

公司代码：600622

公司简称：嘉宝集团

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

四、公司负责人钱明、主管会计工作负责人金红及会计机构负责人（会计主管人员）金红声明：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

2014年度利润分配预案为：每10股派发现金红利2.1元（含税），不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

公司2014年度报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	22
第六节	股份变动及股东情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	30
第九节	公司治理.....	36
第十节	内部控制.....	38
第十一节	财务报告.....	39
第十二节	备查文件目录.....	123

## 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		
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
本公司、公司、嘉宝集团	指	上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
报告期	指	2014 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险，敬请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险的内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
公司的中文简称	嘉宝集团
公司的外文名称	SHANGHAI JIABAO INDUSTRY & COMMERCE (GROUP) CO., LTD.
公司的外文名称缩写	JB
公司的法定代表人	钱明

### 二、 联系人和联系方式

董事会秘书	
姓名	孙红良
联系地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
电话	021-59529711
传真	021-59536931
电子信箱	jbdm@jbjt.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
公司注册地址的邮政编码	201800
公司办公地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
公司办公地址的邮政编码	201800
公司网址	http://www.jbjt.com
电子信箱	jbdm@jbjt.com

### 四、 信息披露及备置地点

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

## 五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	嘉宝集团	600622	G嘉宝

## 六、 公司报告期内注册变更情况

### (一) 基本情况

注册登记日期	1992年7月8日
注册登记地点	上海市嘉定区清河路55号6-7F
企业法人营业执照注册号	310000000031246
税务登记号码	国税沪字310114133636002号
组织机构代码	13363600-2

### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册登记情况，请见《2011年年度报告》第二条“公司基本情况”。

### (三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

1992年上市之初，公司以电光源业务为主；1994年，公司因电光源——灯泡业务与美国通用电气公司合资，从而失去主业，转向多元化发展；2002年起，公司主业逐步转向房地产和物业租赁经营。

### (四) 公司上市以来,历次控股股东的变更情况

公司控股股东在上市时为上海南翔经济发展总公司，于1999年变更为上海竞法企业发展有限公司，于2000年变更为嘉定建业投资开发公司。

## 七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市黄浦区中山南路100号金外滩国际广场6楼
	签字会计师姓名	陆士敏 莫旭巍

### 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	1,637,371,483.78	1,899,485,252.62	-13.80	2,116,823,349.37
归属于上市公司股东的净利润	358,646,268.53	338,907,575.26	5.82	303,019,929.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	237,334,921.72	268,097,493.35	-11.47	274,626,224.31
经营活动产生的现金流量净额	-1,588,707,324.31	552,309,829.57	-387.65	-452,398,459.66
	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	2,963,890,243.17	2,682,860,602.27	10.47	2,420,563,781.00
总资产	8,927,933,396.05	7,899,596,725.65	13.02	7,166,333,198.74

##### (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)	0.697	0.659	5.77	0.589
稀释每股收益 (元 / 股)	0.697	0.659	5.77	0.589
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.461	0.521	-11.52	0.534
加权平均净资产收益率 (%)	12.78	13.36	减少0.58个百分点	13.07
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	8.46	10.57	减少2.11个百分点	11.84

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

### 三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注（如适用）	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	-3,145.54		30,060,948.69	145,159.46
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	43,916,354.55		22,082,028.84	27,150,362.89
对外委托贷款取得的损益	6,163,666.67			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125,612,582.45		56,937,301.08	12,259,309.26
少数股东权益影响额	-10,502,398.47		-11,072,910.23	-2,236,328.85
所得税影响额	-43,875,712.85		-27,197,286.47	-8,924,797.68
合计	121,311,346.81		70,810,081.91	28,393,705.08

### 四、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	85,077,947.52	118,926,392.56	33,848,445.04	605,224.27
交易性金融资产	66,737,076.26	57,464,519.35	-9,272,556.91	23,557,282.59
合计	151,815,023.78	176,390,911.91	24,575,888.13	24,162,506.86

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，面对复杂波动的房地产市场形势，公司继续坚持“稳中求进、重在可持续发展”的经营思路，继续努力拼搏，2014 年公司实现营业收入 16.37 亿元，同比减少 13.8%；实现净利润 3.59 亿元，同比增长 5.82%。主要经营工作如下：

#### 1、狠抓项目进度管理，积极推动项目建设

报告期内，公司按照计划，把握项目建设关键节点，有序推进各项目建设。截止报告期末，盛创企业家园二期项目顺利完成交房；嘉宝梦之湾、宝菊清水园动迁配套房项目已经竣工；嘉宝梦之晨（推广名为梦之城）一期和上海嘉定大融城（原新荟购物广场）项目主体结构已封顶，嘉宝大厦主楼土建处于收尾阶段；年内新开工嘉宝梦之缘项目和云翔佳苑动迁配套房项目；浦东杨思项目前期准备工作正在有序推进。

#### 2、顺应地产营销趋势，提升公司品牌形象

在继续打造精品工程、优质工程的同时，公司注重通过新媒体平台，加强品牌推广，促进公司整体品牌与单个项目品牌的良性互动。

由中国房地产研究会等单位发布的“2014 中国房地产开发企业 500 强”名单中，公司名列第 130 位。公司宝菊清水园动迁配套房项目获得“上海市优秀保障性住房奖”；嘉宝梦之湾项目获得“上海市优秀住宅·规划建筑奖和房型设计奖”，并获得 2014 年度上海市园林杯优质工程奖。

#### 3、优化结构整合资源，挖掘公司发展潜力

公司不断优化产业结构、项目结构、财务结构，注重整合与挖掘自身现有资源的潜力。年内公司以减资方式退出上海嘉宝协力电子有限公司，以股权转让方式放弃对上海嘉宝贸易发展有限

公司的控股权，从而基本完成了剥离工贸型企业的战略目标。公司年初新增浦东杨思项目，不仅使得嘉定区外项目增至 3 个，进一步优化了区域布局，而且通过将杨思项目打造成高端住宅商品房，进一步丰富了公司产品结构。2014 年 10 月底，公司成功发行了五年期 9.6 亿元公司债，不仅增强了资本实力，而且优化了债务结构。

#### 4、注重专业能力建设，提升公司管理水平

公司不断提升设计引领、项目把控、销售实现和成本控制等四项专业能力，加强信息化平台建设，进一步提高公司管理水平。

加强项目前期市场调研，使项目设计在产品定位、户型配比、景观规划等方面更符合市场需求；不断优化设计流程，缩短项目设计周期；加强设计变更管理，有效地提高了设计质量。

认真梳理地产开发前期环节，加强进度计划管理，努力缩短开发周期。公司紧盯工程质量和安全，不断增强项目管控能力。对新建及在建项目，加强现场的协调、组织和监督；对年内交房项目，进一步规范验收程序，完善两次交房（项目部向物业公司交房、物业公司向业主交房）和分户验收制度。

加强成本定额预算管理，注重项目成本的预测和估算，不断优化目标成本结构。公司增派管理力量，试行限额设计，强化过程成本控制，全力降低项目成本，努力探索工程项目后评估制度。公司建立通用材料采购的标准化流程，不断降低采购成本，提高采购工作效率。

面对房地产市场严峻的形势，公司调整销售策略，引入互联网销售平台，不断营造新卖点，挖掘新亮点，及时锁定目标客户，加快产品去化和资金回笼。

#### 5、不断加强人才建设，激发公司发展活力

不断推进班子建设、人才建设及企业文化建设，多途径多渠道激发公司发展活力。公司顺利完成董事会和监事会的换届以及新一届经营班子的聘任工作，保持了法人治理结构的连续性和稳定性，优化了班子成员分工，激发了班子活力和创造力。公司不断完善员工招聘管理、应届生带教培养、员工考核等制度，合理设计员工职业规划，建立梯度培养模式，不断加强招聘力度，共招聘、引进各类房地产专业人才、管理骨干若干名。

#### 6、加强物业租赁管理，提升物业服务水平

报告期内，在物业租赁经营方面，不断加强内部管理，提升租赁服务水平，收入和盈利继续保持稳定；在物业服务方面，加强协调，努力提供优质物业服务，在推进地产品牌建设等方面发挥了积极作用。

## (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	1,637,371,483.78	1,899,485,252.62	-13.80
营业成本	984,767,360.75	1,261,803,614.33	-21.96
销售费用	35,072,070.31	32,933,068.23	6.49
管理费用	76,536,915.60	58,579,414.42	30.65
财务费用	17,644,126.81	1,662,696.52	961.18
经营活动产生的现金流量净额	-1,588,707,324.31	552,309,829.57	-387.65
投资活动产生的现金流量净额	298,790,060.80	-392,769,544.26	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	899,102,608.96	166,937,609.22	438.59
资产减值损失	674,130.94	3,264,557.14	-79.35
公允价值变动收益	8,064,866.27	-220,944.22	3750.18
投资收益	77,450,809.81	53,171,152.35	45.66
营业外收入	125,970,154.05	91,085,226.71	38.30
营业外支出	357,717.03	4,086,976.94	-91.25
其他综合收益的税后净额	25,386,333.76	15,963,930.37	59.02

(1) 报告期公司营业收入与上年相比减少 26,211 万元，主要是房地产业务结转商品房收入减少；

(2) 报告期公司营业成本与上年相比减少 27,704 万元，主要是房地产业务结转减少；

- (3)报告期公司销售费用与上年相比增加 214 万元，主要是房地产业务销售费用增加；
- (4)报告期公司管理费用与上年相比增加 1,796 万元，主要是房地产业务开发项目增多；
- (5)报告期公司财务费用与上年相比增加 1,598 万元，主要是本期发行公司债计提的利息费用；
- (6)报告期公司资产减值损失与上年相比减少 259 万元，主要是本年应收款项变动较小，对应按账龄计提的坏账准备减少；
- (7)报告期公司公允价值变动收益与上年相比增加 829 万元，主要是交易性金融资产公允价值上升；
- (8)报告期公司投资收益与上年相比增加 2,428 万元，主要是本期权益法核算参股企业投资收益增加及处置部分交易性金融资产投资收益增加；
- (9)报告期公司营业外收入与上年相比增加 3,488 万元，主要是结转的物业动迁补偿款，详见公司临 2014-006 号公告；
- (10)报告期公司营业外支出与上年相比减少 373 万元，主要是上年工业企业处置固定资产营业外支出较多；
- (11)报告期公司其他综合收益的税后净额与上年相比增加 942 万元，主要是按公允价值计量的可供出售金融资产公允价值上升。

## 2 收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

①报告期公司紫提湾项目部分商品房及盛创科技园二期项目部分办公楼符合收入结转条件，公司房地产业务主营业务收入 133,294 万元，与上年相比减少 17,863 万元；

②报告期公司贸易业务主营业务收入为 28,584 万元，与上年相比减少 3,649 万元。

### (2) 主要销售客户的情况

报告期公司前五名客户销售额为 46,060.18 万元，占报告期主营业务收入的比例为 28.17%

序号	客户	金额（万元）
1	客户一	31,210.28
2	客户二	4,804.66
3	客户三	3,841.53
4	客户四	3,516.43
5	客户五	2,687.28

## 3 成本

### (1) 成本分析表

单位：万元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产业	土地成本等	69,554.23	70.65	89,054.84	70.96	-21.90	房地产业务结转减少
商业	采购成本等	27,778.15	28.21	31,341.85	24.97	-11.37	贸易业务量减少
工业	原材料等	0.89	0.00	4,072.92	3.25	-99.98	工业企业完成剥离
服务业	人工成本等	1,122.12	1.14	1,028.26	0.82	9.13	物业服务项目增加

分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房产销售	土地成本等	67,978.80	69.05	87,676.88	69.86	-22.47	房地产业务结转减少
工业产品	采购成本等	27,779.04	28.21	35,414.78	28.22	-21.56	工业企业剥离
房产租赁	累计折旧等	1,575.43	1.60	1,377.96	1.10	14.33	投资性房产增加
物业服务	人工成本等	1,122.12	1.14	1,028.26	0.82	9.13	物业服务项目增加

## (2) 主要供应商情况

报告期公司前五名供应商采购额为 57,037.88 万元,占公司报告期主营业务成本的比例为 57.93%。

序号	供应商	金额(万元)
1	供应商一	38,446.73
2	供应商二	5,994.31
3	供应商三	4,376.84
4	供应商四	4,173.38
5	供应商五	4,046.62

## 4 费用

(1) 报告期公司销售费用为 3,507 万元,与上年同期相比增加 6.49%,主要是房地产业务销售费用增加;

(2) 报告期公司管理费用 7,654 万元,与上年同期相比增加 30.65%,主要是本期房地产项目开发增多,对应管理费用增加;

(3) 报告期公司财务费用 1,764 万元,与上年同期相比增加 961.18%,主要是本期公司发行 9.6 亿元公司债,对应计提利息增加。

## 5 现金流

(1) 报告期公司经营活动产生的现金流量净额为-158,871 万元,主要是本期支付的土地储备出让金;

(2) 报告期公司投资活动产生的现金流量净额为 29,879 万元,主要是本期收回的保本理财产品及国债投资;

(3) 报告期公司筹资活动产生的现金流量金额为 89,910 万元,主要是本期发行的公司债。

## 6 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期公司利润来源未发生重大变动,公司利润来源主要是房地产业务;

报告期公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司收到物业动迁补偿款,增加报告期营业外收入 121,960,635.00 元,详细情况详见公司临 2014-006 号公告。

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

经中国证券监督管理委员会核准,公司于 2014 年 10 月 23 日向社会成功发行 9.6 亿元公司债券,该债券已经在上海证券交易所上市。

**(3) 发展战略和经营计划进展说明**

报告期内，公司认真贯彻落实“三五”发展战略，基本剥离了工贸型企业，产业结构的战略调整取得明显成效。设计引领、项目把控、成本管控和营销实现等专业能力持续提升。

2014 年度，公司预算目标为：实现营业收入约 20 亿元、净利润约 2.9 亿元；报告期公司实现营业收入 16.37 亿元，净利润 3.59 亿元，分别完成预算目标的 81.9%和 123.8%。

**(4) 其他****(1) 报告期房地产业务说明**

报告期公司房地产开发新增土地储备 105,316.30 平方米，签订房产销售合同 172,722 万元，结转销售收入 128,943.36 万元。

**①项目储备情况**

单位：平方米

序号	项目名称	公司权益比例	土地面积	规划建筑面积	备注
1	盛创企业家园三期	51.00%	12,980.00	51,812.00	商办
2	梦之晨二期	100.00%	79,580.10	222,135.00	住宅
3	浦东杨思	60.00%	25,736.20	60,610.00	住宅

注：上述规划建筑面积系根据建设工程规划许可证(如有)、《土地出让合同》中约定的容积率计算。如容积率存在区间的，则按其上限计算；涉及分期建设的，根据《土地出让合同》并结合实际情况估算。

**②房产开发情况**

单位：平方米

业态分类	本年度竣工面积	期末在建建筑面积	本年度可供出售面积	本年度合同销售面积	本年合同平均成交价(元/M <sup>2</sup> )
住宅	239,358	622,150	369,678	114,268	11,599
商铺及购物中心		948	890		
办公写字楼		31,938	6,872	3,696	6,469
其他	29,498	82,669	35,822	14,454	2,689

注：（1）本年度竣工面积按竣工备案表统计；

（2）期末在建建筑面积按建设工程规划许可证统计；

（3）本年度合同销售面积为合同签订的面积，未包含本年度现房实测与原合同差异引起的补差；

（4）业态类别中的“其他”主要包括车库、会所及售楼处等。

（5）报告期公司的上海嘉定大融城项目在建工程转让，详见第五节重要事项中的“其他重大合同”

**③物业租赁**

单位：平方米

物业类型	可出租面积	已出租面积	出租率%	合同年租金(万元)	平均基本租金(元/平方米/月)
工业类	68,741	68,716	99.96	1383.65	16.78
办公类	9,508	9,508	100.00	589.80	51.69
商业类	34,806	28,971	83.24	2,310.24	66.45
合计	113,055	107,195	94.82	4,283.69	33.30

## ④财务融资情况

单位：万元

类别	期初 借款额	本期 借款	本期偿还	期末 余额	途径	借款期限	利率成本 标准	利息成本	利息资本化 率%	资本化金额
项目开发	27,997.3		27,997.3		银行贷款	3年	基准利率	1,579.94	100	1,579.94
项目开发		6,674		6,674	银行贷款	3年	基准利率上 浮 1%	38.00	100	38.00
项目开发		9,500		9,500	银行贷款	3年	基准利率上 浮 20%	390.57	100	390.57
项目开发		39,080	30,000	9,080	少数股权借款	未限定	年利率 8.00%	2,130.68	100	2,130.68
项目开发		50,000		50,000	关联方借款	2年	1年期贷款基 准利率	900.00	100	900.00
补充流 动资金	7,300	7,000	14,300		银行贷款	1年	基准利率	281.08	0	0
补充流 动资金		32,000	32,000		银行贷款	1年	年利率 8.8%	1,647.20	0	0
补充流 动资金		10,000		10,000	银行贷款	1年	年利率 7.2%	492.00	0	0
补充流 动资金	20,000		20,000		委托贷款	3年	年利率为 0.0%	0	0	0
补充流 动资金		96,000		96,000	公司债	3+2年	年利率 5.50%	1,026.67	0	0
补充流 动资金	2,000	2,000		4,000	关联方借款	5年	基准利率	145.23	0	0

**(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:万元 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	133,293.76	69,554.23	47.82	-11.82	-21.90	增加 6.74 个百分点
商业	28,584.02	27,778.15	2.82	-11.32	-11.37	增加 0.06 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	128,943.36	67,978.80	47.28	-12.29	-22.47	增加 6.92 个百分点
工业产品	28,584.91	27,779.04	2.82	-22.43	-21.56	减少 1.07 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

**2、 主营业务分地区情况**

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华东	135,311.91	-14.31
华南	0.00	-100.00
华北	0.00	-100.00
海外	28,147.59	-7.49

主营业务分地区情况的说明

- (1) 报告期华东地区主营业务收入与上年相比减少 14.31%，主要是房地产业务结转收入减少；
- (2) 报告期华南地区主营业务收入与上年相比减少 100.00%，主要是公司剥离工业企业，对应的营业收入减少；
- (3) 报告期华北地区主营业务收入与上年相比减少 100.00%，主要是公司剥离工业企业，对应的营业收入减少；
- (4) 报告期海外地区主营业务收入与上年相比减少 7.49%，主要是对外贸易业务收入减少。

**(三) 资产、负债情况分析****1 资产负债情况分析表**

单位:万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	42,819.26	4.80	81,861.33	10.36	-47.69	支付土地储备出让金
应收账款	16.82	0.00	1,628.01	0.21	-98.97	贸易业务应收账款减少

预付款项	3,506.64	0.39	2,667.18	0.34	31.47	贸易业务预付账款增加
其他应收款	5,926.35	0.66	15,895.89	2.01	-62.72	收回土地招标投标保证金
存货	674,017.75	75.50	476,511.79	60.32	41.45	增加的土地储备
可供出售金融资产	12,679.34	1.42	9,245.32	1.17	37.14	公允价值上升
长期股权投资	47,711.64	5.34	78,245.68	9.91	-39.02	权益法核算参股企业分红
固定资产	900.40	0.10	2,654.41	0.34	-66.08	物业动迁处置
递延所得税资产	4,244.36	0.48	2,709.12	0.34	56.67	关联交易递延所得税资产确认
短期借款	10,000.00	1.12	7,300.00	0.92	36.99	补充流动资金借款增加
应付账款	8,424.84	0.94	19,142.75	2.42	-55.99	支付计提的工程款
应付利息	1,665.48	0.19	13.30	0.00	12,424.79	计提借款利息
其他应付款	136,834.38	15.33	199,560.62	25.26	-31.43	偿还少数股权往来款
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	20,000.00	2.53	-100.00	归还的一年内到期的长期借款
长期借款	79,254.00	8.88	29,997.30	3.80	164.20	房产项目向关联方借款增加
应付债券	97,026.67	10.87				发行公司债及计提的利息费用
预计负债		0.00	102.04	0.01	-100.00	剥离工业企业
递延所得税负债	2,758.69	0.31	1,885.65	0.24	56.30	可供出售金融资产公允价值上升计提的所得税负债
其他综合收益	8,074.13	0.90	5,535.50	0.70	45.86	可供出售金融资产公允价值上升

## 2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

报告期公司公允价值计量资产、主要资产计量属性未发生重大变化。

### (四) 核心竞争力分析

#### 1、良好的品牌效应

不断加强品牌建设,通过多种渠道,着力增强嘉宝地产品牌在上海乃至长三角地区的影响力。经过十多年的建设和发展,嘉宝集团“品质地产、品位生活”的品牌理念不断得到市场认可,公司开发的楼盘屡获各类重要奖项,在客户、业内和社会上已形成了良好的品牌效应。

#### 2、成熟的管理团队

公司核心管理团队保持稳定，知识结构和年龄结构比较合理，具有丰富的实践经验和良好的决策能力。公司注重加强人力资源建设，各类人才不断加盟公司，专业队伍不断壮大。

### 3、清晰的发展战略

在深入分析外部环境和内部优劣势的基础上，制定和实施了切合公司实际的发展战略。“一业为主、适度多元；本土做强、逐步向外”的基本战略不断引领公司开拓创新、奋勇进取、励精图治。

### 4、具有公司特质的企业文化

注重对企业文化的培育和塑造，确立了“诚信铸业、求实求精”的核心价值观，并以“回报股东、善待员工、回馈社会”为公司使命。在地产产品和服务上，公司通过对产品的精雕细刻和服务品质的精益求精，尽力满足业主高档次、高品位的居住需求，有效地推动了企业文化的建设。

## (五) 投资对外股权投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

报告期内公司对外股权投资额 21,180.92 万元，与上年相比减少 65.62%，原因是本期投资规模较小，主要是设立上海嘉宝锦熙置业有限公司、收购昆山嘉宝网尚置业有限公司少数股权及增资上海嘉宝安石置业有限公司。

投资单位名称	主要业务	持股比例	本期发生额(万元)
上海嘉宝锦熙置业有限公司	房地产开发	60.00%	6,000.00
昆山嘉宝网尚置业有限公司	房地产开发	100.00%	1,050.00
上海嘉宝安石置业有限公司	房地产开发	47.00%	13,395.00
上海太平国际货柜有限公司	箱式货柜的生产和销售	15.14%	686.74
上海西上海汽车服务股份有限公司	汽车服务	2.17%	49.18

### (1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票投资	600009	上海机场	40,046,666.79	2,150,000.00	42,183,000.00	73.41	2,136,333.21
2	基金投资	450008	国富沪深300	1,900,000.00	2,090,663.93	2,690,684.48	4.68	865,534.87
3	股票投资	601857	中国石油	5,926,800.00	240,000.00	2,594,400.00	4.51	814,200.00
4	基金投资	470028	汇添富社会责任基金	1,500,000.00	1,489,126.49	1,800,353.93	3.13	309,738.31
5	基金投资	660005	农行中小盘股票	1,100,000.00	1,094,330.36	1,790,871.63	3.12	160,319.39
6	基金投资	000550	广发新动力	1,000,000.00	992,143.49	1,676,722.50	2.92	676,722.50
7	股票投资	601866	中海集运	1,032,720.00	156,000.00	770,640.00	1.34	166,290.00
8	基金投资	163407	兴业沪深300	600,000.00	596,526.47	750,430.30	1.31	270,286.14
9	股票投资	600050	中国联通	643,200.00	100,000.00	495,000.00	0.86	179,340.00
10	基金投资	580006	东吴新经济基金	200,000.00	197,740.46	243,418.51	0.42	61,695.03
期末持有的其他证券投资				3,078,836.00	/	2,468,998.00	4.3	1,530,307.81
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	16,386,515.33
合计				57,028,222.79	/	57,464,519.35	100%	23,557,282.59

## 证券投资情况的说明

## (2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600647	同达创业	1,456,500.00	1.77	36,240,750.00	179,361.00	8,660,925.00	可供出售金融资产	法人股
600610	*ST中毅	2,045,000.00	0.24	20,386,080.00		-649,935.00	可供出售金融资产	法人股
600631	友谊股份	3,435,086.75	0.05	16,577,822.17	213,130.19	5,573,817.80	可供出售金融资产	法人股
601727	上海电气	679,635.70	0.01	11,193,600.00	101,285.12	4,630,080.00	可供出售金融资产	法人股
600629	棱光股份	656,000.00	0.24	14,586,428.99		4,961,602.37	可供出售金融资产	法人股
600618	氯碱化工	2,480,000.00	0.06	6,742,120.00	3,388.00	1,656,732.00	可供出售金融资产	法人股
600626	申达股份	471,439.99	0.07	3,888,339.84	48,787.20	-358,585.93	可供出售金融资产	法人股
600633	浙报传媒	577,000.00	0.02	5,282,376.00	50,820.00	654,489.00	可供出售金融资产	法人股
600614	鼎立股份	70,000.00	0.01	1,283,636.20	1,930.28	207,746.38	可供出售金融资产	法人股
600637	百事通	49,500.00	0.01	2,745,239.36	6,522.48	49,462.14	可供出售金融资产	法人股
合计		11,920,162.44	/	118,926,392.56	605,224.27	25,386,333.76	/	/

## 持有其他上市公司股权情况的说明

## (3) 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
上海农村商业银行股份有限公司	2,000,000	2,000,000	0.05	2,000,000	280,000		可供出售金融资产	法人股
合计	2,000,000	2,000,000	/	2,000,000	280,000		/	/

## 持有非上市金融企业股权情况的说明

## (4) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量 (股)	报告期买入股份 数量(股)	使用的资金数量 (元)	报告期卖出股份 数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收益 (元)
长江证券	500,000			1,000,000	0.00	5,188,363.34
金地集团	2,800,704			2,800,704		5,561,161.69
上海机场		2,150,000	40,046,666.79		2,150,000.00	
中信证券		600,000	10,140,300.03	600,000		1,592,832.99
海通证券		700,000	9,833,186.28	700,000		2,031,783.42

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 402,672.16 元

买卖其他上市公司股份的情况的说明

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理 财产品 类型	委托理财 金额	委托理财 起始日期	委托理 财终止 日期	报酬确 定方式	预计 收益	实际收回 本金金额	实际获得 收益	是否经 过法定 程序	计提减 值准备 金额	是否关 联交易	是否 涉诉	资金来源并说 明是否为募集 资金	关联 关系
中国农业银行 股份有限公司 上海嘉定支行	银行理 财	10,000	2014/4/9	2014/5/ 14	保本保 证收益		10,000	41.71	是		否	否	自有流动资金, 非募集资金	控股 子公 司
交通银行股份 有限公司上海 嘉定支行	银行理 财	15,000	2014/11/ 21	2014/12 /23	保本浮 动收益		15,000	55.23	是		否	否	自有流动资金, 非募集资金	母公 司
交通银行股份 有限公司上海 嘉定支行	银行理 财	15,000	2014/12/ 24	不定期	保本浮 动收益				是		否	否	自有流动资金, 非募集资金	控股 子公 司
中国建设银行 股份有限公司 上海嘉定支行	银行理 财	15,000	2014/10/ 29	2014/12 /30	保本浮 动收益		15,000	106.54	是		否	否	自有流动资金, 非募集资金	母公 司
中国农业银行 股份有限公司 上海嘉定支行	银行理 财	10,000	2014/1/9	2014/2/ 14	保本保 证收益		10,000	46.99	是		否	否	自有流动资金, 非募集资金	母公 司

中国农业银行股份有限公司上海嘉定支行	银行理财	20,000	2013/11/21	2014/1/8	保本浮动收益		20,000	115.89	是		否	否	自有流动资金,非募集资金	母公司
中国农业银行股份有限公司上海嘉定支行	银行理财	10,000	2013/12/10	2014/1/15	保本浮动收益		10,000	46.58	是		否	否	自有流动资金,非募集资金	母公司
其他	银行理财	180,900			保本浮动/保证收益		157,600	747.70	是		否	否	自有流动资金,非募集资金	母公司
合计	/	275,900	/	/	/		237,600	1,160.64	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)														
委托理财的情况说明						合作方名称为"其他"的委托理财为公司购买的单项金额1亿元以下的保本型银行理财产品合计数。								

## (2) 委托贷款情况

单位:万元 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
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	11,000	24个月	6.15%	土地款	昆国用(2012)第12012111192号土地使用权证	否	是	否	否	非募集资金	控股子公司		

委托贷款情况说明

详见本报告第五节重要事项中的关联债权债务形成原因。

### 3、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	公司债	96,000	96,000	96,000		补充流动资金
合计	/	96,000	96,000	96,000		/
募集资金总体使用情况说明			经中国证券监督管理委员会核准,公司于2014年10月23日向上海成功发行9.6亿元公司债券,该债券已经在上海证券交易所上市。该公司债全部用于补充流动资金。			

#### (2) 募集资金承诺项目情况

□适用 √不适用

#### (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

### 4、主要子公司、参股公司分析

#### (1) 主要子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品/服务	注册资本	持股比例%	总资产	净资产	净利润
上海嘉宝神马房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	3,000	100	86,083.38	29,039.03	21,003.17
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	房地产开发经营	住宅	9,000	100	46,642.12	23,195.79	205.39
上海嘉宝新菊房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	56,000	100	262,222.87	54,240.11	-1,041.73
上海盛创科技园发展有限公司	科技园建设, 实业投资等	商办	8,000	51	30,254.88	20,106.93	6,333.01
上海嘉宝联友房地产有限公司	房地产开发经营	商住办	54,000	40	113,378.67	54,045.80	-548.89
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发经营	物业租赁	3,000	90	28,851.85	21,835.13	9,968.79
昆山嘉宝网尚置业有限公司	房地产开发经营	住宅	45,000	100	133,069.51	44,462.17	-548.89
上海嘉宝贸易发展有限公司	国内贸易	贸易代理	600	100	13,652.42	624.02	23.83
上海嘉宝锦熙置业有限公司	房地产开发经营	住宅	10,000	60	113,693.89	9,990.51	-9.49

## (2) 对归属母公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品/服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海嘉宝神马房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	3,000	86,083.38	29,039.03	93,707.94	21,003.17
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发及物业租赁	物业租赁	3,000	28,851.85	21,835.13	3,451.77	9,968.79

报告期上海嘉宝神马房地产有限公司开发的紫提湾高层项目部分符合收入结转条件；  
 报告期上海嘉宏房地产有限责任公司结转物业动迁补偿款 12,656 万元，详细情况详见公司临 2014-006 号公告。

## (3) 与公司主业关联度较小的子公司的目的和未来经营计划

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	注册资本	持有目的	未来计划
上海嘉宝贸易发展有限公司	国内贸易	600	历史遗留	控制风险、逐步退出
上海嘉宝劳动服务有限公司	劳动服务、劳力输出	50	解决历史遗留的员工安置问题	控制风险、继续持有
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	物业租赁	2,000	持有物业	继续持有
上海嘉定颐和苗木有限公司	苗木种植、苗木培育	500	配套房地产业务	继续持有

## 5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
紫提湾住宅项目	160,000	竣工	3,062	156,602	58,038
梦之湾项目	240,000	竣工	36,938	212,332	未产生收益
梦之缘项目	230,000	在建	9,707	112,856	未产生收益
梦之晨一期	135,000	在建	28,021	52,526	未产生收益
梦之晨二期	168,000	前期准备	70,788	70,788	未产生收益
云翔基地	100,000	在建	10,640	24,520	未产生收益
杨思项目	172,576	前期准备	113,620	113,620	未产生收益
合计	1,205,576	/	272,776	743,244	/
非募集资金项目情况说明					

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

1、城市化、人口红利、人均收入增加等因素，决定房地产仍然具有一定的发展空间。

随着农业人口向城市迁移，城市化水平将逐步提高，未来中国的城镇化仍有较大的发展空间。这将带来城镇住房需求的增加。随着上海“四个中心”建设的提速，上海的吸引力不断增强，持续的人口红利将为房价提供支撑。城镇居民可支配收入的持续增长将加快消费结构的升级，将增加住房消费的总量。

2、房地产行业的波动是常态。

房地产行业关系到国计民生，十二五期间，为了遏制房价过快上涨，中央和地方政府已从信贷、土地、税收、市场监管等方面，陆续出台了一系列的房地产调控政策。从长远来看，国家的宏观调控政策将渐趋市场化和透明化，国家政策对房地产行业的影响将趋于缓和。

3、房地产行业的盈利已由超额利润回归社会平均利润水平。

随着房地产行业增长放缓，市场竞争不断加剧，房地产企业的盈利空间收窄。房地产行业的盈利水平将回归社会平均利润水平。

### (二) 公司发展战略

公司继续坚持“一业为主、适度多元、本土做强、逐步向外”的基本战略。

1、“一业为主、适度多元”：就是以房地产及物业租赁经营为主业来打造集团公司的核心业务，集中优势资源，重点将核心业务优先做强做大，率先实现核心业务领先的战略目标。同时，择机参股市场前景好、盈利能力强、具有优秀管理能力的企业，争取获得较好投资收益。

2、“本土做强、逐步向外”：就是在核心业务上，充分利用区域优势，紧密贴近区域市场发展需要，结合公司的资源优势和自身发展需要，把公司打造成上海市内的著名品牌和优秀企业之一，在此基础上逐步向外拓展，使公司最终成为国内著名的品牌和优秀企业之一。

### (三) 经营计划

依据目前房地产市场形势及公司实际情况，公司 2015 的预算目标为：实现营业收入约 20 亿元、净利润约 2.5 亿元。重点做好以下六项工作：

一是进一步加大投入力度，加快已有项目建设。2015 年，公司将推进嘉宝梦之城一期、上海嘉定大融城、嘉宝梦之缘、嘉宝大厦、云翔佳苑、嘉康托管项目、浦东杨思（前滩后院）等七个项目开发建设，确保各项目品质有保障、进度符合预期。

二是进一步加大营销力度，加快销售资金回笼。公司将进一步创新营销思路，健全与营销代理的合作机制，借力互联网平台及各种新型媒体，加快存量去化与资金回笼。

三是进一步加大储备力度，增强公司发展后劲。公司将加强对区内外土地市场的调研，适时适度增加土地资源储备，增强公司可持续发展能力。

四是进一步创新营运模式，凝聚公司发展合力。公司将充分利用国有相对控股上市企业的优势以及当前国资国企改革的大背景，积极探索有利于公司持续发展的运营模式，如品牌合作、管理输出、战略投资等，力争在经营体制上有所突破。

五是进一步加强管理，促进各项能力提升。要进一步健全制度流程，加强地产开发关键环节管理，完善内控机制；加快 EAS 信息系统建设，在年内基本实现业务、财务、管理的一体化。

六是进一步加强人才建设，完善薪酬考核制度。要继续加快引进专业人才、管理骨干步伐，增强公司发展活力；要进一步完善关键绩效指标，健全员工绩效考核机制，增强薪酬的激励与约束功能。

### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

随着大体量多项目的开发建设、适度增加土地储备等需要，公司的资金需求将不断增加。公司将继续加强资金统筹，制定资金使用计划，严格控制费用支出，加大库存去化力度，加快资金回笼速度，提高资金使用效率。同时公司将积极通过银行贷款、发行中期票据等多种渠道筹措资金，满足公司经营需要。

## (五) 可能面对的风险

房地产行业面临的主要风险有：（1）宏观调控的风险。国家从土地、税收、信贷等方面出台各种政策，实施宏观调控，国家产业政策的变化影响房地产行业供应及需求的结构变化。（2）行业调整的风险。随着最近十多年的快速发展和市场竞争不断加剧，国内房地产已经累积了较大的风险，调整的概率逐步加大。（3）项目开发和工程质量的风险。房地产开发是周期长、环节多和投资大的系统性工程，涉及众多合作单位，从而加大了公司对开发项目的综合控制难度。（4）销售和资金风险。购房者需求日趋多元化和个性化，并且购房者的预期随着房价的波动而波动。如果楼盘去化速度下降，资金回笼放缓，则公司资金链面临较大压力。（5）公司内部控制失效的风险。由于内部控制存在的固有局限性，随着公司内外部环境的变化，可能导致内部控制变得不恰当，公司内部控制存在失效的风险。

## 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

财政部自2014年1月26日起陆续发布八项新会计准则，其中修订五项：《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》，新增三项：《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其它主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业准则的企业范围内施行。2014年6月20日，财政部修订了《企业会计准则第37号-金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业在2014年度及以后期间的财务报告中按照该准则要求对金融工具进行列报。2014年7月23日，财政部发布了《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》，要求所有执行企业会计准则的企业自公布之日起施行。

根据财政部的规定，公司自2014年7月1日起执行上述各项新会计准则。按照新发布的相关会计准则结合具体情况修订公司原有的会计政策和会计制度，对相关会计政策进行变更。此次会计政策变更依照财政部有关规定和要求进行，对公司财务状况、经营成果和现金流无重大影响。对2014年初合并报表项目调整如下：将长期股权投资中5,375,233.52元重分类至可供出售金融资产；资产负债表新增其他综合收益项目，将资本公积中可供出售金融资产公允价值变动55,355,010.64元重分类至其他综合收益。

### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

## 四、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

2014年3月31日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》（主要包括利润分配政策调整等），具体内容详见公司临2014\_004号公告。在本次现金分红政策的制订过程中，独立董事履行相关职责并发表了如下独立意见：公司修订利润分配政策，符合中国证监会、上海证券交易所等有关规定，符合公司股东利益；公司董事会对该议案的审议、表决程序均符合法律法规、《公司章程》等有关规定。

本次修订后的章程，符合监管部门的有关要求，分红标准明确和清晰，相关的决策程序和机制完备。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2014 年	0	2.1	0	108,003,798.42	358,646,268.53	30.11
2013 年	0	2.0	0	102,860,760.40	338,907,575.26	30.35
2012 年	0	1.8	0	92,574,684.36	303,019,929.39	30.55

**五、积极履行社会责任的工作情况****(一) 社会责任工作情况**

公司一直注重推进可持续发展，追求企业与员工、社会、自然的和谐发展，勇于承担自己的使命责任，积极履行市场责任，认真落实环境责任，全面践行社会责任。

公司一如既往地推行善待员工的企业文化，时刻把维护好、实现好广大职工的利益放在心上。定期开展体检、定期慰问退休老干部、老员工及家庭困难职工，为员工购买保险等；举办丰富多样的文体活动；不断推进企业文化建设，增强公司凝聚力。

在经营过程中，公司按照诚实守信、互惠互利、合规合法的原则，与供应商、中介代理、施工单位、客户、债权人等利益相关方建立良好合作关系。公司通过自己的诚信经营和规范运作，获得利益相关方与社会各界的认可和尊重，为公司的发展创建了良好的和谐氛围。

公司通过多种途径，努力回报社会。由公司捐赠 4000 万元成立的上海嘉宝公益基金会正式运作。基金会与公益机构联手，相继开展了嘉定区“十佳”青年教师、“十佳”班主任、“嘉宝杯”最美医生评选活动，走访慰问了嘉定区福利院；积极参加“蓝天下的至爱”慈善捐款等公益活动；在综合治理、安全生产、信访维稳工作等方面，积极配合政府有关部门，承担企业的责任，维护一方稳定。

公司积极倡导绿色低碳理念，在地产项目设计开发的过程中，重视使用节能环保材料，注重打造绿色建筑，减少能源损耗，推动生态社区建设。

**(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明**  
不适用

**第五节 重要事项****一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项**

□适用 √不适用

**二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

□适用 √不适用

**三、资产交易、企业合并事项**

□适用 √不适用

**四、公司股权激励情况及其影响**

□适用 √不适用

## 五、重大关联交易

√适用 □不适用

关联债权债务往来

### 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
公司控股子公司----上海嘉宝联友房地产有限公司向上海嘉定新城发展有限公司借款人民币 5 亿元。	详见公司临 2014—017 公告

### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

按照公司与关联企业上海嘉宝公益基金会于2013年3月29日签订的《借款协议》，上海嘉宝公益基金会在不超过4000万元范围内向公司提供资金，（该事项已经刊登在2013年3月30日《上海证券报》）。公司于2013年4月借款2000万元，2014年10月借款2000万元，报告期末累计借款余额4000万元。

### 3、临时公告未披露的事项

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海格林风范房地产发展有限公司	参股子公司				89,574.7	-52,400	37,174.7
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	控股子公司	11,000	-11,000	0			
合计		11,000	-11,000	0	89,574.7	-52,400	37,174.7
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）							
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）							
关联债权债务形成原因		<p>2007年12月，公司与金地（集团）股份有限公司以及上海格林风范房地产发展有限公司达成协议，在开发“格林世界”项目过程中，在出现阶段性资金盈余后，上海格林风范房地产发展有限公司按照其股东持股比例向公司和金地（集团）股份有限公司提供资金。</p> <p>2012年1月，公司与网尚世界（北京）数字电影文化发展有限公司共同设立昆山嘉宝网尚文化投资有限公司，其中本公司出资1,950万元，占65%股权。2012年12月，因昆山嘉宝网尚文化投资有限公司经营需要，公司通过中国工商银行昆山分行向其提供委托贷款11,000万元，贷款利率为中国人民银行同期贷款利率，贷款期限为2年。昆山嘉宝网尚文化投资有限公司以其持有的昆国用（2012）第12012111192号土地使用权证为该项委托贷款抵押担保。该事项已在2012年年度报告中披露。报告期公司已收回该项委托贷款。</p>					
关联债权债务清偿情况							
与关联债权债务有关的承诺							
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响							

## 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
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	公司本部	上海嘉定工业区开发有限公司	5,000	2011-06-21	2011-06-21	2016-06-20	连带责任担保	否	否		是	否	
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	公司本部	西上海（集团）有限公司	4,400	2014-02-27	2014-12-25	2015-12-24	连带责任担保	否	否		是	否	
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	公司本部	西上海（集团）有限公司	6,600	2013-08-16	2014-12-25	2015-08-15	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								11,000					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								16,000					
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													
报告期末对子公司担保余额合计（B）													
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）								16,000					
担保总额占公司净资产的比例（%）								5.40					
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

### 3 其他重大合同

(1) 因经营需要, 本公司全资子公司——上海嘉宝神马房地产有限公司(以下简称“嘉宝神马公司”)于2014年1月6日与本公司参股企业——上海嘉宝安石置业有限公司(以下简称“嘉宝安石公司”)签订《项目转让协议》, 以具有证券期货从业资格的银信资产评估有限公司出具的银信资评报(2013)沪第733号评估报告为主要依据(评估基准日为2013年10月31日), 将上海嘉定大融城在建工程项目(即新荟购物广场, 其对应国有土地使用证号为沪房地嘉字[2009]第008879号及位于该地块之内的所有建筑物、构筑物、固着物和在建设工程), 以人民币338,992,982元转让给嘉宝安石公司。该交易为非关联交易。截止报告期末, 该在建项目的转让过户手续尚未办妥。如该项目转让成功, 将分别增加公司合并报表中营业收入约17,966万元、净利润约2,900万元。

上海嘉宝安石置业有限公司原名称为上海嘉宝光控商业管理咨询有限公司, 法定代表人为潘颖。目前该公司注册资本为人民币30,000万元, 其中本公司出资14,100万元, 占47%股权; 经营范围为: 在上海市嘉定区马陆镇0011街坊52/6丘商业地块内从事写字楼、商业房地产开发、销售、租赁, 物业管理, 停车场经营管理, 餐饮管理与服务, 企业管理咨询、投资咨询、公关策划。

(2) 2014年4月21日, 本公司控股子公司——上海嘉宏房地产有限责任公司(本公司持有该公司90%股权, 以下简称“嘉宏公司”)与上海市嘉定区土地储备中心签署了土地使用权补偿协议, 并于2014年4月29日完成了盖章等所有签约手续。该协议约定: 由上海市嘉定区土地储备中心对嘉宏公司涉及有关单位使用其39.55亩住宅土地使用权(性质为国有划拨)进行补偿, 补偿费用为12,656万元。该补偿款已于2014年5月28日到账。该事宜详见公司临2014-006号公告。

(3) 关于公司座落于嘉定区戩浜陈家村的物业动迁补偿事宜, 详见公司临2013-019号公告。该物业于2015年3月已移交, 公司已结转当月收入, 预计增加2015年净利润约3,522万元。

### 七、承诺事项履行情况

适用 不适用

### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

单位: 万元 币种: 人民币

是否改聘会计师事务所:	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		众华会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬		48
境内会计师事务所审计年限		23
境外会计师事务所名称		
境外会计师事务所报酬		
境外会计师事务所审计年限		

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	30
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

\_\_\_\_\_

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

\_\_\_\_\_

**九、可转换公司债券情况**

□适用 √不适用

**十、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	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益(+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产(+/-)	归属于母 公司股东 权益(+/-)
上海嘉宝光明灯头有限公司	持股 10%，不具重大影响				
西上海汽车服务股份有限公司	持股 2.17%，不具重大影响		-3,045,500.00	3,045,500.00	
上海南翔花园房地产有限公司	持股 10%，不具重大影响		-1,800,000.00	1,800,000.00	
上海斯考特空调有限公司	持股 30%，不具重大影响，已歇业		-529,733.52	529,733.52	
合计	/		-5,375,233.52	5,375,233.52	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

**2 准则其他变动的的影响**

此次会计政策变更依照财政部有关规定和要求进行，对公司财务状况、经营成果和现金流无重大影响。除前述长期股权投资准则变动的的影响外，对 2014 年初合并报表其他项目影响有资产负债表新增其他综合收益项目，将资本公积中可供出售金融资产公允价值变动 55,355,010.64 元重新分类至其他综合收益。

**十一、其他重大事项的说明**

□适用 √不适用

**第六节 股份变动及股东情况****一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

## 二、证券发行与上市情况

## (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
14 嘉宝债	2014 年 10 月 23 日	5.5%	96,000	2014 年 11 月 26 日	96,000	

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

## 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)	70,175
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	62,306

## (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	
嘉定建业投资开发公司	0	62,397,456	12.13	0	无		国有法人
上海嘉定伟业投资开发有限公司	0	43,031,582	8.37	0	无		境内非国有法人
上海嘉加(集团)有限公司	0	18,240,088	3.55	0	无		境内非国有法人
上海南翔资产经营有限公司	0	12,988,500	2.53	0	无		境内非国有法人
上海嘉定缘和贸易有限公司	0	11,431,437	2.22	0	无		境内非国有法人
赵天成	5,074,639	5,074,639	0.99	0	无		境内自然人
杭州市财开投资集团有限公司	0	1,660,000	0.32	0	无		国有法人
张皇唐	-822,209	1,600,000	0.31	0	无		境内自然人
章礼林	1,448,345	1,448,345	0.28	0	无		境内自然人
刘珍珠	7,456	1,377,465	0.27	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
嘉定建业投资开发公司	62,397,456	人民币普通股	62,397,456				
上海嘉定伟业投资开发有限公司	43,031,582	人民币普通股	43,031,582				
上海嘉加(集团)有限公司	18,240,088	人民币普通股	18,240,088				
上海南翔资产经营有限公司	12,988,500	人民币普通股	12,988,500				
上海嘉定缘和贸易有限公司	11,431,437	人民币普通股	11,431,437				

赵天成	5,074,639	人民币普通股	5,074,639
杭州市财开投资集团有限公司	1,660,000	人民币普通股	1,660,000
张皇唐	1,600,000	人民币普通股	1,600,000
章礼林	1,448,345	人民币普通股	1,448,345
刘珍珠	1,377,465	人民币普通股	1,377,465
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	嘉定建业投资开发公司
单位负责人或法定代表人	李俭
成立日期	1993年5月7日
组织机构代码	13367975
注册资本	100,000,000
主要经营业务	财政信用、融资、投资开发
未来发展战略	持有公司股权
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	无

##### (二) 实际控制人情况

###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海市嘉定区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	沙建秋
成立日期	
组织机构代码	42509386-3
注册资本	
主要经营业务	
未来发展战略	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

## 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
钱明	董事长暨总裁	男	51	2014年6月24日	2017年6月23日	76,537	76,537	0	0	149.40	0
沈培新	副董事长	男	52	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		113.70	0
李俭	董事	男	57	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	0
李峰	董事	男	41	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	0
蒋丽敏	董事	女	52	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	50万元
裴家文	董事	男	48	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	0
袁树民	独立董事	男	63	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		8	0
傅强国	独立董事	男	59	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		4.67	0
唐耀	独立董事	男	42	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		4.67	0
杨正球	监事会主席	男	58	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	0
茅健	监事	男	41	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	0
陈静	监事	女	44	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		17.10	0
曹萍	副总裁	女	45	2014年6月24日	2017年6月23日	60,573	45,473	-15,100	二级市场买卖	98.30	0
陈正友	副总裁	男	51	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		104.70	0
王幸千	副总裁	男	43	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		92.10	0
石建良	副总裁	男	37	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		80.90	0
孙红良	董事会秘书	男	45	2014年6月24日	2017年6月23日	26,552	26,552	0		85.10	0
金红	财务负责人	女	41	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		50.00	0
阎德松	副董事长暨	男	61	2011年5月25日	2014年6月24日	34,775	34,775			0	0

	财务负责人										
陆永清	董事	男	60	2011年5月25日	2014年6月24日	0	0	0	0	20万元	
赵玉龙	董事	男	56	2011年5月25日	2014年6月24日	0	0	0	0	0	
郑方贤	独立董事	男	53	2011年5月25日	2014年5月24日	0	0	0	4	0	
蒋薇燕	独立董事	女	49	2011年5月25日	2014年5月24日	0	0	0	4	0	
沈飞龙	监事会主席	男	60	2011年5月25日	2014年5月24日	0	0	0	0	0	
合计	/	/	/	/	/	198,437	183,337	-15,100	/	816.64	

姓名	最近5年的主要工作经历
钱明	最近五年任公司董事长、总裁等职。
沈培新	现任公司副董事长、党委书记。曾任嘉定区华亭镇党委副书记、镇长、党委书记等职。
李俭	最近五年任公司董事、上海嘉定新城发展有限公司总裁、嘉定建业投资开发公司董事长等职。
李峰	最近五年任公司董事、上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司总经理、上海嘉定伟业投资开发有限公司董事长等职。
蒋丽敏	现任公司董事、上海嘉加（集团）有限公司董事长暨党委书记、上海市嘉定区城镇集体工业联合社主任。曾任上海市嘉定区公共租赁住房运营有限公司党支部书记、总经理等职。
裴家文	现任公司董事、上海蓝天经济城发展有限公司总经理、党委书记。曾任上海机床电器厂有限公司副总经理；上海蓝天经济城发展有限公司常务副总经理；上海嘉锭经济城总经理等职。
袁树民	现任公司独立董事、上海金融学院会计学院教授，兼任交大慧谷、华丽家族、科泰电源等上市公司独立董事等职。曾任摩恩电气独立董事等职。
傅强国	现任本公司独立董事、上海市华诚律师事务所的主管合伙人，兼任上海仲裁委员会国际商会和香港国际仲裁委员会的仲裁员、上海律师协会知识产权委员会主任、上海市律师协会理事等职。
唐耀	现任本公司独立董事、同昌盛业（北京）资产管理顾问有限公司董事、总经理，兼任国际购物中心协会（ICSC）志愿者领导委员会北京地区主席，中国商业地产联盟专家委员会委员等职。
杨正球	现任公司监事会主席。曾任嘉定区国有资产监督管理委员会党委副书记、主任等职。
茅健	最近五年任公司监事、上海嘉定伟业投资开发有限公司投资部经理、上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司副总经理等职。
陈静	现任公司职工代表监事、工会主任、综合办公室副主任。曾任公司党委办公室副主任等职。
曹萍	现任公司副总裁等职。曾任公司党委副书记、工会主任、职工代表监事等职。
陈正友	最近五年任公司副总裁等职。
王幸千	现任公司副总裁等职。曾任公司党委委员、物业经营部经理等职。
石建良	现任公司副总裁等职。曾任公司总裁助理、上海嘉宏房地产有限责任公司设计管理部经理等职。

孙红良	现任公司董事会秘书、党委副书记等职。曾任公司副总裁等职。
金红	现任公司财务负责人等职。曾任上海嘉宏房地产有限责任公司财务负责人等职。

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
李 俭	嘉定建业投资开发公司	董事长	2005年3月23日	不定期
李 峰	上海嘉定伟业投资开发有限公司	董事长	2006年5月9日	不定期
蒋丽敏	上海嘉加(集团)有限公司	董事长	2013年8月7日	不定期
茅 健	上海嘉定伟业投资开发有限公司	投资管理部经理	2006年5月9日	不定期
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
袁树民	上海交大慧谷信息产业股份有限公司	独立董事	2013年6月8日	2016年6月7日
袁树民	华丽家族股份有限公司	独立董事	2014年4月14日	2017年4月13日
袁树民	上海科泰电源股份有限公司	独立董事	2014年10月21日	2017年10月20日
李俭	上海嘉定新城发展有限公司	总裁	2005年3月23日	不定期
李峰	上海市嘉定区国有资产经营(集团)有限公司	总经理	2006年5月9日	不定期
茅健	上海市嘉定区国有资产经营(集团)有限公司	副总经理	2006年5月9日	不定期
傅强国	上海市华诚律师事务所	主管合伙人	1998年5月8日	不定期
唐耀	同昌盛业(北京)资产管理顾问有限公司	董事、总经理	2009年10月12日	不定期
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	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决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	参考同行业以及本地区上市公司情况，结合本公司实际经营情况决定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	依据考核实际情况，进行支付。
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	866.64 万元

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
沈培新	副董事长	选举	董事会换届
蒋丽敏	董事	选举	董事会换届
裴家文	董事	选举	董事会换届
傅强国	独立董事	选举	董事会换届
唐耀	独立董事	选举	董事会换届
杨正球	监事会主席	选举	监事会换届
陈静	职工代表监事	选举	监事会换届
曹萍	副总裁	聘任	董事会聘任
石建良	副总裁	聘任	董事会聘任
金红	财务负责人	聘任	董事会聘任
阎德松	副董事长、财务负责人	离任	董事会换届
陆永清	董事	离任	董事会换届
赵玉龙	董事	离任	董事会换届
郑方贤	独立董事	离任	董事会换届
蒋薇燕	独立董事	离任	董事会换届
沈飞龙	监事会主席	离任	监事会换届
曹萍	职工代表监事	离任	监事会换届
孙红良	副总裁	离任	任期已满

### 五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内核心技术团队、关键技术人员未发生重大变化。

## 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	110
主要子公司在职员工的数量	293
在职员工的数量合计	403
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	230
销售人员	17
技术人员	21
财务人员	16
行政人员	119
合计	403
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专及以上	125
大专以下	278
合计	403

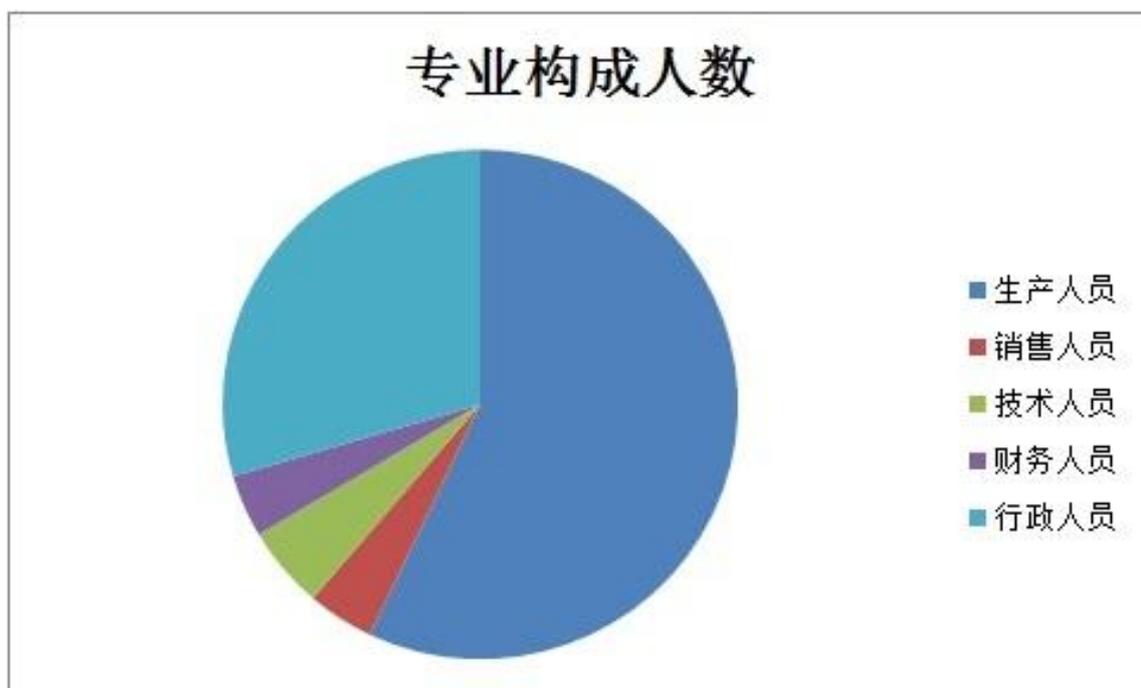
### (二) 薪酬政策

报告期内，公司不断完善《薪酬体系和薪酬制度》，将员工薪酬水平与公司经济效益和年度绩效考核结果挂钩，并参照市场同类企业薪资行情的变化进行动态管理。公司薪酬管理制度体现了绩效导向、以人为本的管理原则。

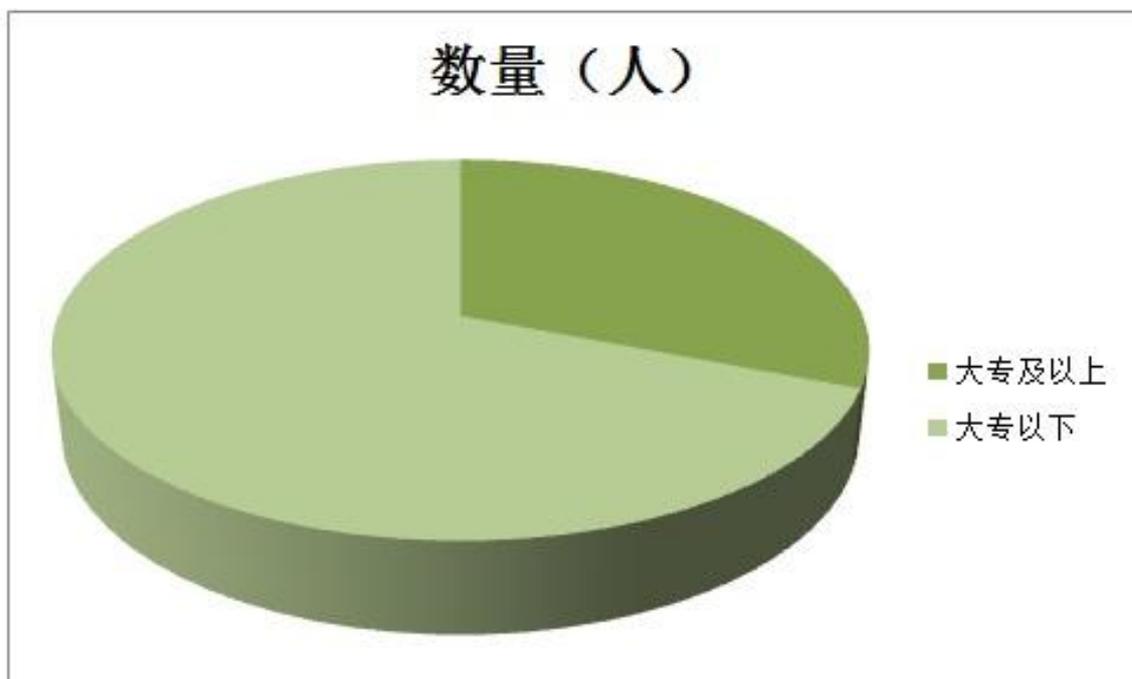
### (三) 培训计划

为提升地产业务“四个专业能力”，提高公司员工整体素质，公司将继续以人为本，进一步加大培训投入，加强培训力度，努力促进公司与员工的共同成长。具体措施：（1）对公司总部全体管理人员组织地产业务、团队执行力等综合培训（截止本年报公布之日，该培训已实施完毕）；（2）组织设计、建设、成本、营销等部门，结合本职岗位要求，继续进行专业培训；（3）加强与培训机构合作，举办拓展培训，进一步拓宽视野，加强知识储备；（4）继续举办安全生产、人力资源等年度常规培训。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司章程指引》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，建立健全内部控制制度，加强投资者管理工作，加强信息披露工作，不断完善公司法人治理结构，切实维护公司及全体股东利益。公司股东大会、董事会、监事会、经营层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，确保了公司稳定、健康、持续发展。

报告期内，公司严格按照上海证券交易所和上海证监局的要求及公司有关规定，对内幕信息知情人进行登记管理。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因

公司董事会认为，公司法人治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年度股东大会	2014 年 6 月 24 日	《公司 2013 年年度报告全文及摘要》等十一项议案。	审议通过	《上海证券报》	2014 年 6 月 25 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
钱明	否	6	4	2	0	0	否	1
沈培新	否	6	4	2	0	0	否	1
李俭	否	6	4	2	0	0	否	1
李峰	否	6	4	2	0	0	否	1
蒋丽敏	否	6	4	2	0	0	否	1
裴家文	否	6	4	2	0	0	否	1
袁树民	是	6	4	2	0	0	否	1
傅强国	是	6	4	2	0	0	否	1
唐耀	是	6	4	2	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明  
不适用

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0

**(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况**

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

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

**四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议**

报告期内，审计委员会共召开三次会议。第一次会议于2014年3月31日召开，审议通过《关于会计师事务所从事本年度公司审计工作总结》等六项议案；第二次会议于2014年6月24日召开，审议通过《关于选举独立董事袁树民先生担任公司第八届董事会审计委员会主任委员的议案》；第三次会议于2014年8月7日召开，审议通过《公司审计部2014年上半年工作总结和下半年工作计划》等三项议案。

提名委员会共召开两次会议，第一次会议于2014年5月27日召开，审议通过《关于推荐公司第八届董事会董事候选人的议案》；第二次会议于2014年6月24日召开，会议审议通过《关于推荐公司高级管理人员的议案》等两项议案。

薪酬与考核委员会共召开两次会议。第一次会议于2014年3月31日召开，审议通过《关于确定公司总裁2013年度普通加薪的议案》等两项议案；第二次会议于2014年6月24日召开，审议通过《关于选举独立董事袁树民先生担任公司第八届董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》。

战略委员会共召开一次会议，该次会议于2014年6月24日召开，审议通过《关于选举董事长钱明先生担任公司第八届董事会战略委员会主任委员的议案》。

**五、监事会发现公司存在风险的说明**

报告期内，在监事会的监督活动下未发现公司存在风险。

**六、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

2012年4月23日，公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于对公司经营管理层2012-2014年度经营业绩考核的实施意见》，公司据此确定了高级管理人员薪酬。

## 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

详见《公司 2014 年度内部控制评估报告》。

是否披露内部控制自我评价报告：是

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

众华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年度内部控制出具了标准无保留意见的审计报告，详见《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

公司已建立年度报告重大差错责任追究制度。在年度报告编制的过程中，未发现产生重大差错的情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

# 审计报告

众会字（2015）第 0308 号

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海嘉宝实业(集团)股份有限公司（以下简称嘉宝公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### （一）、管理层对合并及公司财务报表的责任

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

#### （二）、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### （三）、审计意见

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师  
中国注册会计师

陆士敏  
莫旭巍

中国，上海

二〇一五年四月二十三日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	428,192,582.97	818,613,323.73
结算备付金			
拆出资金	七、2		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		57,464,519.35	66,737,076.26
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	168,206.41	16,280,078.86
预付款项	七、4	35,066,437.76	26,671,820.99
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、5	59,263,527.02	158,958,874.38
买入返售金融资产			
存货	七、6	6,740,177,485.63	4,765,117,902.87
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	七、7	725,255,422.70	878,708,414.54
流动资产合计		8,045,588,181.84	6,731,087,491.63
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、8	126,793,414.08	92,453,181.04
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、9	477,116,363.36	782,456,761.96
投资性房地产	七、10	225,785,781.90	238,366,004.69
固定资产	七、11	9,003,967.39	26,544,099.01
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、12	1,202,044.50	1,597,987.50
递延所得税资产	七、13	42,443,642.98	27,091,199.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		882,345,214.21	1,168,509,234.02

资产总计		8,927,933,396.05	7,899,596,725.65
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七、14	100,000,000.00	73,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、15	84,248,405.76	191,427,494.53
预收款项	七、16	1,952,215,034.07	1,818,599,900.99
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、17	37,198,085.48	32,632,479.55
应交税费	七、18	121,173,568.05	123,661,965.62
应付利息	七、19	16,654,844.43	132,975.02
应付股利	七、20	5,634,823.15	5,627,004.45
其他应付款	七、21	1,368,343,832.60	1,995,606,201.29
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、22		200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,685,468,593.54	4,440,688,021.45
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七、23	792,540,000.00	299,973,029.00
应付债券	七、24	970,266,666.67	
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	七、25		1,020,426.74
递延收益			
递延所得税负债	七、13	27,586,939.96	18,856,546.31
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,790,393,606.63	319,850,002.05
负债合计		5,475,862,200.17	4,760,538,023.50
<b>所有者权益</b>			
股本	七、26	514,303,802.00	514,303,802.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、27	648,771,310.34	648,913,511.33
减: 库存股			

其他综合收益	七、28	80,741,344.40	55,355,010.64
专项储备			
盈余公积	七、29	200,573,420.96	173,665,269.98
一般风险准备			
未分配利润	七、30	1,519,500,365.47	1,290,623,008.32
归属于母公司所有者权益合计		2,963,890,243.17	2,682,860,602.27
少数股东权益		488,180,952.71	456,198,099.88
所有者权益合计		3,452,071,195.88	3,139,058,702.15
负债和所有者权益总计		8,927,933,396.05	7,899,596,725.65

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

### 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		168,716,317.55	146,540,245.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		54,447,306.35	34,353,643.36
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			206,708.33
应收股利			
其他应收款	十六、1	1,785,734,169.55	471,504,403.77
存货		148,988.75	136,039.25
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		336,500,931.00	875,201,576.00
流动资产合计		2,345,547,713.20	1,527,942,616.64
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		123,463,680.56	89,123,447.52
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、2	1,863,284,219.16	2,292,187,578.49
投资性房地产		93,478,910.70	105,508,258.23
固定资产		1,422,582.33	7,778,606.94
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			

长期待摊费用		1,007,269.00	1,337,152.00
递延所得税资产		16,172,385.53	18,841,538.10
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,098,829,047.28	2,514,776,581.28
资产总计		4,444,376,760.48	4,042,719,197.92
<b>流动负债：</b>			
短期借款			73,000,000.00
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			
预收款项		1,009,312.33	2,028,561.67
应付职工薪酬		36,322,631.02	31,244,167.13
应交税费		12,005,591.22	7,476,543.75
应付利息		1,452,333.33	132,975.02
应付股利		5,634,823.15	5,627,004.45
其他应付款		964,580,655.77	1,487,161,057.28
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,021,005,346.82	1,806,670,309.30
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		40,000,000.00	20,000,000.00
应付债券		970,266,666.67	
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		27,586,939.96	18,856,546.31
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,037,853,606.63	38,856,546.31
负债合计		2,058,858,953.45	1,845,526,855.61
<b>所有者权益：</b>			
股本		514,303,802.00	514,303,802.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		648,799,907.10	648,799,907.10
减：库存股			
其他综合收益		80,741,344.40	55,355,010.64
专项储备			
盈余公积		200,573,420.96	173,665,269.98
未分配利润		941,099,332.57	805,068,352.59
所有者权益合计		2,385,517,807.03	2,197,192,342.31

负债和所有者权益总计		4,444,376,760.48	4,042,719,197.92
法定代表人：钱明	主管会计工作负责人：金红	会计机构负责人：金红	

**合并利润表**  
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,637,371,483.78	1,899,485,252.62
其中：营业收入	七、31	1,637,371,483.78	1,899,485,252.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,330,832,679.40	1,559,544,109.47
其中：营业成本	七、31	984,767,360.75	1,261,803,614.33
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七、32	216,138,074.99	201,300,758.83
销售费用	七、33	35,072,070.31	32,933,068.23
管理费用	七、34	76,536,915.60	58,579,414.42
财务费用	七、35	17,644,126.81	1,662,696.52
资产减值损失	七、36	674,130.94	3,264,557.14
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、37	8,064,866.27	-220,944.22
投资收益（损失以“-”号填列）	七、38	77,450,809.81	53,171,152.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		34,863,538.71	30,136,996.22
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		392,054,480.46	392,891,351.28
加：营业外收入	七、39	125,970,154.05	91,085,226.71
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七、40	357,717.03	4,086,976.94
其中：非流动资产处置损失		3,145.54	1,362,370.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		517,666,917.48	479,889,601.05
减：所得税费用	七、41	118,006,760.72	114,750,388.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		399,660,156.76	365,139,212.37
归属于母公司所有者的净利润		358,646,268.53	338,907,575.26
少数股东损益		41,013,888.23	26,231,637.11
六、其他综合收益的税后净额	七、42	25,386,333.76	15,963,930.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		25,386,333.76	15,963,930.37
（一）以后不能重分类进损益的其他综			

合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		25,386,333.76	15,963,930.37
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		25,386,333.76	15,963,930.37
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		425,046,490.52	381,103,142.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		384,032,602.29	354,871,505.63
归属于少数股东的综合收益总额		41,013,888.23	26,231,637.11
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.697	0.659
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.697	0.659

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

### 母公司利润表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六、3	14,639,199.34	14,132,470.23
减：营业成本	十六、3	5,375,722.53	5,661,315.85
营业税金及附加		1,419,910.52	1,342,554.71
销售费用			
管理费用		41,172,429.37	22,256,839.83
财务费用		-8,227,811.50	-7,836,513.48
资产减值损失		42,915.29	-172,887.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		7,553,288.67	-307,875.52
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、4	289,621,671.30	46,137,208.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		41,508,733.66	32,498,570.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		272,030,993.10	38,710,494.04
加：营业外收入		41,952.49	116,945.12
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		54,000.82	3,397.60

其中：非流动资产处置损失		552.00	3,397.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		272,018,944.77	38,824,041.56
减：所得税费用		2,937,434.94	1,131,729.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		269,081,509.83	37,692,311.82
五、其他综合收益的税后净额		25,386,333.76	15,963,930.37
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		25,386,333.76	15,963,930.37
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		25,386,333.76	15,963,930.37
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		294,467,843.59	53,656,242.19
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

## 合并现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,733,905,798.91	2,542,603,694.39
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		37,978,785.76	40,987,796.21

收到其他与经营活动有关的现金	七、43	470,027,744.93	188,451,583.56
经营活动现金流入小计		2,241,912,329.60	2,772,043,074.16
购买商品、接受劳务支付的现金		3,011,637,498.23	1,219,009,014.31
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		65,810,033.05	99,984,612.02
支付的各项税费		458,184,311.57	180,380,957.99
支付其他与经营活动有关的现金	七、43	294,987,811.06	720,358,660.27
经营活动现金流出小计		3,830,619,653.91	2,219,733,244.59
经营活动产生的现金流量净额		-1,588,707,324.31	552,309,829.57
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,962,826,729.78	3,358,923,294.00
取得投资收益收到的现金		28,283,587.45	28,361,801.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			59,273.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		64,877,394.39	
收到其他与投资活动有关的现金	七、43	110,000,000.00	91,515.21
投资活动现金流入小计		5,165,987,711.62	3,387,435,884.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,599,601.75	1,452,196.30
投资支付的现金		4,865,598,049.07	3,776,670,165.50
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、43		2,083,067.41
投资活动现金流出小计		4,867,197,650.82	3,780,205,429.21
投资活动产生的现金流量净额		298,790,060.80	-392,769,544.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		40,000,000.00	294,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		40,000,000.00	294,000,000.00
取得借款收到的现金		1,199,740,000.00	338,723,029.00
发行债券收到的现金		960,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,199,740,000.00	632,723,029.00
偿还债务支付的现金		1,145,973,029.00	346,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		154,664,362.04	119,785,419.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		8,543,497.44	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,300,637,391.04	465,785,419.78
筹资活动产生的现金流量净额		899,102,608.96	166,937,609.22
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的</b>		393,913.79	48,974.20

影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-390,420,740.76	326,526,868.73
加：期初现金及现金等价物余额		818,613,323.73	492,086,455.00
六、期末现金及现金等价物余额		428,192,582.97	818,613,323.73

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

## 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		14,107,592.92	14,291,842.02
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		443,063,869.30	1,337,155,898.78
经营活动现金流入小计		457,171,462.22	1,351,447,740.80
购买商品、接受劳务支付的现金		713,009.58	344,113.97
支付给职工以及为职工支付的现金		15,031,549.22	12,934,986.06
支付的各项税费		1,731,519.78	801,458.15
支付其他与经营活动有关的现金		1,752,679,647.15	244,711,340.10
经营活动现金流出小计		1,770,155,725.73	258,791,898.28
经营活动产生的现金流量净额		-1,312,984,263.51	1,092,655,842.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,294,686,759.28	2,790,755,921.19
取得投资收益收到的现金		241,932,393.61	25,964,768.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			6,773.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		65,440,355.52	
收到其他与投资活动有关的现金		110,000,000.00	13,343,272.85
投资活动现金流入小计		3,712,059,508.41	2,830,070,736.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		668,799.75	212,802.36
投资支付的现金		2,956,385,648.57	3,798,017,576.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,957,054,448.32	3,798,230,378.36
投资活动产生的现金流量净额		755,005,060.09	-968,159,641.71
<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		613,000,000.00	178,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		960,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,573,000,000.00	178,000,000.00
偿还债务支付的现金		866,000,000.00	203,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		126,844,724.96	100,084,591.45
支付其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流出小计		992,844,724.96	303,084,591.45
筹资活动产生的现金流量净额		580,155,275.04	-125,084,591.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			221.76
五、现金及现金等价物净增加额		22,176,071.62	-588,168.88
加：期初现金及现金等价物余额		146,540,245.93	147,128,414.81
六、期末现金及现金等价物余额		168,716,317.55	146,540,245.93

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

**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	514,303,802.00				704,268,521.97				173,665,269.98		1,290,623,008.32	456,198,099.88	3,139,058,702.15
加:会计政策变更					-55,355,010.64		55,355,010.64						
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,913,511.33		55,355,010.64		173,665,269.98		1,290,623,008.32	456,198,099.88	3,139,058,702.15
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-142,200.99		25,386,333.76		26,908,150.98		228,877,357.15	31,982,852.83	313,012,493.73
(一)综合收益总额							25,386,333.76				358,646,268.53	41,013,888.23	425,046,490.52
(二)所有者投入和减少资本												-8,145,768.67	-8,145,768.67
1. 股东投入的普通股												40,000,000.00	40,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-48,145,768.67	-48,145,768.67
(三) 利润分配								26,908,150.98		-129,768,911.38		-885,266.73	-103,746,027.13
1. 提取盈余公积								26,908,150.98		-26,908,150.98			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-102,860,760.40		-885,266.73	-103,746,027.13
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													-142,200.99
四、本期期末余额	514,303,802.00				648,771,310.34		80,741,344.40	200,573,420.96		1,519,500,365.47		488,180,952.71	3,452,071,195.88

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	514,303,802.00				688,304,591.60				169,896,038.80		1,048,059,348.60	136,743,387.00	2,557,307,168.00
加：会计政策变更					-39,391,080.27		39,391,080.27						
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,913,511.33		39,391,080.27		169,896,038.80		1,048,059,348.60	136,743,387.00	2,557,307,168.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							15,963,930.37		3,769,231.18		242,563,659.72	319,454,712.88	581,751,534.15
（一）综合收益总额							15,963,930.37				338,907,575.26	26,231,637.11	381,103,142.74
（二）所有者投入和减少资本												293,223,075.77	293,223,075.77
1. 股东投入的普通股												294,000,000.00	294,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者													

权益的金额													
4. 其他											-776,924.23	-776,924.23	
(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											-92,574,684.36	-92,574,684.36	
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	514,303,802.00				648,913,511.33		55,355,010.64		173,665,269.98		1,290,623,008.32	456,198,099.88	3,139,058,702.15

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

**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	514,303,802.00				704,154,917.74				173,665,269.98	805,068,352.59	2,197,192,342.31
加: 会计政策变更					-55,355,010.64		55,355,010.64				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,799,907.10		55,355,010.64		173,665,269.98	805,068,352.59	2,197,192,342.31
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							25,386,333.76		26,908,150.98	136,030,979.98	188,325,464.72
(一) 综合收益总额							25,386,333.76			269,081,509.83	294,467,843.59
(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									26,908,150.98	-133,050,529.85	-106,142,378.87
1. 提取盈余公积									26,908,150.98	-26,908,150.98	
2. 对所有者(或股东)的分配										-102,860,760.40	-102,860,760.40
3. 其他										-3,281,618.47	-3,281,618.47
(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	514,303,802.00				648,799,907.10		80,741,344.40		200,573,420.96	941,099,332.57	2,385,517,807.03

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	514,303,802.00				688,190,987.37				169,896,038.80	863,719,956.31	2,236,110,784.48
加：会计政策变更					-39,391,080.27		39,391,080.27				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,799,907.10		39,391,080.27		169,896,038.80	863,719,956.31	2,236,110,784.48
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							15,963,930.37		3,769,231.18	-58,651,603.72	-38,918,442.17
(一) 综合收益总额							15,963,930.37			37,692,311.82	53,656,242.19
(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									3,769,231.18	-96,343,915.54	-92,574,684.36
1. 提取盈余公积									3,769,231.18	-3,769,231.18	
2. 对所有者(或股东)										-92,574,684.36	-92,574,684.36

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	514,303,802.00				648,799,907.10		55,355,010.64		173,665,269.98	805,068,352.59	2,197,192,342.31

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司(以下简称本公司)原名上海嘉宝实业股份有限公司。1992年4月28日经上海市经济委员会以沪经企[1992]275号文批准,将原上海嘉宝照明电器公司改组为上海嘉宝实业股份有限公司。1992年5月,经中国人民银行上海市分行金融管理处[1992]沪人金股字第14号文批准,在境内公开发行A股股票,并于1992年12月3日在上海证券交易所上市,股票代码:A股600622。本公司现企业法人营业执照注册号为310000000031246;注册资本:人民币伍亿壹仟肆佰叁拾万叁仟捌佰零贰元;住所:嘉定区清河路55号6-7F;法定代表人姓名:钱明;经营范围:生产和制造电机、电器,实业投资,国内贸易(除专项规定),劳务服务,进出口业务(按外经贸委批件执行),房地产开发经营,自有房屋租赁。

2006年1月5日,本公司公布股权分置改革方案,并于2006年2月10日经本公司相关股东会议审议通过了《上海嘉宝实业(集团)股份有限公司股权分置改革方案》,股权分置改革方案的主要内容为:本公司股权分置方案实施股权登记日在册的流通股股东每持有10股流通股获送2.5股股票。

本公司于2006年2月22日公告了《股权分置改革方案实施公告》,2006年2月27公司股票复牌交易。截至2014年12月31日止,本公司总股本为514,303,802股,全部为无限售条件流通股。

#### 2. 合并财务报表范围

序号	下属子公司	子公司类型	2013年度	2014年度
1、	上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	全资子公司	合并	合并
2、	上海盛创科技园发展有限公司	控股子公司	合并	合并
3、	上海嘉宝神马房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
4、	上海嘉宝新菊房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
5、	上海嘉定颐和电机电脑有限公司	全资子公司	合并	合并
6、	上海嘉丽宝电子有限公司	控股子公司	合并	不合并
7、	上海嘉宝协力电子有限公司	控股子公司	合并	不合并
8、	上海嘉宝贸易发展有限公司	全资子公司	合并	合并
9、	上海嘉宝劳动服务有限公司	控股子公司	合并	合并
10、	上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	全资子公司	合并	合并
11、	上海嘉宝物业服务有限公司	控股子公司	合并	合并
12、	上海宝菊房地产开发有限公司	全资子公司	合并	合并
13、	上海嘉定颐和苗木有限公司	全资子公司	合并	合并
14、	上海嘉宝联友房地产有限公司	控股子公司	合并	合并
15、	昆山嘉宝网尚置业有限公司	控股子公司	合并	合并
16、	昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	控股子公司	合并	不合并
17、	上海嘉宏房地产有限责任公司	控股子公司	合并	合并
18、	上海安江实业发展有限公司	控股子公司	合并	合并
19、	上海嘉宝锦熙置业有限公司	控股子公司	不合并	合并

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

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

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

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

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

### 2. 持续经营

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

## 五、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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

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

本公司的记账本位币为人民币。

### 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 同一控制下的企业合并

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

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

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

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

#### 4.2 非同一控制下的企业合并

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

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

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

#### 4.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

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

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

### 5. 合并财务报表的编制方法

#### 5.1 合并范围

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

#### 5.2 控制的依据

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

#### 5.3 决策者和代理人

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

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、

决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

#### 5.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

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

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

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

#### 5.5 合并程序

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

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

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

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

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

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

用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

## 5.6 特殊交易会计处理

### 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

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

### 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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

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

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

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

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

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

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

## 6. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物；权益性投资不作为现金等价物。

## 7. 外币业务和外币报表折算

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

## 8. 金融工具

### 8.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

### 8.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### (2) 应收款项

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

#### (3) 可供出售金融资产

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

#### (4) 持有至到期投资

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

### 8.3 金融资产的计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

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

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

#### 8.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 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。

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 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。

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

#### 8.5 金融负债的分类

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

#### 8.6 金融负债的计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

### 8.7 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

### 8.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

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

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

## 9. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
(1) 按款项性质的组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。
(2) 按款项账龄的组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1.00	5.00
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10.00	40.00
2—3 年	20.00	80.00
3 年以上		100.00
3—4 年	30.00	
4—5 年	60.00	
5 年以上	100.00	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
(1) 按款项性质的组合		

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

## 10. 存货

### 11. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的资产，确认为持有待售资产：

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

### 12. 长期股权投资

#### 12.1 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

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

## 12.2 初始投资成本确定

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

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

## 12.3 后续计量及损益确认方法

### 12.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

### 12.3.2 权益法后续计量

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

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

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

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收

益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

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

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

### 12.3.4 处置部分股权的处理

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

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

### 12.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

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

### 12.3.6 处置长期股权投资的处理

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

## 13. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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

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

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率%	年折旧(摊销)率%
----	-----------	---------	-----------

建筑物	20 年	4	4.8
土地使用权	50 年	-	2

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。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，将固定资产或无形资产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。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧（摊销）方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧（摊销）方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 14. 固定资产

### (1). 确认条件

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

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

### (2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	直线法	20	4	4.80
机器设备	直线法	10	4	9.60
运输设备	直线法	5	4	19.20
房屋装修费	直线法	3	4	32.00
办公设备	直线法	5	4	19.20

## 15. 在建工程

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

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 16. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## 17. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权等。无形资产以实际成本计量。

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

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

### (2). 内部研究开发支出会计政策

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 18. 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## 19. 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期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

## 20. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

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

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

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

### (2)、离职后福利的会计处理方法

#### 设定提存计划

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

#### 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

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

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

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

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

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

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

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

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

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

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

## 21. 预计负债

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

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

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

## 22. 收入

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

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

### 22.1 销售商品

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

对于房地产开发产品的销售收入，以取得《交付使用许可证》、签订不可逆转的销售合同、售房款收妥、成本能够可靠计量并取得物业管理单位房屋接管验收证明，在同时符合上述标准的次月确认营业收入的实现。

### 22.2 提供劳务

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

### 22.3 让渡资产使用权

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

## 23. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助：（1）对于政府文件明确规定补助对象的，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；（2）对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助：（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益；（3）按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 24. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

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

## 25. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### (2)、融资租赁的会计处理方法

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

## 26. 其他重要的会计政策和会计估计

### 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

## 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)
根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第2号——长期股权投资〉的通知》等7项通知（财会[2014]6~8号、10~11号、14号、16号）等规定，本公司自2014年7月1日起执行财政部2014年发布的前述7项企业会计准则。	董事会批准	长期股权投资年初数减少5,375,233.52元；可供出售金融资产年初数增加5,375,233.52元；
根据财政部《中华人民共和国财政部令第76号——财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》，本公司自2014年7月23日起执行该决定。	董事会批准	
根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》（财会[2014]23号的规定，本公司自2014年度起执行该规定。	董事会批准	

### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%
营业税	应纳税营业额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超额累计税 30%-60%

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

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	176,039.07	161,434.43
银行存款	402,589,441.81	815,922,615.23
其他货币资金	25,427,102.09	2,529,274.07
合计	428,192,582.97	818,613,323.73

其他说明

货币资金年末数中无所有权受到限制的资产。

货币资金年末数比年初数减少 390,420,740.76 元，减少比例为 47.69%，减少原因主要为：公司本期支付所购土地使用权款所致；

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	57,464,519.35	66,737,076.26
其中：债务工具投资		
权益工具投资	48,512,038.00	28,397,748.82
衍生金融资产		
其他	8,952,481.35	38,339,327.44
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	57,464,519.35	66,737,076.26

其他说明：

交易性权益工具投资的公允价值根据上海证券交易所及深圳证券交易所 2014 年度最后一个交易日收盘价确定。

管理层认为上述金融资产投资变现不存在重大限制。

3、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,455,145.05	100.00	1,286,938.64	88.44	168,206.41	17,853,955.70	100.00	1,573,876.84	8.82	16,280,078.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,455,145.05	/	1,286,938.64	/	168,206.41	17,853,955.70	/	1,573,876.84	/	16,280,078.86

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	122,379.08	1,223.79	1.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	58,813.90	11,762.78	20.00
3 年以上			

3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	1, 273, 952. 07	1, 273, 952. 07	100. 00
合计	1, 455, 145. 05	1, 286, 938. 64	

确定该组合依据的说明:

按账龄组合计提坏账准备的应收账款确定依据为单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合, 根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例, 据此计算应计提的坏账准备。(含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值的应收账款)

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(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	款项的性质	期末余额(元)	账龄	占应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额(元)
上海克莱德机械有限公司	货款	82, 800. 00	5 年以上	5. 69%	82, 800. 00
锦州铁路电务器材厂	货款	74, 894. 50	5 年以上	5. 15%	74, 894. 50
艾廷机械公司	货款	72, 379. 08	1 年以内	4. 97%	723. 79
江西中方实业发展公司	货款	58, 287. 00	5 年以上	4. 01%	58, 287. 00
潍坊东开电视设备有限公司	货款	52, 978. 80	5 年以上	3. 64%	52, 978. 80
合计		341, 339. 38		23. 46%	269, 684. 09

其他说明:

本报告期应收账款中无关联方应收款项;

应收账款年末数比年初数减少 16, 111, 872. 45 元, 减少比例为 98. 97%, 减少原因主要为: 本期下属上海嘉宝贸易发展有限公司应收贸易款项减少所致。

## 4、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	29,035,599.71	82.79	22,200,937.71	83.24
1 至 2 年	3,495,388.69	9.97	3,004,823.10	11.27
2 至 3 年	2,073,005.83	5.91	1,177,018.92	4.41
3 年以上	462,443.53	1.33	289,041.26	1.08
合计	35,066,437.76	100.00	26,671,820.99	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

项目	款项性质	期末余额(元)	账龄	占预付帐款 期末余额合 计数的比例 (%)
嘉宝梦之湾项目电费	预付电费	3,275,334.78	1 年以内	9.34
佛山市桦昊纸业有限 公司	预付货款	2,482,669.90	1 年以内	7.08
上海庆松纺织品有限 公司	预付货款	2,467,056.38	1 年以内	7.04
大融城项目电费	预付电费	1,354,684.77	1 年以内, 1-2 年	3.86
上海市电力公司	预付电费	1,267,673.17	1 年以内	3.62
合计		10,847,419.00		30.94

## 其他说明

预付款项年末数比年初数增加 8,394,616.77 元，增加比例为 31.47%，增加原因主要为：本期公司预付房地产项目工程款项及贸易款项增加所致。

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	8.19	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00	17,815,493.18	5.63	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	199,637,418.46	91.81	144,573,891.44	72.42	55,063,527.02	298,478,245.53	94.37	143,719,371.15	48.15	154,758,874.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	217,452,911.64	/	158,189,384.62	/	59,263,527.02	316,293,738.71	/	157,334,864.33	/	158,958,874.38

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			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海嘉达利工贸发展公司	17,815,493.18	13,615,493.18	76.43	按可回收金额
合计	17,815,493.18	13,615,493.18	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	766,678.07	37,211.07	4.85
1 至 2 年	1,292,229.67	521,838.50	40.38
2 至 3 年	887,236.48	712,503.62	80.31
3 年以上	143,310,789.77	143,302,338.25	99.99
合计	146,256,933.99	144,573,891.44	98.85

确定该组合依据的说明：

未单项计提坏账准备的其他应收款按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收款）；

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

按款项性质的组合：未单项计提坏账准备的其他应收款按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收款）；

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备 (元)
	金额(元)	比例(%)	
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	36,186,445.32	67.78	0.00
应收补贴款-出口退税	7,787,089.30	14.59	0.00
昆山市市级非税收入财政汇缴专户	2,561,328.87	4.8	0.00
嘉定区新型墙体材料办公室	2,315,332.00	4.34	0.00
其他零星	4,530,288.98	8.49	0.00
合计	53,380,484.47	100	0.00

项目	2013 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
昆山市国土资源局	120,000,000.00	79.31	0.00
上海市嘉定房土局	15,512,879.76	10.26	0.00
应收补贴款-出口退税	7,078,856.56	4.68	0.00
江桥集体资产经营有限公司	2,700,000.00	1.78	0.00

昆山市市级非税收入财政汇缴专户	2,468,678.64	1.63	0.00
上海荣圣光电科技有限公司	1,047,019.14	0.69	0.00
上海嘉定区住宅发展局	529,694.80	0.35	0.00
上海市嘉定区规划和土地管理局菊园 新区管理所	400,000.00	0.26	0.00
其他零星	1,577,648.23	1.04	0.00
合计	151,314,777.13	100	0.00

## (2). 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
按款项性质的组合	53,380,484.47	151,314,777.13
按款项账龄的组合	146,256,933.99	147,163,468.40
合计	199,637,418.46	298,478,245.53

## (3). 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
嘉宝国际水陆工程 公司	往来款	38,023,101.05	5年以上	17.49	38,023,101.05
上海嘉宝光明灯头 有限公司	往来款	28,297,896.60	5年以上	13.01	28,297,896.60
上海市嘉定区住房 保障和房屋管理局	物业保修金	20,673,565.56	1年以内	9.51	
三河本图置业开发 公司	往来款	17,832,122.97	5年以上	8.20	17,832,122.97
上海嘉达利工贸发 展公司	往来款	17,815,493.18	5年以上	8.19	13,615,493.18
合计	/	122,642,179.36	/	56.40	97,768,613.80

其他说明:

其他应收款关联方情况

单位名称	与本公司关 系	金额 (元)	占其他应收总 额的比例 (%)
上海嘉宝光明灯头有限公司	参股公司	28,297,896.60	13.01
上海高泰稀贵金属股份有限公司	参股公司	86,730.92	0.04
香港嘉达利发展有限公司	参股公司	8,660,617.69	3.98
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	第四大股东 控股子公司	1,801,553.98	0.83
合计		38,846,799.19	17.86

本报告期无实际核销的其他应收款情况;

本报告期末其他应收款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款;

其他应收款年末数比年初数减少 99,695,347.36 元, 减少比例为 62.72%, 减少原因主要为: 公司本期将昆山花桥经济开发区薛西侧地块土地使用权竞标保证金转为开发成本所致;

## 6、 存货

## (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	107,620.46	98,469.61	9,150.85	115,194.64	98,469.61	16,725.03
在产品						
库存商品	316,044.62	209,459.44	106,585.18	792,272.14	209,459.44	582,812.70
周转材料						
消耗性生物资产	19,843,605.60		19,843,605.60	17,740,905.00		17,740,905.00
开发成本	6,505,262,095.95		6,505,262,095.95	3,853,325,942.71		3,853,325,942.71
开发产品	214,149,960.94		214,149,960.94	892,648,345.60		892,648,345.60
低值易耗品	964,287.09	158,199.98	806,087.11	961,371.81	158,199.98	803,171.83
合计	6,740,643,614.66	466,129.03	6,740,177,485.63	4,765,584,031.90	466,129.03	4,765,117,902.87

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	98,469.61					98,469.61
库存商品	209,459.44					209,459.44
低值易耗品	158,199.98					158,199.98
合计	466,129.03					466,129.03

## 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
预缴税款	149,654,264.20	71,406,838.54
理财产品	383,000,000.00	450,000,000.00
国债回购	192,601,158.50	357,301,576.00
合计	725,255,422.70	878,708,414.54

其他说明

## 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：						
按公允价值计量的	119,575,288.32	648,895.76	118,926,392.56	85,726,843.28	648,895.76	85,077,947.52
按成本计量的	18,028,625.33	10,161,603.81	7,867,021.52	17,536,837.33	10,161,603.81	7,375,233.52
合计	137,603,913.65	10,810,499.57	126,793,414.08	103,263,680.61	10,810,499.57	92,453,181.04

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	11,920,162.45		11,920,162.45
公允价值	119,575,288.32		119,575,288.32
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	107,655,125.87		107,655,125.87
已计提减值金额	648,895.76		648,895.76

## (3). 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		
航头股份公司	201,500.00			201,500.00	201,500.00			201,500.00		
上海农村商业银行	2,000,000.00			2,000,000.00						280,000.00
西上海汽车服务股份有限公司	3,045,500.00	491,788.00		3,537,288.00					2.1723	977,517.00
上海嘉宝光明灯头有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00	9,000,000.00			9,000,000.00	10.00	
南翔花园房地产有限公司	1,800,000.00			1,800,000.00					10.00	
上海斯考特空调有限公司	1,489,837.33			1,489,837.33	960,103.81			960,103.81	30.00	
合计	17,536,837.33	491,788.00		18,028,625.33	10,161,603.81			10,161,603.81	/	1,257,517.00

## (4). 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	648,895.76		648,895.76
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	648,895.76		648,895.76

## 9、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
香港嘉达利发展有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
二、联营企业											
上海高泰稀贵金属股份有限公司	11,948,490.25			-3,471,684.26						8,476,805.99	
上海格林风范房地产发展有限公司	677,444,401.43			39,117,958.42			480,000,000.00			236,562,359.85	
上海太平国际货柜有限公司	82,951,494.09	6,867,371.97		4,919,363.59						94,738,229.65	
上海嘉定老庙黄金有限公司	9,270,083.91			3,855,158.15			3,900,677.33			9,224,564.73	
上海安亭老庙黄金有限公司	842,292.28			55,932.34			88,626.53			809,598.09	
上海嘉宝安石置业有限公司		133,950,000.00		-6,645,194.95						127,304,805.05	
小计	782,456,761.96	140,817,371.97		37,831,533.29			483,989,303.86			477,116,363.36	
合计	787,456,761.96	140,817,371.97		37,831,533.29			483,989,303.86			482,116,363.36	5,000,000.00

## 其他说明

本公司被投资单位向投资企业转移资金的能力未受到限制。

长期股权投资年末数比年初数减少 305,340,398.60 元，减少比例为 39.02%，减少原因主要为：公司本期收到下属联营企业上海格林风范房地产发展有限公司利润分红所致；

## 10、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	279,739,476.46	58,759,802.40		338,499,278.86
2. 本期增加金额	16,608,943.40	860,280.53		17,469,223.93
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	16,608,943.40	860,280.53		17,469,223.93
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	12,473,298.24			12,473,298.24
(1) 处置				
(2) 其他转出	12,473,298.24			12,473,298.24
4. 期末余额	283,875,121.62	59,620,082.93		343,495,204.55
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	87,528,976.71	10,383,299.06		97,912,275.77
2. 本期增加金额	20,886,668.93	1,194,363.23		22,081,032.16
(1) 计提或摊销	20,886,668.93	1,194,363.23		22,081,032.16
3. 本期减少金额	4,504,883.68			4,504,883.68
(1) 处置				
(2) 其他转出	4,504,883.68			4,504,883.68
4. 期末余额	103,910,761.96	11,577,662.29		115,488,424.25
三、减值准备				
1. 期初余额	2,220,998.40			2,220,998.40
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	2,220,998.40			2,220,998.40
四、账面价值				
1. 期末账面价值	177,743,361.26	48,042,420.64		225,785,781.90
2. 期初账面价值	189,989,501.35	48,376,503.34		238,366,004.69

## (2).

其他说明

## 11、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	房屋装修改造	办公及其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	38,877,881.10	21,072,366.52	8,667,065.66	2,174,766.01	8,107,403.71	78,899,483.00
2. 本期增加金额			786,764.00	32,000.00	431,893.50	1,250,657.50
(1) 购置			786,764.00	32,000.00	431,893.50	1,250,657.50
(2) 在建工程转入						
3. 本期减少金额	17,028,323.93	18,218,537.96	673,944.80	1,022,900.01	2,498,863.71	39,442,570.41
(1) 处置或报废	17,028,323.93	18,218,537.96	673,944.80	1,022,900.01	2,498,863.71	39,442,570.41
4. 期末余额	21,849,557.17	2,853,828.56	8,779,884.86	1,183,866.00	6,040,433.50	40,707,570.09
二、累计折旧						
1. 期初余额	19,884,687.35	15,984,346.33	5,041,186.73	1,252,465.81	6,093,210.74	48,255,896.96
2. 本期增加金额	750,562.19	120,290.45	1,279,119.05	363,583.67	386,506.58	2,900,061.94
(1) 计提	750,562.19	120,290.45	1,279,119.05	363,583.67	386,506.58	2,900,061.94
3. 本期减少金额	7,496,624.02	13,270,428.26	646,987.01	561,140.77	1,576,663.17	23,551,843.23
(1) 处置或报废	7,496,624.02	13,270,428.26	646,987.01	561,140.77	1,576,663.17	23,551,843.23
4. 期末余额	13,138,625.52	2,834,208.52	5,673,318.77	1,054,908.71	4,903,054.15	27,604,115.67
三、减值准备						
1. 期初余额	4,095,660.09	3,826.94				4,099,487.03
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	4,095,660.09	3,826.94				4,099,487.03
四、账面价值						
1. 期末账面价值	4,615,271.56	15,793.10	3,106,566.09	128,957.29	1,137,379.35	9,003,967.39
2. 期初账面价值	14,897,533.66	5,084,193.25	3,625,878.93	922,300.20	2,014,192.97	26,544,099.01

其他说明：

固定资产原值年末数比年初数减少 38,191,912.91 元，减少比例为 48.41%，减少主要原因为：公司所属嘉馥公路 200 号房产土地及相关设备动迁结转所致。

## 12、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
土地使用费	90,000.00		6,000.00		84,000.00
房屋修缮费	258,935.50		77,680.00		181,255.50
华亭苗圃改造	1,249,052.00		312,263.00		936,789.00
合计	1,597,987.50		395,943.00		1,202,044.50

其他说明：

—

## 13、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,087,334.32	4,044,693.28	15,427,099.04	3,856,774.79
内部交易未实现利润	37,296,889.08	9,324,222.28	11,620,207.80	2,905,051.95
可抵扣亏损	47,765,690.58	11,918,562.98	18,971,685.54	4,742,921.39
公允价值变动	1,229,683.00	307,420.74	8,221,419.71	2,055,354.94
预计负债			1,020,426.76	255,106.69
预提费用	65,426,716.39	16,356,679.11	51,135,701.86	12,783,925.47
股权投资损失	1,968,258.38	492,064.59	1,968,258.36	492,064.59
合计	169,774,571.75	42,443,642.98	108,364,799.07	27,091,199.82

## (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				
可供出售金融资产公允价值变动	108,728,255.35	27,182,063.84	73,806,680.76	18,451,670.19
股权投资贷方差额	1,619,504.47	404,876.12	1,619,504.48	404,876.12
合计	110,347,759.82	27,586,939.96	75,426,185.24	18,856,546.31

## (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
可抵扣暂时性差异	39,234,140.45	39,269,689.05
可抵扣亏损	172,831.59	1,494,087.49
合计	39,406,972.04	40,763,776.54

## (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
2015			
2016		1,717,475.37	
2017	691,326.34	2,181,546.45	
2018		2,077,328.13	
2019			
合计	691,326.34	5,976,349.95	/

其他说明:

\_\_\_\_\_

## 14、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		
保证借款	100,000,000.00	73,000,000.00
信用借款		
合计	100,000,000.00	73,000,000.00

短期借款分类的说明:

\_\_\_\_\_

## 15、应付账款

## (1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	42,366,218.68	120,710,712.34
1—2 年	8,000,570.47	54,077,750.62
2—3 年	17,432,408.40	172,326.73
3—4 年	55,412.93	650,022.77
4—5 年	650,022.77	1,264,073.61
5 年以上	15,743,772.51	14,552,608.46
合计	84,248,405.76	191,427,494.53

## (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
长业建设集团有限公司	12,018,582.00	尚未结算的工程款
上海嘉波水利工程有限公司	6,235,397.00	尚未结算的工程款
上海嘉定娄塘建筑安装有限公司	7,153,585.00	尚未结算的工程款
合计	25,407,564.00	/

## 16、预收款项

## (1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,033,147,276.03	1,814,682,686.42
1—2 年	918,084,182.37	950,463.33
2—3 年	98,502.07	2,288,376.19
3—4 年	218,771.46	645,237.70
4—5 年	633,164.79	9,976.00
5 年以上	33,137.35	23,161.35
合计	1,952,215,034.07	1,818,599,900.99

## (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
购房者	919,067,758.04	未达到结转收入条件
合计	919,067,758.04	/

## 17、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	32,632,479.55	67,615,273.57	63,049,667.64	37,198,085.48
二、离职后福利-设定提存计划		2,890,079.24	2,890,079.24	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	32,632,479.55	70,505,352.81	65,939,746.88	37,198,085.48

## (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	31,526,044.19	63,155,067.22	58,751,859.55	35,929,251.86
二、职工福利费		399,660.65	399,660.65	
三、社会保险费		1,636,836.52	1,636,836.52	
其中: 医疗保险费		1,443,882.31	1,443,882.31	
工伤保险费		65,772.61	65,772.61	
生育保险费		127,181.60	127,181.60	
四、住房公积金		1,471,027.00	1,471,027.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,106,435.36	931,571.58	769,173.32	1,268,833.62
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他		21,110.60	21,110.60	
合计	32,632,479.55	67,615,273.57	63,049,667.64	37,198,085.48

## (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		2,697,232.45	2,697,232.45	
2、失业保险费		192,846.79	192,846.79	
3、企业年金缴费				
合计		2,890,079.24	2,890,079.24	

其他说明:

## 18、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	338,976.76	-5,606.87
营业税	3,157,884.56	16,380,990.42
企业所得税	107,802,059.31	93,040,427.97
个人所得税	6,554,523.32	4,241,776.48

城市维护建设税	248,301.55	299,641.46
房产税	2,844,304.29	2,781,890.32
土地增值税		5,726,531.52
教育费附加	156,383.26	561,509.55
地方教育费附加	43,481.21	317,024.03
河道管理费	27,652.59	162,489.94
土地使用税	1.20	155,290.80
合计	121,173,568.05	123,661,965.62

其他说明：

## 19、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	14,773,511.10	
短期借款应付利息	1,881,333.33	132,975.02
合计	16,654,844.43	132,975.02

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
合计		/

其他说明：

## 20、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,634,823.15	5,627,004.45
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	5,634,823.15	5,627,004.45

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

## 21、其他应付款

### (1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	403,728,599.41	210,404,866.70
1—2 年	150,090,762.04	946,167,466.98
2—3 年	611,581,475.77	195,938,143.52
3—4 年	178,558,552.80	380,029,377.70
4—5 年	9,575,566.17	236,389,586.36
5 年以上	14,808,876.41	26,676,760.03
合计	1,368,343,832.60	1,995,606,201.29

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海格林风范房地产发展有限公司	359,618,564.60	往来款
上海菊城建设配套工程有限公司	317,915,000.00	垫付动迁房工程款
土地增值税	197,627,750.05	尚未清算完毕
合计	875,161,314.65	/

## 其他说明

## 金额较大的其他应付款

对方名称	金额	性质或内容
上海格林风范房地产发展有限公司	371,677,923.80	往来款
上海菊城建设配套工程有限公司	317,915,000.00	垫付动迁房工程款
预提土地增值税	314,474,566.71	土地增值税尚未清算
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	150,825,030.00	垫付动迁房工程款

## 22、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		200,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计		200,000,000.00

其他说明：

## 23、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	161,740,000.00	279,973,029.00
保证借款		
信用借款	630,800,000.00	20,000,000.00
合计	792,540,000.00	299,973,029.00

长期借款分类的说明：

长期借款年末数比年初数增加 492,566,971.00 元，增加比例为 164.20%，增加原因为：公司下属子公司上海嘉宝联友房地产有限公司向其股东上海嘉定新城发展有限公司借款 5 亿所致。

期末抵押借款抵押物清单：

借款金额	抵押物名称	产权证号	地址
9,500 万元	土地使用权	昆国用(2012)第 12012111193 号	花桥绿地大道南侧、薛赵路西侧
6,674 万元	土地使用权	沪房地嘉字(2014)第 007354 号	嘉定区南翔镇五街坊 7-29 丘
	土地使用权	沪房地嘉字(2014)第 007401 号	嘉定区南翔镇五街坊 7-27 丘
	土地使用权	沪房地嘉字(2014)第 007386 号	嘉定区南翔镇五街坊 7-28 丘

## 24、应付债券

## (1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
债券面值	960,000,000.00	
应计利息	10,266,666.67	
合计	970,266,666.67	

## (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债	960,000,000	2014.10.23	5年	960,000,000		960,000,000	10,266,666.67			970,266,666.67
合计	/	/	/	960,000,000		960,000,000	10,266,666.67			970,266,666.67

## 25、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
产品质量保证	1,020,426.74		
合计	1,020,426.74		/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

---

## 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	514,303,802.00						514,303,802.00

其他说明：

上述股本已经上海众华沪银会计师事务所于2008年7月21日出具沪众会字（2008）第3578号验资报告验证确认，本期无变动。

## 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）	582,150,972.18			582,150,972.18
其他资本公积	66,762,539.15		142,200.99	66,620,338.16
合计	648,913,511.33		142,200.99	648,771,310.34

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

---

## 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							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	55,355,010.64	33,848,445.04		8,462,111.28	25,386,333.76		80,741,344.40
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	55,355,010.64	33,848,445.04		8,462,111.28	25,386,333.76		80,741,344.40
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							
其他综合收益合计	55,355,010.64	33,848,445.04		8,462,111.28	25,386,333.76		80,741,344.40

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 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	173,665,269.98	26,908,150.98		200,573,420.96
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	173,665,269.98	26,908,150.98		200,573,420.96

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 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	1,290,623,008.32	1,048,059,348.60
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	1,290,623,008.32	1,048,059,348.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	358,646,268.53	338,907,575.26
减：提取法定盈余公积	26,908,150.98	3,769,231.18
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	102,860,760.40	92,574,684.36
期末未分配利润	1,519,500,365.47	1,290,623,008.32

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 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	1,634,595,048.98	984,553,878.68	1,892,574,863.93	1,254,978,785.55
其他业务	2,776,434.80	213,482.07	6,910,388.69	6,824,828.78
合计	1,637,371,483.78	984,767,360.75	1,899,485,252.62	1,261,803,614.33

## 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
消费税		
营业税	67,474,680.87	76,236,413.56
城市维护建设税	712,923.69	824,037.06
教育费附加	2,028,167.67	2,863,929.61
资源税		
地方教育费附加	1,343,051.35	1,061,148.27
河道管理费	677,642.87	797,366.51
土地增值税	142,568,778.36	118,264,799.67
房产税	1,332,830.18	1,253,064.15
合计	216,138,074.99	201,300,758.83

其他说明：

—

## 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
销售费用	35,072,070.31	32,933,068.23
合计	35,072,070.31	32,933,068.23

其他说明：

—

## 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
管理费用	76,536,915.60	58,579,414.42
合计	76,536,915.60	58,579,414.42

其他说明：

—

## 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	35,784,516.57	7,406,359.47
减：利息收入	-18,479,733.00	-6,277,601.04
加：汇兑净损失/(净收益)	-396,562.56	34,177.24
银行手续费等	735,905.80	499,760.85
合计	17,644,126.81	1,662,696.52

其他说明：

财务费用本年发生数比上年发生数增加 15,981,430.29 元，增加比例为 961.18%，增加主要原因为：公司本期新增借款及发行债券，故导致利息支出增加所致；

**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	674,130.94	3,383,019.33
二、存货跌价损失		-118,462.19
合计	674,130.94	3,264,557.14

其他说明：

资产减值损失本期比上期数减少 2,590,426.20 元，减少比例为：79.35%，减少主要原因为：本期公司应收款项变动较少所致；

**37、公允价值变动收益**

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	8,064,866.27	-220,944.22
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	8,064,866.27	-220,944.22

其他说明：

公允价值变动收益本期比上期增加 8,285,810.49 元，增加比例为 3750.18%，增加原因主要为：本期交易性金融资产公允价值市值持续上涨所致。

**38、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	34,863,538.71	30,136,996.22
处置长期股权投资产生的投资收益	6,735,782.82	-68,816.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,269,045.81	546,042.22
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	14,223,370.51	83,331.76
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,862,741.27	1,636,221.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	18,496,330.69	20,837,377.26
合计	77,450,809.81	53,171,152.35

其他说明：

按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2014 年度	2013 年度
上海格林风范房地产发展有限公司	39,117,958.42	27,060,905.49
上海高泰稀贵金属股份有限公司	-3,471,684.26	-2,998,598.01
上海嘉定老庙黄金有限公司	3,855,158.15	4,334,085.91
上海安亭老庙黄金有限公司	55,932.34	98,473.91

上海太平国际货柜有限公司	4,919,363.59	4,003,703.59
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	-2,967,994.58	
上海嘉宝安石置业有限公司	-6,645,194.95	-2,361,574.67
合计	34,863,538.71	30,136,996.22

投资收益本年发生数比上年发生数增加24,279,657.46元,增加比例为45.66%,增加原因主要为:本期参股企业上海格林风范房地产发展有限公司净利润增加,同时本期公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产收益增加所致。

### 39、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		31,423,319.27	
其中:固定资产处置利得		31,423,319.27	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
补偿收益	121,960,635.00	52,822,608.01	121,960,635.00
其他	4,009,519.05	6,839,299.43	4,009,519.05
合计	125,970,154.05	91,085,226.71	125,970,154.05

其他说明:

营业外收入本年数比上年数增加 34,884,927.34 元,增加比例为 38.30%,主要原因系本期下属子公司上海嘉宏房地产有限责任公司取得大额土地使用权补偿收入所致。

### 40、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	3,145.54	1,362,370.58	3,145.54
其中:固定资产处置损失	3,145.54	1,362,370.58	3,145.54
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	51,000.00	740,000.00	51,000.00
其他	303,571.49	1,984,606.36	303,571.49
合计	357,717.03	4,086,976.94	357,717.03

其他说明:

### 41、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	132,999,548.17	114,538,329.51
递延所得税费用	-14,992,787.45	212,059.17
合计	118,006,760.72	114,750,388.68

**(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	517,666,917.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	129,416,729.37
子公司适用不同税率的影响	-14,614.20
调整以前期间所得税的影响	-724,492.33
非应税收入的影响	-11,977,339.05
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,700,457.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-806,399.76
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	412,419.11
所得税费用	118,006,760.72

其他说明:

**42、其他综合收益**

详见附注 29. 其他综合收益

**43、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	13,317,967.62	6,260,686.51
往来款	333,851,644.78	175,752,267.07
营业外收入等	122,858,132.53	6,438,629.98
合计	470,027,744.93	188,451,583.56

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付各项费用	69,085,417.46	39,268,660.15
支付往来款项	225,601,001.60	680,333,220.12
其他	301,392.00	756,780.00
合计	294,987,811.06	720,358,660.27

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

**(3). 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回委托贷款	110,000,000.00	
其他投资收回		91,515.21
合计	110,000,000.00	91,515.21

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合并范围变化期末货币资金减少		2,083,067.41
合计		2,083,067.41

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

## 44、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	399,660,156.76	365,139,212.37
加：资产减值准备	674,130.94	3,264,557.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,900,061.94	4,420,385.47
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	313,472.25	345,775.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	3,145.54	-30,060,948.79
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）	-8,064,866.27	220,944.22
财务费用（收益以“-”号填列）	35,390,602.78	7,357,385.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-77,450,809.81	-53,171,152.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,394,671.88	202,073.99
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	8,730,393.65	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,120,081,442.24	175,744,559.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-22,154,736.66	-132,589,690.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	191,416,546.18	196,264,414.43
其他	15,350,692.51	15,172,313.91
经营活动产生的现金流量净额	-1,588,707,324.31	552,309,829.57
<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	428,192,582.97	818,613,323.73
减：现金的期初余额	818,613,323.73	492,086,455.00
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	-390,420,740.76	326,526,868.73

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	428,192,582.97	818,613,323.73
其中：库存现金	176,039.07	161,434.43
可随时用于支付的银行存款	402,589,441.81	815,922,615.23
可随时用于支付的其他货币资金	25,427,102.09	2,529,274.07
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	428,192,582.97	818,613,323.73
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置方 式	丧失控制权 的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处 置投资对应的 合并财务报表 层面享有该子 公司净资产份 额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例	丧失控制 权之日剩 余股权的 账面价值	丧失控制 权之日剩 余股权的 公允价值	按照公允 价值重新 计量剩余 股权产生 的利得或 损失	丧失控制 权之日剩 余股权公 允价值的 确定方法 及主要假 设	与原子 公司股 权投资 相关的 其他综 合收益 转入投 资损益 的金额
上海嘉丽宝电 子有限公司	37,358,737.05	68.87	清算注销	2014年7月 31日	工商注销							
上海嘉宝协力 电子有限公司	13,819,653.47	60.00	减资撤股	2014年5月 31日	工商变更							
昆山嘉宝网尚 文化投资有限 公司	19,500,000.00	32.50	其他股东单 方面增资	2014年3月 31日	工商变更	1,172,243.22	32.50%					

其他说明:

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用√不适用

2、其他原因的合并范围变动

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

2014年2月26日,公司与上海锦熙投资中心(有限合伙)投资设立项目公司上海嘉宝锦熙置业有限公司,注册资金100,000,000.00元,公司持股比例为60.00%,上海锦熙投资中心(有限合伙)持股为40.00%,本期纳入合并报表范围。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100		投资设立
上海宝菊房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发经营		100	投资设立
上海嘉宏房地产有限责任公司	上海	上海	房地产开发经营, 物业管理	90		非同一控制合并
上海嘉宝物业服务有限公司	上海	上海	物业管理、五金交电、建材等	40	54	投资设立
上海盛创科技园发展有限公司	上海	上海	科技园建设, 实业投资等	51		投资设立
上海嘉宝神马房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100		投资设立
上海嘉宝新菊房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100		投资设立
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	上海	上海	电机电脑机电产品及物业租赁	100		投资设立
上海嘉定颐和苗木有限公司	上海	上海	苗木种植、培育		100	投资设立
上海嘉宝贸易发展有限公司	上海	上海	国内外贸易	100		投资设立
上海安江实业发展有限公司	上海	上海	农副产品交易、停车、住宿	70		非同一控制合并
上海嘉宝劳动服务有限公司	上海	上海	劳动服务、劳力输出	60		投资设立
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	上海	上海	鸵鸟养殖、孵化屠宰、加工经销	100		投资设立
上海嘉宝联友房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	40		投资设立
昆山嘉宝网尚置业有限公司	昆山	昆山	房地产开发经营	100		投资设立
上海嘉宝锦熙置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	60		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

公司持有上海嘉宝联友房地产有限公司股权(简称“联友房产”)40%, 根据联友房产公司章程规定, 联友房产公司董事会成员5名, 其中公司推荐3名, 且担任董事长。故公司能够决定联友房产公司的财务和经营政策, 对其进行控制;

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (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
上海嘉宏房地产有限责任公司	10%	9,843,853.38		21,746,354.11
上海盛创科技园发展有限公司	49%	31,031,744.14		98,523,961.83
上海嘉宝联友房地产有限公司	60%	-352,362.09		324,274,806.33
上海嘉宝锦熙置业有限公司	60%	-37,948.01		39,962,051.99

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (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
上海嘉宏房地产有限责任公司	21,412.54	7,439.31	28,851.85	7,016.72		7,016.72	19,194.02	8,031.40	27,225.42	15,359.08		15,359.08
上海盛创科技园发展有限公司	28,691.42	1,563.46	30,254.88	10,147.95		10,147.95	36,052.69	1,069.55	37,122.24	23,348.32		23,348.32
上海嘉宝联友房地产有限公司	113,377.21	1.46	113,378.67	59,332.87		59,332.87	105,063.71		105,063.71	50,959.18		50,959.18
上海嘉宝锦熙置业有限公司	113,689.01	4.88	113,693.89	103,703.38		103,703.38						

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
上海嘉宏房地产有限责任公司	3,460.61	9,843.85	9,843.85	-2,315.50	3,314.22	5,524.33	5,524.33	871.22
上海盛创科技园发展有限公司	33,645.80	6,333.01	6,333.01	14,591.71	31,290.39	3,981.35	3,981.35	19,552.83
上海嘉宝联友房地产有限公司		-58.73	-58.73	-1,718.68		15.51	15.51	-49,029.59
上海嘉宝锦熙置业有限公司		-9.49	-9.49	-9,931.40				

其他说明:

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

## (1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	30		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

## (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	
	上海格林风范房地产发展有限公司		上海格林风范房地产发展有限公司	
流动资产	1,628,041,437.56		3,658,516,194.93	
非流动资产	69,494,583.36		25,831,644.50	
资产合计	1,697,536,020.92		3,684,347,839.43	
流动负债	908,994,822.04		1,426,199,834.62	
非流动负债				
负债合计	908,994,822.04		1,426,199,834.62	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	788,541,198.88		2,258,148,004.81	
按持股比例计算的净资产份额	236,562,359.66		677,444,401.44	
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	236,562,359.66		677,444,401.44	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	443,854,372.00		355,623,844.00	
净利润	130,393,194.07		90,203,018.28	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	130,393,194.07		90,203,018.28	
本年度收到的来自联营企业的股利	480,000,000.00			

其他说明

## 十、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、借款、应付账款、其他应付款及应付债券等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

### 2、流动性风险

流动性风险是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

### 3、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### 3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司不存在重大汇率风险。

#### 3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具(如某些贷款承诺)。

公司借款以人民币借款为主，人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。

假设在其他条件不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润影响	对股东权益影响	对利润影响	对股东权益影响
人民币借款	上升 1%	-8,925,400.00	-8,925,400.00	-5,729,730.29	-5,729,730.29
人民币借款	下降 1%	8,925,400.00	8,925,400.00	5,729,730.29	5,729,730.29

#### 3.3 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

## 十一、 公允价值的披露

## 1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>	177,039,807.67			177,039,807.67
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	57,464,519.35			57,464,519.35
1. 交易性金融资产	57,464,519.35			57,464,519.35
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	57,464,519.35			57,464,519.35
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	119,575,288.32			119,575,288.32
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	119,575,288.32			119,575,288.32
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	177,039,807.67			177,039,807.67
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的可供出售金融资产中的上市公司股票投资，年末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
嘉定建业投资开发公司	上海	财政信用、融资、投资开发	10,000.00	12.13	12.13

本企业的母公司情况的说明

公司控股股东的母公司为上海嘉定新城发展有限公司

本企业最终控制方是上海市嘉定区国有资产监督管理委员会。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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

其他说明

### 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
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	股东的子公司

其他说明

### 5、关联交易情况

#### (1). 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海嘉定新城发展有限公司	500,000,000.00	2014/09/15	2016/09/14	尚未支付利息 8,999,999.99 元
上海嘉宝公益基金会	40,000,000.00	2013/4/11	2015/10/29	尚未支付利息 1,452,333.33 元
拆出				

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	香港嘉达利发展有限公司	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69
其他应收款	上海嘉宝光明灯头有限公司	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60
其他应收款	上海嘉翔城镇建设投资有限公司	1,801,553.98	1,801,553.98	1,801,553.98	1,801,553.98
其他应收款	上海高泰稀贵金属股份有限公司	86,730.92	4,336.55	400,345.30	20,017.27

## (2). 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	上海嘉宝安石置业有限公司		2,170,000.00
其他应付款	上海嘉定新城发展有限公司	22,839,000.00	197,839,000.00
其他应付款	上海格林风范房地产发展有限公司	371,677,923.80	895,747,000.00
其他应付款	上海嘉定老庙黄金有限公司	74,500.00	74,500.00
预收款项	上海嘉宝安石置业有限公司	118,992,982.00	

## 十三、 股份支付

## 1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

## 2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

#### 十四、 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

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

##### 2、 或有事项

###### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 截至 2014 年 12 月 31 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债(金额单位:万元)

公司名称	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
被担保单位非关联方:			
上海嘉定工业区开发(集团)有限公司	5,000.00	2016/6/20	存在反担保, 无影响
西上海(集团)有限公司	4,400.00	2015/12/24	存在反担保, 无影响
西上海(集团)有限公司	6,600.00	2015/8/15	存在反担保, 无影响

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明:

##### 3、 其他

#### 十五、 资产负债表日后事项

##### 1、 利润分配情况

单位: 元 币种: 人民币

拟分配的利润或股利	108,003,798.42
经审议批准宣告发放的利润或股利	

##### 2、 其他资产负债表日后事项说明

除上述利润分配情况, 截至 2015 年 4 月 23 日, 本公司发发生其他影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后事项

## 1、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分:

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;
- ②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果,以决定向其配置资源、评价其业绩;
- ③能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部/产品分部为基础确定报告分部,与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。公司目前主要分为四个分部,分部一为工业类,即生产制造行业;分部二为商业类,即国内外贸易行业;分部三为房地产类,即房地产开发销售,物业租赁等;分部四为服务业类,即房地产物业服务行业及劳务服务业;

### (2). 报告分部的财务信息

单位:万元 币种:人民币

项目	分部 1	分部 2	分部 3	分部 4	分部间抵销	合计
营业收入	0.89	28,596.54	133,566.22	1,589.68	16.18	163,737.15
营业成本	0.89	27,788.77	69,956.06	1,122.12	391.10	98,476.74
资产总额		13,652.42	1,264,542.11	703.86	386,105.05	892,793.34
负债总额		13,028.39	767,055.16	481.90	232,979.23	547,586.22

## 十六、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,918,010,024.12	99.08	136,475,854.57	7.12	1,781,534,169.55	603,737,343.05	97.13	136,432,939.28	22.60	467,304,403.77
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	0.92	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00	17,815,493.18	2.87	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
合计	1,935,825,517.30	/	150,091,347.75	/	1,785,734,169.55	621,552,836.23	/	150,048,432.46	/	471,504,403.77

## (2).

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	631,222.20	31,561.11	5.00
1 至 2 年	24,074.75	9,629.90	40.00
2 至 3 年	40,898.09	32,718.47	80.00
3 年以上	136,410,396.61	136,401,945.09	99.99
合计	137,106,591.65	136,475,854.57	99.54

确定该组合依据的说明：

未单项计提坏账准备的其他应收款按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收款）

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合中，按款项性质计提坏账准备的其他应收款

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额（元）	比例（%）	
上海嘉宝锦熙置业有限公司	940,462,919.66	52.8	
昆山嘉宝网尚置业有限公司	583,004,282.00	32.74	
上海嘉宝新菊房地产有限公司	138,189,450.00	7.76	
上海嘉宝联友房地产有限公司	74,612,066.67	4.19	
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	24,231,594.14	1.36	
上海盛创科技园发展有限公司	20,403,120.00	1.15	
合计	1,780,903,432.47	100	
项目	2013 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额（元）	比例（%）	
上海盛创科技园发展有限公司	20,410,108.00	4.38	
上海嘉宝新菊房地产有限公司	215,712,813.00	46.25	
上海嘉宝贸易发展有限公司	2,299,737.20	0.49	
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	24,231,394.26	5.19	
上海嘉宝联友房地产有限公司	203,816,000.00	43.69	
合计	466,470,052.46	100	

## (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
按款项性质的组合	1,780,903,432.47	466,470,052.46
按款项账龄的组合	137,106,591.65	137,267,290.59
合计	1,918,010,024.12	603,737,343.05

其他说明：

本报告期无实际核销的其他应收款情况。

本报告期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## 2、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	1,513,472,660.85		1,513,472,660.85	1,509,730,816.53		1,509,730,816.53
对联营、合营企业投资	354,811,558.31	5,000,000.00	349,811,558.31	787,456,761.96	5,000,000.00	782,456,761.96
合计	1,868,284,219.16	5,000,000.00	1,863,284,219.16	2,297,187,578.49	5,000,000.00	2,292,187,578.49

## (1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海嘉丽宝电子有限公司	37,325,728.18		37,325,728.18			
上海嘉宝协力电子有限公司	9,932,427.50		9,932,427.50			
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
上海盛创科技园发展有限公司	40,800,000.00			40,800,000.00		
上海嘉宝神马房地产有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海嘉宝贸易发展有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
上海嘉宝新菊房地产有限公司	560,000,000.00			560,000,000.00		
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	7,046,680.81			7,046,680.81		
上海嘉宝劳动服务有限公司	300,000.00			300,000.00		
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		
上海嘉宝物业服务有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
上海嘉宏房地产有限责任公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
上海安江实业发展有限公司	6,125,980.04			6,125,980.04		
上海嘉宝联友房地产有限公司	216,000,000.00			216,000,000.00		
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	19,500,000.00		19,500,000.00			
昆山嘉宝网尚置业有限公司	439,500,000.00	10,500,000.00		450,000,000.00		
上海嘉宝锦熙置业有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00		

合计	1,509,730,816.53	70,500,000.00	66,758,155.68	1,513,472,660.85		
----	------------------	---------------	---------------	------------------	--	--

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
香港嘉达利发展有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
二、联营企业											
上海高泰稀贵金属股份有限公司	11,948,490.25			-3,471,684.26						8,476,805.99	
上海格林风范房地产发展有限公司	677,444,401.43			39,117,958.42			480,000,000.00			236,562,359.85	
上海太平国际货柜有限公司	82,951,494.09	6,867,371.97		4,919,363.59						94,738,229.65	
上海嘉定老庙黄金有限公司	9,270,083.91			3,855,158.15			3,900,677.33			9,224,564.73	
上海安亭老庙黄金有限公司	842,292.28			55,932.34			88,626.53			809,598.09	
小计	782,456,761.96	6,867,371.97		44,476,728.24			483,989,303.86			349,811,558.31	
合计	787,456,761.96	6,867,371.97		44,476,728.24			483,989,303.86			354,811,558.31	5,000,000.00

其他说明：

## 3、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	13,100,649.34	5,318,082.99	12,828,426.66	5,589,654.61
其他业务	1,538,550.00	57,639.54	1,304,043.57	71,661.24
合计	14,639,199.34	5,375,722.53	14,132,470.23	5,661,315.85

其他说明：

## 4、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	207,450,992.33	
权益法核算的长期股权投资收益	41,508,733.66	32,498,570.89
处置长期股权投资产生的投资收益	10,169,847.89	-6,975,787.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,263,784.91	451,663.64
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	13,978,784.26	305.88
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,722,741.27	1,506,221.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	13,526,786.98	18,656,233.38
合计	289,621,671.30	46,137,208.42

## 十七、 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	-3,145.54	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	43,916,354.55	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	6,163,666.67	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125,612,582.45	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-43,875,712.85	
少数股东权益影响额	-10,502,398.47	
合计	121,311,346.81	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

## 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	12.780	0.697	0.697
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.457	0.461	0.461

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 4、 会计政策变更相关补充资料

√适用 □不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	492,086,455.00	818,613,323.73	428,192,582.97
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	56,362,724.98	66,737,076.26	57,464,519.35
衍生金融资产			
应收票据	225,283.03		
应收账款	33,889,743.39	16,280,078.86	168,206.41
预付款项	36,390,770.12	26,671,820.99	35,066,437.76
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	35,390,929.90	158,958,874.38	59,263,527.02
买入返售金融资产			
存货	4,953,927,026.44	4,765,117,902.87	6,740,177,485.63
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	440,119,519.21	878,708,414.54	725,255,422.70
流动资产合计	6,048,392,452.07	6,731,087,491.63	8,045,588,181.84
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	71,167,940.55	92,453,181.04	126,793,414.08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	757,670,109.83	782,456,761.96	477,116,363.36
投资性房地产	222,408,616.71	238,366,004.69	225,785,781.90
固定资产	37,705,495.77	26,544,099.01	9,003,967.39
在建工程	1,561,315.00		
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	133,995.00	1,597,987.50	1,202,044.50
递延所得税资产	27,293,273.81	27,091,199.82	42,443,642.98

其他非流动资产			
非流动资产合计	1,117,940,746.67	1,168,509,234.02	882,345,214.21
资产总计	7,166,333,198.74	7,899,596,725.65	8,927,933,396.05
<b>流动负债:</b>			
短期借款	118,000,000.00	73,000,000.00	100,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	322,882,328.74	191,427,494.53	84,248,405.76
预收款项	1,194,009,605.32	1,818,599,900.99	1,952,215,034.07
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	29,922,498.48	32,632,479.55	37,198,085.48
应交税费	62,581,821.36	123,661,965.62	121,173,568.05
应付利息	236,524.44	132,975.02	16,654,844.43
应付股利	5,627,002.65	5,627,004.45	5,634,823.15
其他应付款	2,398,911,450.55	1,995,606,201.29	1,368,343,832.60
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	43,000,000.00	200,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	4,175,171,231.54	4,440,688,021.45	3,685,468,593.54
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	419,250,000.00	299,973,029.00	792,540,000.00
应付债券			970,266,666.67
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	1,069,563.01	1,020,426.74	
递延收益			
递延所得税负债	13,535,236.19	18,856,546.31	27,586,939.96
其他非流动负债			
非流动负债合计	433,854,799.20	319,850,002.05	1,790,393,606.63
负债合计	4,609,026,030.74	4,760,538,023.50	5,475,862,200.17
<b>所有者权益:</b>			
股本	514,303,802.00	514,303,802.00	514,303,802.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			

资本公积	648,913,511.33	648,913,511.33	648,771,310.34
减：库存股			
其他综合收益	39,391,080.27	55,355,010.64	80,741,344.40
专项储备			
盈余公积	169,896,038.80	173,665,269.98	200,573,420.96
一般风险准备			
未分配利润	1,048,059,348.60	1,290,623,008.32	1,519,500,365.47
归属于母公司所有者 权益合计	2,420,563,781.00	2,682,860,602.27	2,963,890,243.17
少数股东权益	136,743,387.00	456,198,099.88	488,180,952.71
所有者权益合计	2,557,307,168.00	3,139,058,702.15	3,452,071,195.88
负债和所有者权益 总计	7,166,333,198.74	7,899,596,725.65	8,927,933,396.05

## 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：钱明

董事会批准报送日期：2015/04/23

### 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