

# 运盛（上海）实业股份有限公司

## 2014 年年度报告

### 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人钱仁高、主管会计工作负责人华恩敏、及会计机构负责人（会计主管人员）姜健声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

#### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司年初未分配利润为-59,220,673.12 元，加上 2014 年度归属于母公司所有者的净利润为人民币 25,983,746.46 元，截至本报告期末累计可供股东分配利润为人民币-33,236,926.66 元。

2014 年度公司利润分配预案为：本年度不分配现金股利，也不送红股，不进行公积金转增股本。

本报告期末提出现金利润分配预案的原因是：公司本报告期实现归属于母公司所有者的净利润弥补以前年度亏损后为人民币-33,236,926.66元。

#### 六、前瞻性陈述的风险声明

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

#### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

#### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

# 目录

第一节	释义及重大风险提示 .....	3
第二节	公司简介 .....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	4
第四节	董事会报告 .....	5
第五节	重要事项 .....	16
第六节	股份变动及股东情况 .....	20
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	23
第八节	公司治理 .....	29
第九节	内部控制 .....	32
第十节	财务报告 .....	33
第十一节	备查文件目录 .....	117

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司\本公司	指	运盛（上海）实业股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
九川公司	指	上海九川投资（集团）有限公司

### 二、 重大风险提示

不适用

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	运盛（上海）实业股份有限公司
公司的中文简称	运盛实业
公司的外文名称	WINSAN(SHANGHAI) INDUSTRIAL CORPORATION LTD.
公司的外文名称缩写	
公司的法定代表人	钱仁高

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	姜慧芳	蔡谷樑
联系地址	浦东仁庆路509号12号楼	浦东仁庆路509号12号楼
电话	50720222	50720222
传真	50720222	50720222
电子信箱	600767@winsan.cn	600767@winsan.cn

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市青浦区朱家角镇（祥凝浜路168号）
公司注册地址的邮政编码	201713
公司办公地址	浦东仁庆路509号12号楼
公司办公地址的邮政编码	201201
公司网址	http://www.winsan.cn
电子信箱	600767@winsan.cn

### 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》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董秘办公室

### 五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称

A股	上海证券交易所	运盛实业	600767	
----	---------	------	--------	--

## 六、公司报告期内注册变更情况

### (一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

首次注册情况详见 1996 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

公司于 1996 年 11 月上市, 上市时所属行业为综合类。现公司属房地产行业, 经营范围包括: 实业投资, 城市基础设施开发及其配套服务, 城市供水、能源、交通、工业、房地产项目开发, 自有房产租赁, 物业管理, 建筑材料及设备批发、上述商品的进出口贸易, 投资咨询及其他相关配套服务(涉及许可经营的凭许可证经营)。

### (四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司 1996 年上市时, 控股股东为香港运盛有限公司, 持有股份占公司总股本的 46.125%。2006 年 2 月 15 日上海九川投资有限公司收购香港运盛有限公司持有的本公司部分股份和上海静安协和房地产有限公司所持有的本公司股份, 占总股本的 29.9% 成为公司第一大股东。

截至 2014 年 12 月 31 日, 上海九川投资(集团)有限公司持有公司股份 68,208,834 股, 占公司总股本比例 20%, 为公司控股股东。

## 七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层
	签字会计师姓名	吕秋萍 李颖庆

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

主要会计数据	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	183,364,795.30	264,271,089.30	-30.61	524,086,285.81
归属于上市公司股东的净利润	25,983,746.46	-58,453,835.13		34,465,757.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,836,357.47	-67,787,902.76		32,557,128.63
经营活动产生的现金流量净额	101,994,999.81	-67,329,263.14		-19,551,524.86
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	366,355,100.52	340,367,088.57	7.64	398,860,691.28
总资产	615,123,775.50	581,255,010.68	5.83	625,482,258.35

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期 增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.076	-0.171		0.101
稀释每股收益(元/股)	0.076	-0.171		0.101
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.076	-0.199		0.095
加权平均净资产收益率(%)	7.353	-15.815	23.168	9.032
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.312	-18.340	25.652	8.531

## 二、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2014年金额	附注(如适用)	2013年金额	2012年金额
非流动资产处置损益	-162,291.11		2,225,376.39	-212,719.28
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				2,602,924.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	52,315.00			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	360,705.36		7,310,580.89	2,285.70
少数股东权益影响额	-31,045.95			8,637.13
所得税影响额	-72,294.31		-201,889.65	-492,498.45
合计	147,388.99		9,334,067.63	1,908,629.10

## 第四节 董事会报告

### 1、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,2014年度营业收入为183,364,795.30元,营业利润为30,669,744.71元,利润总额为30,868,158.96元,净利润为28,934,231.90元,归属于母公司所有者的净利润为25,983,746.46;经营活动产生的现金流量净额为101,994,999.81元,现金及现金等价物增加净额为7,646,731.73元。

报告期内,公司位于浦东国际机电数码园的5幢国际化标准厂房已实现销售4幢,剩余1幢自用。

报告期内,公司全资子公司位于松江大港工业区的项目可销售面积37,240.18平方米,累计已实现销售约43%。

报告期内,公司位于福州的佳盛广场C栋项目写字楼仅剩1,040.78平方米未售。佳盛广场车位共214个,截至本报告期末,还剩103个未售。

报告期内,公司全资子公司成都九川机电数码园投资发展有限公司位于成都现代工业港内的项目,一期开发34栋多层独栋总部研发办公楼,建筑面积8.5万平方米,15栋单体施工完成,18栋完成主体结构和内外粉刷,5栋完成幕墙施工,3栋完成防水施工,项目整体尚未达到预售条件。

报告期内,公司营业收入为183,364,795.30元,比上年同期264,271,089.30元减少30.61%,主要原因为本期无贸易收入,但房屋销售较上期有大幅增加,并新增医疗信息行业收入。

### 1、公司主要项目情况(面积单位:平方米,金额单位:元,下同)

项目名称	位置	状态	占地面积	总建筑面积	目前可售面积 (含车库)	2014在建总 建筑面积	2014新开 工面积	2014年竣工 面积
浦东新区国际机电数	上海市浦东新区	竣工	83,683.00	42,840.22	4,180.99			

码园								
上海松江大港工业区项目	上海市松江区	竣工	26,666.00	37,240.18	21,185.86			
成都九川机电数码园	成都市郫县	在建	108,311.07	211,394.39		72,823.29		
福州佳盛广场 C 栋	福州市鼓楼区	竣工	1,319.20	23,842.98	5,886.05			

## 2、房地产储备情况

项目名称	项目位置	状态	持有土地或房产面积		拟销售的土地或房产面积		拟出租的土地或房产面积	
			土地	房产	土地	房产	土地	房产
成都九川机电数码园	成都市郫县	在建	91,377.07	72,823.29	0.00	72,823.29	0.00	0.00
福州君悦别墅	福州市鼓楼区	在建	0.00	1,087.00	0.00	1,087.00	0.00	0.00

## 3、房地产项目销售情况

项目名称	种类	年内已竣工面积	在建面积	可供出售面积	报告期内已售或已预售面积	每平方米平均售价
上海浦东国际机电数码园项目	工业厂房	0.00	0.00	4,180.99	17,438.68	7,050.00
上海四季晶园车库	停车位	0.00	0.00	3,169.40	68.90	4,586.40
福州佳盛广场 C 栋	写字楼	0.00	0.00	1,040.78	2,081.56	21,000.00
	车位	0.00	0.00	4,845.27	2,070.86	4,016.40

## 4、房地产项目出租情况

项目名称	项目种类	出租面积	年平均出租率	报告期内租金收入	每平方米平均基本日租金
浦东新区国际机电数码园	工业厂房	17,438.68	40.33%	3,606,449.93	1.28
松江大港工业区	工业厂房	12,896.57	52.35%	1,962,827.56	0.50
福州天鹭大厦	办公写字楼	995.40	100.00%	384,224.40	1.06
大运盛城	住宅及配套用房	1,538.40	94.67%	90,000.00	0.20
上海四季晶园车库	停车位	746.60	16.69%	103,558.17	0.38

## 财务融资情况

贷款人	贷款银行	借款合同编号	最高抵押额度(万元)	抵押合同编号	质押合同编号	担保合同编号	贷款期限	贷款金额(万元)	报告期末贷款余额(万元)	合同付息方式	抵押资产
运盛(上海)实业股份有限公司	平安银行股份有限公司上海分行	平银沪陆贷字 20131018 第 001 号	20,000.00	平银沪陆抵字 20131018 第 001 号		平银沪陆保字 20131018 第 001 号	2013.10.18-2023.10.17	7,500.00	1,400.00	7.991%	仁庆路 509 号 12 幢
运盛(上海)实业股份有限公司	东亚银行厦门分行	C20TL120082P	600.00	C20TL1200082P	C20TL1200082P	C20TL1200082P	2013.01.23-2016.1.22	600.00	450.00	7.995%	福州鼓楼区湖东路天鹭大厦十一层
成都九川机电数码园投资发展有限公司	乐山市商业银行股份有限公司彭山支行	2012 年乐商银彭支借字第 121 号	7,000.00	2012 年乐商银彭支抵字第 121 号		2012 年乐商银彭支保字第 121 号	2012.12.06-2014.12.6	6,800.00	5,800.00	8.9175%	九川机电数码园 A 地块一期项目(土地及土地上建筑物)
上海卓诚贸易有限公司	中国建设银行上海自贸区支行	57913492013016	7,010.86	57913492013016			2014.1.16-2015.1.15	3,000.00	3,000.00	6.6000%	松江大港工业区项目 1、2、4、5、7、8、10、13 幢
合计								14,900.00	10,650.00		

## (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	183,364,795.30	264,271,089.30	-30.61
营业成本	72,936,449.43	249,721,621.80	-70.79
销售费用	3,034,061.25	1,155,663.18	162.54
管理费用	49,667,551.75	60,130,190.61	-17.40
财务费用	6,775,718.42	5,676,797.02	19.36
经营活动产生的现金流量净额	101,994,999.81	-67,329,263.14	
投资活动产生的现金流量净额	-37,611,415.45	17,455,980.07	-315.46
筹资活动产生的现金流量净额	-56,741,359.15	15,900,707.88	-456.85
研发支出	3,420,860.11		

### 2 收入

#### (一) 驱动业务收入变化的因素分析

公司 2014 年度营业收入为 183,364,795.30 元, 比上年同期 264,271,089.30 元减少 30.61%, 主要原因为本期无贸易收入, 但房屋销售较上期有大幅增加, 并新增医疗信息行业收入。

### 3 成本

#### a) 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	本期占主营业务成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占主营业务成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产及其相关行业	房地产开发成本及投资性房地产摊销成本	65,115,504.59	95.97	29,888,840.64	12.27	117.86	本期房屋销售较上年同期大幅增加。
医疗信息行业	研发及人工成本	2,736,429.11	4.03				本期新增, 无上年同期发生额
贸易	购进商品成本	0.00	0.00	213,683,310.14	87.73	-100.00	本期无贸易业务。
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占主营业务成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占主营业务成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房屋销售	开发产品成本	62,214,305.91	91.69	27,063,645.96	11.11	129.88	本期房屋销售较上年同期大幅增加。
房屋出租	投资性房地产摊销	2,901,198.68	4.28	2,825,194.68	1.16	2.69	本期房屋租赁较上年同期小幅增加。
贸易	购进商品成本	0.00	0.00	213,683,310.14	87.73	-100.00	本期无贸易业务。
软件	研发成本	2,631,074.63	3.88				本期新增, 无上年同期发生额
售后及维护	人工成本	105,354.48	0.16				本期新增, 无上年同期发生额

#### 4 费用

销售费用为 3,034,061.25 元，比上年同期 1,155,663.18 元增加 162.54%，主要原因为本期销售浦东数码机电园厂房支付了相应的房屋中介代理费，并新增医疗信息行业销售费用。

#### 5 研发支出

##### 1. 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	3,420,860.11
本期资本化研发支出	
研发支出合计	3,420,860.11
研发支出总额占净资产比例（%）	0.86
研发支出总额占营业收入比例（%）	1.87

##### 2. 情况说明

本期非同一控制下合并取得的控股子公司上海融达信息科技有限公司，其主要产品为医疗信息行业软件，故新增研发支出。

#### 6 现金流

本期经营活动产生的现金流量净额为 101,994,999.81 元，与上年同期-67,329,263.14 元相比有较大改善，主要原因为本期房屋销售产生大量经营现金流入；

本期投资活动产生的现金流量净额为-37,611,415.45 元，比上年同期 17,455,980.07 元减少 315.46%，主要原因为本期较上期减少了处置子公司收到的现金，且本期通过建信村镇银行发放委托贷款及收购控股子公司上海融达信息科技有限公司支付现金；

本期筹资活动产生的现金流量净额为-56,741,359.15 元，比上年同期 15,900,707.88 元减少 456.85%，主要原因为本期与上年同期相比，偿还银行贷款较多而新增银行贷款较少。

#### 7 其他

##### (一) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

本期公司主要利润来源为房屋销售，利润构成较上期发生变动的因素有：本期无贸易收入，另外本期公司增资及收购取得上海融达信息科技有限公司合计 51.08% 的股权，2014 年 10 月起将其纳入合并范围，上海融达信息科技有限公司从购买日至本期期末的净利润为 6,031,450.21 元，其归属于上市公司股东的损益为 3,080,864.77 元。

##### (二) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于 2013 年 9 月 9 日启动了重大资产重组事项，并于 2013 年 12 月 6 日召开了第七届董事会第十三次会议，公告了重组预案。本公司拟通过非公开发行股份方式购买九川集团和贝恩投资持有的九胜投资 100% 股权，评估预估值为 4.59 亿元，本次重组的交易方式为发行股份购买资产，股份发行价格为 6.13 元/股。为提高重组效率，增强重组后上市公司持续经营能力，本公司计划在本次重大资产重组的同时，向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集本次重组的配套资金，募集资金总额不超过本次交易总金额的 25%。

公司于 2014 年 2 月 28 日召开了第七届董事会第十四次会议，审议通过《运盛（上海）实业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》等相关议案，并提请 2014 年第一临时股东大会审议。

公司于 2014 年 3 月 18 日召开了 2014 年第一次临时股东大会，审议通过《运盛（上海）实业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》等相关议案。

2014 年 3 月 31 日，公司收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》（140260 号），中国证监会依法对公司提交的《运盛实业发行股份购买资产核准》行政许可申请材料进行了审查，认为该申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。

2014 年 7 月 9 日，公司收到中国证监会通知，经中国证监会上市公司并购重组委于 2014 年 7 月 9 日召开的 2014 年第 33 次并购重组委工作会议审核，公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项未获得审核通过。

2014年7月24日，公司收到《关于不予核准运盛（上海）实业股份有限公司向上海九川投资（集团）有限公司等发行股票购买资产并募集配套资金的的决定》（证监许可[2014]728号）。

2014年7月31日，公司召开第七届董事会第18次会议，同意终止此次本次发行股份购买资产暨关联交易事项。

公司于2014年10月24日启动了重大资产重组事项，2015年2月4日发布公告将重大资产重组方案变更为非公开发行股票募集资金并用部分募集资金购买资产的方案。并于2015年2月6日召开了第七届董事会第二十三次会议，公告了非公开发行预案。公司拟非公开发行59,267,241股A股股票（以下简称“本次非公开发行”），本次非公开发行股票发行价格为9.28元/股。发行对象上海久锐实业有限公司（以下简称“久锐实业”）拟以现金出资方式认购本次非公开发行项下发行的24,784,483股股票，上海恩川实业有限公司（以下简称“恩川实业”）拟以现金出资方式认购本次非公开发行项下发行的12,931,034股股票，发行对象高小榕、高小峰和岳顺红以其所持有的北京麦迪克斯科技有限公司（以下简称“麦迪克斯”）价值2亿元的股权认购本次发行的股票。

公司于2015年2月16日召开了第七届董事会第二十四次会议，审议通过《关于公司2015年非公开发行股票预案（修订稿）的议案》等相关议案，并提请2015年第一临时股东大会审议。

公司于2015年3月6日召开了2015年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司2015年非公开发行股票预案（修订稿）的议案》等相关议案。

目前此次非公开发行股票购买资产事项正在有序推进中。

## (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（%）
房地产及其相关行业	165,393,170.06	65,115,504.59	60.63	277.75	117.86	增加28.90个百分点
医疗信息行业	12,650,654.23	2,736,429.11	78.37			
贸易行业	0.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00	
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房屋销售	159,247,110.00	62,214,305.91	60.93	366.38	129.88	增加40.19个百分点
房屋租赁	6,146,060.06	2,901,198.68	52.80	-36.23	2.69	减少17.89个百分点
商品贸易	0.00	0.00		-100.00	-100.00	
软件	11,863,616.54	2,631,074.63	77.82			
售后及维护	787,037.69	105,354.48	86.61			

主营业务分行业和分产品情况的说明

本期非同一控制合并取得的控股子公司上海融达信息科技有限公司归属医疗信息行业，其主要产品为软件、售后及维护。公司于2014年10月控制上海融达信息科技有限公司，因此自2014年10月起将其纳入合并范围，利润表相关金额为2014年10月至2014年12月的发生额，上年无发生额。

### 2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
上海地区	141,675,359.89	-40.80
福州地区	36,368,464.40	97.62

### (三) 资产、负债情况分析

#### 一.1.1.1.1 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	13,405,494.19	2.18	6,873,046.15	1.18	95.04	主要原因为本期房屋销售增加。
其他应收款	4,985,607.12	0.81	9,129,350.63	1.57	-45.39	主要原因为收回成都项目保证金。
投资性房地产	46,010,796.69	7.48	83,779,751.15	14.41	-45.08	主要原因为本期销售浦东机电数码园厂房转出。
其他流动资产	27,013,715.68	4.39	0.00	0.00		主要原因为新增委托贷款2,700万元。
无形资产	11,026,863.75	1.79	67,666.77	0.01	16,195.83	主要原因为本期收购上海融达信息科技有限公司产生无形资产评估增值。
商誉	34,848,461.48	5.67	0.00	0.00		主要原因为本期非同一控制下合并上海融达信息科技有限公司新增商誉。
短期借款	30,000,000.00	4.88	0.00	0.00		主要原因为本期新增建行上海自贸区支行短期贷款。
应付账款	20,679,505.91	3.36	33,860,898.85	5.83	-38.93	主要原因为本期支付工程款项。
预收款项	1,218,061.04	0.20	4,129,455.47	0.71	-70.50	主要原因为本期销售福州佳盛广场项目结转预收购房款。
其他应付款	73,195,101.18	11.90	35,213,726.93	6.06	107.86	主要原因为本期增加未清算项目计提土地增值税；本期诉讼收回房屋，相应应退房款暂挂其他应付款；新增部分未付股权转让款。
长期借款	15,500,000.00	2.52	75,500,000.00	12.99	-79.47	主要原因为本期偿还平安银行上海分行贷款。

### (四) 核心竞争力分析

根据战略规划，公司正逐步进入大健康业务领域。目前公司已拥有融达信息的医疗卫生信息化平台，并正在收购麦迪克斯 100%股权以及控股投资健资科技，依托融达信息的基层区域医疗信息化优势，并结合拟投资的麦迪克斯的客户资源与硬件开发能力以及健资科技的产品技术优势，公司将形成医疗信息化、移动医疗与可穿戴设备相互协同发展的格局。

公司旗下的融达信息获得了“2014 年度中国区域医疗行业信息化领军企业奖”，并参与制定国家“基层医疗机构信息系统的技术规范”，已逐渐成为区域医疗行业标杆企业。融达信息掌握了湖南、河南、广西、山东、黑龙江、江苏等省份八个地级市、超过 100 个区县的基层医疗卫生机构资源，已形成了广泛的客户群。尤其是融达信息的“大丰模式”，已经形成了 B2G2B2C 的商业模式优势，公司将依托区域卫生信息平台整合线下资源，依托智慧健康互动云平台整合线上资源，最终实现互联网医疗 O2O。

此外，公司正在收购北京麦迪克斯和苏州健资科技。其中，麦迪克斯为医疗信息化行业心电领域的龙头企业，拥有客户范围覆盖全国所有省、市、自治区，以及包括北京协和医院、解放军 301 医院、阜外心血管病医院、北京大学人民医院、北京大学第三医院、上海交通大学医学院附属瑞金医院等在内超过 300 家三甲医院的资源；苏州健资科技主要产品为 B-Pro 腕式动态血压监测设备，产品已获美国 FDA、欧洲 CE、中国 SFDA、澳大利亚 TGA、新加坡 HSA 认证，且通过了新加坡临床试验和流行病学研究中心 (CTERU) 按照美国医疗仪器促进协会 (AAMI) 和欧洲高血压协会 (ESH) 的标准独立进行的精度验证。

## (五) 投资状况分析

### (1) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量(股)	占该公 司股 权 比例(%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期 所有 者 权 益 变 动(元)	会 计 核 算 科 目	股 份 来 源
上海浦东新区浩大小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	5.40	20,000,000.00	2,565,062.61		长期股权投资	购买
合计	20,000,000.00	20,000,000.00	/	20,000,000.00	2,565,062.61		/	/

### (1) 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

#### (1) 委托贷款情况

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
上海复傲电子科技有限公司	27,000,000.00	2014年11月4日至2015年11月3日	18%	资金周转	上海璟钛实业有限公司	否	否	否	否	自有资金		4,860,000.00	

#### 委托贷款情况说明

为提高公司自有资金使用效率和增加现金资产收益，在确保正常生产经营资金需求和控制投资风险的前提下，公司通过上海浦东建信村镇银行有限责任公司向上海复傲电子科技有限公司提供总计2,700万元人民币的委托贷款，为期一年，年利率18%。上海璟钛实业有限公司为此次委托贷款提供连带责任保证。公司七届董事会22次会议审议通过上述事项。

#### (2) 募集资金使用情况

适用 不适用

#### (3) 非募集资金项目情况

适用 不适用

## 2、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### 1. 行业竞争格局和发展趋势

医疗信息化目前仍然属于朝阳行业，根据易观智库数据，中国移动医疗产业正处于启动阶段，未来三年将呈现爆发式增长，2014年移动医疗市场规模达30亿，预计2017年移动医疗市场将达到200亿元人民币，进入高速发展期。

另外，在最近国家公布的《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020）》中，再次将医疗信息化提上了重要的位置。并指出：到2020年，实现全员人口信息、电子健康档案和电子病历三大数据库基本覆盖全国人口，全面建成互联互通的国家、省、市、县、四级人口健康信息平台；并积极推动移动互联网、远程医疗服务的发展。

### 2. 公司发展战略

在医疗信息化高速发展的背景下，公司将继续整合产业资源，在区域卫生信息化平台的基础上，将科室诊疗网络、医院和医生资源、健康信息采集终端设备技术以及可穿戴设备技术有机结合，建立渠道与渠道、渠道与产品、产品与产品多维度高效协同、软硬件一体化发展的互联网医疗新模式，打造健康云服务的闭环体系。

公司将联合医疗卫生行政渠道，构建全国心血管网络医疗体系。集成心电优势资源，打造全国范围的心血管网络医联体。基于新型信息技术，打造基于云模式的全国心血管系统诊断垂直服务平台。

### 3. 经营计划

2015年，计划销售位于上海浦东国际机电数码园1幢标准化厂房。福州分公司佳盛C栋项目计划销售剩余物业。公司子公司成都九川机电数码园投资发展有限公司拟整体转让。

继续推进收购麦迪克斯100%股权，以麦迪克斯为核心，建立以心电、脑电为重点、线上线下结合的医疗信息化与健康云服务平台。

积极推进对于健资科技的投资，将其可穿戴设备，健康监测APP软件的优势融入公司发展战略。

公司与麦迪克斯、融达信息合资成立杭州运盛健康科技有限公司，依托麦迪克斯300多家三甲医院资源与设备技术开发能力，融达信息8个地级市100多家县级医疗卫生资源，结合健资科技的可穿戴产品技术，打造“垂直体系的基于云模式的远程心血管系统诊断服务平台”。此外，公司还计划在部分资源优势较为集中的区域，复制融达信息较为成功的“大丰模式”，尽快形成O2O的互联网医疗模式。

### 4. 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

为实现新年度的经营目标，公司2015年将主要通过以下途径筹措资金：

- 1、利用公司自有资金；
- 2、向商业银行贷款；
- 3、积极利用资本市场融资。

上述资金将主要用于公司现有项目和新增业务的需求。

### 5. 可能面对的风险

#### （一）行业政策变化的风险

公司产品主要应用于医疗卫生行业，如果未来我国医疗卫生行业的行业政策发生较大不利调整或者我国经济环境发生不利变化，导致医疗卫生行业发展放缓，政府及医疗卫生机构对信息化建设的投入减少，则将对公司业务的发展产生不利影响。此外，若公司未来不能采取有效措施应对相关行业政策的重大变化，不能持续提高自身的核心竞争力，公司的生产经营有可能会受到重大不利影响。

#### （二）市场竞争加剧的风险

近年来，随着医疗卫生行业的快速发展，医疗信息化行业的市场规模不断扩大，吸引了越来越多的资本进入，市场竞争加剧。目前我国医疗信息化行业的市场集中度相对较低，既有传统的综合性软件开发商，也有数量众多的专业性开发商。随着新竞争者的不断进入，公司面临产品与服务快速迭代、价格下滑、服务质量要求提高、市场份额难以保持的风险。

#### （三）技术和产品开发风险

技术和产品的更新换代是公司不断发展壮大的基础，随着医疗卫生行业对于医疗信息化产品的功能要求不断提高，公司需要不断进行新技术、新产品的研发和升级。而技术和产品的开发创新是一个持续、繁杂的系统性工作，如果公司不能准确把握技术、产品及市场的发展趋势，适时推出符合市场需求的技术或产品；或公司对产品和市场需求的把握出现偏差、不能及时调整技术和产品的发展方向；或因核心技术人员流失等各种原因造成研发进度的拖延，都会使公司面临丧失技术和市场优势，从而面临业务发展速度减缓的风险。

### 3、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### i. 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

财政部于2014年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，本公司已按要求于2014年7月1日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表影响说明如下：

## 1. 长期股权投资

本公司根据新修订的《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》，将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算，其中：在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量，其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

被投资单位	持股比例 (%)	2013 年 1 月 1 日归属于母公司股东权益	2013 年 12 月 31 日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司股东权益
上海浦东新区浩大小额贷款股份有限公司	5.40		-20,000,000.00	20,000,000.00	
福州兴鸿业物业管理有限公司(注)	10.00		-100,000.00	100,000.00	
合计	-		-20,100,000.00	20,100,000.00	

注：福州兴鸿业物业管理有限公司投资成本为 100,000.00 元，已经全部提取减值准备，本次追溯调整将其投资成本及减值准备一并转入可供出售金融资产。

## 2. 财务报表列报准则变动对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》，对一年内到期的长期待摊费用予以调整，根据列报要求作为一年内到期的非流动资产项目列报，对外币报表折算差额予以调整，根据列报要求作为其他综合收益项目列报，并对上述项目年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013 年 1 月 1 日		2013 年 12 月 31 日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
一年内到期的非流动资产		2,333.33		320,875.17
长期待摊费用	2,333.33		641,417.05	320,541.88
外币报表折算差额	-779,970.16		-819,737.74	
其他综合收益		-779,970.16		-819,737.74
合计	-777,636.83	-777,636.83	-178,320.69	-178,320.69

### ii. 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

## 4、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

一、经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司年初未分配利润为-59,220,673.12 元，加上 2014 年度归属于母公司所有者的净利润为人民币 25,983,746.46 元，截止本报告期末累计可供股东分配利润为人民币-33,236,926.66 元。

2014 年度公司利润分配预案为：本年度不分配现金股利，也不送红股，不进行公积金转增股本。

本报告期末提出现金利润分配预案的原因是：公司本报告期实现归属于母公司所有者的净利润弥补以前年度亏损后为人民币-33,236,926.66 元。

二、根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等相关法律、法规、规范性文件的规定，公司对《运盛（上海）实业股份有限公司章程》的部分条款做相应修订，修订后的公司的利润分配政策为：

第一百九十一条 公司的利润分配政策为：

（一）公司利润分配政策的基本原则

1、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，重视对投资者的合理投资回报，兼顾全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

2、公司对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

3、公司按照合并报表滚存的归属于上市公司股东的可分配利润的规定比例向股东分配股利。

4、公司优先采用现金分红的利润分配方式。

#### （二）、公司利润分配具体政策

1、利润分配的形式：公司利润分配可采取现金、股票股利或者法律、法规允许的其他方式分配股利；在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

2、实施现金分红的条件：

（1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

（2）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告（中期分红除外）；

（3）公司未来十二个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。重大投资计划或重大现金支出是指：①公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 10%；②公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 5%。

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

3、现金分红的比例及期间间隔：

在满足现金分红条件时，原则上每年进行一次年度利润分配，公司每年度采取的利润分配方式中必须含有现金分配方式，公司每年度现金分红金额应不低于当年实现的可供分配利润的 30%，且公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。在有条件的情况下，公司董事会可以根据资金状况，提议进行中期现金分红。董事会在利润分配预案中应当对留存的未分配利润使用计划进行说明，并由独立董事发表独立意见。

公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。公司在经营活动现金流量连续两年为负数时，不得进行高比例现金分红。

4、公司发放股票股利的条件：公司在满足上述现金分红的条件下，可以提出股票股利分配预案。公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过，提交股东大会审议决定。

本条重大投资计划或重大现金支出事项是指以下情形：公司未来十二个月内拟对外投资（包括但不限于股权投资、风险投资等）、收购资产或购买资产、新增土地项目等累计支出达到或超过公司最近一次经审计净资产的 10%或资产总额的 5%。

#### （三）公司利润分配方案的审议程序

公司董事会应结合公司具体经营数据、盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，提出年度或中期利润分配方案。独立董事须对利润分配方案发表明确意见，独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议；监事会应对利润分配方案进行审核。公司独立董事和监事会未对利润分配方案提出异议的，利润分配方案将提交公司董事会审议，经全体董事过半数以上表决通过后提交股东大会审议，相关提案应当由出席股东大会的股东或股东代理人所持表决权的二分之一以上表决通过。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司董事会应根据利润分配政策制定利润分配方案并提交公司股东大会审议。股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

#### （四）利润分配政策的调整机制

公司利润分配政策的制订和修改由公司董事会向公司股东大会提出，公司董事会在利润分配政策论证过程中，需与独立董事充分讨论，在考虑对股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配政策。

公司的利润分配政策不得随意变更。如现行政策与公司生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确实发生冲突的，可以调整利润分配政策。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

确有必要对利润分配政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，相关议案需经过详细论证，公司监事会应当对董事会制订和修改的利润分配政策进行审议，并且经半数以上监事表决通过。

董事会提出的利润分配政策需要经董事会过半数以上表决通过并经三分之二以上独立董事表决通过后，提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过，提交股东大会的相关提案中应详细说明修改利润分配政策的原因。股东大会审议调整利润分配政策相关事项的，公司应当通过网络投票等方式为中小股东参加股东大会提供便利。

#### （五）当年未分配利润的使用计划安排

公司当年未分配利润将留存公司用于生产经营，并结转留待以后年度分配。

#### （六）股东回报规划的制定

公司至少每三年重新审阅一次公司股东回报规划，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报计划。但公司调整后的股东回报计划不违反以下原则：即无重大投资计划或重大现金支出，公司应当采取现金方式分配股利，公司每年度现金分红金额应不低于当年实现的可供分配利润的30%，且公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

#### （七）利润分配的信息披露：

公司应严格按照有关规定在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况。若公司年度报告期内盈利且累计未分配利润为正，但管理层、董事会未提出现金分红、拟定现金分红方案或现金分红的利润（包括中期已分配的现金红利）少于当年归属于上市公司股东的净利润之比低于30%的，管理层需对此向董事会提交详细的情况说明并在审议年度报告的董事会公告中详细披露包括未进行分红或现金分红水平较低的原因、留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况及董事会会议的审议和表决情况，并由独立董事发表独立意见并公开披露；董事会审议通过后提交股东大会审议批准，并由董事会向股东大会做出情况说明。

公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

- 1、是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
- 2、分红标准和比例是否明确和清晰；
- 3、相关的决策程序和机制是否完备；
- 4、独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；
- 5、中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

该项《公司章程修正案》已经公司七届23次董事会和2015年度第一次临时股东大会审议并通过。

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

适用 不适用

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2014年	0	0	0	0	25,983,746.46	0
2013年	0	0	0	0	-58,453,835.13	0
2012年	0	0	0	0	34,465,757.73	0

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

### 三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

#### (一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>一、2014年9月25日，公司以自有资金对上海融达信息科技有限公司（以下简称“融达信息”）股权进行增资，增资金额3,000万元，增资后持股比例为23.0774%。</p> <p>二、本公司以自有资金收购刘彬、唐肖明、徐椿红持有的融达信息28%股权，收购价格为2,912万元。</p> <p>上述事项已经公司七届20次董事会和2014年第二次临时股东大会审议通过。</p>	<p>详情见刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>）的相关公告。</p>

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

##### 1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
上海快鹿投资（集团）有限公司	上海东虹桥融资担保股份有限公司的6%股权	2013年3月18日	3,000	0	0	否	否	否			

##### 收购资产情况说明

经公司七届董事会第六次会议审议通过以现金方式，收购上海快鹿投资（集团）有限公司持有上海东虹桥融资担保股份有限公司的6%股权，转让金额为3,000万元，已在2013年3月18日签署协议。详情见2013年3月19日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）的相关公告。

截至本报告期末，相关变更手续尚在办理之中。

### 四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

### 五、重大关联交易

适用 不适用

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1.1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司于2013年9月9日启动了重大资产重组事项，并于2013年12月6日	详情见刊登于《中国证

<p>召开了第七届董事会第十三次会议，公告了重组预案。本公司拟通过非公开发行股份方式购买九川集团和贝恩投资持有的九胜投资 100%股权，评估预估值为 4.59 亿元，本次重组的交易方式为发行股份购买资产，股份发行价格为 6.13 元/股。为提高重组效率，增强重组后上市公司持续经营能力，本公司计划在本次重大资产重组的同时，向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集本次重组的配套资金，募集资金总额不超过本次交易总金额的 25%。</p> <p>公司于 2014 年 2 月 28 日召开了第七届董事会第十四次会议，审议通过《运盛（上海）实业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》等相关议案，并提请 2014 年第一临时股东大会审议。</p> <p>公司于 2014 年 3 月 18 日召开了 2014 年第一次临时股东大会，审议通过《运盛（上海）实业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》等相关议案。</p> <p>2014 年 3 月 31 日，公司收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》（140260 号），中国证监会依法对公司提交的《运盛实业发行股份购买资产核准》行政许可申请材料进行了审查，认为该申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。</p> <p>2014 年 7 月 9 日，公司收到中国证监会通知，经中国证监会上市公司并购重组委于 2014 年 7 月 9 日召开的 2014 年第 33 次并购重组委工作会议审核，公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项未获得审核通过。</p> <p>2014 年 7 月 24 日，公司收到《关于不予核准运盛（上海）实业股份有限公司向上海九川投资（集团）有限公司等发行股票购买资产并募集配套资金的的决定》（证监许可[2014]728 号）。</p> <p>2014 年 7 月 31 日，公司召开第七届董事会第 18 次会议，同意终止此次本次发行股份购买资产暨关联交易事项。</p>	<p>券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>）的相关公告。</p>
--	--

**(二) 资产收购、出售发生的关联交易**

适用 不适用

**六、重大合同及其履行情况**

**(1) 托管、承包、租赁事项**

适用 不适用

**(2) 担保情况**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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

报告期内对子公司担保发生额合计	7,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	7,000
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	7,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	17.64
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	7,000
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	7,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

### (3) 其他重大合同

本公司向建设银行上海分行自贸区支行申请人民币借款 3,000 万元,以本公司部分自有房产作抵押。

## 七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

### a) 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	控股股东	完成对上海九川投资(集团)有限公司控股子公司天津九胜投资发展有限公司持有的上海国际医学中心 8%股权的收购。	2014 年 7 月 31 日起一年内	是	是	尚在承诺期内	经公司七届董事会 27 次会议审议同意不再进行收购

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

单位: 万元 币种: 人民币

是否改聘会计师事务所:	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	75	70
境内会计师事务所审计年限	7	1

	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)	15

财务顾问		
保荐人		

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

公司自 2006 年至 2013 年一直聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司财务报告审计机构。为进一步增强审计工作的独立性与客观性，公司更换会计师事务所，由大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2014 年度的财务审计工作。

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

适用 不适用

## 十、面临暂停上市和终止上市风险的情况

适用 不适用

## 十一、执行新会计准则对合并财务报表的影响

### (1). 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	持股比例 (%)	2013年1月1日归属于母公司股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融资产 (+/-)	归属于母公司股东权益 (+/-)
上海浦东新区浩小额贷款股份有限公司	5.40		-20,000,000.00	20,000,000.00	
福州兴鸿业物业管理有限公司(注)	10.00		-100,000.00	100,000.00	
合计	/		-20,100,000.00	20,100,000.00	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

注：福州兴鸿业物业管理有限公司投资成本为 100,000.00 元，已经全部提取减值准备，本次追溯调整将其投资成本及减值准备一并转入可供出售金融资产。

### (2). 准则其他变动的的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》，对一年内到期的长期待摊费用予以调整，根据列报要求作为一年内到期的非流动资产项目列报，对外币报表折算差额予以调整，根据列报要求作为其他综合收益项目列报，并对上述项目年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013年1月1日		2013年12月31日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
一年内到期的非流动资产		2,333.33		320,875.17
长期待摊费用	2,333.33		641,417.05	320,541.88
外币报表折算差额	-779,970.16		-819,737.74	
其他综合收益		-779,970.16		-819,737.74
合计	-777,636.83	-777,636.83	-178,320.69	-178,320.69

## 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (二) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

#### (三) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

适用 不适用

### 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)	28,898
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	33,184

#### (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	
上海九川投资(集团)有限公司	-30,800,491	68,208,343	20.00	0	质押	68,208,343	境内非国有 法人
海通证券股份有限公司约定购 回式证券交易专用证券账户		8,400,000	2.46	0	未知		未知
中兵投资管理有限责任公司		5,320,901	1.56	0	未知		国有法人
华润深国投信托有限公司一润 金113号集合资金信托计划		3,189,421	0.94	0	未知		未知
福建华兴信托投资公司		2,600,000	0.76	0	未知		国有法人
中国工商银行一广发聚丰股票 型证券投资基金		2,254,118	0.66	0	未知		未知
蔡一野		2,220,967	0.65	0	未知		未知
张淑敏		2,190,000	0.64	0	未知		未知
俞韵		2,063,703	0.61	0	未知		未知
中国光大银行股份有限公司一 中欧新动力股票型证券投资基 金(LOF)		2,050,000	0.60	0	未知		未知
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				
上海九川投资(集团)有限公司	68,208,343	人民币普通股	68,208,343				
海通证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	8,400,000	人民币普通股	8,400,000				
中兵投资管理有限责任公司	5,320,901	人民币普通股	5,320,901				
华润深国投信托有限公司一润金113号集合资金信托计划	3,189,421	人民币普通股	3,189,421				
福建华兴信托投资公司	2,600,000	人民币普通股	2,600,000				

中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	2,254,118	人民币普通股	2,254,118
蔡一野	2,220,967	人民币普通股	2,220,967
张淑敏	2,190,000	人民币普通股	2,190,000
俞韵	2,063,703	人民币普通股	2,063,703
中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金（LOF）	2,050,000	人民币普通股	2,050,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司并不知晓前10名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动。 公司并不知晓前10名无限售条件股东和前10名股东之间是否存在关联关系或一致行动。		

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	邹复荣	50,000	2007年12月28日	0	禁售期满后若需上市流通,应当先偿还九川投资垫付的股份,或者取得九川投资的同意。
2	王云龙	50,000	2007年12月28日	0	禁售期满后若需上市流通,应当先偿还九川投资垫付的股份,或者取得九川投资的同意。
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司并不知晓上述股东之间是否存在关联关系或一致行动。		

四、控股股东及实际控制人变更情况

(二) 控股股东情况

2 法人

单位：万元 币种：人民币

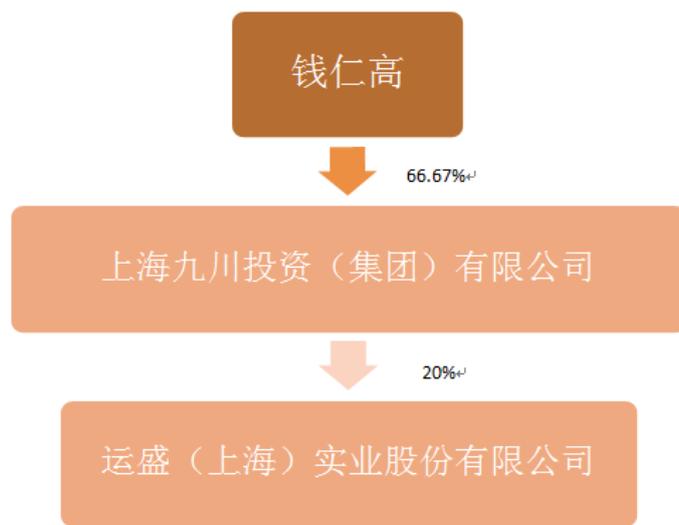
名称	上海九川投资（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	钱仁高
成立日期	2003年7月22日
组织机构代码	75290847-6
注册资本	25,500
主要经营业务	实业投资，房地产开发经营，物业管理，园林绿化，机电设备、五金交电、服装、针纺织品、电线电缆、通信设备及其相关产品、服饰、电子电器产品、日用百货的销售及以上相关业务的咨询（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。
未来发展战略	公司将科学的管理和文化建设作为企业发展的基石，以务实、诚信为宗旨；以优秀人才、优质服务、优良产品推动社会发展为理想；以成功进入金融业为基础打造公司的核心竞争力，提升企业文化内涵，励精图治，开拓进取，稳步发展。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	

### (三) 实际控制人情况

#### 1 自然人

姓名	钱仁高
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	无
最近 5 年内的职业及职务	上海九川投资（集团）有限公司董事长、运盛（上海）实业股份有限公司董事长、总经理。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

#### 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
钱仁高	董事长、总经理	男	48	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0		96.00	
钱敏华	董事	女	35	2014年10月31日	2015年5月27日	0	0	0			59.05
马伟国	董事、常务副总经理	男	58	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0		76.80	6.00
管文联	董事、副总经理	男	47	2014年10月31日	2015年5月27日	0	0	0		58.80	
陈国炎	董事	男	47	2013年5月17日	2015年5月27日	0	0	0			
魏松	董事	男	46	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0			
蔡存强	独立董事	男	65	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0		11.31	
李家顺	独立董事	男	71	2014年6月20日	2015年5月27日	0	0	0		8.33	
伍爱群	监事长	男	46	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0		34.90	
罗永健	监事	男	44	2014年10月31日	2015年5月27日	0	0	0			35.40
周罗曼	职工监事	女	36	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0		34.90	
洪文昌	副总经理	男	49	2014年3月17日	2015年5月27日	0	0	0		102.27	
华恩敏	财务总监	男	43	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0		40.80	
姜慧芳	董事会秘书	女	42	2012年5月28日	2015年5月27日	0	0	0		31.80	
郑知足	前董事	男	34	2012年5月28日	2014年10月16日	0	0	0		42.80	
郑长埠	独前立董事	男	73	2012年5月28日	2014年5月21日	0	0	0		1.79	
邵军	前独立董事	女	51	2012年5月28日	2014年6月26日	0	0	0		1.79	
胡敏	前董事	男	36	2013年5月17日	2014年10月15日	0	0	0			
宋乙格	前副总经理	男	45	2012年5月28日	2014年10月16日	0	0	0		38.80	20.00
倪玉平	前副总经理	男	53	2012年5月28日	2014年10月16日	0	0	0		45.80	25.00
合计	/	/	/	/	/				/	626.89	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
钱仁高	1967 年出生，硕士。上海温州商会副会长，曾任上海浦庆投资有限公司董事长，本公司第五、六届董事会董事长兼总经理。现任上海九川投资（集团）有限公司董事长、本公司第七届董事会董事长兼总经理。
钱敏华	1980 年出生，复旦大学 EMBA。曾任职于中信银行温州分行，现任上海九川投资（集团）有限公司副总裁，本公司第七届董事会董事。
马伟国	1957 年出生，本科，中共党员。曾任浙江省绍兴市第二塑料厂厂长，绍兴市人民政府驻厦门办事处主任，厦门市国营外币免税商场总经理助理，汕头市大诚百货公司总经理，上海市凯旋门保健品市场有限公司总经理，上海市鸿大投资有限公司总经理，上海市鸿渐电力燃料有限公司总经理。现任本公司第七届董事会董事，常务副总经理。
管文联	1968 年出生，硕士。曾任教上海财经大学。曾任职厦门证券董事长助理；上海技术产权交易所高级经理；上海东浩国际产权经纪股份有限公司总经理助理；上海九川投资有限公司投资部经理；上海东方惠金文化产业投资有限公司投资部经理。现任本公司第七届董事会董事，副总经理。
陈国炎	1968 年生，中共党员，本科，高级会计师。曾任福建省财政厅科员，福建省国有资产投资运营有限公司副总经理、总经理等职，现任福建省华兴集团有限责任公司副总经理，本公司第七届董事会董事。
魏松	1969 年出生，工商管理硕士，曾任美国科氏集团业务拓展经理，安然公司业务拓展总监，安家集团总裁、董事总经理，Equity 集团高级副总裁、中国首席代表，太盟投资集团董事总经理。现任永泰红礪控股集团副总裁，永泰红礪养老产业集团首席执行官，中源协和细胞基因工程股份有限公司董事，本公司第七届董事会董事。
蔡存强	1950 年出生，本科，中共党员，教授、博导、律师。上海海事大学原副校长，曾任公司第六届董事会独立董事；兼任上海瀛泰律师事务所兼职律师、中国海事仲裁委员会和上海市仲裁委员会仲裁员，现任本公司第七届董事会独立董事。
李家顺	1944 年出生，医学硕士。曾任上海长征医院院长、第二军医大学校长、上海开元骨科医院（民营）院长、解放军骨科研究所所长、上海市医学会第 33 届理事会副会长、《脊柱外科杂志》主编。享受国务院特殊津贴。现任本公司第七届董事会独立董事。
伍爱群	1969 年 10 月出生，理学学士、工程硕士、工商管理博士、高级经济师、教授级高级工程师、研究员，曾任职安徽巢湖人民保险公司、上海复星高科技集团公司、上海中科合臣股份有限公司董事会秘书，中科院有机合成工程研究中心常务副主任等。现任中科院有机合成工程研究中心主任、上海爱使股份有限公司独立董事，上海黎明机械股份有限公司独立董事，上海航空学会理事，上海金融学会理事、上海科技系统知联会理事，上海中青年知识分子联谊会常务理事、上海对外经贸大学和华东师范大学兼职教授、上海市政府发展研究中心研究员等。本公司第七届监事会监事长。
罗永健	1971 年出生，本科，注册会计师，高级会计师。曾任职上海城利房地产有限公司副总经理，现任上海九川投资（集团）有限公司财务总监。本公司第七届监事会监事。
周罗曼	1979 年出生，本科。曾任威达高科技控股有限公司人事经理、上海浦庆投资有限公司总经理秘书，公司第六届监事会职工监事。现任公司总裁办公室主任，本公司第七届监事会职工监事。
洪文昌	1966 年出生，硕士，曾任香港商香港上海汇丰银行（HSBC）/上海商业储蓄银行（SCSB）企业融资信贷部负责人，德勤会计师事务所（Deloitte & Touche Tohmatsu）企业融资部高级经理，安永会计师事务所（Ernst & Young）企业并购部联席董事，中国平安集团平安信托有限责任公司直接投资部分管投资评估部部门总经理兼投资总监，中国平安集团平安财智投资管理有限公司董事兼投资决策委员会委员，远东宏信有限公司医疗系统事业部副总经理。现任本公司副总经理。
华恩敏	1972 年出生，大专，会计师。曾任上海浦庆投资有限公司财务总监，上海九川投资有限公司财务副总监。现任本公司财务总监。
姜慧芳	1973 年出生，硕士，高级会计师，曾任职于太平协和集团有限公司上海管理中心；2004 年 4 月起任本公司董事会秘书至今。

郑知足	1980 年出生，大专。曾任上海浦庆投资有限公司董事长，本公司第七届董事会董事。
郑长埠	1942 年出生，大专，中共党员，曾任中共上海市纪委办公室副主任、宣传教育室主任、研究室主任；中共上海市徐汇区委常委、区纪委书记、区监察委员会主任、上海市纪委委员；中共徐汇区委副局级巡视员；现退休。曾任本公司第七届董事会独立董事。
邵军	1964 年出生，经济学硕士、管理学博士，会计学教授。曾任辽宁工业大学管理学院教授，公司第六届董事会独立董事。现任上海立信会计学院会计与财务学院院长，曾任本公司第七届董事会独立董事。
胡敏	1979 年生，硕士。上海璞德投资管理有限公司董事，曾任本公司七届董事会董事。
宋乙格	1971 年出生，本科。曾任职于平阳电视台。曾任上海浦庆投资有限公司副总经理，上海九川投资有限公司副总经理；曾任本公司副总经理。
倪玉平	1962 年出生，硕士，中共党员，高级工程师。曾任上海勘测设计研究院建筑分院院长，复地（集团）股份有限公司副总工程师，上海悦达房地产发展有限公司项目执行总经理、总工程师、副总裁。曾任本公司副总经理。

其它情况说明

**(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
钱仁高	上海九川投资（集团）有限公司	董事长	2005 年起	至今
钱敏华	上海九川投资（集团）有限公司	副总裁	2012 年 4 月 16 日	至今
罗永健	上海九川投资（集团）有限公司	财务总监	2013 年	至今
胡敏	上海九川投资（集团）有限公司	董事	2013 年 4 月 15 日	至今
在股东单位任职情况的说明				

**(二) 在其他单位任职情况**

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈国炎	福建省华兴集团有限责任公司	副总经理	2012 年 9 月	至今
魏松	永泰红礪控股集团	总裁	2013 年 9 月 30 日	至今

在其他单位任职情况的说明	
--------------	--

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》有关规定，董事、监事的报酬由股东大会决定；高级管理人员的报酬由董事会、薪酬考核委员会共同决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	参照本地区上市公司相关人员的薪资水平，并结合公司经营情况，经由董事会薪酬考核委员会进行考核后确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	公司董事、监事、高级管理人员报酬严格按照公司董事会薪酬与考核委员会要求的审批程序、支付条件、全额支付。
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	详见《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表》。

### 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
郑知足	董事	离任	个人原因
胡敏	董事	离任	个人原因
郑长埠	独立董事	离任	个人原因
邵军	独立董事	离任	个人原因
宋乙格	副总经理	离任	个人原因
倪玉平	副总经理	离任	个人原因
钱敏华	董事	选举	补选
管文联	董事	选举	补选
李家顺	独立董事	选举	补选
洪文昌	副总经理	聘任	新聘任

### 五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

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

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	46
主要子公司在职员工的数量	136
在职员工的数量合计	182
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	17
销售人员	19
技术工程	83
财务人员	16
行政人员	41
投资管理	3
法务管理	2
监察审计	1
合计	182
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	13
本科	67
大专	77
大专以下	23
合计	182

### (二) 薪酬政策

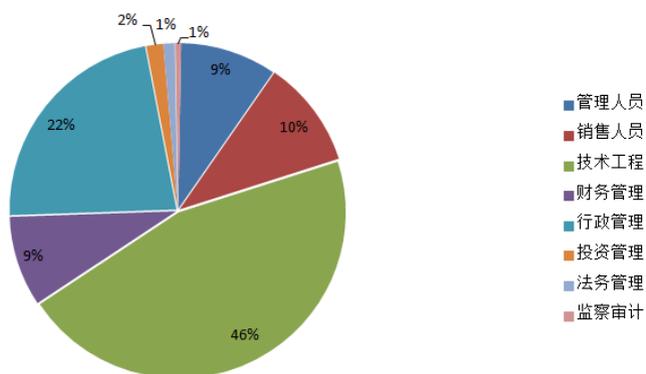
- 1、 根据公司战略调整进程及发展规划，进一步健全、完善薪酬福利管理体系，充分发挥员工工作积极性、主动性和创造性，激励员工致力于企业稳健、可持续发展。
- 2、 公司薪酬福利政策的确定，遵循五项原则，即：符合国家相关法规的合法性、同行业人力资本市场中的竞争性、与公司经营状况相匹配的经济性、对全体员工的激励性和各岗位间的相对公平性。
- 3、 公司职级体系及相应薪酬标准的确定，基于公司组织结构中的岗位设置，参照同行业人力资本市场水平，并根据各岗位所承担的职责、所需的技能和经验等要素综合评估制定。
- 4、 公司薪酬支付采取月薪制加绩效奖励、年薪制加绩效奖励两种方式，绩效奖励根据公司年度具体经营状况、员工实际履职表现及业绩综合评定。
- 5、 公司薪酬政策适时根据同行业市场水平、公司业务发展情况及人力资本状况做相应调整，以使公司策略始终保持一定的市场竞争力。

### (三) 培训计划

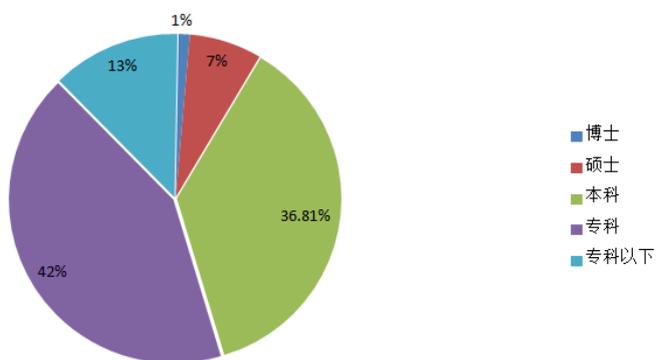
1. 参加外训，拓宽视野与思维：2015 年是公司转型发展的关键一年，核心团队人员对新行业的把握关系到公司未来的发展态势，今年我们将有针对性的组织参加行业培训、专业学习、管理培训等，促使核心团队进一步拓宽视野、改进思维方式、提高管理技能，带动企业健康、持续发展。
2. 组织内训，促进交流与分享：组织开展以内部讲师为主、视频为辅的各个层面的培训工作。做好公司战略发展、管理制度体系、行业动态及专业技能等方面的培训宣讲，促进公司内部资源的共享与交流。以达到公司转型后本部及控股公司全体员工在战略思想、管理理念、企业文化上的认同和统一。
3. 互荐好书，提升修养与能力：鼓励员工积极分享所听到、看到的有价值的好书，不定期组织沟通讨论，进一步提高员工综合素质及能力，使员工在共同的理念、语境中，增强沟通效率，弘扬正能量。营造积极

向上、共同发展、和谐愉悦的企业氛围。

#### (四) 专业构成统计图



#### (五) 教育程度统计图



### 七、其他

---

## 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

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及有关法律、法规的要求，不断规范公司治理和经营行为，进一步完善公司“三会”运作，切实维护公司股东及利益相关者的合法权益。具体情况如下：

1、关于股东与股东大会：公司平等对待所有股东，确保股东能充分行使其权利，保护其合法权益，并严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，保证参加股东大会的股东能够合法行使表决权及发言权，按要求设置了股东大会网络投票流程，充分尊重中小投资者权益；公司关联交易公平合理，并对定价依据及相关信息予以充分披露。

2、关于控股股东与上市公司的关系：控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东在人员、资产、机构、财务和业务等方面做到“五分开”；公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作；公司控股股东能够严格遵守对公司作出的避免相互之间同业竞争的承诺。

3、关于董事与董事会：公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司董事熟悉有关法律、法规，能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会会议，忠实履行诚信及勤勉义务；独立董事能恪尽职守，独立履行职责，充分关注股东中小股东的合法利益。

4、关于监事和监事会：公司监事能够认真履行自己的职责，本着对股东负责的精神，对公司财务状况，及董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。

5、关于信息披露与透明度：公司指定董事会秘书负责信息披露、接待股东来访与咨询，加强与股东的交流，制订了《信息披露事务管理制度》和《投资者关系管理制度》，规范本公司的信息披露行为和投资者关系管理行为，充分履行上市公司信息披露义务，维护公司和投资者的合法权益。公司能够做到公开、公平、公正、完整、及时地披露信息，维护股东，尤其是中小股东的合法权益。

6、关于相关利益者：公司本着公开、公平、守信的原则，充分尊重和维护相关利益者的合法权益，重视股东、员工、客户、社会等各方利益的协调平衡，尊重银行及其他债权人的合法权利，重视与利益相关者积极合作与和谐共处，共同推动公司持续、健康地发展。

7、逐步完善内幕知情人登记制度，在公司重大事项中注重内部监管，做到防患于未然。

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  
否

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2013 年年度股东大会	2014 年 6 月 20 日	1、公司 2013 年度董事会工作报告；2、公司 2013 年度监事会工作报告；3、公司 2013 年度财务决算报告；4、公司 2013 年度利润分配议案；5、公司 2013 年度报告和摘要；6、《公司章程修正案》；7、更换会计师事务所的议案；8、《关于选举李家顺先生为公司第七届董事会独立董事的议案》；9、《公司章程修正案》（二）。	全部通过	www.sse.com.cn	2014 年 6 月 21 日
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 3 月 18 日	1、《关于公司符合向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金基本条件的议案》；2、《关于公司本次发行股份购买资产符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》；3、《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金的议案》；4、《关于本次交易相关的审计报告、盈利预测审核报	全部通过	www.sse.com.cn	2014 年 3 月 19 日

		告的议案》；5、《关于〈运盛（上海）实业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）〉的议案》；6、《关于签署〈运盛（上海）实业股份有限公司发行股份购买资产协议〉的议案》；7、《运盛（上海）实业股份有限公司与上海九川投资（集团）有限公司、贝恩（天津）投资管理有限公司关于盈利预测补偿协议》的议案；8、《关于提请股东大会批准九川集团在以九胜投资股权认购股份过程中免于以要约方式增持公司股份的议案》；9、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》。			
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 10 月 15 日	1、《关于运盛（上海）实业股份有限公司对上海融达信息科技有限公司之增资协议》；2、《刘彬、唐肖明、徐椿红（转让方）与运盛（上海）实业股份有限公司（受让方）关于转让上海融达信息科技有限公司股权之股权转让协议》	全部通过	www.sse.com.cn	2014 年 10 月 16 日
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 10 月 31 日	1、《关于选举钱敏华女士为公司第七届董事会董事的议案》；2、《关于选举管文联先生为公司第七届董事会董事的议案》；3、《关于选举罗永健先生为公司第七届监事会监事的议案》。	全部通过	www.sse.com.cn	2014 年 11 月 1 日

股东大会情况说明

### 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
钱仁高	否	9	5	4	0	0	否	4
钱敏华	否	1	0	1	0	0	否	1
马伟国	否	9	5	4	0	0	否	3
管文联	否	1	0	1	0	0	否	1
陈国炎	否	9	3	5	1	0	否	1
魏松	否	9	1	5	3	0	是	1
蔡存强	是	9	3	5	1	0	否	0
李家顺	是	4	2	2	0	0	否	1
邵军	是	9	4	5	0	0	否	2
郑知足	否	8	4	2	2	1	否	1
郑长埠	是	5	3	2	0	0	否	1
胡敏	否	7	3	3	1	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

董事魏松先生都因工作原因未能出席第七届董事会第十四次会议、第十五次会议和第十六次会议，期间均委托其他董事参加，正常行使董事权利和义务。

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	4
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**

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

无

**四、监事会发现公司存在风险的说明**

无

**五、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**

无

## 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

#### （一） 内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。公司监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。

由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，建立完善公司内部控制体系是一项长效机制，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

#### （二） 内部控制制度建设情况

2014 年度，公司董事会授权监察审计部负责内部控制评价的具体组织实施工作，对纳入评价范围的高风险业务和单位进行评价，协调和推进内控评价工作的开展。纳入公司内控实施范围的分公司和重要子公司成立内部控制评价工作组，在公司内部控制评价工作组的指导下，组织实施本单位的内部控制评价工作。

内部控制评价报告详见附件。

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，公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制进行独立审计。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司及下属公司的内部控制设计、运行情况进行了审计，出具了标准审计报告。详见 2015 年 4 月 16 日上海证券交易所网站公告的《运盛（上海）实业股份有限公司 2014 年度内部控制审计报告》。

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

公司已制定并严格实施《运盛实业（上海）股份有限公司年报差错追究制度》，制度规定了年报信息披露重大差错责任追究的形式及种类。

报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

## 第十节 财务报告

### 审计报告

大华审字[2015]004251号

#### 运盛（上海）实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的运盛（上海）实业股份有限公司(以下简称“公司”)财务报表，包括2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：吕秋萍

中国·北京

中国注册会计师：李颖庆

二〇一五年四月十四日

一、财务报表

合并资产负债表

2014年12月31日

编制单位：运盛（上海）实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	注释 1	13,405,494.19	6,873,046.15
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	注释 2	97,217,935.48	98,062,814.27
预付款项	注释 3	31,152,257.88	34,074,092.36
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释 4	4,985,607.12	9,129,350.63
存货	注释 5	299,551,792.06	301,458,896.34
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	注释 6	787,383.94	320,875.17
其他流动资产	注释 7	27,013,715.68	
流动资产合计		474,114,186.35	449,919,074.92
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	注释 8	20,000,000.00	20,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	注释 9	922,968.87	
长期股权投资	注释 10	4,397,305.22	
投资性房地产	注释 11	46,010,796.69	83,779,751.15
固定资产	注释 12	22,636,734.59	26,506,483.28
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	注释 13	11,026,863.75	67,666.77
开发支出			
商誉	注释 14	34,848,461.48	
长期待摊费用	注释 15		320,541.88
递延所得税资产	注释 16	1,166,458.55	661,492.68
其他非流动资产			
非流动资产合计		141,009,589.15	131,335,935.76
资产总计		615,123,775.50	581,255,010.68
<b>流动负债：</b>			
短期借款	注释 17	30,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款	注释 18	20,679,505.91	33,860,898.85
预收款项	注释 19	1,218,061.04	4,129,455.47
应付职工薪酬	注释 20	834,634.65	365,265.43
应交税费	注释 21	13,637,864.18	14,620,730.30
应付利息			
应付股利			
其他应付款	注释 22	73,195,101.18	35,213,726.93
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	注释 23	61,000,000.00	73,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		200,565,166.96	161,190,076.98
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	注释 24	15,500,000.00	75,500,000.00
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	注释 25	690,000.00	
递延所得税负债	注释 16	1,620,000.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,810,000.00	75,500,000.00
负债合计		218,375,166.96	236,690,076.98
<b>所有者权益</b>			
股本	注释 26	341,010,182.00	341,010,182.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释 27	53,241,819.84	53,241,819.84
减：库存股			
其他综合收益	注释 28	-815,472.25	-819,737.74
专项储备			
盈余公积	注释 29	6,155,497.59	6,155,497.59
未分配利润	注释 30	-33,236,926.66	-59,220,673.12
归属于母公司所有者权益合计		366,355,100.52	340,367,088.57
少数股东权益		30,393,508.02	4,197,845.13
所有者权益合计		396,748,608.54	344,564,933.70
负债和所有者权益总计		615,123,775.50	581,255,010.68

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

**母公司资产负债表**

2014年12月31日

编制单位：运盛（上海）实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注十四	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		4,547,573.06	4,526,787.76
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	注释 1	79,202,040.75	93,139,848.75
预付款项		30,937,500.00	30,000,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释 2	2,984,599.11	4,976,395.35
存货		37,856,514.34	52,236,894.32
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		27,000,000.00	
流动资产合计		182,528,227.26	184,879,926.18
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释 3	227,209,414.84	168,089,414.84
投资性房地产		3,139,121.69	51,530,290.20
固定资产		20,815,841.44	24,988,832.38
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		39,666.81	67,666.77
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		251,204,044.78	244,676,204.19
资产总计		433,732,272.04	429,556,130.37
<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		5,991,116.88	7,877,231.20
预收款项		475,800.00	4,073,849.11
应付职工薪酬		171,781.46	325,469.50
应交税费		9,927,132.81	14,058,783.35

应付利息			
应付股利			
其他应付款		135,170,360.12	88,654,313.09
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		3,000,000.00	5,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		154,736,191.27	119,989,646.25
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		15,500,000.00	75,500,000.00
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		15,500,000.00	75,500,000.00
负债合计		170,236,191.27	195,489,646.25
<b>所有者权益：</b>			
股本		341,010,182.00	341,010,182.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		27,788,609.85	27,788,609.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,155,497.59	6,155,497.59
未分配利润		-111,458,208.67	-140,887,805.32
所有者权益合计		263,496,080.77	234,066,484.12
负债和所有者权益总计		433,732,272.04	429,556,130.37

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

### 合并利润表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	注释 31	183,364,795.30	264,271,089.30
其中：营业收入		183,364,795.30	264,271,089.30
二、营业总成本		155,873,545.58	334,608,176.56
其中：营业成本	注释 31	72,936,449.43	249,721,621.80
营业税金及附加	注释 32	24,260,269.10	14,190,093.67
销售费用	注释 33	3,034,061.25	1,155,663.18
管理费用	注释 34	49,667,551.75	60,130,190.61

财务费用	注释 35	6,775,718.42	5,676,797.02
资产减值损失	注释 36	-800,504.37	3,733,810.28
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）	注释 37	3,178,494.99	4,420,487.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		613,432.38	
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		30,669,744.71	-65,916,599.30
加：营业外收入	注释 38	528,194.18	7,325,345.84
其中：非流动资产处置利得		49,906.18	
减：营业外支出	注释 39	329,779.93	14,764.95
其中：非流动资产处置损失		212,197.29	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		30,868,158.96	-58,606,018.41
减：所得税费用	注释 40	1,933,927.06	-150,048.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		28,934,231.90	-58,455,970.04
归属于母公司所有者的净利润		25,983,746.46	-58,453,835.13
少数股东损益		2,950,485.44	-2,134.91
六、其他综合收益的税后净额		4,265.49	-39,767.58
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		4,265.49	-39,767.58
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		4,265.49	-39,767.58
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		4,265.49	-39,767.58
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		28,938,497.39	-58,495,737.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		25,988,011.95	-58,493,602.71
归属于少数股东的综合收益		2,950,485.44	-2,134.91

总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.076	-0.171
（二）稀释每股收益(元/股)		0.076	-0.171

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

**母公司利润表**  
2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	注释 4	162,920,784.33	26,558,987.72
减：营业成本	注释 4	63,798,102.29	16,764,275.33
营业税金及附加		23,636,712.71	12,930,704.80
销售费用		1,432,416.10	608,858.00
管理费用		38,597,400.95	44,053,077.21
财务费用		4,943,938.80	4,179,684.64
资产减值损失		57,351.16	1,659,805.51
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）	注释 5		-2,920,000.00
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）		30,454,862.32	-56,557,417.77
加：营业外收入			2,300,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		73,821.24	13,265.92
其中：非流动资产处置损失		58,206.96	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,381,041.08	-54,270,683.69
减：所得税费用		951,444.43	-272,910.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,429,596.65	-53,997,773.48
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			
（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		29,429,596.65	-53,997,773.48

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

### 合并现金流量表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	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		206,659,817.00	317,396,481.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释 42	6,512,355.35	13,170,407.93
经营活动现金流入小计		213,172,172.35	330,566,889.28
购买商品、接受劳务支付的现金		34,831,109.69	327,990,755.42
支付给职工以及为职工支付的现金		23,811,632.59	24,135,262.49
支付的各项税费		15,900,284.89	12,905,337.72
支付其他与经营活动有关的现金	注释 42	36,634,145.37	32,864,796.79
经营活动现金流出小计		111,177,172.54	397,896,152.42
经营活动产生的现金流量净额		101,994,999.81	-67,329,263.14
<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		2,565,062.61	2,195,111.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		163,570.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			49,642,773.29
收到其他与投资活动有关的现金	注释 42		
投资活动现金流入小计		2,728,632.61	51,837,884.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,031,913.02	4,381,904.79
投资支付的现金			30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	注释 43	12,308,135.04	
支付其他与投资活动有关的现金	注释 42	27,000,000.00	
投资活动现金流出小计		40,340,048.06	34,381,904.79
投资活动产生的现金流		-37,611,415.45	17,455,980.07

量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		30,000,000.00	106,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	注释 42	1,114,283.69	575,809.54
筹资活动现金流入小计		31,114,283.69	106,575,809.54
偿还债务支付的现金		75,000,000.00	79,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,855,642.84	11,618,631.34
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	注释 42		6,470.32
筹资活动现金流出小计		87,855,642.84	90,675,101.66
筹资活动产生的现金流量净额		-56,741,359.15	15,900,707.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		4,506.52	-42,015.46
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		7,646,731.73	-34,014,590.65
加：期初现金及现金等价物余额		5,037,885.87	39,052,476.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		12,684,617.60	5,037,885.87

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

### 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		188,127,551.28	32,475,064.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,256,113.15	7,906,320.38
经营活动现金流入小计		197,383,664.43	40,381,384.49
购买商品、接受劳务支付的现金		2,498,501.90	10,263,363.05
支付给职工以及为职工支付的现金		18,474,375.83	19,605,247.58
支付的各项税费		14,340,387.31	9,724,629.90
支付其他与经营活动有关的现金		24,498,298.57	50,708,691.45
经营活动现金流出小计		59,811,563.61	90,301,931.98
经营活动产生的现金流量		137,572,100.82	-49,920,547.49

净额			
<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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			50,180,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			50,180,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	444,264.22		3,031,425.79
投资支付的现金			30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	43,337,331.38		
支付其他与投资活动有关的现金	27,000,000.00		
投资活动现金流出小计	70,781,595.60		33,031,425.79
投资活动产生的现金流量净额	-70,781,595.60		17,148,574.21
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			81,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,114,283.69		572,579.88
筹资活动现金流入小计	1,114,283.69		81,572,579.88
偿还债务支付的现金	62,000,000.00		47,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,769,719.92		4,142,178.31
支付其他与筹资活动有关的现金			6,061.81
筹资活动现金流出小计	66,769,719.92		51,398,240.12
筹资活动产生的现金流量净额	-65,655,436.23		30,174,339.76
<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>	1,135,068.99		-2,597,633.52
加：期初现金及现金等价物余额	2,696,836.17		5,294,469.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,831,905.16		2,696,836.17

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

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	341,010,182.00				53,241,819.84		-819,737.74		6,155,497.59		-59,220,673.12	4,197,845.13	344,564,933.70
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	341,010,182.00				53,241,819.84		-819,737.74		6,155,497.59		-59,220,673.12	4,197,845.13	344,564,933.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							4,265.49				25,983,746.46	26,195,662.89	52,183,674.84
（一）综合收益总额							4,265.49				25,983,746.46	2,950,485.44	28,938,497.39
（二）所有者投入和减少资本												23,245,177.45	23,245,177.45
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												23,245,177.45	23,245,177.45
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													

3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	341,010,182.00			53,241,819.84		-815,472.25		6,155,497.59		-33,236,926.66	30,393,508.02	396,748,608.54

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	341,010,182.00				53,241,819.84		-779,970.16		6,155,497.59		-766,837.99	4,199,980.04	403,060,671.32
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	341,010,182.00				53,241,819.84		-779,970.16		6,155,497.59		-766,837.99	4,199,980.04	403,060,671.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-39,767.58				-58,453,835.13	-2,134.91	-58,495,737.62
（一）综合收益总额							-39,767.58				-58,453,835.13	-2,134.91	-58,495,737.62
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													

1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	341,010,182.00				53,241,819.84	-819,737.74	6,155,497.59	-59,220,673.12	4,197,845.13		344,564,933.70	

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

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	341,010,182.00				27,788,609.85				6,155,497.59	-140,887,805.32	234,066,484.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	341,010,182.00				27,788,609.85				6,155,497.59	-140,887,805.32	234,066,484.12
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										29,429,596.65	29,429,596.65
（一）综合收益总额										29,429,596.65	29,429,596.65
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											

(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	341,010,182.00				27,788,609.85				6,155,497.59	-111,458,208.67	263,496,080.77

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	341,010,182.00				27,788,609.85				6,155,497.59	-86,890,031.84	288,064,257.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	341,010,182.00				27,788,609.85				6,155,497.59	-86,890,031.84	288,064,257.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-53,997,773.48	-53,997,773.48
（一）综合收益总额										-53,997,773.48	-53,997,773.48
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	341,010,182.00				27,788,609.85				6,155,497.59	-140,887,805.32	234,066,484.12

法定代表人：钱仁高

主管会计工作负责人：华恩敏

会计机构负责人：姜健

## 二、公司基本情况

### (1) 公司概况

#### 1.1 公司注册地、组织形式和总部地址

运盛(上海)实业股份有限公司(原名“运盛(福建)实业股份有限公司”，以下简称“公司”)系1993年8月30日经福建省体改委批准(闽体改(1993)108号)和福建省对外经济贸易委员会批准(闽外经贸(1993)贸字1043号)设立的中外合资股份制企业。

1996年11月公司股票(A股)获准在上海证券交易所上市交易。公司原注册资本10,000万元,2000年6月股本增加至34,101.0182万元,业经福州闽都有限责任会计师事务所验证,并出具闽都所(2001)审五字第162号验资报告。

2001年11月运盛(福建)实业股份有限公司经福建省外经贸厅批准(闽外经贸2001资字311号)和上海市外国投资工作委员会批准(沪外资委批字2001第1857号)迁址上海并更名“运盛(上海)实业股份有限公司”,2001年11月31日领取变更后企业法人营业执照,注册号:企股沪总字第029834号(市局)。

2006年2月15日公司控股股东运盛有限公司和上海静安协和房地产有限公司与上海九川投资有限公司共同签署股权转让协议,运盛有限公司和上海静安协和房地产有限公司分别将其持有公司25.61%、4.29%的股权转让给上海九川投资(集团)有限公司(公司原名“上海九川投资有限公司”)。股权转让后,上海九川投资(集团)有限公司持有公司101,957,707股,成为公司第一大股东。

公司于2006年12月26日实施了股权分置改革,上海九川投资(集团)有限公司经历次增、减持股份后,截至2014年12月31日止,上海九川投资(集团)有限公司持有公司68,208,343股,持股比例为20.00%。

本公司注册地:上海市青浦区朱家角镇(祥凝浜路168号)。组织形式:股份有限公司。总部地址:上海市浦东仁庆路509号12号楼。最终实际控制人为自然人钱仁高。

#### 1.2 经营范围

经营范围包括:城市基础设施开发及其配套服务,城市供水、能源、交通、工业、房地产项目开发,自有房产租赁,物业管理,建筑材料及设备批发、上述商品的进出口贸易,投资咨询及其他相关配套服务(涉及行政许可的凭许可证经营)。

#### 1.3 公司业务性质和主要经营活动

公司属房地产行业,目前正向医疗行业战略转型。主要产品或服务为工业地产的开发、销售及出租,医疗相关产品的开发及销售。

#### 1.4 财务报表的批准报出

本财务报表2015年4月15日经公司第七届董事会第二十七次会议批准报出。

### (2) 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共14户,具体如下:

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
-------	-------	----	---------	----------

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
运盛(上海)房地产建设有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
(香港)耀晶实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
福州长建设计装饰工程有限公司	控股子公司	二级	75.00	75.00
福建兴盛物资贸易有限公司	控股子公司	二级	53.00	53.00
上海汇仁文化传播有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
重庆康润实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海卓诚贸易有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海运川实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
成都九川机电数码园投资发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海运晟医院投资管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
上海融达信息科技有限公司	控股子公司	二级	51.08	51.08
上海盛佳置业有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
Alexander Associate Ltd	全资子公司	三级	100.00	100.00
香港运盛中盛有限公司	全资子公司	四级	100.00	100.00

1.1 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
上海运晟医院投资管理有限公司	新设立
上海融达信息科技有限公司	增资及受让股权控制该公司

1.2 本期无不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体。

1.3 合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

### 三、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量，在此基础上，结合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》(2014年修订)的规定，编制财务报表。

#### 2. 持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 四、重要会计政策及会计估计

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

## 2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## 3. 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

## 4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

**4.1 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：**

- (一) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (二) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (三) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (四) 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。

### 4.2 同一控制下的企业合并

#### (1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

### 4.3 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

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。本公司对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

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

## 5 合并财务报表的编制方法

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（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

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。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及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；该子公司以及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。

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

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 6.1 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- a) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- b) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- c) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

## 6.2 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

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

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

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 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（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、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

### 8.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率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。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

### 8.2 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，采用加权平均

汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，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。

### 9.1 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：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。

### 9.2 金融工具的确认依据和计量方法

#### 3. 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）

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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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，在取得时以公允价值（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。

#### 4. 应收款项

本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、应收票据、预付账款、长期应收款等，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。

#### 5. 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（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。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

#### 6. 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（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。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对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。

#### 7. 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。

### 9.3 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。

### 9.4 金融负债终止确认条件

金融负债的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。

### 9.5 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

### 9.6 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

1. 发行方或债务人发生严重财务困难；
2. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
3. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
4. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
5. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

6. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

7. 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

8. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

#### （1）可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50% 的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或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

融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

**9.7 金融资产及金融负债的抵销**

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

**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	占应收账款期末余额 10%(含 10%)以上且单项金额大于 500 万元的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合名称	确定组合的具体依据
账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
无风险组合	根据特定对象和特定性质，认定为无信用风险，包括：职工备用金以及与集团合并范围内公司往来款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的  
适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：1 年以内分项，可添加行		
房地产及其相关行业		5.00
医疗行业	5.00	5.00
1—2 年		
房地产相关行业	5.00	10.00
医疗行业	10.00	10.00
2—3 年		
房地产相关行业	5.00	30.00
医疗行业	30.00	30.00

3—4 年		
房地产相关行业	10.00	50.00
医疗行业	50.00	50.00
4—5 年		
房地产相关行业	10.00	50.00
医疗行业	80.00	50.00
5 年以上		
房地产相关行业	10.00	50.00
医疗行业	100.00	50.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

√适用 □不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
无风险组合	不计提坏账准备	不计提坏账准备
除上述以外的关联方企业往来款		3%

### (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	发生欠款对象解散或死亡、财务状况严重恶化、法律诉讼、严重超过信用期仍无回款迹象等导致应收款项收回存在较大风险的事项。
坏账准备的计提方法	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项按个别认定法计提坏账准备。

### (4) 其他计提方法说明

对于应收票据、预付款项、应收利息、应收股利、长期应收款应当按个别认定法进行减值测试。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。

## 11 存货

### 11.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、原材料、低值易耗品、在产品、产成品（库存商品）、发出商品、劳务成本及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销。

### 11.2 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

### 11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

(1) 库存商品、开发产品和用于出售的材料、开发成本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。

(2) 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、开发产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。

(3) 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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。

#### **11.4 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

#### **11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法**

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

#### **11.6 开发用土地的核算方法**

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

#### **11.7 公共配套设施费用的核算方法**

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

#### **11.8 维修基金的核算方法**

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

#### **11.9 质量保证金的核算方法**

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## 12 划分为持有待售资产

### 12.1 分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- （1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- （2）企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- （3）企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

### 12.2 划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

## 13 长期股权投资

### 13.1 投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

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。

### 13.2 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司

按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

## (2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并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。

本公司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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本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。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### 13.3 长期股权投资核算方法的转换

#### 1. 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

## 2. 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

## 3. 权益法核算转公允价值计量

本公司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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

## 4. 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

## 5. 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。

### 13.4 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之间的差额，应当计入当期损益。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。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，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，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

### 13.5 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

## 14 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

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和

土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋及建筑物	30	10.00	3.00

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或存货。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或存货转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 15 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

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

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	30	10.00	3.00
固定资产装修	年限平均法	5-10	-	20.00-10.00
运输设备	年限平均法	8	10.00	11.25
电子设备及其他	年限平均法	5-10	5.00-10.00	9.00-19.00

### (3). 固定资产后续支出及处置

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 16 在建工程

### 16.1 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

## 16.2 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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。

## 17 借款费用

### 17.1 借款费用资本化的确认原则

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，在符合资本化条件的情况下开始资本化，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。

### 17.2 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的各部分分别完工，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。

### 17.3 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。

### 17.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可

销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## 18 无形资产

### 18.1 无形资产的初始计量

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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

### 18.2 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

#### (1) 使用寿命有限的无形资产

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。每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### (2) 使用寿命不确定的无形资产

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。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

### 18.3 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 18.4 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## 19 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。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。

## 20 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销。

## 21 职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### (2). 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 22 预计负债

### 22.1 预计负债的确认标准

与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：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

## 22.2 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。

## 23 收入

### 23.1 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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 23.2 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。

### 23.3 劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- （1）收入的金额能够可靠地计量；
- （2）相关的经济利益很可能流入企业；
- （3）交易的完工进度能够可靠地确定；
- （4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

#### **23.4 房地产销售收入的确认**

(1) 工程已经竣工，具备入住交房条件；

(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。

#### **23.5 房地产出租收入的确认**

经营租赁的租金应当在租赁期内的各个期间按有关合同或协议规定的收费时间和方法确认为收入；经营租赁中出租人发生的初始直接费用，如在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，应当计入当期损益，金额较大的予以资本化。

##### **免租期内收入的确认**

经营租赁的租金在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内仍应当确认租金收入。

## **24 政府补助**

### **24.1 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### **24.2 政府补助的确认**

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 24.3 会计处理方法

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；

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，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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 25 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

### 25.1 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易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。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### 25.2 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债，但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 26 租赁

### 经营租赁会计处理

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

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，

按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

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

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

## 27 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)
追溯调整资产负债表上海浦东新区浩大小额贷款股份有限公司投资成本 2,000 万元，将其转入可供出售金融资产核算。	董事会决议	详见下文
追溯调整资产负债表福州兴鸿业物业管理有限公司投资成本 10 万元及减值准备 10 万元，将其转入可供出售金融资产核算。	董事会决议	详见下文
追溯调整资产负债表未来一年内需要摊销的长期待摊费用，将其转入一年内到期的非流动资产核算。	董事会决议	详见下文
追溯调整资产负债表外币报表折算差额，将其转入其他综合收益核算。	董事会决议	详见下文
追溯调整利润表其他综合收益，将其转入其他综合收益的税后净额-以后将重分类进损益的其他综合收益-外币报表折算差额核算。	董事会决议	详见下文

其他说明

财政部于 2014 年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，本公司已按要求于 2014 年 7 月 1 日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表影响说明如下：

#### 1. 长期股权投资

本公司根据新修订的《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》，将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算，其中：在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量，其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

被投资单位	持股比例 (%)	2013 年 1 月 1 日归属于母公司股东权益	2013 年 12 月 31 日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司股东权益

被投资单位	持股比例 (%)	2013年1月1日归属于母公司股东权益	2013年12月31日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司股东权益
上海浦东新区浩大小额贷款股份有限公司	5.40		-20,000,000.00	20,000,000.00	
福州兴鸿业物业管理有限公司(注)	10.00		-100,000.00	100,000.00	
合计	-		-20,100,000.00	20,100,000.00	

注：福州兴鸿业物业管理有限公司投资成本为100,000.00元，已经全部提取减值准备，本次追溯调整将其投资成本及减值准备一并转入可供出售金融资产。

## 2. 财务报表列报准则变动对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》，对一年内到期的长期待摊费用予以调整，根据列报要求作为一年内到期的非流动资产项目列报，对外币报表折算差额予以调整，根据列报要求作为其他综合收益项目列报，并对上述项目年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013年1月1日		2013年12月31日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
一年内到期的非流动资产		2,333.33		320,875.17
长期待摊费用	2,333.33		641,417.05	320,541.88
外币报表折算差额	-779,970.16		-819,737.74	
其他综合收益		-779,970.16		-819,737.74
合计	-777,636.83	-777,636.83	-178,320.69	-178,320.69

## (2)、本报告期重要会计估计未变更。

## 五、税项

### (1)、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入（营改增试点地区适用应税劳务收入）	17%、6%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	按公司所在地政策缴纳
企业所得税	应纳税所得额	注
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目金额	按超率累进税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆康润实业有限公司	15%
上海融达信息科技有限公司	15%
其余公司	25%

### (2)、税收优惠

重庆康润实业有限公司享受西部大开发企业所得税优惠，减按15%税率征税。

上海融达信息科技有限公司于 2014 年 10 月 23 日获得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR201431000497), 认定公司为高新技术企业, 认证有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》和国税函[2008]985 号文件的规定, 公司所得税税率为 15%。

## 六、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	384,228.66	149,069.83
银行存款	10,800,388.94	4,888,816.04
其他货币资金	2,220,876.59	1,835,160.28
合计	13,405,494.19	6,873,046.15
其中: 存放在境外的款项总额	1,345,401.57	1,341,464.66

截至 2014 年 12 月 31 日止, 本公司受限制的货币资金明细如下:

项目	年末余额	年初余额
按揭保证金	715,667.90	1,829,951.59
资金长期未使用, 银行转入不动户	5,208.69	5,208.69
合计	720,876.59	1,835,160.28

### 2、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	102,384,789.63	99.88	5,166,854.15	5.05	97,217,935.48	103,186,069.08	99.88	5,123,254.81	4.97	98,062,814.27
其中: 房地产及相关行业	85,534,487.76	83.44	4,076,489.06	4.77	81,457,998.70	103,186,069.08	99.88	5,123,254.81	4.97	98,062,814.27
医疗行业	16,850,301.87	16.44	1,090,365.09	6.47	15,759,936.78					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	125,007.35	0.12	125,007.35	100.00		125,007.35	0.12	125,007.35	100.00	
合计	102,509,796.98	/	5,291,861.50	/	97,217,935.48	103,311,076.43	/	5,248,262.16	/	98,062,814.27

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			
房地产及相关行业	32,861,306.60		
医疗行业	14,630,381.87	731,519.09	5.00
1年以内小计	47,491,688.47	731,519.09	
1至2年	1,737,735.00	173,369.25	
其中：房地产及相关行业	8,085.00	404.25	5.00
医疗行业	1,729,650.00	172,965.00	10.00
2至3年	24,229,766.16	1,316,805.81	
其中：房地产及相关行业	23,808,496.16	1,190,424.81	5.00
医疗行业	421,270.00	126,381.00	30.00
3至4年	28,875,600.00	2,895,160.00	
其中：房地产及相关行业	28,856,600.00	2,885,660.00	10.00
医疗行业	19,000.00	9,500.00	50.00
4至5年			
其中：房地产及相关行业			
医疗行业			
5年以上	50,000.00	50,000.00	
其中：房地产及相关行业			
医疗行业	50,000.00	50,000.00	100.00
合计	102,384,789.63	5,166,854.15	

确定该组合依据的说明：

医疗行业无按账龄分析法计提坏账准备的年初应收账款余额。

年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
个人 1	56,345.00	56,345.00	100.00	收回的可能性较小
个人 2	49,789.00	49,789.00	100.00	收回的可能性较小
个人 3	14,873.35	14,873.35	100.00	收回的可能性较小
个人 4	4,000.00	4,000.00	100.00	收回的可能性较小
合计	125,007.35	125,007.35		

**(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-564,395.71元；本期收回或转回坏账准备金额0元。  
非同一控制企业合并增加607,995.05元

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
单位 1	50,507,800.00	49.27	3,968,220.00
单位 2	18,087,940.00	17.65	
单位 3	14,566,840.00	14.21	
单位 4	2,840,000.00	2.77	142,000.00
单位 5	2,737,480.00	2.67	211,710.50
合计	88,740,060.00	86.57	4,321,930.50

### 3、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	1,152,257.88	3.70	30,009,947.49	88.07
1 至 2 年	30,000,000.00	96.30		
2 至 3 年			4,064,144.87	11.93
3 年以上				
合计	31,152,257.88	100.00	34,074,092.36	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	年末余额	账龄	未及时结算原因
单位 (注)	30,000,000.00	1 至 2 年	预付股权转让款

注: 公司预付股权转让款相关情况详见附注十三、1

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	年末余额	占预付账款总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
单位 1	30,000,000.00	96.30	2013 年	预付股权转让款
单位 2	937,500.00	3.01	2014 年	预付咨询费
单位 3	75,000.00	0.24	2014 年	预付采购款
单位 4	60,000.00	0.19	2014 年	预付采购款
单位 5	52,127.50	0.17	2014 年	预付采购款
合计	31,124,627.50	99.91		

#### 4、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	13,234,275.46	48.80	13,234,275.46	100.00		13,234,275.46	42.10	13,234,275.46	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,988,525.39	29.46	3,002,918.27	37.59	4,985,607.12	12,713,206.37	40.45	3,583,855.74	28.19	9,129,350.63
其中：组合1	7,683,812.10	28.34	3,002,918.27	39.08	4,680,893.83	11,974,114.75	38.10	3,583,855.74	29.93	8,390,259.01
组合2	304,713.29	1.12			304,713.29	739,091.62	2.35			739,091.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,896,100.94	21.74	5,896,100.94	100.00		5,483,895.74	17.45	5,483,895.74	100.00	
合计	27,118,901.79	/	22,133,294.67	/	4,985,607.12	31,431,377.57	/	22,302,026.94	/	9,129,350.63

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

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
单位	13,234,275.46	13,234,275.46	100.00	收回的可能性较小
合计	13,234,275.46	13,234,275.46	/	/

组合中，按账龄分析法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

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			
	1,612,058.99	80,602.95	5.00
1年以内小计	1,612,058.99	80,602.95	5.00
1至2年	2,500.00	250.00	10.00
2至3年	562,806.22	168,841.87	30.00
3年以上	5,506,446.89	2,753,223.45	50.00
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	7,683,812.10	3,002,918.27	

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的其他应收款：

√适用 □不适用

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
个人备用金	304,713.29			739,091.62		

(2). 本期计提、收回或转回的坏帐准备情况：

本期计提坏帐准备金额-183,793.66元；本期收回或转回坏帐准备金额 52,315.00元。非同一控制企业合并增加 67,376.39元。

其中本期坏帐准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
单位 1	42,315.00	收回款项
单位 2	10,000.00	收回款项
合计	52,315.00	/

(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
保证金及押金	3,522,267.52	6,234,833.74
个人备用金	304,713.29	739,091.62
代收代付水电费	1,432,853.32	2,022,882.75
项目合作诚意金	5,000,000.00	5,000,000.00
物业维修基金	2,280,000.00	2,280,000.00
往来款	13,734,275.46	13,734,275.46
其他	844,792.20	1,420,294.00
合计	27,118,901.79	31,431,377.57

(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
单位 1	往来款	13,234,275.46	3 年以上	48.80	13,234,275.46
单位 2	项目合作诚意金	5,000,000.00	3 年以上	18.44	2,500,000.00
单位 3	物业维修基金	2,280,000.00	3 年以上	8.41	2,280,000.00
单位 4	绿化费	513,870.00	3 年以上	1.89	513,870.00
单位 5	往来款	500,000.00	3 年以上	1.84	500,000.00
合计	/	21,528,145.46	/	79.38	19,028,145.46

5、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
劳务成本	188,313.29		188,313.29			
开发成本	225,701,906.01		225,701,906.01	199,383,216.97		199,383,216.97
开发产品	85,458,851.29	11,797,278.53	73,661,572.76	113,872,957.90	11,797,278.53	102,075,679.37
合计	311,349,070.59	11,797,278.53	299,551,792.06	313,256,174.87	11,797,278.53	301,458,896.34

(2). 存货跌价准备

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	11,797,278.53					11,797,278.53
合计	11,797,278.53					11,797,278.53

**(3). 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	本年增加	本年减少		年末余额	本年确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
九川机电数码园 A 地块一期项目	6,021,789.60	6,149,607.10			12,171,396.70	8.9175

**6、 一年内到期的非流动资产**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期待摊费用	320,541.88	320,875.17
一年内到期的长期应收款	466,842.06	
合计	787,383.94	320,875.17

**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
委托贷款	27,000,000.00	
待抵扣增值税	13,715.68	
合计	27,013,715.68	

其他说明

本年公司通过上海浦东建信村镇银行向上海复傲电子科技有限公司提供 2,700 万元委托贷款, 期限 1 年, 借款年利率 18%。上海璟钛实业有限公司为该笔贷款提供连带责任担保。

**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:	20,100,000.00	100,000.00	20,000,000.00	20,100,000.00	100,000.00	20,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	20,100,000.00	100,000.00	20,000,000.00	20,100,000.00	100,000.00	20,000,000.00
合计	20,100,000.00	100,000.00	20,000,000.00	20,100,000.00	100,000.00	20,000,000.00

(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		
福建兴鸿业物业管理有限公司	100,000.00			100,000.00	100,000.00			100,000.00		
上海浦东新区浩大小额贷款股份有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					2,565,062.61	
合计	20,100,000.00			20,100,000.00	100,000.00			100,000.00	/	2,565,062.61

(3). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	100,000.00			100,000.00
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额	100,000.00			100,000.00

9、长期应收款

1、长期应收款情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	折现率区间
----	------	------	-------

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款销售款	1,028,000.00		1,028,000.00				6.00%-6.15%
减：未确认融资收益	-105,031.13		-105,031.13				6.00%-6.15%
合计	922,968.87		922,968.87				/

## 10、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
山东浪潮融达医疗软件有限公司				613,432.38					3,783,872.84	4,397,305.22
小计				613,432.38					3,783,872.84	4,397,305.22
合计				613,432.38					3,783,872.84	4,397,305.22

其他说明

公司本年合并上海融达信息科技有限公司，间接持有山东浪潮融达医疗软件有限公司 49%的股权。

## 11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	103,069,886.48	103,069,886.48
2. 本期增加金额	11,929,654.21	11,929,654.21
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	11,929,654.21	11,929,654.21
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	59,332,457.78	59,332,457.78
(1) 处置	59,332,457.78	59,332,457.78
(2) 其他转出		
4. 期末余额	55,667,082.91	55,667,082.91
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	19,290,135.33	19,290,135.33
2. 本期增加金额	2,901,198.68	2,901,198.68
(1) 计提或摊销	2,901,198.68	2,901,198.68
3. 本期减少金额	12,535,047.79	12,535,047.79
(1) 处置	12,535,047.79	12,535,047.79
(2) 其他转出		
4. 期末余额	9,656,286.22	9,656,286.22
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	46,010,796.69	46,010,796.69
2. 期初账面价值	83,779,751.15	83,779,751.15

## 12、固定资产

### (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	固定资产装修	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	16,063,477.40	6,881,231.43	18,026,626.00	2,273,562.21	43,244,897.04
2. 本期增加金额				1,355,377.21	1,355,377.21
(1) 购置				451,699.05	451,699.05
(2) 在建工程转					

入					
(3)企业合并增加				903,678.16	903,678.16
3. 本期减少金额		1,145,088.20		385,912.35	1,531,000.55
(1)处置或报废		1,145,088.20		385,912.35	1,531,000.55
4. 期末余额	16,063,477.40	5,736,143.23	18,026,626.00	3,243,027.07	43,069,273.70
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,649,683.35	4,347,416.76	9,756,235.12	985,078.53	16,738,413.76
2. 本期增加金额	481,904.28	614,412.76	3,116,899.92	686,047.83	4,899,264.79
(1) 计提	481,904.28	614,412.76	3,116,899.92	220,244.58	4,433,461.54
(2) 企业合并增加				465,803.25	465,803.25
3. 本期减少金额		1,010,307.78		194,831.66	1,205,139.44
(1)处置或报废		1,010,307.78		194,831.66	1,205,139.44
4. 期末余额	2,131,587.63	3,951,521.74	12,873,135.04	1,476,294.70	20,432,539.11
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	13,931,889.77	1,784,621.49	5,153,490.96	1,766,732.37	22,636,734.59
2. 期初账面价值	14,413,794.05	2,533,814.67	8,270,390.88	1,288,483.68	26,506,483.28

### 13、无形资产

#### (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	专利权及专利使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额		262,700.00	262,700.00
2. 本期增加金额	11,400,000.00	392,267.39	11,792,267.39
(1)购置		136,000.00	136,000.00
(2)内部研发			
(3)企业合并增加	11,400,000.00	256,267.39	11,656,267.39
3. 本期减少金额			
(1)处置			
4. 期末余额	11,400,000.00	654,967.39	12,054,967.39
二、累计摊销			
1. 期初余额		195,033.23	195,033.23
2. 本期增加金额	600,000.00	233,070.41	833,070.41

(1) 计提	600,000.00	43,080.02	643,080.02
(2) 企业合并增加		189,990.39	189,990.39
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	600,000.00	428,103.64	1,028,103.64
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	10,800,000.00	226,863.75	11,026,863.75
2. 期初账面价值		67,666.77	67,666.77

#### 14、商誉

##### (1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
上海融达信息科技有限公司		34,848,461.48				34,848,461.48
合计		34,848,461.48				34,848,461.48

##### (2). 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

其他说明

公司本年非同一控制合并上海融达信息科技有限公司，合并后持有上海融达信息科技有限公司51.08%的股权。公司将支付的对价与合并日上海融达信息科技有限公司可辨认公允价值的差异确认为商誉。

#### 15、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
装修支出	320,541.88			320,541.88	0
合计	320,541.88			320,541.88	0

其他说明：

其他减少金额 320,541.88 为重分类至一年内到期的非流动资产

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	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	1,241,352.62	193,769.51	101,155.06	25,288.77
可抵扣亏损	2,980,262.54	745,065.64	2,544,815.64	636,203.91
其他	1,517,489.35	227,623.40		
合计	5,739,104.51	1,166,458.55	2,645,970.70	661,492.68

### (2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	10,800,000.00	1,620,000.00		
可供出售金融资产公允价值变动				
合计	10,800,000.00	1,620,000.00		

### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产				
递延所得税负债				

### (4). 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
资产减值准备	24,846,806.62	26,112,137.11
可抵扣亏损	32,996,012.11	76,068,734.93
其他	20,407,682.35	
合计	78,250,501.08	102,180,872.04

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，上述项目因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

### (5). 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		69,143.89	
2015年	29,248.47	29,248.47	
2016年	8,846,883.82	8,846,883.82	
2017年	4,459,333.76	4,459,333.76	

2018年	11,152,696.35	62,664,124.99	
2019年	8,507,849.71		
合计	32,996,012.11	76,068,734.93	/

## 17、短期借款

### (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	30,000,000.00	
保证借款		
信用借款		
合计	30,000,000.00	

## 18、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
应付房地产开发项目工程款	16,913,538.96	30,354,490.68
应付材料采购款	772,702.00	
应付长期资产工程及设备款	1,251,905.98	1,666,072.20
应付费用	1,741,358.97	1,840,335.97
合计	20,679,505.91	33,860,898.85

### (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
单位1	2,550,000.00	尚未结算
单位2	2,365,500.00	尚未结算
单位3	1,559,712.80	尚未结算
单位4	1,366,400.00	尚未结算
单位5	1,319,416.05	尚未结算
合计	9,161,028.85	/

## 19、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
预收货款	554,968.81	
预收房屋销售款	550,000.00	4,073,849.11
预收房屋租金	111,962.23	54,476.36
其他	1,130.00	1,130.00
合计	1,218,061.04	4,129,455.47

(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
个人 1	300,000.00	预收房屋销售款
个人 2	150,000.00	预收房屋销售款
个人 3	100,000.00	预收房屋销售款
合计	550,000.00	/

20、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	161,286.40	21,208,594.35	20,675,141.64	694,739.11
二、离职后福利-设定提存计划	203,979.03	1,813,450.46	1,877,533.95	139,895.54
三、辞退福利		1,258,957.00	1,258,957.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	365,265.43	24,281,001.81	23,811,632.59	834,634.65

(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		18,980,473.18	18,353,211.40	627,261.78
二、职工福利费		678,686.99	678,686.99	
三、社会保险费	78,716.40	938,203.18	959,959.25	56,960.33
其中：医疗保险费	70,581.30	824,070.96	843,602.50	51,049.76
工伤保险费	2,721.10	42,722.90	43,395.48	2,048.52
生育保险费	5,414.00	71,409.32	72,961.27	3,862.05
四、住房公积金	82,570.00	598,993.59	671,046.59	10,517.00
五、工会经费和职工教育经费		12,237.41	12,237.41	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	161,286.40	21,208,594.35	20,675,141.64	694,739.11

(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	187,178.89	1,678,683.96	1,740,306.56	125,556.29
2、失业保险费	16,800.14	134,766.50	137,227.39	14,339.25
3、企业年金缴费				
合计	203,979.03	1,813,450.46	1,877,533.95	139,895.54

21、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,039,670.31	23,770.99
营业税	3,496,566.24	3,698,675.65

企业所得税	2,947,924.01	241,262.76
个人所得税	5,374,738.28	133,747.16
房产税	582,785.92	345,536.61
土地增值税	75,400.48	10,159,696.33
其他	120,778.94	18,040.80
合计	13,637,864.18	14,620,730.30

## 22、其他应付款

### 1. 1. 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
预提土地增值税（注）	30,256,653.79	11,051,383.03
押金及保证金	8,965,794.52	10,301,963.16
应退房款	14,762,748.96	383,494.00
应付费用	3,180,401.45	6,140,283.00
应付股权转让款	10,558,220.92	
其他	5,471,281.54	7,336,603.74
合计	73,195,101.18	35,213,726.93

### 1. 1. 1. 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
单位 1	10,051,310.53	尚未结算
单位 2	3,877,175.51	尚未结算
单位 3	1,575,162.40	尚未结算
单位 4	1,500,000.00	尚未结算
个人 1	4,233,000.00	尚未结算
合计	21,236,648.44	/

#### 其他说明

注：虽然根据国税发 [2006] 187 号文《国家税务总局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》（“187 号文”）有关规定，公司尚未完成浦东新区国际机电数码园及福州佳盛广场项目土地增值税的清算，但公司仍然根据会计准则的相关要求并按照 187 号文的计算基础历年累计计提了土地增值税清算准备金合计人民币 30,256,653.79 元，以合理反映公司的利润情况。

预提的土地增值税是根据会计准则的要求、根据配比原则和谨慎性原则，对未来可能缴纳的土地增值税进行的合理估计。该预提为企业会计处理程序，与公司现时纳税义务无关。

土地增值税是按 30% - 60% 的累进税率，对本公司销售房地产所获得的增值额征收的。增值额的计算通常是销售房地产所取得的收入减去可以扣除的费用，其中包括土地使用权的摊销，借款利息以及相关的房地产开发成本。考虑到土地增值税有可能受到当地税务局的影响，实际的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。

## 23、1 年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	61,000,000.00	73,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	61,000,000.00	73,000,000.00

其他说明：

1. 一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	61,000,000.00	73,000,000.00

2. 已逾期未偿还的一年内到期的长期借款

本年末已逾期未偿还的一年内到期的长期借款总额为 58,000,000.00 元，情况如下：

贷款单位	年末余额	借款利率 (%)	逾期时间	逾期利率 (%)
乐山市商业银行股份有限公司彭山支行	58,000,000.00	8.9175	2014年12月6日	注

注：根据借款合同及相关协议的规定，上述借款已于 2014 年到期。截至审计报告日，上述借款尚未归还。公司目前正积极与乐山市商业银行股份有限公司彭山支行商讨续贷事宜。

24、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		
抵押借款	15,500,000.00	75,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	15,500,000.00	75,500,000.00

25、递延收益

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	形成原因
与政府补助相关的递延收益		690,000.00		690,000.00	因非同一控制企业合并上海融达信息科技有限公司增加递延收益
合计		690,000.00		690,000.00	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
2013 中小企业技术创新				140,000.00	140,000.00	与资产相关

计划						
科技小巨人				350,000.00	350,000.00	与资产相关
创新资金科技企业培育项目		100,000.00		100,000.00	200,000.00	与资产相关
合计		100,000.00		590,000.00	690,000.00	/

其他说明：

本年其他变动因非同一控制企业合并上海融达信息科技有限公司增加递延收益。

## 26、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	341,010,182.00						341,010,182.00

## 27、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）	52,175,963.35			52,175,963.35
其他资本公积	1,065,856.49			1,065,856.49
合计	53,241,819.84			53,241,819.84

## 28、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-819,737.74	4,265.49			4,265.49		-815,472.25
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-819,737.74	4,265.49			4,265.49		-815,472.25
其他综合收益合计	-819,737.74	4,265.49			4,265.49		-815,472.25

## 29、 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	6,082,269.12			6,082,269.12
任意盈余公积	73,228.47			73,228.47
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	6,155,497.59			6,155,497.59

## 30、 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	-59,220,673.12	-766,837.99
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	-59,220,673.12	-766,837.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,983,746.46	-58,453,835.13
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-33,236,926.66	-59,220,673.12

## 31、 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	178,043,824.29	67,851,933.70	257,709,331.84	243,572,150.78
其他业务	5,320,971.01	5,084,515.73	6,561,757.46	6,149,471.02
合计	183,364,795.30	72,936,449.43	264,271,089.30	249,721,621.80

## 32、 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	8,187,185.76	2,202,137.97
土地增值税	15,221,936.42	11,724,549.18
其他	851,146.92	263,406.52
合计	24,260,269.10	14,190,093.67

## 33、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

人员成本	586,995.63	347,133.18
广告及业务宣传费	352,500.00	518,391.00
房屋出售佣金及交易手续费	1,402,552.10	220,464.00
其他	692,013.52	69,675.00
合计	3,034,061.25	1,155,663.18

### 34、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员成本	20,577,384.87	21,793,200.40
办公管理费	19,936,231.08	28,316,113.21
折旧和摊销费用	5,985,459.04	5,307,933.44
其他	3,168,476.76	4,712,943.56
合计	49,667,551.75	60,130,190.61

### 35、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	6,706,035.74	5,621,117.16
减：利息收入	-49,826.35	-40,577.52
汇兑损益		
其他	119,509.03	96,257.38
合计	6,775,718.42	5,676,797.02

### 36、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	-800,504.37	3,733,810.28
合计	-800,504.37	3,733,810.28

### 37、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	613,432.38	
处置长期股权投资产生的投资收益		2,225,376.39
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,565,062.61	2,195,111.57
合计	3,178,494.99	4,420,487.96

其他说明：

#### 1. 权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
山东浪潮融达医疗软件有限公司	613,432.38	

#### 2. 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额
上海浦东新区浩大小额贷款股份有限公司	2,565,062.61	2,195,111.57

### 38、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	49,906.18		49,906.18
其中：固定资产处置利得	49,906.18		49,906.18
担保赔偿款		2,300,000.00	
土地增值税清算退税		5,012,600.84	
其他	478,288.00	12,745.00	478,288.00
合计	528,194.18	7,325,345.84	528,194.18

### 39、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	212,197.29		212,197.29
其中：固定资产处置损失	212,197.29		212,197.29
公益捐赠	100,000.00		100,000.00
其他	17,582.64	14,764.95	17,582.64
合计	329,779.93	14,764.95	329,779.93

### 40、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	2,223,730.97	-31,647.45
递延所得税费用	-289,803.91	-118,400.92
合计	1,933,927.06	-150,048.37

#### 2 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	30,868,158.96
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,717,039.74
子公司适用不同税率的影响	-607,957.98
调整以前期间所得税的影响	308,968.68
非应税收入的影响	-844,644.58
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,325,827.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-12,877,857.16
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差	6,912,550.40

异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	1,933,927.06

#### 41、其他综合收益

详见附注

#### 42、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
收到的往来款项	1,184,975.81	5,578,659.60
收到的担保赔偿款		2,300,000.00
收到的“大运盛”房产项目土地增值 税退税款		5,012,600.84
收到保证金及押金	4,173,489.00	
其他	1,153,890.54	279,147.49
合计	6,512,355.35	13,170,407.93

##### (2). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
委托贷款	27,000,000.00	
合计	27,000,000.00	

##### (3). 收到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
收到的受限制货币资金	1,114,283.69	575,809.54
合计	1,114,283.69	575,809.54

##### (4). 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
支付的保证金及受限资金		6,470.32
合计		6,470.32

#### 43、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	28,934,231.90	-58,455,970.04
加：资产减值准备	-800,504.37	3,733,810.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产 性生物资产折旧	4,433,461.54	3,865,757.32
投资性房地产摊销	2,901,198.68	2,825,194.68

无形资产摊销	643,080.02	50,494.96
长期待摊费用摊销	320,875.17	778,961.28
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）	162,291.11	
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,702,562.62	5,621,117.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,178,494.99	-4,420,487.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-199,803.91	-118,400.92
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-90,000.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	43,854,286.14	-25,115,749.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	18,989,751.99	17,898,470.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-677,936.09	-13,992,460.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	101,994,999.81	-67,329,263.14
<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	12,684,617.60	5,037,885.87
减：现金的期初余额	5,037,885.87	39,052,476.52
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	7,646,731.73	-34,014,590.65

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	13,337,331.38
其中：上海融达信息科技有限公司	13,337,331.38
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,029,196.34
其中：上海融达信息科技有限公司	1,029,196.34
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	12,308,135.04

## (3) 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	12,684,617.60	5,037,885.87
其中：库存现金	384,228.66	149,069.83
可随时用于支付的银行存款	10,800,388.94	4,888,816.04
可随时用于支付的其他货币资	1,500,000.00	

金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	12,684,617.60	5,037,885.87
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		

#### 44、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	720,876.59	按揭保证金；资金长期未使用 银行转入不动户
存货	264,033,153.68	抵押、查封、纳税担保
投资性房地产	43,359,511.76	抵押
固定资产	12,162,531.38	抵押
合计	320,276,073.41	/

其他说明：

##### 1. 所有权或使用权受到限制的货币资金

所有权或使用权受到限制的货币资金情况详见附注六、注释 1。

##### 2. 所有权或使用权受到限制的存货

项目	年末净值	受限原因
九川机电数码园 A 地块一期项目(注 1)	216,157,472.84	抵押
松江大港工业区项目 4、5(部分)、8、10(部分)、13 幢厂房(注 2)	27,378,564.50	抵押
佳盛广场-C 栋 17 层 01 至 05 单元、22 层 04 至 11 单元(注 3)	8,229,534.84	查封
佳盛广场 72 个地下车库(注 4)	11,494,761.16	纳税担保
佳盛广场-B 栋 5 层 G、H 单元(注 4)	772,820.34	纳税担保
合计	264,033,153.68	

注 1：本年抵押的九川机电数码园 A 地块一期项目对乐山市商业银行股份有限公司彭山支行一年内到期的非流动负债 5,800 万元进行担保。

注 2：本年抵押的存货中松江大港工业区项目 4、5(部分)、8、10(部分)、13 幢厂房与本期抵押的投资性房地产中松江大港工业区项目 1(部分)、2、5(部分)、7(部分)、10(部分)幢厂房共同为中国建设银行上海自贸试验区支行短期借款 3,000 万元进行担保。

注 3：公司福州佳盛广场-C 栋 17 层 01 至 05 单元、22 层 04 至 11 单元房屋因蔡木平、陈定福案外债权债务关系，导致讼争房屋被福州中级法院查封而年末受限，详见附注十三、2。

注 4：福州佳盛广场项目已处于清盘状态，相关土地增值税正在清算之中，公司自愿提供福州佳盛广场 B 栋 5 层 G、H 单元与福州佳盛广场 72 个地下车库做为福州佳盛广场项目土地增值税清算的纳税担保。

##### 3. 所有权或使用权受到限制的投资性房地产

项目	年末净值	受限原因
松江大港工业区项目 1(部分)、2、5(部分)、7(部分)、10(部分)幢(注 1)	40,220,390.07	抵押
福州天鹭大厦第十一层(注 2)	3,139,121.69	抵押
合计	43,359,511.76	

注 1：本期抵押的存货中松江大港工业区项目 4、5(部分)、8、10(部分)、13 幢厂房与本期抵押的投资性房地产中松江大港工业区项目 1(部分)、2、5(部分)、7(部分)、10(部分)幢厂房共同为中国建设银行上海自贸试验区支行短期借款 3,000 万元进行担保。

注 2：本期抵押的投资性房地产中福州天鹭大厦第十一层办公楼及该房产的所有应收账款(包括但不限于租金收益、销售收入以及其他收入权益)对东亚银行(中国)有限公司厦门分行长期借款 350 万元以及一年内到期的非流动负债 100 万元进行抵押担保；同时公司实际控制人钱仁高对上述借款提供保证担保。

#### 4. 所有权或使用权受到限制的固定资产

项目	年末净值	受限原因
浦东新区国际机电数码园 12 号楼	12,162,531.38	抵押

本期抵押的固定资产浦东新区国际机电数码园 12 号楼为平安银行股份有限公司上海分行长期借款 1,200 万元及一年内到期的非流动负债 200 万元进行抵押担保。

#### 45、 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	1,705,479.45	0.78887	1,345,401.57
其中：港币	1,705,479.45	0.78887	1,345,401.57
其他应付款	97,531.81	0.78887	76,939.92
其中：港币	97,531.81	0.78887	76,939.92

#### 七、 合并范围的变更

##### (1). 非同一控制下企业合并

##### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海融达信息科技有限公司	2014 年 10 月	59,120,000.00	51.08	转让及增资	2014 年 10 月	实际控制	12,767,320.90	6,031,450.21

##### 2. 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	59,120,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	

--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	59,120,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	24,271,538.52
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	34,848,461.48

### 3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

	上海融达信息科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	59,624,487.55	46,557,126.42
流动资产	42,848,255.13	42,848,255.13
非流动资产	16,776,232.42	3,708,871.29
负债：	12,107,771.58	10,397,771.58
流动负债	9,807,771.58	9,807,771.58
非流动负债	2,300,000.00	590,000.00
净资产	47,516,715.97	36,159,354.84
少数股东权益	23,245,177.45	
取得的可辨认净资产公允价值份额	24,271,538.52	

## 八、在其他主体中的权益

### i. 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	
(香港)耀晶实业有限公司	香港	香港	投资	100.00		设立
运盛(上海)房地产建设有限公司	上海	上海	房地产开发经营	67.80	32.20	设立
Alexander Associates Ltd	英属处女岛	英属处女岛	投资		100.00	设立
上海盛佳置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	10.00	90.00	设立
福州长建设计装饰工程有限公司	福建	福建	室内外建筑装饰	75.00		设立
福建兴盛物资贸易有限公司	福建	福建	国内贸易	53.00		设立
香港运盛中盛有限公司	香港	香港	投资		100.00	设立
上海汇仁文化传播有限公司	上海	上海	商务咨询,文化策划	100.00		设立

公司						
重庆康润实业有限公司	重庆	重庆	房地产开发经营	100.00		设立
上海运川实业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100.00		同一控制合并
上海卓诚贸易有限公司	上海	上海	贸易	100.00		设立
成都九川机电数码园投资发展有限公司	成都	成都	房地产开发经营	100.00		同一控制合并
上海运晟医院投资管理有限公司	上海	上海	医疗行业投资管理	100.00		设立
上海融达信息科技有限公司	上海	上海	医疗信息	51.08		非同一控制合并

## 2. 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海融达信息科技有限公司	48.92	2,950,585.44		26,195,762.89

## 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海融达信息科技有限公司	4,404.52	1,752.03	6,156.55	570.74	231.00	801.74						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海融达信息科技有限公司	1,276.73	603.15	603.15	-44.51				

其他说明:

上海融达信息科技有限公司为本期非同一控制合并取得的控股子公司,公司2014年10月控制上海融

达信息科技有限公司，因此自 2014 年 10 月起将其纳入合并范围，故资产负债表年初无余额。利润表及现金流量表相关金额为 2014 年 10 月至 2014 年 12 月的发生额，上年无发生额。同时上海融达信息科技有限公司相关资产状况及经营数据也已经根据可辨认资产公允价值进行了相应的调整。

ii. 在合营企业或联营企业中的权益

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
山东浪潮融达医疗软件有限公司	济南	济南	医疗软件		49.00	权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	期末余额	本期发生额		
流动资产	6,304,574.74			
非流动资产	3,131,327.99			
资产合计	9,435,902.73			
流动负债	461,810.50			
非流动负债				
负债合计	461,810.50			
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	8,974,092.23			
按持股比例计算的净资产份额	4,397,305.22			
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	4,397,305.22			
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		2,001,037.85		
净利润		1,251,902.79		
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额		1,251,902.79		
本年度收到的来自联营企业的股				

利				
---	--	--	--	--

#### 其他说明

公司本期因非同一控制合并上海融达信息科技有限公司而间接持有山东浪潮融达医疗软件有限公司 49% 股权，因此资产负债表科目内容列示年末余额，利润表科目内容列示 2014 年 10 月至 2014 年 12 月发生额。

### 九、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

#### 1. 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产和长期应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

对于应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司的前五大客户的应收账款金额为 88,740,060.00 元，占本公司应收账款项总额 86.57%

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。除附注十一所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。于资产负债表日就上述财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注十一披露。

#### 2. 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	年末余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1 至 2 年	2 至 5 年	5 年以上
货币资金	13,405,494.19	13,405,494.19	13,405,494.19			
应收账款	97,217,935.48	102,509,796.98	102,509,796.98			
预付账款	31,152,257.88	31,152,257.88	31,152,257.88			
其他应收款	4,985,607.12	27,118,901.79	27,118,901.79			
一年内到期的非流动资产	787,383.94	868,541.88	868,541.88			
其他流动资产	27,013,715.68	27,013,715.68	27,013,715.68			
长期应收款	922,968.87	1,028,000.00		578,000.00	450,000.00	
小计	175,485,363.16	203,096,708.40	202,068,708.40	578,000.00	450,000.00	
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00			
应付账款	20,679,505.91	20,679,505.91	20,679,505.91			
预收账款	1,218,061.04	1,218,061.04	1,218,061.04			
应付职工薪酬	834,634.65	834,634.65	834,634.65			
应交税费	13,637,864.18	13,637,864.18	13,637,864.18			

项目	年末余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1 至 2 年	2 至 5 年	5 年以上
其他应付款	73,195,101.18	73,195,101.18	73,195,101.18			
一年内到期的非流动负债	61,000,000.00	61,000,000.00	61,000,000.00			
长期借款	15,500,000.00	15,500,000.00		5,500,000.00	6,000,000.00	4,000,000.00
小计	216,065,166.96	216,065,166.96	200,565,166.96	5,500,000.00	6,000,000.00	4,000,000.00

续：

项目	年初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1 至 2 年	2 至 5 年	5 年以上
货币资金	6,873,046.15	6,873,046.15	6,873,046.15			
应收账款	98,062,814.27	103,311,076.43	103,311,076.43			
预付账款	34,074,092.36	34,074,092.36	34,074,092.36			
其他应收款	9,129,350.63	31,431,377.57	31,431,377.57			
一年内到期的非流动资产	320,875.17	320,875.17	320,875.17			
其他流动资产						
长期应收款						
小计	148,460,178.58	176,010,467.68	176,010,467.68			
短期借款						
应付账款	33,860,898.85	33,860,898.85	33,860,898.85			
预收账款	4,129,455.47	4,129,455.47	4,129,455.47			
应付职工薪酬	365,265.43	365,265.43	365,265.43			
应交税费	14,620,730.30	14,620,730.30	14,620,730.30			
其他应付款	35,213,726.93	35,213,726.93	35,213,726.93			
一年内到期的非流动负债	73,000,000.00	73,000,000.00	73,000,000.00			
长期借款	75,500,000.00	75,500,000.00		6,000,000.00	8,500,000.00	61,000,000.00
小计	236,690,076.98	236,690,076.98	161,190,076.98	6,000,000.00	8,500,000.00	61,000,000.00

### 3. 市场风险

#### 1. 外汇风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易依然存在外汇风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本公司可能会合理控制外币资产规模来达到规避外汇风险的目的。

(1) 本年度公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	年末余额
	港币项目
外币金融资产：	
货币资金	1,345,401.57
小计	1,345,401.57
外币金融负债：	

项目	年末余额
	港币项目
其他应付款	76,939.92
小计	76,939.92

续：

项目	年初余额
	港币项目
外币金融资产：	
货币资金	1,341,464.66
小计	1,341,464.66
外币金融负债：	
其他应付款	76,698.89
小计	76,698.89

### (3) 敏感性分析：

截至 2014 年 12 月 31 日止，对于本公司各类港币相关金融资产和港币相关金融负债，如果人民币对港币升值或贬值 10%，其他因素保持不变，由于港币相关金融资产和港币相关金融负债均属于境外公司，对本公司净利润无影响，但将增加或减少其他综合收益金额约为 126,846.17 元（2013 年度约 126,476.58 元）。

#### 2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

(1) 本年度公司无利率互换安排。

(2) 敏感性分析：

截止 2014 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本公司的净利润会减少或增加约 449,968.06 元（2013 年度约 377,449.31 元）。

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

## 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	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 (%)
上海九川投资(集团)有限公司	上海	实业投资、物业管理、园林绿化, 机电设备等批发零售	25,500.00 万元	20.00	20.00

本企业最终控制方是自然人钱仁高。

### (2). 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八（一）在子公司中的权益。

### (3). 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八（二）在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本企业关系

### (4). 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
刘彬	重要控股子公司股东及关键管理人员

### (5). 关联交易情况

#### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

#### (2). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
成都九川机电数码园投资发展有限公司（注1）	7,000.00	2012.12.6	2014.12.5	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
钱仁高（注2）	600.00	2013.1.23	2016.1.22	否
上海九川投资（集团）有限公司（注3）	7,500.00	2013.11.6	2023.11.5	否
合计	8,100.00			

关联担保情况说明

注1：公司为全资子公司成都九川机电数码园投资发展有限公司向乐山市商业银行彭山支行申请借款7,000万元人民币借款提供连带责任担保，为期两年。借款实际到账6,800万元，截至2014年12月31日止公司已经归还1,000万元，年末借款余额为5,800万元。

注2：公司实际控制人钱仁高为公司向东亚银行（中国）有限公司厦门分行申请600万元人民币借款提供连带责任担保，为期三年。截至2014年12月31日止公司已经累计归还150万元，年末借款余额为450万元。

注3：公司母公司上海九川投资（集团）有限公司为公司向平安银行上海分行申请7,500万元人民币借款提供连带责任担保，为期十年。截至2014年12月31日止公司已经累计归还6,100万元，年末借款余额为1,400万元。

### (3). 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

**(6). 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	刘彬	5,875,722.17	

**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

本公司不存在需要披露的承诺事项。

**2、 或有事项**

**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

截至 2014 年 12 月 31 日止，公司为商品房买受人的银行按揭贷款提供连带责任担保事项如下：

公司为商品房买受人按揭贷款向银行提供保证担保，就债务人向债权人办理房屋按揭贷款提供不可撤销的阶段性连带责任保证担保，保证期间为自银行与购房人签订借款合同之日起至购房人所购房屋办妥正式抵押登记，并将房地产权证或房地产他项权证交由银行执管之日止。保证的范围包括该房屋按揭贷款的本金及利息、罚息和费用。

截至 2014 年 12 月 31 日止，该项下未偿还按揭贷款总额为人民币 562.72 万元。

**十二、 资产负债表日后事项**

**(1). 资产负债表日后事项说明**

**(一)非公开发行股票事宜**

公司 2015 年 3 月 6 日召开 2015 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2015 年非公开发行股票方案的预案（修订稿）的议案》（以下简称“本次非公开发行股票方案”）。根据本次非公开发行股票方案，本公司拟通过非公开发行股份方式购买北京麦迪克斯科技有限公司 100% 股权。本次非公开发行股票方案尚需：（1）相关政府主管部门的批准或核准（如需）；（2）本次非公开发行股票方案经中国证监会核准。

**(二)公司变更名称事宜**

公司 2015 年 3 月 18 日召开第七届董事会第二十五次会议，会议决定公司拟更名为运盛（上海）医疗科技股份有限公司。该议案尚需公司股东大会审议通过。

**(三)公司拟增资收购公司事宜**

因经营发展战略需要，公司与 HEALTHSTATS INTERNATIONAL PTE LTD（以下简称“健资新加坡”）、健资科技（苏州工业园区）有限公司（以下简称“健资科技”）以及 HEALTHSTATS INSTRUMENTS PTE LTD 四方共同签署《健资科技（苏州工业园区）有限公司增资之框架协议》（以下简称“框架协议”）。

公司 2015 年 4 月 3 日召开第七届董事会第二十六次会议，会议决定公司暂定以 4,000 万元增资健资科

技，获取健资科技增资后 51% 的股权。

公司 2015 年 4 月 15 日召开第七届董事会第二十七次会议，根据公司第七届董事会第二十六次会议审议通过的《健资科技（苏州工业园区）有限公司增资之框架协议》，会议决定公司暂定以 500 万新加坡元增资健资新加坡，获取健资新加坡增资后 9% 的股权。

上述交易实际增资金额以公司指定的审计评估机构完成对健资科技及健资新加坡的审计、评估后确定。

#### **(四) 公司进行债务重组事宜**

公司 2015 年 4 月 15 日召开第七届董事会第二十七次会议审议通过公司与福州胜帅贸易有限公司（以下简称：福州胜帅）及自然人卢磊、李薇、罗杰、陈琪（以下统称：债务重组自然人）签订债务重组协议，债务重组自然人拟以其持有的福州鼓楼区鼓西街道湖滨路 78 号闽发西湖广场 1 号楼、2 号楼、3 号楼连体 4 层 05 室至 08 室房屋代福州胜帅抵偿欠本公司的应收款。鉴于上述拟转让物业目前尚处于抵押状态，债务重组自然人承诺在协议签订 6 个月内解除拟转让物业该等权利限制并不新设其他权利限制。

#### **(五) 公司拟转让全资子公司事宜**

公司 2015 年 4 月 15 日召开第七届董事会第二十七次会议审议通过公司与上海起林投资中心（有限合伙）签订的股权转让框架协议，公司拟向上海起林投资中心（有限合伙）转让公司全资子公司成都九川机电数码园投资发展有限公司的全部股权。

#### **(六) 公司拟成立合资公司事宜**

公司 2015 年 4 月 15 日召开第七届董事会第二十七次会议审议通过公司与北京麦迪克斯科技有限公司（以下简称：麦迪克斯）及上海融达信息科技有限公司（以下简称：融达信息）签订合资合同，公司拟与麦迪克斯、融达信息共同设立杭州运盛健康科技有限公司，公司拟出资 620 万元，持有杭州运盛健康科技有限公司 62% 的股权。

### **十三、 其他重要事项**

#### **1、 其他**

##### **(一) 预付上海快鹿投资(集团)有限公司 3,000 万股权收购款事宜**

2013 年 3 月 18 日经公司第七届董事会第六次会议审议通过，公司以现金方式，收购上海快鹿投资(集团)有限公司持有上海东虹桥融资担保股份有限公司的 6% 股权，转让金额为 3,000 万元。相关转让协议已于 2013 年 3 月 18 日签署完毕，公司已经预付股权转让款 3,000 万元。截至审计报告日，相关工商变更手续尚在办理之中。

##### **(二) 公司诉蔡木平、陈定福一案胜诉并经裁定生效事宜**

公司 2010 年 7 月将福州佳盛广场 C 幢 17 层 01 单元至 05 单元共 5 套房出售给蔡木平；2010 年 11 月将福州佳盛广场 C 幢 22 层 04 单元至 11 单元共 8 套房出售给陈定福。两人均通过按揭贷款向本公司全额支付房款，公司为商品房买受人按揭贷款向银行提供保证担保，就债务人向债权人办理房屋按揭贷款提供不可撤销的阶段性连带责任保证担保，保证期间为自银行与购房人签订借款合同之日起至购房人所购房屋办妥正式抵押登记，并将房地产权证或房地产他项权证交由银行执管之日止。保证的范围包括该房屋按揭贷款的本金及利息、罚息和费用。

蔡木平及陈定福分别从 2013 年 1 月 29 日和 2013 年 9 月 16 日停止还贷，导致贷款银行逐月扣划本公司账户中的款项，代为偿还其应付按揭款。公司于 2013 年 10 月对两购房人提起诉讼。要求解除双方订立的商品房买卖合同，并要求购房人返还代为偿还的按揭款并承担违约责任。

2014 年 11 月法院下达一审判决，判令解除公司与购房人的商品房买卖合同，购房人返还本公司代垫按

按揭并承担违约责任；同时判令购房人应返还银行贷款余额，且本公司对此承担连带偿还的保证责任。经再次公告后，本公司和购房人均未上诉，一审判决于 2015 年 2 月 10 日生效。

本公司根据上述判决于本年度冲回了上述房屋的销售收入及对应的成本。

本公司在代两购房人偿还银行的贷款余额，同时银行收到款项后将协助本公司向房屋登记中心办理撤销房屋销售、抵押预告登记。

同时本公司了解到，两购房人因案外债权债务关系，导致讼争房屋被福州中级法院查封。公司在将收取的售房款扣除支付给银行的贷款余额、代两购房人偿还的按揭款、两购房人应付的违约金、诉讼费后的余额退还给两购房人（或直接付给福州中级法院）后，将向福州中院申请解除查封。

#### 十四、 母公司财务报表主要项目注释

##### 1、 应收账款

###### (1) 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	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	83,170,665.00	99.98	3,968,624.25	4.77	79,202,040.75	98,015,238.75	99.98	4,875,390.00	4.97	93,139,848.75
其中：房地产及相关行业	83,170,665.00	99.98	3,968,624.25	4.77	79,202,040.75	98,015,238.75	99.98	4,875,390.00	4.97	93,139,848.75

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	14,873.35	0.02	14,873.35	100.00		14,873.35	0.02	14,873.35	100.00	
合计	83,185,538.35	/	3,983,497.60	/	79,202,040.75	98,030,112.10	/	4,890,263.35	/	93,139,848.75

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	32,654,780.00		
1年以内小计	32,654,780.00		
1至2年	8,085.00	404.25	5.00
2至3年	21,651,200.00	1,082,560.00	5.00
3年以上			
3至4年	28,856,600.00	2,885,660.00	10.00
4至5年			
5年以上			
合计	83,170,665.00	3,968,624.25	

确定该组合依据的说明：

母公司是房地产及相关行业，按账龄分析法计提坏账准备。

**(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-906,765.75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：**

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额的比例(%)	已计提坏账准备
单位1	50,507,800.00	60.71	3,968,220.00
单位2	18,087,940.00	21.74	
单位3	14,566,840.00	17.51	
个人1	14,873.35	0.02	14,873.35
个人2	5,250.00	0.01	262.50
合计	83,182,703.35	99.99	3,983,355.85

## 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	5,600,317.16	73.56	2,615,718.05	46.71	2,984,599.11	6,575,681.49	76.10	1,599,286.14	24.32	4,976,395.35
其中：组合1	5,309,765.07	69.74	2,615,718.05	49.26	2,694,047.02	5,864,832.07	67.87	1,599,286.14	27.27	4,265,545.93
组合2	290,552.09	3.82			290,552.09	710,849.42	8.23			710,849.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,012,772.64	26.44	2,012,772.64	100.00		2,065,087.64	23.90	2,065,087.64	100.00	
合计	7,613,089.80	/	4,628,490.69	/	2,984,599.11	8,640,769.13	/	3,664,373.78	/	4,976,395.35

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	68,990.00	3,449.50	5.00
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	68,990.00	3,449.50	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	40,594.96	12,178.49	30.00
3 年以上	5,200,180.11	2,600,090.06	50.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	5,309,765.07	2,615,718.05	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
个人备用金	290,552.09			710,849.42		

**(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 1,016,431.91 元；本期收回或转回坏账准备金额 52,315.00 元。  
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
单位 1	42,315.00	收回款项
单位 2	10,000.00	收回款项
合计	52,315.00	/

**(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
保证金及押金	1,707,550.64	1,690,875.64
备用金	290,552.09	710,849.42
代收水电费	114,987.07	176,990.27
项目合作诚意金	5,000,000.00	5,000,000.00
往来款	500,000.00	500,000.00
其他		562,053.80
合计	7,613,089.80	8,640,769.13

**(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
单位 1	项目合作诚意金	5,000,000.00	3年以上	65.68	2,500,000.00
单位 2	往来款	500,000.00	3年以上	6.57	500,000.00
单位 3	保证金及押金	498,000.00	3年以上	6.54	498,000.00
单位 4	保证金及押金	412,509.93	3年以上	5.42	412,509.93
单位 5	保证金及押金	260,000.00	3年以上	3.41	260,000.00
合计	/	6,670,509.93	/	87.62	4,170,509.93

### 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	227,209,414.84		227,209,414.84	168,089,414.84		168,089,414.84
对联营、合营企业投资						
合计	227,209,414.84		227,209,414.84	168,089,414.84		168,089,414.84

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
福州长建设计装饰工程有限公司	3,750,000.00			3,750,000.00		
福建兴盛物资贸易有限公司	2,650,000.00			2,650,000.00		
运盛(上海)房地产建设有限公司	80,642,316.11			80,642,316.11		
上海盛佳置业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
(香港)耀晶实业有限公司	2.08			2.08		
重庆康润实业有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
上海汇仁文化传播有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00		
上海运川实业有限公司	8,096,085.91			8,096,085.91		
上海卓诚贸易有限公司	26,000,000.00			26,000,000.00		
成都九川机电数码园投资发展有限公司	12,251,010.74			12,251,010.74		
上海运晟医院投资管理有限公司						

上海融达信息科 技有限公司		59,120,000.00		59,120,000.00		
合计	168,089,414.84	59,120,000.00		227,209,414.84		

#### 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	162,920,784.33	63,798,102.29	26,558,987.72	16,764,275.33
其他业务				
合计	162,920,784.33	63,798,102.29	26,558,987.72	16,764,275.33

#### 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
处置长期股权投资产生的投资收益		-2,920,000.00
合计		-2,920,000.00

### 十五、 补充资料

#### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-162,291.11	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	52,315.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	360,705.36	
所得税影响额	-72,294.31	
少数股东权益影响额	-31,045.95	
合计	147,388.99	

#### 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	7.353	0.076	0.076
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	7.312	0.076	0.076

#### 3、 会计政策变更相关补充资料

√适用 □不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	41,456,976.02	6,873,046.15	13,405,494.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	116,532,829.32	98,062,814.27	97,217,935.48
预付款项	7,237,398.96	34,074,092.36	31,152,257.88
应收利息			
应收股利			
其他应收款	9,141,809.41	9,129,350.63	4,985,607.12
存货	330,612,865.97	301,458,896.34	299,551,792.06
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	2,333.33	320,875.17	787,383.94
其他流动资产			27,013,715.68
流动资产合计	504,984,213.01	449,919,074.92	474,114,186.35
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			922,968.87
长期股权投资			4,397,305.22
投资性房地产	69,869,780.84	83,779,751.15	46,010,796.69
固定资产	28,269,306.41	26,506,483.28	22,636,734.59
在建工程	1,697,704.60		
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	118,161.73	67,666.77	11,026,863.75
开发支出			
商誉			34,848,461.48
长期待摊费用		320,541.88	
递延所得税资产	543,091.76	661,492.68	1,166,458.55
其他非流动资产			
非流动资产合计	120,498,045.34	131,335,935.76	141,009,589.15
资产总计	625,482,258.35	581,255,010.68	615,123,775.50
<b>流动负债：</b>			
短期借款	25,800,000.00		30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	40,445,346.01	33,860,898.85	20,679,505.91
预收款项	16,780,609.60	4,129,455.47	1,218,061.04
应付职工薪酬	434,395.00	365,265.43	834,634.65

应交税费	19,228,644.45	14,620,730.30	13,637,864.18
应付利息			
应付股利			
其他应付款	23,982,591.97	35,213,726.93	73,195,101.18
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	25,500,000.00	73,000,000.00	61,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	152,171,587.03	161,190,076.98	200,565,166.96
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	70,250,000.00	75,500,000.00	15,500,000.00
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			690,000.00
递延所得税负债			1,620,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	70,250,000.00	75,500,000.00	17,810,000.00
负债合计	222,421,587.03	236,690,076.98	218,375,166.96
<b>所有者权益：</b>			
股本	341,010,182.00	341,010,182.00	341,010,182.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	53,241,819.84	53,241,819.84	53,241,819.84
减：库存股			
其他综合收益	-779,970.16	-819,737.74	-815,472.25
专项储备			
盈余公积	6,155,497.59	6,155,497.59	6,155,497.59
一般风险准备			
未分配利润	-766,837.99	-59,220,673.12	-33,236,926.66
归属于母公司所有者权益合计	398,860,691.28	340,367,088.57	366,355,100.52
少数股东权益	4,199,980.04	4,197,845.13	30,393,508.02
所有者权益合计	403,060,671.32	344,564,933.70	396,748,608.54
负债和所有者权益总计	625,482,258.35	581,255,010.68	615,123,775.50

## 第十一节 备查文件目录

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

董事长：钱仁高

董事会批准报送日期：2015年4月15日

### 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容

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

适用 不适用