6,194,250.50		6,194,250.50
2. 本期增加金额	1,602,405.32		1,602,405.32
(1) 计提或摊销	1,602,405.32		1,602,405.32
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	7,796,655.82		7,796,655.82
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	52,613,187.17		52,613,187.17
2. 期初账面价值	54,215,592.49		54,215,592.49

## 10、固定资产

### (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额		1,884,665.99	11,212,283.02	13,096,949.01
2. 本期增加金额		142,814.00	2,447,952.24	2,590,766.24
(1) 购置		142,814.00	2,447,952.24	2,590,766.24
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				

3. 本期减少金额		74,777.57	1,610,809.79	1,685,587.36
(1) 处置或报废		74,777.57	1,610,809.79	1,685,587.36
4. 期末余额		1,952,702.42	12,049,425.47	14,002,127.89
二、累计折旧				
1. 期初余额		1,477,878.32	7,408,939.08	8,886,817.40
2. 本期增加金额		198,804.37	1,219,212.96	1,418,017.33
(1) 计提		198,804.37	1,219,212.96	1,418,017.33
3. 本期减少金额		69,740.44	625,874.52	695,614.96
(1) 处置或报废		69,740.44	625,874.52	695,614.96
4. 期末余额		1,606,942.25	8,002,277.52	9,609,219.77
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值		345,760.17	4,047,147.95	4,392,908.12
2. 期初账面价值		406,787.67	3,803,343.94	4,210,131.61

#### 11、生产性生物资产

##### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

##### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

#### 12、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
其他	2,583,000.00	-	1,291,500.00	-	1,291,500.00
合计	2,583,000.00	-	1,291,500.00	-	1,291,500.00

#### 13、递延所得税资产/递延所得税负债

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,335,068.18	333,767.05	438,767.39	109,691.85

预提费用	29,840,585.13	7,460,146.28	13,951,619.49	3,487,904.87
合并报表抵销未实现的内部利润	10,143,552.12	2,535,888.03	11,436,463.76	2,859,115.94
合计	41,319,205.43	10,329,801.36	25,826,850.64	6,456,712.66

## (2). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	148,386.18	25,651.30
可抵扣亏损	43,985,697.38	41,317,053.04
合计	44,134,083.56	41,342,704.34

## (3). 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	期末金额	期初金额	备注
2014 年			
2015 年		856,484.45	
2016 年	11,922,668.56	11,922,668.56	
2017 年	13,891,253.60	16,789,776.11	
2018 年	9,969,311.52	11,748,123.92	
2019 年	8,202,463.70		
合计	43,985,697.38	41,317,053.04	/

## 14、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 15、应付账款

## (1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程及设备款	111,359,827.31	281,031,682.42
合计	111,359,827.31	281,031,682.42

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海三菱电梯有限公司	2,515,550.00	项目尚未结算
上海壹杰信息技术有限公司	1,709,669.00	尚未支付
合计	4,225,219.00	/

## 16、预收款项

## (1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
苏州地福太上湖项目一期别墅区	200,000.00	400,000.00

苏州地福太上湖项目二期联排叠加区	11,442,278.65	27,570,730.65
苏州华丽太上湖项目一期别墅区	7,923,200.00	7,923,200.00
华丽家族·汇景天地	36,880,464.00	115,039,564.00
茂兴路房屋租金		484,128.00
西凌家宅房款	2,220,000.00	
古北车位	330,000.00	
合计	58,995,942.65	151,417,622.65

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
苏州地福太上湖项目二期联排叠加区	10,099,680.65	尚未办理交房手续
苏州华丽太上湖项目一期别墅区	7,923,200.00	尚未办理交房手续
华丽家族·汇景天地	29,637,284.00	尚未办理交房手续
合计	47,660,164.65	/

## 17、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	36,774.77	13,493,450.25	13,493,450.25	36,774.77
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,536,801.89	1,536,801.89	-
三、辞退福利		263,350.00	263,350.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	36,774.77	15,293,602.14	15,293,602.14	36,774.77

## (2). 短期薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		12,180,543.91	12,180,543.91	
二、职工福利费				
三、社会保险费		795,466.34	795,466.34	
其中：医疗保险费		711,598.63	711,598.63	
工伤保险费		37,118.93	37,118.93	
生育保险费		46,748.78	46,748.78	
四、住房公积金		517,440.00	517,440.00	
五、工会经费和职工教育经费	36,774.77	-	-	36,774.77
六、短期带薪缺勤				

七、短期利润分享计划				
合计	36,774.77	13,493,450.25	13,493,450.25	36,774.77

## (3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,437,261.74	1,437,261.74	
2、失业保险费		99,540.15	99,540.15	
3、企业年金缴费		-	-	
合计		1,536,801.89	1,536,801.89	

## 18、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房产税	1,260.00	
个人所得税	71,818.27	69,254.31
土地增值税	116,019,581.48	107,708,926.20
土地使用税	338,636.55	671,341.52
企业所得税		-12,052,597.00
营业税		-14,391,038.02
城市维护建设税		-984,136.16
教育费附加		-238,877.21
河道管理费		-130,900.70
合计	116,431,296.30	80,651,972.94

## 19、其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
暂借款	30,580,000.00	165,000,000.00
代垫款	2,640,697.46	2,072,249.72
代理费	28,360,585.13	13,313,655.10
定金	284,800,000.00	201,000,000.00
其他	7,509,798.80	2,809,053.33
合计	353,891,081.39	384,194,958.15

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海新华置城文化传媒有限公司	178,000,000.00	定金
曾志锋	15,640,000.00	暂借款未到期
狄自中	14,940,000.00	暂借款未到期
合计	208,580,000.00	/

## 其他说明

曾志锋，狄自中期后已全额归还，上海新华置城文化传媒有限公司期后归还 800 万元。

## 20、长期借款

## (1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押加保证借款	160,000,000.00	210,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	160,000,000.00	210,000,000.00

长期借款分类的说明：

子公司苏州华丽家族置业投资有限公司以其存货作抵押为子公司苏州地福房地产开发有限公司 1.6 亿元借款提供担保，同时本公司为该子公司借款提供连带责任保证。

其他说明，包括利率区间：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					外币金额	本币金额
中国工商银行苏州分行吴中支行	2012-12-28	2015-12-28（注）	RMB	中国人民银行基准贷款利率上浮 20%		160,000,000.00

注：借款协议约定，贷款发放后，无论贷款合同的还款日是否到期，借款方均应根据实际销售回笼进度，分期、分笔提前还贷。项目（该借款用于太湖上景花园高层项目）销售率达到 10%，具备条件的须开始归还贷款；项目销售率达到 50%，贷款收回额应不低于贷款发放金额的 50%；项目销售率实现 70%时，归还全部贷款。

## 21、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,139,076,000	463,214,000				463,214,000	1,602,290,000

其他说明：

公司本期申请通过非公开发行人民币普通股（A股）增加注册资本人民币463,214,000.00元。本次增资业已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字(2014)第114200号予以验证。

## 22、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	7,130,933.94	1,148,374,200.00		1,155,505,133.94
其他资本公积	24,745,834.53			24,745,834.53
合计	31,876,768.47	1,148,374,200.00		1,180,250,968.47

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司本期非公开发行人民币普通股（A股）股票463,214,000股，募集资金总额为人民币1,699,995,380.00元，减除发行费用人民币88,407,180.00元后，募集资金净额为人民币1,611,588,200.00元。其中，计入股本人民币463,214,000.00元，计入资本公积（股本溢价）人民币1,148,374,200.00元。

## 23、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	191,531,855.47	0.00	0.00	191,531,855.47
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	191,531,855.47	0.00	0.00	191,531,855.47

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

## 24、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	607,680,124.21	607,758,893.95

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	607,680,124.21	607,758,893.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	19,815,377.59	22,731,466.97
减：提取法定盈余公积	-	11,419,476.71
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	7,973,532.00	11,390,760.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	619,521,969.80	607,680,124.21

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 25、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	409,997,175.47	285,802,048.68	719,806,075.84	508,586,717.81
其他业务	1,965,622.62	1,602,405.32	1,573,678.52	1,609,563.98
合计	411,962,798.09	287,404,454.00	721,379,754.36	510,196,281.79

## 26、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	19,718,761.00	36,427,789.37
城市维护建设税	1,326,475.04	2,383,223.72
教育费附加	985,938.08	1,821,389.51
土地增值税	17,170,360.32	30,836,353.42
合计	39,201,534.44	71,468,756.02

## 27、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费及销售代理费	17,561,830.58	32,193,674.66
业务宣传费	349,250.00	32,900.00
租赁及物业管理费	2,478,698.24	5,167,696.77
展览费	60,000.00	54,000.00
其他经营费用	771,990.23	343,512.77
合计	21,221,769.05	37,791,784.20

## 28、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及社保福利费	14,280,236.59	15,355,880.47
通讯差旅办公费	3,057,090.79	2,845,095.34
租赁及物业管理费	3,049,510.86	2,699,128.20
折旧费	1,393,516.34	1,244,720.80
保险费	173,077.39	217,397.94
税金	1,025,584.84	1,502,736.34
服务咨询费	980,819.00	4,017,454.00
业务招待费	808,955.80	533,463.21
运杂及修理费	744,515.18	641,705.83
其他管理费	2,422,985.68	2,641,170.20
合计	27,936,292.47	31,698,752.33

## 29、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	14,423,248.15	42,681,686.92
减：利息收入	-5,019,340.63	-657,416.91
汇兑损益	54.83	
其他	83,867.14	416,815.68
合计	9,487,829.49	42,441,085.69

## 30、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,019,035.67	-2,897,607.59
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,019,035.67	-2,897,607.59

## 31、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		3,343.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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		
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		
持有银行理财产品期间取得的投资收益	10,652,054.79	
其他		
合计	10,652,054.79	3,343.39

## 32、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	11,213.02	58,553.46	11,213.02
其中：固定资产处置利得	11,213.02	58,553.46	11,213.02
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	159,771.29	17,644,576.98	159,771.29
合计	170,984.31	17,703,130.44	170,984.31

## 33、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	28,881.96		28,881.96
其中：固定资产处置损失	28,881.96		28,881.96
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	500,000.00		500,000.00
其他	2.98	28,957.69	2.98
合计	528,884.94	28,957.69	528,884.94

## 34、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	20,043,748.24	27,639,892.26
递延所得税费用	-3,873,088.70	-2,388,750.07
合计	16,170,659.54	25,251,142.19

## 35、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	89,823,769.08	211,553,121.72
存款利息收入	5,019,340.63	657,416.91
租赁收入	1,965,622.62	2,038,428.00
营业外收入-其他	159,771.29	17,644,576.98
合计	96,968,503.62	231,893,543.61

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	11,963,712.79	8,567,708.66
费用性支出	15,781,593.11	35,792,375.11
手续费支出	83,867.14	416,815.68
营业外支出-其他	500,002.98	28,957.69
合计	28,329,176.02	44,805,857.14

## (3). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款手续费支出		3,874,500.00
向股东归还借款		1,405,524.35
合计		5,280,024.35

## 36、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	19,815,377.59	23,107,075.87
加：资产减值准备	1,019,035.67	-2,897,607.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,020,422.65	2,854,284.78
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
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）	17,668.94	-58,553.46
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	14,423,302.98	42,681,686.92
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,652,054.79	-3,343.39
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,873,088.70	-2,388,750.07
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	250,784,764.39	543,974,450.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	65,080,657.34	161,184,929.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-282,473,415.96	-216,272,695.60
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	57,162,670.11	552,181,478.18
<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	609,679,848.19	40,149,271.05
减：现金的期初余额	40,149,271.05	67,237,649.46
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	569,530,577.14	-27,088,378.41

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	609,679,848.19	40,149,271.05
其中：库存现金	30,314.23	46,604.00
可随时用于支付的银行存款	116,649,533.96	40,102,667.05
可随时用于支付的其他货币资金	493,000,000.00	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	609,679,848.19	40,149,271.05
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		

其他说明：

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的货币资金

## 37、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金（1）	15,047,732.87	保证金
货币资金（2）	10,075,827.08	资金冻结
其他流动资产	900,000,000.00	不可随时支取理财产品
存货	223,314,293.13	提供抵押担保
合计	1,148,437,853.08	/

## 38、外币货币性项目

## (1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	1,000.00	6.11900	6,119.00
其中：美元	1,000.00	6.11900	6,119.00
欧元			
港币			
人民币			

## (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位

币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

公司本报告期无重要的境外经营实体。

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

(1). 报告期内未发生非同一控制下企业合并的情况

### 2、同一控制下企业合并

(1). 报告期内未发生同一控制下企业合并的情况

### 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

报告期内未发生反向购买情况

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本年增加合并单位 3 家，系投资设立全资子公司华丽家族创新投资有限公司、华丽家族投资有限公司（香港）、华丽家族投资有限公司（维尔京）。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州华丽家族置业投资有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发经营	100.00		投资设立
苏州地福房地产开发有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发经营	100.00		投资设立
上海华丽家族国际贸易有限公司	上海市	上海市	贵金属贸易	100.00		投资设立
上海南江绿化环保有限公司	上海市	上海市	绿化养殖经营	100.00		同一控制下的企业合并
上海华丽家族投资有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	100.00		同一控制下的企业合并
上海天建建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰工程施工	100.00		非同一控制下的企业合并
上海金叠房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	100.00		非同一控制下的企业合并
华丽家族创新投资有限公司	西藏自治区	西藏自治区	投资管理咨询	100.00		投资设立
华丽家族投资有限公司(香港)	香港	香港	投资管理咨询	100.00		投资设立
华丽家族投资有限公司(维尔京)	维尔京	维尔京	投资管理咨询	100.00		投资设立

## 1、其他

## 十、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(万元)	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(%)
上海南江(集团)有限公司	上海市闸北区天目中路380号401室	投资管理	50,000.00	7.12	7.12

本企业最终控制方是王伟林

其他说明:

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况

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	
苏州华丽家族置业投资有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发经营	100.00		投资设立
苏州地福房地产开发有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发经营	100.00		投资设立
上海华丽家族国际贸易有限公司	上海市	上海市	贵金属贸易	100.00		投资设立
上海南江绿化环保有限公司	上海市	上海市	绿化养殖经营	100.00		同一控制下的企业合并
上海华丽家族投资有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	100.00		同一控制下的企业合并
上海天建建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰工程施工	100.00		非同一控制下的企业合并
上海金叠房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	100.00		非同一控制下的企业合并
华丽家族创新投资有限公司	西藏自治区	西藏自治区	投资管理咨询	100.00		投资设立
华丽家族投资有限公司(香港)	香港	香港	投资管理咨询	100.00		投资设立
华丽家族投资有限公司(维尔京)	维尔京	维尔京	投资管理咨询	100.00		投资设立

## 3、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
曾志锋	其他
暂哲投资有限公司	其他

## (1). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州地福房地产开发有限公司	160,000,000.00	2012-12-28	2015-12-28	否

关联担保情况说明

系为子公司苏州地福房地产开发有限公司 1.6 亿元借款担保，本公司提供保证担保，同时子公司苏州华丽家族置业投资有限公司与工商银行苏州吴中支行签订了额度为 2.7 亿元的最高额抵押担保合同，以存货作抵押提供抵押担保。

## (2). 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
曾志锋	113,640,000.00	2012-4-10	2015-3-15	免息

## (3). 关键管理人员报酬

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	400.04	432.77

## (4). 其他关联交易

向关联方支付资金占用费的情况

关联方名称	本期发生额	上期发生额
上海南江（集团）有限公司	259,798.15	6,127,065.18

注：公司因少量资金资金来源于大股东上海南江（集团）股份有限公司向银行借款而向其支付资金占用费，利率系上海南江（集团）有限公司向银行实际支付的利率执行。

#### 4、关联方应收应付款项

##### (1). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	曾志峰	15,640,000.00	38,640,000.00
其他应付款	哲哲投资有限公司		80,000,000.00

#### 5、关联方承诺

华丽家族股份有限公司 2011 年与上海南江（集团）有限公司联合收购了海泰投资有限公司股权，持有股权分别为 25%、75%。由于海泰投资的科研项目研发周期较长，截止承诺日未产生投资收益，作为海泰投资的大股东，上海南江（集团）有限公司继续承诺在 2015 年内若华丽家族股份有限公司提出股权转让要求，其将以不低于 5,000 万元的价格收购华丽家族股份有限公司持有的海泰投资 25% 的股权。

### 十一、 承诺及或有事项

#### 1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

##### 公司资产已用于抵押的情况

借款单位	抵押人	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物
苏州地福房地产开发有限公司	苏州华丽置业投资有限公司	160,000,000.00	2012-12-28	2015-12-28	存货	苏州华丽置业投资有限公司所属的吴国用（2008）第 20686 号土地使用权

#### 2、 或有事项

##### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1、 截止 2014 年 12 月 31 日公司未决诉讼或仲裁形成的大额或有负债

(1) 2011 年，林芳芳与子公司上海金叠房地产开发有限公司签定商品房预售合同，通过按揭贷款方式购买一套商品房并支付购房款 1,409 万元，金叠公司为林芳芳与中国建设银行股份有限公司上海浦东分行签署的借款合同提供抵押贷款阶段性信用担保，保证期间为

个人购房担保借款合同签订日起至借款人取得房产证书、办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执日止。截止 2011 年 7 月 31 日，金叠公司共收到林芳芳汇入购房款 423 万元，2011 年 10 月，收到建设银行股份有限公司上海浦东分行放贷款 986 万元。截止 2014 年 12 月 31 日，该套商品房尚未办理房屋交接及产权过户手续。2012 年 6 月，中国建设银行股份有限公司上海浦东分行以被告林芳芳未依约按时履行还款义务为由向上海市浦东新区人民法院提起诉讼，要求林芳芳归还原告贷款本金、罚息、律师费等共计 1,007.58 万元，同时要求金叠公司对前述债务承担连带保证责任并提出财产保全申请，法院因此冻结了金叠公司货币资金 1,007.58 万元。2013 年 10 月 30 日，上海市浦东新区人民法院出具（2013）浦民六（商）初字第 1453 号民事判决书，判决金叠公司承担连带清偿责任，金叠在履行保证责任后，有权向林芳芳追偿。金叠公司不服该判决，于 2013 年和 2014 年先后向上海市第一中级人民法院提起上诉、向上海市高级人民法院提出再审申请，最终于 2014 年 12 月经上海市高级人民法院终审裁定驳回，维持原上海市浦东新区人民法院判决。该案目前状态为已审结但尚未进入强制执行的阶段。

（2）2010 年，罗影与子公司上海金叠房地产开发有限公司签定商品房预售合同，通过按揭贷款方式购买一套商品房并支付购房款 1,062 万元，金叠为罗影与中国建设银行股份有限公司上海浦东分行签署的借款合同提供抵押贷款阶段性信用担保。2012 年买卖双方办理房屋交接手续，金叠确认收入 1,062 元。截止 2015 年 2 月末，该房屋仍未办理产权过户手续。2014 年 4 月，罗影因个人原因无力偿还银行按揭贷款，金叠公司作为连带清偿责任人同时被建设银行上海市分行诉至法庭。2014 年 8 月上海市黄浦区人民法院判决金叠公司需承担连带清偿责任合计 729.70 万元，2014 年 9 月金叠公司全额付款至上海市黄浦区人民法院，并向法院申请强制执行罗影等人对金叠清偿债务合计 729.70 万元及相关利息。2014 年 10 月，法院已受理该申请，目前此案正在执行过程中。

## 2、为子公司提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方：			
苏州地福房地产开发有限公	160,000,000.00	2015-12-28	对应于商品房开发建设所需，基本无不良影响

## 3、子公司之间提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方:			
苏州地福房地产开发 有限公司	160,000,000.00	2015-12-28	对应于商品房开发建设所需，基本无不良影响

#### 4、其他或有负债

为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保：

按照房地产行业惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性信用担保，保证期间为个人购房担保借款合同签订日起至借款人取得房产证书、办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执日止。如果上述担保期间购房者没有履行债务人责任，公司有权收回已出售房产并重新出售。截止到 2014 年 12 月 31 日，子公司苏州华丽家族置业投资有限公司、上海金叠房地产开发有限公司为商品房购房人分别提供该类信用担保余额为 780 万元、2,620.58 万元。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

2015 年 4 月 8 日，公司第五届董事会第 12 次会议审议通过了《关于 2014 年度利润分配预案的议案》：根据《公司法》、《公司章程》及公司实际经营情况和 2015 年业务安排，公司拟以 2014 年末的股份总数 1,602,290,000 股为基数，向本公司全体股东每 10 股派发现金红利 0.04 元（含税），派发现金红利总额为 6,409,160 元。此议案尚需公司 2014 年度股东大会审议通过。

### 2、其他资产负债表日后事项说明

- 1) 2015 年 1 月 8 日，华丽家族与华发房产代理有限公司签署股权转让协议，拟收购其持有的苏州黄金水街房地产开发有限公司（以下简称：黄金水街）100% 股权，经银信资产评估有限公司对苏州黄金水街房地产开发有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2014 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，并出具的“银信资评报（2015）沪第 0002 号”评估报告评估价值 16,021.73 万元为基础，本次股权转让价款为人民币 16,000 万元。2015 年 1 月 22 日，黄金水街 100% 股权已完成工商变更登记手续。
- 2) 2015 年 1 月 8 日，华丽家族与自然人武哲、祝明、刘东旭签订《临近空间飞行器合

作协议》，双方拟合资设立北京南江空天科技股份有限公司、北京南江航空航天股份有限公司（二家公司以下简称：南江空天、南江航空航天，最终名称以北京市工商局核准为准）。华丽家族承诺，在本合作协议签订后二年内，将通过其及其子公司分批向临近空间飞行器及其应用项目总计投资 4.8 亿元人民币。其中：在本合作协议签订后二年内，华丽家族及其子公司将对南江空天分批投入资金 1.4 亿元人民币作为出资额，持有其 70%的股权；自然人股东以将知识产权、专有技术和软件著作权作价中的 0.6 亿元人民币作为出资额，持有其 30%的股权，双方总计出资为 2 亿元人民币。在本合作协议签订后二年内，华丽家族及其子公司将对南江航空航天分批投入资金 3.4 亿元人民币作为出资额，持有其 85%的股权；自然人股东将以知识产权、专有技术和软件著作权作价中的剩余 0.6 亿元人民币作为出资额，持有其 15%的股权，双方总计出资为 4 亿元人民币。

- 3) 2015 年 2 月 10 日，华丽家族与控股东南江集团下属全资子公司西藏华孚投资有限公司（以下简称“西藏华孚”）签署股权转让协议，拟收购其持有的华泰长城期货有限公司（以下简称“华泰长城期货”）40%股权。经银信资产评估有限公司对华泰长城期货股东全部权益价值在评估基准日 2014 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，并出具的“银信资评报（2015）沪第 084 号”评估报告评估价值 155,806 万元为基础，本次股权转让价款为人民币 62,300 万元。
- 4) 2015 年 2 月 10 日，华丽家族与北京南江投资有限公司(以下简称“北京南江”)、深圳东沣集团有限公司（以下简称“深圳东沣”）签署了增资扩股协议，华丽家族拟以现金对杭州南江机器人股份有限公司（以下简称“南江机器人公司”）进行增资。经广东中广信资产评估有限公司对南江机器人公司股东全部权益价值在评估基准日 2014 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，并出具的“中广信评报字（2015）第 070 号”评估报告 438.15 万元的评估价值，加上 2,500 万尚未资金到位的注册资本，合计南江机器人公司的全部权益价值约为 2,938.15 万元，以此为参考双方商定华丽家族此次增资 3,100 万元后持有南江机器人公司 50.82%股权。2015 年 3 月 16 日，华丽家族已完成本次增资付款。本次增资完成后，南江机器人公司注册资本由增资前的 3,000 万元人民币增至 6,100 万元人民币，已于 2015 年 3 月 31 日完成工商变更登记手续。注：北京南江与深圳东沣均为本公司的母公司南江集团的董事及总裁王栋所实际控制的公司。

### 十三、其他重要事项

#### 1、其他

- 2014年11月，华丽家族股份有限公司第五届董事会第八次会议审议通过了《关于设立境外子公司的议案》，董事会同意在英属维尔京群岛注册成立全资子公司华丽家族投资有限公司（Deluxe Family Investment Co., Limited）。2014年11月14日，华丽家族投资有限公司在维尔京群岛注册成立，拟注册资本5万美元。截至2015年4月8日止，华丽家族股份有限公司投资成本为0元。
- 2014年11月，华丽家族股份有限公司第五届董事会第八次会议审议通过了《关于设立境内子公司的议案》，董事会同意在西藏注册成立全资子公司华丽家族创新投资有限公司。2014年12月1日，华丽家族创新投资有限公司在西藏注册成立，拟注册资本10,000万元人民币。截至2015年4月8日止，华丽家族股份有限公司投资成本为0元。

### 十三、 母公司财务报表主要项目注释

#### 1、 应收账款

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

#### 2、 其他应收款

##### (1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

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

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	297,804,641.31	100.00	148,386.18	0.05	297,656,255.13	436,304,447.71	100.00	25,599.83	0.01	436,278,847.88

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	297,804,641.31	/	148,386.18	/	297,656,255.13	436,304,447.71	/	25,599.83	/	436,278,847.88

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

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	9,008.00	90.08	1%
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	9,008.00	90.08	1%
1 至 2 年	36,381.02	1,819.05	5%
2 至 3 年			
3 年以上	488,256.84	146,477.05	30%
合计	533,645.86	148,386.18	27.81%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合中，按其他方法计提坏账准备的大额其他应收款

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
苏州华丽家族置业投资公司	232,000,000.00			子公司往来，预计无坏账风险
苏州地福房地产开发有限公司	65,237,043.05			子公司往来，预计无坏账风险
合计	297,237,043.05			

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 122,786.35 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	297,270,995.45	435,753,510.25
代垫款	200,153.26	217,444.86
保证金	333,492.60	333,492.60
合计	297,804,641.31	436,304,447.71

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州华丽家族置业投资公司	往来款	232,000,000.00	3 年以内	77.90	
苏州地福房地产开发有限公司	往来款	65,237,043.05	1 年以内	21.91	
上海虹桥商务大厦有限公司	租赁保证金	333,492.60	4 年以内	0.11	90,952.53
华丽家族创新投资有限公司	往来款	17,452.40	1 年以内	0.01	
华丽投资有限公司(香港)	往来款	10,000.00	1 年以内	0.00	
合计	/	297,597,988.05	/	99.93	90,952.53

其他说明：

期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

## 3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,502,616,440.98		2,502,616,440.98	2,272,616,440.98		2,272,616,440.98
对联营、合营企业投资			-			
合计	2,502,616,440.98	-	2,502,616,440.98	2,272,616,440.98	-	2,272,616,440.98

## (1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海南江绿化环保有限公司	7,012,941.27			7,012,941.27		
苏州华丽家族置业投资有限公司	279,989,285.44	50,000,000.00		329,989,285.44		
苏州地福房地产开发有限公司	589,996,383.23	180,000,000.00		769,996,383.23		
上海天建建筑装饰工程有限公司	14,330,970.29			14,330,970.29		
上海华丽家族投资有限公司	299,986,860.75			299,986,860.75		
上海金叠房地产开发有限公司	1,076,300,000.00			1,076,300,000.00		
上海华丽家族国际贸易有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
华丽家族创新投资有限公司				-		
华丽家族投资有限公司(香港)				-		
华丽家族投资有限公司(维尔京)				-		
合计	2,272,616,440.98	230,000,000.00		2,502,616,440.98		

注：截至 2014 年 12 月 31 日，公司对全资子公司华丽家族创新投资有限公司、华丽家族投资有限公司（香港）、华丽家族投资有限公司（维尔京）的出资额为 0 元

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

本报告期无对联营、合营企业投资情况

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,420,000.00	1,992,000.00	2,700,000.00	1,650,000.00
其他业务	1,774,028.62	1,792,973.64	1,453,678.52	1,792,973.64
合计	5,194,028.62	3,784,973.64	4,153,678.52	3,442,973.64

## 5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		127,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		3,343.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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		
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		
持有银行理财产品期间取得的投资收益	10,652,054.79	
其他		
合计	10,652,054.79	127,503,343.39

#### 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	-17,668.94	系公司固定资产处置损失
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	10,652,054.79	系公司理财产品收益
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当		

期损益进行一次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	-340,231.69	主要系公司捐赠支出 50 万元
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-36,249.96	
少数股东权益影响额		
合计	10,257,904.20	

## 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	0.83	0.0158	0.0158
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.40	0.0076	0.0076

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	92,232,502.49	55,439,834.53	634,803,408.14
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			
应收账款	26,974,371.58	6,032,881.80	12,124,254.00
预付款项	4,996,662.44	271,494.48	47,959,988.09
应收保费			
应收分保账款			

应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5,191,275.18	6,305,071.69	13,653,344.50
买入返售金融资产			
存货	3,423,587,635.20	2,891,983,039.82	2,641,285,997.33
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			925,855,327.45
流动资产合计	3,552,982,446.89	2,960,032,322.32	4,275,682,319.51
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	637,342,727.95		
投资性房地产	55,825,156.47	54,215,592.49	52,613,187.17
固定资产	3,823,907.01	4,210,131.61	4,392,908.12
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,583,000.00	1,291,500.00
递延所得税资产	4,067,962.59	6,456,712.66	10,329,801.36
其他非流动资产			
非流动资产合计	751,059,754.02	117,465,436.76	118,627,396.65
资产总计	4,304,042,200.91	3,077,497,759.08	4,394,309,716.16
<b>流动负债：</b>			
短期借款	400,000,000.00		
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	498,940,497.83	281,031,682.42	111,359,827.31
预收款项	243,473,151.00	151,417,622.65	58,995,942.65
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	37,200.37	36,774.77	36,774.77
应交税费	70568444.06	80,651,972.94	116,431,296.30
应付利息	569,863.01		

应付股利			
其他应付款	427,017,727.03	384,194,958.15	353,891,081.39
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负 债			
其他流动负债			
流动负债合计	1,640,606,883.30	897,333,010.93	640,714,922.42
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	210,000,000.00	210,000,000.00	160,000,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计	210,000,000.00	210,000,000.00	160,000,000.00
负债合计	1,850,606,883.30	1,107,333,010.93	800,714,922.42
<b>所有者权益：</b>			
股本	1,139,076,000.00	1,139,076,000.00	1,602,290,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	40,844,662.09	31,876,768.47	1,180,250,968.47
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	180,112,378.76	191,531,855.47	191,531,855.47
一般风险准备			
未分配利润	607,758,893.95	607,680,124.21	619,521,969.80
归属于母公司所有者 权益合计	1,967,791,934.80	1,970,164,748.15	3,593,594,793.74
少数股东权益	485,643,382.81		
所有者权益合计	2,453,435,317.61	1,970,164,748.15	3,593,594,793.74
负债和所有者权益 总计	4,304,042,200.91	3,077,497,759.08	4,394,309,716.16

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司财务报表。
备查文件目录	载有立信会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的公司审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：林立新

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 8 日