

公司代码：600745

公司简称：中茵股份

# 中茵股份有限公司 2014 年年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人高建荣、主管会计工作负责人李时英 及会计机构负责人（会计主管人员）库洪刚声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司 2014 年度经营成果及财务状况经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2014 年度公司实现净利润为 1689.23 万元。由于母公司累计未分配利润为负数，公司 2014 年度不进行利润分配，也不以公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

公司已在本报告中描述风险因素存在可能带来的影响，敬请查阅董事会报告中关于公司未来发展的讨论和分析中可能面对的风险因素。

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

九、其他

## 目录

|      |                        |     |
|------|------------------------|-----|
| 第一节  | 释义及重大风险提示.....         | 3   |
| 第二节  | 公司简介 .....             | 3   |
| 第三节  | 会计数据和财务指标摘要.....       | 5   |
| 第四节  | 董事会报告 .....            | 7   |
| 第五节  | 重要事项 .....             | 27  |
| 第六节  | 股份变动及股东情况.....         | 34  |
| 第七节  | 优先股相关情况.....           | 43  |
| 第八节  | 董事、监事、高级管理人员和员工情况..... | 44  |
| 第九节  | 公司治理 .....             | 48  |
| 第十节  | 内部控制 .....             | 52  |
| 第十一节 | 财务报告 .....             | 53  |
| 第十二节 | 备查文件目录.....            | 207 |

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义  |   |                 |
|---------|---|-----------------|
| 公司      | 指 | 中茵股份有限公司        |
| 中茵集团    | 指 | 苏州中茵集团有限公司      |
| 证监会     | 指 | 中国证券监督管理委员会     |
| 证监局     | 指 | 湖北证监局           |
| 交易所、上交所 | 指 | 上海证券交易所         |
| 蓬莱玉斌    | 指 | 蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司 |

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中描述风险因素存在可能带来的影响，敬请查阅董事会报告中关于公司未来发展的讨论和分析中可能面对的风险因素。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| 公司的中文名称   | 中茵股份有限公司                   |
| 公司的中文简称   | 中茵股份                       |
| 公司的外文名称   | JOIN·IN (HOLDING) CO., LTD |
| 公司的外文名称缩写 | JOIN·IN                    |
| 公司的法定代表人  | 高建荣                        |
|           |                            |
|           |                            |

### 二、 联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                     | 证券事务代表                    |
|------|---------------------------|---------------------------|
| 姓名   | 吴年有                       | 曹燕伟                       |
| 联系地址 | 湖北省黄石市广会路18号（黄石兰博基尼酒店B1层） | 湖北省黄石市广会路18号（黄石兰博基尼酒店B1层） |
| 电话   | 07146350569               | 07146350569               |
| 传真   | 07146353158               | 07146353158               |
| 电子信箱 | nianyouwu@163.com         | cyw7681@163.com           |

### 三、 基本情况简介

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| 公司注册地址      | 湖北省黄石市团城山6号小区                 |
| 公司注册地址的邮政编码 | 435000                        |
| 公司办公地址      | 湖北省黄石市广会路18路（黄石兰博基尼酒店B1层）     |
| 公司办公地址的邮政编码 | 435003                        |
| 公司网址        | http://www.joinin-holding.com |
| 电子信箱        | joinin745@sina.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、中国证券报、证券时报、证券日报 |
| 登载年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn        |
| 公司年度报告备置地点          | 公司证券部                 |

**五、公司股票简况**

| 公司股票简况 |         |      |        |         |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类   | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码   | 变更前股票简称 |
| A股     | 上海证券交易所 | 中茵股份 | 600745 | ST天华    |
|        |         |      |        |         |

**六、公司报告期内注册变更情况****(一) 基本情况**

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| 注册登记日期      | 1993年1月11日      |
| 注册登记地点      | 湖北省黄石市          |
| 企业法人营业执照注册号 | 420000000013340 |
| 税务登记号码      |                 |
| 组织机构代码      | 70681135-8      |

**(二) 公司首次注册情况的相关查询索引**

公司首次注册情况详见1996年年度报告公司基本情况。

**(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况**

1996年---2008年, 主营业务为服装;  
2008年至今, 主营业务为房地产开发与经营等。

**(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况**

1996年--2001年初, 公司控股股东为黄石康赛实业发展有限公司  
2001年---2007年4月, 公司控股股东变更为珠海天华集团控股有限公司  
2007年5月--至今, 公司控股股东变更为苏州中茵集团有限公司

**七、其他有关资料**

|                   |         |                            |
|-------------------|---------|----------------------------|
| 公司聘请的会计师事务所(境内)   | 名称      | 立信会计师事务所(特殊普通合伙)           |
|                   | 办公地址    | 上海市南京东路61号                 |
|                   | 签字会计师姓名 | 姜波、周琪                      |
| 报告期内履行持续督导职责的保荐机构 | 名称      | 海际证券有限公司                   |
|                   | 办公地址    | 上海市浦东新区陆家嘴环路1000号恒生银行大厦45楼 |
|                   | 签字的保荐代表 | 林旭斌、唐东升                    |

|         |                        |
|---------|------------------------|
| 人姓名     |                        |
| 持续督导的期间 | 2014 年 9 月—2015 年 12 月 |

## 八、其他

### 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                   | 1,623,050,516.83 | 2,367,796,089.58 | -31.45         | 1,353,074,410.68 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 16,892,332.56    | 53,837,095.13    | -68.62         | 100,744,195.41   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 2,936,265.91     | 13,902,270.52    | -78.88         | 87,890,339.00    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -928,222,839.35  | 532,781,624.49   | 不适用            | 239,995,035.54   |
|                        |                  |                  |                |                  |
|                        |                  |                  |                |                  |
|                        | 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          | 2,603,676,705.19 | 855,185,147.73   | 204.46         | 801,213,552.60   |
| 总资产                    | 7,175,251,266.48 | 6,336,483,010.91 | 13.24          | 5,215,262,863.30 |
|                        |                  |                  |                |                  |
|                        |                  |                  |                |                  |

## (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)             | 0.05  | 0.16  | -68.75       | 0.31  |
| 稀释每股收益(元/股)             | 0.05  | 0.16  | -68.75       | 0.31  |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)   | 0.01  | 0.04  | -75.00       | 0.27  |
| 加权平均净资产收益率(%)           | 1.30  | 6.50  | 减少5.20个百分点   | 13.42 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 0.23  | 1.68  | 减少1.45个百分点   | 11.73 |
|                         |       |       |              |       |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

1、公司于2013年9月26日与苏州中茵集团有限公司签订股权转让协议，将公司持有西藏泰达厚生医药有限公司55%的股权全部转让给苏州中茵集团有限公司，转让基准日2013年8月31日，转让价格人民币800万元，经银信资产评估有限公司评估的基准日评估价值为1,401.88万元。

2、公司于2014年9月15日，非公开发行普通股155,945,454股，实际募集资金净额1,700,023,611.53元。

## 二、境内外会计准则下会计数据差异

(一) \_\_\_\_\_

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明：

无

## 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  | -588,540.49  |         | -4,637,271.11 | 85,363.66     |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免                                 |              |         |               |               |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 2,592,800.00 |         | 47,000,000.00 | 16,829,900.00 |
| 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       |              |         | 17,948,197.31 |               |
| 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 |                |  |                |               |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回   |                |  |                |               |
| 对外委托贷款取得的损益   |                |  |                |               |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  | 33,359,000.00  |  | 440,089.00     | 9,080,084.53  |
| 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  | -13,194,997.64 |  | -2,691,387.18  | -2,075,077.44 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   |                |  |                |               |
| 少数股东权益影响额   | -3,186,383.51  |  | -10,114,995.45 | -6,493,653.01 |
| 所得税影响额  | -5,025,811.71  |  | -8,009,807.96  | -4,572,761.33 |
| 合计  | 13,956,066.65  |  | 39,934,824.61  | 12,853,856.41 |

#### 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    |
|--------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 投资性房地产 | 705,921,700.00 | 739,280,700.00 | 33,359,000.00 | 33,359,000.00 |
| 合计     | 705,921,700.00 | 739,280,700.00 | 33,359,000.00 | 33,359,000.00 |

#### 五、 其他

### 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

本报告期房地产行业新开工面积 0.97 万平方米，竣工面积为 12.93 万平方米，签约面积 8.88 万平方米，签约金额为 6.78 亿元，已售未结转面积 6.35 万平方米，已售未结转金额为 5.41 亿元。

报告期内，公司实现营业收入 162,305.05 万元，比上年同期 236,779.61 万元减少 31.45%；其中：房地产项目结转营业收入 143,496.77 万元，较上年同期 176,554.63 万元减少 18.72%；实

现净利润 5,064.62 万元,较上年同期 10,424.75 万元下降 51.42%;归属于母公司净利润 1,689.23 万元,较上年同期 5,383.71 万元下降 68.62%。

截至 2014 年 12 月 31 日,公司资产总额为 717,525.13 万元,较年初 633,648.30 万元增加 83,876.83 万元;负债总额 346,935.46 万元,较年初 442,199.32 万元减少 95,263.86 万元;净资产 370,589.67 万元,较年初 191,448.98 万元增加 179,140.69 万元,其中归属于母公司的所有者权益为 260,367.67 万元,较年初 85,518.51 万元增加 174,849.16 万元;资产负债率为 48.35%,较年初下降 21.44 个百分点。

2014 年公司紧紧围绕“稳中求进、开拓创新”八字方针,全面贯彻落实“三减三加”和“八项要求”,“三减三加”即对库存资产作减法、对贷款额度作减法、对成本费用作减法;对管理盈利作加法、对充实资本作加法、对创新发展作加法。“八项要求”即一要严格执行制度流程,向执行要效益;二要深入推进精细管理,向管理要效益;三要积极加大销售力度,向销售要效益;四要努力构建产品标准,向标准要效益;五要切实加强项目管理,向工程要效益;六要全面提升服务品质,向品牌要效益;七要着力加强人才建设,向人才要效益;八要稳步推进产业转型发展,向转型要效益。经过公司全体同仁共同努力,克尽万难,取得了一定的成绩,公司各项事业发展总体平稳。主要表现在以下五个方面:

#### **(一) 经济指标完成情况基本正常**

公司坚持实施年度经营目标管理机制,紧紧围绕年初制定的总目标,进行详细分解、层层下达,年初与各公司负责人签订了《年度经营管理目标责任书》,使得公司各项事业、主要板块、各个项目都有明确的经营目标,详细的实施计划。与此同时,通过专项检查、定期总结、全面绩效考核等过程管理,促进了各项工作有序开展,保障了各项目标任务基本实现。

#### **(二) 经营管理各项工作稳步推进**

公司全面加强目标管理、强化项目管理,深化精细化管理,积极开拓服务市场,经营管理各项工作稳步推进。

#### **(三) 公司定向增发获得圆满成功**

徐州中茵广场项目定向增发是 2014 年公司在资本市场的头等大事,经过充分准备和不懈努力,定向增发取得了圆满成功,为公司筹得了 17 个亿的自有资金,为公司发展注入了新活力,这也成为了深入贯彻落实“对充实资本作加法、对贷款额度作减法”的标志性工作。

#### **(四) 减员增效工作取得较大进展**

为顺应公司转型,优化人力结构,落实“对成本费用作减法”,公司在年初试点的基础上,在下半年全面实施减员增效,并将该项工作的执行情况纳入了子公司绩效考核。从考核情况看,该项工作取得了实质进展,共减员 126 人,有效降低了人力成本。

#### **(五) 产业转型积极寻求新领域**



产业转型升级是公司的重大战略，是公司持续、健康发展的必由之路，寻求稳定、持久的新增长点是公司 2014 年乃至今后较长时期内的主要目标之一。通过对国内外复杂的经济形势分析和对未来产业发展趋势的深入研究，结合公司的实际情况，在布局矿业、大健康产业的基础上，目前正积极整合资源，适时大力发展互联网+大健康这个朝阳产业领域。

## (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          | 1,623,050,516.83 | 2,367,796,089.58 | -31.45   |
| 营业成本          | 1,203,484,496.87 | 1,454,822,667.95 | -17.28   |
| 销售费用          | 26,874,090.49    | 414,729,484.63   | -93.52   |
| 管理费用          | 141,872,204.09   | 133,971,717.16   | 5.90     |
| 财务费用          | 49,074,338.57    | 62,281,831.88    | -21.21   |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -928,222,839.35  | 532,781,624.49   | 不适用      |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -129,928,725.49  | -233,290,994.13  | 不适用      |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,638,868,591.69 | -362,457,088.79  | 不适用      |
| 研发支出          |                  |                  |          |

## 2 收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

上年度已经对外转让西藏泰达厚生医药有限公司，本期无药业收入，因此本期主营业务较上年减少。房地产业营业收入减少的主要原因是房地产周期性所致，公司达到结转销售收入条件的开发项目减少。

### (2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

上年度已经对外转让西藏泰达厚生医药有限公司，本期无药业收入，房地产业营业收入减少的主要原因是受宏观政策调控的影响及竣工项目的减少所致。因此本期主营业务较上年减少。

## 3 成本

### (1) 成本分析表

单位：元

| 分行业情况    |        |                  |              |                  |                |                   |      |
|----------|--------|------------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|------|
| 分行业      | 成本构成项目 | 本期金额             | 本期占总成本比例 (%) | 上年同期金额           | 上年同期占总成本比例 (%) | 本期金额较上年同期变动比例 (%) | 情况说明 |
| (1) 房地产业 | 开发成本   | 1,070,419,327.20 | 89.39        | 1,241,248,414.24 | 85.33          | -13.76            |      |
| (2) 采    | 生产成    | 19,498,810.73    | 1.63         |                  |                | 不适                |      |

|         |      |                |      |               |      |       |  |
|---------|------|----------------|------|---------------|------|-------|--|
| 矿业      | 本    |                |      |               |      | 用     |  |
| (3) 服务业 | 材料人工 | 107,524,131.54 | 8.98 | 66,707,966.86 | 4.59 | 61.19 |  |
|         |      |                |      |               |      |       |  |
|         |      |                |      |               |      |       |  |

#### 4 费用

| 科目   | 本期数            | 上年同期数          | 变动比例 (%) |
|------|----------------|----------------|----------|
| 销售费用 | 26,874,090.49  | 414,729,484.63 | -93.52   |
| 管理费用 | 141,872,204.09 | 133,971,717.16 | 5.90     |
| 财务费用 | 49,074,338.57  | 62,281,831.88  | -21.21   |

(1) 销售费用下降的主要原因：2013 年度已经对外转让西藏泰达厚生医药有限公司股权，致本期销售费用同比大幅减少，同时销售佣金减少所致。

(2) 管理费用增加的主要原因：本期黄石酒店项目大部分完工正式投入运营，人员及固定资产折旧的增加导致本期管理费用的增加。。

(3) 财务费用减少的主要原因：本年度长期借款减少利息减少，同时完成非公开发行存款增加致使本期银行存款利息收入增加，导致财务费用减少。

#### 5 研发支出

##### (1) 研发支出情况表

单位：元

|                   |  |
|-------------------|--|
| 本期费用化研发支出         |  |
| 本期资本化研发支出         |  |
| 研发支出合计            |  |
| 研发支出总额占净资产比例 (%)  |  |
| 研发支出总额占营业收入比例 (%) |  |

##### (2) 情况说明

#### 6

## 7 现金流

| 科目            | 本期数              | 上年同期数           | 变动比例(%) | 说明                      |
|---------------|------------------|-----------------|---------|-------------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -928,222,839.35  | 532,781,624.49  | 不可比     | 主要原因系本年度销售回笼资金减少所致      |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -129,928,725.49  | -233,290,994.13 | 不可比     | 主要原因系昆山酒店和黄石酒店构建固定资产所致。 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,638,868,591.69 | -362,457,088.79 | 不可比     | 主要原因系本年度非公开发行普通股所致。     |

## 8 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成发生重大变动的原因：房地产业营业收入减少的主要原因是受宏观政策调控的影响及竣工项目的减少所致，服务业销售增长的原因系黄石酒店项目于 2014 年投入运营所致。营业成本减少的主要原因系营业收入的减少而减少。营业利润减少系主要原因系公允价值变动损益的增加，资产减值损失的减少以及销售费用、财务费用减少所致。

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2014 年 4 月，公司收到中国证监会《关于核准中茵股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]432 号）。

2014 年 9 月，公司完成了非公开发行股份工作。共募集资金人民币 1,715,399,994.00 元。

### (3) 发展战略和经营计划进展说明

1、积极落实“互联网+大健康产业”战略的发展，增强企业核心竞争力和持续发展力。公司通过并购重组，快速切入以智能手机为主的移动互联网入口设备制造、研发、运营领域，同时以与九龙医院合作为契机，积极开展与国际知名医疗、养老机构等合作，设立高端医疗培训学校，积极探索“五星级酒店+高端体检中心+专科医院”三位一体的高端智能医疗及养老等大健康产业模式，打造中茵特色的“互联网+大健康产业”模式，争取实现公司彻底转型和业绩的稳步快速增长。

2、发展移动通讯设备、设计制造、运营业务，并以此聚焦新兴产业

公司通过并购重组，将大力推进移动通讯设备制造业务的发展，为公司涉足新兴产业奠定坚实基础，未来公司经营业务还拟逐步拓展到智能可穿戴设备、物联网设备等领域；同时，公司将充分利用现有地产资源，依托新并购产业在智能手机、智能硬件方面的优势，以云计算和大数据处理为基础，打造智慧家庭，引领智慧生活，让家居更加智能，公司也会通过智能家居为消费者提供各种后续服务，为企业创造长期收益。

此外，公司将借助资本市场平台及多年积累的管理经验，在资金、品牌、管理等方面给予新并购产业足够的支持，推动其确立领先的行业地位。

3、做大黄金产业，做稳房地产业

公司将依托玉斌公司资源优势，加快勘探及矿山建设速度，不断做大黄金产业，争取早出效益；同时公司将利用自身在房地产业品牌优势，做稳做精现有地产项目，尽早完成现有存量地产开发，最终实现地产转型之目的，确保转型平稳过渡。

### (4) 其他

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

|           |
|-----------|
| 主营业务分行业情况 |
|-----------|

| 分行业         | 营业收入             | 营业成本             | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
|-------------|------------------|------------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| (1) 房地产业    | 1,434,967,714.62 | 1,070,419,327.20 | 25.40   | -18.72        | -13.76        | 减少 4.29 个百分点  |
| (2) 采矿业     | 21,149,228.50    | 19,498,810.73    | 7.80    | 不适用           | 不适用           | 不适用           |
| (3) 服务业     | 130,793,433.68   | 107,524,131.54   | 17.79   | 91.50         | 61.19         | 增加 15.46 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 (%)  |
| (1) 房产销售    | 1,434,967,714.62 | 1,070,419,327.20 |         |               |               |               |
| 其中:中茵国际商务花园 | 1,578,000.00     | 306,638.54       | 80.57   | -62.29        | -84.73        | 增加 28.55 个百分点 |
| 中茵名都        | 113,499,528.62   | 56,875,077.82    | 49.89   | -47.24        | -43.68        | 减少 3.16 个百分点  |
| 翰林花园        | 36,153,828.00    | 37,562,810.43    | -3.90   | -38.57        | -31.57        | 减少 10.64 个百分点 |
| 雍景湾项目       | 1,252,268.00     | 1,017,313.61     | 18.76   |               |               |               |
| 龙湖国际项目      | 108,342,870.00   | 62,974,038.45    | 41.88   | -84.03        | -85.88        | 增加 7.61 个百分点  |
| 中茵世贸广场      | 13,807,188.00    | 11,223,968.75    | 18.71   | -77.22        | -71.70        | 减少 15.85 个百分点 |
| 秦峰广场        | 6,545,658.00     | 5,463,548.56     | 16.53   | -57.23        | -55.56        | 减少 3.14 个百分点  |
| 秦峰星尚        | 5,206,840.00     | 3,784,665.52     | 27.31   | -73.95        | -70.36        | 减少 8.79 个百分点  |
| 黄浦君庭        | 543,131,591.00   | 418,088,009.18   | 23.02   | 101.50        | 107.15        | 减少 2.10 个百分点  |

|             |                |                |       |       |       |                     |
|-------------|----------------|----------------|-------|-------|-------|---------------------|
| 星墅湾         | 605,449,943.00 | 473,123,256.34 | 21.86 | 34.42 | 25.92 | 增加<br>5.27个<br>百分点  |
| (2) 采<br>矿业 | 21,149,228.50  | 19,498,810.73  | 7.80  |       |       |                     |
| (3) 服<br>务业 | 130,793,433.68 | 107,524,131.54 | 17.79 | 91.50 | 61.19 | 增加<br>15.46个<br>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：元 币种：人民币

| 地区      | 营业收入           | 营业收入比上年增减 (%) |
|---------|----------------|---------------|
| 江苏省昆山市  | 654,065,458.75 | 51.75         |
| 江苏省淮安市  | 36,274,643.09  | -38.37        |
| 江苏省徐州市  | 108,342,870.00 | -84.03        |
| 江苏省连云港市 | 113,499,528.62 | -47.24        |
| 江苏省苏州市  | 605,449,943.00 | 34.42         |
| 山东省蓬莱市  | 21,149,228.50  | 不适用           |
| 湖北省黄石市  | 48,128,704.84  | 不适用           |
|         |                |               |

主营业务分地区情况的说明

## (三) 资产、负债情况分析

### 1 资产负债情况分析表

单位：元

| 项目名称 | 本期期末数          | 本期期末数占总资产的比例 (%) | 上期期末数          | 上期期末数占总资产的比例 (%) | 本期期末金额较上期期末变动比例 (%) | 情况说明  |
|------|----------------|------------------|----------------|------------------|---------------------|---|
| 货币资金 | 710,582,973.78 | 9.90             | 135,872,636.79 | 2.14             | 422.98              | 公 司<br>本 期<br>非 公<br>开 发<br>行 股<br>票 完<br>成, 募<br>集 资<br>金 到<br>位, 导<br>致 |

|        |                |       |                |      |        |                       |                    |
|--------|----------------|-------|----------------|------|--------|-----------------------|--------------------|
|        |                |       |                |      |        | 币金加                   | 资增                 |
| 应收账款   | 9,066,758.15   | 0.13  | 63,422,463.36  | 1.00 | -85.70 | 公本收代项结款,致收款少。         | 司期回建目算导应账减少。       |
| 预付款项   | 38,132,838.70  | 0.53  | 261,057,803.00 | 4.12 | -85.39 | 预付款发收转开成所致。           | 付项票到入发本所致。         |
| 其他流动资产 | 48,615,456.44  | 0.68  | 86,545,228.68  | 1.37 | -43.83 | 本开项竣交使达结销收的件,使交款应比转致。 | 期发目工付用到转售入条致预税相配结所 |
| 固定资产   | 921,392,059.35 | 12.84 | 557,551,536.07 | 8.80 | 65.26  | 黄酒项本增完部正              | 石店目期加工分式           |

|         |               |      |                |      |        |                     |
|---------|---------------|------|----------------|------|--------|---------------------|
|         |               |      |                |      |        | 投入使用，由在建程入定产所致。     |
| 在建工程    | 62,416,583.97 | 0.87 | 226,172,437.30 | 3.57 | -72.40 | 石店目期加工部分，由在建程入定产所致。 |
| 长期待摊费用  | 15,841,733.99 | 0.22 | 26,521,345.38  | 0.42 | -40.27 | 本公司将位值高酒装用重类固资所致。   |
| 其他非流动资产 | 225,419.80    | 0.00 | 20,556,472.30  | 0.32 | -98.90 | 上期付店运品设采款，本期入定产     |



|             |                |      |                  |       |        |                                       |
|-------------|----------------|------|------------------|-------|--------|---------------------------------------|
|             |                |      |                  |       |        | 等, 导致其非流动资产大幅减少。                      |
| 预收款项        | 452,409,237.44 | 6.31 | 1,163,504,405.38 | 18.36 | -61.12 | 公司昆山浦庭项目、苏州墅项目的工交付, 到转售收入条件, 导致预收款减少。 |
| 一年内到期的非流动负债 | 344,000,000.00 | 4.79 | 70,000,000.00    | 1.10  | 391.43 | 长期借款转入所致。                             |
| 递延所得税负债     | 24,470,276.99  | 0.34 | 12,124,565.17    | 0.19  | 101.82 | 公司江苏茵业连港茵业限公的资房地                      |

|  |  |  |  |  |  |  |                         |
|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  | 公允价值变动收益增加，导致递延所得税负债增加。 |
|  |  |  |  |  |  |  |                         |
|  |  |  |  |  |  |  |                         |
|  |  |  |  |  |  |  |                         |

## 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

## 3 其他情况说明

### (四) 核心竞争力分析

1、公司业务转型进展顺利，公司已确立“互联网+大健康”产业发展方向，并已开始通过并购重组加快落实，将为公司未来发展奠定坚实基础。

2、公司利用自身拥有的高端酒店、精品城市综合体项目、成熟高端物业管理等各类丰富资源以及强大的品牌美誉度，与中国排名前三名的综合性民营医院苏州九龙医院强强合作，实施“医养结合”养老模式进军养老产业，致力于编制符合中国国情的高品质养生休闲养老服务标准，打造中茵特色的迁徙式休闲健康养老产业，并谋求在合适时机将养老服务延伸至居家社区养老及医疗康复养老等养老全产业链中去，大健康产业将成为公司未来发展的主要方向。

3、“中茵”品牌作为有十多年历史的区域知名房地产品牌，一直都是公司发展的核心竞争力，在苏州特别是昆山地区以及徐州地区、连云港地区等地都有较大的品牌影响力。

### (五) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

2014 年度，公司没有新增对外股权投资。

(1) \_\_\_\_\_

#### (1) 其他投资理财及衍生品投资情况

| 投资类型 | 资金来源 | 签约方 | 投资份额 | 投资期限 | 产品类型 | 预计收益 | 投资盈亏 | 是否涉诉 |
|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|
|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|

|           |        |                  |      |      |            |               |              |   |
|-----------|--------|------------------|------|------|------------|---------------|--------------|---|
| 结构性存款D-1款 | 闲置募集资金 | 中国民生银行股份有限公司苏州分行 | 4 亿元 | 94 天 | 结构性存款D-1 款 | 4.4%<br>(年利率) | 4,595,555.56 | 否 |
|           |        |                  |      |      |            |               |              |   |

其他投资理财及衍生品投资情况的说明

此次购买理财产品事项已经公司八届二十一次董事会、八届九次监事会会议审议通过，且公司独立董事发表了独立意见，本事项无须经公司股东大会审议。

## 2、募集资金使用情况

## (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位: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年        | 非公开发行 | 1,715,399,994.00 | 1,097,637,468.50              | 1,097,637,468.50 | 607,156,972.46 | 存放于募集资金专用帐户   |
| 合计           | /     | 1,715,399,994.00 | 1,097,637,468.50              | 1,097,637,468.50 | 607,156,972.46 | /             |
| 募集资金总体使用情况说明 |       |                  | 详见公司董事会《关于募集资金存放与使用实际情况的专项报告》 |                  |                |               |

## (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) 其他

## 3、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

| 公司全称              | 注册地  | 业务性质          | 注册资本      | 持股比例 (%) | 开发项目                  | 总资产        | 净资产       | 净利润       |
|-------------------|------|---------------|-----------|----------|-----------------------|------------|-----------|-----------|
| 苏州皇冠置业有限公司        | 苏州   | 房地产企业         | 5,000.00  | 100      | 星墅湾                   | 45,351.82  | 7,983.67  | 4,756.71  |
| 黄石中茵昌盛置业有限公司      | 黄石   | 房地产企业         | 2,000.00  | 51       | 青鱼路商住                 | 43,296.16  | 1,178.38  | -259.25   |
| 西藏中茵矿业投资有限公司      | 拉萨   | 矿业投资、矿产品销售    | 10,000.00 | 99       |                       | 39,974.21  | 9,594.21  | 98.59     |
| 林芝中茵商贸发展有限公司      | 林芝地区 | 商业零售          | 1,000.00  | 100      |                       | 949.08     | 949.08    | 0         |
| 江苏中茵商业管理有限公司      | 昆山   | 商业管理柜台出租物业管理  | 5,000.00  | 100      |                       | 12,977.27  | 926.55    | -1,208.89 |
| 昆山中茵世贸广场酒店有限公司    | 昆山   | 酒店餐饮          | 100       | 100      |                       | 16,153.23  | -7,010.95 | -2,213.89 |
| 黄石中茵托尼罗兰博基尼酒店有限公司 | 黄石   | 酒店餐饮          | 100       | 100      |                       | 9,677.10   | -2,268.26 | -1,230.12 |
| 苏州中茵掌易宝网络科技有限公司   | 苏州   | 移动网络、pos网络支付等 | 1,000.00  | 100      |                       | 941.67     | 941.67    | -7.95     |
| 江苏中茵置业有限公司        | 昆山   | 房地产开发         | 5,000.00  | 100      | 雍景湾、中茵世贸广场、中茵国际商务花园   | 119,699.62 | 48,873.13 | -798.83   |
| 昆山泰莱建屋有限公司        | 昆山   | 房地产开发         | 2,998.00  | 60       | 秦峰广场一期、二期商铺,秦峰星尚、黄浦君庭 | 29,346.10  | 10,853.36 | 5,354.68  |
| 连云港中茵房地产有限公司      | 连云港  | 房地产开发         | 5,000.00  | 70       | 中茵名都                  | 24,124.56  | 17,037.00 | 4,632.71  |
| 徐州中茵置业有限公司        | 徐州   | 房地产开发         | 32,000.00 | 78.125   | 龙湖国际、徐州中茵广场、南郊中茵城     | 196,440.49 | 45,601.38 | 144.93    |
| 淮安中茵置业有限公司        | 淮安   | 房地产开发         | 5,000.00  | 100      | 翰林花园                  | 50,448.39  | 10,691.02 | -1,052.50 |
| 蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司   | 蓬莱市  | 矿产品加工、销售      | 6,000.00  | 26       |                       | 13,132.38  | 5,428.12  | -52.4     |
| 连云港中茵皇冠置业有        | 连云港  | 房地产开发         | 1,000.00  | 40       |                       | 959.21     | 959.21    | -8.13     |

|                      |    |        |          |    |  |  |  |  |
|----------------------|----|--------|----------|----|--|--|--|--|
| 限公司                  | 市  |        |          |    |  |  |  |  |
| 苏州中茵九龙养老产业<br>管理有限公司 | 苏州 | 养老产业投资 | 2,000.00 | 70 |  |  |  |  |

#### 4、非募集资金项目情况

适用 不适用

#### (六) 公司控制的特殊目的主体情况

无

#### (七) 其他

## 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、宏观经济形势

展望 2015 年，房地产政策将会相对宽松。主要表现在三个方面：其一，由于经济稳增长压力较大，在扩大住房消费、加强保障房、棚改房方面，还将加大力度；其二，政府对于房地产调控的态度与方针正在转变，由过去频频的行政干预，转为建立长效机制，不动产统一登记、住房信息联网、房地产税立法等继续推进；其三，由于中小城市库存压力较大，地方政府托市、救市意愿非常强烈。一线城市限购也局部放松。

2015 年还将继续降息、降准，整体货币环境趋松，流动性改善，这将为房地产信贷与融资，提供较为宽松的外部环境。地方政府救市心切，一系列的优惠政策已经出台或即将出台，如公积金新政、降低交易环节税收，发放购房补贴，收购存量商品房用作保障房等等。

国内经济持续下行，为促使投资增加，带动经济增长，政府将逐步放松银根，通过减息、降低存款准备金率等一系列的措施增加贷款、增大流动性。预见 2015 年全年将由通货紧缩逐步变为适度通货膨胀，从而保证全年 7% 的经济增幅。

### (二) 公司发展战略

**1、积极落实“互联网+大健康产业”战略的发展，增强企业核心竞争力和持续发展力。**公司通过并购重组，快速切入以智能手机为主的移动互联网入口设备制造、研发、运营领域，同时以与九龙医院合作为契机，积极开展与国际知名医疗、养老机构等合作，设立高端医疗培训学校，积极探索“五星级酒店+高端体检中心+专科医院”三位一体的高端智能医疗及养老等大健康产业模式，打造中茵特色的“互联网+大健康产业”模式，争取实现公司彻底转型和业绩的稳步快速增长。

#### **2、发展移动通讯设备、设计制造、运营业务，并以此聚焦新兴产业**

公司通过并购重组，将大力推进移动通讯设备制造业务的发展，为公司涉足新兴产业奠定坚实基础，未来公司经营业务还拟逐步拓展到智能可穿戴设备、物联网设备等领域；同时，公司将充分利用现有地产资源，依托新并购产业在智能手机、智能硬件方面的优势，以云计算和大数据处理为基础，打造智慧家庭，引领智慧生活，让家居更加智能，公司也会通过智能家居为消费者

提供各种后续服务，为企业创造长期收益。

此外，公司将借助资本市场平台及多年积累的管理经验，在资金、品牌、管理等方面给予新并购产业足够的支持，推动其确立领先的行业地位。

### 3、做大黄金产业，做稳房地产业

公司将依托玉斌公司资源优势，加快勘探及矿山建设速度，不断做大黄金产业，争取早出效益；同时公司将利用自身在房地产业品牌优势，做稳做精现有地产项目，尽早完成现有存量地产开发，最终实现地产转型之目的，确保转型平稳过渡。

## (三) 经营计划

2015 年是公司转型升级，共谋发展之年。公司管理目标是进一步落实“三减三加方针及八项要求精神”，向管理要效益，切实做好产业转型升级、共同努力实现公司产业发展战略，同心同德，努力完成各项经营指标。

为确保公司各项工作高效推进，各项目标顺利实现，各项事业稳健发展，主要做好以下工作：

**1、做稳房地产业。** 房地产是公司的基业，要做稳、做精、做实房地产。公司要从内部管理、从源头设计抓起，优化产品合理性布局、优化产品结构、严控设计中造成的无效成本，严控施工、采购、管理成本，为业主、为股民做好超值服务。

**2、做强互联网+大健康产业。** 互联网产业是公司转型过程中将要并购的产业，公司将利用其技术品牌等优势结合大健康产业快速发展。大健康产业是公司刚刚进入的产业，2015 年一定要落地实施，促进大健康产业的发展。要成立专科医院，首先从整形医院着手，从 VIP 体检中心着手，这个工作我们缺乏人才，所以第一步要挖掘人才，第二步要快速推进，同时相关教育培训机构也要做好人才培养的筹备工作。

**3、做大黄金产业。** 首先我们要进一步充实完善矿业公司领导班子力量；第二是大力推动矿山勘探，增大黄金储量，加快推进矿山建设力度；第三是进一步完善相关法律证书的处理；第四是进一步实现经济效益，为早日实现资本化而努力奋斗。

**4、做好特色酒店。** 酒店竞争日益增加，酒店主要是做好服务，作为高端酒店，首先要减少人才流失，发现人才、培养人才、招聘人才，是我们酒店一项重要的课题。第二，加大宣传力度，人人做好品牌推广员，提高兰博基尼的品牌美誉度及市场占有率。第三，服务质量是酒店的生命，要大力提高管理与服务水平，创新实现后勤服务，优质服务，特色服务，贴心服务。第四，加大品牌营销、产品营销、服务营销、网络营销、全员营销的水平，实行前后台紧密联动，严控成本，向管理、服务、营销要效益，为提高经济效益而努力。

## (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求为 12 亿元。公司将通过自有资金及多种融资方式筹集。



**(五) 可能面对的风险**

公司可能面对的风险，一是国家宏观政策调控的风险；二是公司资金需求的风险；三是公司产业转型可能存在的风险。

**(六) 其他****三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明****(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

适用 不适用

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

适用 不适用

**(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明**

适用 不适用

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

〈一〉利润分配原则：公司充分考虑投资者的回报，每年按当年实现的可分配利润的一定比例向股东分配现金股利，在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、外部监事和公众投资者的意见。

公司董事会根据以下原则制定利润分配的具体规划和计划安排：

1. 应重视对投资者的合理投资回报，不损害投资者的合法权益；
2. 保持利润分配政策的连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远和可持续发展；
3. 优先采用现金分红的利润分配方式；
4. 充分听取和考虑中小股东的要求；
5. 充分考虑货币政策环境。

〈二〉利润分配方式：公司可以采取现金、股票或现金加股票相结合等方式分配利润。公司可以根据盈利状况进行中期现金分红。

〈三〉现金分红的条件和比例：在保证公司能够持续经营和长期发展且无重大投资计划或重大现金支出等事项发生的前提下，公司应当采取现金方式分配股利，且以现金方式分配的利润占本次利润分配中比例不低于 30%；具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。

〈四〉发放股票股利的条件：公司经营情况良好，且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，在不影响上述现金分红之余提出并实施股票股利分配预案。

〈五〉利润分配方案的制定及执行：公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出利润分

配预案，并经独立董事认可后方可提交董事会审议；董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件、决策程序等事宜，独立董事应当发表明确意见。利润分配预案经董事会过半数以上表决通过，方可提交股东大会审议。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等方式），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

公司在上一个会计年度实现盈利，但公司董事会在上一会计年度结束后未提出现金利润分配预案的，应当在董事会决议公告和定期报告中详细说明未分红的原因以及未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

在公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

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

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

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

〈七〉利润分配政策的调整：公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1. 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；
2. 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；
3. 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

公司如调整利润分配政策、具体规划和计划及制定利润分配方案时，应充分听取独立董事、监事和公众投资者意见。公司利润分配政策制订和修改由公司董事会向公司股东大会提出，董事会提出的利润分配政策须经董事会过半数表决通过，独立董事应当对利润分配政策的制订或修改

发表独立意见。公司监事会应当对董事会制订和修改的利润分配政策进行审议，并且经半数以上监事表决通过。公司应安排通过证券交易所交易系统、互联网投票系统等网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权，独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

公司如遇战争、自然灾害等不可抗力并对企业生产经营造成重大影响，或有权部门有利润分配相关新规定的情况下可对利润分配政策进行调整。有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交股东大会特别决议通过，并为股东提供网络投票方式，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

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

单位：元 币种：人民币

| 分红年度   | 每 10 股送红股数（股） | 每 10 股派息数（元）（含税） | 每 10 股转增数（股） | 现金分红的数额（含税） | 分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 | 占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%） |
|--------|---------------|------------------|--------------|-------------|------------------------|---------------------------|
| 2014 年 | 0             | 0                | 0            | 0           | 16,892,332.56          |                           |
| 2013 年 | 0             | 0                | 0            | 0           | 53,837,095.13          |                           |
| 2012 年 | 0             | 0                | 0            | 0           | 100,744,195.41         |                           |

## (三) \_\_\_\_\_

### (四) 积极履行社会责任的工作情况

#### (一). 社会责任工作情况

\_\_\_\_\_

#### (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

蓬莱玉斌已取得政府部门的环保批复文件。

### 五、其他披露事项

\_\_\_\_\_

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用  不适用

**二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**适用 不适用**三、破产重整相关事项**

无

**四、资产交易、企业合并事项**适用 不适用**五、公司股权激励情况及其影响**适用 不适用**六、重大关联交易**适用 不适用

## 1、\_\_\_\_\_

**七、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用**2 担保情况**适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 公司对子公司的担保情况         |       |
|---------------------|-------|
| 报告期内对子公司担保发生额合计     | 7.7   |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B）   | 7.7   |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） |       |
| 担保总额（A+B）           | 7.7   |
| 担保总额占公司净资产的比例（%）    | 29.58 |

**3 其他重大合同**

详见财务附注

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

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间及期 | 是否有履行期 | 是否及时严格 | 如未能及时履行应 | 如未能及时履 |
|------|------|-----|------|--------|--------|--------|----------|--------|
|------|------|-----|------|--------|--------|--------|----------|--------|

|              |        |      |   | 限 | 限 | 履行 | 说明未完成履行的具体原因 | 行应说明下一步计划 |
|--------------|--------|------|---|---|---|----|--------------|-----------|
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 中茵集团 | (1)本次重大资产重组事项完成后,中茵集团所控股的房地产开发项目公司江苏莱茵达置业有限公司、昆山中茵置业有限公司、苏州中茵置业有限公司和苏州莱茵达置业有限公司将不再以任何方式获取新的土地开展新的房地产开发项目。(2)本次重大资产重组事项完成后,中茵集团未来不会以控股、参股、联营等方式,直接、间接或代表任何人士、公司或单位在江苏省境内从事房地产开发业务。未来在江苏省境内的房地产开发项目将以天华股份及其控股子公司为主体进行。(3)本次重大资产重组事项完成后,在任何地区,只要天华股份及其控股子公司参与相关土地的招拍挂,中茵集团及其下属其他房地产企业都不会参与该等招拍挂。 |   | 否 | 是  |              |           |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 中茵集团 | 鉴于湖北天华股份有限公司(以下简称“天华股份”)拟向苏州中茵集团有限公司(以下简称“中茵集团”)非公开发行20563万股股票(以下简称“本次发行”)以购买中茵集团所持   |   | 否 | 是  |              |           |

|              |        |      |   |  |   |   |  |  |
|--------------|--------|------|---|--|---|---|--|--|
|              |        |      | 有的江苏中茵置业有限公司 100%股权、连云港中茵房地产有限公司 70%股权、昆山泰莱建屋有限公司 60%股权,同时天华股份拟将深圳大华天诚会计师事务所出具之深华(2007)股审字 040 号《审计报告》审计确认之天华股份资产负债表(基准日为 2007 年 3 月 31 日)所记载的相关资产出售予黄石合盛投资有限公司(以上事项统称“重大资产重组”)。待前述重大资产重组事项完成后,中茵集团将成为天华股份的控股股东。                        |  |   |   |  |  |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 中茵集团 | 鉴于湖北天华股份有限公司(以下简称“天华股份”)拟向本公司非公开发行 20563 万股股票(以下简称“本次发行”)以购买中茵集团所持有的江苏中茵置业有限公司 100%股权、连云港中茵房地产有限公司 70%股权、昆山泰莱建屋有限公司 60%股权,同时天华股份拟将深圳大华天诚会计师事务所出具之深华(2007)股审字 040 号《审计报告》审计确认之天华股份资产负债表(基准日为 2007 年 3 月 31 日)所记载的相关资产出售予黄石合盛投资有限公司(以上事项统 |  | 否 | 是 |  |  |

|              |        |  |  |   |   |  |  |
|--------------|--------|--|--|---|---|--|--|
|              |        | <p>称“重大资产重组”)。</p> <p>待前述重大资产重组事项完成后, 本公司将成为天华股份的控股股东。对于本次重大资产重组完成后本公司及本公司所属除天华股份股份以外的控股子公司与天华股份可能发生的关联交易, 本公司承诺如下: 本公司及本公司所属除天华股份以外的控股子公司与天华股份之间将尽可能地避免或减少关联交易; 对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易, 其交易及交易定价将遵循市场公正、公平、公开的原则, 并依法签订协议, 履行合法程序, 按照有关法律法规、规则以及天华股份章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批手续, 保证不通过关联交易损害天华股份及其他股东的合法权益。</p> |  |   |   |  |  |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | <p>在国家政策允许和玉斌公司已实现规模生产、业务风险基本消除、具备收购条件的情况下, 中茵集团和林芝中茵将其所持有的玉斌公司股权按照市场化方式注入中茵股份, 使得中茵股份为中茵集团旗下唯一的黄金采选业务平台。以后若有新的探矿权、采矿权收购机</p>  |  | 否 | 是 |  |  |

|              |        |             |  |  |   |   |  |  |
|--------------|--------|-------------|--|--|---|---|--|--|
|              |        |             | 会，将由中茵股份优先收购；若中茵股份暂不具备收购能力或因收购标的暂不具备被上市公司收购的条件时，中茵集团或其控制的公司收购后，在政策允许或条件具备时将注入中茵股份。   |  |   |   |  |  |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 高建荣先生       | (1)本次重大资产重组事项完成后，作为天华股份、中茵集团的实际控制人，高建荣先生未来不会以控股、控制等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在江苏省境内从事房地产的开发业务。(2)本次重大资产重组事项完成后，作为天华股份、中茵集团的实际控制人，高建荣先生将在法律、法规、规范性文件及天华股份《公司章程》所规定的框架内，利用自身作为中茵集团控股股东之地位，行使股东权利、促使中茵集团遵守其承诺。 |  | 否 | 是 |  |  |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 江苏莱茵达置业有限公司 | 为避免将来与 S*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：将来不会开展房地产开发及经营业务。   |  | 否 | 是 |  |  |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 苏州中茵置业有限公司  | 为避免将来与 S*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：“中茵皇冠国际公寓”项目结束后，公司不会开展新的房地产开发及  |  | 否 | 是 |  |  |



|              |        |             |  |  |   |   |  |  |
|--------------|--------|-------------|--|--|---|---|--|--|
|              |        |             | 经营业务。  |  |   |   |  |  |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 昆山中茵房地产有限公司 | 为避免将来与 S*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：将来不会开展房地产开发及经营业务。               |  | 否 | 是 |  |  |
| 与再融资相关的承诺    |        |             |  |  |   |   |  |  |
| 其他承诺         | 解决关联交易 | 中茵集团        | 在合适的条件下，将把持有的玉斌公司股权按照市场化的方式注入上市公司，使得中茵股份成为集团旗下唯一的黄金采选业务平台。 |  |   |   |  |  |

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目  
 \_\_\_\_\_ 达到原盈利预测及其原因作出说明  
 \_\_\_\_\_

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

|              |     |                  |
|--------------|-----|------------------|
| 是否改聘会计师事务所：  | 否   |                  |
|              | 原聘任 | 现聘任              |
| 境内会计师事务所名称   |     | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬   |     | 100              |
| 境内会计师事务所审计年限 |     | 8 年              |
| 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 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） | 20    |
| 财务顾问         |                  |       |
| 保荐人          | 海际证券有限公司         | 1,300 |

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

公司 2015 年第一次临时股东大会聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内部控制审计会计师事务所。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

无

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

报告期内，上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人未有处罚情况发生。

#### 十一、面临暂停上市和终止上市风险的情况

(一) 导致暂停上市或终止上市的原因以及公司采取的消除暂停上市或终止上市情形的措施

\_\_\_\_\_

(二) 终止上市后投资者关系管理工作的详细安排和计划

\_\_\_\_\_

#### 十二、可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十三、执行新会计准则对合并财务报表的影响

无

\_\_\_\_\_

#### 十四、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

单位：股

|  | 本次变动前 | 本次变动增减（+，-） | 本次变动后 |
|--|-------|-------------|-------|
|--|-------|-------------|-------|

|              | 数量          | 比例 (%) | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计          | 数量          | 比例 (%) |
|--------------|-------------|--------|-------------|----|-------|----|-------------|-------------|--------|
| 一、有限售条件股份    |             |        | 155,945,454 |    |       |    | 155,945,454 | 155,945,454 | 32.27  |
| 1、国家持股       |             |        | 18,000,000  |    |       |    | 18,000,000  | 18,000,000  | 3.72   |
| 2、国有法人持股     |             |        |             |    |       |    |             |             |        |
| 3、其他内资持股     |             |        | 137,945,454 |    |       |    | 137,945,454 | 137,945,454 | 28.54  |
| 其中：境内非国有法人持股 |             |        |             |    |       |    |             |             |        |
| 境内自然人持股      |             |        |             |    |       |    |             |             |        |
| 4、外资持股       |             |        |             |    |       |    |             |             |        |
| 其中：境外法人持股    |             |        |             |    |       |    |             |             |        |
| 境外自然人持股      |             |        |             |    |       |    |             |             |        |
| 二、无限售条件流通股份  | 327,374,896 |        |             |    |       |    |             | 327,374,896 | 67.73  |
| 1、人民币普通股     | 327,374,896 |        |             |    |       |    |             | 327,374,896 | 67.73  |
| 2、境内上市的外资股   |             |        |             |    |       |    |             |             |        |
| 3、境外上市的      |             |        |             |    |       |    |             |             |        |

|        |             |  |             |  |  |             |             |     |
|--------|-------------|--|-------------|--|--|-------------|-------------|-----|
| 外资股    |             |  |             |  |  |             |             |     |
| 4、其他   |             |  |             |  |  |             |             |     |
| 三、股份总数 | 327,374,896 |  | 155,945,454 |  |  | 155,945,454 | 483,320,350 | 100 |

## 2、股份变动情况说明

2014年4月，公司收到中国证监会《关于核准中茵股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]432号），核准发行人本次发行不超过18,000万股新股，本次实际发行人民币普通股（A股）155,945,454股。

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

公司净资产大幅度增加，资产负债率相应下降，公司资产质量得到提升，偿债能力得到明显改善，融资能力得以提高，资产结构更趋合理。

## 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

公司发行新增股份已于2014年9月17日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管手续。本次发行新增股份为有限售条件流通股，本次6名发行对象认购的股票限售期均为12个月，预计上市流通时间为2015年9月17日（非交易日顺延）。

### (二) 限售股份变动情况

单位：股

| 股东名称                            | 年初限售股数 | 本年解除限售股数 | 本年增加限售股数   | 年末限售股数     | 限售原因       | 解除限售日期    |
|---------------------------------|--------|----------|------------|------------|------------|-----------|
| 东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙72号资产管理计划（第二期） | 0      | 0        | 41,998,890 | 41,998,890 | 新股发行锁定12个月 | 2015.9.17 |
| 东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙72号资产管理计划（第一期） | 0      | 0        | 35,001,110 | 35,001,110 | 新股发行锁定12个月 | 2015.9.17 |
| 永赢基金-                           | 0      | 0        | 18,000,000 | 18,000,000 | 新股发行       | 2015.9.17 |

|                                 |   |   |             |             |                  |           |
|---------------------------------|---|---|-------------|-------------|------------------|-----------|
| 宁波银行-永赢基金-中投联达定增一期分级资产管理计划      |   |   |             |             | 锁定 12 个月         |           |
| 全国社保基金五零一组合                     | 0 | 0 | 18,000,000  | 18,000,000  | 新股发行<br>锁定 12 个月 | 2015.9.17 |
| 招商财富-招商银行-同泰 1 号特定多个客户资产管理计划    | 0 | 0 | 18,000,000  | 18,000,000  | 新股发行<br>锁定 12 个月 | 2015.9.17 |
| 融通基金-招商银行-融通融裕 20 号特定多个客户资产管理计划 | 0 | 0 | 18,000,000  | 18,000,000  | 新股发行<br>锁定 12 个月 | 2015.9.17 |
| 招商基金管理有限公司                      | 0 | 0 | 6,945,454   | 6,945,454   | 新股发行<br>锁定 12 个月 | 2015.9.17 |
| 合计                              |   |   | 155,945,454 | 155,945,454 | /                | /         |

## 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<br>(或利率) | 发行数量        | 上市日期      | 获准上市交易数量    | 交易终止日期 |
|----------------------|-----------|---------------|-------------|-----------|-------------|--------|
| 普通股股票类               |           |               |             |           |             |        |
| 非公开发行                | 2014/9/17 | 11.00         | 155,945,454 | 2015/9/17 | 155,945,454 |        |
| 可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类 |           |               |             |           |             |        |
|                      |           |               |             |           |             |        |
| 其他衍生证券               |           |               |             |           |             |        |
|                      |           |               |             |           |             |        |

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

经中国证监会 2014 年 4 月《关于核准中茵股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]432 号），公司实际发行人民币普通股（A 股）155,945,454 股。发行价格 11.00 元，已于 2014 年 9 月 17 日办理完毕登记手续。

## (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

公司总股本由 327374896 股增加到 483320350 股。公司净资产大幅度增加，资产负债率相应下降。

## (三) 现存的内部职工股情况

单位：股 币种：人民币

公司没有内部职工股。

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| 截止报告期末股东总数(户)           | 10,532 |
| 年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户) | 10,256 |

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

单位：股

| 前十名股东持股情况   |             |             |           |                     |                  |             |                     |
|---|-------------|-------------|-----------|---------------------|------------------|-------------|---------------------|
| 股东名称<br>(全称)                                      | 报告期内增<br>减  | 期末持股数<br>量  | 比例<br>(%) | 持有有限售<br>条件股份数<br>量 | 质押或冻结情况          |             | 股东<br>性质            |
|   |             |             |           |                     | 股<br>份<br>状<br>态 | 数<br>量      |                     |
| 苏州中茵集团有<br>限公司                                    | -15,695,029 | 144,806,801 | 29.96     | 0                   | 质<br>押           | 116,700,000 | 境内<br>非国<br>有法<br>人 |
| 东海基金－工商<br>银行－东海基金<br>－鑫龙 72 号资<br>产管理计划（第<br>二期） | 41,998,890  | 41,998,890  | 8.69      | 41,998,890          | 无                |             | 境内<br>非国<br>有法<br>人 |
| 高建荣   |             | 41,266,666  |           | 0                   | 质<br>押           | 41,264,600  | 境内<br>自然<br>人       |

|                                   |            |            |      |            |    |            |         |
|-----------------------------------|------------|------------|------|------------|----|------------|---------|
| 东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 72 号资产管理计划（第一期） | 35,001,110 | 35,001,110 | 7.24 | 35,001,110 | 无  |            | 境内非国有法人 |
| 全国社保基金五零一组合                       | 18,000,000 | 18,000,000 | 3.72 | 18,000,000 | 无  |            | 国有法人    |
| 融通基金—招商银行—融通融裕 20 号特定多个客户资产管理计划   | 18,000,000 | 18,000,000 | 3.72 | 18,000,000 | 无  |            | 境内非国有法人 |
| 永赢基金—宁波银行—永赢基金—中投联达定增一期分级资产管理计划   | 18,000,000 | 18,000,000 | 3.72 | 18,000,000 | 无  |            | 境内非国有法人 |
| 招商财富—招商银行—同泰 1 号特定多个客户资产管理计划      | 18,000,000 | 18,000,000 | 3.72 | 18,000,000 | 无  |            | 境内非国有法人 |
| 冯飞飞                               |            | 16,490,000 | 3.41 |            | 质押 | 15,000,000 | 境内自然人   |
| 曹菊英                               |            | 8,980,000  | 1.86 |            | 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          |
| 苏州中茵集团有限公司  | 144,806,801   | 人民币普通股  | 144,806,801 |
| 高建荣         | 41,266,666    | 人民币普通股  | 41,266,666  |
| 冯飞飞         | 16,490,000    | 人民币普通股  | 16,490,000  |
| 曹菊英         | 8,980,000     | 人民币普通股  | 8,980,000   |
| 赵晶          | 7,000,000     | 人民币普通股  | 7,000,000   |
| 饶忠明         | 2,650,000     | 人民币普通股  | 2,650,000   |
| 全国社保基金一零八组合 | 1,599,934     | 人民币普通股  | 1,599,934   |

|                            |  |        |           |
|----------------------------|--|--------|-----------|
| 朱清                         | 1,460,773  | 人民币普通股 | 1,460,773 |
| 何国兴                        | 1,428,467  | 人民币普通股 | 1,428,467 |
| 华宝信托有限责任公司—时节好雨 19 号集合资金信托 | 1,330,000  | 人民币普通股 | 1,330,000 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明           | 公司股东高建荣先生与股东冯飞飞女士系配偶关系，两人均为第一大股东中茵集团之股东，高建荣先生系公司实际控制人，未知其它前十名股东之间存在关联关系，也未知其它前十名无限售条件股东之间存在关联关系。 |        |           |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明        |  |        |           |

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

| 序号               | 有限售条件股东名称                         | 持有的有限售条件股份数量 | 有限售条件股份可上市交易情况 |             | 限售条件 |
|------------------|-----------------------------------|--------------|----------------|-------------|------|
|                  |                                   |              | 可上市交易时间        | 新增可上市交易股份数量 |      |
| 1                | 东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 72 号资产管理计划（第二期） | 41,998,890   | 2015/9/17      | 41,998,890  |      |
| 2                | 东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 72 号资产管理计划（第一期） | 35,001,110   | 2015/9/17      | 35,001,110  |      |
| 3                | 全国社保基金五零一组合                       | 18,000,000   | 2015/9/17      | 18,000,000  |      |
| 4                | 融通基金—招商银行—融通融裕 20 号特定多个客户资产管理计划   | 18,000,000   | 2015/9/17      | 18,000,000  |      |
| 5                | 永赢基金—宁波银行—永赢基金—中投联达定增一期分级资产管理计划   | 18,000,000   | 2015/9/17      | 18,000,000  |      |
| 6                | 招商财富—招商银行—同泰 1 号特定多个客户资产管理计划      | 18,000,000   | 2015/9/17      | 18,000,000  |      |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 |                                   | 未知上述股东存在关联关系 |                |             |      |

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

| 战略投资者或一般法人的名称 | 约定持股起始日期 | 约定持股终止日期 |
|---------------|----------|----------|
|               |          |          |
|               |          |          |
| 战略投资者或一般法人参与配 |          |          |



|              |  |
|--------------|--|
| 售新股约定持股期限的说明 |  |
|--------------|--|

#### 四、控股股东及实际控制人变更情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

单位：万元 币种：人民币

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 名称                       | 苏州中茵集团有限公司   |
| 单位负责人或法定代表人              | 高建荣  |
| 成立日期                     | 2003 年 8 月 21 日  |
| 组织机构代码                   | 75321427-3   |
| 注册资本                     | 10,000   |
| 主要经营业务                   | 对房地产、宾馆、纺织、化工、电子及通信设备行业                                    |
| 未来发展战略                   | 中茵集团未来发展战略包括中茵股份目前旗下的房地产业、酒店业、商业管理以及中茵集团旗下目前的矿业、物业管理、金融业等。 |
| 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                   |  |

###### 2 自然人

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 姓名                   | 高建荣    |
| 国籍                   | 中国     |
| 是否取得其他国家或地区居留权       | 是      |
| 最近 5 年内的职业及职务        | 董事、董事长 |
| 过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况 | 否      |

###### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

\_\_\_\_\_

###### 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

\_\_\_\_\_

##### (二) 实际控制人情况

###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

|             |  |
|-------------|--|
| 名称          |  |
| 单位负责人或法定代表人 |  |
| 成立日期        |  |
| 组织机构代码      |  |
| 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 自然人

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 姓名                   | 高建荣    |
| 国籍                   | 中国     |
| 是否取得其他国家或地区居留权       | 是      |
| 最近 5 年内的职业及职务        | 董事、董事长 |
| 过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况 | 否      |

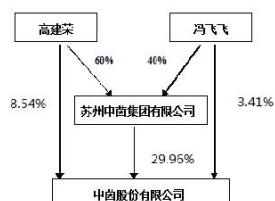
## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

\_\_\_\_\_

## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

\_\_\_\_\_

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

\_\_\_\_\_

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

\_\_\_\_\_

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

| 法人股东名称 | 单位负责人或<br>法定代表人 | 成立日期 | 组织机构<br>代码 | 注册资本 | 主要经营业务或<br>管理活动等情况 |
|--------|-----------------|------|------------|------|--------------------|
|        |                 |      |            |      |                    |
|        |                 |      |            |      |                    |
| 情况说明   |                 |      |            |      |                    |

## 第七节 优先股相关情况

报告期内公司未发行优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

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

单位：股

| 姓名  | 职务(注)   | 性别 | 年龄 | 任期起始日期    | 任期终止日期    | 年初持股数      | 年末持股数      | 年度内股份增减变动量 | 增减变动原因 | 报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前) | 报告期在其股东单位领薪情况 |
|-----|---------|----|----|-----------|-----------|------------|------------|------------|--------|--------------------------|---------------|
| 高建荣 | 董事长     | 男  | 53 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 41,266,666 | 41,266,666 | 0          |        | 10                       |               |
| 徐庆华 | 董事、总裁   | 男  | 54 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 110                      |               |
| 李时英 | 董事、财务总监 | 女  | 53 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 70                       |               |
| 刘凤委 | 独立董事    | 男  | 40 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 10                       |               |
| 邓子新 | 独立董事    | 男  | 58 | 2015-5-16 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 5.83                     |               |
| 茅树捷 | 监事长     | 男  | 38 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 48                       |               |
| 陈建  | 监事      | 男  | 45 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 57                       |               |
| 韦荣良 | 监事      | 男  | 46 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 35                       |               |
| 吴年有 | 董秘、副总裁  | 男  | 45 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 35                       |               |
| 曹勇  | 副总裁     | 男  | 52 | 2013-2-20 | 2016-2-19 | 0          | 0          | 0          |        | 45                       |               |
| 合计  | /       | /  | /  | /         | /         | 41,266,666 | 41,266,666 | 0          | /      | 425.83                   | /             |

| 姓名  | 最近5年的主要工作经历  |
|-----|--|
| 高建荣 | 曾任江苏中茵置业有限公司总经理。现任中国工商理事会常务理事、苏州中茵集团有限公司董事长、中茵股份有限公司董事长。 |
| 徐庆华 | 曾任苏州中茵集团有限公司总裁。现任中茵股份有限公司董事、总裁。                          |
| 李时英 | 一直在中茵股份有限公司工作。现任中茵股份有限公司董事、副总裁、财务总监。                     |
| 刘凤委 | 2006至今担任上海国家会计学院教务部副主任，现任中茵股份有限公司独立董事。                   |

|     |   |
|-----|---|
| 邓子新 | 博士生导师，中国科学院院士，第三世界科学院院士、美国微生物科学院院士、美国康乃尔大学客座教授、国际工业微生物遗传学组织专家委员会委员，现任职于上海交通大学。现任中茵股份有限公司独立董事。 |
| 茅树捷 | 一直在中茵股份有限公司工作。现任江苏中茵置业有限公司总经理、中茵股份有限公司监事长。  |
| 陈建  | 一直在中茵股份有限公司工作。现任中茵黄石酒店与房地产建设指挥部总指挥、中茵股份有限公司监事。  |
| 韦荣良 | 一直在中茵股份有限公司工作。现任中茵股份有限公司监事。   |
| 吴年有 | 一直在中茵股份有限公司工作。现任中茵股份有限公司副总裁、董事会秘书。  |
| 曹勇  | 曾任滨海建筑设计院院长；滨海县建设局党委副书记、副局长、总工程师；正鑫集团广西投资有限公司副总经理；中茵股份有限公司总工办主任。现任中茵股份有限公司副总裁。                |

## 其它情况说明

因曾绍金独立董事根据国家相关规定在报告期内辞职，邓子新于 2015 年 5 月 16 日当选为公司独立董事。

**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****(一) 在股东单位任职情况**

适用 不适用

| 任职人员姓名       | 股东单位名称 | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 |
|--------------|--------|------------|--------|--------|
| 高建荣          | 中茵集团   | 董事长        |        |        |
| 徐庆华          | 中茵集团   | 董事         |        |        |
| 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

**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、监事的报酬由股东大会审议，高级管理人员的报酬由董事会审议。 |
|---------------------|---------------------------------|

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据          | 根据公司实际情况，参照本地区、同行业上市公司年薪状况制定。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况       | 按照公司制定的经济责任制指标完成情况实际发放。       |
| 报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 | 425.83 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 |
|-----|-------|------|------|
| 曾绍金 | 独立董事  | 离任   |      |
| 邓子新 | 独立董事  | 聘任   |      |

#### 五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内公司核心技术团队或关键技术人员稳定，未发生变动。

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

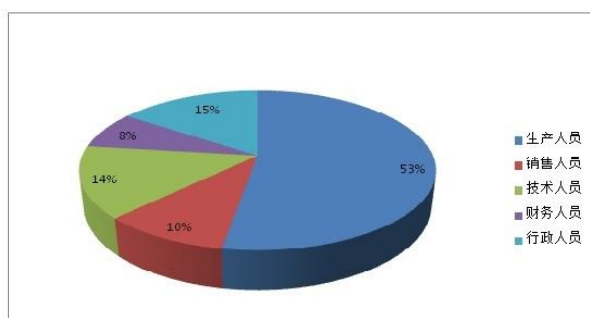
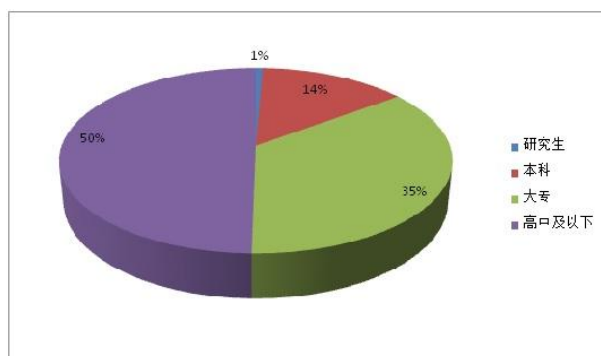
|                        |        |
|------------------------|--------|
| 母公司在职员工的数量             | 48     |
| 主要子公司在职员工的数量           | 1,004  |
| 在职员工的数量合计              | 1,052  |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 | 0      |
| 专业构成                   |        |
| 专业构成类别                 | 专业构成人数 |
| 生产人员                   | 554    |
| 销售人员                   | 103    |
| 技术人员                   | 153    |
| 财务人员                   | 80     |
| 行政人员                   | 162    |
|                        |        |
| 合计                     | 1,052  |
| 教育程度                   |        |
| 教育程度类别                 | 数量（人）  |
| 研究生                    | 7      |
| 本科                     | 149    |
| 大专                     | 373    |
| 高中及以下                  | 523    |
| 合计                     | 1,052  |

### (二) 薪酬政策

公司主要实施月度固定薪酬、年度绩效考核及年度业绩奖金三者相结合的薪酬政策。

### (三) 培训计划

- 1、人力资源部统一组织，分部门分条线开展专业培训；
- 2、采用多种方式，多种渠道，内外培训相互结合，以内培训为主；
- 3、分层级，分部门，分专业对员工开展培训，培训对象覆盖面广；
- 4、加强新员工培训与校招应届生培训，使新员工尽快适应公司要求；
- 5、突出专业类培训的实用性、针对性，以培训作为提高绩效的一种手段；
- 6、加大培训的资源投入，使员工能通过培训获得个人的提升。

**(四) 专业构成统计图****(五) 教育程度统计图****第九节 公司治理****一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明**

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会、上交所有关公司治理规范性文件的要求，进一步建立健全各项规章制度，不断提升公司的治理水平，按照要求加强了公司内幕信息管理，切实做好了保密工作；公司董事会、监事会、股东大会依法运作，召集、召开、决策程序合法合规；公司董事会各专业委员会有效发挥职能，对公司各项工作进行了有效决策和监督，内部控制水平得到了进一步提高；公司独立董事依据各自专业特长，为公司发展出谋划策，对公司重大事项依法发表独立意见；公司一如既往地积极做好与投资者的沟通工作，妥善地接待了投资者的来电、来函及来访；严格信息披露工作，确保公司信息披露的真实、准确、完整和及时。

公司七届十四次董事会会议审议并通过了《公司内幕信息知情人登记备案制度》（详见 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

经公司自查，公司内幕信息知情人管理制度执行情况良好，未发现内幕信息知情人利用内幕信息违规买卖公司股票的情况。



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

## 二、股东大会情况简介

| 会议届次            | 召开日期            | 会议议案名称  | 决议情况 | 决议刊登的指定网站的查询索引                 | 决议刊登的披露日期       |
|-----------------|-----------------|---|------|--------------------------------|-----------------|
| 2014 年第一次临时股东大会 | 2014 年 2 月 18 日 | 关于同意为子公司提供担保的议案   | 通过   | 中茵股份有限公司 2014 年第一次临时股东大会会议决议公告 | 2014 年 2 月 19 日 |
| 2014 年第二次临时股东大会 | 2014 年 2 月 26 日 | 关于公司符合发行公司债券条件的议案、关于公司发行公司债券方案的议案、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案                      | 通过   | 中茵股份有限公司 2014 年第二次临时股东大会会议决议公告 | 2014 年 2 月 27 日 |
| 2013 年度股东大会     | 2014 年 5 月 16 日 | 《2013 年度报告》等  | 通过   | 《中茵股份有限公司 2013 年度股东大会决议公告》     | 2014 年 5 月 17 日 |
| 2014 年第三次临时股东大会 | 2014 年 8 月 21 日 | 关于公司非公开发行股票方案有效期延期一年的议案、关于提请股东大会授权董事会全权办理非公开发行股票相关事宜延期一年的议案、关于为子公司昆山中茵世贸广场酒店有限公司提供担保的议案 | 通过   | 中茵股份有限公司 2014 年第三次临时股东大会会议决议公告 | 2014 年 8 月 22 日 |
| 2014 年第四次临时股东大会 | 2014 年 11 月 6 日 | 关于公司符合发行公司债券条件的议案、关于发行公司债券的议案、关于提请股东大会  |      | 中茵股份有限公司 2014 年第四次临时股东大会会议决议公告 | 2014 年 11 月 7 日 |

|  |  |                                      |  |  |  |
|--|--|--------------------------------------|--|--|--|
|  |  | 授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事项的议案、关于修改公司章程的议案 |  |  |  |
|--|--|--------------------------------------|--|--|--|

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 |
| 高建荣  | 否      | 12         | 12     | 12        | 0      | 0    | 否             | 5         |
| 徐庆华  | 否      | 12         | 12     | 12        | 0      | 0    | 否             | 4         |
| 李时英  | 否      | 12         | 12     | 12        | 0      | 0    | 否             | 5         |
| 刘凤委  | 是      | 12         | 12     | 12        | 0      | 0    | 否             | 4         |
| 邓子新  | 是      | 8          | 8      | 8         | 0      | 0    | 否             | 3         |
| 曾绍金  | 是      | 4          | 4      | 4         | 0      | 0    | 否             | 0         |

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

|                |    |
|----------------|----|
| 年内召开董事会会议次数    | 12 |
| 其中：现场会议次数      | 0  |
| 通讯方式召开会议次数     | 12 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 0  |

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，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。

#### (三) 其他

### 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

### 五、监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，监事会认为公司依法运作，董事、高管勤勉尽责，无损害公司利益行为，监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立性，能自主经营。

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划  
无

#### **七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

为使高级管理人员的收入与其工作绩效及公司规模、经营状况相适应，公司建立了高级管理人员绩效评价标准与激励约束机制。公司高级管理人员对董事会负责，董事会按照公司资产规模、经营业绩和承担工作的职责等考评指标对高级管理人员的绩效进行考核。

#### **八、其他**

---

## 第十节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司已建立完整内控制度，由公司审计部牵头负责公司内控管理工作。

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

报告期内，公司已聘任立信会计师事务所为公司内控审计机构。

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

公司已建立年报披露重大差错责任追究制度，报告期内，公司未有年报信息披露重大差错责任追究制度。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

# 审计报告

信会师报字[2015]第 112847 号

### 中茵股份有限公司全体股东：

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

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

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

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：周琪

中国注册会计师：姜波

中国·上海

二〇一五年四月二十六日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表 2014 年 12 月 31 日

编制单位：中茵股份有限公司

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                   | (一) | 710,582,973.78   | 135,872,636.79   |
| 结算备付金                  |     |                  |                  |
| 拆出资金                   |     |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     |                  |                  |
| 衍生金融资产                 |     |                  |                  |
| 应收票据                   |     |                  |                  |
| 应收账款                   | (二) | 9,066,758.15     | 63,422,463.36    |
| 预付款项                   | (三) | 38,132,838.70    | 261,057,803.00   |
| 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                  | (四) | 30,921,921.93    | 33,446,231.16    |
| 买入返售金融资产               |     |                  |                  |
| 存货                     | (五) | 3,298,250,652.65 | 2,919,411,380.81 |
| 划分为持有待售的资产             |     |                  |                  |

|                        |       |                  |                  |
|------------------------|-------|------------------|------------------|
| 一年内到期的非流动资产            |       |                  |                  |
| 其他流动资产                 | (六)   | 48,615,456.44    | 86,545,228.68    |
| 流动资产合计                 |       | 4,135,570,601.65 | 3,499,755,743.80 |
| <b>非流动资产:</b>          |       |                  |                  |
| 发放贷款及垫款                |       |                  |                  |
| 可供出售金融资产               |       |                  |                  |
| 持有至到期投资                |       |                  |                  |
| 长期应收款                  |       |                  |                  |
| 长期股权投资                 | (七)   | 3,804,289.01     | 3,836,827.41     |
| 投资性房地产                 | (八)   | 739,280,700.00   | 705,921,700.00   |
| 固定资产                   | (九)   | 921,392,059.35   | 557,551,536.07   |
| 在建工程                   | (十)   | 62,416,583.97    | 226,172,437.30   |
| 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                   | (十一)  | 1,258,442,228.54 | 1,262,021,126.11 |
| 开发支出                   |       |                  |                  |
| 商誉                     |       |                  |                  |
| 长期待摊费用                 | (十二)  | 15,841,733.99    | 26,521,345.38    |
| 递延所得税资产                | (十三)  | 38,277,650.17    | 34,145,822.54    |
| 其他非流动资产                | (十四)  | 225,419.80       | 20,556,472.30    |
| 非流动资产合计                |       | 3,039,680,664.83 | 2,836,727,267.11 |
| 资产总计                   |       | 7,175,251,266.48 | 6,336,483,010.91 |
| <b>流动负债:</b>           |       |                  |                  |
| 短期借款                   | (十五)  | 479,700,000.00   | 610,000,000.00   |
| 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                   | (十六)  | 689,659,762.21   | 738,229,332.19   |
| 预收款项                   | (十七)  | 452,409,237.44   | 1,163,504,405.38 |
| 卖出回购金融资产款              |       |                  |                  |
| 应付手续费及佣金               |       |                  |                  |
| 应付职工薪酬                 | (十八)  | 5,303,053.97     | 4,040,376.21     |
| 应交税费                   | (十九)  | 26,732,433.12    | 43,299,571.06    |
| 应付利息                   | (二十)  | 12,837,211.22    |                  |
| 应付股利                   | (二十一) | 64,960.00        | 64,960.00        |
| 其他应付款                  | (二十二) | 659,177,663.62   | 863,729,983.40   |
| 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   | (二十三) | 344,000,000.00   | 70,000,000.00    |
| 其他流动负债        |       |                  |                  |
| 流动负债合计        |       | 2,669,884,321.58 | 3,492,868,628.24 |
| <b>非流动负债:</b> |       |                  |                  |
| 长期借款          | (二十四) | 775,000,000.00   | 917,000,000.00   |
| 应付债券          |       |                  |                  |
| 其中: 优先股       |       |                  |                  |
| 永续债           |       |                  |                  |
| 长期应付款         |       |                  |                  |
| 长期应付职工薪酬      |       |                  |                  |
| 专项应付款         |       |                  |                  |
| 预计负债          |       |                  |                  |
| 递延收益          |       |                  |                  |
| 递延所得税负债       | (十三)  | 24,470,276.99    | 12,124,565.17    |
| 其他非流动负债       |       |                  |                  |
| 非流动负债合计       |       | 799,470,276.99   | 929,124,565.17   |
| 负债合计          |       | 3,469,354,598.57 | 4,421,993,193.41 |
| <b>所有者权益</b>  |       |                  |                  |
| 股本            | (二十五) | 483,320,350.00   | 327,374,896.00   |
| 其他权益工具        |       |                  |                  |
| 其中: 优先股       |       |                  |                  |
| 永续债           |       |                  |                  |
| 资本公积          | (二十六) | 1,826,707,385.30 | 251,090,684.40   |
| 减: 库存股        |       |                  |                  |
| 其他综合收益        |       |                  |                  |
| 专项储备          | (二十七) | 171,570.00       | 134,500.00       |
| 盈余公积          | (二十八) | 43,136,112.48    | 43,136,112.48    |
| 一般风险准备        |       |                  |                  |
| 未分配利润         | (二十九) | 250,341,287.41   | 233,448,954.85   |
| 归属于母公司所有者权益合计 |       | 2,603,676,705.19 | 855,185,147.73   |
| 少数股东权益        |       | 1,102,219,962.72 | 1,059,304,669.77 |
| 所有者权益合计       |       | 3,705,896,667.91 | 1,914,489,817.50 |
| 负债和所有者权益总计    |       | 7,175,251,266.48 | 6,336,483,010.91 |

法定代表人: 高建荣 主管会计工作负责人: 李时英 会计机构负责人: 库洪刚

### 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位: 中茵股份有限公司

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                   |     | 615,972,843.79   | 187,577.41       |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     |                  |                  |
| 衍生金融资产                 |     |                  |                  |
| 应收票据                   |     |                  |                  |
| 应收账款                   |     |                  |                  |
| 预付款项                   |     | 10,152,944.98    | 2,625,998.60     |
| 应收利息                   |     |                  |                  |
| 应收股利                   |     |                  |                  |
| 其他应收款                  | (一) | 623,453,628.08   | 176,883,667.87   |
| 存货                     |     | 194,379,796.55   | 190,473,656.16   |
| 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                 |     | 2,974,435.46     | 2,974,455.96     |
| 流动资产合计                 |     | 1,446,933,648.86 | 373,145,356.00   |
| <b>非流动资产：</b>          |     |                  |                  |
| 可供出售金融资产               |     |                  |                  |
| 持有至到期投资                |     |                  |                  |
| 长期应收款                  |     |                  |                  |
| 长期股权投资                 | (二) | 888,627,668.26   | 536,334,862.66   |
| 投资性房地产                 |     |                  |                  |
| 固定资产                   |     | 452,982,697.06   | 122,070,177.05   |
| 在建工程                   |     | 18,899,002.16    | 224,177,212.43   |
| 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                   |     | 633,333.25       | 713,333.29       |
| 开发支出                   |     |                  |                  |
| 商誉                     |     |                  |                  |
| 长期待摊费用                 |     |                  |                  |
| 递延所得税资产                |     |                  |                  |
| 其他非流动资产                |     |                  |                  |
| 非流动资产合计                |     | 1,361,142,700.73 | 883,295,585.43   |
| 资产总计                   |     | 2,808,076,349.59 | 1,256,440,941.43 |
| <b>流动负债：</b>           |     |                  |                  |
| 短期借款                   |     | 60,000,000.00    | 60,000,000.00    |
| 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                   |     | 111,636,269.62   | 73,445,488.93    |
| 预收款项                   |     | 14,446,671.00    | 29,630,595.92    |
| 应付职工薪酬                 |     | 141,540.31       | 115,161.98       |
| 应交税费                   |     | 158,561.94       | 200,862.22       |
| 应付利息                   |     |                  |                  |

|               |  |                  |                  |
|---------------|--|------------------|------------------|
| 应付股利          |  | 64,960.00        | 64,960.00        |
| 其他应付款         |  | 176,551,927.82   | 378,613,632.64   |
| 划分为持有待售的负债    |  |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债   |  | 124,000,000.00   |                  |
| 其他流动负债        |  |                  |                  |
| 流动负债合计        |  | 486,999,930.69   | 542,070,701.69   |
| <b>非流动负债：</b> |  |                  |                  |
| 长期借款          |  | 145,000,000.00   | 300,000,000.00   |
| 应付债券          |  |                  |                  |
| 其中：优先股        |  |                  |                  |
| 永续债           |  |                  |                  |
| 长期应付款         |  |                  |                  |
| 长期应付职工薪酬      |  |                  |                  |
| 专项应付款         |  |                  |                  |
| 预计负债          |  |                  |                  |
| 递延收益          |  |                  |                  |
| 递延所得税负债       |  |                  |                  |
| 其他非流动负债       |  |                  |                  |
| 非流动负债合计       |  | 145,000,000.00   | 300,000,000.00   |
| 负债合计          |  | 631,999,930.69   | 842,070,701.69   |
| <b>所有者权益：</b> |  |                  |                  |
| 股本            |  | 483,320,350.00   | 327,374,896.00   |
| 其他权益工具        |  |                  |                  |
| 其中：优先股        |  |                  |                  |
| 永续债           |  |                  |                  |
| 资本公积          |  | 2,091,626,372.46 | 445,222,870.93   |
| 减：库存股         |  |                  |                  |
| 其他综合收益        |  |                  |                  |
| 专项储备          |  |                  |                  |
| 盈余公积          |  | 24,177,177.16    | 24,177,177.16    |
| 未分配利润         |  | -423,047,480.72  | -382,404,704.35  |
| 所有者权益合计       |  | 2,176,076,418.90 | 414,370,239.74   |
| 负债和所有者权益总计    |  | 2,808,076,349.59 | 1,256,440,941.43 |

法定代表人：高建荣 主管会计工作负责人：李时英 会计机构负责人：库洪刚

### 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  |      | 1,623,050,516.83 | 2,367,796,089.58 |
| 其中：营业收入  | (三十) | 1,623,050,516.83 | 2,367,796,089.58 |
| 利息收入     |      |                  |                  |
| 已赚保费     |      |                  |                  |
| 手续费及佣金收入 |      |                  |                  |
| 二、营业总成本  |      | 1,540,550,898.76 | 2,268,143,617.35 |
| 其中：营业成本  | (三十) | 1,203,484,496.87 | 1,454,822,667.95 |

|                                     |       |                |                |
|-------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| 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                             | (三十一) | 128,632,478.13 | 190,092,769.35 |
| 销售费用                                | (三十二) | 26,874,090.49  | 414,729,484.63 |
| 管理费用                                | (三十三) | 141,872,204.09 | 133,971,717.16 |
| 财务费用                                | (三十四) | 49,074,338.57  | 62,281,831.88  |
| 资产减值损失                              | (三十五) | -9,386,709.39  | 12,245,146.38  |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）               | (三十六) | 33,359,000.00  | 440,089.00     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）                     | (三十七) | -32,538.40     | -4,797,746.58  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                  |       | -32,538.40     | -163,172.59    |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）                     |       |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）                   |       | 115,826,079.67 | 95,294,814.65  |
| 加：营业外收入                             | (三十八) | 4,161,692.82   | 66,168,003.96  |
| 其中：非流动资产处置利得                        |       | 143,958.97     | 25,064.00      |
| 减：营业外支出                             | (三十九) | 15,352,430.95  | 3,913,890.95   |
| 其中：非流动资产处置损失                        |       | 732,499.46     | 27,761.12      |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                 |       | 104,635,341.54 | 157,548,927.66 |
| 减：所得税费用                             | (四十)  | 53,989,172.66  | 53,301,387.92  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）                   |       | 50,646,168.88  | 104,247,539.74 |
| 归属于母公司所有者的净利润                       |       | 16,892,332.56  | 53,837,095.13  |
| 少数股东损益                              |       | 33,753,836.32  | 50,410,444.61  |
| 六、其他综合收益的税后净额                       |       |                |                |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额                |       |                |                |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益                |       |                |                |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             |       |                |                |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |       |                |                |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |       |                |                |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |       |                |                |

|                          |  |               |                |
|--------------------------|--|---------------|----------------|
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益      |  |               |                |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |  |               |                |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分         |  |               |                |
| 5. 外币财务报表折算差额            |  |               |                |
| 6. 其他                    |  |               |                |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额      |  |               |                |
| 七、综合收益总额                 |  | 50,646,168.88 | 104,247,539.74 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额         |  | 16,892,332.56 | 53,837,095.13  |
| 归属于少数股东的综合收益总额           |  | 33,753,836.32 | 50,410,444.61  |
| 八、每股收益：                  |  |               |                |
| （一）基本每股收益(元/股)           |  | 0.05          | 0.16           |
| （二）稀释每股收益(元/股)           |  | 0.05          | 0.16           |

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

法定代表人：高建荣 主管会计工作负责人：李时英 会计机构负责人：库洪刚

#### 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                |     | 500,000.00     |               |
| 减：营业成本                |     |                |               |
| 营业税金及附加               |     | 28,000.00      |               |
| 销售费用                  |     | 407,756.00     | 814,930.00    |
| 管理费用                  |     | 17,482,035.11  | 19,250,006.22 |
| 财务费用                  |     | -5,031,206.49  | -53,713.02    |
| 资产减值损失                |     | 23,575,078.69  | 3,262,374.63  |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） |     |                |               |
| 投资收益（损失以“－”号填列）       | （三） | -32,538.40     | 65,036,827.41 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |     | -32,538.40     | -163,172.59   |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）     |     | -35,994,201.71 | 41,763,229.58 |
| 加：营业外收入               |     | 42,280.03      | 96,681.03     |
| 其中：非流动资产处置利得          |     |                |               |
| 减：营业外支出               |     | 4,690,854.69   | 53,500.00     |
| 其中：非流动资产处置损失          |     |                |               |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   |     | -40,642,776.37 | 41,806,410.61 |
| 减：所得税费用               |     |                |               |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）     |     | -40,642,776.37 | 41,806,410.61 |
| 五、其他综合收益的税后净额         |     |                |               |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益  |     |                |               |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债或净    |     |                |               |

|                                     |  |                |               |
|-------------------------------------|--|----------------|---------------|
| 资产的变动                               |  |                |               |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |  |                |               |
| (二) 以后将重分类进损益的其他综合收益                |  |                |               |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |  |                |               |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益                 |  |                |               |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |  |                |               |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分                    |  |                |               |
| 5. 外币财务报表折算差额                       |  |                |               |
| 6. 其他                               |  |                |               |
| 六、综合收益总额                            |  | -40,642,776.37 | 41,806,410.61 |
| 七、每股收益：                             |  |                |               |
| (一) 基本每股收益(元/股)                     |  | -0.11          | 0.13          |
| (二) 稀释每股收益(元/股)                     |  | -0.11          | 0.13          |

法定代表人：高建荣 主管会计工作负责人：李时英 会计机构负责人：库洪刚

### 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               |       | 990,705,111.30   | 2,180,606,454.22 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |       |                  |                  |
| 向中央银行借款净增加额                  |       |                  |                  |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              |       |                  |                  |
| 收到原保险合同保费取得的现金               |       |                  |                  |
| 收到再保险业务现金净额                  |       |                  |                  |
| 保户储金及投资款净增加额                 |       |                  |                  |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |       |                  |                  |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |       |                  |                  |
| 拆入资金净增加额                     |       |                  |                  |
| 回购业务资金净增加额                   |       |                  |                  |
| 收到的税费返还                      |       |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | (四十一) | 473,602,802.05   | 446,580,241.58   |
| 经营活动现金流入小计                   |       | 1,464,307,913.35 | 2,627,186,695.80 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |       | 1,297,831,762.81 | 1,210,429,443.19 |
| 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           |       | 92,256,306.60    | 148,414,134.51   |
| 支付的各项税费                   |       | 164,328,612.21   | 243,702,673.29   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | (四十一) | 838,114,071.08   | 491,858,820.32   |
| 经营活动现金流出小计                |       | 2,392,530,752.70 | 2,094,405,071.31 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |       | -928,222,839.35  | 532,781,624.49   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |       |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 |       |                  |                  |
| 取得投资收益收到的现金               |       |                  |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |       | 376,399.30       | 55,000.00        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |       |                  |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | (四十一) |                  | 1,275,741.66     |
| 投资活动现金流入小计                |       | 376,399.30       | 1,330,741.66     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |       | 130,305,124.79   | 198,439,528.08   |
| 投资支付的现金                   |       |                  | 4,000,000.00     |
| 质押贷款净增加额                  |       |                  |                  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |       |                  |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | (四十一) |                  | 32,182,207.71    |
| 投资活动现金流出小计                |       | 130,305,124.79   | 234,621,735.79   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |       | -129,928,725.49  | -233,290,994.13  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |       |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |       | 1,740,723,611.53 | 4,050,000.00     |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |       | 40,700,000.00    |                  |
| 取得借款收到的现金                 |       | 929,700,000.00   | 970,000,000.00   |
| 发行债券收到的现金                 |       |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | (四十一) | 933,097,658.88   | 406,883,234.11   |
| 筹资活动现金流入小计                |       | 3,603,521,270.41 | 1,380,933,234.11 |
| 偿还债务支付的现金                 |       | 944,000,000.00   | 1,143,530,718.75 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |       | 147,119,444.61   | 192,907,220.20   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |       |                  |                  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | (四十一) | 873,533,234.11   | 406,952,383.95   |
| 筹资活动现金流出小计                |       | 1,964,652,678.72 | 1,743,390,322.90 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |       | 1,638,868,591.69 | -362,457,088.79  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |       | -43.00           |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |       | 580,716,983.85   | -62,966,458.43   |

|                       |  |                       |                       |
|-----------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额        |  | 124,318,806.87        | 187,285,265.30        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b> |  | <b>705,035,790.72</b> | <b>124,318,806.87</b> |

法定代表人：高建荣 主管会计工作负责人：李时英 会计机构负责人：库洪刚

### 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            |    | 500,000.00       |                |
| 收到的税费返还                   |    |                  |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 25,280,203.14    | 177,019,780.59 |
| 经营活动现金流入小计                |    | 25,780,203.14    | 177,019,780.59 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 2,411,148.82     | 56,730,223.92  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 7,927,381.54     | 12,344,940.21  |
| 支付的各项税费                   |    | 730,347.14       | 586,118.82     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 775,704,326.67   | 191,893,869.91 |
| 经营活动现金流出小计                |    | 786,773,204.17   | 261,555,152.86 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -760,993,001.03  | -84,535,372.27 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                |
| 收回投资收到的现金                 |    |                  | 8,000,000.00   |
| 取得投资收益收到的现金               |    |                  | 67,950,000.00  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    |                  |                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    |                  |                |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    |                  |                |
| 投资活动现金流入小计                |    |                  | 75,950,000.00  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 73,616,455.27    | 102,603,763.02 |
| 投资支付的现金                   |    | 250,000,000.00   | 19,950,000.00  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |                  |                |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    |                  |                |
| 投资活动现金流出小计                |    | 323,616,455.27   | 122,553,763.02 |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -323,616,455.27  | -46,603,763.02 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                |
| 吸收投资收到的现金                 |    | 1,700,023,611.53 |                |
| 取得借款收到的现金                 |    |                  | 160,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    | 150,360,000.00   |                |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 1,850,383,611.53 | 160,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 31,000,000.00    |                |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 28,628,888.85    | 29,691,689.56  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 90,360,000.00    |                |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 149,988,888.85   | 29,691,689.56  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 1,700,394,722.68 | 130,308,310.44 |

|                    |  |                |              |
|--------------------|--|----------------|--------------|
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |  |                |              |
| 五、现金及现金等价物净增加额     |  | 615,785,266.38 | -830,824.85  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     |  | 187,577.41     | 1,018,402.26 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     |  | 615,972,843.79 | 187,577.41   |

法定代表人：高建荣 主管会计工作负责人：李时英 会计机构负责人：库洪刚



**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<br>积         | 减:库存<br>股 | 其他综<br>合收益 | 专项储<br>备   | 盈余公<br>积      | 一般风<br>险准备 |                |                  | 未分配<br>利润        |
|                       | 优先股            | 永续债    | 其他 |  |                  |           |            |            |               |            |                |                  |                  |
| 一、上年期末余额              | 327,374,896.00 |        |    |  | 251,090,684.40   |           |            | 134,500.00 | 43,136,112.48 |            | 233,448,954.85 | 1,059,304,669.77 | 1,914,489,817.50 |
| 加: 会计政策变更             |                |        |    |  |                  |           |            |            |               |            |                |                  |                  |
| 前期差错更正                |                |        |    |  |                  |           |            |            |               |            |                |                  |                  |
| 同一控制下企业合并<br>其他       |                |        |    |  |                  |           |            |            |               |            |                |                  |                  |
| 二、本年期初余额              | 327,374,896.00 |        |    |  | 251,090,684.40   |           |            | 134,500.00 | 43,136,112.48 |            | 233,448,954.85 | 1,059,304,669.77 | 1,914,489,817.50 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | 155,945,454.00 |        |    |  | 1,575,616,700.90 |           |            | 37,070.00  |               |            | 16,892,332.56  | 42,915,292.95    | 1,791,406,850.41 |
| (一) 综合收益总额            |                |        |    |  |                  |           |            |            |               |            | 16,892,332.56  | 33,753,836.32    | 50,646,168.88    |
| (二)所有者投入和减少资本         | 155,945,454.00 |        |    |  | 1,575,616,700.90 |           |            |            |               |            |                | 9,161,456.63     | 1,740,723,611.53 |
| 1. 股东投入的普通股           | 155,945,454.00 |        |    |  | 1,544,078,157.53 |           |            |            |               |            |                | 40,700,000.00    | 1,740,723,611.53 |
| 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                 |                |        |    |  | 31,538,543.37    |           |            |            |               |            |                | -31,538,543.37   |                  |

|                  |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
|------------------|----------------|--|--|--|------------------|--|--|------------|---------------|--|----------------|------------------|------------------|
| (三) 利润分配         |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 1. 提取盈余公积        |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 2. 提取一般风险准备      |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 4. 其他            |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| (四)所有者权益内部结转     |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 4. 其他            |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| (五) 专项储备         |                |  |  |  |                  |  |  | 37,070.00  |               |  |                |                  | 37,070.00        |
| 1. 本期提取          |                |  |  |  |                  |  |  | 113,250.00 |               |  |                |                  | 113,250.00       |
| 2. 本期使用          |                |  |  |  |                  |  |  | 76,180.00  |               |  |                |                  | 76,180.00        |
| (六) 其他           |                |  |  |  |                  |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 四、本期期末余额         | 483,320,350.00 |  |  |  | 1,826,707,385.30 |  |  | 171,570.00 | 43,136,112.48 |  | 250,341,287.41 | 1,102,219,962.72 | 3,705,896,667.91 |

| 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 | 327,374,896.00 |        |    |  | 251,090,684.40 |       |        |      | 43,136,112.48 |        | 179,611,859.72 | 110,484,616.82 | 911,698,169.42 |
| 加：会计政策变更 |                |        |    |  |                |       |        |      |               |        |                |                |                |
| 前期差错更正   |                |        |    |  |                |       |        |      |               |        |                |                |                |

|                       |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
|-----------------------|----------------|--|--|----------------|--|--|------------|---------------|--|----------------|----------------|------------------|
| 同一控制下企业合并             |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 其他                    |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 327,374,896.00 |  |  | 251,090,684.40 |  |  |            | 43,136,112.48 |  | 179,611,859.72 | 110,484,616.82 | 911,698,169.42   |
| 三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列) |                |  |  |                |  |  | 134,500.00 |               |  | 53,837,095.13  | 948,820,052.95 | 1,002,791,648.08 |
| (一) 综合收益总额            |                |  |  |                |  |  |            |               |  | 53,837,095.13  | 50,410,444.61  | 104,247,539.74   |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                | 925,409,608.34 | 925,409,608.34   |
| 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                 |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                | 925,409,608.34 | 925,409,608.34   |
| (三) 利润分配              |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                | -27,000,000.00 | -27,000,000.00   |
| 1. 提取盈余公积             |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 2. 提取一般风险准备           |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 3. 对所有者(或股东)的分配       |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                | -27,000,000.00 | -27,000,000.00   |
| 4. 其他                 |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| (四) 所有者权益内部结转         |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)      |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)      |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| 4. 其他                 |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                |                  |
| (五) 专项储备              |                |  |  |                |  |  | 134,500.00 |               |  |                |                | 134,500.00       |
| 1. 本期提取               |                |  |  |                |  |  | 134,500.00 |               |  |                |                | 134,500.00       |

|          |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
|----------|----------------|--|--|----------------|--|--|------------|---------------|--|----------------|------------------|------------------|
| 2. 本期使用  |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| (六) 其他   |                |  |  |                |  |  |            |               |  |                |                  |                  |
| 四、本期期末余额 | 327,374,896.00 |  |  | 251,090,684.40 |  |  | 134,500.00 | 43,136,112.48 |  | 233,448,954.85 | 1,059,304,669.77 | 1,914,489,817.50 |

法定代表人：高建荣 主管会计工作负责人：李时英 会计机构负责人：库洪刚

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              | 327,374,896.00 |        |     |    | 445,222,870.93   |       |        |      | 24,177,177.16 | -382,404,704.35 | 414,370,239.74   |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                 |                  |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                 |                  |
| 其他                    |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                 |                  |
| 二、本年期初余额              | 327,374,896.00 |        |     |    | 445,222,870.93   |       |        |      | 24,177,177.16 | -382,404,704.35 | 414,370,239.74   |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 155,945,454.00 |        |     |    | 1,646,403,501.53 |       |        |      |               | -40,642,776.37  | 1,761,706,179.16 |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                  |       |        |      |               | -40,642,776.37  | -40,642,776.37   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 155,945,454.00 |        |     |    | 1,646,403,501.53 |       |        |      |               |                 | 1,802,348,955.53 |
| 1. 股东投入的普通股           | 155,945,454.00 |        |     |    | 1,544,078,157.53 |       |        |      |               |                 | 1,700,023,611.53 |
| 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                 |                |        |     |    | 102,325,344.00   |       |        |      |               |                 | 102,325,344.00   |

|                  |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
|------------------|----------------|--|--|--|------------------|--|--|--|---------------|-----------------|------------------|
| (三) 利润分配         |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 1. 提取盈余公积        |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 2. 对所有者(或股东)的分配  |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 3. 其他            |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| (四) 所有者权益内部结转    |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 4. 其他            |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| (五) 专项储备         |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 1. 本期提取          |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 2. 本期使用          |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| (六) 其他           |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |                  |
| 四、本期期末余额         | 483,320,350.00 |  |  |  | 2,091,626,372.46 |  |  |  | 24,177,177.16 | -423,047,480.72 | 2,176,076,418.90 |

| 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              | 327,374,896.00 |        |     |    | 445,222,870.93 |       |        |      | 24,177,177.16 | -424,211,114.96 | 372,563,829.13 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                |       |        |      |               |                 |                |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                |       |        |      |               |                 |                |
| 其他                    |                |        |     |    |                |       |        |      |               |                 |                |
| 二、本年期初余额              | 327,374,896.00 |        |     |    | 445,222,870.93 |       |        |      | 24,177,177.16 | -424,211,114.96 | 372,563,829.13 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) |                |        |     |    |                |       |        |      |               | 41,806,410.61   | 41,806,410.61  |
| (一) 综合收益总额            |                |        |     |    |                |       |        |      |               | 41,806,410.61   | 41,806,410.61  |

|                   |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
|-------------------|----------------|--|--|--|----------------|--|--|--|---------------|-----------------|----------------|
| (二) 所有者投入和减少资本    |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 1. 股东投入的普通股       |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本  |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 4. 其他             |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| (三) 利润分配          |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 1. 提取盈余公积         |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 2. 对所有者(或股东)的分配   |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 3. 其他             |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| (四) 所有者权益内部结转     |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)  |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)  |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损       |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 4. 其他             |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| (五) 专项储备          |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 1. 本期提取           |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 2. 本期使用           |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| (六) 其他            |                |  |  |  |                |  |  |  |               |                 |                |
| 四、本期期末余额          | 327,374,896.00 |  |  |  | 445,222,870.93 |  |  |  | 24,177,177.16 | -382,404,704.35 | 414,370,239.74 |

法定代表人：高建荣 主管会计工作负责人：李时英 会计机构负责人：库洪刚

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

中茵股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系“黄石服装股份有限公司”、“黄石康赛股份有限公司”。1990年1月湖北省体改办以鄂改〔1990〕4号文件，黄石市人民政府以黄改〔1990〕10号文件批准，由黄石服装厂独家发起，以其南湖分厂全部资产折股135万股（面值1元，下同）和募集社会个人股165万股而设立黄石服装股份有限公司，总股本300万股。1990年11月经湖北省体改办以鄂改〔1990〕92号文件批准，公司增加募集社会个人股800万股，同时将黄石服装厂的厂房及设备折股200万股，公司总股本达1,300万股。1992年2月经湖北省体改委以鄂改〔1992〕12号文件批准，公司对全体股东按10:1送股，按10:4配股，同时增发970万股法人股，由黄石服装厂以实物资产认购，公司共计增资扩股1,620万股，使总股本达2,920万股，并经工商行政管理部门批准更名为黄石康赛时装股份有限公司。1993年3月经湖北省体改委以鄂改〔1993〕8号文件批准，公司增加发起人股本930万股，由黄石服装厂以实物资产作价入股认购，增加募集社会法人股400万股，公司总股本达4,250万股，经工商行政管理部门批准更名为黄石康赛集团股份有限公司。1994年1月经湖北省国有资产管理局以鄂国资办评发〔1994〕4号文件确认，公司将资产评估增值中的一部分转增股本1,029.16万股，总股本达5,279.16万股。1996年8月经中国证券监督管理委员会证监发字〔1996〕第158号文件批准，上海证券交易所上证上字〔1996〕第069号文同意，本公司股票于1996年8月28日在上海证券交易所挂牌交易。

1997年4月经本公司股东大会审议通过，以1996年年末股本总额5,279.16万股实施1995年度按10:2的比例送股和1996年度按10:6的比例送股及按10:2的比例由资本公积转增股本，股份送转后股本总额为10,558.32万股。1998年7月经中国证券监督管理委员会〔1998〕79号文件批准，公司以1997年末股本总额10,558.32万股为基数，按10:3的比例向全体股东配股，配售股份1,616.1696万股，股份配售后公司股本总额为12,174.4896万股。1999年5月，经公司股东大会审议通过，公司更名为黄石康赛股份有限公司。2003年3月，经公司2003年度第一次临时股东大会审议通过，公司名称更名为湖北天华股份有限公司。2007年4月26日，本公司股东河南戴克实业有限公司将其所持有的本公司股份2,050万股中的1,537.5万股、上海晋乾工贸有限公司将其所持有的本公司股份746万股中的529.66万股、上海肇达投资咨询有限公司和上海步欣工贸有限公司分别将其持有的本公司股份607万股中的430.97万股共同转让给苏州中茵集团有限公司（以下简称中茵集团），苏州中茵集团有限公司成为本公司第一大股东。2008年2月20日，经本公司2008年第一次临时股东大会审议通过，公司名称由“湖北天华股份有限公司”变更为“中茵股份有限公司”，公司注册号由：4200001000352转换为420000000013340，公司股票代码及简称不变。

2007年9月27日，公司与中茵集团签署了《新增股份购买资产协议》，拟以2.67元/股的发行价格向中茵集团新增发行20,563万股股票，用于购买中茵集团持有的江苏中茵置业有限公司100%的股权、连云港中茵房地产有限公司70%的股权和昆山泰莱建屋有限公司60%的股权。2008年4月18日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准湖北天华股份有限公司向苏州中茵集团有限公司定向发行股份购买资产等资产重组行为的批复》（证监许可[2008]506号），核准公司向中茵集团发行20,563万股的人民币普通股购买相关资产，增发后，公司股本达到32,737.4896万股。上述置入资产已于2008年4月22日全部过户完毕，公司新增20,563万股份于2008年4月29日向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了相关登记手续。

根据公司2008年1月2日召开的股权分置改革相关股东会议，公司审议通过了股权分置改革议案。2008年7月，公司根据股权分置改革方案，按2008年7月4日登记在册的全体流通股股东每持有10股流通股将获得股票1.447股，非流通股股东共计赠送流通股股东676.80万股。

根据公司2013年第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会以证监许可[2014]432号文《关于核准中茵股份有限公司非公开发行股票批复》核准，非公开发行人民币普通股155,945,454股。增发后公司股本为483,320,350股。

公司经营范围为：房地产开发经营；物业管理；酒店投资及酒店管理；对房地产、纺织、化工、电子及通信设备行业进行投资；销售纺织原料（不含棉花、蚕茧）、服装、金属材料、化工原料（不含危险品）、建筑材料。

本公司的母公司为苏州中茵集团有限公司，本公司的实际控制人为高建荣、冯飞飞。  
本财务报表业经公司董事会于2015年4月26日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

截至2014年12月31日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

| 子公司名称        |
|--------------|
| 江苏中茵置业有限公司   |
| 连云港中茵房地产有限公司 |
| 昆山泰莱建屋有限公司   |
| 徐州中茵置业有限公司   |
| 淮安中茵置业有限公司   |
| 黄石中茵昌盛置业有限公司 |
| 苏州皇冠置业有限公司   |
| 西藏中茵矿业投资有限公司 |



---

江苏中茵商业管理有限公司

---

林芝中茵商贸发展有限公司

---

昆山中茵世贸广场酒店有限公司

---

黄石中茵托尼洛兰博基尼酒店有限公司

---

苏州中茵掌易宝网络科技有限公司

---

蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司

---

苏州中茵九龙养老产业管理有限公司

---

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

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

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

##### 2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行评估，评价结果表明本公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大不确定性。

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体会计政策和会计估计提示：

本公司会计政策及会计估计均按照会计准则的要求执行。以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、（十二）存货”、“三、（二十五）收入”。

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

## 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期。

## 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### 1、 合并范围

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

### 2、 合并程序

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

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

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

#### （1）增加子公司或业务

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

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （2）处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

#### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本

溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十四)长期股权投资”。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

### 2、 外币财务报表的折算

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

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

## 10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

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

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

#### (2) 持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的

债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

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

### 4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融

负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

## 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

## 6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

### （1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

### （2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。



**11. 应收款项****(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

|                      |  |
|----------------------|--|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 应收款项余额前五名。   |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。除特殊情况外，单独测试未发生减值的应收款项，则按账龄分析法计提坏账准备。 |

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

|   |       |
|---|-------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法） |       |
| 确定组合的依据：                                | 按账龄组合 |
| 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 |

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）    | 5            | 5             |
| 其中：1 年以内分项，可添加行 |              |               |
|                 |              |               |
|                 |              |               |
| 1—2 年           | 10           | 10            |
| 2—3 年           | 20           | 20            |
| 3 年以上           |              |               |
| 3—4 年           | 30           | 30            |
| 4—5 年           | 50           | 50            |
| 5 年以上           | 100          | 100           |
|                 |              |               |
|                 |              |               |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**

|             |                |
|-------------|----------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 有客观证据表明单项金额虽不重 |
|-------------|----------------|

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
|           | 大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。 |
| 坏账准备的计提方法 | 结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。      |

## 12. 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、酒店用品、低值易耗品、生产成本、开发成本、开发产品、拟开发土地、出租开发产品等。

### 2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

(1) 除房地产行业外存货跌价准备计提方法：

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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

合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

(2) 房地产业相关的存货存货跌价准备计提方法：

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制

**5、 低值易耗品和包装物的摊销方法**

- (1) 低值易耗品采用一次转销法
- (2) 包装物采用一次转销法

**6、 开发用土地的核算方法**

纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本。

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

**7、 公共配套设施费用的核算方法**

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

**8、 出租开发产品及周转房的摊销方法**

按房屋建筑物的估计经济使用年限作为折旧年限，采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。

**13. 划分为持有待售资产**

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

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

**14. 长期股权投资**

**1、 共同控制、重大影响的判断标准**

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

营企业。

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

## 2、 初始投资成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

### （2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、 后续计量及损益确认方法

### （1）成本法核算的长期股权投资

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

## （2）权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

## （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后

的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。对于在建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或其完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

公司投资性房地产公允价值以该资产未来所带来的期望收益的折现值为基础的收益法确认。

## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

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

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

### (2). 折旧方法

| 类别         | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|------------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物     | 年限平均法 | 30-40   | 10     | 2.25-3.00   |
| 办公设备(电子设备) | 年限平均法 | 3-5     | 10     | 18.00-30.00 |
| 运输设备       | 年限平均法 | 4-5     | 10     | 18.00-22.50 |
| 机器设备       | 年限平均法 | 10      | 10     | 9.00        |
| 运营设备       | 年限平均法 | 5-10    | 10     | 9.00-18.00  |
| 器具、工具、家具等  | 年限平均法 | 5-10    | 10     | 9.00-18.00  |

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司融资性售后回租业务不确认融资租入固定资产，除此之外，公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

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

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

## 17. 在建工程

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

## 18. 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

### 2、 借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、 暂停资本化期间

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

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实



际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

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

## 19. 生物资产

## 20. 油气资产

## 21. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

#### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项 目 | 预计使用寿命 | 依据 |
|-----|--------|----|
|-----|--------|----|

|        |         |           |
|--------|---------|-----------|
| 土地使用权  | 40-70 年 | 土地使用权使用年限 |
| 其他无形资产 | 5-10 年  | 预计使用年限    |

探矿权及采矿权依据相关的已探明黄金储量采用产量法进行摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

### 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

### 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 22. 长期资产减值

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

以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 23. 长期待摊费用

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

#### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### 2、 摊销年限

(1)预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

(3)酒店相关长期摊销费用按照受益期确认摊销年限。

### 24. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

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

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

计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## (2)、离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

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

## (3)、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

## 25. 预计负债

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

### 1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

### 2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，

则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

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

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

## 26. 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原

权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## 2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 27. 优先股、永续债等其他金融工具

## 28. 收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

### 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按

照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### 4、 房地产销售

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

#### 5、 出租物业收入

- (1) 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书。
- (2) 履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得。
- (3) 出租开发产品、投资性房地产的成本能够可靠地计量。

### 29. 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

是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

#### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时

确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

### 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

### 31. 租赁

#### (1)、经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

#### (2)、融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其



现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### 32. 其他重要的会计政策和会计估计

### 33. 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)  |
|--|------|--|
| 2014 年, 财政部分别以财会[2014]第 6、7、8、10、14、16、23 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》(修订)、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(修订)、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》(修订)、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期 | 财政部  | 本公司自 2014 年 7 月 1 日起开始执行上述新的及修订的企业会计准则。本公司执行上述企业会计准则对公司上期财务报表没有影响。 |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>股权投资》（修订）、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订），要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。</p> |  |  |
|   |  |  |

其他说明

## (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 34. 其他

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

| 税种      | 计税依据  | 税率      |
|---------|---|---------|
| 增值税     | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 13%、17% |
| 消费税     |   |         |
| 营业税     | 按应税营业收入计征   | 5%      |
| 城市维护建设税 |   |         |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额计征   | 25%、15% |

|       |                       |                   |
|-------|-----------------------|-------------------|
| 土地增值税 | 按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征 | 按超率累进税率 30% - 60% |
| 资源税   | 按采矿量计征                | 7 元/吨             |

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 |
|--------|-------|
|        |       |
|        |       |

## 2. 税收优惠

- 1、公司控股子公司西藏中茵矿业投资有限公司、林芝中茵商贸发展有限公司根据西藏自治区的税收优惠政策：区内企业自 2001 年起，统一执行 15% 的企业所得税税率；
- 2、根据财政部、国家税务总局《关于黄金税收政策问题的通知》财税[2002]142 号的相关规定，黄金生产和经营单位销售黄金免征增值税。

## 3. 其他

## 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          | 750,828.36     | 1,471,983.69   |
| 银行存款          | 704,284,962.36 | 122,846,823.18 |
| 其他货币资金        | 5,547,183.06   | 11,553,829.92  |
| 合计            | 710,582,973.78 | 135,872,636.79 |
| 其中：存放在境外的款项总额 |                |                |

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项目         | 期末余额         | 年初余额          |
|------------|--------------|---------------|
| 施工保证金      | 907,988.00   | 844,640.00    |
| 项目开工保证金（注） | 4,639,195.06 | 10,709,189.92 |
| 合计         | 5,547,183.06 | 11,553,829.92 |

注：项目开工保证金是根据 2010 年 6 月 1 日起施行的《苏州市房地产开发项目货币资本金管理办法》，在房地产开发项目建设总投资中，由房地产开发企业按规定比例专户储存，专项用于该房地产开发项目的自有货币资金。该管理办法规定，在工程基础完成后，方可使用实际存入货币资本金数额的 40%；开发企业在本地从事房地

产开发 5 年以上且具有正式资质的，可以使用实际存入货币资本金数额的 60%；工程主体结构完成后，方可使用实际存入货币资本金数额的 80%，开发企业在本地从事房地产开发 5 年以上且具有正式资质的，可以使用实际存入货币资本金数额的 90%；项目取得商品房交付使用通知书届满一个月后，方可使用实际存入货币资本金的余额（含利息）。  
公司已在编制现金流量表时从“现金及现金等价物余额”中剔除上述不能随时动用的保证金。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：  
\_\_\_\_\_

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

其他说明：  
\_\_\_\_\_

## 4、应收票据

### (1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|------|
| 银行承兑票据 |      |      |
| 商业承兑票据 |      |      |
|        |      |      |
|        |      |      |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 合计 |  |  |
|----|--|--|

## (2). 期末公司已质押的应收票据

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末已质押金额 |
|--------|---------|
| 银行承兑票据 |         |
| 商业承兑票据 |         |
|        |         |
| 合计     |         |

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末终止确认金额 | 期末未终止确认金额 |
|--------|----------|-----------|
| 银行承兑票据 |          |           |
| 商业承兑票据 |          |           |
|        |          |           |
| 合计     |          |           |

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末转应收账款金额 |
|--------|-----------|
| 商业承兑票据 |           |
|        |           |
| 合计     |           |

其他说明

—

## 5、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

| 类别                   | 期末余额 |        |      |          |      | 期初余额 |        |      |          |      |
|----------------------|------|--------|------|----------|------|------|--------|------|----------|------|
|                      | 账面余额 |        | 坏账准备 |          | 账面价值 | 账面余额 |        | 坏账准备 |          | 账面价值 |
|                      | 金额   | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |      | 金额   | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |      |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 |      |        |      |          |      |      |        |      |          |      |

|                       |               |        |              |       |              |               |        |               |       |               |
|-----------------------|---------------|--------|--------------|-------|--------------|---------------|--------|---------------|-------|---------------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 10,707,270.58 | 100.00 | 1,640,512.43 | 15.32 | 9,066,758.15 | 75,712,112.98 | 100.00 | 12,289,649.62 | 16.23 | 63,422,463.36 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |               |        |              |       |              |               |        |               |       |               |
| 合计                    | 10,707,270.58 | /      | 1,640,512.43 | /     | 9,066,758.15 | 75,712,112.98 | /      | 12,289,649.62 | /     | 63,422,463.36 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 应收账款<br>(按单位) | 期末余额 |      |      |      |
|---------------|------|------|------|------|
|               | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
|               |      |      |      |      |
|               |      |      |      |      |
| 合计            |      |      | /    | /    |

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      | 3,082,819.70  | 154,140.99   | 5.00%  |
| 1 年以内小计    | 3,082,819.70  | 154,140.99   | 5.00%  |
| 1 至 2 年    | 385,187.38    | 38,518.74    | 10.00% |
| 2 至 3 年    | 7,239,263.50  | 1,447,852.70 | 20.00% |
| 3 年以上      |               |              |        |
| 3 至 4 年    |               |              |        |
| 4 至 5 年    |               |              |        |
| 5 年以上      |               |              |        |
| 合计         | 10,707,270.58 | 1,640,512.43 |        |

确定该组合依据的说明：

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

\_\_\_\_\_

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |
|      |         |      |
| 合计   |         | /    |

其他说明

\_\_\_\_\_

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 核销金额 |
|-----------|------|
| 实际核销的应收账款 |      |

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|------|------|---------|-------------|
|      |        |      |      |         |             |
|      |        |      |      |         |             |
| 合计   | /      |      | /    | /       | /           |

应收账款核销说明：

\_\_\_\_\_

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

| 单位名称 | 期末余额         |                |              |
|------|--------------|----------------|--------------|
|      | 应收账款         | 占应收账款合计数的比例(%) | 坏账准备         |
| 第一名  | 7,239,263.50 | 67.61          | 1,447,852.70 |
| 第二名  | 713,285.79   | 6.66           | 35,664.29    |
| 第三名  | 355,187.38   | 3.32           | 17,759.37    |

|     |              |       |              |
|-----|--------------|-------|--------------|
| 第四名 | 207,054.86   | 1.93  | 10,352.74    |
| 第五名 | 193,214.33   | 1.80  | 9,660.72     |
| 合计  | 8,708,005.86 | 81.32 | 1,521,289.82 |

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

## 6、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 | 30,853,358.76 | 80.91  | 69,672,545.24  | 45.09  |
| 1至2年 | 7,279,479.94  | 19.09  | 191,385,257.76 | 54.91  |
| 2至3年 |               |        |                |        |
| 3年以上 |               |        |                |        |
| 合计   | 38,132,838.70 | 100.00 | 261,057,803.00 | 100.00 |

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

| 单位名称 | 期末余额          | 占预付款期末余额合计数的比例 |
|------|---------------|----------------|
| 第一名  | 7,498,452.25  | 19.66%         |
| 第二名  | 2,829,859.00  | 7.42%          |
| 第三名  | 2,765,000.00  | 7.25%          |
| 第四名  | 2,584,629.00  | 6.78%          |
| 第五名  | 2,200,000.00  | 5.77%          |
| 合计   | 17,877,940.25 | 46.88%         |



其他说明

---

## 7、 应收利息

### (1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------|------|
| 定期存款 |      |      |
| 委托贷款 |      |      |
| 债券投资 |      |      |
|      |      |      |
|      |      |      |
| 合计   |      |      |

### (2). 重要逾期利息

单位：元 币种：人民币

| 借款单位 | 期末余额 | 逾期时间 | 逾期原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------|------|------|------|--------------|
|      |      |      |      |              |
|      |      |      |      |              |
| 合计   |      | /    | /    | /            |

其他说明：

---

## 8、 应收股利

### (1). 应收股利

单位：元 币种：人民币

| 项目(或被投资单位) | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|------|------|
|            |      |      |
|            |      |      |
| 合计         |      |      |

### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

单位：元 币种：人民币

| 项目(或被投资单位) | 期末余额 | 账龄 | 未收回的原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------------|------|----|--------|--------------|
|            |      |    |        |              |
|            |      |    |        |              |
| 合计         |      | /  | /      | /            |

其他说明：

\_\_\_\_\_

## 9、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  | 37,594,141.14 | 100.00 | 6,672,219.21 | 17.75 | 30,921,921.93 | 38,856,202.57 | 100.00 | 5,409,971.41 | 13.92 | 33,446,231.16 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |               |        |              |       |               |               |        |              |       |               |

|    |            |   |           |   |            |            |   |           |   |            |
|----|------------|---|-----------|---|------------|------------|---|-----------|---|------------|
| 合计 | 37,594,141 | / | 6,672,219 | / | 30,921,921 | 38,856,202 | / | 5,409,971 | / | 33,446,231 |
|    | .14        |   | .21       |   | .93        | .57        |   | .41       |   | .16        |

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<br>(按单位) | 期末余额  |      |      |      |
|----------------|-------|------|------|------|
|                | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
|                |       |      |      |      |
| 合计             |       |      | /    | /    |

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      | 15,025,801.81 | 751,290.11   | 5.00%   |
|            |               |              |         |
| 1 年以内小计    | 15,025,801.81 | 751,290.11   | 5.00%   |
| 1 至 2 年    | 8,550,717.73  | 855,071.78   | 10.00%  |
| 2 至 3 年    | 6,758,649.66  | 1,351,729.93 | 20.00%  |
| 3 年以上      |               |              |         |
| 3 至 4 年    | 3,493,612.94  | 1,048,083.89 | 30.00%  |
| 4 至 5 年    | 2,198,631.00  | 1,099,315.50 | 50.00%  |
| 5 年以上      | 1,566,728.00  | 1,566,728.00 | 100.00% |
| 合计         | 37,594,141.14 | 6,672,219.21 |         |

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

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

单位：元 币种：人民币

| 余额百分比 | 期末余额  |      |      |
|-------|-------|------|------|
|       | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
|       |       |      |      |
| 合计    |       |      |      |

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 转回或收回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |
|      |         |      |
| 合计   |         | /    |

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 核销金额 |
|------------|------|
| 实际核销的其他应收款 |      |

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|---------|------|------|---------|-------------|
|      |         |      |      |         |             |
|      |         |      |      |         |             |
| 合计   | /       |      | /    | /       | /           |

其他应收款核销说明：

(4). 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        |
|-------------|---------------|---------------|
| 按揭保证金       | 12,820,952.10 | 14,156,451.20 |
| 代客户、施工单位垫付款 | 6,829,882.37  | 13,953,396.85 |
| 押金及保证金      | 14,826,238.72 | 6,984,215.00  |
| 备用金及往来款     | 3,117,067.95  | 3,762,139.52  |
| 合计          | 37,594,141.14 | 38,856,202.57 |

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称             | 款项的性质      | 期末余额          | 账龄  | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额     |
|------------------|------------|---------------|---|---------------------|--------------|
| 苏州市住房置业担保有限公司    | 公积金按揭贷款保证金 | 6,527,900.00  | 1年以内<br>157,000; 1-2年<br>2,707,300;<br>2-3年<br>3,663,600                                    | 17.53               | 1,011,300.00 |
| 徐州市财政局           | 保证金        | 5,645,000.00  | 1年以内<br>5,000,000;<br>1-2年<br>50,000; 3-4年<br>595,000                                       | 15.16               | 433,500.00   |
| 徐州市住房置业担保有限公司    | 公积金按揭贷款保证金 | 3,660,000.00  | 1年以内<br>150,000; 1-2年<br>1,000,000;<br>2-3年<br>820,000; 3-4年<br>800,000;<br>4-5年<br>890,000 | 9.83                | 956,500.00   |
| 连云港市云城房产置业担保有限公司 | 公积金按揭贷款保证金 | 1,587,452.10  | 1年以内  | 4.26                | 79,372.61    |
| 连云港市墙改办          | 保证金        | 1,438,168.00  | 3-4年<br>95,400; 4-5年<br>933,031;<br>5年以上<br>409,737   | 3.86                | 904,872.50   |
| 合计               | /          | 18,858,520.10 | /   | 50.64               | 3,385,545.11 |

## (6). 涉及政府补助的应收款项

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 政府补助项目名称 | 期末余额 | 期末账龄 | 预计收取的时间、金额及依据 |
|------|----------|------|------|---------------|
|      |          |      |      |               |
|      |          |      |      |               |
| 合计   | /        |      | /    | /             |

其他说明

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

\_\_\_\_\_

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

\_\_\_\_\_

其他说明:

\_\_\_\_\_

## 10、 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             | 412,261.38       |      | 412,261.38       | 358,866.72       |      | 358,866.72       |
| 在产品             | 34,108,046.34    |      | 34,108,046.34    | 14,174,089.18    |      | 14,174,089.18    |
| 库存商品            |                  |      |                  |                  |      |                  |
| 周转材料            |                  |      |                  |                  |      |                  |
| 消耗性生物资产         |                  |      |                  |                  |      |                  |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 |                  |      |                  |                  |      |                  |
| 开发成本            | 2,683,993,910.89 |      | 2,683,993,910.89 | 2,166,895,258.14 |      | 2,166,895,258.14 |
| 开发产品            | 577,216,487.04   |      | 577,216,487.04   | 729,799,001.63   |      | 729,799,001.63   |
| 出租开发产品          |                  |      |                  | 4,988,620.39     |      | 4,988,620.39     |
| 酒店库存商品          | 2,519,947.00     |      | 2,519,947.00     | 3,195,544.75     |      | 3,195,544.75     |
| 合计              | 3,298,250,652.65 |      | 3,298,250,652.65 | 2,919,411,380.81 |      | 2,919,411,380.81 |

## (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             |  |    |    |       |    |  |
| 在产品             |  |    |    |       |    |  |
| 库存商品            |  |    |    |       |    |  |
| 周转材料            |  |    |    |       |    |  |
| 消耗性生物资产         |  |    |    |       |    |  |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 |  |    |    |       |    |  |
|                 |  |    |    |       |    |  |
|                 |  |    |    |       |    |  |
| 合计              |  |    |    |       |    |  |

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

| 存货项目名称           | 年初余额           | 本期增加           | 本期减少          |               | 期末余额           | 本期确认资本化金额的资本化率 |
|------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                  |                |                | 本期转入开发产品      | 其他减少(注)       |                |                |
| 黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅 | 16,622,767.06  | 28,628,888.85  |               | 19,201,395.76 | 26,050,260.15  | 6.99%          |
| 青鱼路商住            | 8,446,388.84   |                |               |               | 8,446,388.84   | 6.28%          |
| 龙湖国际             | 558,335.12     |                |               |               | 558,335.12     | 7.73%          |
| 徐州中茵广场           | 45,306,217.95  | 35,279,804.06  |               |               | 80,586,022.01  | 7.73%          |
| 南郊中茵城            |                | 34,216,614.34  |               |               | 34,216,614.34  | 11.15%         |
| 翰林花园             | 441,223.55     | 6,764,271.81   |               |               | 7,205,495.36   | 6.31%          |
| 黄浦君庭             | 7,485,462.78   |                | 7,485,462.78  |               |                | 6.40%          |
| 星墅湾              | 39,051,935.68  | 12,784,075.00  | 44,647,410.68 |               | 7,188,600.00   | 7.22%          |
| 合计               | 117,912,330.98 | 117,673,654.06 | 52,132,873.46 | 19,201,395.76 | 164,251,715.82 |                |

注：其他减少系混合开发的黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅项目，属于自用酒店的部分，转入在建工程。

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 余额 |
|----|----|
|----|----|



|                 |  |
|-----------------|--|
| 累计已发生成本         |  |
| 累计已确认毛利         |  |
| 减：预计损失          |  |
| 已办理结算的金额        |  |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 |  |

其他说明

\_\_\_\_\_

### 11、划分为持有待售的资产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 | 公允价值 | 预计处置费用 | 预计处置时间 |
|----|--------|------|--------|--------|
|    |        |      |        |        |
|    |        |      |        |        |
| 合计 |        |      |        | /      |

其他说明：

\_\_\_\_\_

### 12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

其他说明

\_\_\_\_\_

### 13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 期末余额          | 期初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 预交税费 | 48,615,456.44 | 86,545,228.68 |
|      |               |               |
| 合计   | 48,615,456.44 | 86,545,228.68 |

其他说明

\_\_\_\_\_

### 14、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 |  |  |  |  |  |  |
| 按成本计量的   |  |  |  |  |  |  |
|          |  |  |  |  |  |  |
|          |  |  |  |  |  |  |
| 合计       |  |  |  |  |  |  |

## (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<br>的摊余成本   |          |          |  |    |
| 公允价值                    |          |          |  |    |
| 累计计入其他综合收益的<br>公允价值变动金额 |          |          |  |    |
| 已计提减值金额                 |          |          |  |    |

## (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<br>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 |                   |        |
|       |      |      |      |    |      |      |      |    |                   |        |
|       |      |      |      |    |      |      |      |    |                   |        |
| 合计    |      |      |      |    |      |      |      |    | /                 |        |

## (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         |          |          |  |    |
| 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<br>转回 | /        |          |  |    |
| 期末已计提减值金余额        |          |          |  |    |

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

| 可供出售权益工具项目 | 投资成本 | 期末公允价值 | 公允价值相对于成本的下跌幅度(%) | 持续下跌时间(个月) | 已计提减值金额 | 未计提减值原因 |
|------------|------|--------|-------------------|------------|---------|---------|
|            |      |        |                   |            |         |         |
|            |      |        |                   |            |         |         |
| 合计         |      |        |                   |            |         | /       |

其他说明

\_\_\_\_\_

## 15、持有至到期投资

## (1). 持有至到期投资情况:

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 |
|    |      |      |      |      |      |      |
|    |      |      |      |      |      |      |
| 合计 |      |      |      |      |      |      |

## (2). 期末重要的持有至到期投资:

单位: 元 币种: 人民币

| 债券项目 | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
|------|----|------|------|-----|
|      |    |      |      |     |
|      |    |      |      |     |
| 合计   |    | /    | /    | /   |

## (3). 本期重分类的持有至到期投资:

其他说明:

\_\_\_\_\_

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

| 项目          | 期末余额 |      |      | 期初余额 |      |      | 折现率区间 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|-------|
|             | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |       |
| 融资租赁款       |      |      |      |      |      |      |       |
| 其中: 未实现融资收益 |      |      |      |      |      |      |       |
| 分期收款销售商品    |      |      |      |      |      |      |       |
| 分期收款提供劳务    |      |      |      |      |      |      |       |

|    |  |  |  |  |  |  |   |
|----|--|--|--|--|--|--|---|
|    |  |  |  |  |  |  |   |
|    |  |  |  |  |  |  |   |
| 合计 |  |  |  |  |  |  | / |

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 17、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位       | 期初余额         | 本期增减变动 |      |             |          |        |             |        | 期末余额 | 减值准备期末余额     |
|-------------|--------------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|------|--------------|
|             |              | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 |      |              |
| 一、合营企业      |              |        |      |             |          |        |             |        |      |              |
|             |              |        |      |             |          |        |             |        |      |              |
| 小计          |              |        |      |             |          |        |             |        |      |              |
| 二、联营企业      |              |        |      |             |          |        |             |        |      |              |
| 连云港茵皇置业有限公司 | 3,836,827.41 |        |      | -32,538.40  |          |        |             |        |      | 3,804,289.01 |
| 小计          | 3,836,827.41 |        |      | -32,538.40  |          |        |             |        |      | 3,804,289.01 |

|    |              |  |  |            |  |  |  |  |  |              |  |
|----|--------------|--|--|------------|--|--|--|--|--|--------------|--|
| 合计 | 3,836,827.41 |  |  | -32,538.40 |  |  |  |  |  | 3,804,289.01 |  |
|----|--------------|--|--|------------|--|--|--|--|--|--------------|--|

其他说明

## 18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

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、期初余额         | 705,921,700.00 |       |      | 705,921,700.00 |
| 二、本期变动         | 33,359,000.00  |       |      | 33,359,000.00  |
| 加：外购           |                |       |      |                |
| 存货\固定资产\在建工程转入 |                |       |      |                |
| 企业合并增加         |                |       |      |                |
| 减：处置           |                |       |      |                |
| 其他转出           |                |       |      |                |
| 公允价值变动         | 33,359,000.00  |       |      | 33,359,000.00  |
|                |                |       |      |                |
| 三、期末余额         | 739,280,700.00 |       |      | 739,280,700.00 |

本期用于抵押的投资性房地产账面原值为 34,327.83 万元，详见本附注十二、（一）。

### (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书原因 |
|----|------|-----------|
|    |      |           |
|    |      |           |

其他说明

## 19、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          | 运营设备          | 器具、工具、家具等      | 办公设备         | 矿山构筑物         | 合计               |
|-----------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值：   |                |               |               |               |                |              |               |                  |
| 1. 期初余额   | 435,325,832.28 | 3,950,134.71  | 25,259,626.46 | 86,568,768.80 | 1,681,121.00   | 7,484,522.34 | 41,493,580.00 | 601,763,585.59   |
| 2. 本期增加金额 | 346,802,336.45 | 31,641,643.70 | 1,356,002.64  |               | 111,099,749.08 | 953,342.22   |               | 491,853,074.09   |
| (1)购置     |                | 337,954.65    | 1,356,002.64  |               | 49,443,658.33  | 953,342.22   |               | 52,090,957.84    |
| (2)在建工程转入 | 346,802,336.45 |               |               |               |                |              |               | 346,802,336.45   |
| (3)企业合并增加 |                |               |               |               |                |              |               |                  |
| 其他增加      |                | 31,303,689.05 |               |               | 61,656,090.75  |              |               | 92,959,779.80    |
| 3. 本期减少金额 | 201,200.00     | 637,163.30    | 1,435,163.00  | 86,568,768.80 | 88,552.25      | 243,756.00   |               | 89,174,603.35    |
| (1)处置或报废  | 201,200.00     | 637,163.30    | 1,435,163.00  |               | 88,552.25      | 243,756.00   |               | 2,605,834.55     |
| 其他减少      |                |               |               | 86,568,768.80 |                |              |               | 86,568,768.80    |
| 4. 期末余额   | 781,926,968.73 | 34,954,615.11 | 25,180,466.10 |               | 112,692,317.83 | 8,194,108.56 | 41,493,580.00 | 1,004,442,056.33 |
| 二、累计折旧    |                |               |               |               |                |              |               |                  |
| 1. 期初余额   | 8,812,805.38   | 327,433.83    | 13,519,170.99 | 11,139,027.56 | 317,972.57     | 3,247,719.18 | 2,682,008.19  | 40,046,137.70    |
| 2. 本期增加金额 | 12,597,054.02  | 5,834,420.32  | 3,530,478.13  |               | 25,817,845.35  | 1,725,494.68 | 2,112,577.28  | 51,617,869.78    |

|               |                |               |               |               |               |              |               |                |
|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|
| (1)计提         | 12,597,054.02  | 3,583,857.97  | 3,530,478.13  |               | 16,929,380.14 | 1,725,494.68 | 2,112,577.28  | 40,478,842.22  |
| 其他增加          |                | 2,250,562.35  |               |               | 8,888,465.21  |              |               | 11,139,027.56  |
| 3. 本期减少<br>金额 | 8,357.78       | 107,715.33    | 1,116,738.51  | 11,139,027.56 | 83,684.79     | 267,084.29   |               | 12,722,608.26  |
| (1)处置<br>或报废  | 8,357.78       | 107,715.33    | 1,116,738.51  |               | 83,684.79     | 267,084.29   |               | 1,583,580.70   |
| 其他减少          |                |               |               | 11,139,027.56 |               |              |               | 11,139,027.56  |
| 4. 期末余额       | 21,401,501.62  | 6,054,138.82  | 15,932,910.61 |               | 26,052,133.13 | 4,706,129.57 | 4,794,585.47  | 78,941,399.22  |
| 三、减值准备        |                |               |               |               |               |              |               |                |
| 1. 期初余额       | 1,266,760.77   | 111,685.42    | 2,163.55      |               |               | 2,577.82     | 2,782,724.26  | 4,165,911.82   |
| 2. 本期增加<br>金额 |                |               |               |               |               |              |               |                |
| (1)计提         |                |               |               |               |               |              |               |                |
| 3. 本期减少<br>金额 | 26,387.50      | 30,926.56     |               |               |               |              |               | 57,314.06      |
| (1)处置<br>或报废  |                |               |               |               |               |              |               |                |
| 4. 期末余额       | 1,240,373.27   | 80,758.86     | 2,163.55      |               |               | 2,577.82     | 2,782,724.26  | 4,108,597.76   |
| 四、账面价值        |                |               |               |               |               |              |               |                |
| 1. 期末账面<br>价值 | 759,285,093.84 | 28,819,717.43 | 9,245,391.94  |               | 86,640,184.70 | 3,485,401.17 | 33,916,270.27 | 921,392,059.35 |
| 2. 期初账面<br>价值 | 425,246,266.13 | 3,511,015.46  | 11,738,291.92 | 75,429,741.24 | 1,363,148.43  | 4,234,225.34 | 36,028,847.55 | 557,551,536.07 |

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 账面原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面价值 | 备注 |
|----|------|------|------|------|----|
|    |      |      |      |      |    |
|    |      |      |      |      |    |

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 账面原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面价值 |
|----|------|------|------|------|
|    |      |      |      |      |
|    |      |      |      |      |

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 |
|----|--------|
|    |        |
|    |        |

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

| 项目              | 账面价值           | 未办妥产权证书的原因                    |
|-----------------|----------------|-------------------------------|
| 黄石中茵国际大酒店 1-9 层 | 451,751,765.98 | 2013 年、2014 年部分投入使用，产权证书正在办理中 |
|                 |                |                               |

其他说明：

注：本期其他增加 92,959,779.80 元，其中：86,568,768.80 元系根据公司重新确定的固定资产名称，将酒店营运设备重分类至机器设备和器具、工具、家具等所致，6,391,011 元系本期公司将单位价值较高的酒店装饰用品等从长期待摊费用重分类至固定资产核算所致；本期其他减少系根据公司重新确定的固定资产名称，将酒店营运设备重分类至机器设备和器具、工具、家具等所致。

本期用于抵押的固定资产账面价值为 73,473.12 万元，详见本附注十二、（一）。

## 20、在建工程

## (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

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



|           |               |  |               |                |  |                |
|-----------|---------------|--|---------------|----------------|--|----------------|
| 黄石中茵国际大酒店 | 18,899,002.16 |  | 18,899,002.16 | 224,177,212.43 |  | 224,177,212.43 |
| 北罗家矿山矿井工程 | 32,445,626.81 |  | 32,445,626.81 | 1,995,224.87   |  | 1,995,224.87   |
| 选场建设工程    | 9,278,000.00  |  | 9,278,000.00  |                |  |                |
| 探矿支出      | 1,793,955.00  |  | 1,793,955.00  |                |  |                |
| 合计        | 62,416,583.97 |  | 62,416,583.97 | 226,172,437.30 |  | 226,172,437.30 |

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

| 项目名称      | 预算数 | 期初余额           | 本期增加金额         | 本期转入固定资产金额     | 本期其他减少金额 | 期末余额          | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率(%) | 资金来源 |
|-----------|-----|----------------|----------------|----------------|----------|---------------|----------------|------|--------------|-------------|------|
| 黄石中茵国际大酒店 |     | 224,177,212.43 | 141,524,126.18 | 346,802,336.45 |          | 18,899,002.16 |                |      |              |             | 自筹   |
| 北罗家矿山矿井工程 |     | 1,995,224.87   | 30,450,401.94  |                |          | 32,445,626.81 |                |      |              |             | 自筹   |

|                            |                |                |                |               |   |   |  |  |   |        |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---|---|--|--|---|--------|
| 选<br>场<br>建<br>设<br>工<br>程 |                | 9,278,000.00   |                | 9,278,000.00  |   |   |  |  |   | 自<br>筹 |
| 探<br>矿<br>支<br>出           |                | 1,793,955.00   |                | 1,793,955.00  |   |   |  |  |   | 自<br>筹 |
| 合<br>计                     | 226,172,437.30 | 183,046,483.12 | 346,802,336.45 | 62,416,583.97 | / | / |  |  | / | /      |

注：黄石中茵国际大酒店系黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅项目的一部分，因该项目工程于2013年12月部分投入试营业，1-3层已于2013年投入使用，4-9层在2014年陆续装修完毕并投入使用，10-11层尚处于装修阶段，故该项目将已完工部分由在建工程转入固定资产。

期末用于抵押或担保的在建工程账面价值为1,889.90万元，详见本附注十二、（一）。

### (3). 本期计提在建工程减值准备情况：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期计提金额 | 计提原因 |
|----|--------|------|
|    |        |      |
| 合计 |        | /    |

其他说明

\_\_\_\_\_

### 21、工程物资

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

其他说明：

\_\_\_\_\_

### 22、固定资产清理

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

其他说明：

### 23、生产性生物资产

#### (1)、采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 种植业 |    | 畜牧养殖业 |    | 林业 |    | 水产业 |    | 合计 |
|-----------|-----|----|-------|----|----|----|-----|----|----|
|           | 类别  | 类别 | 类别    | 类别 | 类别 | 类别 | 类别  | 类别 |    |
| 一、账面原值    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 1. 期初余额   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 2. 本期增加金额 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (1) 外购    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (2) 自行培育  |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 3. 本期减少金额 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (1) 处置    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (2) 其他    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 4. 期末余额   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 二、累计折旧    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 1. 期初余额   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 2. 本期增加金额 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (1) 计提    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 3. 本期减少金额 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (1) 处置    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (2) 其他    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 4. 期末余额   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 三、减值准备    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 1. 期初余额   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 2. 本期增加金额 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| (1) 计提    |     |    |       |    |    |    |     |    |    |

|           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. 本期减少金额 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (1) 处置    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (2) 其他    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. 期末余额   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 四、账面价值    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. 期末账面价值 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. 期初账面价值 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 种植业 |    | 畜牧养殖业 |    | 林业 |    | 水产业 |    | 合计 |
|--------|-----|----|-------|----|----|----|-----|----|----|
|        | 类别  | 类别 | 类别    | 类别 | 类别 | 类别 | 类别  | 类别 |    |
| 一、期初余额 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 二、本期变动 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 加：外购   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 自行培育   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 企业合并增加 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 减：处置   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 其他转出   |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 公允价值变动 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |
| 三、期末余额 |     |    |       |    |    |    |     |    |    |

其他说明

## 24、油气资产

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 探明矿区权益 | 未探明矿区权益 | 井及相关设施 |  | 合计 |
|-----------|--------|---------|--------|--|----|
| 一、账面原值    |        |         |        |  |    |
| 1. 期初余额   |        |         |        |  |    |
| 2. 本期增加金额 |        |         |        |  |    |
| (1) 外购    |        |         |        |  |    |

|           |  |   |  |  |  |
|-----------|--|---|--|--|--|
| (2) 自行建造  |  |   |  |  |  |
|           |  |   |  |  |  |
| 3. 本期减少金额 |  |   |  |  |  |
| (1) 处置    |  |   |  |  |  |
|           |  |   |  |  |  |
| 4. 期末余额   |  |   |  |  |  |
| 二、累计折旧    |  |   |  |  |  |
| 1. 期初余额   |  | / |  |  |  |
| 2. 本期增加金额 |  | / |  |  |  |
| (1) 计提    |  | / |  |  |  |
|           |  | / |  |  |  |
| 3. 本期减少金额 |  | / |  |  |  |
| (1) 处置    |  | / |  |  |  |
|           |  | / |  |  |  |
| 4. 期末余额   |  | / |  |  |  |
| 三、减值准备    |  |   |  |  |  |
| 1. 期初余额   |  |   |  |  |  |
| 2. 本期增加金额 |  |   |  |  |  |
| (1) 计提    |  |   |  |  |  |
|           |  |   |  |  |  |
| 3. 本期减少金额 |  |   |  |  |  |
| (1) 处置    |  |   |  |  |  |
|           |  |   |  |  |  |
| 4. 期末余额   |  |   |  |  |  |
| 四、账面价值    |  |   |  |  |  |
| 1. 期末账面价值 |  |   |  |  |  |
| 2. 期初账面价值 |  |   |  |  |  |

其他说明：

\_\_\_\_\_

## 25、无形资产

### (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 软件           | 采矿及探矿权           | 非专利技术 |  | 合计               |
|------------|--------------|------------------|-------|--|------------------|
| 一、账面原值     |              |                  |       |  |                  |
| 1. 期初余额    | 5,243,846.20 | 1,257,142,747.16 |       |  | 1,262,386,593.36 |
| 2. 本期增加金额  |              |                  |       |  |                  |
| (1) 购置     |              |                  |       |  |                  |
| (2) 内部研发   |              |                  |       |  |                  |
| (3) 企业合并增加 |              |                  |       |  |                  |
| 3. 本期减少金额  |              |                  |       |  |                  |
| (1) 处置     |              |                  |       |  |                  |
| 4. 期末余额    | 5,243,846.20 | 1,257,142,747.16 |       |  | 1,262,386,593.36 |
| 二、累计摊销     |              |                  |       |  |                  |
| 1. 期初余额    | 314,802.85   | 50,664.40        |       |  | 365,467.25       |
| 2. 本期增加金额  | 524,384.76   | 3,054,512.81     |       |  | 3,578,897.57     |
| (1) 计提     | 524,384.76   | 3,054,512.81     |       |  | 3,578,897.57     |
| 3. 本期减少金额  |              |                  |       |  |                  |
| (1) 处置     |              |                  |       |  |                  |
| 4. 期末余额    | 839,187.61   | 3,105,177.21     |       |  | 3,944,364.82     |
| 三、减值准备     |              |                  |       |  |                  |
| 1. 期初余额    |              |                  |       |  |                  |
| 2. 本期增加金额  |              |                  |       |  |                  |
| (1) 计提     |              |                  |       |  |                  |

|           |              |                  |  |  |                  |
|-----------|--------------|------------------|--|--|------------------|
|           |              |                  |  |  |                  |
| 3. 本期减少金额 |              |                  |  |  |                  |
| (1) 处置    |              |                  |  |  |                  |
| 4. 期末余额   |              |                  |  |  |                  |
| 四、账面价值    |              |                  |  |  |                  |
| 1. 期末账面价值 | 4,404,658.59 | 1,254,037,569.95 |  |  | 1,258,442,228.54 |
| 2. 期初账面价值 | 4,929,043.35 | 1,257,092,082.76 |  |  | 1,262,021,126.11 |

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 \_\_\_\_\_

#### (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|----|------|------------|
|    |      |            |
|    |      |            |

其他说明:

\_\_\_\_\_

## 26、开发支出

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 |
|----|------|--------|----|--|---------|--------|--|------|
|    |      | 内部开发支出 | 其他 |  | 确认为无形资产 | 转入当期损益 |  |      |
|    |      |        |    |  |         |        |  |      |
|    |      |        |    |  |         |        |  |      |
| 合计 |      |        |    |  |         |        |  |      |

其他说明

\_\_\_\_\_

## 27、商誉

### (1). 商誉账面原值

单位: 元 币种: 人民币

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额 | 本期增加    |  | 本期减少 |  | 期末余额 |
|-----------------|------|---------|--|------|--|------|
|                 |      | 企业合并形成的 |  | 处置   |  |      |
|                 |      |         |  |      |  |      |

|    |  |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|--|
|    |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |

## (2). 商誉减值准备

| 被投资单位名称<br>或形成商誉的事<br>项 | 期初余额 | 本期增加 |  | 本期减少 |  | 期末余额 |
|-------------------------|------|------|--|------|--|------|
|                         |      | 计提   |  | 处置   |  |      |
|                         |      |      |  |      |  |      |
|                         |      |      |  |      |  |      |
| 合计                      |      |      |  |      |  |      |

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

其他说明

## 28、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          |
|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 酒店经营物品及装修等 | 24,837,011.31 | 1,682,566.96 | 5,305,936.53 | 6,391,011.00 | 14,822,630.74 |
| 办公室装修费     | 538,190.00    |              | 134,547.48   |              | 403,642.52    |
| 职工宿舍装修等    | 1,146,144.07  | 50,317.00    | 665,240.34   |              | 531,220.73    |
| 岩心库简易房     |               | 84,240.00    |              |              | 84,240.00     |
| 合计         | 26,521,345.38 | 1,817,123.96 | 6,105,724.35 | 6,391,011.00 | 15,841,733.99 |

其他说明：

注：其他减少系本期公司将单位价值较高的酒店装饰用品等重分类至固定资产核算所致。

## 29、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  | 11,809,082.56 | 2,952,270.64  | 21,502,792.32 | 5,375,698.08  |
| 内部交易未实现 | 81,450,602.06 | 20,362,650.51 | 57,324,555.16 | 14,331,138.79 |



|       |                |               |                |               |
|-------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 利润    |                |               |                |               |
| 可抵扣亏损 | 59,850,916.08  | 14,962,729.02 | 57,755,942.68  | 14,438,985.67 |
|       |                |               |                |               |
| 合计    | 153,110,600.70 | 38,277,650.17 | 136,583,290.16 | 34,145,822.54 |

## (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  |               |               |               |               |
| 投资性房地产公允价值变动损益  | 45,388,216.73 | 11,347,054.18 | 12,029,216.72 | 3,007,304.18  |
| 投资性房地产税前可抵扣累计折旧 | 52,492,891.25 | 13,123,222.81 | 36,469,043.96 | 9,117,260.99  |
| 合计              | 97,881,107.98 | 24,470,276.99 | 48,498,260.68 | 12,124,565.17 |

## (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 |      |      |
| 可抵扣亏损    |      |      |
|          |      |      |
| 合计       |      |      |

## (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 |
|----|------|------|----|
|    |      |      |    |
|    |      |      |    |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 合计 |  |  | / |
|----|--|--|---|

其他说明：  
\_\_\_\_\_

### 30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目             | 期末余额       | 期初余额          |
|----------------|------------|---------------|
| 预付酒店营运物品及设备采购款 | 225,419.80 | 20,556,472.30 |
|                |            |               |
| 合计             | 225,419.80 | 20,556,472.30 |

其他说明：  
\_\_\_\_\_

### 31、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   |                |                |
| 信用借款   |                |                |
| 抵押保证借款 | 479,700,000.00 | 260,000,000.00 |
| 抵押借款   |                | 350,000,000.00 |
| 合计     | 479,700,000.00 | 610,000,000.00 |

短期借款分类的说明：

注：抵押担保信息详见本附注十二、（一）。

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为\_\_\_\_\_元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元 币种：人民币

| 借款单位 | 期末余额 | 借款利率 | 逾期时间 | 逾期利率 |
|------|------|------|------|------|
|      |      |      |      |      |
| 合计   |      | /    | /    | /    |

其他说明  
\_\_\_\_\_

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------------------|------|------|
| 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                        |      |      |
| 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 |      |      |
|                           |      |      |
|                           |      |      |
| 合计                        |      |      |

其他说明：  
\_\_\_\_\_

### 33、衍生金融负债

适用 不适用

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

其他说明：  
\_\_\_\_\_

### 34、应付票据

单位：元 币种：人民币

| 种类     | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|------|
| 商业承兑汇票 |      |      |
| 银行承兑汇票 |      |      |
| 合计     |      |      |

本期末已到期未支付的应付票据总额为\_\_\_\_\_元。

### 35、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 | 386,242,506.34 | 531,188,032.94 |
| 1 年以上 | 303,417,255.87 | 207,041,299.25 |
| 合计    | 689,659,762.21 | 738,229,332.19 |

#### (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 |
|-----|---------------|-----------|
| 第一名 | 37,048,807.00 | 项目未最终结算   |

|     |                |         |
|-----|----------------|---------|
| 第二名 | 25,699,691.64  | 项目未最终结算 |
| 第三名 | 23,077,049.10  | 项目未最终结算 |
| 第四名 | 13,722,708.39  | 项目未最终结算 |
| 第五名 | 11,173,345.10  | 项目未最终结算 |
| 合计  | 110,721,601.23 | /       |

其他说明

### 36、预收款项

#### (1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

| 项目    | 期末余额           | 期初余额             |
|-------|----------------|------------------|
| 预收房款  | 379,792,789.00 | 1,123,755,313.00 |
| 其他预收款 | 72,616,448.44  | 39,749,092.38    |
| 合计    | 452,409,237.44 | 1,163,504,405.38 |

#### (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 |
|-------|---------------|-----------|
| 1 年以上 | 46,363,540.50 |           |
| 合计    | 46,363,540.50 | /         |

#### (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

单位：元 币种：人民币

| 项目              | 金额 |
|-----------------|----|
| 累计已发生成本         |    |
| 累计已确认毛利         |    |
| 减：预计损失          |    |
| 已办理结算的金额        |    |
| 建造合同形成的已完工未结算项目 |    |

其他说明

#### 房产项目预收款项按项目情况说明

| 项目名称       | 期末余额         | 年初余额         |
|------------|--------------|--------------|
| 雍景湾项目      | 242,500.00   | 712,500.00   |
| 中茵世贸广场项目   | 5,644,765.00 | 2,602,754.00 |
| 中茵国际商务花园项目 |              | 791,254.00   |

| 项目名称     | 期末余额           | 年初余额             |
|----------|----------------|------------------|
| 翰林花园项目   | 50,747,035.00  | 7,571,885.00     |
| 中茵名都项目   | 3,879,775.00   | 44,458,535.08    |
| 秦峰广场项目   | 1,189,270.00   | 3,494,032.00     |
| 龙湖国际项目   | 75,721,847.00  | 54,459,184.00    |
| 磁湖半岛住宅   | 13,996,671.00  | 29,630,595.92    |
| 星墅湾项目    | 73,625,382.00  | 460,244,458.00   |
| 黄浦君庭项目   | 5,960,587.00   | 456,489,379.00   |
| 秦峰星尚项目   | 9,533,232.00   | 12,750,300.00    |
| 徐州中茵世贸广场 | 139,251,725.00 | 50,550,436.00    |
| 合计       | 379,792,789.00 | 1,123,755,313.00 |

### 37、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         | 3,850,142.99 | 86,555,447.08 | 85,276,386.10 | 5,129,203.97 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 190,233.22   | 6,963,537.28  | 6,979,920.50  | 173,850.00   |
| 三、辞退福利         |              |               |               |              |
| 四、一年内到期的其他福利   |              |               |               |              |
| 合计             | 4,040,376.21 | 93,518,984.36 | 92,256,306.60 | 5,303,053.97 |

#### (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 | 3,754,036.87 | 73,105,740.37 | 71,804,869.27 | 5,054,907.97 |
| 二、职工福利费       |              | 7,300,566.72  | 7,300,566.72  |              |
| 三、社会保险费       | 89,234.12    | 3,234,624.68  | 3,249,562.80  | 74,296.00    |
| 其中: 医疗保险费     | 69,560.55    | 2,603,475.58  | 2,614,966.13  | 58,070.00    |
| 工伤保险费         | 12,623.31    | 404,111.34    | 406,303.65    | 10,431.00    |
| 生育保险费         | 7,050.26     | 227,037.76    | 228,293.02    | 5,795.00     |

|               |              |               |               |              |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
|               |              |               |               |              |
|               |              |               |               |              |
| 四、住房公积金       | 6,872.00     | 2,404,981.54  | 2,411,853.54  |              |
| 五、工会经费和职工教育经费 |              | 509,533.77    | 509,533.77    |              |
| 六、短期带薪缺勤      |              |               |               |              |
| 七、短期利润分享计划    |              |               |               |              |
|               |              |               |               |              |
| 合计            | 3,850,142.99 | 86,555,447.08 | 85,276,386.10 | 5,129,203.97 |

## (3). 设定提存计划列示

| 项目       | 期初余额       | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额       |
|----------|------------|--------------|--------------|------------|
| 1、基本养老保险 | 177,549.12 | 6,522,943.34 | 6,538,232.46 | 162,260.00 |
| 2、失业保险费  | 12,684.10  | 440,593.94   | 441,688.04   | 11,590.00  |
| 3、企业年金缴费 |            |              |              |            |
|          |            |              |              |            |
| 合计       | 190,233.22 | 6,963,537.28 | 6,979,920.50 | 173,850.00 |

其他说明：

## 38、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     |               |               |
| 消费税     |               |               |
| 营业税     | 570,567.99    | 426,038.69    |
| 企业所得税   | 20,531,042.95 | 38,919,908.36 |
| 个人所得税   | 439,811.07    | 148,622.40    |
| 城市维护建设税 | 40,865.42     | 31,054.47     |
| 房产税     | 1,265,252.31  | 549,481.36    |
| 土地增值税   | 2,126,464.86  | 1,825,781.71  |
| 教育费附加   | 22,344.41     | 12,420.96     |
| 地方教育费附加 | 83,956.80     | 79,381.16     |
| 土地使用税   | 1,279,750.56  | 901,445.12    |
| 堤防维护费   | 4,403.55      |               |
| 印花税     | 334,061.43    | 367,776.83    |
| 价格调节基金  | 2,201.77      |               |
| 矿产资源税   | 31,710.00     | 37,660.00     |

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
|    |               |               |
|    |               |               |
| 合计 | 26,732,433.12 | 43,299,571.06 |

其他说明：

\_\_\_\_\_

### 39、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   |               |      |
| 企业债券利息            |               |      |
| 短期借款应付利息          | 12,837,211.22 |      |
| 划分为金融负债的优先股\永续债利息 |               |      |
|                   |               |      |
|                   |               |      |
|                   |               |      |
| 合计                | 12,837,211.22 |      |

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：

\_\_\_\_\_

### 40、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             |           |           |
| 划分为权益工具的优先股\永续债股利 | 64,960.00 | 64,960.00 |
| 社会公众股东            | 64,960.00 | 64,960.00 |
|                   |           |           |
|                   |           |           |
| 合计                | 64,960.00 | 64,960.00 |

其他说明，包括重要的超过1年末支付的应付股利，应披露未支付原因：

## 41、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           |
|----------|----------------|----------------|
| 往来款      | 437,716,266.02 | 705,678,383.74 |
| 投标、履约保证金 | 151,207,427.64 | 88,815,977.48  |
| 计提土地增值税  | 58,483,197.81  | 57,755,942.67  |
| 代收代付交房费用 | 11,097,936.15  | 9,757,959.51   |
| 预提费用     | 672,836.00     | 1,721,720.00   |
| 合计       | 659,177,663.62 | 863,729,983.40 |

## (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   |
|-----------------|----------------|-------------|
| 柯昌维             | 209,555,030.00 | 控股子公司小股东往来款 |
| 计提土地增值税         | 57,288,436.38  | 未结算土地增值税款   |
| 黄石中茵高新科技发展有限公司  | 10,000,000.00  | 关联方往来款      |
| 苏州金螳螂幕墙有限公司     | 6,550,000.00   | 履约保证金       |
| 江苏省建筑工程集团有限公司   | 4,250,000.00   | 履约保证金       |
| 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 | 3,890,000.00   | 履约保证金       |
| 合计              | 291,533,466.38 | /           |

其他说明

## 42、划分为持有待售的负债

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

其他说明：

## 43、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 | 344,000,000.00 | 70,000,000.00 |



|              |                |               |
|--------------|----------------|---------------|
| 1 年内到期的应付债券  |                |               |
| 1 年内到期的长期应付款 |                |               |
|              |                |               |
|              |                |               |
| 合计           | 344,000,000.00 | 70,000,000.00 |

其他说明：

1、 一年内到期的非流动负债明细

| 项 目        | 期末余额           | 年初余额          |
|------------|----------------|---------------|
| 一年内到期的长期借款 | 344,000,000.00 | 70,000,000.00 |

## 2、 一年内到期的长期借款

## (1) 一年内到期的长期借款

| 项目        | 期末余额           | 年初余额          |
|-----------|----------------|---------------|
| 抵押借款      | 190,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 抵押质押及担保借款 | 154,000,000.00 |               |
| 合计        | 344,000,000.00 | 70,000,000.00 |

## (2) 一年内到期的长期借款明细

| 贷款单位             | 借款起始日      | 借款终止日      | 币种  | 利率(%)     | 期末余额           | 年初余额          |
|------------------|------------|------------|-----|-----------|----------------|---------------|
| 中国银行昆山保税区支行      | 2012.6.26  | 2014.6.20  | 人民币 | 8.16      |                | 10,000,000.00 |
| 中国银行昆山保税区支行      | 2012.6.26  | 2014.12.20 | 人民币 | 8.16      |                | 10,000,000.00 |
| 工商银行工业园区支行       | 2012.12.20 | 2014.12.18 | 人民币 | 7.38      |                | 49,000,000.00 |
| 工商银行工业园区支行       | 2012.12.20 | 2014.6.30  | 人民币 | 7.38      |                | 1,000,000.00  |
| 中国建设银行股份有限公司黄石分行 | 2012.12.31 | 2015.12.30 | 人民币 | 6.00-8.64 | 104,000,000.00 |               |
| 中国银行昆山保税区支行      | 2012.6.26  | 2015.12.20 | 人民币 | 7.86      | 30,000,000.00  |               |
| 中国工商银行昆山柏芦支行     | 2012.12.11 | 2015.12.23 | 人民币 | 7.34      | 30,000,000.00  |               |
| 中国银行淮安开发区支行      | 2014.3.14  | 2015.12.31 | 人民币 | 6.76-7.38 | 60,000,000.00  |               |
| 工商银行工业园区支行       | 2012.12.20 | 2015.12.18 | 人民币 | 7.20      | 100,000,000.00 |               |
| 中国工商银行黄石分行杭州路支行  | 2013.3.25  | 2015.12.21 | 人民币 | 7.04      | 20,000,000.00  |               |
| 合计               |            |            |     |           | 344,000,000.00 | 70,000,000.00 |

## 44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|------|
| 短期应付债券 |      |      |
|        |      |      |
| 合计     |      |      |

短期应付债券的增减变动：

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 |
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|------|
|      |    |      |      |      |      |      |         |       |      |      |
|      |    |      |      |      |      |      |         |       |      |      |
| 合计   | /  | /    | /    |      |      |      |         |       |      |      |

其他说明：

## 45、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      |                |                |
| 保证借款      |                |                |
| 信用借款      |                |                |
| 抵押质押及担保借款 | 775,000,000.00 | 917,000,000.00 |
|           |                |                |
| 合计        | 775,000,000.00 | 917,000,000.00 |

### 金额前五名的长期借款

| 贷款单位             | 借款起始日      | 借款终止日      | 币种  | 利率 (%)    | 期末余额           | 年初余额           |
|------------------|------------|------------|-----|-----------|----------------|----------------|
| 中国银行昆山保税区支行      | 2012.6.26  | 2022.6.30  | 人民币 | 7.86      | 330,000,000.00 | 360,000,000.00 |
| 中国建设银行股份有限公司黄石分行 | 2010.12.31 | 2016.11.29 | 人民币 | 6.00-8.64 | 75,000,000.00  | 200,000,000.00 |
| 工商银行工业园区支行       | 2012.12.20 | 2015.12.18 | 人民币 | 7.38      |                | 100,000,000.00 |
| 中国工商银行昆山柏芦支行     | 2012.12.11 | 2018.10.12 | 人民币 | 7.34      | 80,000,000.00  | 130,000,000.00 |
| 工商银行黄石分行杭州路支行    | 2013.3.22  | 2018.3.21  | 人民币 | 7.04      | 70,000,000.00  | 100,000,000.00 |
| 中国民生银行苏州分行       | 2014.12.9  | 2022.12.9  | 人民币 | 6.46      | 200,000,000.00 |                |
| 合计               |            |            |     |           | 755,000,000.00 | 890,000,000.00 |

其他说明，包括利率区间：

\_\_\_\_\_

#### 46、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 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

##### (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 |
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|------|
|      |    |      |      |      |      |      |         |       |      |      |
|      |    |      |      |      |      |      |         |       |      |      |
| 合计   | /  | /    | /    |      |      |      |         |       |      |      |

##### (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

\_\_\_\_\_

##### (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

\_\_\_\_\_

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

| 发行在外的金融工具 | 期初 |      | 本期增加 |      | 本期减少 |      | 期末 |      |
|-----------|----|------|------|------|------|------|----|------|
|           | 数量 | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |
|           |    |      |      |      |      |      |    |      |
|           |    |      |      |      |      |      |    |      |
| 合计        |    |      |      |      |      |      |    |      |

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

## 47、长期应付款

## (1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 期末余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |

其他说明：  

---

## 48、长期应付职工薪酬

## (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元 币种：人民币

| 项目                | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|------|------|
| 一、离职后福利-设定受益计划净负债 |      |      |
| 二、辞退福利            |      |      |
| 三、其他长期福利          |      |      |
|                   |      |      |
|                   |      |      |
| 合计                |      |      |

## (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元 币种：人民币

| 项目                | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------|-------|-------|
| 一、期初余额            |       |       |
| 二、计入当期损益的设定受益成本   |       |       |
| 1. 当期服务成本         |       |       |
| 2. 过去服务成本         |       |       |
| 3. 结算利得（损失以“-”表示） |       |       |
| 4. 利息净额           |       |       |
| 三、计入其他综合收益的设定收益成本 |       |       |
| 1. 精算利得（损失以“-”表示） |       |       |
|                   |       |       |
|                   |       |       |
| 四、其他变动            |       |       |
| 1. 结算时支付的对价       |       |       |
| 2. 已支付的福利         |       |       |
|                   |       |       |
|                   |       |       |

|        |  |  |
|--------|--|--|
| 五、期末余额 |  |  |
|--------|--|--|

计划资产：

单位：元 币种：人民币

| 项目                      | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------------|-------|-------|
| 一、期初余额                  |       |       |
| 二、计入当期损益的设定受益成本         |       |       |
| 1、利息净额                  |       |       |
|                         |       |       |
| 三、计入其他综合收益的设定收益成本       |       |       |
| 1. 计划资产回报（计入利息净额的除外）    |       |       |
| 2. 资产上限影响的变动（计入利息净额的除外） |       |       |
|                         |       |       |
|                         |       |       |
| 四、其他变动                  |       |       |
|                         |       |       |
|                         |       |       |
| 五、期末余额                  |       |       |

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元 币种：人民币

| 项目                | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------|-------|-------|
| 一、期初余额            |       |       |
| 二、计入当期损益的设定受益成本   |       |       |
| 三、计入其他综合收益的设定收益成本 |       |       |
| 四、其他变动            |       |       |
| 五、期末余额            |       |       |

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

\_\_\_\_\_

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

## 49、专项应付款

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|----|------|------|------|------|------|
|    |      |      |      |      |      |
|    |      |      |      |      |      |
| 合计 |      |      |      |      | /    |

其他说明：  
\_\_\_\_\_

## 50、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 |
|----------|------|------|------|
| 对外提供担保   |      |      |      |
| 未决诉讼     |      |      |      |
| 产品质量保证   |      |      |      |
| 重组义务     |      |      |      |
| 待执行的亏损合同 |      |      |      |
| 其他       |      |      |      |
|          |      |      |      |
| 合计       |      |      | /    |

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：  
\_\_\_\_\_

## 51、递延收益

单位：元 币种人民币

| 项目   | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|------|------|------|------|------|------|
| 政府补助 |      |      |      |      |      |
|      |      |      |      |      |      |
| 合计   |      |      |      |      | /    |

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

| 负债项目 | 期初余额 | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 其他变动 | 期末余额 | 与资产相关/与收益相关 |
|------|------|----------|-------------|------|------|-------------|
|      |      |          |             |      |      |             |
|      |      |          |             |      |      |             |
| 合计   |      |          |             |      |      | /           |

其他说明：



## 52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |
| 合计 |      |      |

其他说明：

## 53、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 | 327,374,896.00 | 155,945,454.00 |    |       |    | 155,945,454.00 | 483,320,350.00 |

其他说明：

## 54、其他权益工具

## (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

## (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

| 发行在外的金融工具 | 期初 |      | 本期增加 |      | 本期减少 |      | 期末 |      |
|-----------|----|------|------|------|------|------|----|------|
|           | 数量 | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |
|           |    |      |      |      |      |      |    |      |
|           |    |      |      |      |      |      |    |      |
| 合计        |    |      |      |      |      |      |    |      |

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、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)              | 89,159,189.61  | 1,575,616,700.90 |      | 1,664,775,890.51 |
| 其他资本公积                  |                |                  |      |                  |
| (1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动 | 111,931,494.79 |                  |      | 111,931,494.79   |
| (2) 控股股东资本性投入           | 50,000,000.00  |                  |      | 50,000,000.00    |
|                         |                |                  |      |                  |
| 合计                      | 251,090,684.40 | 1,575,616,700.90 |      | 1,826,707,385.30 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

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 |
|----|------|------|------|------|
|    |      |      |      |      |
|    |      |      |      |      |
| 合计 |      |      |      |      |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、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                  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |  |  |  |  |  |  |  |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益                    |  |  |  |  |  |  |  |
| 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益               |  |  |  |  |  |  |  |
| 现金流量套期损益的有效部分                       |  |  |  |  |  |  |  |
| 外币财务报表折算差额                          |  |  |  |  |  |  |  |
|                                     |  |  |  |  |  |  |  |
|                                     |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他综合收益合计                            |  |  |  |  |  |  |  |

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：

## 58、专项储备

单位：元 币种：人民币

| 项目    | 期初余额       | 本期增加       | 本期减少      | 期末余额       |
|-------|------------|------------|-----------|------------|
| 安全生产费 | 134,500.00 | 113,250.00 | 76,180.00 | 171,570.00 |
|       |            |            |           |            |
| 合计    | 134,500.00 | 113,250.00 | 76,180.00 | 171,570.00 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、 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 | 26,162,136.82 |      |      | 26,162,136.82 |
| 任意盈余公积 | 16,973,975.66 |      |      | 16,973,975.66 |
| 储备基金   |               |      |      |               |
| 企业发展基金 |               |      |      |               |
| 其他     |               |      |      |               |
| 合计     | 43,136,112.48 |      |      | 43,136,112.48 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 60、 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           | 233,448,954.85 |    |
| 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            | 233,448,954.85 |    |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 16,892,332.56  |    |
| 减：提取法定盈余公积            |                |    |
| 提取任意盈余公积              |                |    |
| 提取一般风险准备              |                |    |
| 应付普通股股利               |                |    |
| 转作股本的普通股股利            |                |    |
|                       |                |    |
|                       |                |    |
| 期末未分配利润               | 250,341,287.41 |    |

调整期初未分配利润明细：

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

## 61、 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 | 1,586,910,376.80 | 1,197,442,269.46 | 2,339,576,309.58 | 1,454,669,440.44 |
| 其他业务 | 36,140,140.03    | 6,042,227.41     | 28,219,780.00    | 153,227.51       |
| 合计   | 1,623,050,516.83 | 1,203,484,496.87 | 2,367,796,089.58 | 1,454,822,667.95 |

## 2、 主营业务（分行业）

| 行业名称     | 本期金额             |                  | 上期金额             |                  |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|          | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| (1) 房地产业 | 1,434,967,714.62 | 1,070,419,327.19 | 1,765,546,325.86 | 1,241,248,414.24 |
| (2) 采矿业  | 21,149,228.50    | 19,498,810.73    |                  |                  |
| (3) 服务业  | 130,793,433.68   | 107,524,131.54   | 68,300,782.63    | 66,707,966.86    |
| (4) 药业   |                  |                  | 505,729,201.09   | 146,713,059.34   |
| 合计       | 1,586,910,376.80 | 1,197,442,269.46 | 2,339,576,309.58 | 1,454,669,440.44 |

## 3、 主营业务中房地产行业分项目

| 项目          | 本期金额             |                  | 上期金额             |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 房产销售        | 1,434,967,714.62 | 1,070,419,327.19 | 1,765,546,325.86 | 1,241,248,414.24 |
| 其中：中茵国际商务花园 | 1,578,000.00     | 306,638.54       | 4,184,622.00     | 2,007,802.20     |
| 中茵名都        | 113,499,528.62   | 56,875,077.82    | 215,116,823.86   | 100,993,451.84   |
| 翰林花园        | 36,153,828.00    | 37,562,810.43    | 58,855,565.00    | 54,889,884.38    |
| 雍景湾项目       | 1,252,268.00     | 1,017,313.61     | -6,860,123.00    | -4,871,988.66    |
| 龙湖国际项目      | 108,342,870.00   | 62,974,038.45    | 678,378,321.00   | 445,938,933.45   |
| 中茵世贸广场      | 13,807,188.00    | 11,223,968.74    | 60,599,619.00    | 39,655,761.79    |
| 秦峰广场        | 6,545,658.00     | 5,463,548.56     | 15,303,718.00    | 12,293,349.55    |
| 秦峰星尚        | 5,206,840.00     | 3,784,665.52     | 19,986,409.00    | 12,770,434.16    |
| 黄浦君庭        | 543,131,591.00   | 418,088,009.18   | 269,548,974.00   | 201,827,577.37   |
| 星墅湾         | 605,449,943.00   | 473,123,256.34   | 450,432,397.00   | 375,743,208.16   |
| 合计          | 1,434,967,714.62 | 1,070,419,327.19 | 1,765,546,325.86 | 1,241,248,414.24 |

## 4、 主营业务（分地区）

| 地区 | 本期金额 | 上期金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|          | 营业收入                 | 营业成本                 | 营业收入             | 营业成本                 |
|----------|----------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| 江苏省昆山市   | 654,065,458.75       | 510,983,305.36       | 431,027,409.63   | 329,434,637.82       |
| 江苏省淮安市   | 36,274,643.09        | 38,797,534.43        | 58,855,565.00    | 55,846,149.83        |
| 江苏省徐州市   | 108,342,870.00       | 62,974,038.45        | 678,414,913.00   | 445,938,933.45       |
| 江苏省连云港市  | 113,499,528.62       | 56,875,077.82        | 215,116,823.86   | 100,993,451.84       |
| 江苏省苏州市   | 605,449,943.00       | 473,123,256.34       | 450,432,397.00   | 375,743,208.16       |
| 山东省蓬莱市   | 21,149,228.50        | 19,498,810.73        |                  |                      |
| 湖北省黄石市   | 48,128,704.84        | 35,190,246.33        |                  |                      |
| 西藏自治区拉萨市 |                      |                      | 505,729,201.09   | 146,713,059.34       |
| 合 计      | 1,586,910,376.<br>80 | 1,197,442,269.<br>46 | 2,339,576,309.58 | 1,454,669,440.<br>44 |

## 62、 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     | 83,040,511.50  | 93,487,889.20  |
| 城市维护建设税 | 4,650,772.74   | 10,011,897.90  |
| 教育费附加   | 2,609,077.81   | 4,624,862.51   |
| 资源税     |                |                |
| 地方教育费附加 | 1,540,060.21   | 3,083,240.78   |
| 土地增值税   | 36,792,055.87  | 78,884,878.96  |
| 合计      | 128,632,478.13 | 190,092,769.35 |

其他说明：

---

## 63、 销售费用

单位：元 币种：人民币

| 项目    | 本期发生额        | 上期发生额          |
|-------|--------------|----------------|
| 市场开拓费 |              | 182,997,396.59 |
| 运输费   |              | 64,832,852.20  |
| 工资    | 1,881,146.50 | 71,812,311.57  |
| 广告宣传费 | 9,628,952.61 | 25,318,908.61  |
| 办公费   | 386,633.69   | 6,742,143.44   |
| 通讯费   | 75,438.91    | 5,342,237.81   |
| 职工福利费 | 510,697.11   | 6,364,495.46   |

|       |               |                |
|-------|---------------|----------------|
| 佣金    | 10,453,587.55 | 40,756,960.54  |
| 其他    | 26,916.44     | 2,286,973.85   |
| 制作印刷费 | 2,388,845.66  | 3,955,021.00   |
| 业务招待费 | 233,485.04    | 2,185,383.20   |
| 房租租赁费 |               | 1,205,670.00   |
| 企业策划费 | 1,288,386.98  | 929,130.36     |
| 合计    | 26,874,090.49 | 414,729,484.63 |

其他说明：

#### 64、管理费用

单位：元 币种：人民币

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 工资      | 46,440,979.26  | 44,417,934.69  |
| 税金      | 11,001,088.56  | 13,460,876.10  |
| 折旧费     | 38,358,541.23  | 21,541,768.37  |
| 业务招待费   | 2,751,982.85   | 5,119,099.51   |
| 福利费     | 6,075,654.64   | 6,731,449.13   |
| 社会保险费   | 6,771,145.94   | 4,365,393.96   |
| 办公费     | 3,286,870.90   | 9,424,418.64   |
| 其他      | 2,214,182.09   | 3,149,910.28   |
| 汽车费用    | 2,947,416.32   | 2,900,280.44   |
| 物管维修费   | 4,272,622.24   | 3,249,034.85   |
| 审计咨询评估费 | 1,746,372.00   | 3,189,260.00   |
| 差旅交通费   | 2,406,492.93   | 2,984,674.34   |
| 水电费     | 1,157,332.34   | 1,739,305.56   |
| 会务费     | 634,539.46     | 212,612.67     |
| 住房公积金   | 1,401,012.05   | 1,563,929.78   |
| 通讯费     | 854,383.75     | 897,081.00     |
| 劳动保护费   | 663,880.85     | 612,955.50     |
| 租赁费     | 626,464.66     | 623,344.57     |
| 低值易耗品摊销 | 1,146,903.69   | 1,405,737.47   |
| 劳务费用    | 601,570.29     | 321,991.39     |
| 工会经费    | 473,306.90     | 567,428.28     |
| 资产保险    | 473,365.24     | 197,100.00     |
| 职工教育经费  | 29,094.54      | 49,325.92      |
| 无形资产摊销  | 524,384.76     | 294,460.84     |
| 酒店管理费   | 4,216,647.46   | 1,952,343.87   |
| 酒店入门费   |                | 3,000,000.00   |
| 矿山资源补偿费 | 795,969.14     |                |
| 合计      | 141,872,204.09 | 133,971,717.16 |

其他说明：

## 65、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   | 56,173,863.19 | 62,156,231.60 |
| 减：利息收入 | -8,320,028.50 | -816,537.55   |
| 汇兑损益   | 43.00         |               |
| 手续费    | 1,220,460.88  | 942,137.83    |
| 合计     | 49,074,338.57 | 62,281,831.88 |

其他说明：

## 66、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         | -9,386,709.39 | 12,245,146.38 |
| 二、存货跌价损失       |               |               |
| 三、可供出售金融资产减值损失 |               |               |
| 四、持有至到期投资减值损失  |               |               |
| 五、长期股权投资减值损失   |               |               |
| 六、投资性房地产减值损失   |               |               |
| 七、固定资产减值损失     |               |               |
| 八、工程物资减值损失     |               |               |
| 九、在建工程减值损失     |               |               |
| 十、生产性生物资产减值损失  |               |               |
| 十一、油气资产减值损失    |               |               |
| 十二、无形资产减值损失    |               |               |
| 十三、商誉减值损失      |               |               |
| 十四、其他          |               |               |
| 合计             | -9,386,709.39 | 12,245,146.38 |

其他说明：

## 67、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 |       |       |
| 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          | 33,359,000.00 | 440,089.00 |
|                         |               |            |
|                         |               |            |
| 合计                      | 33,359,000.00 | 440,089.00 |

其他说明：

## 68、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                   | -32,538.40 | -163,172.59   |
| 处置长期股权投资产生的投资收益                  |            | -4,634,573.99 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 |            |               |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益  |            |               |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益                |            |               |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益                 |            |               |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益                |            |               |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得        |            |               |
|                                  |            |               |
|                                  |            |               |
| 合计                               | -32,538.40 | -4,797,746.58 |

其他说明：

## 69、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 | 143,958.97 | 25,064.00 | 143,958.97    |
| 合计        |            |           |               |
| 其中：固定资产处置 | 143,958.97 | 25,064.00 | 143,958.97    |

|                        |              |               |              |
|------------------------|--------------|---------------|--------------|
| 利得                     |              |               |              |
| 无形资产处置利得               |              |               |              |
| 债务重组利得                 |              |               |              |
| 非货币性资产交换利得             |              |               |              |
| 接受捐赠                   |              |               |              |
| 政府补助                   | 2,592,800.00 | 47,000,000.00 | 2,592,800.00 |
| 罚款收入                   | 1,404,333.18 | 822,477.00    | 1,404,333.18 |
| 收购子公司出资额与可辨认资产公允价值形成收益 |              | 17,948,197.31 |              |
| 其他                     | 20,600.67    | 372,265.65    | 20,600.67    |
|                        |              |               |              |
|                        |              |               |              |
|                        |              |               |              |
| 合计                     | 4,161,692.82 | 66,168,003.96 | 4,161,692.82 |

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

| 补助项目     | 本期发生金额       | 上期发生金额        | 与资产相关/与收益相关 |
|----------|--------------|---------------|-------------|
| 招商引资奖励   | 2,092,800.00 |               | 与收益相关       |
| 重点税源奖励资金 | 500,000.00   | 700,000.00    | 与收益相关       |
| 政府扶持基金   |              | 23,800,000.00 |             |
| )政府扶持基金  |              | 22,500,000.00 |             |
| 合计       | 2,592,800.00 | 47,000,000.00 | /           |

其他说明：

\_\_\_\_\_

## 70、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 | 732,499.46 | 27,761.12 | 732,499.46    |
| 其中：固定资产处置损失 | 732,499.46 | 27,761.12 | 732,499.46    |
| 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       | 1,286,000.00  | 455,500.00   | 1,286,000.00  |
| 其中：公益性捐赠支出 | 1,190,000.00  | 222,500.00   | 1,190,000.00  |
| 滞纳金        | 1,410,151.51  | 22,660.41    | 1,410,151.51  |
| 赔偿款及违约金    | 10,949,071.77 | 3,143,573.90 | 10,949,071.77 |
| 行政罚款       | 971,718.22    | 264,395.52   | 971,718.22    |
| 其他         | 2,989.99      |              | 2,989.99      |
| 合计         | 15,352,430.95 | 3,913,890.95 | 15,352,430.95 |

其他说明：

## 71、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          |               |                |
| 递延所得税费用          | 8,213,884.19  | -11,700,856.26 |
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 45,775,288.47 | 65,002,244.18  |
| 合计               | 53,989,172.66 | 53,301,387.92  |

### (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                           |       |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               |       |
| 子公司适用不同税率的影响                   |       |
| 调整以前期间所得税的影响                   |       |
| 非应税收入的影响                       |       |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               |       |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        |       |
| 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 |       |
|                                |       |
|                                |       |
| 所得税费用                          |       |

其他说明：

**72、其他综合收益**

详见附注

**73、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    | 8,320,028.50   | 816,537.55     |
| 其他营业外收入 | 1,424,933.85   | 1,194,742.65   |
| 政府补助    | 2,592,800.00   | 47,000,000.00  |
| 单位及个人往来 | 461,265,039.70 | 397,568,961.38 |
|         |                |                |
| 合计      | 473,602,802.05 | 446,580,241.58 |

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          |
|---------|----------------|----------------|
| 手续费支出   | 1,220,460.88   | 942,137.83     |
| 营业外支出   | 13,266,969.05  | 3,886,129.83   |
| 营业费用    | 23,758,351.34  | 223,213,227.39 |
| 管理费用    | 30,932,644.93  | 34,885,900.30  |
| 单位及个人往来 | 768,935,644.88 | 228,931,424.97 |
| 合计      | 838,114,071.08 | 491,858,820.32 |

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        |
|----------------------------|-------|--------------|
| 蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司<br>合并日货币资金 |       | 1,275,741.66 |
|                            |       |              |
| 合计                         |       | 1,275,741.66 |

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         |
|-----------------------|-------|---------------|
| 处置西藏泰达厚生医药有限公司收到的现金净额 |       | 32,182,207.71 |
|                       |       |               |
| 合计                    |       | 32,182,207.71 |

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

\_\_\_\_\_

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------|----------------|----------------|
| 苏州中茵集团有限公司 | 933,097,658.88 | 406,883,234.11 |
|            |                |                |
| 合计         | 933,097,658.88 | 406,883,234.11 |

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

\_\_\_\_\_

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------|----------------|----------------|
| 苏州中茵集团有限公司 | 873,533,234.11 | 406,952,383.95 |
|            |                |                |
| 合计         | 873,533,234.11 | 406,952,383.95 |

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

\_\_\_\_\_

## 74、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                              | 50,646,168.88 | 104,247,539.74 |
| 加：资产减值准备                         | -9,386,889.39 | 12,245,146.38  |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 40,478,842.22 | 21,541,768.37  |
| 无形资产摊销                           | 3,578,897.57  | 294,460.84     |
| 长期待摊费用摊销                         | 6,105,724.35  | 3,425,272.78   |
| 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） | 588,540.49    | 2,697.12       |

|                              |                 |                 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| 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)          | -33,359,000.00  | -440,089.00     |
| 财务费用(收益以“-”号填列)              | 56,173,906.19   | 62,156,231.60   |
| 投资损失(收益以“-”号填列)              | 32,538.40       | 4,797,746.58    |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)         | -4,131,827.63   | -15,829,692.42  |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)         | 12,345,711.82   | 4,128,836.16    |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)             | -269,228,839.73 | 108,713,992.94  |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)        | 9,822,055.58    | -239,359,792.04 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)        | -791,888,668.10 | 484,805,702.75  |
| 其他                           |                 | -17,948,197.31  |
| 经营活动产生的现金流量净额                | -928,222,839.35 | 532,781,624.49  |
| <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                      | 705,035,790.72  | 124,318,806.87  |
| 减: 现金的期初余额                   | 124,318,806.87  | 187,285,265.30  |
| 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                 | 580,716,983.85  | -62,966,458.43  |

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

其他说明:

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

其他说明:

## (4) 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 | 705,035,790.72 | 124,318,806.87 |

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 其中：库存现金                     | 750,828.36     | 1,471,983.69   |
| 可随时用于支付的银行存款                | 704,284,962.36 | 122,846,823.18 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              |                |                |
| 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              | 705,035,790.72 | 124,318,806.87 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 |                |                |

其他说明：

\_\_\_\_\_

#### 75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

\_\_\_\_\_

#### 76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末账面价值     | 受限原因 |
|--------|------------|------|
| 货币资金   | 554.72     | 保证金  |
| 应收票据   |            |      |
| 存货     | 126,760.51 | 借款抵押 |
| 固定资产   | 73,473.12  | 借款抵押 |
| 无形资产   |            |      |
| 在建工程   | 1,889.90   | 借款抵押 |
| 投资性房地产 | 34,327.83  | 借款抵押 |
| 合计     | 237,006.08 | /    |

其他说明：

\_\_\_\_\_

#### 77、外币货币性项目

##### (1). 外币货币性项目：

单位：元

| 项目 | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币余额 |
|----|--------|------|-----------|
|    |        |      |           |

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
| 货币资金  |  |  |  |
| 其中：美元 |  |  |  |
| 欧元    |  |  |  |
| 港币    |  |  |  |
| 人民币   |  |  |  |
| 人民币   |  |  |  |
| 应收账款  |  |  |  |
| 其中：美元 |  |  |  |
| 欧元    |  |  |  |
| 港币    |  |  |  |
| 人民币   |  |  |  |
| 人民币   |  |  |  |
| 长期借款  |  |  |  |
| 其中：美元 |  |  |  |
| 欧元    |  |  |  |
| 港币    |  |  |  |
| 人民币   |  |  |  |
| 人民币   |  |  |  |
|       |  |  |  |
|       |  |  |  |

其他说明：

\_\_\_\_\_

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

\_\_\_\_\_

## 78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

\_\_\_\_\_

## 79、其他

\_\_\_\_\_

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

| 被购买方名称 | 股权取得时点 | 股权取得成本 | 股权取得比例 (%) | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润 |
|--------|--------|--------|------------|--------|-----|----------|---------------|----------------|
|        |        |        |            |        |     |          |               |                |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

其他说明：

本期未发生非同一控制下企业合并。

## (2). 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 合并成本                        |  |
| --现金                        |  |
| --非现金资产的公允价值                |  |
| --发行或承担的债务的公允价值             |  |
| --发行的权益性证券的公允价值             |  |
| --或有对价的公允价值                 |  |
| --购买日之前持有的股权于购买日的公允价值       |  |
| --其他                        |  |
| 合并成本合计                      |  |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额           |  |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 |  |

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

\_\_\_\_\_

大额商誉形成的主要原因：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

|      | XX 公司   |         |
|------|---------|---------|
|      | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产：  |         |         |
| 货币资金 |         |         |
| 应收款项 |         |         |
| 存款   |         |         |
| 固定资产 |         |         |
| 无形资产 |         |         |

|              |  |  |
|--------------|--|--|
|              |  |  |
| 负债：          |  |  |
| 借款           |  |  |
| 应付款项         |  |  |
| 递延所得税负<br>债  |  |  |
|              |  |  |
| 净资产          |  |  |
| 减：少数股东<br>权益 |  |  |
| 取得的净资产       |  |  |

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

\_\_\_\_\_

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

| 被购买方<br>名称 | 购买日之前<br>原持有股权<br>在购买日的<br>账面价值 | 购买日之前<br>原持有股权<br>在购买日的<br>公允价值 | 购买日之前<br>原持有股权<br>按照公允价<br>值重新计量<br>产生的利得<br>或损失 | 购买日之前原持<br>有股权在购买日<br>的公允价值的确<br>定方法及主要假<br>设 | 购买日之前与原<br>持有股权相关的<br>其他综合收益转<br>入投资收益的金<br>额 |
|------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---|---|
|            |                                 |                                 |  |   |   |
|            |                                 |                                 |  |   |   |

其他说明：

\_\_\_\_\_

**(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

\_\_\_\_\_

**(6). 其他说明：**

\_\_\_\_\_

## 2、 同一控制下企业合并

## (1). 本期发生的同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

| 被合并方名称 | 企业合并中取得的权益比例 | 构成同一控制下企业合并的依据 | 合并日 | 合并日的确定依据 | 合并当期期初至合并日被合并方的收入 | 合并当期期初至合并日被合并方的净利润 | 比较期间被合并方的收入 | 比较期间被合并方的净利润 |
|--------|--------------|----------------|-----|----------|-------------------|--------------------|-------------|--------------|
|        |              |                |     |          |                   |                    |             |              |
|        |              |                |     |          |                   |                    |             |              |

其他说明:

本期未发生同一控制下企业合并。

## (2). 合并成本

|                 |  |
|-----------------|--|
| 合并成本            |  |
| --现金            |  |
| --非现金资产的账面价值    |  |
| --发行或承担的债务的账面价值 |  |
| --发行的权益性证券的面值   |  |
| --或有对价          |  |

或有对价及其变动的说明:

\_\_\_\_\_

其他说明:

\_\_\_\_\_

## (3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位:元 币种:人民币

|      | XX 公司 |      |
|------|-------|------|
|      | 合并日   | 上期期末 |
| 资产:  |       |      |
| 货币资金 |       |      |
| 应收款项 |       |      |
| 存货   |       |      |
| 固定资产 |       |      |
| 无形资产 |       |      |
|      |       |      |
| 负债:  |       |      |

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| 借款           |  |  |
| 应付款项         |  |  |
|              |  |  |
| 净资产          |  |  |
| 减：少数股东<br>权益 |  |  |
| 取得的净资产       |  |  |

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

### 3、反向购买

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

\_\_\_\_\_

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

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 |
|-------|--------|------------|--------|----------|--------------|------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|       |        |            |        |          |              |                                    |                |                  |                  |                        |                           |                             |
|       |        |            |        |          |              |                                    |                |                  |                  |                        |                           |                             |

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

一揽子交易

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

| 子公司名称 | 股权处置时点 | 股权处置价款 | 股权处置比例 (%) | 股权处置方式 | 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 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 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 | 丧失控制权之前的各步交易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 |
|-------|--------|--------|------------|--------|------------------------------------|----------|--------------|----------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|--|
|       |        |        |            |        |                                    |          |              |                |                  |                  |                        |                           |                             |  |
|       |        |        |            |        |                                    |          |              |                |                  |                  |                        |                           |                             |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易构成一揽子交易的原因：

其他说明：

非一揽子交易  
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 子公司名称 | 股权处置时点 | 股权处置价款 | 股权处置比例 (%) | 股权处置方式 | 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 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 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 |
|-------|--------|--------|------------|--------|------------------------------------|----------|--------------|----------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|       |        |        |            |        |                                    |          |              |                |                  |                  |                        |                           |                             |
|       |        |        |            |        |                                    |          |              |                |                  |                  |                        |                           |                             |

分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易不构成一揽子交易的原因：

其他说明：

### 5、其他原因的合并范围变动

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

### 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

| 子公司名称             | 主要经营地 | 注册地  | 业务性质             | 持股比例 (%) |        | 取得方式    |
|-------------------|-------|------|------------------|----------|--------|---------|
|                   |       |      |                  | 直接       | 间接     |         |
| 苏州皇冠置业有限公司        | 苏州    | 苏州   | 房地产企业            | 100.00   |        | 设立      |
| 黄石中茵昌盛置业有限公司      | 黄石    | 黄石   | 房地产企业            | 51.00    |        | 设立      |
| 西藏中茵矿业投资有限公司      | 拉萨    | 拉萨   | 矿业投资、矿产品销售       | 99.00    | 1.00   | 设立      |
| 林芝中茵商贸发展有限公司      | 林芝地区  | 林芝地区 | 商业零售             | 100.00   |        | 设立      |
| 江苏中茵商业管理有限公司      | 昆山    | 昆山   | 商业管理柜<br>台出租物业管理 | 100.00   |        | 设立      |
| 昆山中茵世贸广场酒店有限公司    | 昆山    | 昆山   | 酒店餐饮             | 100.00   |        | 设立      |
| 黄石中茵托尼洛兰博基尼酒店有限公司 | 黄石    | 黄石   | 酒店餐饮             | 100.00   |        | 设立      |
| 苏州中茵掌易宝网络科技有限公司   | 苏州    | 苏州   | 移动网络、pos 网络支付等   | 100.00   |        | 设立      |
| 江苏中茵置业有限公司        | 昆山    | 昆山   | 房地产开发            | 100.00   |        | 同一控制下合并 |
| 昆山泰莱建屋有限公司        | 昆山    | 昆山   | 房地产开发            | 60.00    |        | 同一控制下合并 |
| 连云港中茵房地产有限公司      | 连云港   | 连云港  | 房地产开发            | 70.00    |        | 同一控制下合并 |
| 徐州中茵置业有限公司        | 徐州    | 徐州   | 房地产开发            | 78.13    | 15.31  | 同一控制下合并 |
| 淮安中茵置业有限公司        | 淮安    | 淮安   | 房地产开发            |          | 100.00 | 同一控制下合并 |

|                  |     |     |          |       |  |          |
|------------------|-----|-----|----------|-------|--|----------|
| 蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司  | 蓬莱市 | 蓬莱市 | 矿产品加工、销售 | 26.00 |  | 非同一控制下合并 |
| 苏州中茵九龙养老产业管理有限公司 | 苏州  | 苏州  | 养老产业投资   | 70.00 |  | 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：

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：

持有蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司半数以下表决权但仍控制被投资单位的依据：

2012年11月11日，公司子公司西藏中茵矿业投资有限公司、公司母公司苏州中茵集团有限公司及公司母公司下属的子公司林芝中茵投资有限公司与蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司股东李广武签订股权转让协议，由上述三家关联公司受让李广武持有蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司（以下简称“蓬莱玉斌”）66%的股权，其中：西藏中茵矿业投资有限公司受让该公司26%的股权，苏州中茵集团有限公司受让该公司20%的股权，林芝中茵投资有限公司受让该公司20%的股权。为避免潜在的同业竞争，2013年11月27日，公司2013年第三次临时股东大会审议通过了关于同意子公司西藏中茵矿业投资有限公司托管蓬莱玉斌股权的议案。2013年12月12日，西藏中茵矿业投资有限公司与苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司签订《股权托管协议》，股权托管期间，苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司委托西藏中茵矿业投资有限公司全权代表行使所持40%股权的全部权利（除抵押、转让、分配外），并由西藏中茵矿业投资有限公司委派董事、监事、高级管理人员及其他人员。

## (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    |
|--------------|----------|---------------|----------------|---------------|
| 黄石中茵昌盛置业有限公司 | 49.00%   | -1,270,343.19 |                | 5,774,051.94  |
| 昆山泰莱建屋有限公司   | 40.00%   | 21,418,706.57 |                | 43,413,448.64 |



|                         |        |               |  |                  |
|-------------------------|--------|---------------|--|------------------|
| 连云港中茵房地<br>产有限公司        | 30.00% | 13,898,136.87 |  | 51,111,003.11    |
| 徐州中茵置业<br>有限公司          | 6.56%  | 95,111.16     |  | 29,925,903.30    |
| 蓬莱市玉斌矿<br>山机械配件有<br>限公司 | 74.00% | -387,775.09   |  | 971,995,555.73   |
| 合计                      |        | 33,753,836.32 |  | 1,102,219,962.72 |

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：元 币种：人民币

| 子<br>公<br>司<br>名<br>称 | 期末余额           |                |                |                |               |                | 期初余额           |                |                |                |               |                |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                       | 流动<br>资产       | 非流动<br>资产      | 资产<br>合计       | 流动<br>负债       | 非流<br>动负<br>债 | 负债<br>合计       | 流动<br>资产       | 非流动<br>资产      | 资产<br>合计       | 流动<br>负债       | 非流<br>动负<br>债 | 负债<br>合计       |
| 黄石中茵昌盛置<br>业有限公司      | 432,961,579.45 | -              | 432,961,579.45 | 421,177,799.98 | -             | 421,177,799.98 | 432,962,055.55 | 1,863,620.54   | 434,825,676.09 | 420,449,359.50 | -             | 420,449,359.50 |
| 昆山泰莱建屋有<br>限公司        | 289,098,464.79 | 4,362,498.88   | 293,460,963.67 | 184,927,342.10 | -             | 184,927,342.10 | 602,755,930.45 | 6,031,645.26   | 608,787,575.71 | 553,800,720.56 | -             | 553,800,720.56 |
| 连云港中茵房地<br>产有限公司      | 126,205,490.58 | 115,040,106.24 | 241,245,596.82 | 63,123,960.56  | 7,751,625.89  | 70,875,586.45  | 311,116,811.30 | 102,871,657.57 | 413,988,468.87 | 259,226,616.70 | 30,718,964.71 | 289,945,581.41 |

|                 |                  |                  |                  |                  |   |                  |                  |                  |                  |                |   |                |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---|----------------|
| 产有限公司           |                  |                  |                  |                  |   |                  |                  |                  |                  |                |   |                |
| 徐州中茵置业有限公司      | 1,951,901,037.37 | 8,939,067.42     | 1,960,840,104.79 | 1,504,826,340.20 | - | 1,504,826,340.20 | 1,157,575,126.38 | 7,172,332,70     | 1,164,747,459.08 | 960,183,007.36 | - | 960,183,007.36 |
| 蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司 | 41,661,908.31    | 1,346,046,799.09 | 1,387,708,707.40 | 77,042,594.72    | - | 77,042,594.72    | 25,819,530.56    | 1,309,094,725.56 | 1,334,914,256.12 | 75,748,227.99  | - | 75,748,227.99  |

| 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   |
| 黄石中茵昌盛置业有限公司 | -     | -2,592,537.12 |        | -476.10  |       | -553,507.77 |        | -18,400.75 |

|              |                |               |  |                 |                |                |                |
|--------------|----------------|---------------|--|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 公司           |                |               |  |                 |                |                |                |
| 昆山泰莱建屋有限公司   | 555,035,339.00 | 53,546,766.42 |  | -8,213,249.19   | 304,949,101.00 | -2,420,170.14  | 27,836,332.90  |
| 连云港中茵房地产有限公司 | 115,240,135.33 | 46,327,122.91 |  | 54,953,575.34   | 217,740,760.92 | 49,687,169.32  | 110,949,086.98 |
| 徐州中茵置业有限公司   | 108,342,870.00 | 1,449,312.87  |  | -295,946,294.86 | 678,378,321.00 | 108,685,245.18 | 64,251,040.27  |
| 蓬莱市玉斌矿山机械配   | 21,149,228.50  | -3,536,985.45 |  | -8,521,736.35   |                | -7,341,931.40  | 54,892,911.24  |

|                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 件<br>有<br>限<br>公<br>司 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

其他说明：  
\_\_\_\_\_

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：  
\_\_\_\_\_

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：  
\_\_\_\_\_

其他说明：  
\_\_\_\_\_

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

徐州中茵置业有限公司原系公司全资子公司江苏中茵置业有限公司所控股的下属子公司，其中江苏中茵置业有限公司持有徐州中茵置业有限公司 70% 的股份。

根据 2014 年 9 月公司股东会决议及修改后的章程规定，徐州中茵置业有限公司增资 25,000 万元，注册资本由 7,000 万元增至 32,000 万元，全部由中茵股份有限公司以货币资金认缴，增资前后徐州中茵置业有限公司股东出资及持股变化情况如下：

| 股东名称       | 期末余额           |         | 年初余额          |         |
|------------|----------------|---------|---------------|---------|
|            | 金额             | 比例      | 金额            | 比例      |
| 中茵股份有限公司   | 250,000,000.00 | 78.13%  |               |         |
| 江苏中茵置业有限公司 | 49,000,000.00  | 15.31%  | 49,000,000.00 | 70.00%  |
| 少数股东       | 21,000,000.00  | 6.56%   | 21,000,000.00 | 30.00%  |
| 合 计        | 320,000,000.00 | 100.00% | 70,000,000.00 | 100.00% |

### (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

单位：元 币种：人民币

|           |                |
|-----------|----------------|
| 购买成本/处置对价 | 250,000,000.00 |
| --现金      | 250,000,000.00 |

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| --非现金资产的公允价值             |                |
| 购买成本/处置对价合计              | 250,000,000.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 281,538,543.37 |
| 差额                       | -31,538,543.37 |
| 其中：调整资本公积                | -31,538,543.37 |
| 调整盈余公积                   |                |
| 调整未分配利润                  |                |

其他说明

### 3、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 |                     |
|             |       |     |      |         |    |                     |
|             |       |     |      |         |    |                     |

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). 重要合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 |  |
|---------------|-------------|--|-------------|--|
|               |             |  |             |  |
| 流动资产          |             |  |             |  |
| 其中：现金和现金等价物   |             |  |             |  |
| 非流动资产         |             |  |             |  |
| 资产合计          |             |  |             |  |
| 流动负债          |             |  |             |  |
| 非流动负债         |             |  |             |  |
| 负债合计          |             |  |             |  |
| 少数股东权益        |             |  |             |  |
| 归属于母公司股东权益    |             |  |             |  |
| 按持股比例计算的净资产份额 |             |  |             |  |
| 调整事项          |             |  |             |  |
| --商誉          |             |  |             |  |
| --内部交易未实现利润   |             |  |             |  |

|                      |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|
| —其他                  |  |  |  |  |
| 对合营企业权益投资的账面价值       |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |
| 营业收入                 |  |  |  |  |
| 财务费用                 |  |  |  |  |
| 所得税费用                |  |  |  |  |
| 净利润                  |  |  |  |  |
| 终止经营的净利润             |  |  |  |  |
| 其他综合收益               |  |  |  |  |
| 综合收益总额               |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |
| 本年度收到的来自合营企业的股利      |  |  |  |  |

其他说明

### (3). 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 |  |
|----------------------|-------------|--|-------------|--|
|                      |             |  |             |  |
| 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                 |             |  |             |  |
|                      |             |  |             |  |
| 少数股东权益               |             |  |             |  |
| 归属于母公司股东权益           |             |  |             |  |
|                      |             |  |             |  |
| 按持股比例计算的净资产份额        |             |  |             |  |
| 调整事项                 |             |  |             |  |
| —商誉                  |             |  |             |  |
| —内部交易未实现利润           |             |  |             |  |
| —其他                  |             |  |             |  |
| 对联营企业权益投资的账面价值       |             |  |             |  |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 |             |  |             |  |
|                      |             |  |             |  |
| 营业收入                 |             |  |             |  |
| 净利润                  |             |  |             |  |

|                 |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|
| 终止经营的净利润        |  |  |  |  |
| 其他综合收益          |  |  |  |  |
| 综合收益总额          |  |  |  |  |
|                 |  |  |  |  |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 |  |  |  |  |

其他说明

\_\_\_\_\_

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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  |
|-----------------|--------------|--------------|
| 合营企业：           |              |              |
|                 |              |              |
| 投资账面价值合计        |              |              |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |              |              |
| --净利润           |              |              |
| --其他综合收益        |              |              |
| --综合收益总额        |              |              |
|                 |              |              |
| 联营企业：           |              |              |
| 连云港中茵皇冠置业有限公司   |              |              |
| 投资账面价值合计        | 3,804,289.01 | 3,836,827.41 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |              |              |
| --净利润           | -32,538.40   | -163,172.59  |
| --其他综合收益        |              |              |
| --综合收益总额        | -32,538.40   | -163,172.59  |

其他说明

\_\_\_\_\_

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

\_\_\_\_\_

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元 币种：人民币

| 合营企业或联营企业名称 | 累积未确认前期累计的损失 | 本期未确认的损失（或本期分享的净利润） | 本期末累积未确认的损失 |
|-------------|--------------|---------------------|-------------|
|             |              |                     |             |
|             |              |                     |             |

其他说明

\_\_\_\_\_

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

\_\_\_\_\_

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

| 共同经营名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例/享有的份额(%) |    |
|--------|-------|-----|------|---------------|----|
|        |       |     |      | 直接            | 间接 |
|        |       |     |      |               |    |
|        |       |     |      |               |    |

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

**6、其他****十、与金融工具相关的风险**

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

**(一) 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。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。



**(二) 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，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

**(1) 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。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。

浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。

本公司截止 2014 年 12 月 31 日带息债务情况如下：

| 项 目         | 期末余额             | 年初余额             |
|-------------|------------------|------------------|
| 浮动利率带息债务    | 1,119,000,000.00 | 987,000,000.00   |
| 其中：短期借款     |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债 | 344,000,000.00   | 70,000,000.00    |
| 长期借款        | 775,000,000.00   | 917,000,000.00   |
| 固定利率带息债务    | 479,700,000.00   | 610,000,000.00   |
| 合 计         | 1,598,700,000.00 | 1,597,000,000.00 |

在管理层进行敏感性分析时，100 个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于非保本浮动收益理财产品可以按时收回，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率上升或下降 100 个基点，对税前利润的影响：

| 项 目               | 对税前利润的影响（人民币万元） |
|-------------------|-----------------|
| 人民币基准利率增加 100 个基点 | -1,119.00       |
| 人民币基准利率减少 100 个基点 | 1,119.00        |

**(2) 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。期末公司未持有外币，不存在汇率风险。

**(3) 其他价格风险**

2014 年度，本公司无持有其他上市公司的权益投资，管理层认为不存在投资活动面临的市场价格风险。

**(三) 流动性风险**

流动风险，是指企业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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

1、本公司流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款以及一年内到期的非流动负债均预计在 1 年内到期偿付；

2、本公司非流动负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

| 项 目         | 期末余额           |               |                |                |                | 合计               |
|-------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|             | 1 个月以内         | 1-3 个月        | 3 个月-1 年       | 1-5 年          | 5 年以上          |                  |
| 短期借款        | 479,700,000.00 |               |                |                |                | 479,700,000.00   |
| 一年内到期的非流动负债 |                | 10,000,000.00 | 334,000,000.00 |                |                | 344,000,000.00   |
| 长期借款        |                |               |                | 455,000,000.00 | 320,000,000.00 | 775,000,000.00   |
| 合 计         | 479,700,000.00 | 10,000,000.00 | 334,000,000.00 | 455,000,000.00 | 320,000,000.00 | 1,598,700,000.00 |

| 项 目         | 年初余额          |        |                |                |                | 合计               |
|-------------|---------------|--------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|             | 1 个月以内        | 1-3 个月 | 3 个月-1 年       | 1-5 年          | 5 年以上          |                  |
| 短期借款        | 60,000,000.00 |        | 550,000,000.00 |                |                | 610,000,000.00   |
| 一年内到期的非流动负债 |               |        | 70,000,000.00  |                |                | 70,000,000.00    |
| 长期借款        |               |        |                | 673,000,000.00 | 244,000,000.00 | 917,000,000.00   |
| 合 计         | 60,000,000.00 |        | 620,000,000.00 | 673,000,000.00 | 244,000,000.00 | 1,597,000,000.00 |

## 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>           |            |                |            |                |
| (一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产    |            |                |            |                |
| 1. 交易性金融资产                   |            |                |            |                |
| (1) 债务工具投资                   |            |                |            |                |
| (2) 权益工具投资                   |            |                |            |                |
| (3) 衍生金融资产                   |            |                |            |                |
| 2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产  |            |                |            |                |
| (1) 债务工具投资                   |            |                |            |                |
| (2) 权益工具投资                   |            |                |            |                |
| (二) 可供出售金融资产                 |            |                |            |                |
| (1) 债务工具投资                   |            |                |            |                |
| (2) 权益工具投资                   |            |                |            |                |
| (3) 其他                       |            |                |            |                |
| (三) 投资性房地产                   |            | 739,280,700.00 |            | 739,280,700.00 |
| 1. 出租用的土地使用权                 |            |                |            |                |
| 2. 出租的建筑物                    |            | 739,280,700.00 |            | 739,280,700.00 |
| 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>        |            | 739,280,700.00 |            | 739,280,700.00 |
| (五) 交易性金融负债                  |            |                |            |                |
| 其中: 发行的交易性债券                 |            |                |            |                |
| 衍生金融负债                       |            |                |            |                |
| 其他                           |            |                |            |                |
| (六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 |            |                |            |                |
|                              |            |                |            |                |
|                              |            |                |            |                |
| <b>持续以公允价值计量的负债总额</b>        |            |                |            |                |
| <b>二、非持续的公允价值计量</b>          |            |                |            |                |

|                 |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|
| (一) 持有待售资产      |  |  |  |  |
|                 |  |  |  |  |
| 非持续以公允价值计量的资产总额 |  |  |  |  |
|                 |  |  |  |  |
| 非持续以公允价值计量的负债总额 |  |  |  |  |

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

\_\_\_\_\_

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

| 项 目    | 期末公允价值         | 估值技术 | 重要可观察输入值 |
|--------|----------------|------|----------|
| 出租的建筑物 | 739,280,700.00 | 收益法  | 注        |

注：对于用于出租的建筑物，由于其现实收益可以确定，且估价对象附近房产的基准日出租价格可以查询，因此可以按照房产的出租收益测算该房产的收益法评估价值，并根据评估得出的结果确定报告期末投资性房地产公允价值。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

\_\_\_\_\_

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

\_\_\_\_\_

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

\_\_\_\_\_

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

\_\_\_\_\_

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

\_\_\_\_\_

9、其他

\_\_\_\_\_

## 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         | 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 (%) |
|------------|-----|------------|--------------|------------------|-------------------|
| 苏州中茵集团有限公司 | 苏州市 | 对房地产、宾馆等投资 | 10,000.00 万元 | 29.96            | 29.96             |
|            |     |            |              |                  |                   |

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是高建荣

其他说明：

注：

截至 2014 年 12 月 31 日，苏州中茵集团有限公司持有公司股数为 144,806,801 股，持股比例为 29.96%，苏州中茵集团有限公司持有公司股权质押总额为 116,700,000 股，占本公司总股本的 24.1455%。

截至 2014 年 12 月 31 日，高建荣持有公司股份 41,266,666 股，占公司总股本的 8.5382%，高建荣持有公司股权质押总额为 41,266,600 股，占本公司总股本的 8.5377%。

截至 2014 年 12 月 31 日，冯飞飞持有公司股份 16,490,000 股，占公司总股本的 3.4118%。

截至 2014 年 12 月 31 日，冯飞飞持有公司股权质押总额为 15,000,000 股，占本公司总股本的 3.1055%。

### 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 |
|----------------|-------------|
| 上海乔盈酒店管理有限公司   | 母公司的控股子公司   |
| 苏州新苏皇冠物业管理有限公司 | 母公司的控股子公司   |
| 黄石中茵高新科技发展有限公司 | 母公司的控股子公司   |
| 林芝中茵投资有限公司     | 母公司的控股子公司   |
| 苏州中茵皇冠假日酒店有限公司 | 母公司的控股子公司   |

|             |           |
|-------------|-----------|
| 昆山中茵房地产有限公司 | 母公司的控股子公司 |
| 江苏莱茵达置业有限公司 | 母公司的控股子公司 |
| 冯飞飞         | 其他        |
| 柯昌维         | 其他        |
| 李广武         | 其他        |
|             |           |
|             |           |

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
|     |        |       |       |
|     |        |       |       |

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
|     |        |       |       |
|     |        |       |       |

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元 币种：人民币

| 委托方/出包方名称 | 受托方/承包方名称 | 受托/承包资产类型 | 受托/承包起始日    | 受托/承包终止日 | 托管收益/承包收益定价依据 | 本期确认的托管收益/承包收益 |
|-----------|-----------|-----------|-------------|----------|---------------|----------------|
| 中茵集团、林芝中茵 | 公司        | 股权托管      | 2013年12月12日 |          | 蓬莱玉斌收益情况定     |                |

关联托管/承包情况说明

公司全资子公司西藏中茵矿业投资有限公司直接持有蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司26%的股权，根据西藏中茵矿业投资有限公司、苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司于2013年12月12日签订的股权托管协议，苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司将其联合持有蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司40%的股权交由西藏中茵矿业投资有限公司托管，并由西藏中茵矿业投资有限公司行使股东权利，西藏中茵矿业投资有限公司共计享有蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司表决权比例为66%。

公司子公司西藏中茵矿业投资有限公司于2013年12月12日与苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司签订股权托管协议，协议规定：苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司同意将其合计持有的蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司40%股权全部委托给

西藏中茵矿业投资有限公司管理。股权托管期间内，苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司持有的该等股权的全部权利(除抵押、转让、分配外)委托西藏中茵矿业投资有限公司行使。在托管期间，苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司每年应向西藏中茵矿业投资有限公司支付托管费，每年托管费的支付标准为经审计的该年度玉斌公司归属于母公司所有者的净利润×中茵集团、林芝中茵持有蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司的股权比例(40%)×10%；若托管期间不满一年，则该期间托管费根据一年托管费/365×实际托管天数进行结算；若蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司该年度未实现盈利，则苏州中茵集团有限公司、林芝中茵投资有限公司无须向西藏中茵矿业投资有限公司支付托管费，2014 年度蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司未实现盈利，西藏中茵矿业投资有限公司未收取托管费。

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元 币种：人民币

| 委托方/出包方名称 | 受托方/出包方名称 | 委托/出包资产类型 | 委托/出包起始日 | 委托/出包终止日 | 托管费/出包费定价依据 | 本期确认的托管费/出包费 |
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|--------------|
|           |           |           |          |          |             |              |
|           |           |           |          |          |             |              |

关联管理/出包情况说明

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入 | 上期确认的租赁收入 |
|-------|--------|-----------|-----------|
|       |        |           |           |
|       |        |           |           |

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费 | 上期确认的租赁费 |
|-------|--------|----------|----------|
|       |        |          |          |
|       |        |          |          |

关联租赁情况说明

### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：亿元 币种：人民币

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日     | 担保到期日     | 担保是否已经履行完毕 |
|------|------|-----------|-----------|------------|
| 徐州中茵 | 4.2  | 2014/1/29 | 2015/1/29 | 否          |
| 昆山酒店 | 3.5  | 2014/12/9 | 2022/12/9 | 否          |

## 本公司作为被担保方

| 担保方  | 担保金额 | 担保起始日     | 担保到期日     | 担保是否已经履行完毕 |
|------|------|-----------|-----------|------------|
| 中茵集团 | 1    | 2013/3/22 | 2018/3/21 | 否          |
| 中茵集团 | 0.6  | 2014/1/29 | 2015/1/29 | 否          |

## 关联担保情况说明

- (1) 公司以控股子公司黄石中茵昌盛置业有限公司位于广州路以北、龙湾小区以西黄石国用(2013)第 00004 号土地使用权作为抵押物, 由苏州中茵集团有限公司提供保证担保, 向中国工商银行股份有限公司黄石杭州路支行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还款, 贷款合同本金为人民币 10,000 万元, 2013 年累计收到本金人民币 10,000 万元, 2014 年归还本金人民币 1,000 万元, 累计已归还本金 1,000 万元, 截止 2014 年 12 月 31 日, 公司贷款余额为 9,000 万元, 最后一期贷款还款到期日为 2018 年 3 月 21 日, 截止 2014 年 12 月 31 日, 抵押物账面价值为 21,204 万元。
- (2) 公司于 2014 年 1 月与长安国际信托股份有限公司签订编号为信单磁湖 13060002 的《长安信托-黄石磁湖半岛酒店装修项目单一资金信托信托贷款合同》, 该信托贷款本金为人民币 6,000 万元, 用于黄石磁湖半岛酒店内部装修, 借款到期日为 2015 年 1 月 29 日。该项贷款设定的抵押担保情况为: 以淮安中茵置业有限公司淮 A 国用(2011 出)第 3772 号土地使用权为抵押物进行抵押担保; 徐州中茵置业有限公司、高建荣、冯飞飞提供连带责任保证担保, 截止 2014 年 12 月 31 日, 抵押物账面价值为 3,391.14 万元。

## (5). 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       |                |            |            |   |
| 公司及控股子公司 | 933,097,658.88 | 2014/01/01 | 2014/12/31 | 截至 2014 年 12 月 31 日, 公司及控股子公司共计向关联方苏州中茵集团有限公司拆入资金余额为 88,058,554.0 |



|    |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|
|    |  |  |  | 6元。根据公<br>司七届十一<br>次董事会决<br>议，从 2011<br>年 1 月 1 日<br>起，凡公司及<br>控股子公司<br>向实际控制人<br>及其关联<br>企业借款，一<br>律按银行同<br>等利率计提<br>支付利息，本<br>年度公司及<br>控股子公司<br>共计提利息<br>18,558,554.0<br>6元。 |
| 拆出 |  |  |  |  |
|    |  |  |  |  |
|    |  |  |  |  |

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
|     |        |       |       |
|     |        |       |       |

## (7). 关键管理人员报酬

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|-------|-------|
| 关键管理人员报酬 |       |       |

## (8). 其他关联交易

- (1) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司 2011 年与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司以当地物业管理费标准，签订空置房物业管理合同，本年度共发生空置房物业管理费人民币 29,145.00 元。

- (2) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司 2011 年与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司以当地物业管理费标准, 签订空置房物业管理合同, 本年度共发生空置房物业管理费人民币 1,564,912.31 元。
- (3) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司 2013 年与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司以当地物业管理费标准, 签订空置房物业管理合同, 本年度共发生空置房物业管理费人民币 115,857.52 元。
- (4) 公司控股子公司淮安中茵置业有限公司与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司在本年度发生空置房物业管理费人民币 867,331.73 元。
- (5) 公司子公司苏州皇冠置业有限公司与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司在本年度发生安保服务费及保洁服务费人民币 1,127,937 元。
- (6) 公司全资子公司昆山中茵世贸广场酒店有限公司 2012 年与上海乔盈酒店管理有限公司签订酒店管理协议, 由昆山中茵世贸广场酒店有限公司向上海乔盈酒店管理有限公司支付入门费及酒店管理费, 收取标准与苏州中茵皇冠假日酒店有限公司相同, 根据协议收费标准本年度共计提酒店管理费 2,459,663.20 元。
- (7) 公司全资子公司黄石中茵托尼罗兰博基尼酒店有限公司 2013 年与上海乔盈酒店管理有限公司签订酒店管理协议, 由黄石中茵托尼罗兰博基尼酒店有限公司向上海乔盈酒店管理有限公司支付酒店管理费, 收取标准与苏州中茵皇冠假日酒店有限公司相同, 根据协议收费标准本年度计提酒店管理费 1,756,997.26。

## 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       |
| 预付账款  | 苏州新苏皇冠物业管理有限公司 |            |           | 616,639.53   |            |
| 其他应收款 | 苏州新苏皇冠物业管理有限   | 500,243.75 | 25,012.19 | 2,403,419.56 | 120,170.98 |

|  |    |  |  |  |  |
|--|----|--|--|--|--|
|  | 公司 |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |

## (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         |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| 其他应收款 | 上海乔盈酒店管理有限公司   | 8,544,419.35   | 5,014,524.95   |
| 其他应付款 | 柯昌维            | 209,555,030.00 | 209,555,030.00 |
| 其他应付款 | 苏州中茵集团有限公司     | 88,058,554.06  | 207,304,357.62 |
| 其他应付款 | 李广武            | 12,635,500.00  | 157,117,290.37 |
| 其他应付款 | 黄石中茵高新科技发展有限公司 | 10,000,000.00  | 10,000,000.00  |
| 其他应付款 | 连云港中茵皇冠置业有限公司  |                | 8,000,000.00   |
| 其他应付款 | 苏州中茵皇冠假日酒店有限公司 | 9,423,634.52   | 510,000.00     |
| 其他应付款 | 昆山中茵房地产有限公司    |                | 2,000,000.00   |
| 其他应付款 | 高建荣            |                | 2,000,000.00   |
| 其他应付款 | 江苏莱茵达置业有限公司    |                | 200,000.00     |
| 其他应付款 | 苏州新苏皇冠物业管理有限公司 | 14,235.00      | 147,715.00     |

## 7、关联方承诺

- 1、截至 2014 年 12 月 31 日,公司无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出的情况。
- 2、已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响
  - (1) 公司控股子公司苏州皇冠置业有限公司与浙江宝业建设集团有限公司于 2010 年 9 月 20 日签订中茵星墅湾总包建筑工程合同及相关补充协议,约定合同价款为 23,000 万元,截至 2014 年 12 月 31 日,公司已经支付 17,601.71 万元。
  - (2) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司与南通四建集团有限公司于 2010 年 9 月 20 日签订龙湖国际项目 10#、13#、14#、17#楼、2#人防车库、1-40#别墅及会所建筑工程合同,约定合同价款为 18,248 万元,截至 2014 年 12 月 31 日,公司已经支付 18,058.00 万元。
  - (3) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司与江苏省建筑工程集团有限公司于 2011 年 8 月 23 日签订中茵广场土建工程总包合同,约定合同价款为 22,500 万元,截至 2014

年 12 月 31 日，公司已经支付 16,877.55 万元。

- (4) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司与中铁建设集团有限公司于 2011 年 11 月 24 日签订龙湖国际工程 2、3、7 号楼施工合同，约定合同价款为 8,180.72 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 7,310.99 万元。
- (5) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司与南通四建集团有限公司于 2011 年签订龙湖国际工程 11、12、18 号楼施工合同，约定合同价款为 5,258 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 4,468.63 万元。
- (6) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司与江苏省建筑工程集团有限公司于 2012 年签订中茵广场一期机电工程施工合同，约定合同价款为 4,323 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 1,741.60 万元。
- (7) 公司与宝业湖北建工集团有限公司于 2011 年 7 月 1 日签订黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅施工总承包合同，约定合同价款为 17,000 万元，。截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 10,189 万元。
- (8) 公司与浙江省工业设备安装集团有限公司于 2011 年 9 月 16 日签订黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅项目机电安装总包工程施工合同，约定合同价款为 7,280 万元，。截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 5,989.55 万元。
- (9) 公司与苏州金螳螂幕墙有限公司于 2012 年 3 月 28 日签订黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅项目建筑幕墙工程施工合同，约定合同价款为 4,947.52 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 3,569.90 万元。
- (10) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司与江苏盐城二建集团有限公司于 2010 年 11 月 25 日签订黄浦君庭项目施工总承包 A 标段合同，约定合同价款为 8,874.06 万元，2014 年 1 月 23 日签订追加协议，追加施工额 984.04 万元,追加后施工合同总额共计 9,858.10 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 9,450.26 万元。
- (11) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司与江苏中兴建设有限公司昆山分公司于 2011 年 3 月 1 日签订秦峰星尚土建施工合同及相关补充协议，约定合同价款为 4,408.73 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 3,750.47 万元。
- (12) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司与实事集团建设工程有限公司于 2012 年 8

月签订黄浦君庭项目施工总承包 B 标段合同，约定合同价款为 18,599.70 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 15,398.39 万元。

- (13) 公司全资子公司淮安中茵置业有限公司与浙江国泰建设集团有限公司于 2013 年 7 月 11 日签订翰林花园二期工程施工合同，约定合同价款为 15,500 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司已经支付 8,560.96 万元。

### 3、 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

公司控股子公司江苏中茵置业有限公司及连云港中茵房地产有限公司开发建造的专门用于出租的商场已经作为投资性房地产进行核算，相关大额经营性租赁如下：

- (1) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司与昆山时尚百盛商业发展有限公司签订租赁协议，出租世贸广场地下一层至地上三层，租赁期为 20 年，2011 年 11 月 8 日开始起租，租金标准在租赁期内分段计算，本期收取租金为人民币 16,148,733.97 元。
- (2) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司与苏州悦家超市有限公司签订租赁协议，出租世贸广场地下一层、地下二层，租赁期为 20 年，2011 年 1 月 1 日开始起租，租金以固定租金与可变租金之和，本期收取租金为人民币 6,500,000.40 元。
- (3) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司与徐州悦家商业有限公司签订租赁协议，出租中茵名都 S4 号楼一层至三层，租赁期为 20 年，2011 年 10 月 9 日开始起租。本期收取租金为人民币 1,460,606.71 元。

### 4、 截至 2014 年 12 月 31 日，公司无已签订的正在或准备履行的并购协议

### 5、 截至 2014 年 12 月 31 日，公司无已签订的正在或准备履行的重组计划。

### 6、 其他重大财务承诺事项

- (1) 公司于 2014 年 1 月与长安国际信托股份有限公司签订编号为信单磁湖 13060002 的《长安信托-黄石磁湖半岛酒店装修项目单一资金信托信托贷款合同》，该信托贷款本金为人民币 6,000 万元，用于黄石磁湖半岛酒店内部装修，借款到期日为 2015 年 1 月 29 日。该项贷款设定的抵押担保情况为：以淮安中茵置业有限公司淮 A 国用（2011 出）第 3772 号土地使用权为抵押物进行抵押担保，徐州中茵置业有限公司、高建荣、冯飞飞提供连带责任保证担保，截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 3,391.14 万元。
- (2) 公司以位于开发区南湖嘴黄石国用(2010 开)字第 2043 号、黄石国用(2010 开)字

- 第 2044 号的土地使用权，以黄石中茵国际大酒店商业在建房产，向中国建设银行股份有限公司黄石分行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还款，贷款合同本金为人民币 20,000 万元，2012 年收到本金 7,500 万，累计已收到本金人民币 20,000 万元，2014 年归还本金人民币 2,100 万元，累计已归还本金人民币 2,100 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为人民币 17,900 万元，最后一期贷款还款到期日为 2016 年 5 月 23 日，截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 47,065.08 万元。
- (3) 公司以控股子公司黄石中茵昌盛置业有限公司位于广州路以北、龙湾小区以西黄石国用(2013)第 00004 号土地使用权作为抵押物，由苏州中茵集团有限公司进行保证担保，向中国工商银行股份有限公司黄石杭州路支行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还款，贷款合同本金为人民币 10,000 万元，2013 年累计收到本金人民币 10,000 万元，2014 年归还本金人民币 1,000 万元，累计已归还本金 1,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为 9,000 万元，最后一期贷款还款到期日为 2018 年 3 月 21 日，截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 21,204 万元。
- (4) 公司控股子公司苏州皇冠置业有限公司于 2012 年以吴国用 2010 第 06100415 做为抵押物，向工商银行取得长期借款。贷款合同本金为 15,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日已收到本金 15,000 万元，2014 年归还本金 5,000 万元，累计已归还本金 5,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为 10,000 万元，最后一期贷款还款到期日为 2015 年 12 月 18 日。截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 20,386.98 万元。
- (5) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司以昆国用（2012）第 104863 号土地使用权、昆国用（2012）第 104828 号土地使用权、昆国用（2012）第 104829 号土地使用权，以昆房权证玉山字 101163407 号商业用房、昆房权证玉山字 101163408 号商业用房、昆房权证玉山字 101163409 号商业用房投资性房地产作为抵押物，向中国银行昆山保税区支行取得长期贷款，贷款合同本金为 40,000 万元。截止 2014 年 12 月 31 日已取得贷款本金人民币 40,000 万元，2014 年归还本金 2,000 万元，累计已归还本金 4,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为 36,000 万元，最后一期贷款还款日期为 2022 年 6 月 20 日，截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 24,056.50 万元。
- (6) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司全资子公司淮安中茵置业有限公司以淮

- A 国用（2009 出）字第 4343 号土地及翰林花园二期在建工程为抵押物，由江苏中茵置业有限公司提供连带责任担保，向中国银行股份有限公司淮安开发区支行取得长期贷款，贷款合同本金人民币 11,000 万元。截止 2014 年 12 月 31 日已取得贷款本金人民币 10,000 万元，2014 年归还本金 2,000 万元，累计已归还本金 2,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为 8,000 万元，最后一期贷款还款日期为 2016 年 12 月 10 日，截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 18,458.64 万元。
- (7) 公司控股子公司江苏中茵商业管理有限公司以江苏中茵置业有限公司世贸广场商业用房昆房权证玉山字第 101163366~101163373 号、101163377 号、101163379~101163390 号、101163392~101163406 号、101163410~101163414 号、101163416 号、101163419~101163421 号为抵押物；以世贸广场商业用房预期租金为质押物，质押物评估价值 36,900 万元；由江苏中茵置业有限公司提供保证担保，向中国工商银行昆山分行取得长期贷款。该项贷款为一次提款分期还款，贷款合同本金为人民币 15,000 万元，2012 年收到本金 15,000 万，截止 2014 年 12 月 31 日，公司已取得本金人民币 15,000 万元，2014 年归还本金 2,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日已归还本金 4,000 万元，截至 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为人民币 11,000 万元，最后一期贷款还款到期日为 2018 年 10 月 12 日，截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 10,271.33 万元。
- (8) 公司控股子公司昆山中茵世贸广场酒店公司以昆房产证玉山字第 101211434 号作为抵押物；由自然人高建荣，冯飞飞以及中茵股份有限公司提供担保，向中国民生银行苏州分行取得长期借款，该贷款合同本金为 35,000 万元。公司于 2014 年获得贷款本金人民币 20,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，公司共取得本金 20,000 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为人民币 20,000 万元，最后一期还款日期为 2022 年 12 月 9 日，截止 2014 年 12 月 31 日，抵押物账面价值为 28,297.94 万元。
- (9) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司与万家共赢资产管理有限公司、农行上海五角场支行营业部、江苏银行苏州工业园区支行，分别签订了《中国农业银行一般委托贷款合同》以及《江苏银行对公客户委托贷款借款合同》，该信托贷款本金分别为人民币 16,280 万元、25,690 万元，用于南郊中茵城建设。截止 2014 年 12 月 31 日，公司贷款余额为 41,970 万元。该项贷款设定的抵押担保情况为：以持有的南郊宾馆地块作为抵押物（截止 2014 年 12 月 31 日，质押物账面价值为

63,319.75 万元); 中茵股份及实际控制人保证担保、中茵股份有限公司将其持有的昆山泰莱 60% 的股权提供质押担保, 还款日期分别为 2015 年 1 月 26 日和 2015 年 1 月 29 日。

## 8、其他

### 十三、 股份支付

#### 1、 股份支付总体情况

适用 不适用

单位: 股 币种: 人民币

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| 公司本期授予的各项权益工具总额               |  |
| 公司本期行权的各项权益工具总额               |  |
| 公司本期失效的各项权益工具总额               |  |
| 公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限   |  |
| 公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限 |  |

其他说明

#### 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法      |  |
| 可行权权益工具数量的确定依据        |  |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因     |  |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 |  |
| 本期以权益结算的股份支付确认的费用总额   |  |

其他说明

#### 3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法 |  |
| 负债中以现金结算的股份支付产生的累计负债金额              |  |
| 本期以现金结算的股份支付而确认的费用总额                |  |

其他说明

#### 4、 股份支付的修改、终止情况



## 5、其他

### 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

#### 2、 或有事项

##### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(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、 重要的非调整事项

单位：元 币种：人民币

| 项目            | 内容                      | 对财务状况和经营成果的影响数 | 无法估计影响数的原因 |
|---------------|-------------------------|----------------|------------|
| 股票和债券的发行      |                         |                |            |
| 重要的对外投资       | 设立全资子公司上海中茵医疗科技有限公司（注1） |                | 尚未出资       |
| 重要的债务重组       |                         |                |            |
| 自然灾害          |                         |                |            |
| 外汇汇率重要变动      |                         |                |            |
| 重要的对外投资       | 对子公司徐州中茵置业有限公司增资（注2）    | 60,000 万元      |            |
| 已发生或计划发生的重大融资 | 归还借款（注3）                | 47,970 万元      |            |
|               | 取得借款（注4）                | 49,000 万元      |            |
|               | 计划发行债券（注5）              |                | 尚未核准       |
|               |                         |                |            |

注1：公司在中国（上海）自由贸易试验区设立上海中茵医疗科技有限公司，于2015年3月20日经上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局批准取得注册号为310141000135554的营业执照，注册资本人民币5,000万元，截至财务报告日，公司尚未实际出资。

注2：2015年1月6日，公司召开第八届董事会第25次会议，会议通过了《关于对徐州中茵置业有限公司增资的议案》，公司对徐州中茵置业有限公司增资60,000万元。

注 3：2015 年 1 月 29 日，公司归还长安国际信托股份有限公司信托贷款人民币 6,000 万元；公司控股子公司徐州中茵置业有限公司分别于 2015 年 1 月 26 日、2015 年 1 月 29 日归还万家共赢资产管理有限公司委托贷款人民币 16,280 万元、25,690 万元，共计 41,970 万元。

注 4：2015 年 1 月 29 日公司与长安国际信托股份有限公司签订编号为信集黄石 15060014 的《长安信托-黄石中茵酒店装修集合资金信托计划-信托贷款合同》，取得信托贷款人民币 9,000 万元，其中 1,500 万元的借款期限为 15 个月，7,500 万元的借款期限为 12 个月；公司控股子公司徐州中茵置业有限公司于 2015 年 1 月 23 日与中国民生银行股份有限公司苏州分行签订编号为 2015 年苏（新）流借字第 0586 号流动资金借款合同，取得短期借款 40,000 万元，借款期限 6 个月。

注 5：根据公司 2014 年第四次临时股东大会对董事会的授权，考虑到目前债券市场利率及公司实际经营情况，董事会审议通过了将公开发行公司债券票面总额调整为不超过人民币 6 亿元（含本数），且公司债券一年的利息不高于公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润。具体发行规模待本次发行经中国证监会核准后，由董事会在发行过程中根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

## （二） 利润分配情况

### 2、 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

|                 |  |
|-----------------|--|
| 拟分配的利润或股利       |  |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 |  |

### 3、 销售退回

### 4、 其他资产负债表日后事项说明

- 公司于 2015 年 1 月 23 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，原募集资金 1,700,023,611.53 元，用于“徐州中茵广场”项目，将变更部分募集资金 5 亿元用于“南郊中茵城”一期项目开发建设，实施方式为对徐州中茵置业有限公司进行增资，增资价格 1.00 元/股。其中 41,970 万元用于偿还借款，剩余资金 8,030 万元用于后续开发，截止报告日已对徐州中茵置业有限公司完成增资。
- 2015 年 1 月 16 日，高建荣解除了其质押给中国光大银行股份有限公司苏州分行的公司无限售流通股 30,000,000 股，并于同日将公司无限售流通股 30,000,000 股质押给中国光大银行股份有限公司苏州分行，截止财务报告日，高建荣持有公司股权质押总额为 41,266,600 股，占公司总股本的 8.54%；2015 年 2 月 16 日，苏州中茵集团有限公司将其持有的公司无限售流通股 4,000,000 股（占公司总股本的 0.83%）质押给张纪益，

截至财务报告日，苏州中茵集团持有公司股权质押总额为 109,250,000 股，占公司总股本的 22.60%。上述股权质押已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股权质押登记手续。

- 3、2015 年 4 月 15 日，公司召开了第八届董事会第 29 次会议，审议通过了《关于中茵股份发行股份购买资产的议案》，公司拟通过发行股份方式收购拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司持有的闻泰通讯股份有限公司 51% 的股份。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

单位：元 币种：人民币

| 会计差错更正的内容 | 处理程序 | 受影响的各个比较期间报表项目名称 | 累积影响数 |
|-----------|------|------------------|-------|
|           |      |                  |       |
|           |      |                  |       |

#### (2). 未来适用法

| 会计差错更正的内容 | 批准程序 | 采用未来适用法的原因 |
|-----------|------|------------|
|           |      |            |
|           |      |            |

### 2、 债务重组

\_\_\_\_\_

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

\_\_\_\_\_

#### (2). 其他资产置换

\_\_\_\_\_

### 4、 年金计划

\_\_\_\_\_

### 5、 终止经营

| 项目 | 收入 | 费用 | 利润总额 | 所得税费用 | 净利润 | 归属于母公司所有者的终止经营利润 |
|----|----|----|------|-------|-----|------------------|
|    |    |    |      |       |     |                  |
|    |    |    |      |       |     |                  |

其他说明：

\_\_\_\_\_

## 6、分部信息

## (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

\_\_\_\_\_

## (2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 分部 1 | 分部间抵销 | 合计 |
|----|------|-------|----|
|    |      |       |    |
|    |      |       |    |

## (3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

\_\_\_\_\_

## (4). 其他说明:

\_\_\_\_\_

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

\_\_\_\_\_

## 8、其他

\_\_\_\_\_

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1).

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

\_\_\_\_\_

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |
|      |         |      |
| 合计   |         | /    |

其他说明

\_\_\_\_\_

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 核销金额 |
|-----------|------|
| 实际核销的应收账款 |      |

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|------|------|---------|-------------|
|      |        |      |      |         |             |
|      |        |      |      |         |             |
| 合计   | /      |      | /    | /       | /           |

应收账款核销说明：

\_\_\_\_\_

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

\_\_\_\_\_

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

\_\_\_\_\_

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

\_\_\_\_\_

其他说明：

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

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

|                        |                |        |               |      |                |                |        |              |      |                |
|------------------------|----------------|--------|---------------|------|----------------|----------------|--------|--------------|------|----------------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 656,470,031.40 | 100.00 | 33,016,403.32 | 5.03 | 623,453,628.08 | 186,324,992.50 | 100.00 | 9,441,324.63 | 5.07 | 176,883,667.87 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                |        |               |      |                |                |        |              |      |                |
| 合计                     | 656,470,031.40 | /      | 33,016,403.32 | /    | 623,453,628.08 | 186,324,992.50 | /      | 9,441,324.63 | /    | 176,883,667.87 |

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      | 655,496,667.83 | 32,774,833.40 | 5.00%  |
| 1 年以内小计    | 655,496,667.83 | 32,774,833.40 | 5.00%  |
| 1 至 2 年    | 263,695.83     | 26,369.59     | 10.00% |
| 2 至 3 年    | 5,000.00       | 1,000.00      | 20.00% |
| 3 年以上      |                |               |        |
| 3 至 4 年    | 690,667.74     | 207,200.33    | 30.00% |
| 4 至 5 年    | 14,000.00      | 7,000.00      | 50.00% |
| 5 年以上      |                |               |        |
| 合计         | 656,470,031.40 | 33,016,403.32 |        |

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

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：

\_\_\_\_\_

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 转回或收回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |
| 合计   |         | /    |

其他说明

\_\_\_\_\_

**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 核销金额 |
|------------|------|
| 实际核销的其他应收款 |      |

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|---------|------|------|---------|-------------|
|      |         |      |      |         |             |
|      |         |      |      |         |             |



|    |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|
| 合计 | / | / | / | / |
|----|---|---|---|---|

其他应收款核销说明：

(4). 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         |
|------------|----------------|----------------|
| 合并范围内单位往来款 | 654,659,666.17 | 184,655,958.85 |
| 代施工单位垫付款   | 1,027,185.96   | 784,539.38     |
| 押金         | 682,190.00     | 763,500.00     |
| 备用金        | 43,092.50      | 66,294.27      |
| 其他往来款      | 57,896.77      | 54,700.00      |
| 合计         | 656,470,031.40 | 186,324,992.50 |

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称              | 款项的性质   | 期末余额           | 账龄                                     | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额      |
|-------------------|---------|----------------|--|---------------------|---------------|
| 徐州中茵置业有限公司        | 子公司往来   | 459,700,000.00 | 1年以内                                   | 70.03               | 22,985,000.00 |
| 黄石中茵昌盛置业有限公司      | 子公司往来   | 118,254,311.74 | 1年以内                                   | 18.01               | 5,912,715.59  |
| 黄石中茵托尼洛兰博基尼酒店有限公司 | 子公司往来   | 76,705,354.43  | 1年以内                                   | 11.68               | 3,835,267.72  |
| 黄石市房地产管理局         | 押金      | 599,000.00     | 3-4年                                   | 0.09                | 179,700.00    |
| 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司   | 代收代付水电费 | 478,903.47     | 1年以内<br>285,500.14; 1-2年<br>193,403.33 | 0.07                | 33,615.34     |
| 合计                | /       | 655,737,569.64 | /                                      | 99.88               | 32,946,298.65 |

(6). 涉及政府补助的应收款项

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 政府补助项目名称 | 期末余额 | 期末账龄 | 预计收取的时间、金额及依据 |
|------|----------|------|------|---------------|
|      |          |      |      |               |
| 合计   | /        |      | /    | /             |

其他说明

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 期末余额           |      |                | 期初余额           |      |                |
|------------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|            | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 对子公司投资     | 884,823,379.25 |      | 884,823,379.25 | 532,498,035.25 |      | 532,498,035.25 |
| 对联营、合营企业投资 | 3,804,289.01   |      | 3,804,289.01   | 3,836,827.41   |      | 3,836,827.41   |
| 合计         | 888,627,668.26 |      | 888,627,668.26 | 536,334,862.66 |      | 536,334,862.66 |

## (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 |
|-----------------|----------------|----------------|------|----------------|----------|----------|
| 江苏中茵置业有限公司      | 234,930,381.83 |                |      | 234,930,381.83 |          |          |
| 西藏中茵矿业投资有限公司    | 99,000,000.00  |                |      | 99,000,000.00  |          |          |
| 江苏中茵商业管理有限公司    | 50,000,000.00  |                |      | 50,000,000.00  |          |          |
| 苏州皇冠置业有限公司      | 50,000,000.00  |                |      | 50,000,000.00  |          |          |
| 连云港中茵房地产有限公司    | 40,976,401.45  |                |      | 40,976,401.45  |          |          |
| 昆山泰莱建屋有限公司      | 25,391,251.97  |                |      | 25,391,251.97  |          |          |
| 黄石中茵昌盛置业有限公司    | 10,200,000.00  |                |      | 10,200,000.00  |          |          |
| 林芝中茵商贸发展有限公司    | 10,000,000.00  |                |      | 10,000,000.00  |          |          |
| 苏州中茵掌易宝网络科技有限公司 | 10,000,000.00  |                |      | 10,000,000.00  |          |          |
| 徐州中茵置业有限公司      |                | 352,325,344.00 |      | 352,325,344.00 |          |          |
| 昆山中茵世贸广场酒店      | 1,000,000.00   |                |      | 1,000,000.00   |          |          |

|                     |                |                |  |                |  |
|---------------------|----------------|----------------|--|----------------|--|
| 有限公司                |                |                |  |                |  |
| 黄石中茵托尼洛兰博基尼酒店有限公司   | 1,000,000.00   |                |  | 1,000,000.00   |  |
| 苏州中茵九龙养老产业管理有限公司(注) |                |                |  |                |  |
| 合计                  | 532,498,035.25 | 352,325,344.00 |  | 884,823,379.25 |  |

注：苏州中茵九龙养老产业管理有限公司成立于2014年8月22日，注册资本2,000万元，截至2014年12月31日，尚未出资。

## (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        |              |        |      |             |          |        |             |        |    |              |          |
| 小计            |              |        |      |             |          |        |             |        |    |              |          |
| 二、联营企业        |              |        |      |             |          |        |             |        |    |              |          |
| 连云港中茵皇冠置业有限公司 | 3,836,827.41 |        |      | -32,538.40  |          |        |             |        |    | 3,804,289.01 |          |
| 小计            | 3,836,827.41 |        |      | -32,538.40  |          |        |             |        |    | 3,804,289.01 |          |
| 合计            | 3,836,827.41 |        |      | -32,538.40  |          |        |             |        |    | 3,804,289.01 |          |

其他说明：

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 本期发生额 |    | 上期发生额 |    |
|------|-------|----|-------|----|
|      | 收入    | 成本 | 收入    | 成本 |
| 主营业务 |       |    |       |    |
| 其他业务 |       |    |       |    |
| 合计   |       |    |       |    |

其他说明：

---

## 5、投资收益

单位：元 币种：人民币

| 项目                               | 本期发生额      | 上期发生额         |
|----------------------------------|------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益                   |            | 67,950,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益                   | -32,538.40 | -163,172.59   |
| 处置长期股权投资产生的投资收益                  |            | -2,750,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 |            |               |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益  |            |               |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益                |            |               |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益               |            |               |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益                |            |               |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得        |            |               |
|                                  |            |               |
|                                  |            |               |
| 合计                               | -32,538.40 | 65,036,827.41 |

## 6、其他

## 按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位        | 本期金额 | 上期金额          |
|--------------|------|---------------|
| 连云港中茵房地产有限公司 |      | 63,000,000.00 |
| 西藏泰达厚生医药有限公司 |      | 4,950,000.00  |
| 合计           |      | 67,950,000.00 |

## 3、按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位         | 本期金额       | 上期金额        |
|---------------|------------|-------------|
| 连云港中茵皇冠置业有限公司 | -32,538.40 | -163,172.59 |

## 十八、 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   | -588,540.49    |    |
| 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）   | 2,592,800.00   |    |
| 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 |                |    |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回   |                |    |
| 对外委托贷款取得的损益   |                |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  | 33,359,000.00  |    |
| 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  | -13,194,997.64 |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   |                |    |
|   |                |    |
|   |                |    |
| 所得税影响额  | -5,025,811.71  |    |
| 少数股东权益影响额   | -3,186,383.51  |    |
| 合计  | 13,956,066.65  |    |

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          | 1.30%          | 0.05   | 0.05   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 0.23%          | 0.01   | 0.01   |

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

\_\_\_\_\_

## 4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

## 5、其他

\_\_\_\_\_

## 第十二节 备查文件目录

|        |   |
|--------|---|
| 备查文件目录 | 载有法定代表人、财务总监、会计主管人员签名并盖章的会计报表。                                    |
| 备查文件目录 | 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。                                     |
| 备查文件目录 | 报告期内在中国证监会指定报纸《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。 |

董事长：高建荣

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 28 日

## 修订信息

| 报告版本号 | 更正、补充公告发布时间 | 更正、补充公告内容 |
|-------|-------------|-----------|
|       |             |           |
|       |             |           |