



**东莞宏远工业区股份有限公司**

**2014 年年度报告**

**2015-009**

**2015 年 04 月**

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人周明轩、主管会计工作负责人王连莹及会计机构负责人(会计主管人员)鄢国根声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司年度报告中部分章节涉及对于未来经营计划或经营工作安排的前瞻性陈述，相关计划或安排的落实受多方面因素的影响，并不构成公司对投资者的实质承诺，请广大投资者注意投资风险。

## 目录

<b>2014 年度报告</b> .....	<b>1</b>
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	8
第四节 董事会报告.....	10
第五节 重要事项.....	24
第六节 股份变动及股东情况.....	34
第七节 优先股相关情况.....	39
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节 公司治理.....	45
第十节 内部控制.....	50
第十一节 财务报告.....	52
第十二节 备查文件目录.....	136

## 释义

释义项	指	释义内容
公司	指	东莞宏远工业区股份有限公司
宏远地产、房地产公司	指	广东宏远集团房地产开发有限公司
水电公司	指	东莞宏远水电工程有限公司
鸿熙矿业	指	贵州鸿熙矿业有限公司
结里煤焦公司	指	威宁县结里煤焦有限公司

## 重大风险提示

在国内经济增速放缓与行业内部变革的共同作用下，我国房地产行业进入调整期，房地产库存过剩、投资增速放缓及行业利润下降等或将成为新常态。此外，地方政府对煤炭行业的政策调整具有不确定性，且煤炭市场弱势不改，预期煤价维持低位徘徊状态。公司应对措施：宏远地产要抓住东莞市城市规划及周边城市升级带动东莞临界区域楼市发展的机遇，稳扎稳打，实现房地产业绩的稳定、持续增长；公司在煤矿完成兼并重组的前提下，尽快完成核桃坪煤矿和煤炭沟煤矿扩能扩界和技改建设，加快核桃坪煤矿整合后的孔家沟煤矿 C401 煤层的采掘工作，扩大生产规模，提高经济效益。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	粤宏远 A	股票代码	000573
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	东莞宏远工业区股份有限公司		
公司的中文简称	粤宏远		
公司的外文名称（如有）	DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD		
公司的法定代表人	周明轩		
注册地址	广东省东莞市宏远工业区		
注册地址的邮政编码	523087		
办公地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼		
办公地址的邮政编码	523087		
公司网址	<a href="http://www.winnerway.com.cn">http://www.winnerway.com.cn</a>		
电子信箱	0573@21cn.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	鄢国根	朱玉龙
联系地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼
电话	(0769) 22412655	(0769) 22412655
传真	(0769) 22412655	(0769) 22412655
电子信箱	0573@21cn.com	0573@21cn.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	本公司证券事务部

### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
--	--------	--------	-------------	--------	--------

首次注册	1992 年 05 月 08 日	东莞市工商行政管理局	441900000597623	441900281825294	28182529-4
报告期末注册	2014 年 06 月 11 日	东莞市工商行政管理局	441900000597623	441900281825294	28182529-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1994 年，公司上市，主营业务包括开发经营工业区、房地产开发与销售；2001 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售、高科技产品的生产经营；2002 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售、生物制药及生物工程；2004 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售；2009 年，公司主营业务包括开发经营工业区、房地产开发销售、原煤开采销售				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 10 楼
签字会计师姓名	何国铨 张静璃

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入（元）	870,347,862.44	1,026,799,144.38	-15.24%	797,461,450.50
归属于上市公司股东的净利润（元）	14,014,509.81	117,180,419.28	-88.04%	63,508,694.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	13,596,012.86	54,327,189.31	-74.97%	64,267,405.19
经营活动产生的现金流量净额（元）	33,858,740.97	-42,211,166.87	180.21	12,542,572.85
基本每股收益（元/股）	0.0225	0.1882	-88.04%	0.102
稀释每股收益（元/股）	0.0225	0.1882	-88.04%	0.102
加权平均净资产收益率	0.88%	7.70%	-6.82%	4.36%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	3,322,087,653.48	2,925,352,088.29	13.56%	2,600,231,693.51
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,594,950,446.67	1,580,752,214.34	0.90%	1,463,475,100.90

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元



项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-321,288.71	84,575,793.64	-129,182.73	--
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）	28,350.00			--
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		2,313,526.40		--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	852,531.12	-3,024,358.60	-782,442.30	--
减：所得税影响额	252,249.83	21,193,695.90	-4,004.14	--
少数股东权益影响额（税后）	-111,154.37	-181,964.43	-148,910.55	--
合计	418,496.95	62,853,229.97	-758,710.34	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2014年,我国经济正处于增长速度换挡期、结构调整阵痛期、前期刺激政策消化期这“三期叠加”的新形势下,受传统行业产能过剩、房地产业转折性变化等多重因素影响,国内经济下行压力加大,经济增速放缓。报告期内,面对严峻的市场环境,公司不断加强形势研判,努力应对政策及市场环境的不确定性,适时调整经营策略以快速适应市场变化,保障公司业务的健康发展。

2014年,公司实现营业收入87034.79万元,比上年同期减少15.24%,营业利润2238.34万元,比上年同期减少85.77%,归属于母公司股东的净利润1401.45万元,比上年同期减少88.04%。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

2014年,全国房地产市场持续调整,东莞区域市场方面则呈现销售放缓,量跌价稳局面,房地产投资增速回落。受外部环境影响,房地产公司销售规模略有下降,报告期内主推楼盘为江南第一城和宏远御庭山。为加快推进库存去化,房地产公司加大商品房的销售力度,积极采取多种措施吸引刚需客户,年内基本完成了江南第一城的清盘工作。同时契合市场热点,大力推售车位等非住宅,取得了较好的业绩,加速了资金回笼。在项目建设方面,依据市场形势合理把握在建项目建设进度,不断加强项目质量和成本控制,提高了项目管理效益。

面对疲软的煤炭市场,公司积极做好下属煤矿企业的内控检查工作,切实提高其规范运作水平,有效防范经营风险,始终坚持抓好煤炭安全生产工作,着力营造和谐稳定的发展环境,确保公司煤矿企业的可持续发展。遵从贵州省煤矿兼并重组政策要求,公司逐步开展煤矿整合重组工作,经过反复筛选、调研、谈判,公司收购了贵州鸿熙矿业有限公司45%股权,同时取得了贵州煤矿集团整合主体资格。报告期内,公司下属煤矿按照“减半”原则已基本完成了对应煤矿指标的收购和配对工作,即核桃坪煤矿整合关闭孔家沟煤矿、煤炭沟煤矿整合关闭兴坝田煤矿。煤矿集团内部管理框架优化、人员配置及煤矿过户等事项的逐步落实,推进了煤矿集团整合以及各矿扩能扩界实施方案的报批工作。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内,公司按照年初制定的年度经营计划积极落实,稳步推进各项工作。房地产开发方面,主要在建项目建设有序推进,产品营销策略灵活调整应对市场走势,开展多途径的外部融资工作,确保了资金链的健康运转。在煤炭业务方面,公司进一步推动煤矿兼并重组工作,煤矿关停指标收购及煤矿整合主体合作事宜进展顺利,煤矿集团化方案初步完成;公司下属煤矿企业积极推进质量标准化,班组人员业务素质和技术水平有所提高。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用  不适用

主要经营模式的变化情况

适用  不适用

## 2、收入

单位：元

行业名称	2014年度		2013年度		同比增减（%）
	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	
房地产业(出租)	37,279,476.37	4.28%	46,613,660.68	5.61%	-20.02%
房地产业(售楼)	775,146,598.00	89.06%	684,922,315.26	82.44%	13.17%
公用事业（水电）	18,549,451.17	2.13%	24,120,536.15	2.90%	-23.10%
产品销售（煤）	39,369,872.65	4.52%	75,139,497.19	9.04%	-47.60%
合计	870,345,398.19	100%	830,796,009.28	100%	4.76%

相关数据同比发生变动30%以上的原因说明

是  否

煤炭销售业务收入同比减少47.60%，主要是因为公司原煤开采业务受煤矿整合实施影响，核桃坪煤矿停产技改，故总体收入下降。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	65,589,345.45
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.54%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	东莞南城新科磁电制品有限公司	33,547,943.45	3.85%
2	御庭山某购房客户	8,355,581.00	0.96%
3	御庭山某购房客户	8,274,664.00	0.95%
4	御庭山某购房客户	8,000,000.00	0.92%
5	御庭山某购房客户	7,411,157.00	0.85%
合计	--	65,589,345.45	7.54%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业(出租)	出租	16,706,663.21	2.75%	20,424,708.65	3.98%	-18.20%
房地产业(售楼)	售楼	536,979,355.14	88.42%	409,520,451.11	79.82%	31.12%
公用事业(水电)	水电	12,086,270.61	1.99%	10,484,219.71	2.04%	15.28%
产品销售(煤)	煤	41,513,190.81	6.84%	72,634,245.47	14.16%	-42.85%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额(元)	70,296,097.40
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	14.52%

公司前 5 名供应商资料

适用  不适用

序号	供应商名称	采购额(元)	占年度采购总额比例
1	裕达建工集团有限公司	48,004,606.88	9.92%
2	东莞城郊供电局	8,571,318.49	1.77%
3	深圳市广安消防装饰工程有限公司东莞分公司	7,074,870.24	1.46%
4	东莞市博雅景观工程有限公司	6,645,301.79	1.37%
5	东莞市富邦广告装饰工程有限公司	5,697,198.69	1.18%
合计	--	70,296,097.40	14.52%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 4、费用

单位：元

项目	2014年	2013年	同比增减(%)
销售费用	48,025,713.23	52,964,997.32	-9.33%
管理费用	75,227,733.63	84,259,234.88	-10.72%
财务费用	44,383,948.48	28,768,711.72	54.28%
所得税费用	16,942,123.70	44,994,108.31	-62.35%

财务费用同比增加54.28%，主要是本期支付的贷款利息增加所致。

所得税费用同比减少62.35%，主要是本期应交企业所得税减少所致。

## 5、研发支出

不适用

## 6、现金流

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	793,724,740.19	880,404,119.52	-9.85%
经营活动现金流出小计	759,865,999.22	922,615,286.39	-17.64%
经营活动产生的现金流量净额	33,858,740.97	-42,211,166.87	180.21%
投资活动现金流入小计	62,784,887.00	196,000,000.00	-67.97%
投资活动现金流出小计	159,619,514.86	199,778,581.03	-20.10%
投资活动产生的现金流量净额	-96,834,627.86	-3,778,581.03	-2,462.72%
筹资活动现金流入小计	1,153,220,000.00	873,650,000.00	32.00%
筹资活动现金流出小计	967,997,844.32	864,175,379.05	12.01%
筹资活动产生的现金流量净额	185,222,155.68	9,474,620.95	1,854.93%
现金及现金等价物净增加额	122,246,268.79	-36,515,126.95	434.78%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

经营活动产生的现金流量净额同比增加 180.21%，主要是本期支付的土地款减少所致。

投资活动现金流入同比减少 67.97%，主要是本期减少工业区厂房转让收入所致。

投资活动产生的现金流量净额同比减少 2,462.72%，主要是本期减少工业区厂房转让收入所致。

筹资活动现金流入同比增加 32%，主要是本期向金融机构借款增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额同比增加 1,854.93%，主要是本期向金融机构借款增加所致。

现金及现金等价物净增加额同比增加 434.78%，主要是本期向金融机构借款增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

## 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产业(出租)	37,279,476.37	16,706,663.21	55.19%	-20.02%	-18.20%	-1.00%
房地产业(售楼)	775,146,598.00	536,979,355.14	30.73%	13.17%	31.12%	-9.48%
公用事业(水电)	18,549,451.17	12,086,270.61	34.84%	-23.10%	15.28%	-21.69%
产品销售(煤)	39,369,872.65	41,513,190.81	-5.44%	-47.60%	-42.85%	-8.78%

分产品						
房地产业(出租)	37,279,476.37	16,706,663.21	55.19%	-20.02%	-18.20%	-1.00%
房地产业(售楼)	775,146,598.00	536,979,355.14	30.73%	13.17%	31.12%	-9.48%
公用事业(水电)	18,549,451.17	12,086,270.61	34.84%	-23.10%	15.28%	-21.69%
产品销售(煤)	39,369,872.65	41,513,190.81	-5.44%	-47.60%	-42.85%	-8.78%
分地区						
华南区域	830,975,525.54	565,772,288.96	31.91%	9.97%	28.46%	-9.80%
西南区域	39,369,872.65	41,513,190.81	-5.44%	-47.60%	-42.85%	-8.78%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

## 四、资产、负债状况分析

### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2014 年末		2013 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	376,042,818.93	11.32%	94,939,193.79	3.25%	8.07%	无重大变动情况
应收账款	63,829,184.82	1.92%	63,517,019.84	2.17%	-0.25%	无重大变动情况
存货	1,560,958,819.70	46.99%	1,510,956,383.07	51.65%	-4.66%	无重大变动情况
投资性房地产	215,421,203.55	6.48%	229,714,520.84	7.85%	-1.37%	无重大变动情况
长期股权投资	102,465,211.27	3.08%	78,632,315.70	2.69%	0.39%	无重大变动情况
固定资产	95,049,616.28	2.86%	98,193,021.19	3.36%	-0.50%	无重大变动情况
在建工程			3,270,562.83	0.11%	-0.11%	无重大变动情况

### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
短期借款	676,640,000.00	20.37%	559,560,000.00	19.13%	1.24%	无重大变动情况
长期借款	301,060,000.00	9.06%	249,840,000.00	8.54%	0.52%	无重大变动情况

### 3、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

#### 4、主要境外资产情况

适用  不适用

#### 五、核心竞争力分析

公司精耕东莞市场多年，伴随着东莞城市化发展，见证了东莞房地产市场二十多年的风雨变迁，积累起专业化、品牌化的开发经验，宏远地产在东莞市场逐渐形成了较强的影响力及竞争力，所开发楼盘享有较高的知名度和美誉度。

公司自2009年涉足煤炭行业以来，始终坚持以建设本质安全型矿井为目标，不断加强职工队伍建设，打造专业化煤矿生产建设团队，经过近年来对煤矿企业经营管理的探索和实践，已形成一套较成熟的管理经验和模式。报告期内，公司煤矿集团化工作进展顺利。

#### 六、投资状况分析

##### 1、对外股权投资情况

###### (1) 对外投资情况

适用  不适用

对外投资情况		
报告期投资额（万元）	上年同期投资额（万元）	变动幅度
7,387.15	6,289.59	17.45%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
纳雍县勺窝乡永安煤矿	煤炭开采及销售	100.00%
纳雍县鬃岭镇兴坝田煤矿	煤炭开采及销售	100.00%
贵州鸿熙矿业有限公司	煤炭开采及销售	45.00%

###### (2) 持有金融企业股权情况

适用  不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

###### (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

###### (4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### (3) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 3、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 4、主要子公司、参股公司分析

适用  不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广东宏远集团房地产开发有限公司	子公司	房地产	城市综合开发、房地产策划及销售代理；批发、零售建筑材料等。	6800 万	2,435,065,822.48	222,139,775.70	780,083,901.40	47,590,554.56	36,298,713.81
东莞市康城假日房地产开发有限公司	孙公司	房地产	房地产开发，物业管理（凭有效资质证经营）；房地	1000 万	540,370,469.37	5,690,780.42	--	-119,643.75	-112,465.06



			产项目投资；房地产销售代理及营销策划。						
东莞市帝庭山房地产开发有限公司	孙公司	房地产	房地产开发，物业管理，房地产项目投资；房地产销售代理及营销策划。	1000 万	458,613,018.05	9,932,945.21	--	-60,095.09	-59,880.09
东莞市宏远水电工程有限公司	子公司	水电维修	水电安装及维修、水电工程咨询，家电维修，销售；水暖器材，五金。	1500 万	48,266,645.05	21,656,502.90	41,584,133.74	2,229,961.91	1,608,385.95
威宁县结里煤焦有限公司	子公司	煤炭	洗煤精加工，冶金焦生产、购销。	1000 万	76,563,474.14	67,466,455.74	16,559,152.08	-7,508,020.97	-8,922,562.66
威宁县煤炭沟煤矿	子公司	煤炭	煤炭的开采及销售。	5500 万	165,192,588.79	20,753,134.98	22,810,720.57	-18,840,095.89	-20,763,629.77

主要子公司、参股公司情况说明

(1) 广东宏远集团房地产开发有限公司

报告期内，宏远地产主要销售项目为江南第一城三期、宏远御庭山，其中江南第一城已于年内基本清盘，御庭山花园坐落于自然风景上佳的黄旗山东麓，传统豪宅片区，该项目的洋房产品较为适销对路，而由于受购房信贷政策以及市场阶段性消费倾向的影响，部分大户型产品还有待加以时间来平顺消化，山居品质楼盘的价值仍待消费群体发掘；2015年，房地产公司拟推售项目有康城假日，拟建或在建项目包括帝庭山、时代国际及紧邻上海的昆山花桥项目。总体而言，2014年，在外部融资和行业政策环境恶化、销售市场调整的情况下，宏远地产经营收益略有下降，这也锤炼了房地产公司的抗风险能力，为此仍应切实做好项目成本控制、资金周转统筹、内部协作增效等基础且关键的工作。

(2) 东莞市宏远水电工程有限公司

2014年，水电公司以安全生产为导向、以经济效益为中心、以强化管理为手段，切实配合做好房地产公司所开发的各工程项目的水电安装工作，并做好宏远工业区水电配套管理服务、安全防火消防工作。

(3) 贵州鸿熙矿业有限公司

报告期内，公司按照贵州煤矿兼并重组政策的要求，经过考察研究，收购了贵州鸿熙矿业有限公司45%股权，以鸿熙矿业作为我司煤矿集团整合主体。鸿熙矿业的股权结构为：公司持有45%股权、孟建军持有40%股权、柳向阳持有15%股权。根据煤矿整合政策要求以及相关合作协议，各合作方将所属煤矿纳入整合主体名下并由原投资人实际控制，公司下属煤矿企业威宁县结里煤焦有限公司、威宁县煤炭沟煤矿已过户至鸿熙矿业名下，公司已调派管理人员参与鸿熙矿业的经营和管理，煤矿整合的各项工作已有序开展起来。

2014年，结里煤焦有限公司核桃坪煤矿C401煤层采掘完毕，煤矿进入停产扩能技改环节，这项工作与煤矿集团化整合进展密切相关，在煤矿纳入整合主体后，相关扩能实施方案正待报批。

煤炭沟煤矿在贵州煤炭行业政策多变、煤价亦持续走低的情况下，坚持完善内部管理，搞好矿井建设，生产经营状况稳步提高，受煤层地质构造复杂对生产的制约，2014年煤炭沟煤矿产能未能达到预期。

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
威宁县宏远矿业有限公司	因公司已收购鸿熙矿业45%股权参与煤矿整合主体的组建	注销	未对公司整体生产和业绩产生影响

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如有）	披露索引（如有）
御庭山	77,100	8,301	64,956	100.00%	2014年内已竣工，达到收入确认条件	--	--
康城假日	58,000	11,238	32,596	56.20%	尚未销售，未进入回报期	--	--
帝庭山	138,000	21,432	41,678	30.20%	尚未销售，未进入回报期	--	--
时代国际	20,000	156	918	4.60%	尚未销售，未进入回报期	--	--
合计	293,100	41,127	140,148	--	--	--	--

## 七、2015年1-3月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

√ 适用 □ 不适用

业绩预告情况：亏损

业绩预告填写数据类型：区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数（万元）	-2,000	--	-1,000	813.82	下降	-345.75%	--	-222.88%
基本每股收益（元/股）	-0.0321	--	-0.0161	0.0131	下降	-345.75%	--	-222.88%

业绩预告的说明	公司预计 2015 年一季度业绩亏损的主要原因是该期为房地产市场销售淡季,公司可售产品同比减少,部分房地产项目未达到销售确认条件,造成房地产销售收入较上年同期减少。另外,公司原煤开采业务受煤矿整合实施影响,核桃坪煤矿停产技改,故总体收入下降,净利润预亏。
---------	---

## 八、公司控制的特殊目的主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

2014年,全国房地产市场整体回落,至年末出现回暖迹象。展望2015年,我国经济工作以坚持稳中求进为总基调,在“稳增长,抗通缩”的背景下,货币政策预计将延续2014年四季度的调整思路,宽松的货币环境将有利于促进房地产市场趋于回暖。此外,根据《国家新型城镇化规划(2014-2020)》,未来新型城镇化的推进将催生平稳增长的住房需求,为我国房地产市场带来新的发展机遇。在区域市场方面,按照《东莞市城市总体规划(2016-2030)》纲要,东莞市明确以“国际制造名城、现代生态都市”为新的城市发展目标定位,未来十五年,将着力促进城镇空间与生态环境相融合,实现由“世界工厂”到“家园城市”的转变。在空间格局上,以经济区统筹打破行政区藩篱,加强与广深的合作联系,实现区域轨道交通网络对接等,无疑均将极大提升东莞城市生活品质。城市建设成就宜居梦想,也将助推东莞房地产行业的健康发展。

煤炭行业方面,在我国经济增速放缓、产业结构调整的背景下,工业需求不振、节能减排和环境保护压力等因素将抑制煤炭消费增长,未来煤炭行业形势不容乐观。但从长远看,煤炭作为我国主要能源,其在一次能源供应中仍占据绝对主导地位,未来相当长时间内我国煤炭的基础地位不会改变。

### (二) 公司发展战略与经营计划

公司结合自身产业结构与特点,继续巩固房地产业务,积极开拓发展空间,推动房地产业务向专业化、精细化方向发展;同时做好对煤矿集团及下属煤矿的规范管理工作,保障公司煤炭开发业务的存续发展。

#### 房地产业务

在房地产行业投资回报率不断降低的大环境下,房地产公司继续坚持争取快速开发原则,以速度换取利润空间,合理压缩项目开发周期;紧跟市场步伐,预判市场走势,并相应调整住宅、商铺的规划理念,降低投资性、需求改善型房产比例,转为以满足市场刚需为主;进一步推进项目公司制,加快项目公司管理团队组建;加强成本控制,以提高企业效益。

各项目在2015年预估的推进计划:

御庭山:2015年重新树立项目价值,让消费者群体认知山居品质楼盘价值。康城假日:打造寮步区域“度假、休闲风情高性价比楼盘”,上半年争取实现项目首次入市的开门红,为项目全年畅销奠定基础。帝庭山:2015年10月取得一期预售证,全面启动区域市场有效的推广渠道,迅速提高项目的区域知名度。时代国际:尽快完成控规调整、报建手续。翡丽山:四期预计在2015年5月交楼。昆山花桥项目:2015年计划完成报建手续,取得施工许可证,以及完成相配套各专业分包的招投标工作;完成打桩、基坑围护、土方、群楼土建工程施工。

#### 煤炭开发业务

公司继续推进煤矿兼并重组工作,加紧完成实施方案的报批,督促鸿熙矿业尽快建立日常工作机制,完成部门设置、人员配置、分工等工作。其中,对集团下属各煤矿的安全生产实施切实有效的监督和管理,是2015年煤矿集团工作的重点。在完成煤矿兼并重组工作后,妥善安排扩建资金的投放和技术支持,争取在2015年启动核桃坪煤矿和煤炭沟煤矿45万吨矿的扩能扩界工作。

### (三) 业务及项目资金需求、资金来源情况

公司预计2015年项目资金支出约60,000万元，主要用于御庭山、康城假日、帝庭山、时代国际、昆山花桥项目的建设以及煤矿集团化和扩能扩界工作等。上述支出资金主要来源于公司自有资金、银行借贷、其他金融机构融资及已开发房地产项目销售回笼资金。

#### （四）2015年公司面临的主要风险

在国内经济增速放缓与行业内部变革的共同作用下，我国房地产行业进入调整期，房地产库存过剩、投资增速放缓及行业利润下降等或将成为新常态。

此外，地方政府对煤炭行业的政策调整具有不确定性，且煤炭市场弱势不改，预期煤价维持低位徘徊状态。

公司应对措施：宏远地产要抓住东莞市城市规划及周边城市升级带动东莞临界区域楼市发展的机遇，稳扎稳打，实现房地产业绩的稳定、持续增长；公司在煤矿完成兼并重组的前提下，尽快完成核桃坪煤矿和煤炭沟煤矿扩能扩界和技改建设，加快核桃坪煤矿整合后的孔家沟煤矿C401煤层的采掘工作，扩大生产规模，提高经济效益。

## 十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

公司于 2014 年 12 月 26 日召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于执行 2014 年新企业会计准则的议案》，同意公司执行 2014 年新企业会计准则，对相应会计政策进行变更，本次事项无需提交股东大会审议。相关情况如下：

### 一、新会计准则相关情况

国家财政部于 2014 年 1 月 26 日起陆续颁布了《企业会计准则第 39号--公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号--合营安排》、《企业会计准则第 41 号--在其他主体中权益的披露》，修订了《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 37 号--金融工具列报》。

根据财政部的要求，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施行。

### 二、执行新会计准则对公司的影响

公司最近一期财务报表已按相应准则的规定进行核算与披露。执行上述新准则对公司 2013 年度及最近一期总资产、负债总额、净资产及净利润无影响。

1、公司根据财政部（财会[2014]14 号）的通知要求，执行《企业会计准则第 2 号--长期股权投资》准则，对持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且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，按《企业会计准则第 22 号--金融资产的确认和计量》处理，该类权益性投资将确认为“可供出售金融资产”。上述会计政策变更可采用追溯调整法进行调整。公司目前无该项调整事项。

#### 2、执行《企业会计准则第 30 号--财务报表列报》的相关情况

公司根据《关于印发修订〈企业会计准则第 30 号--财务报表列报〉的通知》（财会[2014]7 号），执行《企业会计准则第 30 号--财务报表列报》，修改财务报表中的列报，包括利润表中其他综合收益项目分为两类列报：

（1）以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目；

（2）以后会计期间不能重分类进损益的项目。公司目前无该项调整事项。

3、执行《企业会计准则第 9 号--职工薪酬》、《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》、《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》、《企业会计准则第 39 号--公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号--合营安排》、《企业会计准则第 41 号--在其他主体中权益的披露》的相关情况。

公司涉及有关职工薪酬、合并财务报表、金融工具列报、公允价值计量、合营安排及在其他主体中权益的披露的相关业务及事项，按新准则的实施不会对公司财务报表产生影响。

## 十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本期处置子公司一家，新增联营企业一家。具体合并财务报表范围及变化情况参见“附注六、合并范围的变更”和“本附注七、在其他主体中的权益”。

## 十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号、广东证监[2012]109号转发）文件要求，公司对章程中有关利润分配政策的相关条款作了进一步的梳理，对利润分配形式、分红条件、未分配利润使用原则等政策予以说明，进一步明确和细化了公司的利润分配政策。此外，公司通过制定《分红管理制度》和《未来三年股东回报规划（2012-2014）》，对现金分红政策作了具体安排和承诺，逐步完善和健全科学、持续、稳定的分红决策和监督机制。相关制度的修订、制定已通过公司第七届董事会第十四次、第十五次会议以及2012年第一次临时股东大会审议通过，详情请见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）公司公告，公告编号为2012-010、2012-012、2012-014。公司一直严格按照《章程》等公司制度中对分红政策相关规定，结合公司实际发展情况，落实利润分配政策，在保护中小股东利益的同时满足公司长远发展的需求。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

1、公司2012年度实现净利润62,753,825.95元，归属于母公司股东的净利润为 63,508,694.85 元，母公司实现的净利润为

41,897,260.52 元。减去报告期内公司提取法定盈余公积金4,189,726.05元，减去应付现金股利24,910,224.16元，加上以前年度滚存的未分配利润29,634,818.34 元，2012年度可供股东分配的利润为42,432,128.65 元。

考虑公司当时实际情况，由于在房地产项目建设（寮步康城假日项目、苏州天骏金融服务产业园公司合作项目）、煤矿建设以及矿业资源产业拓展上仍需较多资金，而且房企融资环境严紧，为满足公司持续发展和再投资需求，故2012年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本，2012年度可分配利润滚存至下一年度。

2、公司2013年度实现净利润108,447,490.82元，归属于母公司股东的净利润为117,180,419.28元，母公司实现的净利润为72,406,805.55元。减去报告期内公司提取法定盈余公积金7,240,680.56元，加上以前年度滚存的未分配利润42,432,128.65元，2013年度可供股东分配的利润为107,598,253.64元。

考虑到当时公司拟建或在建的房地产项目（东莞桥头帝庭山、寮步康城假日、时代国际、昆山花桥合作项目）亟需大量资金，同时在煤矿兼并重组进程中以及在其他矿业资源拓展上亦需较多资金，并且房企融资渠道有限，公司流动资金压力不轻，为保持公司持续经营能力和突破发展瓶颈，经董事会充分讨论研究后决议2013年度不进行派发现金红利，不送转股，2013年度可分配利润滚存至下一年度。

3、经广东正中珠江会计师事务所审计，公司2014年年度实现净利润为6,000,908.35元，归属于母公司所有者的净利润为14,014,509.81元，母公司实现的净利润为-5,156,637.86元。报告期内公司未提取法定盈余公积金，加上以前年度滚存的未分配利润107,598,253.64元，2014年度可供股东分配的利润为102,441,615.78元。

考虑到目前公司拟建或在建的房地产项目（东莞桥头帝庭山、寮步康城假日、时代国际、昆山花桥合作项目）亟需大量资金，同时在煤矿兼并重组以及在后续扩能扩界实施工作上亦需较多资金，并且涉房企业融资渠道限制较多，公司流动资金压力大，为保持公司持续经营能力和突破发展瓶颈，经董事会充分讨论研究后决议2014年度不进行派发现金红利，不送转股，2014年度可分配利润滚存至下一年度。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（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	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014 年	0.00	14,014,509.81	0.00%	0.00	0.00%
2013 年	0.00	117,180,419.28	0.00%	0.00	0.00%
2012 年	0.00	63,508,694.85	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
考虑到目前公司拟建或在建的房地产项目（东莞桥头帝庭山、寮步康城假日、时代国际、昆山花桥合作项目）亟需大量资金，同时在煤矿兼并重组以及在后续扩能扩界实施工作上亦需较多资金，并且弱势房企融资渠道有限，公司流动资金压力大，为保持公司持续经营能力和突破发展瓶颈，经董事会充分讨论研究后决议 2014 年度不进行派发现金红利，不送转股，2014 年度可分配利润滚存至下一年度。	将用于房地产项目建设及煤矿兼并重组和扩能扩界实施工作上，满足公司持续发展和再投资需求。

## 十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十六、社会责任情况

适用  不适用

## 十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年02月10日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司是否涉及酒店业务，未提供资料
2014年02月17日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司是否涉及酒店业务，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月25日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况，未提供资料

2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年03月26日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年04月08日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年04月28日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	谈论公司经营发展战略等情况, 未提供资料
2014年05月12日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司股东大会参会相关事宜, 未提供资料
2014年05月15日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司股东大会参会相关事宜, 未提供资料
2014年12月22日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
2014年12月30日	公司证券事务部	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司基本面与股价变动情况, 未提供资料
接待次数					23
接待机构数量					0
接待个人数量					23
接待其他对象数量					0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息					否



## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
黄街田	贵州省纳雍县永安煤矿采矿权(包括其项下资产)及100%股权	2,750	2015年2月,公司已转让永安煤矿采矿权及100%股权,详情见于本节	公司收购永安煤矿采矿权及100%股权用作煤矿减半的关闭指标,是遵循贵州	公司收购永安煤矿用作硬性关闭指标处置,是不以经营为目的。	--	否	--	2014年01月25日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ),公告编号:2014-003,公告名称:

			“十四、其他重大事项的说明”之 5.5。	煤矿兼并重组政策的合规性需要,使公司原有煤矿得以存续发展,不对管理层稳定性产生影响。						关于受让贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及 100%股权的公告
贵州省纳雍县兴坝田煤矿有限责任公司	贵州省纳雍县鬃岭镇兴坝田煤矿采矿权(包括其项下矿山资产)	2,400	已过户	公司收购兴坝田煤矿采矿权用作煤矿减半的关闭指标,是遵循贵州煤矿兼并重组政策的合规性需要,使公司原有煤矿得以存续发展,不对管理层稳定性产生影响。	公司收购兴坝田煤矿采矿权用作硬性关闭指标处置,是不以经营为目的的。	--	否	--	2014 年 06 月 21 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/), 公告编号: 2014-030, 公告名称: 关于受让贵州省纳雍县鬃岭镇兴坝田煤矿采矿权的公告
山西鸿熙矿业科技管理有限责任公司	贵州鸿熙矿业有限公司 45% 股权	2,237.15	已过户	公司收购鸿熙矿业股权,参与煤矿整合主体的合作经营与管理,是满足贵州煤矿企业兼并重组政策的客观需要,不对管理层稳定性产生影响。	鸿熙矿业作为煤矿整合主体,目前直接对公司损益产生影响数为 7.74 万元	--	否	--	2014 年 11 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/), 公告编号: 2014-044, 公告名称: 关于参与贵州鸿熙矿业有限公司煤矿兼并重组主体合作经营的公告

## 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售资产。

## 3、企业合并情况

适用  不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
东莞市万科置地有限公司	关联方	应收关联方债权	根据宏远地产与万科置地、东莞万科	否	65,790	0	65,790

			签订《股东借款合同》的约定，双方股东向项目公司提供对等借款。				
贵州鸿熙矿业有限公司	关联方	应收关联方债权	往来款	否	0	61.55	61.55
贵州鸿熙矿业有限公司	关联方	应付关联方债务	往来款	否	0	2,237	2,237
广东宏远集团有限公司	关联方	应收关联方债权	租赁押金	否	21.05	0	21.05
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无					

## 5、其他关联交易

适用  不适用

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东宏远集团有限公司	租赁办公楼层	2,510,592.00	2,171,904.00

报告期内，公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 2,510,592.00 元。

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
不适用								
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司全资子公司和孙公司	2014 年 06 月 14 日	120,000	2014 年 12 月 23 日	12,000	连带责任保证	保证期间为至主债务履行期届满之日（2017 年 10 月 22 日）后两年止	否	是
广东宏远集团房地产开发有限公司	2014 年 06 月 14 日	19,000	2014 年 05 月 12 日	19,000	连带责任保证	主债务履行期届满之日后 2 年止，主债务履行期为 1 年	否	是
广东宏远集团房地产开发有限公司	--	5,000	2012 年 12 月 14 日	5,000	抵押	5 年	否	是
广东宏远集团房地产开发有限公司	--	11,000	2013 年 01 月 31 日	11,000	抵押	5 年	否	是
广东宏远集团房地产开发有限公司	--	4,200	2013 年 03 月 26 日	3,200	抵押	5 年	否	是
东莞宏远水电工程有限公司	--	1,500	2014 年 08 月 05 日	1,140	一般保证	1 年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			139,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				32,140
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			160,700	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				51,340
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）			139,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）				32,140

报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	160,700	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	51,340
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例	32.19%		
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	50,200		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0		
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	50,200		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	不适用		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用		

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

### (1) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有)	合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有)	评估机构名称 (如有)	评估基准日 (如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
东莞宏远工业股份有限公司	黄街田	2014 年 01 月 23 日	--	--	--	--	按自愿、公平原则, 经双方协商确定	2,750	否	--	已执行
东莞宏远工业股份有限公司	贵州省纳雍县兴坝田煤矿有限责任公司	2014 年 06 月 20 日	--	--	--	--	按自愿、公平原则, 经双方协商确定	2,400	否	--	已执行
东莞宏远工业股份有限公司	山西鸿熙矿业科技管理有限	2014 年 11 月 13 日	--	--	--	--	以经审计的目标公司净资产	2,237.15	否	--	已执行

司	责任公 司、孟建 军、柳向 阳						为依据， 按自愿、 公平原 则，经双 方协商确 定				
---	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4、其他重大交易

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

九、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	--	--	--	--	--
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	--	--	--	--	--
资产重组时所作承诺	--	--	--	--	--
首次公开发行或再融资时所作承诺	上市公司	第八点、董事会承诺： 1.准确和及时地公告本公司中期、年度财务及经营业绩报告资料。2. 董事会成员、监事会成员及高层管理人员如发生人事变动,或前述人员持有本公司股份数量发生变化时,及时通报证券管理机关,并适时通过传播媒介通告社会公众。3.及时、真实地披露本公司重大经营活动信息。4.自觉接受证券管理部门的监督管理,认真听取政府、股东、证券管理及经营部门和社会公众的意见、建议和批评。5.不利用内幕消息和不正当手段从事股票投机交易。6.本公司没有无记录负债。	1994 年 08 月 13 日	长期有效	正在履行,未违反
其他对公司中小股东所作承诺	上市公司	董事会决议公告第十点之 2、“本公司董事会同时决定,从 2001 年开始不再对广东宏远集团公司新增其他应收款。”	2001 年 04 月 14 日	长期有效	正在履行,未违反
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**十、聘任、解聘会计师事务所情况**

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	21
境内会计师事务所注册会计师姓名	何国铨 张静璃
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司续聘广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2014年度财务审计机构，年度审计费用为60万元，聘任期限为1年；同时公司聘请广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2014年度内部控制审计机构，支付其2014年度内控审计报酬28万元。

**十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

**十二、处罚及整改情况**

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

**十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况**

适用  不适用

**十四、其他重大事项的说明**

适用  不适用

**1、重要合同的进展情况：**

为落实贵州省关于煤矿企业兼并重组政策的有关精神，公司与湖北星海房地产综合开发有限公司（下称“湖北星海”）、



武汉市锦城房地产开发股份有限公司（下称“武汉锦城”）于2013年12月17日就合作共同经营星海投资煤矿整合主体的相关事宜签订了《合作协议书》。合作过程中公司依约履行义务，但由于对方不履行协议义务，在公司积极沟通无果的情况下，公司依法维护自身权益，于2014年4月10日委托律师书面通知对方：本公司解除与湖北星海、武汉锦城于2013年12月17日签订的《合作协议书》并要求退还转让款165万元及其利息和违约金。公司目前正与对方协商要求其退回165万元转让款以及利息和违约金，如协商不成不排除将通过法律途径解决。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司2013年年度报告全文第五节重要事项第八点其他重大事项的说明，公告编号：2014-013。

## 2、公司拟申请发行公司债券情况：

2014年3月10日，公司董事会通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券方案的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次发行公司债券相关事项的议案》。2014年3月28日，公司召开2014年第一次临时股东大会审议并通过了上述议案，本次公司债券发行方案尚需提交中国证券监督管理委员会核准，公司正积极推进相关工作，将及时公告进展情况。上述议案详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-005、2014-009。

## 3、关于对外担保相关事项：

2014年5月23日，董事会审议通过关于对外担保额度并提请股东大会授权的议案（公司对全资子公司和孙公司提供担保额度120,000万元）和关于为全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司东莞分行申请授信额度金额19,000万元提供保证担保的议案。2014年6月13日，公司召开2014年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-023，2014-028。

## 4、关于董事会及监事会换届事项：

2014年5月20日，公司召开2013年年度股东大会审议通过了关于选举第八届董事会、监事会成员的议案，同日，第八届董事会、监事会分别选举产生了新一届董事长和监事会主席。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-020, 2014-021, 2014-022。

## 5、煤矿兼并重组事项：

5.1、遵从贵州省关于煤矿兼并重组的政策文件要求，公司正逐步完成对煤矿减半原则的收购、关停指标工作。2014年1月23日，公司以2750万元受让黄街田持有的贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及100%股权，公告编号：2014-003。

5.2、2014年6月20日，公司以2400万元受让贵州省纳雍县兴坝田煤矿有限责任公司持有的兴坝田煤矿采矿权。对上述煤矿资产的收购，公司将其作为硬性关闭指标处置，是不以经营为目的的，相关详情请见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-030。

5.3、2014年11月13日，公司与山西鸿熙矿业科技管理有限责任公司、孟建军及柳向阳共同签署《股权转让及合作经营合同》，公司以2237.15万元收购山西鸿熙所持贵州鸿熙矿业有限公司45%股权（不涉及其名下实际资产和负债），参与鸿熙矿业煤矿兼并重组主体合作经营事宜。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-043, 2014-044。

5.4、2015年1月27日，公司及广东省地质矿产公司与易颖、金荣辉签署《威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿资产整合合作协议》。合作各方确定在贵州鸿熙矿业有限公司名下，按照贵州煤矿兼并重组政策进行整合合作，公司以核桃坪煤矿（公司持股80%，广东省地质矿产公司持股20%）为主体矿山，与易颖、金荣辉实际所有的孔家沟煤矿的采矿权及矿山等固定资产（剥离了除煤矿采矿权和矿山等固定资产之外的其他债权债务）进行整合，孔家沟煤矿根据政策要求进行关闭。合作双方以拟整合资产的评估值作为划分整合后新矿井股权的依据，新建矿井各股东股权比例如下：本公司占56%股权、广东省地质矿产公司占14%股权、易颖占13.50%股权、金荣辉占16.50%股权。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2015-001, 2015-002。

5.5、根据贵州煤炭整合政策要求，参与兼并重组的煤矿要按照“减半”原则实施整合。目前公司参与煤矿集团重组的有2个煤矿，按煤矿数量“一对一减半”原则，公司已完成了煤矿减半的关闭指标（核桃坪煤矿配对关闭孔家沟煤矿，煤炭沟煤矿配对关闭兴坝田煤矿）。为尽可能地盘活现有煤矿资产，提高资产利用效率，回笼前期投入的资金，公司决定出售多出的煤炭关闭指标永安煤矿。

2015年2月5日，公司与柳向阳签订《贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及股权转让合同》，以3000万元出让永安煤矿采矿权（包括其项下资产）和100%股权，对方将永安煤矿作为其所控制的猛者新寨煤矿（属鸿熙矿业煤矿整合主体名下煤矿）关闭指标，有利于贵州鸿熙矿业有限公司煤矿集团整合实施方案报批工作的顺利推进。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2015-003, 2015-004。

## 十五、公司子公司重要事项

适用  不适用

1、为拓宽公司融资渠道，满足公司项目营运资金的需求，公司与东莞信托签订《股权收益权转让及回购合同》，公司将所持广东宏远集团房地产开发有限公司51%股权所对应的收益权转让给东莞信托，东莞信托通过设立“东莞信托·宏信-宏远股份2号集合资金信托计划”，以信托资金受让标的股权收益权，标的股权收益权的转让价款为不少于1000万元且不多于1亿元人民币。同时，公司承诺在信托计划成立日起约定期限内对标的股权收益权进行回购。在公司支付完回购价款后，即完成对标的股权收益权的回购，该股权收益权收归公司所有。本次事项并非出售资产，而是借助信托融资，此次股权收益权回购价款的溢价率在12.5%/年至14%/年区间。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-032，2014-033。

2、2014年9月18日，公司第八届董事会第六次会议审议通过了《关于公司与东莞信托签订借款合同的议案》，为满足公司日常经营活动资金需求，公司与东莞信托有限公司签订借款合同，借款金额人民币8000万元，所得款项将用于补充流动资金。公司以全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司49%股权及其对东莞市万科置地有限公司的应收款项设立质押担保，同时广东宏远集团有限公司为本次借款事项提供保证担保。详情请参见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）本公司公告，公告编号：2014-039。

## 十六、公司发行公司债券的情况

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	469,778	0.08%						469,778	0.08%
3、其他内资持股	469,778	0.08%						469,778	0.08%
其中：境内法人持股	433,285	0.07%						433,285	0.07%
境内自然人持股	36,493	0.01%						36,493	0.01%
二、无限售条件股份	622,285,826	99.92%						622,285,826	99.92%
1、人民币普通股	622,285,826	99.92%						622,285,826	99.92%
三、股份总数	622,755,604	100.00%						622,755,604	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	73,158	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	65,847	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0			
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	16.52%	102,856,241	0	0	102,856,241	质押	102,820,000
东莞市振兴工贸发展有限公司	境内非国有法人	1.17%	7,287,279	0	0	7,287,279		
东莞市南城区经济联合总社	境内非国有法人	1.14%	7,075,432	0	0	7,075,432		
中融国际信托有限公司-中融-工银量化恒盛精选 D 类十一期证券投资集合资金信托计划	其他	1.05%	6,550,000	6,550,000	0	6,550,000		
许鑫	境内自然人	0.83%	5,165,060	5,165,060	0	5,165,060		
楼肖斌	境内自然人	0.70%	4,360,000	4,360,000	0	4,360,000		
杭州九硕实业有限公司	境内非国有法人	0.65%	4,031,300	4,031,300	0	4,031,300		

聂春林	境内自然人	0.55%	3,442,179	3,442,179	0	3,442,179		
胡杏清	境内自然人	0.49%	3,030,239	3,030,239	0	3,030,239		
中融国际信托有限公司—中融—工银量化恒盛精选 D 类八期证券投资集合资金信托计划	其他	0.48%	3,000,000	3,000,000	0	3,000,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前三名股东之间不存在关联关系，公司前三名股东与第四至第十名股东之间不存在关联关系；没有充足的确定性信息对第四名至第十名股东之间的关联关系及是否属于一致行动人情况作出判断。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
广东宏远集团有限公司	102,856,241	人民币普通股	102,856,241					
东莞市振兴工贸发展有限公司	7,287,279	人民币普通股	7,287,279					
东莞市南城区经济联合总社	7,075,432	人民币普通股	7,075,432					
中融国际信托有限公司-中融-工银量化恒盛精选 D 类十一期证券投资集合资金信托计划	6,550,000	人民币普通股	6,550,000					
许鑫	5,165,060	人民币普通股	5,165,060					
楼肖斌	4,360,000	人民币普通股	4,360,000					
杭州九硕实业有限公司	4,031,300	人民币普通股	4,031,300					
聂春林	3,442,179	人民币普通股	3,442,179					
胡杏清	3,030,239	人民币普通股	3,030,239					
中融国际信托有限公司—中融—工银量化恒盛精选 D 类八期证券投资集合资金信托计划	3,000,000	人民币普通股	3,000,000					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前三名股东之间不存在关联关系，公司前三名股东与第四至第十名股东之间不存在关联关系；没有充足的确定性信息对第四名至第十名股东之间的关联关系及是否属于一致行动人情况作出判断。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	上述股东中，东莞市振兴工贸发展有限公司通过信用账户持有公司股票 7,287,279 股，许鑫通过信用账户持有公司股票 5,165,060 股。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
广东宏远集团有限公司	陈林	1987 年 12 月 25 日	441900000066892	1 亿元人民币	经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务等。
未来发展战略	广东宏远集团有限公司以药业为龙头，体育产业、服务业、国际贸易等产业配套发展，形成了跨地域、多元化经营的发展格局。				
经营成果、财务状况、现金流等	截至本报告披露日，广东宏远集团有限公司经营状况正常，现金流稳定。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人情况

自然人

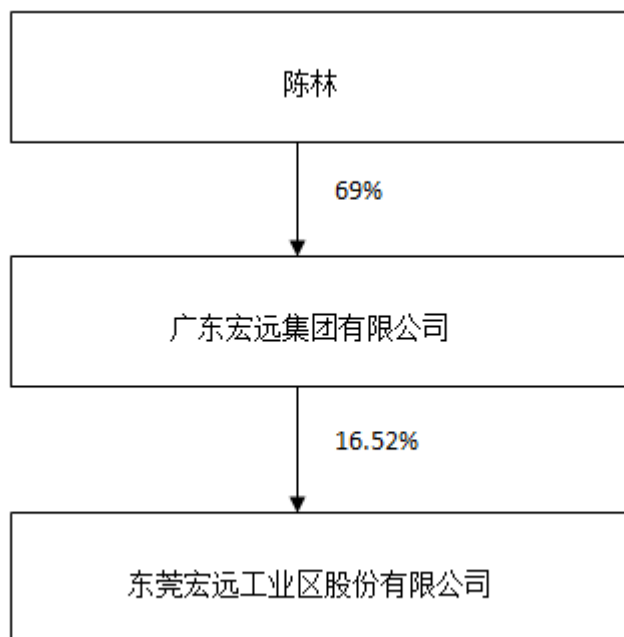
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈林	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	广东宏远集团有限公司董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	东莞宏远工业区股份有限公司	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用  不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
周明轩	董事长	现任	男	49	2014年05月20日	2017年05月20日				
钟振强	董事	现任	男	43	2014年05月20日	2017年05月20日	2,696			2,696
	总经理	现任		43	2015年01月01日	2017年12月31日				
王连莹	董事	现任	男	43	2014年05月20日	2017年05月20日				
	财务总监	现任		43	2015年01月01日	2017年12月31日				
戴炳源	独立董事	离任	男	58	2010年10月15日	2014年05月20日				
高香林	独立董事	现任	男	49	2014年05月20日	2017年05月20日				
徐波	独立董事	现任	男	54	2014年05月20日	2017年05月20日				
朱剑飞	监事会主席	离任	男	45	2010年10月15日	2014年05月20日	1,699			1,699
冯炳强	监事会主席	现任	男	58	2014年05月20日	2017年05月20日	46,392			46,392
胡志强	监事	现任	男	45	2014年05月20日	2017年05月20日				
黄金维	监事	现任	男	51	2014年05月20日	2017年05月20日				
刘卫红	监事	现任	女	44	2014年05月20日	2017年05月20日				
石峰	监事	现任	男	32	2014年05月20日	2017年05月20日				
鄢国根	董事会秘书	现任	男	43	2014年05月20日	2017年05月20日				

鄢国根	副总经理	现任	男	43	2013年12月26日	2016年12月25日				
黄懿	副总经理	现任	女	40	2013年12月26日	2016年12月25日				
合计	--	--	--	--	--	--	50,787	0	0	50,787

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

周明轩先生，1995年开始任职于本公司，历任总经理办公室副主任、主任、公司总经理，现为本公司董事长。

钟振强先生，1993年7月至今在本公司下属全资控股子公司广东宏远集团房地产开发有限公司工作，历任财务部主管、财务部经理、副总经理等职，并曾于1995年5月至2004年6月担任本公司监事一职。钟振强先生现为本公司董事、总经理，广东宏远集团房地产开发有限公司董事长。

王连莹先生，1993年至今在本公司工作，历任财务部副经理、经理，现为本公司董事、财务总监。

高香林先生，1988年至2005年任教于江西经济管理干部学院，会计学专业教授；2005年8月至今任职于东莞理工学院城市学院财经系，担任财经系主任等职，现为本公司独立董事。

徐波先生，经济法学硕士，曾任职于通化师范学院、长春工业大学，2005年至今任职于东莞理工学院社会发展学院，2008年获广东人事厅授予教授资格职称，现为本公司独立董事。

冯炳强先生，历任篁村管理区副主任、篁村村民委员会副主任、主任及篁村管理区支部组织委员等职务，现任本公司监事。

黄金维先生，1987年至今任职于广东宏远集团有限公司，曾任广东宏远集团生化药厂副厂长、厂长，现为本公司监事。黄金维先生在股东单位任职，现为广东宏远集团药业有限公司董事长。

胡志强先生，1990年入职本公司，曾任企业部经理、东莞宏远逸士生物技术药业有限公司副总经理，现任本公司监事。胡志强先生在股东单位任职，为广东宏远篮球俱乐部副总经理。

刘卫红女士，1992年7月至今本公司工作，历任办公室主管、高级主管，现为办公室主任、本公司监事。

石峰先生，2006年6月起在本公司全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司工作，历任高级主管，办公室副主任，现为广东宏远集团房地产开发有限公司办公室主任，本公司监事。

鄢国根先生，1996年3月至今任职于本公司，历任财务部主管等职，现为本公司财务部经理、董事会秘书、副总经理。

黄懿女士，1995年7月至今在本公司工作，历任总经理秘书、办公室副经理、办公室经理、本公司监事等职，现为公司副总经理。

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	在股东单位是否领取报酬津贴
胡志强	广东宏远篮球俱乐部	副总经理	2005年06月28日	--	是
黄金维	广东宏远集团药业有限公司	董事长	2012年02月08日	--	是
在股东单位任职情况的说明	广东宏远篮球俱乐部、广东宏远集团药业有限公司为公司股东广东宏远集团有限公司的下属单位。				

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	在其他单位是否领取报酬津贴
高香林	东莞理工学院城市学院	教授	2005-8-1	--	是
徐波	东莞理工学院	教授	2005-2-28	--	是
在其他单位任职情况的说明	无				

### 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、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事和高级管理人员的报酬是根据公司职员工资标准发放，实行月付基薪，年终考核确定年收入的方法。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
周明轩	董事长	男	49	现任	52.7	0	52.7
钟振强	董事、总经理	男	43	现任	48.8	0	48.8
王连莹	董事、财务总监	男	43	现任	46.7	0	46.7
戴炳源	独立董事	男	58	离任	4	0	4
高香林	独立董事	男	49	现任	4	0	4
徐波	独立董事	男	54	现任	4	0	4
朱剑飞	监事会主席	男	45	离任	18.49	0	18.49
冯炳强	监事会主席	男	58	现任	0	0	0
胡志强	监事	男	45	现任	0	24.36	24.36
黄金维	监事	男	51	现任	0	21.5	21.5
刘卫红	监事	女	44	现任	18.35	0	18.35
石峰	监事	男	32	现任	12.83	0	12.83
鄢国根	董事会秘书、副总经理	男	43	现任	25.55	0	25.55
黄懿	副总经理	女	40	现任	25.55	0	25.55
合计	--	--	--	--	260.97	45.86	306.83

公司董事、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

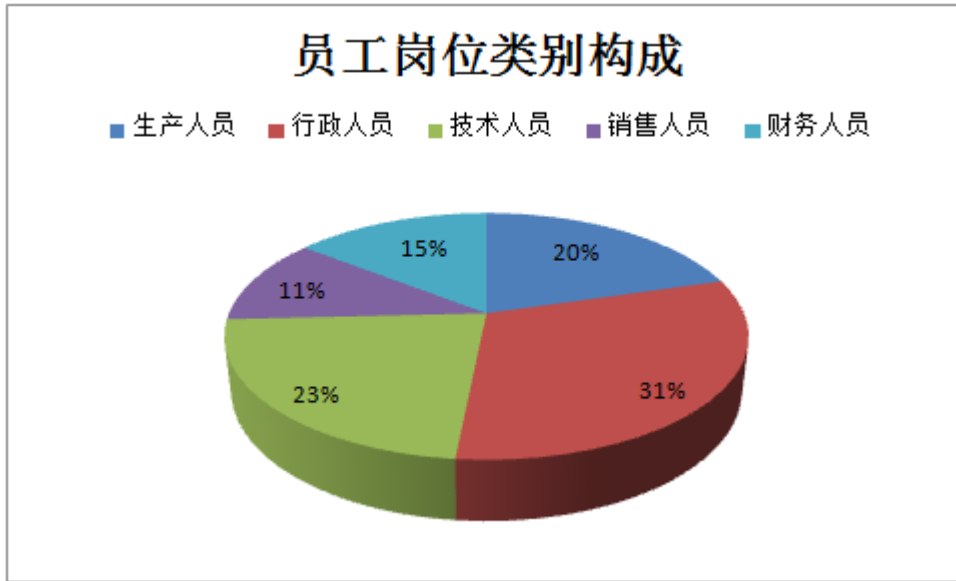
#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
周明轩	董事长	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
钟振强	董事	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
钟振强	总经理	聘任	2015 年 01 月 01 日	续聘
王连莹	董事	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
王连莹	财务总监	聘任	2015 年 01 月 01 日	续聘
戴炳源	独立董事	任期满离任	2014 年 05 月 20 日	任期满离任
高香林	独立董事	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
徐波	独立董事	被选举	2014 年 05 月 20 日	被选举
朱剑飞	监事会主席	任期满离任	2014 年 05 月 20 日	任期满离任
冯炳强	监事会主席	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
胡志强	监事	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
黄金维	监事	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
刘卫红	监事	被选举	2014 年 05 月 20 日	任期届满，连选连任
石峰	监事	被选举	2014 年 05 月 20 日	被选举
鄢国根	董事会秘书	聘任	2014 年 05 月 20 日	续聘

#### 五、公司员工情况

报告期末，公司在职员工总数318人，其中公司本部41人，房地产公司114人，水电公司55人，核桃坪煤矿15人，煤炭沟煤矿93人。公司需承担费用的离退休职工7人。

公司在职员工中，生产人员65人，行政人员99人，技术人员72人，销售人员36人，财务人员46人。其中具有大专以上学历的有157人。



## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司对照中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司治理的规范性文件的要求，不断规范和完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度。报告期内，公司内部治理结构完整、健全、清晰，公司治理实际状况符合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及其他法律、法规和规范性文件的规定。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司积极落实《内控规范实施工作方案》，按照企业内部控制规范体系的规定，对公司内部控制持续开展日常监督和专项监督。此外，公司持续改善和加强内幕信息保密工作，维护信息披露公平原则。2009年8月12日，公司第六届董事会第二十二次会议审议通过《内幕信息知情人报备制度》，明确了公司内幕信息的范围，内幕知情人的义务与相关责任。2011年12月22日，公司第七届董事会第九次会议对内幕信息及知情人的管理制度进行了梳理，制订了《内幕信息知情人登记管理制度》，对内幕信息的流转及登记报备、保密管理进行了进一步的明确。报告期内，公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》的规定并结合中国证监会《关于规范向行政管理部门报送上市公司内幕信息工作的通知》（广东证监[2012]165号）等相关文件要求，积极做好内幕信息保密和知情人登记报备工作，公司及相关人员不存在因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

### 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年度股东大会	2014 年 05 月 20 日	1、公司 2013 年度董事会工作报告；2、公司 2013 年度监事会工作报告；3、公司 2013 年度财务报告及利润分配预案；4、关于聘用 2014 年度财务及内控审计机构的议案；5、推荐周明轩先生为董事的议案；6、推荐钟振强先生为董事的议案；7、推荐王连莹先生为董事的议案；8、推荐高香林先生为独立董事的议案；9、推荐徐波先生为独立董事的议案；10、推荐黄金维先生为监事的议案；11、推荐胡志强先生为监事的议案；12、推荐冯炳强先生为监事的议案	股东大会审议通过上述议案	2014 年 05 月 21 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ) ，公告编号： 2014-020

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 03 月 28 日	1、关于公司符合发行公司债券条件的议案；2、关于发行公司债券方案的议案；三、关于提请公司股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次发行公司债券相关事项的议案	股东大会审议通过上述议案	2014 年 03 月 29 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ), 公告编号: 2014-009
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 06 月 13 日	1、关于为全资子公司广东宏远集团房地产开发有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司东莞分行申请授信额度金额 19,000 万元提供保证担保的议案；2、关于公司对外担保额度并提请股东大会授权的议案	股东大会审议通过上述议案	2014 年 06 月 14 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ), 公告编号: 2014-028

## 3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	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
戴炳源	4	4	0	0	0	否
高香林	14	14	0	0	0	否
徐波	10	10	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数	报告期内，因戴炳源先生在本公司连续任职独立董事已满六年，根据相关规定，不再续任。经董事会提名，2013 年度股东大会审议表决，选举高香林先生、徐波先生为公司第八届董事会独立董事。2014 年，公司召开了 3 次股东大会，包括 2013 年度股东大会、2014 年第一次临时股东大会和 2014 年第二次临时股东大会，高香林全部出席，戴炳源出席了其任期内的 2014 年第一次临时股东大会和 2013 年度股东大会，徐波出席了 2013 年度股东大会和 2014 年第二次临时股东大会。					

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事一直认真行权，依法履职，致力于保护公司利益和广大中小股东合法权益。报告期内，独立董事根据《证券法》、《公司法》、《公司章程》等法律法规和公司制度，结合公司实际情况，对公司经营和治理等方面提出了很多宝贵建议，对董事会各项议案进行认真审议，依据专业知识和能力做出独立、客观的判断，切实维护了公司和中小股东的利益。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、董事会审计与风险管理委员会履职情况

报告期内，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号〈年度报告的内容与格式〉》（2014年修订）、《中国证券监督管理委员会公告》（[2012]42号）及《信息披露业务备忘录第21号——业绩预告及定期报告披露》（2015年1月9日修订）的要求以及遵循本公司《董事会审计与风险管理委员会议事规则》，审计与风险管理委员会本着勤勉尽责的原则，认真履行职责：对公司内控体系的建立情况进行定期检查与监督；对关联交易的价格公允性进行审计；对聘请会计师事务所等事项进行了审议；参与2014年年度报告审计工作。

审计与风险管理委员会主要负责公司内外部审计的监督、核查和沟通工作，重点为公司2014年年度报告的审计工作。审计与风险管理委员会与年审会计师事务所协商，确定公司2014年审计工作计划与公司2014年财务报告审计工作的时间安排。

在2014年财务报告审计过程中，审计与风险管理委员会认真审阅相关材料，对审计工作进行督促，并多次与年审会计师进行沟通和交流，就审计过程中发现的问题协调。在年审会计师事务所出具财务审计报告后，审计与风险管理委员会对审计工作进行了总结，对广东正中珠江会计师事务所出具的审计意见无异议，并同意提交公司董事会审议表决。

### 2、董事会薪酬与考核委员会履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会议事规则》履行了职责，对2014年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了认真审核，认为公司对董事、监事和高级管理人员的薪酬按照公司考核办法进行了实施，披露情况与实际发放一致。

报告期内，公司无股权激励计划。

### 3、董事会提名委员会履职情况

报告期内，董事会提名委员会根据《董事会提名委员会议事规则》，搜寻、研究合格的董事和高级管理人员人选，对公司总经理、财务总监等人选的续聘进行了审查和建议。

### 4、董事会战略委员会履职情况

报告期内，董事会战略委员会未对公司长期发展战略进行调整。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。



### 监事会工作报告

2014 年度公司监事会按照《公司法》及《公司章程》赋予的职责，通过列席董事会会议、参加股东大会以及核查相关资料等方式，切实有效地履行了监督职能，现将具体情况汇报如下：

#### 一、2014 年度监事会会议情况

报告期内公司监事会共召开了六次会议，会议的详细情况如下：

● 2014 年 4 月 16 日，公司第七届监事会第十五次会议召开，会议审议通过了：公司 2013 年度监事会工作报告、公司 2013 年年度报告及报告摘要、公司 2013 年度财务报告及利润分配预案、公司 2013 年内部控制自我评价报告以及关于监事会换届选举的议案。

● 2014 年 4 月 26 日，公司第七届监事会第十六次会议召开，会议审议通过了：公司 2014 年第一季度报告全文及正文。

● 2014 年 5 月 20 日，公司第八届监事会第一次会议召开，会议审议通过了：选举冯炳强监事为监事会主席的议案。

● 2014 年 8 月 28 日，公司第八届监事会第二次会议召开，会议审议通过了：公司 2014 年半年度报告全文和摘要。

● 2014 年 10 月 23 日，公司第八届监事会第三次会议召开，会议审议通过了：公司 2014 年第三季度报告全文和正文。

● 2014 年 12 月 26 日，公司第八届监事会第四次会议召开，会议审议通过了：关于执行 2014 年新企业会计准则的议案。

#### 二、监事会工作报告

2014 年度公司依法规范运作，各项决策程序符合法律、法规及《公司章程》的规定，公司内部制度较为完善，公司董事、高级管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规及《公司章程》的行为，没有损害股东和公司利益的行为。

2014 年度公司在“三会”制度、财务管理及信息披露等方面，能够严格按照有关法律法规的规定运作，报告期内公司结合实际情况的变化，不断完善内控制度及内控体系，以适应发展的需要。监事会认为：公司内部控制自我评价报告全面、真实、客观、准确地反映了报告期内公司内部控制的实际情况。

监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司 2014 年的财务报告真实的反映了公司的财务状况和经营成果。广东正中珠江会计师事务所对本公司 2014 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，客观、真实、准确、完整地反映了报告期内公司的财务状况和经营成果。

报告期内公司无募集资金投入项目的事项，公司与控股股东及其关联方发生的关联交易公平合理，无损害公司和股东权益的行为。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上做到了“五分开”。

1、公司的业务独立于控股股东，具有完整的业务及自主经营能力。

2、公司在人员人事、劳动合同、工资、档案等方面独立管理。

3、公司拥有独立的采购、生产、销售系统及配套设施，目前仅在办公场所方面租用控股股东旗下的物业。公司向控股股东租用办公场所不会对公司生产经营的独立性产生影响。公司目前免费使用控股股东品牌，对此公司按计划分阶段培育自身独立品牌体系，进一步理顺公司与控股股东的品牌使用关系。

4、公司与控股股东的各部门机构独立分开。

5、公司与控股股东的财务运作各自独立。公司设立了独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。

## 七、同业竞争情况

适用  不适用

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员直接向董事会负责，接受董事会直接考核、奖励。董事会依据《绩效考核管理制度》对其工作情况予以考核，监事会对此进行监督。

## 第十节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》、深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》等法律法规的相关要求，公司持续开展内部控制制度完善和内部控制自我评价工作，确保公司内控体系的有效运行。报告期内，公司依据相关内控制度和实施方案组织开展内部控制评价工作并聘请广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内控制度建立健全及执行情况进行独立审计，出具了《内部控制审计报告》。公司通过内部控制自我评价保证了内控体系的持续改进与及时更新，推动了公司良好内部控制环境的构筑。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

董事会认为：至报告期末，公司已建立起一套较为完善的适合公司发展的内部控制体系，各项内部控制制度在公司日常活动中得到了有效落实，有效的内部控制管理架构保证了公司各项经营活动正常有序地进行。公司内部控制自我评价客观、真实，反映了公司目前的内部控制状况。今后，公司将根据法律法规和经营状况的变化，适时调整、完善内控体系，以保证公司持续、健康地发展。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司认真执行国家财务政策和各项法律法规，严格按照《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计准则—应用指南》等相关规定来处理相关会计事项，逐步依公司实际情况参照实施《企业内部控制基本规范》及其配套指引。

### 四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
<p>根据公司财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷的认定情况，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及重要缺陷，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。</p> <p>根据公司非财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷认定情况，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及重要缺陷。</p> <p>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。</p>	
内部控制评价报告全文披露日期	2015 年 04 月 16 日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ）

### 五、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段
我们认为，粤宏远于 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。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 04 月 16 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，进一步加强了对年报信息披露的管理，提高了年报信息披露的质量和透明度，并明确对信息披露重大差错的责任追究。报告期公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015 年 04 月 14 日
审计机构名称	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	广会审字[2015] G14042070015 号
注册会计师姓名	何国铨 张静璃

审计报告正文

广会审字[2015] G14042070015号

#### 东莞宏远工业区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的东莞宏远工业区股份有限公司财务报表，包括2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014年度的合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表、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东莞宏远工业区股份有限公司管理层的责任，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

我们的责任是在实施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规范，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，东莞宏远工业区股份有限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，公允反映了东莞宏远工业区股份有限公司2014年12月31日的财务状况以及2014年度的经营成果和现金流量。

广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：何国铨

中国注册会计师：张静璃

中国 广州 二〇一五年四月一十四日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

2014 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	376,042,818.93	94,939,193.79
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	63,829,184.82	63,517,019.84
预付款项	24,854,035.28	4,427,156.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,818,055.56	
应收股利		

其他应收款	58,906,813.91	64,747,257.85
买入返售金融资产		
存货	1,560,958,819.70	1,510,956,383.07
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	27,500,000.00	
流动资产合计	2,113,909,728.20	1,738,587,010.55
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	615,400,000.00	615,400,000.00
长期股权投资	102,465,211.27	78,632,315.70
投资性房地产	215,421,203.55	229,714,520.84
固定资产	95,049,616.28	98,193,021.19
在建工程		3,270,562.83
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	174,342,589.92	155,295,686.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,903,992.25	684,699.20
递延所得税资产	3,595,312.01	5,574,271.84
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,208,177,925.28	1,186,765,077.74
资产总计	3,322,087,653.48	2,925,352,088.29
流动负债：		
短期借款	676,640,000.00	559,560,000.00
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	50,000,000.00	
应付账款	240,343,797.99	145,231,136.98
预收款项	45,248,044.55	165,878,392.96
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,192,864.62	6,515,931.04
应交税费	42,764,062.22	45,340,110.66
应付利息		
应付股利	17,331.40	17,331.40
其他应付款	53,462,877.87	21,352,503.91
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	192,000,000.00	20,500,000.00
其他流动负债		100,000,000.00
流动负债合计	1,303,668,978.65	1,064,395,406.95
非流动负债：		
长期借款	301,060,000.00	249,840,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	102,698,857.96	2,782,760.28
非流动负债合计	403,758,857.96	252,622,760.28
负债合计	1,707,427,836.61	1,317,018,167.23



所有者权益：		
股本	622,755,604.00	622,755,604.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	553,515,886.33	553,435,065.88
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	2,160,723.81	2,057,821.74
盈余公积	212,769,122.13	212,769,122.13
一般风险准备		
未分配利润	203,749,110.40	189,734,600.59
归属于母公司所有者权益合计	1,594,950,446.67	1,580,752,214.34
少数股东权益	19,709,370.20	27,581,706.72
所有者权益合计	1,614,659,816.87	1,608,333,921.06
负债和所有者权益总计	3,322,087,653.48	2,925,352,088.29

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	105,843,737.96	28,520,344.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息	1,818,055.56	
应收股利		
其他应收款	1,758,500,407.89	1,787,817,459.64
存货		
划分为持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	27,500,000.00	
流动资产合计	1,893,662,201.41	1,816,337,804.17
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	220,438,852.44	207,990,000.00
投资性房地产	170,776,160.88	182,388,538.92
固定资产	484,861.85	1,187,075.21
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	340,229.09	342,958.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	392,040,104.26	391,908,572.34
资产总计	2,285,702,305.67	2,208,246,376.51
流动负债：		
短期借款	475,240,000.00	546,160,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	31,994.56	31,994.56
应交税费	258,538.50	2,340,266.81
应付利息		

应付股利	17,331.40	17,331.40
其他应付款	33,750,010.98	17,852,633.78
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		100,000,000.00
流动负债合计	509,297,875.44	666,402,226.55
非流动负债：		
长期借款	181,060,000.00	41,340,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	102,698,857.96	2,782,760.28
非流动负债合计	283,758,857.96	44,122,760.28
负债合计	793,056,733.40	710,524,986.83
所有者权益：		
股本	622,755,604.00	622,755,604.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	554,679,230.36	554,598,409.91
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	212,769,122.13	212,769,122.13
未分配利润	102,441,615.78	107,598,253.64
所有者权益合计	1,492,645,572.27	1,497,721,389.68
负债和所有者权益总计	2,285,702,305.67	2,208,246,376.51

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	870,347,862.44	1,026,799,144.38
其中：营业收入	870,347,862.44	1,026,799,144.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	849,425,839.11	869,916,640.12
其中：营业成本	607,285,479.77	621,300,514.58
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	77,107,792.81	79,731,885.92
销售费用	48,025,713.23	52,964,997.32
管理费用	75,227,733.63	84,259,234.88
财务费用	44,383,948.48	28,768,711.72
资产减值损失	-2,604,828.81	2,891,295.70
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,461,416.31	457,243.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,461,416.31	457,243.79
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	22,383,439.64	157,339,748.05
加：营业外收入	1,310,557.31	2,330,611.87
其中：非流动资产处置利得	76,964.03	
减：营业外支出	750,964.90	6,228,760.79
其中：非流动资产处置损失	398,252.74	3,187,316.72

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,943,032.05	153,441,599.13
减：所得税费用	16,942,123.70	44,994,108.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,000,908.35	108,447,490.82
归属于母公司所有者的净利润	14,014,509.81	117,180,419.28
少数股东损益	-8,013,601.46	-8,732,928.46
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	6,000,908.35	108,447,490.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,014,509.81	117,180,419.28
归属于少数股东的综合收益总额	-8,013,601.46	-8,732,928.46
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0225	0.1882
（二）稀释每股收益	0.0225	0.1882

本期无发生同一控制下企业合并。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	32,391,565.22	237,420,099.52
减：营业成本	13,432,045.92	125,048,666.37
营业税金及附加	1,813,927.66	2,319,525.60
销售费用		
管理费用	31,032,611.63	21,149,610.12
财务费用	-8,746,845.33	1,188,163.45
资产减值损失	-10,916.46	62,973.61
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	77,373.18	
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）	-5,051,885.02	87,651,160.37
加：营业外收入	70,890.85	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	74,649.45	453,310.99
其中：非流动资产处置损失		453,310.99
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-5,055,643.62	87,197,849.38
减：所得税费用	100,994.24	14,791,043.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,156,637.86	72,406,805.55
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-5,156,637.86	72,406,805.55
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.008	0.116
（二）稀释每股收益	-0.008	0.116

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
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	786,113,518.44	875,367,940.51
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		17,151.44
收到其他与经营活动有关的现金	7,611,221.75	5,019,027.57
经营活动现金流入小计	793,724,740.19	880,404,119.52
购买商品、接受劳务支付的现金	484,095,506.81	639,023,399.41
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	51,312,392.97	56,108,029.84
支付的各项税费	120,403,809.86	121,063,693.51
支付其他与经营活动有关的现金	104,054,289.58	106,420,163.63
经营活动现金流出小计	759,865,999.22	922,615,286.39
经营活动产生的现金流量净额	33,858,740.97	-42,211,166.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	414,887.00	196,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	62,370,000.00	
投资活动现金流入小计	62,784,887.00	196,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,148,035.60	10,182,698.97
投资支付的现金	34,471,479.26	69,595,882.06
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	124,000,000.00	120,000,000.00
投资活动现金流出小计	159,619,514.86	199,778,581.03
投资活动产生的现金流量净额	-96,834,627.86	-3,778,581.03
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	1,153,220,000.00	753,650,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		120,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,153,220,000.00	873,650,000.00
偿还债务支付的现金	813,420,000.00	781,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,577,844.32	82,505,379.05
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	50,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	967,997,844.32	864,175,379.05
筹资活动产生的现金流量净额	185,222,155.68	9,474,620.95
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	122,246,268.79	-36,515,126.95
加：期初现金及现金等价物余额	94,939,193.79	131,454,320.74
六、期末现金及现金等价物余额	217,185,462.58	94,939,193.79

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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	32,307,662.90	41,336,197.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	239,273.97	336,286.50
经营活动现金流入小计	32,546,936.87	41,672,483.70
购买商品、接受劳务支付的现金	1,804,963.36	1,604,741.22
支付给职工以及为职工支付的现金	7,462,160.02	10,140,268.25
支付的各项税费	19,752,093.61	7,576,118.75
支付其他与经营活动有关的现金	11,070,540.84	14,242,844.99
经营活动现金流出小计	40,089,757.83	33,563,973.21
经营活动产生的现金流量净额	-7,542,820.96	8,108,510.49

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	395,157.00	196,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	611,802,104.48	312,757,179.64
投资活动现金流入小计	612,197,261.48	508,757,179.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,391.00	601,129.01
投资支付的现金	58,471,479.26	
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	550,001,176.83	670,472,317.84
投资活动现金流出小计	608,501,047.09	671,073,446.85
投资活动产生的现金流量净额	3,696,214.39	-162,316,267.21
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	831,220,000.00	587,650,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	12,370,000.00	120,000,000.00
筹资活动现金流入小计	843,590,000.00	707,650,000.00
偿还债务支付的现金	762,420,000.00	523,590,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,702,950.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	762,420,000.00	532,292,950.05
筹资活动产生的现金流量净额	81,170,000.00	175,357,049.95
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	77,323,393.43	21,149,293.23
加：期初现金及现金等价物余额	28,520,344.53	7,371,051.30
六、期末现金及现金等价物余额	105,843,737.96	28,520,344.53

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润			
一、上年期末余额	622,755,604.00				553,435,065.88			2,057,821.74	212,769,122.13		189,734,600.59	27,581,706.72	1,608,333,921.06
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	622,755,604.00				553,435,065.88			2,057,821.74	212,769,122.13		189,734,600.59	27,581,706.72	1,608,333,921.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					80,820.45			102,902.07			14,014,509.81	-7,872,336.52	6,325,895.81
（一）综合收益总额											14,014,509.81	-8,013,601.46	6,000,908.35
（二）所有者投入和减少资本					80,820.45								80,820.45
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					80,820.45								80,820.45
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备								102,902.07				141,264.94	244,167.01	
1. 本期提取								647,020.79				277,294.62	924,315.41	
2. 本期使用								544,118.72				136,029.68	680,148.40	
（六）其他														
四、本期期末余额	622,755,604.00				553,515,886.33			2,160,723.81	212,769,122.13			203,749,110.40	19,709,370.20	1,614,659,816.87

上期金额

单位：元

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	622,755,604.00				553,435,065.88			1,961,127.58	205,528,441.57			79,794,861.87	36,170,744.53	1,499,645,845.43
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	622,755,604.00				553,435,065.88		1,961,127.58	205,528,441.57		79,794,861.87	36,170,744.53	1,499,645,845.43	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							96,694.16	7,240,680.56		109,939,738.72	-8,589,037.81	108,688,075.63	
（一）综合收益总额										117,180,419.28	-8,732,928.46	108,447,490.82	
（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								7,240,680.56		-7,240,680.56			
1. 提取盈余公积								7,240,680.56		-7,240,680.56			
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							96,694.16					143,890.65	240,584.81
1. 本期提取							3,162,029.58					978,463.64	4,140,493.22
2. 本期使用							3,065,335.42					834,572.99	3,899,908.41
(六) 其他													
四、本期期末余额	622,755,604.00				553,435,065.88		2,057,821.74	212,769,122.13			189,734,600.59	27,581,706.72	1,608,333,921.06

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	622,755,604.00				554,598,409.91				212,769,122.13	107,598,253.64	1,497,721,389.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	622,755,604.00				554,598,409.91				212,769,122.13	107,598,253.64	1,497,721,389.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					80,820.45					-5,156,637.86	-5,075,817.41
（一）综合收益总额										-5,156,637.86	-5,156,637.86
（二）所有者投入和减少资本					80,820.45						80,820.45
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											

3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					80,820.45						80,820.45
(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	622,755,604.00				554,679,230.36				212,769,122.13	102,441,615.78	1,492,645,572.27

上期金额

单位：元

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	622,755,604.00				554,598,409.91				205,528,441.57	42,432,128.65	1,425,314,584.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	622,755,604.00				554,598,409.91				205,528,441.57	42,432,128.65	1,425,314,584.13

	604.00				09.91				41.57	128.65	,584.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									7,240,680.56	65,166,124.99	72,406,805.55
（一）综合收益总额										72,406,805.55	72,406,805.55
（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									7,240,680.56	-7,240,680.56	
1. 提取盈余公积									7,240,680.56	-7,240,680.56	
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	622,755,604.00				554,598,409.91				212,769,122.13	107,598,253.64	1,497,721,389.68



### 三、公司基本情况

#### 1、历史沿革

公司于1992年4月8日经广东省企业股份制试点联审小组经济体制改革委员会“粤体改[1992]9号”文件批复进行股份制改组，并于1992年5月8日在东莞市工商行政管理局登记注册。1994年12月5日公司经广东省证券监督管理委员会“粤体改[1994]104号”文件批准，吸收合并东莞宏远实业股份有限公司。截止至2014年12月31日公司股本总数为622,755,604.00元。

#### 2、公司注册地、组织形式和总部地址

(1) 公司注册地址、总部地址：

注册地址：东莞市南城区宏远工业区。

总部地址：东莞市南城区宏远大厦16楼。

(2) 组织形式：

公司已根据《公司法》和《公司章程》的规定，设置了股东大会、董事会、监事会、总经理等组织机构，股东大会是公司的最高权力机构；董事会负责执行股东大会决议及公司日常管理经营的决策，并向股东大会负责；总经理负责公司的日常经营管理事务。

#### 3、公司的业务性质和主要经营活动：

开发经营工业区，房地产开发（凭有效资质证经营），开办外引内联企业及其咨询、洽谈业务；生产经营高科技产品、五金、交电、建筑装饰材料、技术咨询；原煤开采（另设分支机构经营）。

#### 4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日：

本财务报告业经公司董事会于2015年4月14日批准对外报出。

#### 5、本期的合并财务报表范围及其变化情况：

本期处置子公司一家，新增联营企业一家。具体合并财务报表范围及变化情况参见“附注六、合并范围的变更”和“本附注七、在其他主体中的权益”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的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

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力，无影响公司持续经营能力的重大事项。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三11、应收款项”、“三20、长期资产减值”、“三25、收入”。

## 1、遵循企业会计准则的声明

公司承诺编制的报告期各财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司报告期间的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 2、会计期间

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

## 3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### （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。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

同一控制下的企业合并，并以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值作为长期股权投资的投资成本，为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。长期股权投资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。

### （2）非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

非同一控制下的企业合并，一次交换交易实现合并的，投资成本为公司在购买日为取得对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，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。通过多次交换交易分步实现的企业合并的，投资成本为每一单项交易成本之和。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。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，公司将其计入投资成本；购买成本超过按股权比例享有的被购买方可辨认资产、负债的公允价值中所占份额的部分，确认为商誉。如果公司取得的在被购买方可辨认资产、负债的公允价值中所占的份额超过购买成本，则超出的金额直接计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围的确定原则

以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，母公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应当编制合并财务报表，该母公司按照《企业会计准则第33号-合并财务报表》第二十一条规定以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。

### (2) 合并报表采用的会计方法

公司合并会计报表的编制方法为按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》的要求，以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与---债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。少数股东权益、少数股东损益在合并报表中单独列示。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策确定。

### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，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。

### (4) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

## 7、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

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

① 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

② 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

③ 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### (2) 共同经营会计处理方法

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

① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

公司根据《企业会计准则——现金流量表》的规定，对持有时间短、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，确认为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易

公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率或即期汇率的近似汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，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，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### （2）外币财务报表的折算方法

资产负债表中的所有资产、负债类项目均按照资产负债表日国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，均按发生时的国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。折算后资产类项目与负债类项目和股东权益项目合计数的差额，作为“外币报表折算差额”在合并资产负债表中所有者权益项目下“其他综合收益”项目列示。

利润表中所有项目和所有者权益变动表中有关反映发生数的项目采用平均汇率折算为人民币金额；所有者权益变动表中“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的金额列示；“未分配利润”项目按折算后的所有者权益变动表中的其他各项目的金额计算列示。

外币现金流量采用现金流量发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10、金融工具

(1) 按照投资目的和经济实质本公司将拥有的金融资产划分为四类：

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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产等。

(2) 按照经济实质将承担的金融负债再划分为两类：

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；其他金融负债。

(3) 金融工具确认依据和计量方法

当公司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。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产应当终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

公司初始确认的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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

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；

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；

对因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融资产的公允价值。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

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

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融负债不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融负债的账面价值；

与在活跃的市场中没有报价、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；

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，应当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：按照或有事项准则确定的金额；初始确认金额扣除按照收入准则确定的累计摊销后的余额。

公司对金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：

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，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

公司对以摊余成本计量的金融资产或金融负债，除与套期保值有关外，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

公司在相同会计期间将套期工具和被套期项目的公允价值变动的抵消结果计入当期损益。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：① 所转移金融资产的账面价值；② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：① 终止确认部分的账面价值；② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

#### (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；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。

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、金融负债的公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，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资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### (7) 金融资产的减值准备

公司期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。计提减值准备时，对单项金额重大的进行单独减值测试；对单项金额不重大的，在具有类似信用风险特征的金融资产组中进行减值测试。主要金融资产计提减值准备的具体方法分别如下：

可供出售金融资产能以公允价值可靠计量的，以公允价值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值不能可靠计量的，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

持有至到期的投资以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计

入当期损益。

(8) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，持有意图或能力发生改变的依据

因持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于企业会计准则所允许的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，公司将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资剩余部分的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款（含关联方）
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	期末对于单项金额重大的应收款项运用个别认定法来评估资产减值损失，单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则将其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。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析组合	账龄分析法
内部往来组合	其他方法

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）	3.00%	1.00%
1—2 年	10.00%	3.00%
2—3 年	25.00%	6.00%
3—4 年	50.00%	12.00%
4 年以上	100.00%	15.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

**(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	期末有客观证据表明应收款项发生减值。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备

**12、存货**

(1) 存货的分类

存货分为原材料、库存商品、工程施工、房地产开发成本、房地产开发产品等。

-房地产开发产品是指已建成待出售的物业。

-房地产开发成本是指尚未建成、待出售的物业。包括土地开发成本、房屋开发成本、配套设施开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货以成本与可变现净值孰低计量，各项存货按实际成本入账，发出时按不同行业分别采用先进先出法和加权平均法计算。

-土地开发成本的核算方法：按受让土地使用权实际支付的金额计入开发成本，开发产品竣工时再按建筑面积平均分摊。

-公共配套费用的核算方法：按实际支付费用金额计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独记入“固定资产”。

-为开发房地产借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品没有完工交付前，计入开发成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

确定可变现净值的依据：产成品和用于出售的材料等直接用于出售的，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，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；同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，则分别确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计提存货跌价准备。但对为生产而持有的材料等，如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料仍然按成本计量，如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量。

(4) 存货的盘存制度：

存货采用永续盘存制，并定期盘点存货。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法摊销。

包装物的摊销方法：包装物采用一次摊销法摊销。



### 13、划分为持有待售资产

#### (1) 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：① 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；② 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；③ 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；④ 该项转让将在一年内完成。

#### (2) 划分为持有待售核算方法

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

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

### 14、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资的分类

公司的长期股权投资包括对子公司的投资和对合营企业、联营企业的投资。

#### (2) 投资成本的确定

① 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

② 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：A、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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。B、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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

③ 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。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；发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本；通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

(3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制、重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，是指对一个企业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。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

详见本财务报表附注三-20、长期资产减值。

(6) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	其他	25	5.00%	3.80
机械设备	其他	10	5.00%	9.50

电子设备	其他	5	5.00%	19.00
运输设备	其他	5	5.00%	19.00
办公设备	其他	5	5.00%	19.00
工具用具	其他	5	5.00%	19.00

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值确定其折旧率

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：① 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；② 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；③ 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；④ 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 17、在建工程

### (1) 在建工程的类别：

公司在建工程以立项项目分类核算。

### (2) 在建工程的计量：

在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括所发生的直接建筑、安装成本及所借入款项的实际承担的利息支出、汇兑损益等。

### (3) 在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，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，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及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根据其发生额予以资本化。

### (4) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

详见本财务报表附注三-20、长期资产减值。

## 18、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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，应当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者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并应当在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额应当按照下列公式计算：

一般借款利息费用资本化金额=累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数×所占用一般借款的资本化率

所占用一般借款的资本化率=所占用一般借款加权平均利率

=所占用一般借款当期实际发生的利息之和÷所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数=Σ(所占用每笔一般借款本金×每笔一般借款在当期所占用的天数/当期天数)

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### (1) 无形资产计价

① 外购无形资产的成本，按使该项资产达到预定用途所发生的实际支出计价。

② 公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。

③ 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按换入无形资产的公允价值入账。

⑤ 非货币性交易投入的无形资产，以该项无形资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

⑥ 接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费计价；捐赠方没有提供有关凭据的，如果同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为实际成本；如果同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值，作为实际成本；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费，聘请律师费等费用，作为实际成本。

#### (2) 无形资产的后续计量

① 无形资产使用寿命的估计

公司拥有或者控制的来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命；合同或法律没有规定使用寿命的，无形资产的使用寿命参考历史经验或聘请相关专家进行论证等确定。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，公司将该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

#### ② 无形资产使用寿命的复核

公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

#### ③ 无形资产的摊销

公司对于使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法分期摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，每年末均进行减值测试。无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

#### (3) 无形资产减值准备测试方法、减值准备计提方法

详见本财务报表附注三-20、长期资产减值。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

#### (4) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司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。

开发阶段支出是指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、产品等发生的支出。

#### (3) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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，证明其有用性；④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

## 20、长期资产减值

#### (1) 适用范围

资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资；无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

#### (2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。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。

### （3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

### （4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，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，在以后会计期间不再转回。

### （5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司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，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。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

### （6）商誉减值

公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于公司确定的报告分部。

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

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用是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的各项费用，以实际发生的支出入账并在其预计受益期内平均摊销。

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利，是指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。本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。① 设定提存计划：公司向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。② 设定受益计划：除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。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 企业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 企业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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 23、预计负债

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

### (1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：① 该义务是本公司承担的现时义务；② 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；③ 该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：① 所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定；② 所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，

如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

## 24、股份支付

### (1) 股份支付的种类

对于以权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积（其他资本公积），不确认其后续公允价值变动；在可行权之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。按照行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积（其他资本公积）。其中：对于换取职工服务的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积（其他资本公积）；对于换取其他方服务的股份支付，以所换取其他方服务的公允价值计量。如果该公允价值不能可靠计量的，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，则按权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关资产成本或费用，同时计入资本公积（其他资本公积）。

对于以现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工薪酬。在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量，计入相关资产成本或费用，同时计入应付职工薪酬。在可行权之后不再确认成本费用，对应付职工薪酬的公允价值重新计量，将其变动计入公允价值变动损益。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的期权等权益工具存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的期权等权益工具不存在活跃市场的，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素：① 期权的行权价格；② 期权的有效期；③ 标的股份的现行价格；④ 股价预计波动率；⑤ 股份的预计股利；⑥ 期权有效期内的无风险利率；⑦ 分期行权的股份支付。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### ① 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### ② 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期



内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### ③ 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。如果回购其职工已可行权的权益工具，借记所有者权益，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

## 25、收入

### （1）销售商品的收入

在下列条件均能满足时予以确认：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常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控制；③与交易相关的经济利益很可能流入公司；④相关的收入和已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### （2）房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收、签定了销售合同、取得了买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

### （3）提供劳务的收入

在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认相关的劳务收入。

### （4）房地产转让、销售土地和商品房：

在土地和商品房已经移交，将发票结算账单提交买主时作为销售实现。

## 26、政府补助

### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，应确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益，其中，按名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。

## (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，应确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 27、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 所得税的核算方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

### (2) 递延所得税资产的确认

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，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

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，其他的情况应减记当期的所得税费用。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。

## 28、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

#### (1) 经营租赁会计处理

① 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

② 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付

的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

**(2) 融资租赁的会计处理方法**

(2) 融资租赁会计处理

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

② 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

**29、重要会计政策和会计估计变更**

**(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
<p>国家财政部于 2014 年 1 月 26 日起陆续颁布了《企业会计准则第 39 号--公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号--合营安排》、《企业会计准则第 41 号--在其他主体中权益的披露》，修订了《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 37 号--金融工具列报》。1、公司根据财政部（财会[2014]14 号）的通知要求，执行《企业会计准则第 2 号--长期股权投资》准则，对持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且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，按《企业会计准则第 22 号--金融资产的确认和计量》处理，该类权益性投资将确认为“可供出售金融资产”。上述会计政策变更可采用追溯调整法进行调整。公司目前无该项调整事项。2、</p>	<p>2014 年 12 月 26 日公司董事会决议通过了《关于执行 2014 年新企业会计准则的议案》，同意公司执行 2014 年新企业会计准则，对相应会计政策进行变更。（公告编号为 2014-050）。</p>	<p>公司最近一期财务报表已按相应准则的规定进行核算与披露。执行上述新准则对公司 2013 年度及最近一期总资产、负债总额、净资产及净利润无影响。</p>

<p>执行《企业会计准则第 30 号--财务报表列报》的相关情况：公司根据《关于印发修订&lt;企业会计准则第 30 号--财务报表列报&gt;的通知》（财会[2014]7 号），执行《企业会计准则第 30 号--财务报表列报》，修改财务报表中的列报，包括利润表中其他综合收益项目分为两类列报：</p> <p>（1）以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目；（2）以后会计期间不能重分类进损益的项目。公司目前无该项调整事项。3、执行《企业会计准则第 9 号--职工薪酬》、《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》、《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》、《企业会计准则第 39 号--公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号--合营安排》、《企业会计准则第 41 号--在其他主体中权益的披露》的相关情况。公司涉及有关职工薪酬、合并财务报表、金融工具列报、公允价值计量、合营安排及在其他主体中权益的披露的相关业务及事项，按新准则的实施不会对公司财务报表产生影响。</p>		
---	--	--

2014年1月26日起，中国财政部修订了《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》，以及颁布了《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》等具体准则。根据财政部的规定，公司自2014年7月1日起执行上述七项新会计准则。2014年6月20日，中国财政部对《企业会计准则第37号—金融工具列报》进行了修订，公司自2014年度财务报告开始按照该修订后准则要求对金融工具进行列报。

2014年12月26日公司董事会决议通过了《关于执行 2014 年新企业会计准则的议案》，同意公司执行 2014 年新企业会计准则，对相应会计政策进行变更。（公告编号为2014-050）。

本次会计政策变更不会对公司执行日之前的财务报表项目金额产生影响。

**(2) 重要会计估计变更**

适用  不适用

**六、税项**

**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	销售额	17%
营业税	商品房收入及房租收入/原煤吨数	5%/每吨 5 元
城市维护建设税	应交流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额/主营业务收入	25%/7.5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30% - 60%

## 2、其他

注：本公司子公司威宁县结里煤焦有限公司、威宁县煤炭沟煤矿企业所得税的纳税基础为主营业务收入，税率为7.5%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	551,916.96	681,348.64
银行存款	318,847,982.01	87,649,374.21
其他货币资金	56,642,919.96	6,608,470.94
合计	376,042,818.93	94,939,193.79

其他说明

- (1) 截至2014年12月31日，其他货币资金期末余额为56,642,919.96元。
- (2) 截至2014年12月31日，公司不存在有潜在收回风险的款项。
- (3) 截至2014年12月31日，为银行借款设置质押的货币资金及其他受限的货币资金参见“附注五、45所有权受到限制的资产”。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不适用

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

#### 4、应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	66,182,755.91	100.00%	2,353,571.09	3.56%	63,829,184.82	69,186,035.80	100.00%	5,669,015.96	8.19%	63,517,019.84
合计	66,182,755.91	100.00%	2,353,571.09	3.56%	63,829,184.82	69,186,035.80	100.00%	5,669,015.96	8.19%	63,517,019.84

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

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	64,724,350.04	1,941,730.50	3.00%
1 年以内小计	64,724,350.04	1,941,730.50	3.00%
1 至 2 年	793,405.87	79,340.59	10.00%
3 至 4 年	665,000.00	332,500.00	50.00%
合计	66,182,755.91	2,353,571.09	3.56%

确定该组合依据的说明：

相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。

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：

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 142,082.78 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,457,527.65 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

不适用

**(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为11,678,904.04元，占应收账款年末余额合计数的比例为17.65%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为662,917.12元。

**(4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

截至2014年12月31日，公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

**(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

截至2014年12月31日，公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

**5、预付款项**

**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	23,513,384.56	94.61%	2,316,835.50	52.33%
1 至 2 年	205,330.22	0.83%	1,405,460.50	31.75%
2 至 3 年	430,460.50	1.73%	3,400.00	0.08%
3 年以上	704,860.00	2.83%	701,460.00	15.84%
合计	24,854,035.28	--	4,427,156.00	--

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：

期末公司无账龄超过一年且金额重大的预付款项。

**(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为24,235,652.00元，占预付账款年末余额合计数的比例为97.51%。

**6、应收利息**

**(1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额

定期存款	1,818,055.56	
合计	1,818,055.56	

(2) 重要逾期利息

期末公司无重要逾期的应收利息。

7、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	66,728,434.90	99.11%	7,821,620.99	11.72%	58,906,813.91	72,143,716.57	99.17%	7,396,458.72	10.25%	64,747,257.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	0.89%	601,639.22	100.00%		601,639.22	0.83%	601,639.22	100.00%	
合计	67,330,074.12	100.00%	8,423,260.21	12.51%	58,906,813.91	72,745,355.79	100.00%	7,998,097.94	10.99%	64,747,257.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	11,625,502.56	116,255.02	1.00%
1 年以内小计	11,625,502.56	116,255.02	1.00%
1 至 2 年	5,040,273.76	151,208.21	3.00%
2 至 3 年	1,172,055.30	70,323.32	6.00%
3 至 4 年	666,468.36	79,976.20	12.00%
4 年以上	48,224,134.92	7,403,858.24	15.00%



合计	66,728,434.90	7,821,620.99	11.72%
----	---------------	--------------	--------

确定该组合依据的说明：

相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 436,078.73 元；本期收回或转回坏账准备金额 10,916.46 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

不适用

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

本年无实际核销的其他应收款。

### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	58,121,818.35	57,071,412.26
保证金、押金	4,896,486.00	5,557,026.00
个人备用金	481,900.00	454,945.00
专项基金	1,285,919.80	2,424,207.00
代付社保、公积金个人部分	43,794.40	213,205.15
其他	2,500,155.57	7,024,560.38
合计	67,330,074.12	72,745,355.79

### (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

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
东莞市万科置地有限公司	往来款	42,499,988.50	4 年以上	63.12%	6,374,998.28
东莞时代广场有限公司	往来款	5,525,311.60	1 年以内	8.21%	55,253.12
	往来款	1,811,435.76	1-2 年	2.69%	54,343.07

东莞宏强电子有限公司	往来款	4,609,018.42	4 年以上	6.85%	691,352.76
纳雍县街南煤矿	诚意金	2,000,000.00	1 年以内	2.97%	20,000.00
威宁县财政局	保证金	1,140,000.00	2-3 年	1.69%	68,400.00
	保证金	750,000.00	4-5 年	1.11%	112,500.00
合计	--	58,335,754.28	--	86.64%	7,376,847.23

(6) 涉及政府补助的应收款项

本期无涉及政府补助的其他应收款。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

8、存货

(1) 存货分类

单位：元

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	2,540,174.36		2,540,174.36	5,137,456.47		5,137,456.47
库存商品	758,605.50		758,605.50	1,851,852.65		1,851,852.65
工程施工	998,330.49		998,330.49	8,582,204.62		8,582,204.62
开发产品	553,443,340.75	974,250.20	552,469,090.55	414,202,766.37	688,796.41	413,513,969.96
开发成本	1,004,192,618.80		1,004,192,618.80	1,081,870,899.37		1,081,870,899.37
合计	1,561,933,069.90	974,250.20	1,560,958,819.70	1,511,645,179.48	688,796.41	1,510,956,383.07

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
宏明花园	688,796.41	285,453.79				974,250.20

合计	688,796.41	285,453.79				974,250.20
----	------------	------------	--	--	--	------------

公司期末按照单个存货项目以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备，公司存货可变现净值根据估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为59,486,792.21元。

### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

期末不存在建造合同形成的已完工未结算资产情况。

截至2014年12月31日，为银行借款设置质押的存货参见“附注五、45所有权受到限制的资产”。

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
永安煤矿采矿权	27,500,000.00	--
合计	27,500,000.00	--

## 10、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
东莞市万科置地有限公司	615,400,000.00		615,400,000.00	615,400,000.00		615,400,000.00	--
合计	615,400,000.00		615,400,000.00	615,400,000.00		615,400,000.00	--

## 11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利	计提减值 准备	其他		

				资损益			或利润			
一、合营企业										
东莞市万科置地有限公司	17,643,871.82			2,472,662.11						20,116,533.93
苏州天骏金融服务产业园有限公司	60,988,443.88			-1,088,618.98						59,899,824.90
小计	78,632,315.70			1,384,043.13						80,016,358.83
二、联营企业										
贵州鸿熙矿业有限公司		22,371,479.26		77,373.18						22,448,852.44
小计		22,371,479.26		77,373.18						22,448,852.44
合计	78,632,315.70	22,371,479.26		1,461,416.31						102,465,211.27

## 12、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	373,127,538.63			373,127,538.63
2.本期增加金额	212,017.11			212,017.11
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	212,017.11			212,017.11
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	95,896.08			95,896.08
(1) 处置				
(2) 其他转出	95,896.08			95,896.08

4.期末余额	373,243,659.66			373,243,659.66
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	143,413,017.79			143,413,017.79
2.本期增加金额	14,427,129.57			14,427,129.57
(1) 计提或摊销	14,427,129.57			14,427,129.57
3.本期减少金额	17,691.25			17,691.25
(1) 处置				
(2) 其他转出	17,691.25			17,691.25
4.期末余额	157,822,456.11			157,822,456.11
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	215,421,203.55			215,421,203.55
2.期初账面价值	229,714,520.84			229,714,520.84

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

公司期末余额中无未办妥产权证书的投资性房地产。

截至2014年12月31日，为银行借款设置抵押的投资性房地产参见“附注五、45所有权受到限制的资产”。

## 13、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	工具用具	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	55,809,863.40	36,775,384.97	2,801,560.42	11,833,013.99	53,094,329.77	160,314,152.55
2.本期增加金额	9,958,315.50	514,410.06	193,183.39	352,457.28	3,405,287.83	14,423,654.06
(1) 购置	9,958,315.50	514,410.06	193,183.39	352,457.28	134,725.00	11,153,091.23
(2) 在建工程转入					3,270,562.83	3,270,562.83
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		1,116,968.37	576,217.00	1,922,470.52	527,635.94	4,143,291.83
(1) 处置或报废		1,116,968.37	576,217.00	1,922,470.52	527,635.94	4,143,291.83
4.期末余额	65,768,178.90	36,172,826.66	2,418,526.81	10,263,000.75	55,971,981.66	170,594,514.78
二、累计折旧						
1.期初余额	15,255,828.06	17,508,716.97	1,900,849.90	5,863,953.27	21,591,783.16	62,121,131.36
2.本期增加金额	2,522,304.24	2,957,842.70	360,967.80	1,404,934.30	9,578,758.97	16,824,808.01
(1) 计提	2,522,304.24	2,957,842.70	360,967.80	1,404,934.30	9,578,758.97	16,824,808.01
3.本期减少金额		870,610.50	506,078.66	1,540,801.48	483,550.23	3,401,040.87
(1) 处置或报废		870,610.50	506,078.66	1,540,801.48	483,550.23	3,401,040.87
4.期末余额	17,778,132.30	19,595,949.17	1,755,739.04	5,728,086.09	30,686,991.90	75,544,898.50
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	47,990,046.60	16,576,877.49	662,787.77	4,534,914.66	25,284,989.76	95,049,616.28
2.期初账面价值	40,554,035.34	19,266,668.00	900,710.52	5,969,060.72	31,502,546.61	98,193,021.19

- (2) 本期折旧额为16,824,808.01元。
- (3) 本期在建工程转入固定资产为3,270,562.83元。
- (4) 截至2014年12月31日，公司无暂时闲置的固定资产、通过融资租赁租入的固定资产以及通过经营租赁租出的固定资产。
- (5) 本期无未办妥产权证书的固定资产情况。
- (6) 报告期末无因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致资产可收回金额低于其账面价值的情况，不需计提减值准备。
- (7) 截至2014年12月31日，无受限的固定资产情况。

#### 14、在建工程

##### (1) 在建工程情况

单位：元

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
煤炭沟井巷工程				3,270,562.83		3,270,562.83
合计				3,270,562.83		3,270,562.83

##### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
煤炭沟井巷工程	70,000,000.00	3,270,562.83		3,270,562.83			100.00%	100%				其他
合计	70,000,000.00	3,270,562.83		3,270,562.83			--	--				--

- (3) 本期计提在建工程减值准备情况：上述在建工程不存在需要计提减值准备的情况。
- (4) 报告期末不存在在建工程可收回金额低于账面价值而需计提减值准备的情形。
- (5) 截至2014年12月31日，所有在建工程未作抵押。

## 15、无形资产

### (1) 无形资产情况

项 目	土地使用权 b	土地使用权 c	采矿权 a	采矿权 b	采矿权 c	采矿权 d	合计
<b>一、账面原值</b>							
<b>1. 期初余额</b>	23,984,100 .00	2,544,718. 23	66,324,700 .00	80,920,190 .00	960,900.00	-	174,734,60 8.23
<b>2. 本期增加金额</b>	-	-	-	-	400,000.00	23,100,000 .00	23,500,000 .00
(1) 购置	-	-	-	-	-	23,100,000 .00	23,100,000 .00
(2) 内部研发	-	-	-	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-	400,000.00	-	400,000.00
<b>3. 本期减少金额</b>	-	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. 期末余额</b>	23,984,100 .00	2,544,718. 23	66,324,700 .00	80,920,190 .00	1,360,900. 00	23,100,000 .00	198,234,60 8.23
<b>二、累计摊销</b>							
<b>1. 期初余额</b>	6,146,371. 19	302,146.64	11,668,234 .26	1,322,170. 00	-	-	19,438,922 .09
<b>2. 本期增加金额</b>	340,848.36	63,618.00	2,462,025. 86	1,586,604. 00	-	-	4,453,096. 22
(1) 计提	340,848.36	63,618.00	2,462,025. 86	1,586,604. 00	-	-	4,453,096. 22
<b>3. 本期减少金额</b>	-	-	-	-	-	-	-



项 目	土地使用权 b	土地使用权 c	采矿权 a	采矿权 b	采矿权 c	采矿权 d	合计
(1) 处置	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. 期末余额</b>	6,487,219. 55	365,764.64	14,130,260 .12	2,908,774. 00	-	-	23,892,018 .31
<b>三、减值准备</b>							
<b>1. 期初余额</b>	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. 期末余额</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>							
<b>1. 期末账面价值</b>	17,496,880 .45	2,178,953. 59	52,194,439 .88	78,011,416 .00	1,360,900. 00	23,100,000 .00	174,342,58 9.92
<b>2. 期初账面价值</b>	17,837,728 .81	2,242,571. 59	54,656,465 .74	79,598,020 .00	960,900.00	-	155,295,68 6.14

土地使用权b为广东省东莞市金丰体育公园土地，剩余摊销年限为51年零4个月。

土地使用权c为贵州省威宁县土地，土地证号威国用籍字200037号，剩余摊销年限为35年零7个月。

采矿权a为贵州省威宁县核桃坪煤矿，储量为508.23万吨，回采率80%。按照15万吨/年矿井规模计算，可开采年限为27年。采矿权剩余摊销年限为21年零3个月。

采矿权b为贵州省威宁县新发乡煤炭沟煤矿，设计生产能力15万吨/年。

采矿权c为贵州省威宁县核桃坪煤矿的前期支出，设计生产能力30万吨/年。

采矿权d为雍县鬃岭镇兴坝田煤矿采矿权，设计生产能力15万吨/年。

(2) 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为0.00%。

(3) 公司本期无开发项目支出。

(4) 本期无未办妥产权证书的土地使用权情况。

(5) 本期无未办妥产权证书的采矿权情况。

(6) 公司于报告期末对各项无形资产进行检查，未发现无形资产预计可收回金额低于其账面价值而需计提减值准备的情形，故不需要计提无形资产减值准备。

(7) 截至2014年12月31日，无受限的无形资产。

## 16、长期待摊费用

单位：元

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
软件使用权	684,699.20	52,800.00	216,425.68		521,073.52
装修改造费		1,382,918.73			1,382,918.73
合计	684,699.20	1,435,718.73	216,425.68		1,903,992.25

## 17、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

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	11,262,842.32	2,815,710.58	13,977,045.02	3,494,261.26
内部交易未实现利润	3,118,405.69	779,601.43	8,320,042.33	2,080,010.58
合计	14,381,248.01	3,595,312.01	22,297,087.35	5,574,271.84

### (2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		3,595,312.01		5,574,271.84

### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

不适用

(4) 截至2014年12月31日，公司不存在未确认递延所得税资产。

(5) 截至2014年12月31日，公司不存在递延所得税负债的项目。

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	138,560,000.00	121,160,000.00
保证借款	41,400,000.00	298,400,000.00
抵押、保证借款	396,680,000.00	140,000,000.00
质押、保证借款	100,000,000.00	
合计	676,640,000.00	559,560,000.00

短期借款分类的说明：

本公司按短期借款的借款条件对短期借款进行分类。

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期无已逾期未偿还的短期借款。

### (3) 截至2014年12月31日，为银行借款设置抵押、质押情况参见“附注五、45所有权受到限制的资产”。

## 19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 20、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	240,136,662.95	144,260,358.16
1-2 年	102,811.83	889,123.96
2-3 年	39,567.21	41,654.86
3 年以上	64,756.00	40,000.00

合计	240,343,797.99	145,231,136.98
----	----------------	----------------

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

公司本期账龄超过1年的重要应付账款主要为尚未结算的工程款。

21、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	42,911,504.11	165,454,994.76
1-2 年	1,913,142.24	24,847.20
2-3 年	24,847.20	
3 年以上	398,551.00	398,551.00
合计	45,248,044.55	165,878,392.96

(2) 本期账龄超过一年的重要预收款项为预收客户首期购房款。

(3) 本期末不存在建造合同形成的已结算未完工项目的情况。

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,515,931.04	38,456,943.54	41,780,009.96	3,192,864.62
二、离职后福利-设定提存计划		3,042,606.37	3,042,606.37	
三、辞退福利		1,332,198.51	1,332,198.51	
合计	6,515,931.04	42,831,748.42	46,154,814.84	3,192,864.62

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,810,563.46	34,224,557.84	37,331,076.58	2,704,044.72

2、职工福利费		517,366.40	517,366.40	
3、社会保险费	2,957.28	790,640.42	793,597.70	
其中：医疗保险费	2,957.28	656,749.36	659,706.64	
工伤保险费		133,615.30	133,615.30	
生育保险费		275.76	275.76	
4、住房公积金	356,710.40	2,831,805.20	3,039,851.60	148,664.00
5、工会经费和职工教育经费	345,699.90	92,573.68	98,117.68	340,155.90
合计	6,515,931.04	38,456,943.54	41,780,009.96	3,192,864.62

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,958,826.78	2,958,826.78	
2、失业保险费		83,779.59	83,779.59	
合计		3,042,606.37	3,042,606.37	

其他说明：

公司无拖欠性质的应付职工薪酬。

应付职工薪酬发放时间为2015年1月。

## 23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	249,129.52	517,250.97
营业税	-302,806.59	-1,641,243.71
企业所得税	5,425,868.24	16,819,712.96
个人所得税	80,937.62	155,234.26
城市维护建设税	-166.62	78,987.62
土地增值税	35,848,020.77	26,234,174.42
教育费附加	445,380.33	136,073.76
地方教育附加	-155,562.53	90,715.84
堤防费	653,341.02	470,031.59
房产税		387,440.58

土地使用税		169,100.40
资源税	121,267.83	328,605.24
排污费	8,675.81	55,378.83
印花税	582.09	173,577.87
价格调节基金	12,094.77	518,575.90
矿产资源补偿费	373,165.71	841,609.34
运输增值税	4,134.25	4,884.79
合计	42,764,062.22	45,340,110.66

其他说明:

主要税项适用税率及税收优惠政策参见本附注四。

## 24、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	17,331.40	17,331.40
合计	17,331.40	17,331.40

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

期末公司无重要的超过1年未支付的应付股利。

## 25、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	29,255,500.00	3,171,686.63
维修基金	7,035,781.30	7,401,287.80
预提物业费	2,580,979.64	2,673,678.26
保证金	5,832,569.66	450,885.76
押金	5,040,527.27	4,845,982.27
其他	3,717,520.00	2,808,983.19
合计	53,462,877.87	21,352,503.91

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

维修基金	7,012,268.30	基金
厂房铺位押金	3,967,787.94	押金
往来款-收购款	2,397,500.00	手续未完成
合计	13,377,556.24	--

## 26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	192,000,000.00	20,500,000.00
合计	192,000,000.00	20,500,000.00

## 27、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
东莞信托借款		100,000,000.00
合计		100,000,000.00

## 28、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款		41,340,000.00
抵押、保证借款	31,060,000.00	208,500,000.00
质押、保证借款	270,000,000.00	
合计	301,060,000.00	249,840,000.00

其他说明，包括利率区间：

(2) 截至2014年12月31日，为银行借款设置抵押、质押情况参见“附注五、45所有权受到限制的资产”。

(3) 长期借款的利率区间：

- ①中国银行：本期年利率为6.5500%，贷款利率为同档次贷款基准利率。
- ②华兴银行：同期贷款基准利率上浮30.0813%，初始贷款年利率为8.0000%
- ③东莞信托：固定年利率15.0000%。
- ④浦发银行：本期年利率为8.6100%，贷款利率为同档次贷款基准利率。

## 29、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收商铺租金	2,698,857.96	2,782,760.28
东莞信托借款	100,000,000.00	
合计	102,698,857.96	2,782,760.28

## 30、股本

单位：元

	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	622,755,604.00						622,755,604.00

## 31、资本公积

单位：元

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）	482,363,923.65	80,820.45		482,444,744.10
其他资本公积	71,071,142.23			71,071,142.23
合计	553,435,065.88	80,820.45		553,515,886.33

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据2014年7月17日中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司下发的《关于出售存量零碎股相关事项的通知》要求，本公司委托中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司集中出售存量零碎股，零碎股归全体股东所有，并在9月30日之前本公司收到出售存量零碎股净所得80,820.45元。同时，本公司已按通知要求将零碎股出售净所得计入资本公积-资本溢价（股本溢价）科目。

## 32、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
煤矿专项储备	2,057,821.74	647,020.79	544,118.72	2,160,723.81
合计	2,057,821.74	647,020.79	544,118.72	2,160,723.81

## 33、盈余公积

单位：元



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	126,299,327.42			126,299,327.42
任意盈余公积	86,469,794.71			86,469,794.71
合计	212,769,122.13			212,769,122.13

### 34、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	189,734,600.59	79,794,861.87
调整后期初未分配利润	189,734,600.59	79,794,861.87
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,014,509.81	117,180,419.28
减：提取法定盈余公积		7,240,680.56
期末未分配利润	203,749,110.40	189,734,600.59

调整期初未分配利润明细：

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

### 35、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	870,345,398.19	607,285,479.77	830,796,009.28	513,063,624.94
其他业务	2,464.25		196,003,135.10	108,236,889.64
合计	870,347,862.44	607,285,479.77	1,026,799,144.38	621,300,514.58

### 36、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	42,432,967.92	39,554,590.72
城市维护建设税	2,815,319.86	3,112,673.75
教育费附加	1,512,591.42	1,418,935.45

资源税	513,741.40	1,252,067.77
地方教育附加	871,629.30	945,956.96
土地增值税	28,537,265.72	32,121,207.94
价格调节基金	424,277.19	1,326,453.33
合计	77,107,792.81	79,731,885.92

### 37、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	1,845,337.40	1,903,164.89
职工福利费	651,666.79	509,191.10
办公费	679,776.03	1,401,811.96
折旧费	1,591,876.56	1,731,624.76
业务招待费	594,776.00	687,072.00
差旅费	242,068.25	338,746.00
修理费	207,115.05	595,002.27
租金水电	326,136.61	1,610,214.19
广告促销费	17,843,173.55	27,339,123.16
销售服务费	19,360,047.46	16,833,246.70
未售物业管理费	4,463,861.54	
其他	219,877.99	15,800.29
合计	48,025,713.23	52,964,997.32

### 38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	21,187,178.57	24,035,968.51
职工福利费	1,454,069.93	1,309,401.31
折旧费	3,930,536.63	2,388,896.70
无形资产摊销	4,127,718.26	4,162,534.35
办公费	3,012,565.02	4,245,263.17
水电费	472,035.65	961,253.76
差旅费	1,318,957.24	1,372,382.43
业务招待费	2,702,387.90	4,099,817.00

车辆费用	867,543.35	1,529,125.42
租赁费	4,784,804.50	4,230,183.80
税费	18,929,959.44	5,072,545.28
房地产办证费	1,275,844.70	8,134,763.08
董事会经费	3,085,000.00	2,395,000.00
中介服务费	3,578,335.20	4,452,363.85
矿产资源补偿费	504,661.36	1,810,531.34
维修工程款	1,362,548.37	8,407,686.44
住宅专项维修资金	395,857.40	119,375.60
其他	2,237,730.11	5,532,142.84
合计	75,227,733.63	84,259,234.88

### 39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	52,925,491.09	28,887,951.13
减：利息收入	10,650,408.80	589,043.45
手续费及其它	2,108,866.19	469,804.04
合计	44,383,948.48	28,768,711.72

### 40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-2,890,282.60	2,891,295.70
二、存货跌价损失	285,453.79	
合计	-2,604,828.81	2,891,295.70

### 41、投资收益

单位：元

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	1,461,416.31	457,243.79
合计	1,461,416.31	457,243.79

## 42、营业外收入

单位：元

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	76,964.03		76,964.03
其中：固定资产处置利得	76,964.03		76,964.03
政府补助	28,350.00		28,350.00
其他	1,205,243.28	2,330,611.87	1,205,243.28
合计	1,310,557.31	2,330,611.87	1,310,557.31

计入当期损益的政府补助：

单位：元

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
东莞市财政局自发电财政补 贴	28,350.00		与收益相关
合计	28,350.00		--

## 43、营业外支出

单位：元

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	398,252.74	3,187,316.72	398,252.74
其中：固定资产处置损失	398,252.74	3,187,316.72	398,252.74
对外捐赠	246,675.06	1,708,000.00	246,675.06
地灾搬迁费用		704,773.01	
其他支出	106,037.10	628,671.06	106,037.10
合计	750,964.90	6,228,760.79	750,964.90

## 44、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	14,963,163.87	35,750,458.63
递延所得税费用	1,978,959.83	9,243,649.68
合计	16,942,123.70	44,994,108.31

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	22,943,032.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,735,758.01
子公司适用不同税率的影响	9,588,049.60
调整以前期间所得税的影响	-1,160,238.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,778,554.96
所得税费用	16,942,123.70

其他说明

公司报告期内企业所得税的政策详见“附注三、税项”。

45、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

项目	本期发生额	上期发生额
收押金及保证金	4,347,757.11	338,208.10
诚意金	27,000.00	
利息收入	495,658.73	589,043.45
营业外收入	1,237,261.11	
收到往来款	1,000,630.23	3,958,007.44
其他	502,914.57	133,768.58
合计	7,611,221.75	5,019,027.57

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用中的付现支出	34,084,963.08	46,463,197.87
管理费用中的付现支出	29,232,393.94	35,223,695.18
财务费用中的付现支出	1,711,833.44	469,804.04
支付的往来款	29,532,056.22	21,814,099.03
营业外支出	295,237.17	2,066,957.00
环境治理保证金	2,214,436.39	

客户按揭保证金	6,642,919.96	
其他	340,449.38	382,410.51
合计	104,054,289.58	106,420,163.63

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	62,370,000.00	
合计	62,370,000.00	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
永安煤矿股权收购款	24,000,000.00	
往来款		120,000,000.00
借款质押定期存款	100,000,000.00	
合计	124,000,000.00	120,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
东莞信托有限公司		120,000,000.00
合计		120,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
承兑汇票保证金	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	6,000,908.35	108,447,490.82
加: 资产减值准备	-2,604,828.81	2,891,295.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,251,937.58	33,894,586.70
无形资产摊销	4,453,096.22	4,487,083.42
长期待摊费用摊销	216,425.68	206,441.90
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)		-87,724,222.61
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	321,288.71	3,148,428.97
财务费用(收益以“—”号填列)	52,925,491.09	28,887,951.13
投资损失(收益以“—”号填列)	-1,461,416.31	-457,243.79
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	1,978,959.83	9,820,481.69
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		-576,832.01
存货的减少(增加以“—”号填列)	-33,962,739.73	-312,272,233.91
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-70,739,044.26	29,080,834.46
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	45,478,662.62	137,954,770.66
经营活动产生的现金流量净额	33,858,740.97	-42,211,166.87
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	217,185,462.58	94,939,193.79
减: 现金的期初余额	94,939,193.79	131,454,320.74
现金及现金等价物净增加额	122,246,268.79	-36,515,126.95

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	217,185,462.58	94,939,193.79
其中: 库存现金	551,916.96	681,348.64
可随时用于支付的银行存款	216,633,545.62	87,649,374.21
可随时用于支付的其他货币资金		6,608,470.94

三、期末现金及现金等价物余额	217,185,462.58	94,939,193.79
----------------	----------------	---------------

#### 47、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
存货	427,844,332.08	用于借款抵押
货币资金-银行存款	100,000,000.00	用于借款质押
货币资金-银行存款	2,214,436.39	环境治理保证金
货币资金-其他货币资金	50,000,000.00	承兑汇票保证金
货币资金-其他货币资金	6,642,919.96	客户按揭保证金
长期应收款	187,490,000.00	用于借款质押
长期股权投资	5,000,000.00	用于借款质押
投资性房地产	95,853,565.45	用于借款抵押
合计	875,045,253.88	--

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

##### (1) 其他说明

报告期内，公司无发生非同一控制下的企业合并。

#### 2、同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

报告期内，公司无发生同一控制下的企业合并。

#### 3、反向购买

报告期内，公司不存在反向购买的情形。

#### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形



√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
威宁县宏远矿业有限公司		100.00%	清算	2014年12月16日			0.00%					

其他说明：

威宁县宏远矿业有限公司根据2014年11月25日通过的股东会决议，于2014年11月28日开始对公司进行清算。2014年12月16日，公司债权债务已清算完毕，剩余财产已分配完毕，实收资本为0。公司已于2015年3月10日成功办理税务登记注销，于2015年3月23日成功办理营业执照注销等手续。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

## 5、其他原因的合并范围变动

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

报告期内，公司不存在其他原因的合并范围变动的情形。

## 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	
广东宏远集团房地产开发有限公司	东莞	东莞	城市综合开发、房地产策划及销售代理；批发、	100.00%		设立

司			零售建筑材料等。			
东莞市康城假日房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发，物业管理（凭有效资质证书经营）；房地产项目投资；房地产销售代理及营销策划。		100.00%	设立
东莞市帝庭山房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发，物业管理，房地产项目投资；房地产销售代理及营销策划。		100.00%	设立
东莞市宏远水电工程有限公司	东莞	东莞	水电安装及维修、水电工程咨询，家电维修，销售；水暖器材，五金。	100.00%		设立
威宁县结里煤焦有限公司	威宁	威宁	洗煤精加工，冶金焦生产、购销。	80.00%		非同一控制下合并
威宁县煤炭沟煤矿	威宁	威宁	煤炭的开采及销售。	70.00%		非同一控制下合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司无在子公司的持股比例不同于表决权比例的情形。

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

不适用

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

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
威宁县结里煤焦有限公	20.00%	13,483,429.72		13,483,429.72

司				
威宁县煤炭沟煤矿	30.00%	6,225,940.48		6,225,940.48

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

其他说明：

不适用

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

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
结里煤焦	9,034,199.97	67,529,274.17	76,563,474.14	9,097,018.40		9,097,018.40	13,864,931.78	73,208,343.13	87,073,274.91	10,004,108.11		10,004,108.11
煤炭沟	5,362,316.64	159,830,272.15	165,192,588.79	144,439,453.81		144,439,453.81	4,573,374.19	147,925,510.73	152,498,884.92	111,906,435.58		111,906,435.58

单位：元

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
结里煤焦	16,559,152.08	-8,922,562.66	-8,922,562.66	-9,741,914.52	54,923,906.51	-6,164,580.63	-6,164,580.63	1,221,435.78
煤炭沟	22,810,720.57	-20,763,629.77	-20,763,629.77	-871,684.27	20,215,590.68	-25,000,041.09	-25,000,041.09	-4,516,666.47

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
东莞市万科置地有限公司	东莞	东莞	房地产项目开发	50.00%		权益法
苏州天骏金融服务产业园有限公司	苏州	苏州	房地产项目开发、金融业务软件开发等	50.00%		权益法
贵州鸿熙矿业有	贵州	贵州	煤炭开采及销售	45.00%		权益法

限公司			等			
-----	--	--	---	--	--	--

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

**(2) 重要合营企业的主要财务信息**

项目	2014.12.31		2013.12.31	
	万科置地	苏州天骏	万科置地	苏州天骏
流动资产	2,151,805,786.15	57,389,094.59	2,182,375,042.67	50,092,258.11
其中：现金和现金等价物	84,987,281.10	6,616,684.74	89,358,544.21	12,363,228.69
非流动资产	554,480.15	396,733.51	884,268.43	476,595.05
资产合计	2,152,360,266.30	57,785,828.10	2,183,259,311.10	50,568,853.16
流动负债	2,110,923,182.76	5,157,045.12	2,144,633,717.43	-4,237,167.78
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	2,110,923,182.76	5,157,045.12	2,144,633,717.43	-4,237,167.78
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	41,437,083.54	52,628,782.98	38,625,593.67	54,806,020.94
按持股比例计算的净资产份额	20,718,541.77	26,314,391.49	19,312,796.84	27,403,010.47
调整事项				
--商誉	-	33,585,433.41	-	32,192,871.59
--内部交易未实现利润	1,066,917.17	-	2,338,844.29	-
--其他	-1,668,925.01	-	-5,385,977.68	-
对合营企业权益投资的账面价值	20,116,533.93	59,899,824.90	16,265,663.45	59,595,882.06
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	359,901,356.00	-	165,792,225.00	-
财务费用	-39,354.53	-34,766.05	20,740.18	68,024.87
所得税费用	969,320.80	-	-572,360.95	-
净利润	2,811,489.87	-2,177,237.96	-1,921,271.84	-2,439,456.72
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	2,811,489.87	-2,177,237.96	-1,921,271.84	-2,439,456.72

本年度收到的来自合营企业的股利				

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

	2014.12.31
	贵州鸿熙矿业
流动资产	49,849,604.12
非流动资产	13,286.29
资产合计	49,862,890.41
流动负债	676,466.34
非流动负债	-
负债合计	676,466.34
少数股东权益	-
归属于母公司股东权益	49,186,424.07
按持股比例计算的净资产份额	22,133,890.83
调整事项	
--商誉	314,961.61
--内部交易未实现利润	-
--其他	-
对联营企业权益投资的账面价值	22,448,852.44
营业收入	267,500.00
净利润	171,940.39
终止经营的净利润	-
其他综合收益	-
综合收益总额	171,940.39
本年度收到的来自联营企业的股利	-

## 十、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

### 1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。公司主要面临赊销导致的客户信用风险。

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

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

## 2、市场风险

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

### （1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

### （2）外汇风险

无。

### （3）其他价格风险

无。

## 3、流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。公司各项金融负债预计1年内到期。

# 十一、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
广东宏远集团有限公司	东莞	经营和代理各类商品及技术的进出口业务等	1 亿元	16.52%	16.52%

本企业的母公司情况的说明

广东宏远集团有限公司成立于1987年，经营范围为经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务等，现以药业为龙头，体育产业、服务业、国际贸易等产业配套发展，形成了跨地域、多元化经营的发展格局。截至本报告披露日，广东宏远集团有限公司经营状况正常，现金流稳定。

本企业最终控制方是陈林。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“七-1、在子公司中的权益”。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“七-2、在合营安排或联营企业中的权益”。

其他说明

不适用

## 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
关键管理人员或与其关系密切的家庭成员	--

其他说明

关键管理人员包括公司董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员指在处理与公司的交易时有可能影响某人或受其影响的家庭成员。

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东宏远集团有限公司	租赁	2,510,592.00	2,171,904.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东宏远集团有限公司	水电安装		5,017,333.40
广东宏远集团有限公司	转让工业区		196,000,000.00

### (2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

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
广东宏远集团有限公司	办公楼	2,510,592.00	2,171,904.00

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方：不适用

本公司作为被担保方

单位：元

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
广东宏远集团有限公司	70,000,000.00	2013年03月14日	2018年03月14日	否
广东宏远集团有限公司	24,000,000.00	2014年06月20日	2017年06月19日	否
广东宏远集团有限公司	80,000,000.00	2014年09月01日	2017年08月31日	否
广东宏远集团有限公司	60,000,000.00	2013年10月22日	2018年10月21日	否
广东宏远集团有限公司	187,200,000.00	2014年08月13日	2017年08月11日	否
广东宏远集团有限公司	160,000,000.00	2014年07月31日	2019年07月30日	否
广东宏远集团有限公司	80,000,000.00	2014年09月18日	2018年03月17日	否
广东宏远集团有限公司	100,000,000.00	2014年08月01日	2016年12月31日	否

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,993,000.00	1,956,000.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

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
长期应收款	东莞市万科置地有限公司	615,400,000.00		615,400,000.00	
其他应收款	东莞市万科置地有限公司	42,499,988.50	6,374,998.28	42,499,988.50	5,584,325.81
其他应收款	贵州鸿熙矿业有限公司	615,517.35	6,155.17		
其他应收款	广东宏远集团有限公司	210,496.00	24,800.64	210,496.00	23,671.68



## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	贵州鸿熙矿业有限公司	22,370,000.00	

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

公司不存在应披露的承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：截止2014年12月31日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：银行按揭贷款担保：本公司下属子公司广东宏远集团房地产开发公司按房地产经营惯例，在承购人提供住房抵押担保的基础上为商品房承购人提供连带责任担保，截至2014年12月31日止累计担保余额为人民币86,104.00万元，均为阶段性担保，阶段性担保期限为自借款合同签订之日起至借款人取得房产证书，办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

#### 1、关于转让纳雍县勺窝乡永安煤矿采矿权及 100% 股权

(1) 按照贵州省煤矿企业兼并重组工作有关政策的要求，参与煤矿兼并重组的主体企业要按照“减半”原则实施兼并重组及整合关闭，凡是保留一对矿井必须关闭一对矿井，即主体公司在满足总体产能规模条件的同时，要“保一关一”。目前公司参与煤矿集团重组的有 2 个煤矿（核桃坪煤矿和煤炭沟煤矿），按煤矿数量“一对一减半”原则，公司已有 3 个煤矿关闭指标（即永安煤矿、坝田煤矿和孔家沟煤矿）。根据贵州鸿熙矿业有限公司向贵州省相关政府主管部门申报的《贵州鸿熙矿业有限公司煤矿兼并重组实施方案》的要求（该方案已获贵州省煤矿企业兼并重组工作领导小组办公室专家组的认可），核桃坪煤矿配对关闭的是孔家沟煤矿，煤炭沟煤矿配对关闭的是兴坝田煤矿。为盘活资产，避免前期投入资金的沉积，公司出让富余的煤矿关闭指标永安煤矿。

(2) 2015 年 2 月 5 日，公司与柳向阳签订《贵州省纳雍县永安煤矿采矿权及股权转让合同》，以 3000 万元出让永安煤矿采矿权（包括其项下资产）和 100% 股权。公司与柳向阳之间不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。此次交易已经 2015 年 2 月 5 日召开的公司第八届董事会第

十二次会议审议通过

2、关于威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿资产整合合作

(1) 公司及广东省地质矿产公司于 2015 年 1 月 27 日与易颖、金荣辉签署《威宁县结里煤焦有限公司与孔家沟煤矿资产整合合作协议》。威宁县结里煤焦有限公司（公司持股 80%，广东省地质矿产公司持股 20%）与孔家沟煤矿（易颖持股 45%、金荣辉持股 55%）按贵州煤矿兼并重组政策进行整合合作，公司以威宁县结里煤焦有限公司下属核桃坪煤矿为主体矿山，与孔家沟煤矿的采矿权及矿山等固定资产（剥离了除煤矿采矿权和矿山等固定资产之外的其他债权债务）进行整合，孔家沟煤矿根据贵州省政府资源整合政策的要求进行关闭。

(2) 整合后新建矿井（以下简称新矿井）拟申请进行年产能 45 万吨扩能改造。双方以拟整合资产的评估值为基础，威宁县结里煤焦有限公司（核桃坪煤矿）的净资产作价 6500 万元，孔家沟煤矿 100%采矿权及其固定资产（不含其他任何债权债务）作价 2800 万元。甲乙双方以此对价作为划分整合后新矿井股权的依据，即甲方占 70%股权，乙方占 30%股权。整合合作经贵州省政府主管部门审核批准后，新矿井的各股东股权比例如下：本公司占 56%股权、广东省地质矿产公司占 14%股权、易颖占 13.50%股权、金荣辉占 16.50%股权。公司与广东省地质矿产公司、易颖、金荣辉、孔家沟煤矿均非关联方，本次合作事宜不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。公司第八届董事会第十一次会议审议了此项议案。

## 十四、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本公司的报告分部是提供不同产品或服务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此，本公司分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本公司报告分部包括：

- 地产行业分部。
- 公用事业（水电）分部。
- 煤矿分部。

#### (2) 报告分部的财务信息

项 目	地产行业	公用事业（水电）	煤矿	分部间抵销	合 计
主营业务收入	812,473,002.37	41,584,133.74	39,369,872.65	-23,081,610.57	870,345,398.19
主营业务成本	561,711,055.97	31,230,635.04	41,513,190.81	-27,169,402.05	607,285,479.77
资产总额	5,719,751,615.57	48,266,645.05	241,756,062.93	-2,687,686,670.07	3,322,087,653.48
负债总额	3,989,342,541.97	26,610,142.15	153,536,472.21	-2,462,061,319.72	1,707,427,836.61

## 2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

截至2014年12月31日公司法人股质押10,282万股，为股东将其持有的本公司法人股质押予银行为银行贷款提供担保。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,759,259,685.05	99.97%	759,277.16	0.04%	1,758,500,407.89	1,788,587,653.26	99.97%	770,193.62	0.04%	1,787,817,459.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	0.03%	601,639.22	100.00%		601,639.22	0.03%	601,639.22	100.00%	
合计	1,759,861,324.27	100.00%	1,360,916.38	0.08%	1,758,500,407.89	1,789,189,292.48	100.00%	1,371,832.84	0.08%	1,787,817,459.64

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年内	1,842,440.25	18,424.40	1.00%
1 年以内小计	1,842,440.25	18,424.40	1.00%
1 至 2 年	1,650,000.00	49,500.00	3.00%
4 年以上	4,609,018.42	691,352.76	15.00%
合计	8,101,458.67	759,277.16	9.37%

确定该组合依据的说明：

相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 10,916.46 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：不适用

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

本年无实际核销的其他应收款。

### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,757,417,244.80	1,788,587,653.26
其他	2,444,079.47	601,639.22
合计	1,759,861,324.27	1,789,189,292.48

### (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

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
广东宏远集团房地产开发有限公司	往来款	463,278,528.83	1 年以内	26.32%	--
		607,015,971.84	1-2 年	34.49%	--
		293,930,445.07	2-3 年	16.70%	--
		133,814,555.82	3-4 年	7.60%	--
		95,519,826.14	4 年以上	5.43%	--
威宁县新发乡煤炭沟煤矿	往来款	32,557,923.71	1 年以内	1.85%	--
		17,956,841.43	1-2 年	1.02%	--
		31,365,721.52	2-3 年	1.78%	--
		51,621,919.88	3-4 年	2.93%	--
		6,090,064.27	4 年以上	0.35%	--
东莞市宏远水电工程	往来款	10,900,957.39	1 年以内	0.62%	--

有限公司					
威宁县结里煤焦有限公司	往来款	7,105,470.48	1 年以内	0.40%	--
东莞宏强电子有限公司	借款	4,609,018.42	4 年以上	0.26%	691,352.76
合计	--	1,755,767,244.80	--	99.75%	691,352.76

**(6) 涉及政府补助的应收款项**

本期无涉及政府补助的其他应收款。

**(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

**(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

本期不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

其他说明：

截至2014年12月31日，其他应收款中不存在应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

**2、长期股权投资**

单位：元

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	197,990,000.00		197,990,000.00	207,990,000.00		207,990,000.00
对联营、合营企业投资	22,448,852.44		22,448,852.44			
合计	220,438,852.44		220,438,852.44	207,990,000.00		207,990,000.00

**(1) 对子公司投资**

单位：元

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
东莞市宏远水电工程有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
广东宏远集团房地产开发有限公司	68,000,000.00			68,000,000.00		

司						
威宁县结里煤焦有限公司	67,040,000.00				67,040,000.00	
威宁县煤炭沟煤矿	47,950,000.00				47,950,000.00	
威宁县宏远矿业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	207,990,000.00			10,000,000.00	197,990,000.00	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
贵州鸿熙矿业有限公司		22,371,479.26		77,373.18						22,448,852.44	
小计		22,371,479.26		77,373.18						22,448,852.44	
合计		22,371,479.26		77,373.18						22,448,852.44	

## 3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,389,100.97	13,432,045.92	41,416,964.42	16,811,776.73
其他业务	2,464.25		196,003,135.10	108,236,889.64
合计	32,391,565.22	13,432,045.92	237,420,099.52	125,048,666.37

## 4、投资收益

单位：元

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	77,373.18	
合计	77,373.18	

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-321,288.71	--
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）	28,350.00	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	852,531.12	--
减：所得税影响额	252,249.83	--
少数股东权益影响额	-111,154.37	--
合计	418,496.95	--

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

适用  不适用

### 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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.88%	0.0225	0.0225
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.86%	0.0218	0.0218

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

不适用

### 4、会计政策变更相关补充资料

适用  不适用

## 第十二节 备查文件目录

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

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二〇一五年四月十四日