

公司代码：600730

公司简称：中国高科

中国高科集团股份有限公司

2014 年年度报告



重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、利安达会计师事务所（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、公司负责人韦俊民、主管会计工作负责人刘丹丹及会计机构负责人（会计主管人员）王燕声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2014年度，公司实现合并报表归属母公司所有者净利润为155,824,963.93元，母公司实现的净利润为-23,545,911.57元，母公司期初未分配利润为111,648,671.83元，累计期末未分配利润为58,769,960.16元。

由于2014年度母公司净利润亏损，同时根据公司2015年度业务发展及流动资金需要，未分配利润将用于公司业务再开展，因此2014年度拟不计提法定盈余公积，同时不进行利润分配或资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	10
第五节	重要事项.....	22
第六节	股份变动及股东情况.....	27
第七节	优先股相关情况.....	30
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	31
第九节	公司治理.....	37
第十节	内部控制.....	40
第十一节	财务报告.....	41
第十二节	备查文件目录.....	143

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国银监会	指	中国银行业监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
方正集团	指	北大方正集团有限公司
公司、本公司、中国高科	指	中国高科集团股份有限公司
报告期、本期数、本期金额	指	2014 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，法定流通货币

二、 重大风险提示

公司已在本年度报告“董事会报告”等有关章节中详细描述公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	中国高科集团股份有限公司
公司的中文简称	中国高科
公司的外文名称	CHINA HI-TECH GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	CHINA HI-TECH
公司的法定代表人	韦俊民

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘玮	秦庚立
联系地址	北京市海淀区成府路298号8层	北京市海淀区成府路298号8层
电话	010-82529555	010-82529555
传真	010-82524580	010-82524580
电子信箱	liuwei@china-hi-tech.com	qgl@china-hi-tech.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市顺义区李遂镇龙泰路1-118号
公司注册地址的邮政编码	101313
公司办公地址	北京市海淀区成府路298号8层
公司办公地址的邮政编码	100871
公司网址	www.chinahitech.com.cn
电子信箱	hi-tech@china-hi-tech.com

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	中国高科	600730

六、公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

注册登记日期	2012 年 11 月 22 日
注册登记地点	北京市顺义区李遂镇龙泰路 1-118 号
企业法人营业执照注册号	310000000009961
税务登记号码	110113132210333
组织机构代码	13221033-3

(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 2001 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 年至 1998 年：房地产销售，商品销售；

1998 年至 2004 年：商品销售，产品销售，进出口业务，房地产销售；

2004 年至 2011 年：IT，国内外贸易，仓储物流，房地产销售，商品销售，生物医药，石英管材生产销售；

2011 年至 2013 年底：房地产销售，国内外贸易，仓储物流，石英管材生产销售；

2014 年：房地产销售，国内外贸易，仓储物流。

(四) 公司上市以来，历次控股股东的变更情况

1996 年，上海教育发展有限公司持有公司股票 1080 万股，占公司总股本的 6.19%，为公司控股股东；

1998 年，东方时代投资有限公司持有公司股票 3510 万股，占公司总股本的 20.1%，为公司控股股东；

2004 年，深圳市康隆科技发展有限公司持有公司股票 6902 万股，占公司总股本的 28.24%，为公司控股股东；

2011 年，北大方正集团有限公司持有公司股票 7149 万股，占公司总股本的 24.37%，为公司控股股东。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼 东区 2008 室
	签字会计师姓名	曹忠志、王艳玲

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
营业收入	1,108,033,474.78	792,030,183.17	792,030,183.17	39.90	403,924,301.47
归属于上市公司股东的净利润	155,824,963.93	96,180,825.10	96,180,825.10	62.01	23,011,835.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	153,997,655.87	80,677,357.34	80,677,357.34	90.88	17,133,338.75
经营活动产生的现金流量净额	-153,734,636.92	640,751,696.25	640,751,696.25	-123.99	632,397,633.66
	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	1,342,503,239.03	1,216,011,075.20	1,216,011,075.20	10.40	797,594,133.08
总资产	2,718,049,750.40	3,356,453,729.40	3,356,453,729.40	-19.02	1,972,690,404.42

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	0.53	0.33	0.33	60.61	0.08
稀释每股收益(元/股)	0.53	0.33	0.33	60.61	0.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.53	0.28	0.28	89.29	0.06
加权平均净资产收益率(%)	12.18	10.98	10.98	增加1.20个百分点	2.93
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.04	9.21	9.21	增加2.83个百分点	2.18

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

□适用 √不适用

三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注 (如适用)	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	79,683.87		-8,253.89	-2,132.77
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	660,129.00		2,338,919.04	3,216,603.72
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				3,000,000.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
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			1,354,500.00	
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	1,806,958.12		3,031,499.12	1,933,004.32
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	-108,158.48		-242,294.99	35,438.67
其他符合非经常性损益定义的损益项目			11,458,740.70	
少数股东权益影响额	-37,415.79		-859,290.49	-1,233,239.15
所得税影响额	-573,888.66		-1,570,351.73	-1,071,178.19
合计	1,827,308.06		15,503,467.76	5,878,496.60

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	633,563,973.72	635,370,931.84	1,806,958.12	1,806,958.12
合计	633,563,973.72	635,370,931.84	1,806,958.12	1,806,958.12

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内公司共完成营业收入 110,803.35 万元，归属于母公司净利润 15,582.50 万元，同比实现较大幅度增长。净利润增加的主要原因为报告期内公司房地产业务收入增长幅度较大。

1、房地产

截止 2014 年 12 月 31 日，公司房地产业务共实现营业收入 82,539.59 万元，归属于母公司净利润 17,229.42 万元。其中：

1) **武汉国信房地产发展有限公司**：武汉天合广场项目已于 2013 年 12 月销售完毕，截止 2014 年 12 月 31 日，累计有效认购 526 套，面积 41,034.56 m²。2012 年度实现营业收入 5,202.57 万元，2013 年度实现营业收入 31,201.80 万元，本年度实现营业收入 5,935.17 万元。

2) **北京万顺达房地产开发有限公司**：本年度实现营业收入 76,604.42 万元，目前北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目预售情况良好。截止 2014 年 12 月 31 日，累计有效认购 403 套，面积 86,076.18 m²，实现销售回款 164,197.62 万元。

2、仓储物流

截止 2014 年 12 月 31 日，公司仓储物流业务共实现营业收入 4,707.88 万元，归属于母公司净利润 1,257.77 万元，表现相对平稳。其中：

1) **深圳市高科实业有限公司**：高科南山大厦可出租仓库面积为 43,087 平方米，截止 2014 年 12 月 31 日，实现营业收入 2,958.28 万元，出租率 98.29%。

2) **深圳仁锐实业有限公司**：福田保税仓库的使用面积为 19,447 平方米，截止 2014 年 12 月 31 日，实现营业收入 1,461.28 万元，出租率 100%。

3) **深圳市仁锐供应链有限公司**：截止 2014 年 12 月 31 日，实现营业收入 288.32 万元。

3、贸易业务

截止 2014 年 12 月 31 日，公司实现贸易收入 23,063.71 万元，较上年增长 58.28%，主要原因是国内贸易增长 21,325.68 万元，增幅较大。

1) **深圳国融实业有限公司**：截止 2014 年 12 月 31 日实现营业收入 2,536.26 万元，其中外贸业务为 1,702.07 万元，内贸业务为 834.19 万元。

2) **母公司**：截止 2014 年 12 月 31 日实现内贸业务收入 20,527.45 万元。

(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	1,108,033,474.78	792,030,183.17	39.90
营业成本	652,849,455.96	489,868,040.35	33.27
销售费用	13,109,591.22	53,771,852.35	-75.62
管理费用	29,198,367.75	44,526,806.57	-34.43
财务费用	431,716.24	-1,664,539.97	不适用

经营活动产生的现金流量净额	-153,734,636.92	640,751,696.25	-123.99
投资活动产生的现金流量净额	-491,971,317.56	-177,185,196.02	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-297,285,633.41	299,069,593.05	-199.40

说明：

- (1) 营业收入增长 39.90%，主要是由于房地产项目销售收入增加；
- (2) 营业成本增长 33.37%，主要是由于房地产项目销售成本增加；
- (3) 销售费用减少 75.62%，主要是由于房地产项目基本售罄，销售费用减少；
- (4) 管理费用减少 34.43%，主要是上年包含久智光电子材料科技有限公司 1-11 月份管理费用，以及本年度公司加大控制管理费用支出力度；
- (5) 财务费用增长，主要是由于本年贷款利息支出增加；
- (6) 经营活动产生的现金流量净额减少 123.99%，主要是由于房地产项目收尾，收到相关款项减少；
- (7) 投资活动产生的现金流量净额减少，主要是由于本期支付了方正东亚信托股权收购首付款以及购买理财产品款；
- (8) 筹资活动产生的现金流量净额减少 199.40%，主要是由于本期偿还借款本息所致。

2 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

2014 年度，公司实现营业收入 110,803.35 万元，较上年度增加 31,600.33 万元，增长 39.90%；主要原因为房地产业务收入较上年增加 26,759.41 万元，增长 48%；贸易业务收入较上年增加 8,492.20 万元，增长 58.28%。

(2) 主要销售客户的情况

本年度公司前五名客户销售金额合计为 47,256.26 万元，占全年营业收入的 42.65%。

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
贸易成本-国内贸易		211,687,253.68	32.43	157,191.65	0.03	134,568.26	内贸收入增加
贸易成本-国外贸易		16,527,946.36	2.53	143,734,690.08	29.34	-88.50	外贸收入减少
石英管材生产销售				29,751,702.20	6.07	-100.00	本期无此类业务
运输及仓储、出租		16,958,494.40	2.60	18,070,212.91	3.69	-6.15	
商品房销售		405,291,491.53	62.08	295,829,865.02	60.39	37.00	本期商品房销售收入增加
其他业务成本		2,384,269.99	0.37	2,324,378.49	0.47	2.58	
合计		652,849,455.96	100.00	489,868,040.35	100.00	33.27	

(2) 主要供应商情况

公司本年度向前五大供应商采购金额合计为 32,123.02 万元。

4 费用

报表项目	本年金额	上年金额	变动比率	变动原因
销售费用	13,109,591.22	53,771,852.35	-75.62%	房地产项目销售费用减少
财务费用	431,716.24	-1,664,539.97	不适用	本年贷款利息支出增加
管理费用	29,198,367.75	44,526,806.57	-34.43%	上年包含久智光电子材料科技有限公司 1-11 月份管理费用，以及本年度公司加大控制管理费用支出力度

5 现金流

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-153,734,636.92	640,751,696.25	-123.99
投资活动产生的现金流量净额	-491,971,317.56	-177,185,196.02	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-297,285,633.41	299,069,593.05	-199.40

(1) 经营活动产生的现金流量净额减少 123.99%，主要是由于房地产项目收尾，收到相关款项减少；

(2) 投资活动产生的现金流量净额减少，主要是由于本期支付了方正东亚信托股权收购首付款以及购买理财产品款；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额减少 199.40%，主要是由于本期偿还借款本息所致。

6 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

(2) 发展战略和经营计划进展说明

报告期内，公司坚定贯彻年初制定的经营方针，加强核心能力建设，严格控制成本费用和经营风险。公司经营发展工作总体上保持了较好的运行态势，经营工作稳中有进，发展项目有序推进，各项工作都取得了较好的成绩，达到计划目标。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
贸易收入-国内贸易	213,616,357.44	211,687,253.68	0.90	59,313.38	134,568.26	减少 55.38 个百分点
贸易收入-国外贸易	17,020,736.58	16,527,946.36	2.90	-88.29	-88.50	增加 1.78 个百分点
石英管材生产销售				-100.00	-100.00	
运输及仓储、出租	44,138,969.18	16,958,494.40	61.58	2.99	-6.15	增加 3.74 个百分点
商品房销售	824,335,585.00	405,291,491.53	50.83	48.06	37.00	增加 3.97 个百分点
合计	1,099,111,648.20	650,465,185.97	40.82	40.02	33.42	增加 2.93 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明：

(1) 本年度贸易业务结构有所变化，国内贸易占比增加且增幅较大，国外贸易占比下降；

(2) 公司已于 2013 年将所持久智光电子材料科技有限公司股权全部转让，故本年无石英管材生产销售业务；

(3) 运输及仓储、出租业务收入变动不大，毛利率略有上升；

(4) 商品房销售业务收入、成本有所增加，毛利率略有上升。

(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	894,769,188.10	32.92	1,806,371,988.76	53.82	-50.47	部分银行存款用于购买银行理财产品以及支付股权收购首付款
应收账款	77,845,275.49	2.86	10,972,368.72	0.33	609.47	应收贸易款增加
预付款项	187,069,688.84	6.88	10,831,062.04	0.32	1,627.16	预付贸易款增加
存货	305,138,441.58	11.23	562,101,064.72	16.75	-45.71	房产销售、存货减少
其他流动资产	500,000,000.00	18.40	190,000,000.00	5.66	163.16	购买银行理财产品增加
在建工程	6,685,222.07	0.25	262,000.00	0.01	2,451.61	深圳仁锐大厦前期支出
无形资产	355,588.16	0.01	240,921.50	0.01	47.60	按月摊销
长期待摊费用	1,370,612.78	0.05	2,923,073.18	0.09	-53.11	按月摊销
递延所得税资产	33,525,031.61	1.23	49,686,617.33	1.48	-32.53	本期预收房款减少，相关递延所得税资产减少
其他非流动资产	6,819,105.43	0.25	13,660,535.55	0.41	-50.08	股权投资差额按月摊销
短期借款	180,000,000.00	6.62	375,000,000.00	11.17	-52.00	归还借款
应付票据	104,618,600.00	3.85				贸易业务开具的应付票据
应付账款	41,910,725.80	1.54	110,157,339.91	3.28	-61.95	贸易业务应付账款减少
预收款项	150,173,775.39	5.53	530,890,050.33	15.82	-71.71	房地产预收房款结转收入
应付职工薪酬	2,947,437.27	0.11	8,208,992.63	0.24	-64.10	应付工资减少
应交税费	113,863,811.55	4.19	5,844,335.95	0.17	1,848.28	房地产项目按照清算口径计提土地增值税

其他应付款	302,876,410.14	11.14	568,262,852.76	16.93	-46.70	房地产实现销售或者预售,购房定金结转收入或者预收账款
一年内到期的非流动负债			5,500,000.00	0.16	-100.00	归还一年内到期的长期借款
其他流动负债			52,543,093.76	1.57	-100.00	上年发生代付融资款,本年已支付
长期借款			28,200,000.00	0.84	-100.00	归还长期借款
长期应付款	264,711.76	0.01	391,854.17	0.01	-32.45	支付融资租赁款

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

公司对投资性房地产采用公允价值计量,根据中铭评报字[2015]第 10006 号资产评估报告,本年度确认公允价值变动收益 1,806,958.12 元。

(四) 核心竞争力分析

品牌、背景优势: 公司由国家教委和上海市人民政府建议,由北京大学、复旦大学等全国著名的 36 所大学共同发起,于 1992 年 6 月 20 日,经上海市协作办、体改办(92)第 67 号文件批准成立。公司成立以来,充分利用各高校股东雄厚的科研力量,发挥上市公司、股份制企业的运作优势,致力于探索出一条产、学、研相结合的高科技发展之路。

人才、团队优势: 公司拥有众多高校股东,在人才引进方面有着先天性的优势。同时,公司持续加强团队建设,公司已成为互动合作、协同配合的有机整体,这不仅为公司发展壮大现有业务提供了保障,也有利于公司拓展新的业务领域。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
国泰君安证券股份有限公司	2,681,124.47	1,575,449.00	<5	2,681,124.47	78,772.45		可供出售金融资产	原始投资
上海银行	386,700.00	564,582.00	<5	386,700.00			可供出售金融资产	原始投资
合计	3,067,824.47	2,140,031.00	/	3,067,824.47	78,772.45		/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

单位：元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
北京银行	保本保收益型	190,000,000	2013年12月31日	2014年1月17日	1.9亿*3.3%/365*14	240,493.15	190,000,000	240,493.15	是		否	否	自有闲置资金	
上海银行	非保本浮动收益型理财产品	500,000,000	2014年1月28日	2015年1月27日	5亿*年化收益率/365*持有天数	33,408,219.18	500,000,000	33,408,219.18	是		否	否	自有闲置资金	
合计	/	690,000,000	/	/	/	33,648,712.33	690,000,000	33,648,712.33	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）							0							
委托理财的情况说明							<p>公司以闲置自有资金1.9亿元人民币出资购买北京银行的理财产品，已经公司第七届董事会第五次会议审议通过，并于2014年1月17日履行完毕。</p> <p>公司以自有资金5亿元人民币出资购买上海银行“赢家”人民币尊崇尊享理财产品，已经公司第七届董事会第六次会议及2014年第二次临时股东大会审议通过，并于2015年1月28日履行完毕。</p>							

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位：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
2010	公司债	280,000,000.00	98,887.39	280,000,000.00	0.00	用于中国高科的控股子公司万顺达的“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”的开发建设
合计	/	280,000,000.00	98,887.39	280,000,000.00	0.00	/

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目	否	252,790,000.00	98,887.39	252,790,000.00	是	北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目一二期项目已竣工备案,并交房;三期项目已基本完成,正在申请竣工备案验收	200,000,000.00	北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目一、二期全部交房,三期项目计划于 2015 年 5 月开始交房	是		
合计	/	252,790,000.00	98,887.39	252,790,000.00	/	/	200,000,000.00	/	/	/	/

(3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	主要业务	注册资本	报告期末	报告期末	报告期末
		(万元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
武汉国信房地产发展有限公司(母公司)	房地产开发; 商品房销售; 装饰材料、建筑材料销售	9,351.28	363,421,879.50	261,423,686.52	8,674,112.05
北京万顺达房地产开发有限公司	房地产开发	6,000.00	1,080,228,116.16	294,184,791.46	183,200,673.87
深圳市高科实业有限公司(母公司)	兴办实业(具体项目另行申报); 职工食堂(限分支机构凭《餐饮服务许可证》经营); 电子通讯产品及智能系统等相关产品的技术开发、销售; 自有物业租赁, 物业管理, 国内贸易, 经营进出口业务(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)	10,800.00	765,130,070.98	621,456,741.88	11,697,848.03
深圳仁锐实业有限公司(母公司)	仓储、运输及相关服务; 国际贸易、转口贸易; 商业性简单加工; 单项房地产开发(福田保税区 B105-86); 物业管理等	3000(港币)	96,979,905.59	85,732,157.60	1,406,874.45
深圳市仁锐供应链有限公司	兴办实业、国际贸易、转口贸易、进出口代理、供应链渠道设计及管理、物流方案设计、汽车租赁业务、仓储服务。普通货运、货物专用运输(集装箱)	200.00	10,781,677.86	10,149,004.87	94,709.86
深圳市高科国融实业发展有限公司	空气净化技术设备及系统的开发、设计和销售; 建筑材料及装饰材料的销售; 洁净室工程设备及系统的技术开发、销售和安装; 经济信息咨询(不含限制性项目); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 进出口业务(具体按照深贸管准证字第 2002-776 号资质证书办理); 兴办实业(具体项目另行申报); 电子通讯设备、网络信息系统的技术开发与销售(不含限制项目及专营、专控、专卖商品)	1,000.00	29,158,496.98	9,812,450.89	156,910.23

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

公司目前的主要业务是房地产、仓储物流与国内外贸易。

1、房地产

2014 年我国房地产市场步入调整期，各地商品住宅库存量高企，对市场预期的转变进一步影响了整体新开工节奏，房地产投资增速明显下滑。在此背景下，中央政策以“稳”为主，更关注民生保障和顶层制度设计，并通过货币政策调整、户籍改革、棚户区改造等长效机制保障合理购房需求；各地方政府则灵活调整，限购、限贷手段逐步退出，行政干预趋弱，并通过信贷公积金、财政补贴多轮政策调整刺激住房需求，加快库存去化，稳定住房消费。

报告期内，全国房屋新开工面积、商品房销售面积和销售额同比下降，房地产开发投资同比略有增长。据国家统计局发布数据显示，2014 年全国商品房销售面积 120,649 万平方米，同比下降 7.6%；全国商品房累计销售额达到 76,292 亿元，较去年同期减少 6.3%；全国房屋新开工面积 179,592 万平方米，同比下降 10.7%；全国房地产开发投资 95,036 亿元，同比增长 10.5%；全年土地购置面积 3.33 亿平方米，同比下降 14%。

展望未来，房地产行业无论从短期还是中长期来看，行业基本面都将得到有效支撑。但是房地产行业的黄金发展期、快速发展期已成为过去，开始步入良性的平稳发展期。随着人口老龄化、人口红利逐渐消退及全球流动性紧缩，未来房地产市场刚需的释放也会有所减缓。面对行业发展新常态，房地产市场差异化将尤为突出，行业发展将更集中于人口净流入的城市和地区，行业集中度将持续提升，房企两极分化的态势将更加明显。

2、仓储物流

2014 年，我国仓储业在国家实施宏观调控政策的推动下，提升了运作效率与管理水平，凸显了发展的良好势头，主要表现在：仓储业务量增大，业务收入增长速度较快；我国对仓储业的固定资产投资额增长；仓储技术取得较好发展；仓储企业之间的竞争加剧。

2014 年，我国物流业面对复杂多变的市场形势，公司积极调整应对，加快转型升级，主动适应经济发展“新常态”，较好地发挥了基础性、战略性作用。

未来仓储业发展要充分利用已有的仓储资源，提高仓储效率，加速满足社会生产发展，实现仓储管理的现代化。物流需求受宏观经济影响，预计未来一段时期将进入中速发展期，但物流业的产业地位、社会需求、发展模式、产业格局和组织方式都将发生较大变化，变化中蕴含着机遇与挑战。

(二) 公司发展战略

公司董事会及管理层将“推动产业与金融结合，持续创新，成为中国领先的投资控股型上市公司”作为公司愿景，扎实推进现有业务，同时开拓新业务加速公司转型。一方面，针对目前公司业务体系分散、总体盈利水平不高的现状，董事会在原有“依托北大方正集团雄厚的实力，寻找新的利润增长点”的战略基础上，提出推动产融结合、向投资控股型上市公司转型。围绕这一战略，公司计划设立基金管理公司及投资基金合伙企业（有限合伙），逐步探索并尝试在新的领域寻找新的利润增长点。另一方面，公司董事会将继续加强内控管理，不断完善公司治理结构，以股东利益最大化为着眼点，进一步提升公司运行效率，促进公司健康发展。

(三) 经营计划

公司经营计划为：

- 1、确保公司房地产业务向新业务平稳过渡；
- 2、拟设立基金管理公司及投资基金合伙企业（有限合伙），作为公司搭建股权投资与并购重组的平台；
- 3、继续对贸易、仓储物流等传统业务进一步挖潜，在盈利模式、行业细分等方面不断加大创新力度；
- 4、加快引进有市场前景的优质资产，优化公司业务体系，进一步提升公司的盈利水平；
- 5、努力做好公司治理，不断完善内部控制，使公司依法、合规、健康运转。

(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

目前公司财务结构稳健，公司通过自有资金及银行短期借款基本能够满足现有业务的资金需求。未来公司将积极探索其它融资渠道和方式进一步提高资金使用效率，降低融资成本，为公司的发展提供资金支持。

(五) 可能面对的风险

- 1、宏观调控政策风险：国家宏观调控或产业政策的调整，对行业、产品的影响，容易给公司的经营造成不确定性风险；
- 2、市场供求风险：如产品、技术、质量、服务、销售渠道及方式等不能满足市场需求，不能抵挡日趋激烈的竞争压力，公司可能面临经营困局；
- 3、公司经营管理风险：如果公司经营管理不善，出现资本结构、资产负债率、应收应付款及现金流问题等，则会造成资金周转困难并使业务发展受到阻碍。

(六) 其他

无。

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

国家财政部于 2014 年 1 月 26 日起对企业会计准则进行修订，相继修订和发布了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》共七项具体的会计准则。新会计准则自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内实施，并采用追溯调整法进行调整。公司第七届董事会第十一次会议审议了《关于会计政策变更的议案》（详见公告 2014-068）。根据财政部的要求，公司决定按以上文件规定的起始日开始执行新会计准则。执行会计准则对合并报表的影响详见本报告“第五节”重要事项一十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响。

(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

(1) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》以及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》的规定，结合公司实际情况，对《公司章程》中涉及利润分配政策的条款进行了修订。

此次利润分配政策的修订，已经公司第七届董事会第三次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过，并于 2013 年 8 月 31 日、9 月 17 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站刊登了上述会议决议公告。

公司于 2014 年 6 月 30 日发布《2013 年度利润分配实施公告》（临 2014-050 号），该利润分配方案经公司 2014 年 4 月 28 日召开的第七届董事会第七次会议及 2014 年 5 月 20 日召开的 2013 年度股东大会审议通过，以 2013 年 12 月 31 日总股本 293,328,001 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元人民币（含税），共计派发现金红利 29,332,800.10 元。此次利润分配方案于 2014 年 7 月 4 日实施完成。

(2) 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	155,824,963.93	0
2013 年	0	1	0	29,332,800.1	96,180,825.10	30.49
2012 年	0	0	0	0	23,011,835.35	0

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

√适用□不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>本公司于 2014 年 7 月 31 日至 8 月 1 日召开第七届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司使用自有资金公开竞拍购买方正集团持有方正东亚信托 12.5% 股权的关联交易议案》，同意公司拟用不超过 6 亿元人民币的自有资金通过公开竞拍的方式购买控股股东北方正集团有限公司持有的方正东亚信托有限责任公司（以下简称“方正东亚信托”）12.5% 的股权，并授权公司管理层全权办理竞拍等相关事宜。2014 年 9 月 3 日，公司召开 2014 年第三次临时股东大会，审议通过了上述议案。</p> <p>公司根据北京产权交易所的公开信息，参加了方正东亚信托 12.5% 股权的公开挂牌转让。2014 年 9 月 28 日，公司收到北京产权交易所出具的《企业国有产权交易证明》，公司以人民币 57,982.85375 万元成功摘牌。</p> <p>本次交易尚需通过银监会等有关部门审核，待审核通过并取得北京产权交易所出具的《企业国有产权交易凭证》后，公司将按照有关法律法规办理工商变更登记等相关手续，敬请广大投资者注意投资风险。</p>	<p>2014 年 8 月 2 日刊登在上海证券交易所网站的公告，公告编号：临 2014-060 号、临 2014-061 号；2014 年 9 月 4 日刊登在上海证券交易所网站的公告，公告编号：临 2014-064 号；2014 年 9 月 30 日刊登在上海证券交易所网站的公告，公告编号：临 2014-065。</p>

五、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

六、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
中国高科集团股份有限公司 2014 年度日常关联交易	2014 年 4 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登了《中国高科集团股份有限公司关于公司 2014 年度日常关联交易的公告》（临 2014-032）

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>本公司于2014年7月31日至8月1日召开第七届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司使用自有资金公开竞拍购买方正集团持有方正东亚信托12.5%股权的关联交易议案》，同意公司拟用不超过6亿元人民币的自有资金通过公开竞拍的方式购买控股股东北大方正集团有限公司持有的方正东亚信托有限责任公司(以下简称“方正东亚信托”)12.5%的股权，并授权公司管理层全权办理竞拍等相关事宜。2014年9月3日，公司召开2014年第三次临时股东大会，审议通过了上述议案。</p> <p>公司根据北京产权交易所的公开信息，参加了方正东亚信托12.5%股权的公开挂牌转让。2014年9月28日，公司收到北京产权交易所出具的《企业国有产权交易证明》，公司以人民币57,982.85375万元成功摘牌。</p> <p>本次交易尚需通过银监会等有关部门审核，待审核通过并取得北京产权交易所出具的《企业国有产权交易凭证》后，公司将按照有关法律法規办理工商变更登记等相关手续，敬请广大投资者注意投资风险。</p>	<p>2014年8月2日刊登在上海证券交易所网站的公告，公告编号：临2014-060号、临2014-061号；2014年9月4日刊登在上海证券交易所网站的公告，公告编号：临2014-064号；2014年9月30日刊登在上海证券交易所网站的公告，公告编号：临2014-065</p>

(三) 其他

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>中国高科集团股份有限公司关于与北大方正集团财务有限公司续签《金融服务协议》的关联交易</p>	<p>2014年10月31日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登了《中国高科集团股份有限公司关于与北大方正集团财务有限公司续签金融服务协议的关联交易公告》(临2014-069)</p>

七、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	3,328.44
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	28,746.49
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	0
报告期末对子公司担保余额合计（B）	0
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	28,746.49
担保总额占公司净资产的比例（%）	21.41%

上述对外担保为：

1、控股子公司武汉国信房地产发展有限公司为购买其开发项目“北大资源首座”的购房人向银行申请的个人住房贷款提供无条件、不可撤销的阶段性保证责任，担保责任期间为银行与购房人持抵押物之房地产权证办妥正式抵押登记，并将房地产权证或房地产他项权证交由银行保管之日止。控股子公司本次向购房人提供阶段性担保的总额最高不超过人民币 2 亿元，此担保协议经公司第六届董事会第十七次会议审议通过。本次担保有关的协议已签订，报告期内无新增担保发生，截至报告期末实际发生的担保余额为 4238.8 万元。

2、控股子公司北京万顺达房地产开发有限公司为方便购买其开发项目“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”的购房人向银行申请按揭贷款，将为购房人提供无条件、不可撤销的阶段性保证责任，担保责任期间为银行与购房人持抵押物之房地产权证办妥正式抵押登记，并将房地产权证或房地产他项权证交由银行保管之日止。控股子公司本次向购房人提供阶段性担保的总额最高不超过人民币 5.3 亿元。此担保协议经公司第六届董事会第二十次会议、第七届董事会第三次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过。本次担保有关的协议已签订，报告期内担保发生额 3328.44 万元，截至报告期末实际发生的担保余额为 24507.69 万元。

3 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	资产注入	北大方正集团有限公司	在未来 12 个月内，信息披露义务人将对内部资产进行整合，待相关条件成熟时，择机将内部优质资产注入，尽快促成上市公司主业调整 and 变化，做大做强上市公司	长期	否	是

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
现聘任	
境内会计师事务所名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	33
境内会计师事务所审计年限	2

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	21

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

无。

十一、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响

(1) 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益（+/-）	2013年12月31日		
			长期股权投资（+/-）	可供出售金融资产（+/-）	归属于母公司股东权益（+/-）
国泰君安证券股份有限公司			-2,681,124.47	2,681,124.47	
上海宝鼎投资股份有限公司			-57,508.00	57,508.00	
上海海泰克贸易发展有限公司			-6,266,188.24	6,266,188.24	
上海门普来新材料实业有限公司			-1,087,619.48	1,087,619.48	
上海银行			-386,700.00	386,700.00	
上海泰宇商贸有限公司			0.00	0.00	
温州高科产业投资开发公司			0.00	0.00	
合计	/		-10,479,140.19	10,479,140.19	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

对持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资改按《企业会计准则第22号——金融资产的确认和计量》处理。截止2013年12月31日，公司对上海泰宇商贸有限公司的权益性投资400,000.00元已全额计提减值准备、对温州高科产业投资开发公司的权益性投资400,000.00元已全额计提减值准备。

十三、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截至本报告期末近 3 年，公司未有证券发行与上市情况。

(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

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

截至本报告期末公司无内部职工股。

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)	36,968
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	26,618

(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（全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻 结情况		股东性质
					股份 状态	数 量	
北大方正集团有限公司	0	71,493,681	24.37	0	无		国有法人
复旦大学	0	9,072,000	3.09	0	无		国有法人
上海外国语大学	0	3,481,632	1.19	0	无		国有法人
杨保国	1,387,000	3,292,929	1.12	0	无		未知
蒋菊珍	1,846,686	1,846,686	0.63	0	无		未知
北京北航资产经营有限公司	0	1,740,816	0.59	0	无		国有法人
人大世纪科技发展有限公司	0	1,740,816	0.59	0	无		国有法人
刘方静	-31,100	1,321,400	0.45	0	无		未知
张明荣	-1,718,261	1,201,739	0.41	0	无		未知
华东政法大学	0	990,020	0.34	0	无		国有法人

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
北大方正集团有限公司	71,493,681	人民币普通股	71,493,681
复旦大学	9,072,000	人民币普通股	9,072,000
上海外国语大学	3,481,632	人民币普通股	3,481,632
杨保国	3,292,929	人民币普通股	3,292,929
蒋菊珍	1,846,686	人民币普通股	1,846,686
北京北航资产经营有限公司	1,740,816	人民币普通股	1,740,816
人大世纪科技发展有限公司	1,740,816	人民币普通股	1,740,816
刘方静	1,321,400	人民币普通股	1,321,400
张明荣	1,201,739	人民币普通股	1,201,739
华东政法大学	990,020	人民币普通股	990,020
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前十名股东中，北大方正集团有限公司为公司控股股东，与前十名其他股东之间不存在关联关系，也不存在《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>公司未知前十名其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。</p>		

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

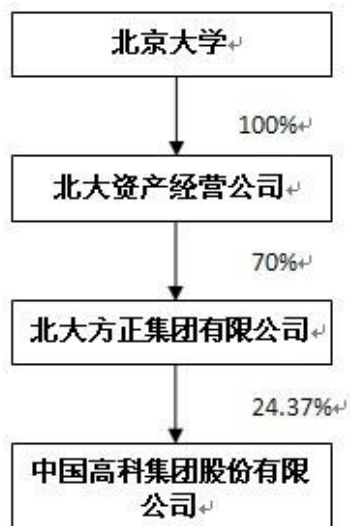
名称	北大方正集团有限公司
单位负责人或法定代表人	黄桂田
成立日期	1992年12月12日
组织机构代码	10197496-3
注册资本	105,000
主要经营业务	房地产开发；物业管理；制造方正电子出版系统、方正—SUPPER汉卡、计算机软硬件及相关设备、通讯设备、仪器仪表、办公自动化设备；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；投资管理；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字资料）；销售电子产品、自行开发的产品、计算机、软件及辅助设备、仪器仪表、机械设备、非金属矿石、金属矿石、金属材料、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）；货物进出口、代理进出口、技术进出口；装卸服务；仓储服务；包装服务

(二) 实际控制人情况

1 法人

名称	北京大学
----	------

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末，公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 优先股相关情况

报告期内，公司不存在优先股相关情况。

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	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
韦俊民	董事长	男	52	2015年3月30日	2018年3月29日	0	0	0	无		
周伯勤	董事	男	52	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无		
郑明高	董事、总裁	男	43	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无	120	
杨骁	董事	男	34	2015年3月30日	2018年3月29日	0	0	0	无		
龚民煜	董事	男	62	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无		
林学雷	董事	男	49	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无		
张今	独立董事	女	61	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无	7	
谢海洋	独立董事	男	40	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无	7	
孙醒	独立董事	男	39	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无	7	

2014 年年度报告

张霞	监事长	女	37	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无		
陈敏华	监事	女	59	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无		
张华庭	监事	男	68	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无		
秦庚立	职工监事	男	32	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无	15	
卢静	职工监事	女	38	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无	19	
刘玮	副总裁兼董事会秘书	男	35	2013年5月21日	2016年5月20日	0	0	0	无	49	
刘丹丹	财务总监	女	32	2014年4月28日	2017年4月27日	0	0	0	无	27	
余丽	离任董事长	女	49	2013年5月21日	2015年3月30日	0	0	0	无		
卢昉	离任董事	男	48	2013年5月21日	2015年3月10日	0	0	0	无		
夏杨军	离任董事	男	42	2013年5月21日	2015年3月10日	0	0	0	无		
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	251	/

姓名	最近5年的主要工作经历
韦俊民	现任公司第七届董事会董事长，北京大学产业党工委书记，北大资产经营有限公司董事、高级副总裁，北京大成律师事务所兼职律师，北大方正集团有限公司董事，方正证券股份有限公司董事
周伯勤	现任公司第七届董事会董事，北大方正集团有限公司副总裁，北大资源集团有限公司副总裁兼 CFO。曾任深圳市高科实业有限公司总经理、中国高科集团股份有限公司常务副总裁、总裁、董事长

郑明高	现任公司第七届董事会董事、总裁，方正资本控股股份有限公司董事、方正国际租赁有限公司董事。曾任职于 LG 电子（中国）总部、中国中化集团。2005 年加入北大方正集团有限公司，历任审计总监、战略投资部总经理、金融管理部总经理、方正集团助理总裁兼金融事业群副总总经理、方正金融产业集团副总裁
杨 骁	现任公司第七届董事会董事，北大方正集团有限公司战略部总经理。曾任北大方正集团有限公司审计法务部法务经理、战略规划部投资经理、战略投资部总监，北大医药股份有限公司董事会秘书、助理总裁
龚民煜	现任公司第七届董事会董事。曾任上海交大产业集团监事会主席
林学雷	现任公司第七届董事会董事，上海外国语大学总会计师。曾任复旦大学财务处处长，上海复旦复华科技股份有限公司监事会主席
张 今	现任公司第七届董事会独立董事，中国政法大学民商经济法学院教授、博士生导师
谢海洋	现任公司第七届董事会独立董事，郑州航空工业管理学院教研室主任
孙 醒	现任公司第七届董事会独立董事，河南硕华会计师事务所副所长、合伙人。曾任河南联华会计师事务所项目经理
张 霞	现任公司第七届监事会主席，北大方正物产集团有限公司助理总裁。曾任北京法政实业有限公司公司律师，北大方正集团有限公司审计法务部法务经理、医疗医药事业群资产管理部总经理，北大国际医院集团有限公司审计法务部总经理
陈敏华	现任公司第七届监事会监事，上海外国语大学国际关系与公共事务学院教授。曾任上海外国语大学社会科学院副院长、总支书记，校国有资产资产管理办公室主任
张华庭	现任公司第七届监事会监事，上海济光职业学院财务处处长。曾任同济大学财务处副处长
秦庚立	现任公司第七届监事会职工监事，公司董事会办公室总经理、证券事务代表
卢 静	现任公司第七届监事会职工监事，公司风险管理部总经理。曾任北京永拓会计师事务所审计部项目经理，北京摩斯伦会计师事务所审计部高级审计员，北京美华世纪置业有限公司财务经理，北大方正集团有限公司审计法务部、审计部审计经理，方正集团 IT 事业群审计法务部审计总监，方正信息产业控股有限公司审计法务部审计总监
刘 玮	现任公司副总裁兼董事会秘书。曾任方正集团投资银行事业群投资经理，北大资源集团资产管理部投资经理
刘丹丹	现任公司财务总监兼财务管理部总经理，深圳仁锐实业有限公司财务总监。曾就职于北大方正集团资金管理部、北大方正集团财务有限公司
余 丽	现任方正东亚信托有限责任公司董事长。曾任公司第七届董事会董事长，北大方正集团有限公司董事、总裁，北大资源集团有限公司董事长，方正证券股份有限公司董事，北大方正集团财务有限公司董事长，北大方正物产集团有限公司董事长，北大国际医院投资管理有限公司总裁
卢 旸	北大方正集团有限公司副总裁，兼北大方正物产集团有限公司首席执行官。曾任中国纺织化纤工程公司经济分析部经理、中国新纪元有限公司进出口部经理、方正集团综合事业群总经理、中国高科集团股份有限公司第七届董事会董事
夏杨军	现任方正和生投资有限责任公司总裁。曾任北大方正集团有限公司副总裁，方正科技集团股份有限公司副总裁，中国高科集团股份有限公司第七届董事会董事

(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
韦俊民	北大方正集团有限公司	董事		
周伯勤	北大方正集团有限公司	副总裁		
杨骁	北大方正集团有限公司	战略部总经理		
林学雷	上海外国语大学	总会计师		
陈敏华	上海外国语大学	国际关系与公共事务学院教授		
卢昶	北大方正集团有限公司	副总裁		

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
孙醒	河南硕华会计师事务所	副所长、合伙人		
张华庭	上海济光职业学院	财务处处长		
谢海洋	郑州航空工业管理学院	教研室主任		
张今	中国政法大学	民商经济法学院教授、博士生导师		
张霞	北大方正物产集团有限公司	助理总裁		

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司薪酬制度拟定，由董事会薪酬考核委员会确认批准后执行
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	在公司任职的高级管理人员实行年薪制，年薪由公司年度业绩和个人业绩考评结果决定
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	根据本年度的各项业绩考评，并通过董事会薪酬考核委员会确认批准后发放

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
余丽	董事长	离任	免职
卢昶	董事	离任	个人原因辞职
夏杨军	董事	离任	个人原因辞职
韦俊民	董事长	选举	增补
郑明高	董事	选举	增补
杨骁	董事	选举	增补

五、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	23
主要子公司在职员工的数量	168
在职员工的数量合计	191
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	44
销售人员	14
技术人员	11
财务人员	20
行政人员	102
合计	191
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
博士	2
硕士	33
本科	73
大专	42
中专及以下	41
合计	191

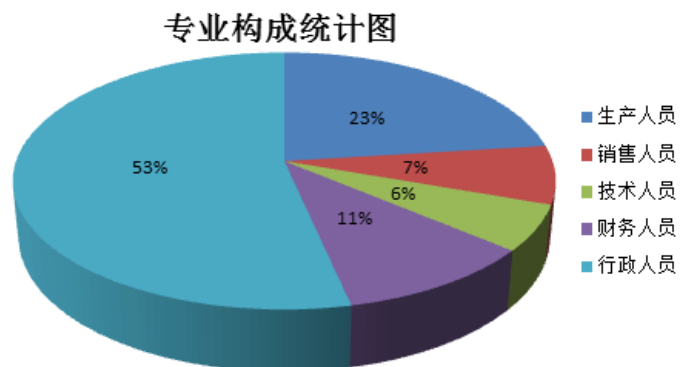
(二) 薪酬政策

公司董事、监事、高级管理人员的薪酬实行年薪制，根据公司薪酬制度拟定，并由董事会薪酬考核委员会确认批准后执行，年薪由公司年度业绩和个人业绩考评结果决定，并通过董事会薪酬考核委员会确认批准后发放。公司员工的薪酬同样实行年薪制，薪酬水平由其职位级别、工作业绩和综合素质、市场薪酬数据所决定。

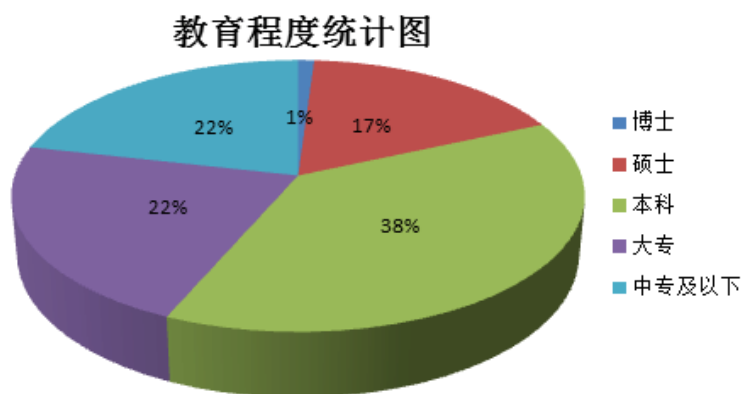
(三) 培训计划

公司为建立明确、清晰的培训管理体系，系统提高员工的业务知识、专业技能及干部的管理水平，根据国家和北京市相关规定及公司自身的实际情况，制定了公司《培训管理规则》。根据此规则，公司采取内部培训与外部培训相结合的方式，为各类人员制定出个人成长与企业需要相结合的培训计划，强化薄弱环节培训，以达到个人与企业共同健康发展。公司董事、监事、高级管理人员将定期参加上海证券交易所、辖区证监局组织的各种专业培训及考核。

(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》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会其它有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，强化内部管理，规范公司运作。

1、股东与股东大会

公司严格执行中国证监会、上海证券交易所的相关法律法规，股东大会的召集、召开和表决程序规范，历次股东大会均经律师现场见证并对股东大会的合法性出具法律意见书，确保所有投资者享有平等地位并能够充分行使自己的权利。

2、控股股东与上市公司

公司控股股东行为规范，公司与控股股东之间在人员、资产、财务、机构和业务方面做到“五分开”，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。

3、董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事，董事会的人数和人员构成符合法律法规的规定和要求。董事会会议严格按照规定的会议议程进行，并有完整、真实的会议记录。董事能忠实、勤勉地履行职责并积极参加有关培训。

4、监事和监事会

公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘监事，监事会的人数和人员构成符合法律法规的规定和要求。公司监事能够认真履行自己的职责，依法、独立地对公司生产经营情况、财务状况以及公司董事和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及投资者的合法权益。

5、信息披露与透明度

公司始终把信息披露的准确性、及时性和完整性放在信息披露工作的首位，根据中国证监会和上海证券交易所及公司《信息披露管理制度》的有关规定，维护投资者的合法权益。

6、投资者关系管理

公司不断完善、加强投资者关系管理工作，通过网络平台、电话以及面对面接待等多渠道、多方式加强与投资者的沟通，充分尊重和维护广大投资者的利益，努力构建与投资者等各方和谐共赢的良好局面。

公司严格按照监管机构要求和公司《内幕信息知情人管理制度》对公司内幕信息知情人进行管理，本报告期内，公司按照该制度的规定，对公司定期报告披露过程中涉及内幕信息的相关人员情况作了登记备案。报告期内不存在有内幕信息知情人违规买卖公司股票的情况。

公司治理的完善是一项长期的系统工程，需要持续地改进和提高。公司将一如既往地积极根据有关规定及时更新完善公司内部制度，及时发现问题解决问题，夯实管理基础，不断强化企业管理，通过完善法人治理、强化内部管理、推进信息化建设，加强科学决策与内部控制，不断提高公司规范运作和法人治理水平，促进公司的平稳健康发展。

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 1 月 23 日	《关于会计政策变更的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 1 月 24 日
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 1 月 27 日	《关于使用闲置自有资金进行委托理财的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 1 月 28 日
2013 年年度股东大会	2014 年 5 月 20 日	《公司 2013 年度董事会工作报告》、《公司 2013 年度监事会工作报告》、《公司 2013 年度财务决算报告》、《公司 2013 年度利润分配预案》、《公司 2013 年度报告及摘要》、《关于对公司经营班子授权的议案》、《关于公司 2014 年度对所属企业担保的议案》、《关于公司 2014 年度日常关联交易的议案》、《关于公司及控股子公司委托理财的议案》、《公司独立董事 2013 年度述职报告》、《关于续聘公司 2014 年度审计单位的议案》、《关于修订〈公司募集资金管理办法〉的议案》、《关于修订〈公司关联交易管理办法〉的议案》、《关于修订〈公司独立董事年报工作制度〉的议案》、《关于制定〈公司重大信息内部报告制度〉的议案》、《关于制定〈公司关于规范与关联方资金往来管理制度〉的议案》、《关于制定〈公司对外投资管理办法〉的议案》、《关于制定〈公司对外担保管理办法〉的议案》	全部审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 5 月 21 日
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 9 月 3 日	《关于公司使用自有资金公开竞拍购买方正集团持有方正东亚信托 12.5% 股权的关联交易议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 9 月 4 日
2014 年第四次临时股东大会	2014 年 11 月 17 日	《关于与北大方正集团财务公司续签金融服务协议的关联交易议案》、《关于调整独立董事薪酬的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2014 年 11 月 18 日

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
余丽	否	6	6	3	0	0	否	0
周伯勤	否	6	6	3	0	0	否	5
卢昶	否	6	6	3	0	0	否	3
夏杨军	否	6	6	3	0	0	否	3
龚民煜	否	6	6	5	0	0	否	2
林学雷	否	6	6	4	0	0	否	2
孙醒	是	6	6	5	0	0	否	4
谢海洋	是	6	6	4	0	0	否	4
张今	是	6	6	5	0	0	否	4

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会下设专门委员会在履行职责时均对所审议议案表示赞成，未提出其他意见和建议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东，能够做到自主经营，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

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

为促进公司可持续发展和维护股东的长期利益，公司内部建立了对高级管理人员的考评及激励机制和相关奖励制度，在兼顾当期业绩和公司长远目标的情况下，对公司高级管理人员实行年薪制和奖励，通过公司年度业绩和个人业绩考评结果，兑现高管人员的年薪。董事会薪酬委员会负责研究并监督对公司高级管理人员的考核、激励和实施。

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

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

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

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

公司聘请的利安达会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司财务报告相关内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留审计意见。该事务所及签字注册会计师的核实评价结果为：“我们认为，中国高科集团股份有限公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。”

内控审计报告将在上交所的网站披露，披露网址：www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司制订的《信息披露事务管理制度》对年报重大差错责任的认定及追究做出了明确规定，报告期内公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况。

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计报告

利安达审字[2015]第 1121 号

中国高科集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国高科集团股份有限公司（以下简称“中国高科集团公司”）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表、2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表和合并及母公司现金流量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中国高科集团公司管理层的责任。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，计划和实施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，中国高科集团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，公允反映了中国高科集团公司 2014 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2014 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

利安达会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 曹忠志

中国注册会计师 王艳玲

中国·北京

二〇一五年四月二十八日

二、财务报表

合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：中国高科集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	894,769,188.10	1,806,371,988.76
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	六、2	77,845,275.49	10,972,368.72
预付款项	六、3	187,069,688.84	10,831,062.04
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六、4	705,833.33	
应收股利			
其他应收款	六、5	8,848,924.42	9,479,814.64
买入返售金融资产			
存货	六、6	305,138,441.58	562,101,064.72
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、7	500,000,000.00	190,000,000.00
流动资产合计		1,974,377,351.76	2,589,756,298.88
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、8	6,509,383.29	10,479,140.19
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、9	635,370,931.84	633,563,973.72
固定资产	六、10	53,036,523.46	55,881,169.05
在建工程	六、11	6,685,222.07	262,000.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、12	355,588.16	240,921.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、13	1,370,612.78	2,923,073.18
递延所得税资产	六、14	33,525,031.61	49,686,617.33

其他非流动资产	六、15	6,819,105.43	13,660,535.55
非流动资产合计		743,672,398.64	766,697,430.52
资产总计		2,718,049,750.40	3,356,453,729.40
流动负债：			
短期借款	六、16	180,000,000.00	375,000,000.00
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	六、17	104,618,600.00	
应付账款	六、18	41,910,725.80	110,157,339.91
预收款项	六、19	150,173,775.39	530,890,050.33
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、20	2,947,437.27	8,208,992.63
应交税费	六、21	113,863,811.55	5,844,335.95
应付利息	六、22	21,816,666.67	21,816,666.67
应付股利	六、23	1,790,677.72	1,790,677.72
其他应付款	六、24	302,876,410.14	568,262,852.76
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	六、25		5,500,000.00
其他流动负债	六、26		52,543,093.76
流动负债合计		919,998,104.54	1,680,014,009.73
非流动负债：			
长期借款	六、27		28,200,000.00
应付债券	六、28	277,036,966.21	275,645,858.71
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、29	264,711.76	391,854.17
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	六、14	122,564,832.81	120,439,134.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		399,866,510.78	424,676,847.04
负债合计		1,319,864,615.32	2,104,690,856.77
所有者权益			
股本	六、30	293,328,001.00	293,328,001.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、31	50,555,094.95	50,555,094.95
减：库存股			
其他综合收益	六、32	327,616,792.96	327,616,792.96
专项储备			
盈余公积	六、33	45,716,411.03	45,716,411.03
一般风险准备			
未分配利润	六、34	625,286,939.09	498,794,775.26
归属于母公司所有者权益合计		1,342,503,239.03	1,216,011,075.20
少数股东权益		55,681,896.05	35,751,797.43
所有者权益合计		1,398,185,135.08	1,251,762,872.63
负债和所有者权益总计		2,718,049,750.40	3,356,453,729.40

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：中国高科集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		254,893,265.05	675,108,388.81
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	十六、1	67,563,201.99	133,787.40
预付款项		179,600,697.94	
应收利息		18,248,685.77	17,960,657.10
应收股利			
其他应收款	十六、2	6,188,025.48	24,677,736.54
存货		33,278,260.77	30,889.13
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		500,000,000.00	190,000,000.00
流动资产合计		1,059,772,137.00	907,911,458.98
非流动资产：			
可供出售金融资产		6,509,383.29	10,479,140.19
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	254,790,000.00	254,790,000.00
投资性房地产		90,616,345.36	90,256,510.72
固定资产		1,092,818.23	1,442,221.11
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		265,876.66	150,170.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		356,181.73	459,320.53
递延所得税资产			
其他非流动资产		252,790,000.00	252,790,000.00
非流动资产合计		606,420,605.27	610,367,362.55
资产总计		1,666,192,742.27	1,518,278,821.53
流动负债：			
短期借款		180,000,000.00	375,000,000.00
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		104,618,600.00	
应付账款		1,556,957.20	1,541,617.20
预收款项		8,293,141.91	288,739.48
应付职工薪酬		1,239,975.84	2,578,354.19
应交税费		244,666.75	109,841.24
应付利息		21,816,666.67	21,816,666.67
应付股利		1,790,677.72	1,790,677.72
其他应付款		599,818,395.64	264,722,392.84
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			52,543,093.76
流动负债合计		919,379,081.73	720,391,383.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		277,036,966.21	275,645,858.71
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		264,711.76	391,854.17
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		14,038,945.08	13,497,976.39
其他非流动负债			
非流动负债合计		291,340,623.05	289,535,689.27
负债合计		1,210,719,704.78	1,009,927,072.37
所有者权益：			
股本		293,328,001.00	293,328,001.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		50,486,565.73	50,486,565.73
减：库存股			
其他综合收益		7,099,056.96	7,099,056.96
专项储备			
盈余公积		45,789,453.64	45,789,453.64
未分配利润		58,769,960.16	111,648,671.83
所有者权益合计		455,473,037.49	508,351,749.16
负债和所有者权益总计		1,666,192,742.27	1,518,278,821.53

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

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		1,108,033,474.78	792,030,183.17
其中：营业收入	六、35	1,108,033,474.78	792,030,183.17
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		839,603,900.56	668,466,194.92
其中：营业成本	六、35	652,849,455.96	489,868,040.35
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	六、36	139,688,778.45	82,152,174.33
销售费用	六、37	13,109,591.22	53,771,852.35
管理费用	六、38	29,198,367.75	44,526,806.57
财务费用	六、39	431,716.24	-1,664,539.97
资产减值损失	六、40	4,325,990.94	-188,138.71
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、41	1,806,958.12	3,031,499.12
投资收益（损失以“-”号填列）	六、42	-6,499,161.32	2,016,476.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		263,737,371.02	128,611,963.42
加：营业外收入	六、43	835,941.97	2,624,996.70
其中：非流动资产处置利得		155,739.02	250,313.94
减：营业外支出	六、44	204,287.58	536,626.54
其中：非流动资产处置损失		76,055.15	228,398.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		264,369,025.41	130,700,333.58
减：所得税费用	六、45	88,613,962.86	29,641,511.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		175,755,062.55	101,058,821.67
归属于母公司所有者的净利润		155,824,963.93	96,180,825.10
少数股东损益		19,930,098.62	4,877,996.57
六、其他综合收益的税后净额			327,616,792.96
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			327,616,792.96
（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			327,616,792.96
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.自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			327,616,792.96
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		175,755,062.55	428,675,614.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		155,824,963.93	423,797,618.06
归属于少数股东的综合收益总额		19,930,098.62	4,877,996.57
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)	十七、2	0.53	0.33
(二)稀释每股收益(元/股)	十七、2	0.53	0.33

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

母公司利润表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六、4	210,196,109.94	56,923,921.02
减：营业成本	十六、4	203,413,749.41	52,543,093.76
营业税金及附加		698,164.33	622,169.92
销售费用		485,246.34	
管理费用		16,805,097.19	17,808,259.06
财务费用		8,216,363.66	3,999,282.85
资产减值损失		4,284,535.33	-826,463.59
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		359,834.64	3,031,499.12
投资收益（损失以“－”号填列）	十六、5	342,268.80	10,992,270.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-23,004,942.88	-3,198,651.28
加：营业外收入			124,901.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			405,855.96
其中：非流动资产处置损失			206,203.20
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-23,004,942.88	-3,479,606.24
减：所得税费用		540,968.69	1,140,058.28
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-23,545,911.57	-4,619,664.52
五、其他综合收益的税后净额			7,099,056.96
（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			7,099,056.96
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.投资性房地产公允价值变动损益			7,099,056.96
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		-23,545,911.57	2,479,392.44
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

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
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		431,236,012.87	1,328,419,236.74
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		3,761,022.31	2,509,238.17
收到其他与经营活动有关的现金	六、47	25,113,609.48	31,470,199.78
经营活动现金流入小计		460,110,644.66	1,362,398,674.69
购买商品、接受劳务支付的现金		403,110,580.82	447,939,743.28
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		29,281,781.53	36,445,670.44
支付的各项税费		110,926,890.72	147,638,121.02
支付其他与经营活动有关的现金	六、47	70,526,028.51	89,623,443.70
经营活动现金流出小计		613,845,281.58	721,646,978.44
经营活动产生的现金流量净额		-153,734,636.92	640,751,696.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		190,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		342,268.80	107,270.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		784,480.00	186,449.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			36,885,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	六、47		10,500,000.00
投资活动现金流入小计		191,126,748.80	47,678,719.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,149,505.11	5,493,859.53
投资支付的现金		673,948,561.25	190,000,000.00
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	六、47		29,370,056.07

投资活动现金流出小计		683,098,066.36	224,863,915.60
投资活动产生的现金流量净额		-491,971,317.56	-177,185,196.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		285,000,000.00	376,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		285,000,000.00	376,000,000.00
偿还债务支付的现金		513,700,000.00	43,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		68,585,633.41	33,430,406.95
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			
筹资活动现金流出小计		582,285,633.41	76,930,406.95
筹资活动产生的现金流量净额		-297,285,633.41	299,069,593.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,334.24	-70,859.36
五、现金及现金等价物净增加额		-942,987,253.65	762,565,233.92
加：期初现金及现金等价物余额		1,797,981,920.57	1,035,416,686.65
六、期末现金及现金等价物余额		854,994,666.92	1,797,981,920.57

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

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
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		185,328,917.57	56,757,882.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		483,330,709.91	382,049,053.56
经营活动现金流入小计		668,659,627.48	438,806,935.76
购买商品、接受劳务支付的现金		224,849,116.96	
支付给职工以及为职工支付的现金		4,849,362.11	5,388,213.50
支付的各项税费		2,730,770.22	1,010,627.84
支付其他与经营活动有关的现金		163,454,474.12	190,062,778.93
经营活动现金流出小计		395,883,723.41	196,461,620.27
经营活动产生的现金流量净额		272,775,904.07	242,345,315.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		190,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		342,268.80	107,270.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			65,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			36,885,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			10,500,000.00
投资活动现金流入小计		190,342,268.80	47,557,270.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		352,185.52	1,380,450.10
投资支付的现金		673,948,561.25	190,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			10,500,000.00
投资活动现金流出小计		674,300,746.77	201,880,450.10
投资活动产生的现金流量净额		-483,958,477.97	-154,323,179.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		285,000,000.00	375,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		21,904,954.66	21,845,268.14
筹资活动现金流入小计		306,904,954.66	396,845,268.14
偿还债务支付的现金		480,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		67,323,084.52	30,446,333.33
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		547,323,084.52	60,446,333.33
筹资活动产生的现金流量净额		-240,418,129.86	336,398,934.81
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		-451,600,703.76	424,421,070.78
加：期初现金及现金等价物余额		675,108,388.81	250,687,318.03
六、期末现金及现金等价物余额		223,507,685.05	675,108,388.81

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	293,328,001.00				50,555,094.95		327,616,792.96		45,716,411.03		498,794,775.26	35,751,797.43	1,251,762,872.63
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	293,328,001.00				50,555,094.95		327,616,792.96		45,716,411.03		498,794,775.26	35,751,797.43	1,251,762,872.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											126,492,163.83	19,930,098.62	146,422,262.45
（一）综合收益总额											155,824,963.93	19,930,098.62	175,755,062.55
（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											-29,332,800.10		-29,332,800.10
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											-29,332,800.10		-29,332,800.10
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													

1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	293,328,001.00				50,555,094.95		327,616,792.96		45,716,411.03		625,286,939.09	55,681,896.05	1,398,185,135.08

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		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	293,328,001.00				55,935,770.89			45,716,411.03		372,823,475.09	60,742,257.35	828,545,915.36
加：会计政策变更										29,790,475.07		29,790,475.07
前期差错更正												
同一控制下企业合并其他												
二、本年期初余额	293,328,001.00				55,935,770.89			45,716,411.03		402,613,950.16	60,742,257.35	858,336,390.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-5,380,675.94		327,616,792.96			96,180,825.10	-24,990,459.92	393,426,482.20
（一）综合收益总额							327,616,792.96			96,180,825.10	4,877,996.57	428,675,614.63
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他				-5,380,675.94						-29,868,456.49		-35,249,132.43
四、本期期末余额	293,328,001.00			50,555,094.95	327,616,792.96	45,716,411.03	498,794,775.26	35,751,797.43	1,251,762,872.63			

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

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	293,328,001.00				50,486,565.73		7,099,056.96		45,789,453.64	111,648,671.83	508,351,749.16
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	293,328,001.00				50,486,565.73		7,099,056.96		45,789,453.64	111,648,671.83	508,351,749.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-52,878,711.67	-52,878,711.67
（一）综合收益总额										-23,545,911.57	-23,545,911.57
（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										-29,332,800.10	-29,332,800.10
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-29,332,800.10	-29,332,800.10
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	293,328,001.00				50,486,565.73		7,099,056.96		45,789,453.64	58,769,960.16	455,473,037.49

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	293,328,001.00				50,486,565.73				45,789,453.64	86,477,861.28	476,081,881.65
加：会计政策变更										29,790,475.07	29,790,475.07
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	293,328,001.00				50,486,565.73				45,789,453.64	116,268,336.35	505,872,356.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							7,099,056.96			-4,619,664.52	2,479,392.44
（一）综合收益总额							7,099,056.96			-4,619,664.52	2,479,392.44
（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	293,328,001.00				50,486,565.73		7,099,056.96		45,789,453.64	111,648,671.83	508,351,749.16

法定代表人：韦俊民主管会计工作负责人：刘丹丹会计机构负责人：王燕

三、公司基本情况

1. 公司概况

中国高科集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 1992 年 12 月 28 日经上海市经济体制改革办公室和上海市人民政府教育卫生办公室以沪体改（92）第 129 号、沪府教卫（92）第 356 号文“关于同意高科集团公司采取定向募集方式组建中国高科集团股份有限公司的批复”批准同意改制而成。1996 年 6 月 27 日经中国证券监督管理委员会以证监发审字（1996）120 号文“关于中国高科集团股份有限公司申请公开发行股票的批复”批准，向社会公众发行 A 股股票并上市交易。1996 年 11 月 12 日上海市证券管理办公室以沪证办（1996）232 号文“关于核准中国高科集团股份有限公司 1995 年度分配和转增股本方案的通知”同意公司以资本公积对全体股东按 10: 2 的比例转增股本，共转增 2,910 万股，每股面值 1 元。1998 年 6 月 30 日，由上海市工商行政管理局换发了营业执照，注册资本为人民币 17,460 万元。

2000 年度公司的第一大股东——东方时代投资有限公司受让了四川联合大学、大连理工大学、西安交通大学、东北师范大学、中山大学、青岛海洋大学、西南师范大学、上海体育学院、上海高等教育建筑设计院共九家单位持有的公司法人股共计 1,020 万股以及南开大学和华东理工大学持有的发起人股份共计 120 万股，以上两项占公司总股本的 6.53%。2001 年度东方时代投资有限公司又受让中国协和医科大学、中国人民解放军国防科学技术大学和华中理工大学共计 280 万股，占公司总股本的 1.60%。至此，东方时代投资有限公司持有本公司股份 4,930 万股，占公司总股本的 28.24%。

2003 年度及 2004 年度内，东方时代投资有限公司将所持有本公司的 4,930 万股全部转让给深圳市康隆科技发展有限公司。2004 年 7 月，公司以 2003 年末总股份 17,460 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 4 股。截至 2005 年 12 月 31 日止，公司注册资本为 24,444 万元，其中深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司 6,902 万股，占总股本的 28.24%，为本公司第一大股东。

2006 年 6 月公司实施股权分置改革，股改完成后公司总股本不变，深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司的股份减至 5,930.2565 万股，占总股本的 24.26%。2007 年 5 月 30 日，部分股东向深圳市康隆科技发展有限公司偿还股改代付对价后，深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司的股份增至 5,945.5445 万股，占总股本的 24.32%。2007 年 6 月，公司以 2006 年末总股份 24,444 万股为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派送 2 股。2009 年 4 月，部分股东向深圳市康隆科技发展有限公司偿还股改代付对价后，深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司的股份增至 7,148.4126 万股；2009 年 12 月 4 日，公司限售股股东上海市亚太长城律师事务所偿还公司大股东深圳市康隆科技发展有限公司 9,555 股，深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司的股份增至 7,149.3681 万股。截至 2010 年 12 月 31 日止，公司注册资本为 29,332.8001 万元，其中第一大股东深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司 7,149.3681 万股，占总股本的 24.37%。

2011年2月23日深圳市康隆科技发展有限公司和北大方正集团有限公司签署《股权转让协议》，深圳市康隆科技发展有限公司决定将其持有的本公司总股本24.37%转让给北大方正集团有限公司。2011年3月，深圳市康隆科技发展有限公司将持有的中国高科集团股份有限公司71,493,681股股份，占公司总股本的24.37%，过户到北大方正集团有限公司名下。至此，北大方正集团有限公司持有本公司股份71,493,681股，占公司总股本的24.37%，成为公司第一大股东。

2012年10月12日，本公司2012年第二次临时股东大会审议通过《关于变更公司注册地址并授权经营层办理的议案》，公司注册地址从上海变更至北京。

公司法定代表人：余丽；

公司注册地址：北京市顺义区李遂镇龙泰路1-118号。

经营范围主要包括：实业投资，创业投资；技术及商品展示；投资及经济技术咨询服务；电子通讯产品的生产销售；国内贸易（除国家专项审批）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附加进出口商品目录，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；开展对销贸易和转口贸易。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证经营）

本公司的主要产品和提供的劳务包括：房地产开发、销售；仓储、租赁业务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务等。

北大方正集团有限公司持有本公司股份71,493,681股，占公司总股本的24.37%，是公司第一大股东，故本公司的母公司是北大方正集团有限公司。

本公司2014年度财务报表批准报出日为2015年4月28日。

2. 合并财务报表范围

(1) 子公司情况

1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
深圳市高科实业有限公司	全资子公司	深圳市南山区港湾大道东南侧荔湾路西侧高科集团大楼1-4层	实业投资、租赁	10,800.00	兴办实业（具体项目另行申报）；职工食堂（限分支机构凭《餐饮服务许可证》经营）；电子通讯产品及智能系统等相关产品的技术开发、销售；自有物业租赁，物业管理，国内贸易，经营进出口业务（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
深圳市仁锐供应链有限公司【注1、2】	控股子公司	深圳市福田区保税区马田仓库A栋一、二、三层	物流运输	200.00	兴办实业；国际贸易；转口贸易；进出口代理；供应链渠道设计及管理、物流方案设计；汽车租赁业务；仓储服务。许可经营项目：普通货运、货物专用运输（集装箱）（凭道路运输经营许可证经营）

续表:

子公司全称	年末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
深圳市高科实业有限公司	10,800		100	100	是		
深圳市仁锐供应链有限公司	180		90	90	是	101.49	

注: 本公司控股子公司深圳仁锐实业有限公司持有深圳市仁锐供应链有限公司 90% 的表决权股份; 深圳仁锐实业有限公司对深圳市仁锐供应链有限公司期末实际投资额 180 万元。

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
深圳仁锐实业有限公司	控股子公司	深圳市福田区福田保税区 B105-86 号	仓储运输	3,000 万港币	仓储、运输及相关服务; 国际贸易、转口贸易; 商业性简单加工; 单项房地产开发(福田保税区 B105-86); 物业管理等

续表:

子公司全称	年末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
深圳仁锐实业有限公司【注】	2,608.33		75	75	是	2,327.75	

注: 本公司全资子公司深圳市高科实业有限公司持有深圳仁锐实业有限公司 75% 的表决权股份; 深圳市高科实业有限公司对深圳仁锐实业有限公司期末实际投资额 2,608.33 万元。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
武汉国信房地产发展有限公司【注 1】	全资子公司	武汉市东西湖区张柏路 1 号	房地产开发	9,351.28	房地产开发; 商品房销售; 装饰材料、建筑材料销售
深圳市高科国融实业发展有限公司【注 2】	全资子公司	深圳市福田区华富路航都大厦 7 楼 E 座	商品流通	1,000.00	空气净化技术设备及系统的开发、设计和销售; 洁净室工程设备及系统的技术开发、销售和安装; 经济信息咨询(不含限制项目)。国内商业、物资供销业; 进出口业务; 兴办实业; 电子通讯设备、网络信息系统的技术开发与销售
北京万顺达房地产开发有限公司【注 3】	控股子公司	北京市昌平区马池口镇北小营村东	房地产开发	6,000.00	房地产开发

续表：

子公司全称	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
武汉国信房地产发展有限公司【注 1】	15,000		100	100	是		
深圳市高科国融实业发展有限公司【注 2】	1,000		100	100	是		
北京万顺达房地产开发有限公司【注 3】	5,360		89.33	89.33	是	3,138.95	

注 1：本公司直接持有武汉国信房地产发展有限公司 97.86% 的表决权股份，公司全资子公司深圳市高科实业有限公司持有武汉国信房地产发展有限公司 2.14% 的表决权股份；本公司对武汉国信房地产发展有限公司年末实际投资额 14,679 万元；深圳市高科实业有限公司对武汉国信房地产发展有限公司年末实际投资额 321 万元。

注 2：本公司全资子公司深圳市高科实业有限公司持有深圳市高科国融实业发展有限公司 40% 的表决权股份，本公司控股子公司深圳仁锐实业有限公司持有深圳市高科国融实业发展有限公司 60% 的表决权股份；深圳市高科实业有限公司对深圳市高科国融实业发展有限公司年末实际投资额 400 万元；深圳仁锐实业有限公司对深圳市高科国融实业发展有限公司年末实际投资额 600 万元。

注 3：本公司全资子公司武汉国信房地产发展有限公司持有北京万顺达房地产开发有限公司 89.33% 的表决权股份。武汉国信房地产发展有限公司对北京万顺达房地产开发有限公司持股 89.33%，年末实际投资额 5,360 万元。

(4) 合并范围发生变化的说明

本年度合并范围没有发生变化。2013 年度本公司转让持有的久智光电子材料科技有限公司 52.86% 股权，合并利润表、合并现金流量表上年发生额包含该公司 2013 年 1-11 月发生额。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司管理层对持续经营能力评估后认为不存在可能导致持续能力发生重大疑惑的事项。本公司财务报表以持续经营假设为基础。

五、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业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，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

5. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处购、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

母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；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的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，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

(3) 合并财务报表编制特殊交易的会计处理

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

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

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

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

5) 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司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的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

(2) 共同经营的会计处理方法

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

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

(1) 发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

(2) 在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

(3) 外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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；所有者权益类项目除“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。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

9. 金融工具

(1) 金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；②其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失, 除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外, 计入其他综合收益, 在该金融资产终止确认时转出, 计入当期损益。

4) 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。

5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外:

① 与在活跃市场中没有报价, 公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债, 按照成本计量。

② 不属于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的财务担保合同, 或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺, 在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:

A. 《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移, 是指公司(转出方)将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 分别下列情况处理: 放弃了对该金融资产控制的, 终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债; 未放弃对该金融资产控制的, 按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。

(5) 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。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

1) 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

2) 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，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。

3) 公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(7) 金融资产减值测试方法及会计处理方法

1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额 100 万以上（含 100 万）的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额 100 万以下的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试。

2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四（十）。

3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌
成本的计算方法	取得时按支付对价（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投资成本
期末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；如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
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间

4) 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

10. 应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

对于单项金额重大的金融资产单独进行减值测试。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提；单项金额重大是指单个客户欠款余额占同类应收款总额 5%及以上且金额在 550 万元（含）以上的款项；

对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

(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	单个客户欠款余额占同类应收款总额 5%及以上且金额在 550 万元（含）以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，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：

确定组合的依据	
账龄组合	以账龄为信用风险特征划分
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的
适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：1 年以内分项，可添加行		

1 年以内	0.5	0.5
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3 年以上		
3—4 年	20	20
4—5 年	40	40
5 年以上	80	80

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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	个别分析法：根据预计其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

关联单位的应收款项、有抵押或担保的应收款等，其坏账准备的计提比例单独考虑。

11. 存货

(1) 存货的类别

存货类别为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时按移动加权平均法或个别认定法计价。

(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

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。

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) 房地产企业特殊存货核算方法：

1) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

2) 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；

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

3) 房地产行业期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

12. 划分为持有待售资产

(1) 确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）应当确认为持有待售：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；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

(2) 会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

13. 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(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。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

(2) 初始投资成本确定

1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照附注四（四）确定其初始投资成本。

2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

2) 采用权益法核算的长期股权投资, 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值, 比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位当年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; 本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之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。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额, 以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整, 并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销, 在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时, 以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限 (投资企业负有承担额外损失义务的除外); 如果被投资单位以后各期实现盈利的, 在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后, 按超过未确认的亏损分担额的金额, 依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

14. 投资性房地产

(1) 投资性房地产种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类: 出租的建筑物。本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行计量。

(2) 采用公允模式的投资性房地产核算方法

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量, 不对投资性房地产计提折旧或进行摊销, 在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整账面价值, 公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益, 同时考虑递延所得税或递延所得税负债的影响。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变, 将投资性房地产转换成自用房地产时, 以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值, 公允价值与原账面价值的差额计入当期损益;

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时, 投资性房地产按照

转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

(3) 选择公允价值的依据

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

本公司投资性房地产分布在上海、深圳经济发展较发达的区域，房地产交易市场较为活跃。

2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

通过房地产市场交易询价等调查，可以从房地产交易市场上取得同类或类似房地产市场价格及其他相关信息，在会计期末通过聘请具备专业资格的专业估价人员出具评估报告进行估价等方式，可以对投资性房地产的公允价值进行合理的估价，取得投资性房地产的公允价值。

3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便对资产进行价值判断。包括一般假设及特殊假设，其中一般假设包括：企业持续经营假设；交易假设；公开市场假设。特殊假设包括：

①经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

②无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

③无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对待估资产造成重大不利影响。

15. 固定资产

(1). 确认条件

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

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

(2). 折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他等。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	30	5	19、9.50
运输工具	年限平均法	5	5	19
其他	年限平均法	5	5	19、9.50

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才可使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

16. 在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，

并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

17. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生。
- 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) 资本化期间

资本化期间，是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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用,在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的,在发生时根据其发生额予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。一般借款发生的辅助费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

18. 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

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产,按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产,其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量,分别为:①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销,并在年度终了,对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核,如与原先估计数存在差异的,进行相应的调整;②使用寿命不确定的无形资产不摊销,但在年度终了,对使用寿命进行复核,当有确凿证据表明其使用寿命是有限的,则估计其使用寿命,按直线法进行摊销。

2) 使用寿命有限的无形资产,使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产,估计其使用寿命时通常考虑以下因素:①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况;④现在或潜在的竞争者预期采取的行动;⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出,以及公司预计支付有关支出的能力;⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制,如特许使用期、租赁期等;⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	26.4-50	土地使用权证注明的使用年限
专有技术	10	预计受益期间
电脑软件	5	预计受益期间

3) 使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(2). 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

19. 长期资产减值

(1) 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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准

备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

(3) 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

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

20. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用摊销年限

项 目	预计使用寿命（年）	依据
装修费	5-8	预计两次装修之间的时间

财产保险费用	10	合同约定受益年限
财务顾问费	10	合同约定受益年限

21. 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间，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。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 公司在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3)、辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

22. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- 1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- 2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

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

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23. 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。

本公司的销售商品收入为商品贸易、销售房地产。

商品贸易一般采用托收承付方式，应在办妥托收手续，且发出商品所有权有关的风险和报酬转移给购买方时确认收入。如果采用预收款方式的，应在发出商品，且发出商品所有权有关的风险和报酬转移给购买方时确认收入。

销售房地产满足下列条件确认收入：①在工程已经竣工且经有关部门验收合格；②已订立《商品房买卖合同》并且履行了销售合同规定的主要义务；③房产出售价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；④与销售房地产相关的成本能够可靠计量；⑤与业主办理完毕房产交付手续。若发出交房通知书后，业主无理由延迟办理验房入住手续的视为已接受该商品房，对该商品房不存在任何异议，并且满足上述①-④条件，则本公司可在此时确认销售房地产收入的实现。

(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。

本公司出租物业及提供相关服务时，已经订立具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知单；履行了合同中规定的义务，收入的金额能够可靠地计量，价款已经取得或确信可以取得时确认收入的实现。

(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。

24. 政府补助

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

1) 与购建固定资产、无形资产等长期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，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象或补助的特定项目，作为与收益相关的政府补助。

(4) 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

(5) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

25. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

(2) 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

(3) 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(4) 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

26. 租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

(1)、经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

1) 承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、

印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

2) 出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素(如销售量、使用量、物价指数等)为依据计算的租金。由于或有租金的金额不固定，无法采用系统合理的方法对其进行分摊，因此或有租金在实际发生时计入当期损益。

27. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>国家财政部于2014年1月26日起对企业会计准则进行修订，相继修订和发布了《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》、《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》和《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》共七项具体的会计准则。本公司根据财政部的要求，自2014年7月1日起执行上述七项准则。</p> <p>根据中华人民共和国财政部令[第76号]《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》本公司采用的会计基本准则，对期初数相关项目及其金额做出相应调整。</p> <p>根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》财会[2014]23号的规定，本公司自2014年度起执行该规定。</p>	<p>公司第七届董事会第十一次会议审议并通过了《关于会计政策变更的议案》</p>	<p>本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则。会计政策变更对本公司资产总额、负债总额、净资产及净利润不会产生影响。仅涉及重分类调整，其中：可供出售金融资产调整增加10,479,140.19元，长期股权投资调整减少10,479,140.19元。其他综合收益调整增加327,616,792.96元，资本公积调整减少327,616,792.96元。</p>

其他说明

本公司执行修订后的《企业会计准则第2号-长期股权投资》等准则，合并会计报表年初数仅涉及重分类调整，其中：可供出售金融资产调整增加10,479,140.19元，长期股权投资调整减少

10,479,140.19 元。其他综合收益调整增加 327,616,792.96 元，资本公积调整减少 327,616,792.96 元。对本公司 2013 年度经营成果和现金流量未产生影响。

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

28. 其他

无。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、运输收入、仓储出租	17%、6%、11%
营业税	租赁、商品房销售收入	5%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育附加	应交流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	差别税率
房产税	注	

注：房产税以房产原值的一定比例为纳税基数，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基数，税率为 12%。

2. 税收优惠

无。

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	458,700.05	675,427.81
银行存款	804,533,386.51	1,790,303,912.40
其他货币资金	89,777,101.54	15,392,648.55
合计	894,769,188.10	1,806,371,988.76
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

受限制的货币资金明细：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	31,385,580.00	
履约保证金	8,388,941.18	8,390,068.19
合 计	39,774,521.18	8,390,068.19

2、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	79,425,554.89	95.29	1,580,279.40	1.99	77,845,275.49	11,752,663.03	74.98	780,294.31	6.64	10,972,368.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,922,959.01	4.71	3,922,959.01	100		3,921,055.83	25.02	3,921,055.83	100	
合计	83,348,513.90	/	5,503,238.41	/	77,845,275.49	15,673,718.86	/	4,701,350.14	/	10,972,368.72

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	76,721,495.02	383,607.48	0.50
1 年以内小计	76,721,495.02	383,607.48	0.50
1 至 2 年	5,275.00	263.75	5.00
2 至 3 年	10,930.20	1,093.02	10.00
3 年以上			
3 至 4 年	75,513.80	15,102.76	20.00
4 至 5 年	2,274,150.77	909,660.31	40.00
5 年以上	338,190.10	270,552.08	80.00
合计	79,425,554.89	1,580,279.40	1.99

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：

无。

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	年末余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
莫斯科天使国际有限公司	2,787,984.22	2,787,984.22	100.00	预计无法收回
三眼桥项目	203,075.00	203,075.00	100.00	预计无法收回
COUZON S A	526,949.00	526,949.00	100.00	预计无法收回
自然人	165,732.32	165,732.32	100.00	预计无法收回
深圳市通天锆经贸有限公司	98,394.54	98,394.54	100.00	预计无法收回
浩东公司	81,216.13	81,216.13	100.00	预计无法收回
上海莱礼欧邸贸易有限公司	56,452.80	56,452.80	100.00	预计无法收回
镁栗电子	3,155.00	3,155.00	100.00	预计无法收回
合计	3,922,959.01	3,922,959.01	100.00	

(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 801,888.27 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销应收账款。

(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	年末余额	年限	占应收账款总额的比例(%)
常州东方特钢有限公司	67,765,200.00	1 年以内	81.30
XIONG FENG (H.K) CO	7,376,260.30	1 年以内	8.85
莫斯科天使国际有限公司	2,787,984.22	5 年以上	3.34
方氏国际有限公司	2,187,648.06	4-5 年	2.63
COUZON S A	526,949.00	5 年以上	0.64
合计	80,644,041.58		96.76

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无。

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无。

3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	179,705,832.40	96.06	10,608,098.04	97.94
1 至 2 年	7,258,172.44	3.88	18,000.00	0.17
2 至 3 年			51,320.00	0.47
3 年以上	105,684.00	0.06	153,644.00	1.42
合计	187,069,688.84	100.00	10,831,062.04	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	金额	账龄	未结算原因
深圳市高科金信净化科技有限公司	7,258,172.44	1 年以内及 1-2 年	业务未完成
合计	7,258,172.44		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	年末余额	账龄	未结算原因
北京产权交易所	173,948,561.25	1 年以内	交易未完成
深圳市高科金信净化科技有限公司	7,258,172.44	1 年以内及 1-2 年	交易未完成
上海柯帆钢铁销售有限公司	5,652,136.69	1 年以内	交易未完成
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司中心区营业部	94,882.46	1 年以内	车辆保险费，分月摊销
珠海市百利和建材有限公司	51,320.00	3 年以上	结算尾差
合计	187,005,072.84		

4、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	705,833.33	
委托贷款		
债券投资		
合计	705,833.33	

(2). 重要逾期利息

无。

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	7,822,052.76	42.97	3,911,026.37	50.00	3,911,026.39	7,818,053.76	40.55	3,909,026.87	50.00	3,909,026.89
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,182,229.73	28.47	1,091,007.05	21.05	4,091,222.68	6,362,053.18	33.00	1,637,940.78	25.75	4,724,112.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,200,549.01	28.56	4,353,873.66	83.72	846,675.35	5,101,269.01	25.46	4,254,593.66	83.40	846,675.35
合计	18,204,831.50	/	9,355,907.08	/	8,848,924.42	19,281,375.95	/	9,801,561.31	/	9,479,814.64

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
恒丰伟业公司	7,822,052.76	3,911,026.39	50.00	单项减值测试后， 预计的坏账损失
合计	7,822,052.76	3,911,026.39	/	/

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	1,901,502.96	9,507.53	0.50
1 年以内小计	1,901,502.96	9,507.53	0.50
1 至 2 年	321,932.66	16,096.63	5.00
2 至 3 年	928,274.43	92,827.45	10.00
3 年以上			
3 至 4 年	579,336.26	115,867.26	20.00
4 至 5 年	760,596.42	304,238.57	40.00
5 年以上	690,587.00	552,469.61	80.00
合计	5,182,229.73	1,091,007.05	21.05

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

应收账款内容	年末余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
三眼桥项目	2,978,901.00	2,978,901.00	100.00	预计无法收回
博兰(香港)实业有限公司	850,930.00	4,254.65	0.50	预计损失计提
房改中心	497,801.27	497,801.27	100.00	预计无法收回
个人所得税	55,148.51	55,148.51	100.00	预计无法收回
国信新城预存水费	12,500.00	12,500.00	100.00	预计无法收回
杨斌	70,000.00	70,000.00	100.00	预计无法收回
CKMI	310,746.02	310,746.02	100.00	预计无法收回
应收出口退税代垫款	196,478.94	196,478.94	100.00	预计无法收回
白彦伟	71,252.74	71,252.74	100.00	预计无法收回
董仕全	15,403.00	15,403.00	100.00	预计无法收回
李景国	30,688.45	30,688.45	100.00	预计无法收回
吴建刚	11,419.08	11,419.08	100.00	预计无法收回
北京网桥汇通通讯技术有限公司	99,280.00	99,280.00	100.00	预计无法收回
合计	5,101,269.01	4,254,593.66		

(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-445,654.23 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(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
备用金	855,068.38	399,458.65
押金、保证金	1,841,288.74	1,792,081.37
代垫款项	13,499,218.21	16,042,426.99
应收出口退税	962,855.89	196,478.94
暂借款	1,046,400.28	850,930.00
合计	18,204,831.50	19,281,375.95

(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
恒丰伟业公司	项目款	7,822,052.76	5 年以上	42.97	3,911,026.39
三眼桥项目	项目款	2,978,901.00	5 年以上	16.36	2,978,901.00
北京市电力公司	押金	900,000.00	2-5 年	4.94	180,000.00
应收出口退税款	出口退税	962,855.89	1 年以内	5.29	196,478.94
唐立新	借款	513,112.24	1 年以内至 5 年以上	2.82	152,631.18
合计	/	13,176,921.89	/	72.38	7,419,037.51

(6). 涉及政府补助的应收款项

无。

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无。

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

无。

6、存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	33,247,863.25		33,247,863.25			
周转材料						
消耗性生物资产						
开发成本	248,917,779.40		248,917,779.40	155,702,513.10		155,702,513.10
开发产品	22,942,401.41		22,942,401.41	406,367,662.49		406,367,662.49
建造合同形成的已完工未结算资产						
其他	30,397.52		30,397.52	30,889.13		30,889.13
合计	305,138,441.58		305,138,441.58	562,101,064.72		562,101,064.72

(2). 存货跌价准备

无。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

1) 北京万顺达房地产开发有限公司开发的北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目开发成本年末余额中借款费用资本化金额 21,352,106.88 元;

2) 武汉国信房地产发展有限公司开发的国信天合广场项目开发成品中借款费用资本化金额 516,534.63 元。

7、其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
北京银行理财产品		190,000,000.00
上海银行理财产品	500,000,000.00	
合计	500,000,000.00	190,000,000.00

其他说明

注: 北京银行理财产品系北京银行募集稳健系列人民币 14 天期限银行间保证收益理财产品, 到期日 2014 年 1 月 17 日, 利率 3.3%; 上海银行理财产品系上海银行“赢家”人民币尊崇君享理财产品, 系非保本浮动收益型理财产品, 到期日 2015 年 1 月 27 日, 在不发生信用风险、市场风险等投资风险情况下, 预期年化收益率为 6.7%。

8、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	11,279,140.19	4,769,756.90	6,509,383.29	11,279,140.19	800,000.00	10,479,140.19
按公允价值计量的						
按成本计量的	11,279,140.19	4,769,756.90	6,509,383.29	11,279,140.19	800,000.00	10,479,140.19
合计	11,279,140.19	4,769,756.90	6,509,383.29	11,279,140.19	800,000.00	10,479,140.19

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少			期末
温州高科产业投资开发公司	400,000.00			400,000.00	400,000.00			400,000.00	40	
上海泰宇商贸有限公司	400,000.00			400,000.00	400,000.00			400,000.00	40	
上海门普来新材料股份有限公司	1,087,619.48			1,087,619.48					18	
上海海泰克贸易发展有限公司	6,266,188.24			6,266,188.24		3,969,756.90		3,969,756.90	5.7	
国泰君安证券股份有限公司	2,681,124.47			2,681,124.47					<5	78,772.45
上海银行股份有限公司	386,700.00			386,700.00					<5	
上海宝鼎投资股份有限公司	57,508.00			57,508.00					<5	23,003.20
合计	11,279,140.19			11,279,140.19	800,000.00	3,969,756.90		4,769,756.90	/	101,775.65

(3). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	800,000.00		800,000.00
本期计提	3,969,756.90		3,969,756.90
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回		/	
期末已计提减值金余额	4,769,756.90		4,769,756.90

说明：

①本公司对温州高科产业投资开发公司和上海泰宇商贸有限公司均为 40%，系多年前发生的

投资支出，公司一直没有参与经营，不具备重大影响。由于两家公司长期经营不善，已经全额计提了减值准备。

②本年计提可供出售金融资产-上海海泰克贸易发展有限公司减值准备 3,969,756.90 元。该公司已经连续亏损，净资产下降。本公司预计这种下降趋势属于非暂时性的，应计提减值准备。经综合考虑计提方法是：根据 2014 年 12 月 31 日上海海泰克贸易发展有限公司净资产及本公司对海泰克公司的投资比例计算，计提减值准备 3,969,756.90 元。

9、投资性房地产

(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	633,563,973.72			633,563,973.72
二、本期变动	1,806,958.12			1,806,958.12
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	1,806,958.12			1,806,958.12
三、期末余额	635,370,931.84			635,370,931.84

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

无。

10、定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	74,352,514.33	17,176,698.66	6,921,289.40	98,450,502.39
2.本期增加金额		2,010,060.89	378,268.02	2,388,328.91
(1) 购置		2,010,060.89	378,268.02	2,388,328.91
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	1,038,615.62	703,340.00	199,054.05	1,941,009.67
(1) 处置或报废	1,038,615.62	703,340.00	199,054.05	1,941,009.67
4.期末余额	73,313,898.71	18,483,419.55	7,100,503.37	98,897,821.63
二、累计折旧				
1.期初余额	24,992,245.79	13,421,138.39	4,155,949.16	42,569,333.34

2.本期增加金额	2,349,549.42	1,108,446.13	837,005.03	4,295,000.58
(1) 计提	2,349,549.42	1,108,446.13	837,005.03	4,295,000.58
3.本期减少金额	113,457.51	667,144.31	222,433.93	1,003,035.75
(1) 处置或报废	113,457.51	667,144.31	222,433.93	1,003,035.75
4.期末余额	27,228,337.70	13,862,440.21	4,770,520.26	45,861,298.17
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	46,085,561.01	4,620,979.34	2,329,983.11	53,036,523.46
2.期初账面价值	49,360,268.54	3,755,560.27	2,765,340.24	55,881,169.05

(2). 暂时闲置的固定资产情况

无。

(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
别克 GL8 商务车	446,615.00	78,120.28		368,494.72
奥迪 A6L	654,860.00	114,054.78		540,805.22

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

无。

(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
雅阁小汽车	18,320.60	以个人名义办理
东风雪铁龙(DC7163 型)	8,105.00	以个人名义办理

11、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
深圳仁锐大厦项目	6,685,222.07		6,685,222.07	262,000.00		262,000.00
合计	6,685,222.07		6,685,222.07	262,000.00		262,000.00

(2). 本期计提在建工程减值准备情况：

无。

其他说明

深圳仁锐大厦项目在建工程发生额主要是前期可行性研究、设计规划等费用。

12、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	电脑软件	专有技术	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额		308,700.00			308,700.00
2.本期增加金额		183,000.00			183,000.00
(1)购置		183,000.00			183,000.00
(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		491,700.00			491,700.00
二、累计摊销					
1.期初余额		67,778.50			67,778.50
2.本期增加金额		68,333.34			68,333.34
(1)计提		68,333.34			68,333.34
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额		136,111.84			136,111.84
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		355,588.16			355,588.16
2.期初账面价值		240,921.50			240,921.50

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 0.00%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

无。

13、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	2,179,595.11	28,600.00	992,221.19		1,215,973.92
财产保险费	70,049.57		13,735.21		56,314.36
财务顾问费	550,000.00		550,000.00		
其他	123,428.50		25,104.00		98,324.50
合计	2,923,073.18	28,600.00	1,581,060.40		1,370,612.78

14、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	9,471,262.42	2,367,815.61	9,963,427.22	2,490,856.80
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
预收房款	59,097,046.93	14,774,261.73	153,741,634.46	38,435,408.61
土地增值税等	65,457,626.36	16,364,406.59	24,330,572.64	6,082,643.16
预提佣金	74,190.72	18,547.68	10,710,835.04	2,677,708.76
合计	134,100,126.43	33,525,031.61	198,746,469.36	49,686,617.33

(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	490,259,331.23	122,564,832.81	481,756,536.62	120,439,134.16
合计	490,259,331.23	122,564,832.81	481,756,536.62	120,439,134.16

(3). 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	2,539,409.99	1,334,871.06
可抵扣亏损	2,351,882.81	1,291,879.39
合计	4,891,292.80	2,626,750.45

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015		1,096,536.05	由于 2014 年度企业尚未完成所得税汇算清缴，可抵扣亏损数不包含 2014 年度亏损数
2016	1,217,626.82	1,718,487.37	
2017	2,352,494.15	2,352,494.15	
2018	5,837,410.25		
合计	9,407,531.22	5,167,517.57	/

15、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
非同一控制下企业合并产生的股权投资差额	6,819,105.43	13,660,535.55
合计	6,819,105.43	13,660,535.55

16、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	45,000,000.00	45,000,000.00
保证借款	135,000,000.00	130,000,000.00
信用借款		200,000,000.00
合计	180,000,000.00	375,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

(3). 抵押借款抵押担保情况详见附注六、49、(2)；

(4). 保证借款保证人均均为为北大方正集团有限公司。

17、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	104,618,600.00	
合计	104,618,600.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

18、应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	28,721,598.84	93,374,054.47
应付质保金	1,800,200.93	1,013,121.15
应付销售代理费	74,190.72	4,051,668.30
应付货款	9,322,908.86	9,709,445.63
应付项目费用款等	1,991,826.45	2,009,050.36
合计	41,910,725.80	110,157,339.91

(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
武汉建工集团有限公司	5,754,647.49	按照合同支付条款约定的支付方式尚未支付的进度款、质保金
胶陀螺项目费用款	1,530,117.20	项目未能最终实现，一直没有付款
深圳市润鹏精密五金有限公司	2,696,356.56	未支付，对方一直没有结算
合计	9,981,121.25	/

19、预收款项

(1). 预收账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	136,569,179.97	525,405,997.97
预收租金	1,676,314.57	1,353,432.80
预收贸易款	11,928,280.85	4,130,619.56
合计	150,173,775.39	530,890,050.33

(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
北京联创信安科技有限公司	27,428,060.00	预售房款，房产尚未竣工备案
武汉财富密码投资有限公司	1,000,000.00	预售房款，尚未完成交房手续
北京盛明建达工程技术有限公司	13,640,960.00	预售房款，房产尚未竣工备案
珠海多层电路板有限公司	3,910,960.48	业务未开展
合计	45,979,980.48	/

20、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,170,372.75	29,971,300.51	35,390,611.44	2,751,061.82
二、离职后福利-设定提存计划	38,619.88	3,270,498.40	3,112,742.83	196,375.45
三、辞退福利		509,006.08	509,006.08	
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,208,992.63	33,750,804.99	39,012,360.35	2,947,437.27

(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	7,693,397.10	25,132,341.86	30,689,149.65	2,136,589.31
二、职工福利费	30,872.00	209,398.35	206,158.35	34,112.00
三、社会保险费	3,094.57	1,481,842.86	1,397,057.60	87,879.83
其中: 医疗保险费	2,413.20	1,303,249.06	1,230,454.75	75,207.51
工伤保险费	262.06	90,741.45	84,287.25	6,716.26
生育保险费	419.31	87,852.35	82,315.60	5,956.06
四、住房公积金	-116,148.45	2,676,307.24	2,443,640.56	116,518.23
五、工会经费和职工教育经费	572,125.40	422.00	181,407.62	391,139.78
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	-12,967.87	470,988.20	473,197.66	-15,177.33
合计	8,170,372.75	29,971,300.51	35,390,611.44	2,751,061.82

(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、基本养老保险费	41,540.80	3,124,711.34	2,974,871.63	191,380.51
2、失业保险费	-2,920.92	145,787.06	137,871.20	4,994.94
3、企业年金缴费				
合计	38,619.88	3,270,498.40	3,112,742.83	196,375.45

21、应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	187,665.16	-14,947.70
营业税	-17,409,081.93	-41,676,497.87
城建税	-861,545.72	-2,124,028.73
企业所得税	47,266,075.81	44,745,161.12

个人所得税	122,447.37	126,731.77
房产税	458,951.96	436,401.62
土地增值税	84,895,762.45	6,392,126.07
土地使用税	1,995.84	1,866.59
教育费附加	-797,557.74	-2,020,393.63
堤防费	-4,534.85	-43,087.80
河道管理费		1,738.61
粮调物调基金	-459.48	-459.48
其他	4,092.68	19,725.38
合计	113,863,811.55	5,844,335.95

22、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	21,816,666.67	21,816,666.67
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	21,816,666.67	21,816,666.67

23、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	1,790,677.72	1,790,677.72
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,790,677.72	1,790,677.72

超过 1 年未支付的应付股利：

单位名称	年末余额	年初余额	超过一年未支付原因
深圳市康隆科技发展有限公司	1,321,694.54	1,321,694.54	投资者未领取
其他	468,983.18	468,983.18	投资者未领取
合计	1,790,677.72	1,790,677.72	

24、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
保险赔款	1,130.00	3,920.00
购房定金	257,707,133.00	489,954,691.34
应付代垫款	764,363.88	774,551.80
应付费用款	3,525,215.59	4,963,487.31
应付个人款项	1,451,007.50	1,627,407.30
应付购房面积差款	14,247,789.59	18,247,789.59
应付贸易尾款	10,057,032.18	10,057,032.18
暂收款	7,804,415.35	36,662,123.34
质保金、保证金、押金	7,318,323.05	5,971,849.90
合计	302,876,410.14	568,262,852.76

(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
北京永恒天天生物科技有限公司	101,127,180.00	购房定金，未达到结转条件
北京德隆文化发展有限公司	30,000,000.00	购房定金，未达到结转条件
北京赛科希德科技发展有限公司	20,000,000.00	购房定金，未达到结转条件
北京东奥华宇文化传播有限公司	13,346,520.00	购房定金，未达到结转条件
武汉市土地整理储备中心	14,247,789.59	未清算，应付未付政府回购购房回购单价与销售均价差额
北京盛明建达工程技术有限公司	13,500,000.00	购房定金，未达到结转条件
上海宏广达实业公司	9,170,100.45	业务往来款未支付
合计	201,391,590.04	/

25、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		5,500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计		5,500,000.00

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押保证借款		5,500,000.00
合计		5,500,000.00

(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(%)	年末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	2009-6-2	2014-7-21	人民币	6.55				5,500,000.00
合计								5,500,000.00

26、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付代付融资款		52,543,093.76
合计		52,543,093.76

其他说明：

2013 年本公司与北京银行燕京支行签署代付融资协议，本公司在北京银行办理境内外交易合同下的付款结算业务，北京银行通过境内外同业机构为本公司的国内贸易和国际贸易提供短期融资便利和支付服务。代付融资业务授信额度为美元 8,554,024.22 元，2014 年已经支付完毕。

27、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		
抵押保证借款		28,200,000.00
保证借款		
信用借款		
合计		28,200,000.00

其他说明，包括利率区间：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	2009-6-2	2014-7-21	人民币	6.55				28,200,000.00
合计								28,200,000.00

28、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
企业债券	277,036,966.21	275,645,858.71
合计	277,036,966.21	275,645,858.71

(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
中国高科集团股份有限公司2010年公司债券	100	2010年2月2日	7年	280,000,000.00	275,645,858.71		23,800,000.00	1,391,107.50	23,800,000.00	277,036,966.21
合计	/	/	/	280,000,000.00	275,645,858.71		23,800,000.00	1,391,107.50	23,800,000.00	277,036,966.21

(3) 应付债券利息的增减变动

债券名称	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息
中国高科集团股份有限公司2010年公司债券	21,816,666.67	23,800,000.00	23,800,000.00	21,816,666.67
合计	21,816,666.67	23,800,000.00	23,800,000.00	21,816,666.67

注 1：根据中国证券监督管理委员会证监许可【2009】1021 号《关于核准中国高科集团股份有限公司公开发行公司债券的批复》，公司获准向社会公开发行不超过人民币 28,000 万元的公司债券。

注 2：发行公司债券募集资金用途：扣除发行费用后，2,000 万元用于偿还商业银行贷款，调整债务结构，剩余募集资金补充公司流动资金，并全部用于控股子公司北京万顺达房地产开发有限公司的“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”。

注 3：公司实际发行“中国高科集团股份有限公司 2010 年公司债券”人民币 28,000 万元，债券期限 7 年（2010 年 2 月 2 日至 2017 年 2 月 1 日），票面固定年利率 8.5%，债券面值 100 元，平价发行，发行期限自 2010 年 2 月 2 日至 2010 年 2 月 8 日。公司此次发行募集资金已于 2010 年 2 月 10 日到位，扣除承销及保荐费用 721 万元后，实际收到资金 27,279 万元。

注 4：2010 年 2 月北大方正集团有限公司为该事项提供了不可撤销连带责任担保。

29、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	期末余额	期初余额
应付固定资产融资租赁款	264,711.76	391,854.17
合计	264,711.76	391,854.17

30、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	293,328,001.00						293,328,001.00

31、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)	22,552,513.65			22,552,513.65
其他资本公积	28,002,581.30			28,002,581.30
合计	50,555,094.95			50,555,094.95

32、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	327,616,792.96						327,616,792.96
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							
投资性房地产公允价值变动损益	327,616,792.96						327,616,792.96
其他综合收益合计	327,616,792.96						327,616,792.96

33、 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	45,731,863.41			45,731,863.41
任意盈余公积	57,590.23			57,590.23
储备基金				
企业发展基金				
其他	-73,042.61			-73,042.61
合计	45,716,411.03			45,716,411.03

注：其他系子公司武汉国信房地产发展有限公司2010年增资控股子公司北京万顺达房地产开发有限公司4,000万元，投资比例由原来的68%上升至89.33%，长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有权益的差额调整盈余公积-73,042.61元。

34、 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	498,794,775.26	372,823,475.09
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		29,790,475.07
调整后期初未分配利润	498,794,775.26	402,613,950.16
加：本期归属于母公司所有者的净利润	155,824,963.93	96,180,825.10
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	29,332,800.10	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	625,286,939.09	498,794,775.26

注 1：上年“调整年初未分配利润合计数”为投资性房地产计量模式变化会计政策变更对年初金额的影响；

注 2：由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

35、 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	1,099,111,648.20	650,465,185.97	784,945,494.44	487,543,661.86
其他业务	8,921,826.58	2,384,269.99	7,084,688.73	2,324,378.49
合计	1,108,033,474.78	652,849,455.96	792,030,183.17	489,868,040.35

注：主营业务收入较上年增加 31,416.62 万元，增长率 40.02%，主要是由于商品房销售较上年增加所致。

36、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	42,672,030.24	29,187,347.81
城建税	2,300,116.64	2,061,982.09
土地增值税	92,054,555.85	48,506,389.62
房产税	391,644.36	390,636.40
教育费附加	2,198,644.63	1,649,612.86
其他	71,786.73	356,205.55
合计	139,688,778.45	82,152,174.33

37、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	3,266,318.34	4,894,802.74
差旅费	285,799.20	169,088.44
业务招待费	455,355.67	399,119.02
媒体广告费	5,789,311.45	5,486,254.95
运输费	227,026.90	550,495.35
销售代理费	299,396.31	32,687,758.18
租赁费	400,000.00	2,330,105.44
营销策划费		5,683,643.07
其他	2,386,383.35	1,570,585.16
合计	13,109,591.22	53,771,852.35

38、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,594,344.45	16,431,250.19
业务招待费	1,691,879.36	1,749,686.09
差旅费	743,476.47	1,103,722.88
车辆费用	862,150.25	1,193,523.17
办公费	476,996.07	880,499.98
租赁物管费	3,484,353.32	4,205,418.02
中介机构服务费	3,533,263.20	1,525,841.90
折旧费	1,491,141.67	2,015,205.60
无形资产摊销	68,333.34	1,717,379.73
税费	2,316,938.12	2,704,118.63
董事会费	751,328.67	687,487.19
研发费		4,841,982.17
其他	2,184,162.83	5,470,691.02
合计	29,198,367.75	44,526,806.57

39、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	19,323,587.25	12,920,345.16
减：利息收入	-17,977,202.92	-15,480,004.77
汇兑损益	-1,611,469.24	548,206.19
手续费	696,801.15	346,913.45
合计	431,716.24	-1,664,539.97

40、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	356,234.04	-188,138.71
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失	3,969,756.90	
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	4,325,990.94	-188,138.71

41、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	1,806,958.12	3,031,499.12
合计	1,806,958.12	3,031,499.12

42、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		8,772,960.38
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	101,775.65	107,270.58
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		
非同一控制下企业合并产生的借差摊销	-6,841,430.12	-6,863,754.91
其他收益	240,493.15	
合计	-6,499,161.32	2,016,476.05

注：上年度转让本公司持有的久智光电子材料科技有限公司 52.86% 股权，取得投资收益 8,772,960.38 元；

43、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	155,739.02	250,313.94	155,739.02
其中：固定资产处置利得	155,739.02	250,313.94	155,739.02
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	660,129.00	2,338,919.04	660,129.00
无法支付的应付款项		21,797.24	
其他	20,073.95	13,966.48	20,073.95
合计	835,941.97	2,624,996.70	835,941.97

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
企业发展金	660,129.00	326,607.7	与收益相关
项目补助		2,012,311.34	与收益相关
合计	660,129.00	2,338,919.04	/

注：控股子公司武汉国信房地产开发有限公司本年收到公司企业注册地经济技术开发区管理处返还企业发展金 660,129.00 元，其性质为当地经济技术开发区管理处为招商引资，与企业签定协议，在所得税税收上给予企业一定比例返还，吸引企业在此注册登记。

44、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	76,055.15	228,398.66	76,055.15
其中：固定资产处置损失	76,055.15	228,398.66	76,055.15
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			
罚款、违约金支出		2,226.47	
滞纳金支出		2,420.77	
其他	128,232.43	303,580.64	128,232.43
合计	204,287.58	536,626.54	204,287.58

45、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	70,326,678.49	67,688,114.92
递延所得税费用	18,287,284.37	-38,046,603.01
合计	88,613,962.86	29,641,511.91

(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	264,369,025.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	66,092,256.35
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-11,254.48
非应税收入的影响	-25,443.91
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	20,293,862.55
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	1,272,103.13
所得税费用	88,613,962.86

46、其他综合收益

项目	本年发生额	上年发生额
(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		327,616,792.96
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.自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		327,616,792.96
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		
合计		327,616,792.96

47、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	3,113,367.06	7,342,767.69
利息收入	16,641,191.37	15,523,775.86
收到的政府补助		300,000.00
购房定金		435,013.00
收回押金及保证金	5,280,875.43	7,311,851.18
保险赔偿	21,798.00	31,180.91
其他	56,377.62	525,611.14
合计	25,113,609.48	31,470,199.78

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付押金、保证金	3,651,630.49	6,439,118.75
支付往来款、代垫款	9,002,502.96	16,140,211.07
中介机构服务费	3,533,263.20	1,526,275.40
业务招待费	2,147,235.03	7,050,094.09
差旅费	1,029,275.67	1,272,811.32
租赁物管费	2,551,397.90	5,147,447.26
营销策划、广告费	5,789,311.45	6,307,770.05
销售代理费	7,529,728.69	25,726,636.79
退诚意金(购房定金)		5,247,733.15

银行承兑汇票保证金	31,385,580.00	
开发成本中的间接费用	1,238,353.00	6,063,032.91
支付其他管理及销售费用等	2,667,750.12	8,702,312.91
合计	70,526,028.51	89,623,443.70

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到久智股权转让对方单位转让诚意金		10,500,000.00
合计		10,500,000.00

(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
退还久智股权转让对方单位转让诚意金		10,500,000.00
处置久智公司现金净额减少		18,870,056.07
合计		29,370,056.07

48、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	175,755,062.55	101,058,821.67
加：资产减值准备	4,325,990.94	-188,138.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,295,000.58	10,414,794.64
无形资产摊销	68,333.34	1,719,622.81
长期待摊费用摊销	1,581,060.40	1,403,144.33
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）	-79,683.87	28,411.86
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		17,172.86
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,806,958.12	-3,031,499.12
财务费用（收益以“-”号填列）	19,323,587.25	12,920,345.16
投资损失（收益以“-”号填列）	6,499,161.32	-2,016,476.05
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	16,161,585.72	-39,274,493.53
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,125,698.65	1,227,890.52
存货的减少（增加以“-”号填列）	256,962,623.14	-26,480,441.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-242,480,643.35	34,306,534.33

经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-396,465,455.47	548,646,007.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-153,734,636.92	640,751,696.25
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	854,994,666.92	1,797,981,920.57
减: 现金的期初余额	1,797,981,920.57	1,035,416,686.65
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	-942,987,253.65	762,565,233.92

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	854,994,666.92	1,797,981,920.57
其中: 库存现金	458,700.05	675,427.81
可随时用于支付的银行存款	773,147,806.51	1,790,303,912.40
可随时用于支付的其他货币资金	81,388,160.36	7,002,580.36
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	854,994,666.92	1,797,981,920.57
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		

注: 本公司年末货币资金余额 894,769,188.10 元, 扣除不符合现金定义和现金等价物的银行承兑汇票保证金、履约保证金 39,774,521.18 元, 年末现金及现金等价物余额 854,994,666.92 元; 年初货币资金余额 1,806,371,988.76 元, 扣除不符合现金定义和现金等价物的履约保证金 8,390,068.19 元, 年初现金及现金等价物余额 1,797,981,920.57 元。

49、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	39,774,521.18	银行承兑汇票保证金、履约保证金、担保金, 详见说明(1)
应收票据		

存货		
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	60,574,166.56	贷款抵押，详见说明（2）
合计	100,348,687.74	/

其他说明：

（1）货币资金中包含银行承兑汇票保证金、履约保证金、担保金 39,774,521.18 元；

国内贸易业务开具银承兑汇票，上存保证金金额 31,385,580.00 元。

控股子公司北京万顺行达房地产开发有限公司 2012 年 12 月 25 日与北京银行股份有限公司清华园支行签订购房按揭贷款开发商合作协议，为购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”一期、二期房地产项目的按揭贷款客户提供阶段性担保责任，担保方式为保证金担保，担保期限为贷款解除后 24 个月，同时抵押权人在具备抵押登记条件后 180 天解除担保，担保比例为按揭额度的 5%。截至 2014 年 12 月 31 日，公司针对一期项目担保余额 9,104.00 万元，针对二期项目担保余额 7,302.00 万元，合计担保金额为 16,406.00 万元，保证金余额 4,569,941.18 元。

控股子公司北京万顺达房地产开发有限公司 2012 年 11 月 23 日与上海浦东发展银行股份有限公司北京分行签订按揭贷款合作协议，为购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”一期、二期、三期房地产项目的按揭贷款法人客户提供阶段性担保责任，担保方式为保证金担保，担保期限为贷款解除后 24 个月，同时抵押权人在具备抵押登记条件后 180 天解除担保，担保比例为按揭额度的 5%。截至 2014 年 12 月 31 日，公司针对一期项目担保余额 1,144.00 万元，针对二期项目担保余额 580.00 万元，针对三期项目担保余额 2,645.00 万元，合计担保金额为 4,369.00 万元，保证金余额 3,519,000.00 元。

控股子公司深圳仁锐实业有限公司与深圳福田保税区海关签订担保函，深圳仁锐实业有限公司同意为公司及其所属车辆和驾驶员全面履行海关义务提供担保，截止 2014 年 12 月 31 日担保金额为人民币 30 万元。其中 10 万元担保函有效期至 2015 年 4 月 24 日，20 万元担保函有效期至 2015 年 7 月 28 日。

（2）投资性房地产抵押事项

本公司位于上海成都北路 333 号南楼 16、17 层房产为与宁波银行股份有限公司上海分行的 4500 万元短期借款提供抵押担保，贷款合同期限为 2014 年 4 月 30 日至 2015 年 4 月 30 日。

50、外币货币性项目

（1） 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,465,038.27
其中：美元	227,014.24	6.1190	1,389,100.14
港币	96,261.91	0.7889	75,938.13
应收账款			526,949.00
其中：美元	86,116.85	6.1190	526,949.00
合计			1,991,987.27

（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

八、合并范围的变更

本年度合并报表范围没有发生变更。

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	
深圳市高科实业有限公司	深圳市	深圳市南山区港湾大道东南侧荔湾路西侧高科集团大楼 1-4 层	实业投资、租赁	100.00		设立或投资
深圳市仁锐供应链有限公司	深圳市	深圳市福田区保税区马田仓库 A 栋一、二、三层	运输物流		90.00	设立或投资
深圳仁锐实业有限公司	深圳市	深圳市福田区福田保税区 B105-86 号	仓储物流		75.00	同一控制企业合并
武汉国信房地产发展有限公司	武汉市	武汉市东西湖区张柏路 1 号	房地产开发	97.86	2.14	非同一控制企业合并
深圳市高科国融实业发展有限公司	深圳市	深圳市福田区华富路航都大厦 7 楼 E 座	贸易		100.00	非同一控制企业合并
北京万顺达房地产开发有限公司	北京	北京市昌平区马池口镇北小营村东	房地产开发		89.33	非同一控制企业合并

注：在子公司的持股比例与表决权比例相同。

(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
深圳市仁锐供应链有限公司	10.00	9,470.99		1,014,900.49
深圳仁锐实业有限公司	25.00	373,115.73		23,277,478.31
北京万顺达房地产开发有限公司	10.67	19,547,511.90		31,389,517.25
合计		19,930,098.62		55,681,896.05

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市仁锐供应链有限公司	10,110,393.91	671,283.95	10,781,677.86	632,672.99		632,672.99	10,547,556.33	123,758.91	10,671,315.24	617,020.23		617,020.23
深圳仁锐实业有限公司	35,749,649.72	61,525,335.48	97,274,985.20	3,150,171.48		3,150,171.48	71,747,808.59	57,400,743.31	129,148,551.90	8,325,672.10	28,200,000.00	36,525,672.10
北京万顺达房地产开发有限公司	1,048,349,739.37	31,878,376.79	1,080,228,116.16	533,253,324.70	252,790,000.00	786,043,324.70	1,448,706,559.73	46,576,600.61	1,495,283,160.34	1,131,509,042.75	252,790,000.00	1,384,299,042.75

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
深圳市仁锐供应链有限公司	2,883,239.65	94,709.86	94,709.86	-206,565.18	2,737,422.66	-699,442.30	-699,442.30	-206,565.18
深圳仁锐实业有限公司	17,496,001.37	1,501,933.92	1,501,933.92	41,819,859.63	16,777,379.24	870,819.38	870,819.38	7,648,798.38
北京万顺达房地产开发有限公司	766,044,213.36	183,200,673.87	183,200,673.87	-412,826,869.67	244,806,201.00	38,362,287.39	38,362,287.39	339,824,936.91

十、与金融工具相关的风险

本公司的金融资产包括应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产等，本公司的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项和其他应付款等。本公司在业务活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险，董事会全权负责建立并监督本公司的风险管理架构，以及制定和监督本公司的风险管理政策。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。

(1) 信用风险

如果金融工具涉及的各方无法履行合同项下的义务对本公司造成的财务损失，即为信用风险。信用风险主要来自应收客户款项。应收账款和应收票据及其他应收款的账面值为本公司对于金融资产的最大信用风险。本公司采取客户调查、合同约定履行期限、后期贷款跟踪等减少信用风险带来的影响。

(2) 流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构保持良好的融资渠道，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

(3) 市场风险

1) 外汇风险：本公司在开展对外贸贸易等业务时会面临外汇风险。公司采取在签订交易合同前，就采取措施防范风险，如选择有利计价货币、适当调整商品价格等。或者视风险控制程度在合同中标明结算货币与保值货币在签订合同时的即期汇率。收付货款时，如果结算货币贬值超过合同规定幅度，则按结算货币与保值货币的新汇率将货款加以调整，使其仍等于合同中原折算的保值货币金额。灵活掌握收付时间防范外汇交易风险。

2) 利率风险：利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司开展大额贸易业务或者扩大经营规模需要贷款，故将面临一定的利率风险。公司采取签订贷款合同前与金融机构融资谈判及随时关注业务头寸等灵活多变的融资策略防范利率风险。

3) 价格风险：本公司主要从事贸易、物流仓储、房地产业务，和同行业相比毛利和行业基本一致，存在价格大幅波动的风险不大。

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	
一、持续的公允价值计量				
(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		635,370,931.84		635,370,931.84
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物		635,370,931.84		635,370,931.84
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				
持续以公允价值计量的资产总额		635,370,931.84		635,370,931.84
(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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(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

本公司投资性房地产包括深圳高科南山大厦、航都大厦 17GHI、招商局广场 16、17 层和方正大厦 9、10 层房产，处于国内经济发展较好的深圳市及上海市，存在活跃的房地产市场，可以从房地产市场中取得类似资产的交易案例，通过估值技术可以对投资性房地产进行公允价值计量，估算出公允价值。故使用第二层输入值对公允价值进行计量。

本公司聘请中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对公司拥有的投资性房地产 2014 年 12 月 31 日的公允价值采用估值技术进行计量，并于 2015 年 1 月 10 日出具中铭评报字[2015]第 10006 号《中国高科集团股份有限公司投资性房地产公允市场价值项目资产评估报告》。其采用的估值技术和重要参数信息如下：

(1) 估值技术方法：采用市场法评估。

所谓市场法，就是根据评估对象和评估目的，选择 3 个或 3 个以上符合条件的参照物作为可比实例，进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正，确定比较案例的比准价格，根据比准价格确定评估单价，最后确定待估房产价格。

(2) 重要参数：包括交易实例的交易价格、交易情况调整因素系数、区域调整因素系数、个别因素调整系数、交易日期价格指数调整系数。

比准价格=交易实例的交易价格×(正常交易情况/交易实例的交易情况)×(待估房地产区域因素值/交易实例的房地产区域因素值)×(待估房地产个别因素值/交易实例的房地产个别因素值)×(待估房地产评估基准日价格指数/交易实例的房地产交易日价格指数)

深圳高科南山大厦、航都大厦 17GHI、招商局广场 16、17 层和方正大厦 9、10 层房产估值时重要参数如下：

1) 深圳高科南山大厦

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查采用三个与投资性房地产同在南山区的相类似交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：三个比较案例与评估对象评估基准日交易时间相近未进行调整，对区域因素参数进行了小幅调整，存在个别因素调整。包括：建筑物土地使用权年限以及装修情况、面积进行了小幅调整。最终取三个比较案例经参数调整后比准价格的算术平均值作为本次市场比较法评估测算值。

2) 航都大厦 17GHI

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查采用三个同在航都大厦的不同楼层的交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：由于三个比较案例与评估对象均位于航都大厦，交易日期相近、其区域因素、个别因素、交易日期等调整参数基本相同，故与比较案例未进行参数调整，取三个比较案例比准价格的算术平均值作为本次市场比较法评估测算值。

3) 招商局广场16、17层

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查采用三个同在招商局广场的不同楼层的交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：由于三个比较案例与评估对象均位于招商局广场，其区域因素参数相同，存在交易日期、个别因素调整。其中对与评估基准日相差2个月的交易因素进行了调整，对装修、楼层、面积等个别因素进行调整。最终取三个比较案例经参数调整后比准价格的算术平均值作为本次市场比较法评估测算值。

4) 方正大厦9、10层

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查采用三个同在方正大厦的不同楼层的交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：由于三个比较案例与评估对象均位于于方正大厦，其区域因素、交易日期等参数基本相同，存在个别因素调整如：装修、楼层、面积等因素调整。最终取三个比较案例经参数调整后比准价格的算术平均值作为本次市场比较法评估测算值。

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 (%)
北大方正集团有限公司	北京市海淀区成府路 298 号	综合	105,000.00	24.37	24.37

北大方正集团有限公司的经营范围是房地产开发、物业管理；制造方正电子出版系统、方正-SUPPER 汉卡、计算机软硬件及相关设备、通讯设备、仪器仪表、办公自动化设备；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；投资管理、财务咨询；销售电子产品、自行开发的产品、计算机、软件及辅助设备、仪器仪表、机械设备、非金属矿石、金属矿石、金属材料、建筑材料、化工产品；货物进出口、代理进出口、技术进出口、装卸服务；仓储服务、包装服务。本企业最终控制方是北京大学。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

3、 本企业合营和联营企业情况

本公司无合营和联营企业。

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
北大资产经营有限公司	控股股东的母公司
北京方正实业开发公司	同受一方控制
方正产业控股有限公司	同受一方控制
方正证券股份有限公司	同受一方控制
北大医疗产业集团有限公司	同受一方控制
北大方正投资有限公司	同受一方控制
深圳方正微电子有限公司	同受一方控制
香港方正资讯有限公司	同受一方控制
北大方正培训中心	同受一方控制
北大方正集团财务有限公司	同受一方控制
方正东亚信托有限责任公司	同受一方控制
方正资本控股股份有限公司	同受一方控制
方正信息产业控股有限公司	同受一方控制
方正宽带网络服务股份有限公司	同受一方控制
北大方正人寿保险有限公司	同受一方控制
方正集团（香港）有限公司	同受一方控制
北大资源集团有限公司	同受一方控制
北京北大方正电子有限公司	同受一方控制
北京北大资源物业经营管理集团有限公司	同受一方控制
上海德麟物业管理有限公司	同受一方控制
北京博雅禾木园林景观科技有限公司	同受一方控制
北京天然居科技有限公司	同受一方控制
北大培文教育文化产业（北京）有限公司	同受一方控制
珠海多层电路板有限公司	同受一方控制

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
北京北大资源物业经营管理集团有限公司	物业管理费	953,935.78	2,081,831.34
北京北大资源物业经营管理集团有限公司	户外广告		500,000.00
上海德麟物业管理有限公司	物业管理费	41,582.70	34,448.30
方正宽带网络服务股份有限公司	网络服务	2,909,275.55	463,500.00
北京博雅禾木园林景观科技有限公司	绿化工程	559,728.13	
北大培文教育文化产业（北京）有限公司	会务费	330,000.00	
合计		4,794,522.16	3,079,779.64

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
珠海多层电路板有限公司	净化工程		359,542.50
合计			359,542.50

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

(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
北大方正人寿保险有限公司	房屋建筑物	828,964.80	337,241.20
合计		828,964.80	337,241.20

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
北京北大资源物业经营管理集团有限公司	房屋建筑物	1,559,263.82	2,518,371.76
北京天然居科技有限公司	房屋建筑物	548,086.92	
上海德麟物业管理有限公司	房屋建筑物	120,810.00	209,860.89
合计		2,228,160.74	2,728,232.65

(4). 关联担保情况

1) 本公司作为担保方

无。

2) 本公司作为被担保方

单位：元币种：人民币

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
北大方正集团有限公司	60,000,000.00	2014年7月29日	2015年7月29日	否
北大方正集团有限公司	40,000,000.00	2014年8月8日	2015年8月8日	否
北大方正集团有限公司	25,000,000.00	2013年3月25日	2016年3月24日	否
北大方正集团有限公司	5,000,000.00	2013年3月25日	2016年3月24日	否
北大方正集团有限公司	5,000,000.00	2014年12月10日	2015年12月10日	否
北大方正集团有限公司	280,000,000.00	2010年2月2日	2017年2月1日	否

(5). 关联方资金拆借

无。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

无。

(7). 关联方金融服务

本公司为节约交易成本和费用，进一步提高资金使用效率，公司与北大方正集团财务有限公司（以下简称“方正财务公司”）签订《金融服务协议》，并向方正财务公司申请综合授信额度。截止 2014 年 12 月 31 日，存放北大方正集团财务有限公司资金结余 150,341,458.20 元，2014 年发生利息收入 5,888,187.48 元。年初短期借款余额 200,000,000.00 元，新增借款 100,000,000.00 元，归还 300,000,000.00 元，年末借款为零。《金融服务协议》主要内容如下：

1) 服务内容

①存款服务；

②贷款及融资租赁服务；

2) 服务收费：

①关于存款服务

本公司在方正财务公司的存款利率应不低于中国人民银行就该种类存款规定的利率下限，不低于一般商业银行向公司提供同种类存款服务所适用的利率。

②关于贷款及融资租赁服务

本公司在方正财务公司的贷款利率按照中国人民银行有关规定和财务公司有关管理办法执行，方正财务公司最高可为公司提供基准贷款利率下浮10%的优惠。

③关于结算服务

方正财务公司为本公司提供结算服务而产生的结算费用，应不高于国内金融机构提供的同类服务费标准。方正财务公司承诺给予本公司结算费用优惠。

④关于其他金融服务

除存款和贷款外的其他各项金融服务，方正财务公司承诺收费标准应不高于国内其他金融机构同等业务费用水平。

3) 交易限额

①在本协议期间，本公司在方正财务公司的存款余额最高不超过公司最近一个会计年度经审计的总资产金额的5%且不超过最近一个会计年度经审计的期末货币资金总额的50%。另外，公司存放在方正财务公司的存款余额占本公司银行存款的最高比例不超过上一年度公司从方正财务公司取得的贷款占本公司贷款总额的比例。

②在本协议期间，本公司向方正财务公司申请最高不超过公司对经营班子授权向银行等金融机构申请授信贷款的最高额的综合授信额度。

(8). 关联咨询服务

本公司为了进一步贯彻落实“依托北大方正集团雄厚的实力，寻找新的利润增长点”的战略目标，实现公司股东利益最大化，公司希望借助北大资源集团有限公司（以下简称“北大资源”）在房地产开发领域拥有的丰富经验、专业水平、人才储备及品牌等优势，努力提高公司房地产业务

的管理水平,本年度公司控股子公司武汉国信及北京万顺达分别与北大资源签订《咨询服务协议》,聘请北大资源对公司的房地产项目提供咨询服务,并向北大资源支付相应的咨询服务费用。按照协议约定:北大资源提供咨询服务的期限暂定为3年,3年共计15万元。公司在协议约定的咨询服务期届满时且北大资源完成协议约定的所有服务内容并经公司确认认可后,公司向北大资源一次性支付全部咨询服务费用。本年度尚未支付咨询服务费用。

协议主要内容如下:

聘请北大资源对公司的房地产项目提供咨询服务,有利于资源的优化配置,提高管理绩效;且公司的股权结构不致因此发生任何变化,业务、资产、人员、机构、财务等均独立于北大资源。

在不影响公司自主经营权的前提下,甲方聘任北大资源对公司房地产项目的规划设计、项目成本控制、工程管理、营销策划推广等提供咨询服务。

1) 咨询服务内容

在不影响公司自主经营权的前提下,公司聘任北大资源对公司房地产项目的规划设计、项目成本控制、工程管理、营销策划推广等提供咨询服务。

2) 咨询服务方式

北大资源直接向公司提供咨询服务事项的相关资料,北大资源以书面“咨询服务报告”的形式直接向公司提供专业意见。

3) 咨询服务期限

协议项下北大资源提供咨询服务的期限暂定为3年。咨询服务期满,双方就是否延期另行协商。

4) 咨询服务费用

公司就北大资源为其提供的咨询服务内容向乙方支付咨询服务费5万元/年,3年共计15万元。

公司在协议约定的咨询服务期届满时且北大资源完成协议约定的所有服务内容并经公司确认认可后,公司向北大资源一次性支付全部咨询服务费用。

5) 项目品牌的使用

①为公司的房地产项目更好的营销推广,快速回笼资金,增加项目的品牌附加值,北大资源方同意授权并许可公司在项目宣传推广中无偿使用“北大资源”的品牌;

②北大资源许可“北大资源”的品牌使用范围:

③北大资源许可公司使用“北大资源”品牌字样作为其项目推广案名;

④北大资源许可公司在推广销售阶段的广告、销售资料和项目现场等使用“北大资源”品牌字样和商标;

⑤ 未经北大资源书面认可,公司保证不会将“北大资源”字样授权第三方使用。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京北大资源 物业经营管理 有限公司	480,378.37	83,325.35	479,958.37	41,655.23
其他应收款	上海德麟物 业管理有限公司	36,243.00	1,812.15	36,243.00	181.22

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北大方正人寿保险有限公司	69,080.40	69,080.40
应付账款	方正宽带网络服务股份有限公司	58,179.78	
应付账款	北京博雅禾木园林景观科技有限 公司	534,607.85	
预收账款	北大方正人寿保险有限公司	207,241.20	
预收账款	珠海多层电路板有限公司	3,911,460.54	3,910,960.48

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

本公司的股东、关联方以及公司尚未履行完毕的承诺情况:

序号	项目	内容
1	承诺主体	北大方正集团有限公司
2	承诺事项	收购承诺
3	承诺内容	在未来 12 个月内,信息披露义务人将对内部资产进行整合,待相关条件成熟时,择机将内部优质资产注入,尽快促成上市公司主业调整和变化,做大做强上市公司。
4	承诺公布日期	2011 年 2 月 26 日
5	承诺履行期限	长期
6	履行状况	正在履行
7	正在履行的承诺事项截至目前的履行情况、超期未履行承诺超期的原因及解决方案说明	经公司第七届董事会第八次会议及 2014 年第三次临时股东大会审议通过,公司将使用自有资金通过产权交易所竞拍的方式购买方正集团持有的方正东亚信托 12.5% 的股权。2014 年 9 月 28 日,公司收到北京产权交易所出具的《企业国有产权交易证明》,公司以人民币 57,982.85375 万元成功摘牌(详见公司 2014 年 9 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的临 2014-065 号公告)。目前,公司已将所需资料上报至银监会,并等待银监会关于公司股东资质的审批结果。

2、或有事项

(1). 担保事项:

被担保单位	担保单位	担保金额	债务到期日	备注
购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”一期、二期房地产项目的按揭贷款客户	北京万顺达房地产开发有限公司	250,000,000.00	2014 年 12 月 25 日(目前尚未解除,待业主房产证办理后进行抵押,开发商担保责任解除)	注 1
购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”一期、二期、三期房地产项目的按揭贷款客户	北京万顺达房地产开发有限公司	100,000,000.00	2014 年 11 月 23 日(目前尚未解除,待业主房产证办理后进行抵押,开发商担保责任解除)	注 2
购“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”二期、三期房地产项目的按揭贷款客户	北京万顺达房地产开发有限公司	21,600,000.00	自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	注 3
购“北京中关村生命科学园博雅 A-5”二期房地产项目的按揭贷款客户	北京万顺达房地产开发有限公司	45,000,000.00	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	注 4
购买“国信新城天合广场(北大资源首座)”项目的按揭贷款客户	武汉国信房地产发展有限公司	100,000,000.00	2013 年 12 月 1 日(目前部分尚未解除,待业主房产证办理后进行抵押,开发商担保责任解除)	注 5
购买“国信新城天合广场(北大资源首座)”项目的按揭贷款客户	武汉国信房地产发展有限公司	100,000,000.00	2014 年 11 月 16 日((目前部分尚未解除,待业主房产证办理后进行抵押,开发商担保责任解除)	注 6

注 1: 控股子公司北京万顺达房地产开发有限公司 2012 年 12 月 25 日与北京银行股份有限公司清华园支行签订购房按揭贷款开发商合作协议, 为购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”一期、二期房地产项目的按揭贷款客户提供阶段性担保责任, 担保方式为保证金担保, 担保期限为贷款解除后 24 个月, 同时抵押权人在具备抵押登记条件后 180 天解除担保, 担保比例为按揭额度的 5%。截至 2014 年 12 月 31 日, 公司针对一期项目担保余额 9,104.00 万元, 针对二期项目担保余额 7,302.00 万元, 合计担保金额为 16,406.00 万元。

注 2: 控股子公司北京万顺达房地产开发有限公司 2012 年 11 月 23 日与上海浦东发展银行股份有限公司北京分行签订按揭贷款合作协议, 为购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”一期、二期、三期房地产项目的按揭贷款法人客户提供阶段性担保责任, 担保方式为保证金担保, 担保期限为贷款解除后 24 个月, 同时抵押权人在具备抵押登记条件后 180 天解除担保, 担保比例为按揭额度的 5%。截至 2014 年 12 月 31 日, 公司针对一期项目担保余额 1,144.00 万元, 针对二期项目担保余额 580.00 万元, 针对三期项目担保余额 2,645.00 万元, 合计担保金额为 4,369.00 万元。

注 3: 控股子公司-北京万顺达房地产开发有限公司 2013 年陆续与中国建设银行股份有限公司中关村分行签订了多份保证合同, 为购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”二期、三期房地产项目的按揭贷款法人客户分别提供阶段性连带责任保证, 保证范围为主合同项下全部债务, 保证期间自各份合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。截至 2014 年 12 月 31 日, 公司实际担保余额 2,160.00 万元。

注 4: 控股子公司-北京万顺达房地产开发有限公司 2013 年 8 月 12 日与华夏银行股份有限公司北京分行签订保证合同, 为购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”二期房地产项目的按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证, 保证范围为主合同项下全部债务, 保证期间为自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年。截至 2014 年 12 月 31 日, 公司实际担保余额 4,500.00 万元。

注 5: 控股子公司-武汉国信房地产发展有限公司 2011 年 12 月 1 日与中国银行股份有限公司武汉江汉支行签订个人房屋贷款合作协议, 为购买“国信新城天合广场(北大资源·首座)”房地产项目的按揭贷款客户提供阶段性担保责任, 协议有效期为两年。截至 2014 年 12 月 31 日, 公司担保余额 3,946.90 万元。

注 6: 控股子公司-武汉国信房地产发展有限公司 2011 年 11 月 16 日与华夏银行股份有限公司武汉江汉支行签订商品房销售按揭贷款合作协议, 为购买“国信新城天合广场(北大资源·首座)”房地产项目的按揭贷款客户提供阶段性担保责任, 协议有效期为三年。截至 2014 年 12 月 31 日, 公司担保余额 291.90 万元。

(2). 其他或有事项

无。

3、其他

无。

十四、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	2015 年本公司计划注册成立全资子公司-北京高科国融资产管理有限公司, 注册资本 6000 万元。拟注册成立全资子公司-上海观臻股权投资基金管理有限公司, 拟注册资本 5500 万元。	0	
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
代理董事长事项	2015 年 1 月 4 日, 公司董事长余丽女士应相关部门要求协助调查, 暂不能履行董事长职责, 为保证公司正常运作, 2015 年 1 月 6 日经本公司第七届董事会第十二次决议通过, 授权公司董事卢旻先生代理行使董事长职责。代理时间自决议通过之日起至董事会认为有必要改选董事长并通过改选董事长议案, 或者董事长余丽女士恢复履行职责之日止。	0	
董事变更	公司第七届董事会成员余丽女士因个人原因不能履行董事职务, 为保障公司董事会的正常运转, 2015 年 3 月 13 日经本公司第七届董事会第十三次会议	0	

	通过决议同意并提请股东大会免去余丽女士第七届董事会董事及董事会专业委员会委员职务。同时非独立董事卢旸先生及夏杨军先生因个人工作原因申请辞去公司第七届董事会董事及董事会专业委员会相关职务,增补韦俊民先生、郑明高先生、杨骁先生为公司第七届董事会非独立董事。		
--	--	--	--

2、 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、 其他资产负债表日后事项说明

无。

十五、 其他重要事项

公司于2014年7月31日-8月1日召开第七届董事会第八次会议,审议通过了《关于公司使用自有资金公开竞拍购买方正集团持有方正东亚信托12.5%股权的关联交易议案》,同意公司拟用不超过6亿元人民币的自有资金通过公开竞拍的方式购买控股股东北大方正集团有限公司(以下简称“方正集团”)持有的方正东亚信托有限责任公司(以下简称“方正东亚信托”)12.5%的股权,并授权公司管理层全权办理竞拍等相关事宜。9月3日,公司召开2014年第三次临时股东大会,审议通过了上述议案。8月22日至9月19日,方正集团将该部分股权公开挂牌于北京产权交易所(以下简称“北交所”)。9月19日,公司向北交所递交受让申请。9月26日,公司与方正集团签订《产权交易合同》。9月28日,公司收到北交所出具的《企业国有产权交易证明》,完成摘牌工作。

本公司受让方正东亚信托12.5%股权事项尚需中国银监会审批、商务部备案,最后将进行工商变更登记。目前,公司已将所需资料上报至中国银监会,待完成股东资质审批后,将继续有序开展后续各项工作。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	67,902,715.57	99.23	339,513.58	0.50	67,563,201.99	134,459.70	20.39	672.30	0.50	133,787.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	526,949.00	0.77	526,949.00	100		525,045.82	79.61	525,045.82	100	
合计	68,429,664.57	/	866,462.58	/	67,563,201.99	659,505.52	/	525,718.12	/	133,787.40

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	67,902,715.57	339,513.58	0.50
1 年以内小计	67,902,715.57	339,513.58	0.50
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	67,902,715.57	339,513.58	0.50

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:

无。

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	年末余额	坏账准备	计提比例	计提理由
COUZON S A	526,949.00	526,949.00	100.00%	预计无法收回
合计	526,949.00	526,949.00	100.00%	

(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 340,744.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

无。

(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	年末余额	年限	占应收账款总额的比例(%)
常州东方特钢有限公司	67,765,200.00	1 年以内	99.03
COUZON S A	526,949.00	5 年以上	0.77
上海艾可士商务咨询有限公司	137,515.57	1 年以内	0.20
合计	68,429,664.57		100.00

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	5,000,000.00	76.86	25,000.00	0.50	4,975,000.00	24,000,000.00	95.92	120,000.00	0.50	23,880,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,505,673.70	23.14	292,648.22	19.44	1,213,025.48	1,021,350.79	4.08	223,614.25	21.89	797,736.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	6,505,673.70	/	317,648.22	/	6,188,025.48	25,021,350.79	/	343,614.25	/	24,677,736.54

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深圳市高科国融实业发展有限公司	5,000,000.00	25,000.00	0.50	内部往来款项按0.50%计提坏账
合计	5,000,000.00	25,000.00	/	/

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	745,571.40	3,727.86	0.50
1 年以内小计	745,571.40	3,727.86	0.50
1 至 2 年	135,334.41	6,766.72	5.00
2 至 3 年	144,109.36	14,410.94	10.00
3 年以上			
3 至 4 年	71,831.54	14,366.31	20.00
4 至 5 年	184,213.02	73,685.21	40.00
5 年以上	224,613.97	179,691.18	80.00
合计	1,505,673.70	292,648.22	19.44

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

(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-25,966.03 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(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
垫付款项	585,788.39	499,731.15
贸易尾款	73,769.23	73,769.23
备用金	767,778.08	347,932.41
押金	78,338.00	99,918.00
内部往来款	5,000,000.00	24,000,000.00
合计	6,505,673.70	25,021,350.79

(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
深圳市高科国融实业发展有限公司	内部往来	5,000,000.00	1 年以内	76.86	25,000.00
李漫	借款	338,609.05	1 年以内	5.20	1,693.05
周伯勤	代垫社保公积金	277,389.89	1-5 年	4.26	253,114.79
郑明高	备用金	250,000.00	1 年以内	3.84	1,250.00
上海市杨浦区人民法院	赔偿款	94,009.30	3-5 年	1.45	33,812.94
合计	/	5,960,008.24	/	91.61	314,870.78

(6). 涉及政府补助的应收款项

无。

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	254,790,000.00		254,790,000.00	254,790,000.00		254,790,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	254,790,000.00		254,790,000.00	254,790,000.00		254,790,000.00

(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
深圳市高科实业有限公司	108,000,000.00			108,000,000.00		
武汉国信房地产发展有限公司	146,790,000.00			146,790,000.00		
合计	254,790,000.00			254,790,000.00		

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	205,274,477.10	203,413,749.41	52,778,733.38	52,543,093.76
其他业务	4,921,632.84		4,145,187.64	
合计	210,196,109.94	203,413,749.41	56,923,921.02	52,543,093.76

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		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		10,885,000.00
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	101,775.65	107,270.58
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他收益	240,493.15	
合计	342,268.80	10,992,270.58

注：上年度转让本公司持有的久智光电子材料科技有限公司52.86%股权，取得投资收益10,885,000.00元。

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	79,683.87	
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）	660,129.00	
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	1,806,958.12	
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	-108,158.48	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-573,888.66	
少数股东权益影响额	-37,415.79	
合计	1,827,308.06	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.18	0.53	0.53
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.04	0.53	0.53

(1) 加权平均净资产收益率的计算

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

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为年初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期年末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期年末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

3、 会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,042,076,134.77	1,806,371,988.76	894,769,188.10
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	6,281,074.34		
应收账款	25,220,812.54	10,972,368.72	77,845,275.49
预付款项	9,211,940.68	10,831,062.04	187,069,688.84
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			705,833.33
应收股利			
其他应收款	10,378,659.80	9,479,814.64	8,848,924.42
买入返售金融资产			
存货	550,752,505.04	562,101,064.72	305,138,441.58
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		190,000,000.00	500,000,000.00
流动资产合计	1,643,921,127.17	2,589,756,298.88	1,974,377,351.76
非流动资产：			

发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	10,479,140.19	10,479,140.19	6,509,383.29
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	58,130,784.80	633,563,973.72	635,370,931.84
固定资产	185,925,736.20	55,881,169.05	53,036,523.46
在建工程		262,000.00	6,685,222.07
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	41,472,065.37	240,921.50	355,588.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,825,136.43	2,923,073.18	1,370,612.78
递延所得税资产	10,412,123.80	49,686,617.33	33,525,031.61
其他非流动资产	20,524,290.46	13,660,535.55	6,819,105.43
非流动资产合计	328,769,277.25	766,697,430.52	743,672,398.64
资产总计	1,972,690,404.42	3,356,453,729.40	2,718,049,750.40
流动负债：			
短期借款	33,200,000.00	375,000,000.00	180,000,000.00
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			104,618,600.00
应付账款	54,926,692.96	110,157,339.91	41,910,725.80
预收款项	421,754,124.48	530,890,050.33	150,173,775.39
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6,162,036.48	8,208,992.63	2,947,437.27
应交税费	-6,045,136.45	5,844,335.95	113,863,811.55
应付利息	21,816,666.67	21,816,666.67	21,816,666.67
应付股利	1,790,677.72	1,790,677.72	1,790,677.72
其他应付款	246,897,794.97	568,262,852.76	302,876,410.14
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			

划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	5,300,000.00	5,500,000.00	
其他流动负债		52,543,093.76	
流动负债合计	785,802,856.83	1,680,014,009.73	919,998,104.54
非流动负债：			
长期借款	38,700,000.00	28,200,000.00	
应付债券	274,374,730.61	275,645,858.71	277,036,966.21
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		391,854.17	264,711.76
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	10,005,645.98	120,439,134.16	122,564,832.81
其他非流动负债	5,470,780.57		
非流动负债合计	328,551,157.16	424,676,847.04	399,866,510.78
负债合计	1,114,354,013.99	2,104,690,856.77	1,319,864,615.32
所有者权益：			
股本	293,328,001.00	293,328,001.00	293,328,001.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55,935,770.89	50,555,094.95	50,555,094.95
减：库存股			
其他综合收益		327,616,792.96	327,616,792.96
专项储备			
盈余公积	45,716,411.03	45,716,411.03	45,716,411.03
一般风险准备			
未分配利润	402,613,950.16	498,794,775.26	625,286,939.09
归属于母公司所有者权益合计	797,594,133.08	1,216,011,075.20	1,342,503,239.03
少数股东权益	60,742,257.35	35,751,797.43	55,681,896.05
所有者权益合计	858,336,390.43	1,251,762,872.63	1,398,185,135.08
负债和所有者权益总计	1,972,690,404.42	3,356,453,729.40	2,718,049,750.40

4、其他

无。

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
备查文件目录	会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件原件及公告原件
备查文件目录	其他备查文件

董事长：韦俊民

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 28 日