

海航投资集团股份有限公司

2014 年度报告

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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,430,234,425 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人赵权、主管会计工作负责人陈滔及会计机构负责人(会计主管人员)石允哲声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	6
第三节 会计数据和财务指标摘要	9
第四节 董事会报告	11
第五节 重要事项	27
第六节 股份变动及股东情况	40
第七节 优先股相关情况	45
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	46
第九节 公司治理	53
第十节 内部控制	60
第十一节 财务报告	62
第十二节 备查文件目录	153

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、亿城投资、海航投资	指	原名亿城集团股份有限公司，报告期内更名为亿城投资集团股份有限公司，报告期后于 2015 年 1 月更名为海航投资集团股份有限公司，在本报告中均以最新名称及股票简称为准。
海航资本	指	原名海航资本控股有限公司，报告期内更名为海航资本集团有限公司，公司控股股东
海航工会	指	海南航空股份有限公司工会委员会，公司实际控制人
深圳中亿城信	指	深圳中亿城信基金管理有限公司，公司持有其 50%股权
养正投资	指	北京养正投资有限公司，公司全资子公司
北京亿城	指	北京亿城房地产开发有限公司，公司全资子公司
天津亿城	指	天津亿城地产有限公司，公司全资子公司
江苏亿城	指	江苏亿城地产有限公司，公司全资子公司
唐山亿城	指	唐山亿城房地产开发有限公司，公司全资子公司
亿城上海	指	亿城集团上海投资有限公司，公司全资子公司
天津亿城山水	指	天津亿城山水房地产开发有限公司，公司全资子公司
苏州亿城山水	指	苏州亿城山水房地产开发有限公司，公司全资子公司
苏州亿城翠城	指	苏州亿城翠城地产有限公司，公司全资子公司
苏州万城置地	指	苏州万城置地房地产开发有限公司，公司全资子公司
北京阳光四季	指	北京阳光四季花园房地产开发有限公司，公司全资子公司
北京西海龙湖	指	北京西海龙湖置业有限公司，公司控股子公司，报告期内已转让
深圳道勤	指	深圳市道勤投资有限公司，公司全资子公司
亿城物业	指	北京亿城物业管理有限公司，公司全资子公司
中嘉合创	指	中嘉合创投资有限公司，公司全资子公司
嘉丰矿业	指	淄博嘉丰矿业有限公司，公司控股子公司
亿城投资基金公司	指	亿城投资基金管理（北京）有限公司，公司全资子公司

重大风险提示

公司在本报告的“董事会报告”一节中，详细描述了公司可能面对的风险因素及应对策略，敬请投资者关注相关内容。《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网为公司信息披露指定媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	亿城投资	股票代码	000616
变更后的股票简称（如有）	海航投资		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海航投资集团股份有限公司		
公司的中文简称	海航投资		
公司的外文名称（如有）	HNA INVESTMENT GROUP CO., LTD.		
公司的法定代表人	赵权		
注册地址	大连市中山区长江路 123 号长江写字楼 2129		
注册地址的邮政编码	116001		
办公地址	北京市朝阳区建国路 108 号海航实业大厦 16 层		
办公地址的邮政编码	100022		
公司网址	http://www.yeland.com.cn		
电子信箱	ir@yeland.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴建国 先生	王艳 女士
联系地址	北京市朝阳区建国路 108 号海航实业大厦 16 层	北京市朝阳区建国路 108 号海航实业大厦 16 层
电话	(010) 50960309	(010) 50960309
传真	(010) 50960300	(010) 50960300
电子信箱	ir@yeland.com.cn	ir@yeland.com.cn

三、信息披露及备置地点

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

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	税务登记号码	组织机构代码
--	--------	--------	----------	--------	--------

			注册号		
首次注册	1993 年 05 月 27 日	大连市工商行政管理局	2102001100258	210202241278804	24127880-4
报告期末注册	2014 年 04 月 08 日	大连市工商行政管理局	210200000261664	210202241278804	24127880-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）		1、1996 年 10 月 22 日，公司首次公开发行股票，并于 1996 年 11 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市交易，公司经营范围为：饮食服务业，汽车出租、国内商业、广告、咨询服务、旅游业、医疗、房地产、物资经销、烹饪技术培训、提供劳务、船务代理。 2、1999 年 1 月 28 日，公司经营范围变更为：饮食服务业，汽车出租、国内商业、广告、咨询服务、旅游业、医疗、房地产、物资经销、烹饪技术培训、提供劳务、船务代理、住宿、舞厅、卡拉 OK、桑拿、美容美发、洗衣、打字、复印、场地出租、展览服务、食品加工、水产品加工（限分公司经营）。 3、1999 年 6 月 18 日，公司经营范围变更为：饮食服务业，汽车出租、国内商业、广告、咨询服务、旅游业、医疗、房地产、物资经销、烹饪技术培训、提供劳务、船务代理、住宿、舞厅、卡拉 OK、桑拿、美容美发、洗衣、打字、复印、场地出租、展览服务、食品加工、水产品加工（限分公司经营）、摊位出租。 4、2002 年，公司主营业务发生重大变化，由原来以酒店业、房地产业、生物制药业为主，调整为以房地产业、教育产业、酒店旅游业为主。 5、2009 年 7 月 6 日，公司经营范围变更为：房地产、场地出租、摊位出租；饮食服务业(限分公司经营)、住宿(限分公司经营)；国内商业、物资经销；广告、咨询服务、展览服务。 6、2012 年 3 月 12 日，公司经营范围变更为：房地产、场地出租、摊位出租；饮食服务业（限分公司经营）、住宿（限分公司经营）；国内商业、物资经销；广告、咨询服务、展览服务；投资管理。 7、2015 年 2 月 3 日，公司经营范围变更为：项目投资及管理、投资咨询。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后，方可开展进行活动）			
历次控股股东的变更情况（如有）		1、1996 年 10 月，公司首次公开发行股票，并于 1996 年 11 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市交易；大连渤海集团有限公司持有本公司 2080 万股，占公司总股本的 41.6%，为公司第一大股东。 2、2002 年 9 月，公司第一大股东大连渤海集团有限公司持有的本公司 29,028,071 股（占总股本的 19.97%）进行拍卖，其中北京星标投资有限公司竞得 2000 万股，上述股权在 2002 年 10 月 18 日完成过户，北京星标投资有限公司持有的本公司股份由 23,258,393 股增至 43,258,393 股，占本公司总股本的 29.76%，成为公司新的第一大股东。			

	3、2003 年 1 月 24 日，公司接到第一大股东北京星标投资有限公司通知，该公司名称变更为“北京乾通投资有限公司”。 4、2008 年 1 月 19 日，公司接到第一大股东北京乾通投资有限公司通知，该公司名称变更为“乾通科技实业有限公司”。 5、2013 年 8 月 6 日，公司接到乾通科技实业有限公司（以下简称“乾通实业”）通知，2013 年 8 月 6 日，乾通实业与海航资本签署了《股份转让协议》，乾通实业将其持有的公司全部股份（285,776,423 股，占公司总股本的 19.98%）转让给海航资本。2013 年 8 月 20 日，上述股权转让完成过户登记，海航资本成为公司新的控股股东。
--	--

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 11 层 1101
签字会计师姓名	刘璐、江峰

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）	2,000,633,776.03	2,591,951,176.01	-22.81%	2,555,963,291.79
归属于上市公司股东的净利润（元）	191,727,095.69	213,539,215.75	-10.21%	321,889,071.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-202,000,486.26	88,952,109.91	-327.09%	249,466,278.22
经营活动产生的现金流量净额（元）	-22,176,751.36	-1,865,188,792.23	98.81%	1,214,712,919.30
基本每股收益（元/股）	0.13	0.15	-13.33%	0.23
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.15	-13.33%	0.23
加权平均净资产收益率	4.54%	5.38%	-0.84%	8.56%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	8,613,897,830.94	11,747,861,729.07	-26.68%	11,640,400,729.43
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,217,425,469.08	4,240,081,406.57	-0.53%	3,892,211,438.63

二、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）	504,797,521.77	100,729,256.74	24,927,937.12	主要收益：处置子公司北京西海龙湖置业有限公司收益 50,680 万元。
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）	160,000.00	19,028,000.00	27,542,103.00	子公司收到的企业发展扶持资金。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	21,600,000.00	21,600,000.00	25,957,988.89	根据协议，对支付给唐山陡河青龙河管理委员会的土地一级开发合作款计提的资金占用费

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-983,828.67	-385,791.65	-2,821,950.00	
减：所得税影响额	132,102,667.05	16,355,444.12	3,190,834.62	
少数股东权益影响额（税后）	-256,555.90	28,915.13	-7,549.09	
合计	393,727,581.95	124,587,105.84	72,422,793.48	--

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

（一）宏观经济和市场形势分析

2014 年，中国经济步入新常态，经济增速换挡，全年 GDP 同比增长 7.4%。在宏观经济增速放缓的背景下，2014 年房地产市场步入调整期，呈现量价齐跌、存量高企的态势，全国商品房销售面积同比下降 7.6%，销售金额同比下降 6.3%。

在行业整体向下的同时，房地产企业两极分化的势头仍在持续。克而瑞信息集团联合中国房地产测评中心共同发布的统计数据显示，2014 年房地产行业的集中度继续大幅提升，TOP10、TOP20 和 TOP50 的金额和面积集中度上升幅度均高于前几年，TOP100 企业销售金额和面积集中度分别达到 38.37% 和 22.43%，行业还诞生了两家销售金额超过两千亿元的庞然大鳄。中小房企受资产规模、经营效率、融资能力、品牌知名度等因素限制，发展空间进一步被压缩，抗风险能力较弱，面临巨大的生存发展压力。

（二）公司经营成果

2013 年下半年，根据外部环境变化和公司内部经营发展需要，经审慎研究，公司作出了转型为金融投资平台的决策，计划开拓具有较大发展潜力的金融投资业务，以摆脱目前单纯依赖房地产业务的发展模式，推动公司进入可持续发展通道。

2014 年，公司紧紧围绕战略转型目标，积极布局金融、投资板块，同时继续推进存量房地产业务，并加强对低效非金融投资业务的处置力度，坚定不移地向金融投资平台转型。

1、经营绩效稳定，财务结构保持稳健

2014 年，公司实现营业收入约 20 亿元，同比下降 22.81%，实现归属于上市公司股东的净利润约 1.92 亿元，同比下降 10.21%。2014 年末，公司扣除预收账款后的实际资产负债率约为 43.87%，较 2013 年末约下降约 2 个百分点，负债比例保持在合理范围内，保持了安全稳健的财务结构。

2、房地产开发工作稳步推进，销售金额有所下降

2014 年，公司根据现有可售量和市场情况动态调整了开工节奏，上海前滩、唐山叠山院二期、苏州胥江一号二期等项目按计划开工。截至 2014 年末，公司在施面积约 35.5 万平方米，较去年同期大幅下降。

2014 年公司在售项目为天津亿城堂庭、苏州胥江一号和唐山叠山院，可售量较小，而且去化较慢的大户型比重较大。公司不断优化推售策略，加大销售力度，但受房地产市场整体形势以及公司货量和产品结构的影响，销售情况同比降幅仍然较大，全年实现签约销售金额约 12.7 亿元，同比下降 45.8%。

3、公募私募双管齐下，基金业务全面开展

私募基金方面，一是与中信信托合作，成功发起了中亿城信不动产投资基金，并完成了首个项目的投资，基金规模 17 亿元，2014 年募集资金 12.516 亿元，基金投资于海航实业大厦，持有项目公司 100% 股权，目前股权交割已经完成，正在进行资产及管理的交接以及后期资金的募集；二是推进基金公司管控体系建设，公司下属两家基金管理公司亿城投资基金管理（北京）有限公司和深圳中亿城信股权投资基金管理有限公司已按照相关规定完成了在中国证券投资基金业协会的备案。

公募基金方面，公司计划与渤海信托、特华控股共同组建公募基金公司，已完成内部决策机构审议程序，正在证监会审核过程中。

4、全力推动非公开发行，战略转型加速落地

2013 年底，公司启动非公开发行工作，募集资金主要用于增资参股渤海信托。2014 年该事项顺利通过公司内部决策机构审议，并完成非公开发行申报材料准备工作。为了加快公司战略转型，经综合考量

和审慎分析,公司终止了 2013 年非公开发行方案,重新停牌筹划非公开发行股份募集资金购买资产事项。目前新的非公开发行方案已经披露,预计募集资金总额不超过 1,200,000 万元,扣除发行费用后拟用于以下项目:以 353,252.13 万元通过增资取得渤海信托 32.43%股权,以 229,961.55 万元收购华安保险 19.643%股权,以 292,477.76 万元收购新生医疗 100%股权,以 324,308.56 万元补充流动资金。通过本次非公开发行,公司将增加对信托、保险和大健康产业项目的投资,有助于推进公司战略转型,进一步增强公司持续盈利能力。

5、加紧推进公司债发行,发挥上市公司融资优势

2014 年,公司拟发行期限不超过 10 年、总额不超过 10 亿元的公司债,并已通过公司董事会和股东大会审议。2015 年初,公司根据市场情况变化和自身资金需求变更了公司债发行方案,融资金额增至不超过 16 亿元。目前,变更后的公司债发行方案已完成公司内部决策机构审议程序。公司债发行成功后,公司财务费用有望降低,长短期债务结构将得以改善。

6、合作开展物流仓储、养老等产业投资,寻求朝阳行业优质机会

2014 年 6 月,公司与新加坡丰树投资公司全资子公司签订了《合作备忘录》,拟合作投资物流仓储项目,双方正在就具体项目与合作细节进行磋商。

8 月份,公司与汉盛资本中国有限公司签订了框架合作协议,拟共同投资、运营退休养老相关业务,目前合资公司已经成立,双方正在积极推动具体项目落地。

公司涉足快速发展的物流仓储和养老产业,有望为公司带来新的利润增长点,有利于推进公司战略转型和长远发展。另外,公司以非公开发行股票募集的部分资金收购新生医疗 100%股权后,医疗产业投资与养老产业投资将可产生协同效应,合力打造大健康产业平台。

7、妥善处置低效资产,协助公司轻装上阵

2014 年上半年,公司通过在北京产权交易所公开挂牌转让的方式,顺利处置了子公司北京西海龙湖 65%股权,已完成全部股权转让手续及工商变更手续,共计收回资金 14.36 亿元(包括股权转让款 81930.71 万元和股东借款 61633 万元),为稳健公司财务贡献了重要力量。

8、拓展多元化融资渠道,保障公司发展资金需求

2014 年,公司根据项目进展情况做好前瞻性融资安排,确保融资工作有序、高效开展,并继续整合财务资源,加强与银行、信托公司等金融机构的合作,开辟多元化融资渠道,多方筹措资金,为公司经营发展提供了坚实资金保障。

9、全面加强基础管理,切实提升专业能力

为配合公司战略转型,公司积极推进“提、转、升”工作,对现有业务架构进行梳理调整,精简岗位编制,提升组织绩效;梳理各项业务制度,优化日常工作流程,提升日常管理效率;积极推进金融投资专业人才的储备和培养,打造符合公司发展需求的高素质人才队伍;加强合规管理,规避经营风险。

二、主营业务分析

1、概述

2014 年,公司实现营业收入约 200,063.38 万元,同比减少 22.81%;营业成本 156,124.83 万元,同比减少 16.93%;实现归属于上市公司股东的净利润 19,172.71 万元,同比减少 10.21%,主要原因为收入减少及部分结算项目利润率较低。

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

2014 年，公司实现营业收入 2,000,633,776.03 元，同比下降 22.81%，其中：房地产业收入 1,978,096,099.65 元，同比减少 23.39%；采矿业 22,537,676.38 元，同比增长 143.57%。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

☒ 是 ☐ 否

行业分类	项目	单位	2014 年	2013 年	同比增减
房地产业	销售量				
	签约销售金额	亿元	12.7	23.43	-45.80%
	在施面积	万平方米	35.5	80	-55.63%
	存货	元	5,948,069,141.92	7,396,881,125.39	-19.59%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、销售业绩同比下降主要原因为报告期北京燕西华府转让，公司可售货源减少幅度较大，而苏州市场不景气，销售额下降，天津亿城堂庭剩余货源以大户型为主，去化速度较慢。

2、在施面积减少，主要原因为北京燕西华府转让导致在施面积减少及天津亿城堂庭二期一部分竣工备案、苏州亿城天筑竣工备案。

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）	41,256,597.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.06%

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	购房客户 1	9,941,729.00	0.50%
2	购房客户 2	9,040,866.00	0.45%
3	购房客户 3	8,921,336.00	0.45%
4	购房客户 4	6,856,365.00	0.34%
5	购房客户 5	6,496,301.00	0.32%
合计	--	41,256,597.00	2.06%

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		1,545,221,378.13	98.97%	1,866,477,868.51	99.31%	-17.21%
采矿业		16,026,967.51	1.03%	9,609,535.35	0.51%	66.78%
文化体育				3,354,212.68	0.18%	-100.00%

产品分类

单位：元

产品分类	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	
房产销售		1,467,145,912.15	93.97%	1,790,382,994.10	95.26%	-18.05%
物业管理		71,750,717.80	4.60%	74,593,668.23	3.97%	-3.81%
房地产出租		6,324,748.18	0.41%	1,501,206.18	0.08%	321.31%
矿石		16,026,967.51	1.03%	9,609,535.35	0.51%	66.78%
体育文化				3,354,212.68	0.18%	-100.00%

说明：

2014 年，公司房地产收入减少，房地产业务营业成本同比减少 17.21%；采矿业务收入增长幅度较大，采矿营业成本同比增长 66.78%。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	285,021,800.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	50.11%

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	供应商 1	135,779,700.00	23.87%
2	供应商 2	108,060,000.00	19.00%
3	供应商 3	20,650,000.00	3.63%
4	供应商 4	11,700,000.00	2.06%
5	供应商 5	8,832,100.00	1.55%
合计	--	285,021,800.00	50.11%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

4、费用

本期销售费用 50,111,869.67 元，较上期减少 30,648,940.62 元，降低 37.95%，主要为营销费用、销售佣金减少所致；本期所得税费用 210,791,905.24 元，较上期增加 140,470,047.72 元，增长 199.75%，主要为母公司本期利润较上期大幅增加相应计提当期所得税费用增加所致。

5、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	1,440,538,336.19	2,728,654,106.66	-47.21%
经营活动现金流出小计	1,462,715,087.55	4,593,842,898.89	-68.16%
经营活动产生的现金流量净额	-22,176,751.36	-1,865,188,792.23	98.81%
投资活动现金流入小计	759,632,381.04	985,391,940.75	-22.91%
投资活动现金流出小计	184,026,199.17	256,920,452.96	-28.37%
投资活动产生的现金流量净额	575,606,181.87	728,471,487.79	-20.98%
筹资活动现金流入小计	2,328,900,000.00	2,231,840,000.00	4.35%
筹资活动现金流出小计	2,910,324,081.04	1,778,438,400.74	63.64%
筹资活动产生的现金流量净额	-581,424,081.04	453,401,599.26	-228.24%
现金及现金等价物净增加额	-27,994,650.53	-683,315,705.18	-95.90%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

1、本期经营活动现金流入比上年同期减少 47.21%，主要为本期销售回款减少及因出售子公司影响所致；

2、本期经营活动现金流出比上年同期减少 68.16%，主要为本期项目支出减少及因出售子公司影响所致；

3、本期经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 98.81%，主要为本期因项目支出减少金额及幅度远高于销售收款减少金额及幅度所致；

4、本期筹资活动现金流出比上年同期增加 63.64%，主要为本期归还借款支出增加所致；

5、本期筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 228.24%，主要为本期归还借款支出金额增加幅度较大所致。

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

本报告期内，经营活动的现金流量与本年度净利润存在较大差异，主要因报告期内子处置子公司收益对净利润影响较大及按房地产会计政策规定营业收入、营业成本结转与现金流入流出不同步所致。

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	1,978,096,099.65	1,545,221,378.13	21.88%	-23.39%	-17.21%	-21.05%
矿业	22,537,676.38	16,026,967.51	28.89%	143.57%	66.78%	849.86%
体育文化业	0.00	0.00	0.00%	-100.00%	-100.00%	——
分产品						
房产销售	1,890,253,736.00	1,467,145,912.15	22.38%	-24.34%	-18.05%	-21.02%
物业管理	83,880,932.65	71,750,717.80	14.46%	11.36%	-3.81%	1,385.72%
房地产出租	3,961,431.00	6,324,748.18	-59.66%	-52.58%	321.31%	-172.73%
矿业	22,537,676.38	16,026,967.51	28.89%	143.57%	66.78%	849.86%
体育文化	0.00	0.00	0.00%	-100.00%	-100.00%	——
分地区						
北京	393,582,030.35	261,841,988.06	33.47%	-73.97%	-74.55%	4.78%
苏州	465,070,386.30	469,883,226.18	-1.03%	971.32%	1,170.38%	-106.99%
天津	1,119,443,683.00	813,496,163.89	27.33%	9.99%	1.57%	28.28%
秦皇岛	0.00	0.00	0.00	-100.00%	-100.00%	——
淄博	22,537,676.38	16,026,967.51	28.89%	143.57%	66.78%	849.86%

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	1,213,236,884.15	14.08%	1,258,463,789.68	10.71%	3.37%	
应收账款	36,229,769.29	0.42%	116,515,584.52	0.99%	-0.57%	收回欠款及出售子公司转出应收账款所致
存货	5,948,069,141.92	69.05%	7,396,881,125.39	62.96%	6.09%	主要为上海前滩地价转入存货及出售子公司转出存货共同影响所致

长期股权投资	58,233,134.20	0.68%	61,115,961.94	0.52%	0.16%	
固定资产	156,539,038.34	1.82%	136,346,901.26	1.16%	0.66%	
在建工程	18,362,953.26	0.21%	9,750,250.89	0.08%	0.13%	采矿工程投入增加所致

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	102,200,000.00	1.19%	525,000,000.00	4.47%	-3.28%	主要为本期归还短期借款所致
长期借款	1,966,243,000.00	22.83%	2,342,840,000.00	19.94%	2.89%	主要为本期新增长期借款及出售子公司转出借款共同影响所致

五、核心竞争力分析

未来公司将依托下述资源及优势，实现持续、快速、健康发展：

(一) 前瞻的战略发展规划

公司已经确立了多产业投融资平台的发展定位，计划以信托、基金、保险、大健康等为着力点，逐步开展金融投资业务。在新的战略发展规划指引下，公司将深入研究政策和市场，遵循产业发展规律，持续细化、优化发展规划，在金融投资领域积极布局、深耕细作，实现公司可持续发展。

(二) 持续提升的人才队伍

公司的专业团队从业多年，在金融投资、房地产业务等方面积累了丰富的经验和突出的专业能力。同时，公司持之以恒地提高人才队伍的专业素养和学习能力，公司决策层和管理层具有较高的决策能力、危机意识和应变能力，能够主动针对内外部环境变化作出反馈和调整。

(三) 稳健的财务管理风格

公司的资产负债率和净负债率处于行业较好水平。财务稳健能更有效地应对金融形势的变化和行业发展的调整，为公司的长期平稳发展提供足够的安全边际。

(四) 不断完善的内控体系

公司持续按照相关规定加强内部控制体系的建设，内控体系涵盖了公司各个子公司、职能部门以及公司业务的各个板块、环节。公司内部控制制度得到了严格执行，公司的决策和监督机制不断完善，经营管理水平和风险防范能力日益提高，公司的资产安全和有效经营得到有效保障。

(五) 控股股东的大力支持

公司将依托海航集团资源优势，海航集团经过二十多年的成长发展，形成了航空、实业、金融、旅游、物流协调发展的多元化产业结构和业务格局，具备雄厚的综合实力。公司控股股东海航资本是海航集团核心产业集团之一，承载海航集团金融板块职能，拥有租赁、保险、信托、证券、期货、投资银行、基金、保理等丰富的金融资源。未来公司股东将继续利用其所拥有的内外部资源为公司创造商业机会，支持公司顺利实现战略转型。

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（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
502,000,000.00	167,280,000.00	200.10%
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
亿城投资基金管理（北京）有限公司	投资	100.00%
北京养正投资有限公司	投资	100.00%
北京英睿时代教育投资有限公司	投资	100.00%
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	投资	9.94%

(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

公司报告期未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
苏州亿城山水房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房产销售	100,000,000.00	1,060,896,636.39	15,838,228.03	456,790,740.00	-105,537,141.65	-69,359,864.94
天津亿城山水房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房产销售	400,000,000.00	2,400,831,360.31	578,671,527.92	1,114,973,683.00	170,977,450.42	127,837,768.99
淄博嘉丰矿业有限公司	子公司	耐火粘土地下开采	矿石销售	31,000,000.00	146,164,343.09	29,137,141.16	22,537,676.38	2,575,194.02	1,287,179.54

主要子公司、参股公司情况说明

1、苏州亿城山水房地产开发有限公司主要从事房地产项目开发、商品房销售等业务，因项目竣工结算，本期实现营业收入 45,679 万元。

2、天津亿城山水房地产开发有限公司主要从事房地产开发、销售、建筑材料销售、房地产信息咨询、物业管理业务，本期实现营业收入 111,497 万元，归属母公司的净利润 12,784 万元，比上年同期增长 59.78%。

3、淄博嘉丰矿业有限公司主要从事耐火粘土地下开采业务，本期实现营业收入 223 万元，归属于母公司的净利润约 95 万元。

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	报告期内取得和处置子公司	对整体生产和业绩的影响
------	--------------	--------------	-------------

	目的	方式	
北京西海龙湖置业有限公司	提升经营效率	出售股权	产生收益 50,680 万元
北京养正投资有限公司	提升经营效率	投资	产生损失 46.71 万元
北京阳台山旅游经营管理有 限公司	提升经营效率	投资	产生损失 4.71 万元

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）
上海前滩	340,000	18,801.28	185,801.28	2.00%	尚未竣工结算		
天津亿城堂庭	427,250	78,124.91	366,667.79	86.00%	本期净利润 12784 万元		
苏州亿城天筑	125,820	25,291.89	112,664.5	100.00%	本期亏损 6936 万元		
苏州胥江一号	65,900	15,281.4	58,459.4	89.00%	尚未竣工结算		
唐山叠山院壹 号	129,795	5,006.59	50,242.11	39.00%	尚未竣工结算		
合计	1,088,765	142,506.07	773,835.08	--	--	--	--

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

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）行业发展趋势和竞争格局

2015 年，宏观经济步入发展换挡、结构调整的关键阶段，经济下行压力仍然存在且将持续较长时间。企业若想在此经济新常态下取得突破性发展，必须根据行业发展趋势以及自身资源禀赋不断优化发展策略。

一方面，国家对房地产行业的监管政策和市场供需关系正在发生新的结构性变化，行业呈现企业分化、竞争加剧等趋势。体量和质量并不占优的中小型房企如果单纯依靠房地产业务的发展模式，难以实现公司快速健康发展。

另一方面，进入二十一世纪以来，我国经济保持较高增速，宏观经济的发展态势对金融产业的整体规模、服务水平等提出了更高的要求，金融市场在社会资源配置中的重要性进一步提高。同时，国家大力推动金融改革，十八届三中全会审议通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》对于完善金融市场体系提出了许多新的要求。展望未来，金融体系将以更丰富的金融服务、更有效的风险管理、更有序的市场环境、更稳健的金融运行为实体经济提供强有力的支持，推动经济结构调整和经济发展方式转变。在中国经济稳定增长和国家加大金融改革力度的大环境下，金融行业将迎来新一轮增长高峰，存在持续强劲发展的广阔空间。公司于现阶段进入信托、基金、保险等金融细分行业，能够充分分享该行业这一阶段发展的红利。

（二）未来发展战略

公司对国内房地产行业竞争日趋激烈、分化加剧的严峻形势以及自身在房地产行业中的地位和面临的挑战有清醒的认识。为了突破发展瓶颈，公司持续对公司发展面临的内外部环境进行评估和分析，早几年已经尝试转型，并已明确提出转型为金融投资平台的发展方向，为公司长远发展奠定基础。随着基金、产业投资业务的开展和非公开发行工作的推进，公司的发展方向、工作思路、业务模式日益清晰，金融投资平台初具雏形。

展望未来，公司将围绕构筑金融投资平台的既定方向，充分利用和发挥企业多年发展形成的基础和优势，把握国家经济持续发展和深化金融改革带来的市场机会，积极布局金融投资产业，通过投资、合作等方式快速捕获金融行业优质机遇，不断加深对行业的理解，提高行业投资能力，开拓基金、信托、保险等金融分支领域，并寻求大健康、物流、养老等朝阳产业的投资机会，形成多业并举、互为支撑、联动发展的新业务格局，使多元化产业投融资切实成为公司主业及利润增长点，推动公司逐步完成从“开发商”到“投资商”的转型，稳步开拓公司发展空间，为股东创造更好的回报。

（三）2015 年经营计划

2015 年，公司的核心任务是继续深化战略转型，将重点推进以下业务：

1、私募基金以不动产基金、物流地产基金等为重要方向，继续推进和拓展基金项目；以项目为依托，加强渠道和募资能力建设，提高品牌形象；加强已投项目的投后管理，实现项目资产价值的有效提升和顺利退出；密切关注基金相关的市场变化和政策动态，关注有潜力的基金业务方向，深入研究其业务模式、法律风险、监管动态、典型案例等，以便日后有效拓展业务；加强风险监控，防患于未然。

2、公募基金

配合另外两家股东争取尽快完成公募基金公司设立，推动公司基金管理业务进一步发展。

3、非公开发行

尽快向监管机构申报新的非公开发行方案，获批后尽快实施非公开发行方案，从而为公司增加新的业务，增加公司收入来源，提高公司盈利能力，夯实公司未来发展基础。

4、公司债

加紧完成 16 亿元公司债的发行工作，改善公司债务结构，为公司发展提供资金保障。

5、存量项目去化

加大天津亿城堂庭、苏州胥江一号别墅和唐山叠山院壹号项目的销售力度，力求销售业绩突破，并进一步调整产品结构，主推市场主流刚需产品，加速去库存化。

6、低效资产处置

积极寻找潜在投资者，将与公司战略方向不符、投资回收期长、销售状况不佳的项目通过合作开发或转让等方式予以处置，优化公司资产结构。

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2014 年，财政部修订了《企业会计准则—基本准则》，并颁布或修订了《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》等七项具体会计准则，并要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内实行。	公司第六届董事会第十三次会议于 2014 年 10 月 24 日审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》	
2014 年，财政部修订了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报	公司第六届董事会第十四次会议于 2015 年 4 月 27 日审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》	

会计政策变更说明：

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

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

被投资单位	持股 比例(%)	2013 年 1 月 1 日归属于 母公司股东权益	2013 年 12 月 31 日		

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

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 2 户，减少 1 户，其中：

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

名称	变更原因
北京养正投资有限公司	新设成立
北京阳台山旅游经营管理有限公司	非同一控制下企业合并

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

名称	变更原因
北京西海龙湖置业有限公司	转让股权

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

公司于 2014 年 3 月 18 日召开 2013 年度股东大会，审议通过了公司 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以 2013 年末总股本 1,430,234,425 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.22 元人民币现金（含税）；不送股，也不进行公积金转增股本。该方案符合《公司章程》的规定，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备，充分保护了中小投资者的合法权益。报告期内，本项利润分配及资本公积金转增股本方案已实施完毕，股权登记日为 2014 年 5 月 15 日，现金红利到账日为 2014 年 5 月 16 日。

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：

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014 年度母公司实现净利润 381,682,117.17 元，加上年初未分配利润 997,023,906.15 元，减去提取的 10%法定盈余公积金 38,168,211.72 元以及公司分配的 2013 年度股利 31,465,157.35 元，报告期末母公司可供股东分配的利润为 1,309,072,654.25 元。

公司 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：以 2014 年末总股本 1,430,234,425 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.2 元（含税），不送股，也不进行资本公积金转增股本。本议案尚需提交 2014 年度股东大会审议。

公司 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：以 2013 年末总股本 1,430,234,425 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.22 元（含税），不送股，也不进行资本公积金转增股本。

公司 2012 年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以 2012 年末总股本 1,191,862,021 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.4 元（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股。

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	28,604,688.50	191,727,095.69	14.92%	0.00	0.00%
2013 年	31,465,157.35	213,539,215.75	14.74%	0.00	0.00%
2012 年	47,674,480.84	321,889,071.70	14.81%	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

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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.20
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,430,234,425
现金分红总额（元）（含税）	28,604,688.50
可分配利润（元）	1,309,072,654.25
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
现金分红政策：	
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：以 2014 年末总股本 1,430,234,425 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.2 元（含税），不送股，也不进行资本公积金转增股本。	

十六、社会责任情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司严格遵循商业伦理和准则，依法经营，规范运作，积极履行企业作为社会公民的责任，实现企业与利益相关者的协同发展，为客户提供高品质的产品和服务，为股东创造良好的回报，帮助员工实现自我价值，并热心支持社会公益事业，长期以来坚持以捐赠、参加公益活动等多种方式回馈社会。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

报告期内是否被行政处罚

☐ 是 ☒ 否 ☐ 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 03 月 13 日	公司办公室	实地调研	机构	国泰君安证券李品科、梁荣；民生加银基金柳世庆；华夏基金杨路；银华基金刘玉；天弘基金张慧；清水源投资袁煜森	公司发展战略转型、增资渤海信托、现有项目的推进计划、基金业务发展规划等事项
2014 年 03 月 18 日	公司办公室	实地调研	机构	国信证券区瑞明；中国人寿黎阳；国信证券赵琦、卢世春；民族证券涂羚波；上海宝银创赢投资有限公司张卫云	公司发展战略转型、增资渤海信托、基金业务发展规划等事项
2014 年 04 月 11 日	公司办公室	实地调研	机构	海通证券涂力磊	公司发展战略转型、基金业务发展规划等事项
2014 年 06 月 05 日	公司办公室	实地调研	机构	中银国际田世欣、袁豪；国金证券赵文娟；中信建投张伟；信达资本李振全、杨娜；泰康资管冯琪	公司转型战略和路径、基金业务发展规划、渤海信托发展情况等
2014 年 09 月 11 日	公司办公室	实地调研	机构	富国基金叶盛；平安资管舒世茂、张墨涵；国联安基金徐青；信达证券杨思远；东兴证券邱世磊；光大证券周庭佐；华商基金晏雁；纽银基金李凯；信诚基金杨立春；山西证券郑良海；安邦资管张永旭	公司债发行计划、公司发展战略转型、现有房地产项目、基金业务发展情况等

2014 年 09 月 24 日	公司办公室	实地调研	机构	光大证券谢皓宇； 信达澳银基金王辉 良；招商基金潘俊 安	公司发展战略转型、基金 业务进展情况、现有房地 产项目发展情况等
接待次数		6			
接待机构数量		31			
接待个人数量		0			
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

公司报告期未收购资产。

2、出售资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响（注3）	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	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）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
北京大德盛世	北京西海龙湖	2014年6月4日	81,930.71	2,377.24	产生收益	264.18%	公开挂牌	否		是	是	2014年02月25	2014-008: 关

投资管理 中心 (有限 合伙)	置业有 限公司 65%股 权				50,680 万元							日	于挂牌 转让子 公司西 海龙湖 65 股权 的公告
--------------------------	-------------------------	--	--	--	--------------	--	--	--	--	--	--	---	--

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

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

1、2013年11月29日，公司第六届董事会临时会议审议通过了《关于公司关联方为公司提供借款的议案》，同意公司通过金融机构向关联方海航实业有限公司申请借款不超过16亿元，公司实际借款为5亿元，截至报告期末，该笔借款已全部还款。

2、2014年6月5日，公司第六届董事会临时会议审议通过了《关于发起设立基金管理公司的关联交易议案》，公司拟与渤海信托、特华控股共同发起设立本源基金管理有限责任公司（以下简称“本源基金”）。本源基金拟注册资本为2亿元，其中本公司拟出资6000万元。渤海信托与本公司的控股股东均为海航资本集团有限公司，本次共同投资构成关联交易。截至本报告披露日，本源基金的设立尚需获得中国证监会批准。

3、2014年8月29日召开的公司第六届董事会临时会议、2014年9月15日召开的公司2014年第三次临时股东大会审议通过了《关于与中信信托合作开展基金投资的关联交易议案》，具体内容详见公司2014年8月30日、9月16日分别披露于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于与中信信托合作开展基金投资暨关联交易的公告》和《2014年第三次临时股东大会决议公告》。截至本报告披露日，本公司和中信聚信（北京）资本管理有限公司各持深圳中亿城信基金管理有限公司（以下简称“基金管理公司”）50%股权。基金管理公司认缴深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“有限合伙”）的普通合伙份额1,000万份；中信信托已发行成立“中信乾景·恒润II期投资基金集合信托计划”，该信托计划已缴付出资认购有限合伙的A类有限合伙份额1,392,700万份（信托计划可持续募集并出资认购合计不超过15亿份A类有限合伙份额）；海航投资已缴付出资认购有限合伙的B类有限合伙份额17,000万份，本公司员工和关联方员工参与的融通资本鼎丰1号专项资产管理计划已缴付出资认购有限合伙的B类有限合伙份额3,000万份。本次合作已签署合作相关协议，有限合伙收购天津长安投资管理有限公司100%股权事项已完成工商变更登记。

4、2014年12月27日，公司全资子公司唐山亿城与昆仑信托有限责任公司（以下简称“昆仑信托”）签订了《信托贷款合同》，唐山亿城向昆仑信托申请信托贷款不超过28,000万元，期限为2年，第一期贷款额不超过15,000万元，第二期贷款额不超过28,000万元减去第一期借款额后的剩余部分。本次贷款由中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）提供连带责任担保，担保费率为2%/年，担保费合计不超过1,120万元。海航资本董事长谭向东先生亦是中合担保的董事，根据深圳证券交易所《股票上市规则》的规定，本次中合担保向唐山亿城提供担保构成关联交易。截至本报告披露日，上述借款实际金额为25,000万元。

5、2015年4月16日，公司第六届董事会临时会议审议通过了《关于终止2013年非公开发行股票方案的议案》。同日，公司第六届董事会临时会议审议通过了2015年非公开发行股票方案的相关议案，公司拟向包括海航资本在内的不超过十名特定投资者非公开发行股票。本次非公开发行的股票数量总计不超过3,037,974,683股（含3,037,974,683股），海航资本以现金和持有的华安财产保险股份有限公司（以下简称“华安保险”）12.5%的股权认购，认购金额不低于420,000万元。本次非公开发行募集资金总额拟不超过1,200,000万元，用于通过增资取得渤海国际信托有限公司（以下简称“渤海信托”）32.43%股权、收购华安保险19.643%股权、收购北京新生医疗投资管理有限公司（以下简称“新生医疗”）100%股权以及补充流动资金。渤海信托现股东海航资本亦为本公司控股股东，中国新华航空集团有限公司（以下简称“新华航空”）与本公司存在关联关系，收购华安保险部分股权的交易对方海航资本为公司控股股东，海航酒店控股集团有限公司（以下简称“海航酒店控股”）与本公司的实际控制人同为海南航空股份有限公司工会委员会，收购新生医疗股权的交易对方海航置业控股（集团）有限公司（以下简称“海航置业”）与本公司的实际控制人同为海南航空股份有限公司工会委员会，本次海航资本认购公司非公开发行股份以及本公司购买资产事项构成关联交易。截至本报告披露日，本次非公开发行A股股票相关事项尚需股东大会批准以及中国证监会核准；本次募集资金用于增资取得渤海信托32.43%股权尚需取得中国银监会的批准，收购海航资本和海航酒店控股持有的华安保险19.643%股权需取得中国保监会的批准。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司关联方为公司提供借款的关联交易公告	2013 年 12 月 03 日	巨潮资讯网
关于与中信信托合作开展基金投资的关联交易公告	2014 年 06 月 06 日	巨潮资讯网
关于与中信信托合作开展基金投资暨关联交易的公告	2014 年 08 月 30 日	巨潮资讯网
关于为子公司提供担保暨关联交易的公告	2014 年 12 月 30 日	巨潮资讯网

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
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
苏州亿城翠城地产 有限公司	2012 年 03 月 01 日	38,000	2013 年 01 月 23 日	25,000		3 年	否	是
天津亿城山水房地	2013 年 04	37,000	2013 年 08 月	36,800		4 年	否	是

产开发有限公司	月 23 日		29 日					
江苏亿城地产有限公司	2013 年 04 月 23 日	2,000	2013 年 11 月 19 日	1,800		3 年	否	是
江苏亿城地产有限公司	2013 年 04 月 23 日	4,170	2014 年 01 月 22 日	3,770		4 年	否	是
苏州亿城山水房地产开发有限公司	2013 年 04 月 23 日	24,500	2014 年 03 月 19 日	24,500		24 个月	否	是
亿城集团上海投资有限公司	2014 年 02 月 25 日	100,000	2014 年 04 月 04 日	100,000		2 年	否	是
淄博嘉丰矿业有限公司	2014 年 02 月 25 日	5,000	2014 年 12 月 12 日	5,000		36 个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		133,670		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		137,270		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		210,670		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		196,870		
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）		133,670		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）		137,270		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		210,670		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）		196,870		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				46.68%				
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）				191,300				
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）				191,300				

采用复合方式担保的具体情况说明

(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

公司报告期不存在其他重大合同。

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
	不适用	不适用		不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海航资本集团有限公司	关于资产、人员、财务、机构、业务等方面的完整及独立的承诺：（一）关于人员独立性。 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业领薪；保证上市公司的财务人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中兼职、领薪。 2、保证上市公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系完全独	2013 年 08 月 06 日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

		立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业。 (二) 关于资产独立、完整性。 1、保证上市公司具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施,合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权,具有独立的原料采购和产品销售系统。 2、保证上市公司具有独立完整的资产,且资产全部处于上市公司的控制之下,并为上市公司独立拥有和运营。 3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不得以任何方式违规占有上市公司的资金、资产;不以上市公司的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务提供担保。 (三) 关于财务独立性。 1、保证上市公司建立独立的财务部门			
--	--	--	--	--	--

		和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行帐户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策，本承诺人不违法干预上市公司的资金使用调度。5、不干涉上市公司依法独立纳税。（四）关于机构独立性。 1、保证上市公司建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司内部经营管理机构依照法律、法规和公司章程独立行使职权。3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司之间不产生机构混同的情形。 （五）关于业务独立性。1、保			
--	--	---	--	--	--

		证上市公司的业务独立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业。2、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。 3、保证本承诺人除通过行使股东权利之外，不干涉上市公司的业务活动。 4、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不在中国境内外从事与上市公司相竞争的业务。 5、保证尽量减少本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；若有不可避免的关联交易，将依法签订协议，并将按照有关法律、法规、《公司章程》等规定依法履行程序。			
	海航资本集团有限公司	关于避免同业竞争的承诺：1、本次权益变动完成后，承诺人及承诺人控制的其他企业将不直接或间接	2013 年 08 月 06 日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

		经营任何与上市公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与上市公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。 2、本次权益变动完成后，如承诺人及承诺人控制的其他企业正在亿城股份开展业务的区域内发现新的房地产业务机会，将优先让予上市公司经营。 3、海航资本将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。			
	海航资本集团有限公司	关于关联交易的承诺：在海航资本作为上市公司第一大股东	2013 年 08 月 06 日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

		东期间，将尽量减少并规范与上市公司的关联交易。若有不可避免的关联交易，承诺人与上市公司将依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《深圳证券交易所股票上市规则》、《亿城集团股份有限公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益。			
	海航资本集团有限公司	在详式权益变动报告书签署之日起十二个月内，不减持股份。	2013 年 08 月 06 日	有效期至 2014 年 8 月 6 日	承诺期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。
	不适用	不适用		不适用	不适用
	不适用	不适用		不适用	不适用
	不适用	不适用		不适用	不适用
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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	120
境内会计师事务所审计服务的连续年限	四年
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘璐、江峰

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

经 2014 年 9 月 15 日召开的公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过，公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2014 年审计机构，为公司提供财务报表审计和内部控制审计服务，财务报表审计年度费用 80 万元，内部控制审计年度费用 40 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

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十五、公司子公司重要事项

☐ 适用 ☒ 不适用

十六、公司发行公司债券的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

（一）2009 年 10 月 28 日，公司公开发行面值 7.3 亿元的 5 年期固定利率公司债券，该债券票面利率为 8.5%，债券上市日为 2009 年 12 月 3 日，上市地为深圳证券交易所，证券代码为“112013”，简称“09 亿城债”。

2014 年 5 月 20 日，鹏元资信评估有限公司《2014 年跟踪信用评级报告》对“09 亿城债”进行了跟踪分析与评估，确定本公司主体长期信用等级维持为 AA-，评级展望维持为稳定，“09 亿城债”的信用等级维持为 AA-。

2014 年 10 月 28 日，“09 亿城债”摘牌终止交易。

2014 年 11 月 4 日，公司支付了“09 亿城债”2013 年 11 月 4 日至 2014 年 11 月 3 日期间的利息，并兑付了全部本金。

（二）公司于 2014 年 4 月 25 日召开第六届董事会第十一次会议、于 2014 年 5 月 26 日召开 2014 年第二次临时股东大会，审议通过了公司发行公司债券相关议案，拟公开发行面值总额不超过 10 亿元（含 10 亿元）的公司债券。

为进一步调整公司债务结构，满足公司中长期资金需求，降低公司融资成本，公司于 2015 年 1 月 14 日召开董事会临时会议、于 2015 年 1 月 30 日召开 2015 年第一次临时股东大会，审议通过了变更公司债券发行方案的事项，融资金额增至不超过 16 亿元（含 16 亿元）。目前该事项尚待中国证监会核准。

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	1,856	0.00%				6,150	6,150	8,006	0.00%
3、其他内资持股	1,856	0.00%				6,150	6,150	8,006	0.00%
境内自然人持股	1,856	0.00%				6,150	6,150	8,006	0.00%
二、无限售条件股份	1,430,232,569	100.00%				-6,150	-6,150	1,430,226,419	100.00%
1、人民币普通股	1,430,232,569	100.00%				-6,150	-6,150	1,430,226,419	100.00%
三、股份总数	1,430,234,425	100.00%				0	0	1,430,234,425	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

2014 年 6 月 16 日，公司职工代表大会选举曹盈女士为职工监事，其所持本公司股份 8,200 股中的 75%（即 6,150 股）转为有限售条件股份。

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
曹盈	0	0	6,150	6,150	被选为职工监事	离任后半年
合计	0	0	6,150	6,150	--	--

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 东总数	77,867	年度报告披露日前 第 5 个交易日末普 通股股东总数		76,806		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
							质押	285,776,423

陈剑明	境内自然人	0.32%	4,590,000	4,590,000	0	4,590,000		
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		公司第一大股东海航资本集团有限公司与上述其他股东不存在关联关系或属于一致行动人的情形。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。						
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	
						人民币普通股	285,776,423	
						人民币普通股	20,569,914	
						人民币普通股	18,460,084	
						人民币普通股	17,889,180	
						人民币普通股	8,600,000	
						人民币普通股	7,077,575	
						人民币普通股	5,515,800	
						人民币普通股	4,590,000	
						人民币普通股	4,186,000	
						人民币普通股	4,000,000	
						人民币普通股	4,000,000	
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		公司第一大股东海航资本集团有限公司与上述其他股东不存在关联关系或属于一致行动人的情形。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。						
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)		第三大股东李萍持有本公司 18,460,084 股，全部通过信用账户持有。第四大股东新疆联创兴业投资有限责任公司除通过其普通账户持有 910,000 股外，还通过信用账户持有本公司 16,979,180 股，合计持有 17,889,180 股。第六大股东周军持有本公司 7,077,575 股，全部通过信用账户持有。第七大股东马小文除通过其普通账户持有 246,000 股外，还通过信用账户持有本公司 5,269,800 股，合计持有 5,515,800 股。第八大股东陈剑明						

	持有本公司 4,590,000 股，全部通过信用账户持有。第九大股东王河持有本公司 4,186,000 股，全部通过信用账户持有。第十大股东冯志浩持有本公司 4,000,000 股，全部通过信用账户持有。
--	--

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
海航资本集团有限公司	刘小勇	2007 年 05 月 16 日	79872285-3	1,040,435 万元	企业资产重组、购并及项目策划，财务顾问中介服务，信息咨询服务，交通能源新技术、新材料的投资开发，航空器材的销售及租赁业务，建筑材料、酒店管理，游艇码头设施投资。
未来发展战略	海航资本是海航集团有限公司的核心产业集团之一。海航资本立足通过优势产业领域的投资银行服务以及多元金融工具的组合与创新，为广大客户提供多方位现代金融服务解决方案，立志创建世界级卓越金融企业，打造世界级卓越金融品牌。				
经营成果、财务状况、现金流等	海航资本 2014 年度审计工作尚未完成，截止 2014 年底，海航资本未经审计的总资产规模约 15,940,379.16 万元，净资产 3,142,219.41 万元，收入 1,215,014.37 万元，净利润 144,204.08 万元。				
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	海航资本控股有限公司控股的其他上市公司有渤海租赁股份有限公司。				

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

法人

实际控制人名称	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
海南航空股份有限公司工会委员会	张若萍	1993 年 02 月 10 日	77427024-X	不适用	不适用
未来发展战略	不适用				
经营成果、财务状况、	不适用				

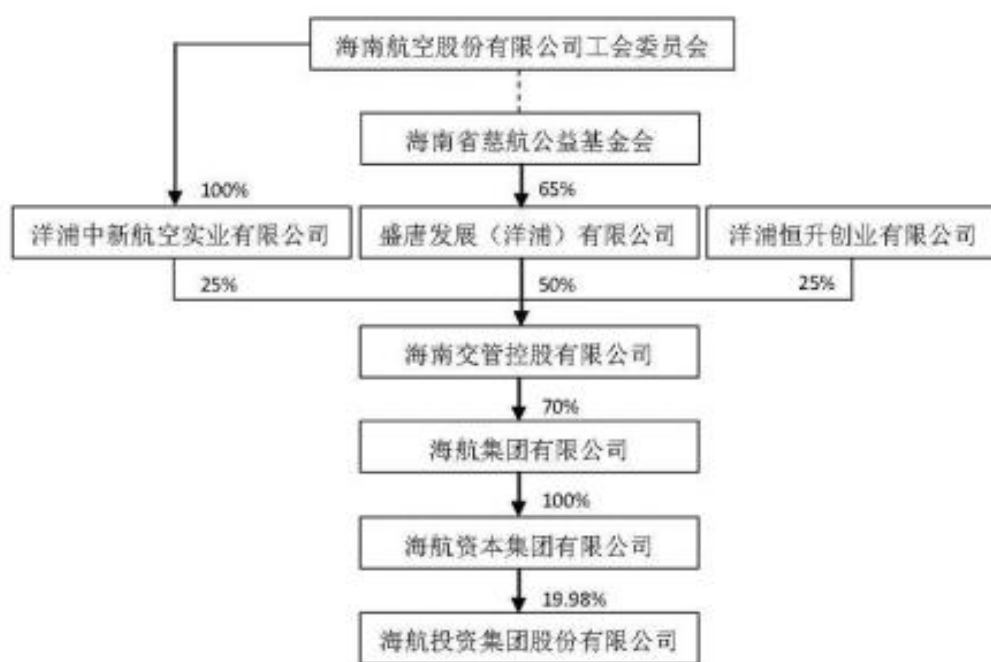
现金流等	
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	海南航空股份有限公司工会委员会控制的其他上市公司包括渤海租赁股份有限公司、西安民生集团股份有限公司、易食集团股份有限公司、上海九龙山旅游股份有限公司、海南海岛建设股份有限公司、天津市海运股份有限公司、桂林旅游股份有限公司。

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）
朱卫军	董事长	现任	男	43	2013 年 09 月 07 日	2015 年 04 月 09 日	0	0	0	0
严谨	副董事长、 总裁	现任	女	42	2013 年 09 月 07 日		0	0	0	0
王人凤	董事	现任	男	50	2013 年 09 月 07 日	2015 年 04 月 09 日	0	0	0	0
戴美欧	董事	现任	男	35	2013 年 12 月 23 日		0	0	0	0
周宝成	独立董事	现任	男	69	2013 年 12 月 23 日		0	0	0	0
孙利军	独立董事	现任	男	68	2013 年 12 月 23 日		0	0	0	0
郑春美	独立董事	现任	女	50	2013 年 12 月 23 日		0	0	0	0
杨惟尧	副总裁	现任	男	40	2013 年 06 月 25 日		0	0	0	0
李劼	副总裁	现任	女	47	2013 年 07 月 19 日		2,475	0	0	2,475
侯延良	副总裁	现任	男	39	2013 年 07 月 19 日		0	0	0	0
陈滔	财务总监	现任	男	37	2014 年 04 月 25 日		0	0	0	0
吴建国	董事会秘书	现任	男	37	2012 年 01 月 20 日		0	0	0	0
曹盈	监事会召集人	现任	女	44	2014 年 06 月 16 日		8,200	0	0	8,200
陈玉倩	监事	现任	女	40	2013 年 09 月 07 日		0	0	0	0
杨红日	监事	现任	男	36	2013 年 09 月 07 日		0	0	0	0
杨敏	财务总监	离任	女	37	2013 年 09 月 07 日	2014 年 04 月 09 日	0	0	0	0

					月 10 日	月 25 日				
陈一微	监事会召集人	离任	女	40	2013 年 07 月 18 日	2014 年 06 月 16 日	0	0	0	0
周柏生	副总裁	离任	男	49	2012 年 01 月 20 日	2014 年 07 月 04 日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	10,675	0	0	10,675

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

1、董事长朱卫军先生：

1972 年出生，工商管理硕士。2002 年 1 月至 2009 年 2 月，任海航集团有限公司财务总监；2009 年 2 月至 2011 年 12 月，任海航置业控股（集团）有限公司执行董事长；2011 年 12 月至 2014 年 4 月，任海航集团有限公司执行副总裁；2014 年 4 月至今，任海航实业集团有限公司副总裁；2013 年 9 月至今，任海航投资董事长。现任海航实业副总裁、海航投资董事长。

2、副董事长、总裁严谨女士：

1973 年出生，工商管理硕士，注册会计师、注册资产评估师、注册税务师。2008 年 1 月至 2008 年 4 月，任海航置业控股集团战略发展部副总经理；2008 年 5 月至 2010 年 2 月，历任东北海航置业有限公司项目投资部总经理、总经理；2010 年 3 月至 2012 年 8 月，任东北海航投资集团总裁，兼任吉林省旅游集团总裁、大连海航投资有限公司董事长；2012 年 9 月至 2013 年 6 月，任东北海航投资集团副董事长；2013 年 7 月至 8 月，任海航实业控股（集团）有限公司（筹）金融投资事业部副总裁；2013 年 8 月至 2013 年 9 月，任亿城股份副总裁；2013 年 9 月至今，任海航投资董事、总裁；2013 年 12 月至今，任海航投资副董事长。现任海航投资副董事长、总裁。

3、董事王人风先生：

1965 年出生，本科学历。2007 年 6 月至 2010 年 9 月，任渤海国际信托公司副总裁；2010 年 9 月至 2013 年 8 月，任天津渤海租赁有限公司总裁；2013 年 8 月至今，任天津海航渤海股权投资基金管理有限公司执行董事。2013 年 12 月至今，任海航投资董事。现任海航投资董事、天津海航渤海股权投资基金管理有限公司执行董事。

4、董事戴美欧先生：

1980 年出生，本科学历。2001 年参加工作，历任海航集团有限公司证券业务部副总经理、海航实业集团有限公司证券业务部总经理等。2013 年 12 月至今，任海航投资董事。现任海航投资董事、海航集团有限公司证券业务部总经理。

5、独立董事周宝成先生：

1946 年出生，大学本科文化程度。从 1988 年开始，历任黑龙江省绥化地区化工医药局局长、党组书记、海南省经济合作厅副厅长、海南省人口计生局局长、党组书记。2013 年 12 月至今，任海航投资独立董事。现任海航投资独立董事。

6、独立董事孙利军先生：

1947 年出生，大学学历。历任黑龙江省委办公厅正处级秘书、海南省人民政府副秘书长、海南省国家税务局党组书记、局长，2008 年 4 月办理退休手续。2008 年 10 月至今，任海南省国家税务局税务协会会长。2013 年 12 月至今，任海航投资独立董事。现任海航投资独立董事。

7、独立董事郑春美女士：

1965 年出生，经济学博士。现任武汉大学经济与管理学院会计系教授、博士生导师，加拿大管理科学协会（ASAC）会员。2012 年 4 月至今，任湖北金环股份有限公司独立董事；2013 年 11 月至今，任湖北华昌达智能装备股份有限公司独立董事。2013 年 12 月至今，任海航投资独立董事；2014 年 7 月至今，任天津市海运股份有限公司独立董事。现任武汉大学经济与管理学院会计系教授、海航投资独立董事、湖北金环独立董事、华昌达独立董事、天津海运独立董事。

8、监事会召集人曹盈女士：

1971 年出生，北方工业大学学士学位，注册会计师，注册资产评估师，高级会计师。2007 年 7 月至 2010 年 5 月，任信永中和会计师事务所有限责任公司审计部部门经理；2010 年 5 月至今，先后在海航投资监察审计部、风险控制部工作。现任海航投资监事。

9、监事陈玉倩女士：

1975 年出生，经济学学士，高级会计师。2004 年 12 月至 2008 年 9 月，任海航航空食品控股有限公司财务总监；2008 年 9 月至 2010 年 3 月，任海航易控股有限公司财务总监；2010 年 3 月至 2010 年 9 月，任易食集团股份有限公司财务总监；2010 年 10 月至 2011 年 11 月，任海航海南国际旅游岛建设开发有限公司计财部总经理；2011 年 12 月至 2012 年 2 月，任海航基础产业集团有限公司计财部副总经理；2012 年 2 月至 2012 年 8 月，任海航基础产业集团有限公司计财部总经理；2012 年 9 月至 2013 年 2 月，海航实业控股（集团）有限公司计财部常务副总经理；2013 年 3 月至今，任海航实业计财部总经理。现任海航投资监事、海航实业计财部总经理。

10、监事杨红日先生：

1979 年出生，管理学学士。2007 年 1 月 2008 年 11 月，任海航旅业控股（集团）有限公司综合管理部人力中心经理；2008 年 11 月至 2010 年 10 月，任金鹿公务航空有限公司综合管理部总经理；2010 年 10 月至 2011 年 3 月，任海航集团有限公司人力资源部总经理助理；2011 年 3 月至 2013 年 6 月，任海航集团有限公司办公室副主任；2013 年 6 月至今，任海航实业人力资源部总经理。现任海航投资监事、海航基础产业集团有限公司。

11、副总裁杨惟尧先生：

1975 年出生，中国矿业大学学士，项目管理师（PMP）。2006 年 3 月至 2008 年 5 月，先后任金地集团北京区域公司运营中心经理兼天津公司副总经理；2008 年 5 月至 2011 年 7 月任亿城股份运营总监，兼任三亚公司总经理；2011 年 7 月至 2013 年 6 月任亿城股份总裁助理、运营总监；2012 年 11 月至 2013 年 5 月兼任亿城股份监事；2013 年 6 月至今，任海航投资副总裁。现任海航投资副总裁。

12、副总裁李劼女士：

1968 年出生，中南财经大学 EMBA，高级工程师。2006 年至今，历任亿城股份北京区域公司成本部经理、亿城股份北京区域公司成本总监、亿城股份北京区域公司总经理、亿城股份天津区域公司总经理。现任海航投资副总裁、海航投资天津区域公司总经理。

13、副总裁侯延良先生：

1976 年出生，工商管理硕士。2005 年 3 月至 2008 年 10 月，任亿城股份万城华府项目总经理、亿城股份北京区域公司常务副总经理；2008 年 11 月至今，任亿城股份苏州区域公司总经理。现任海航投资副总裁、海航投资苏州区域公司总经理、海航投资上海公司总经理。

14、财务总监陈滔先生：

1978 年出生，经济学学士。2008 年 4 月至 2009 年 9 月，任海南航空股份有限公司财务部资金中心经理；2009 年 9 月至 2010 年 9 月，任陕西皇城海航酒店有限公司财务部财务经理；2010 年 9 月至 2012 年 1 月，任海航商业控股有限公司财务部副总经理；2012 年 1 月至 2014 年 4 月，任易食集团股份有限公司财务总监；2014 年 4 月至今，任海航投资财务总监。现任海航投资财务总监。

15、董事会秘书吴建国先生：

1978 年出生，注册会计师、律师，金融学硕士。2005 年至今任职于海航投资董事会办公室，历任海航投资董事会办公室主任、证券事务代表，2011 年 8 月至今任海航投资董事会秘书。现任海航投资董事会秘书。

在股东单位任职情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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
郑春美	武汉大学经济与管理学院	教授	2008 年 01 月 01 日		是
郑春美	湖北金环股份有限公司	独立董事	2012 年 04 月 12 日		是
郑春美	湖北华昌达智能装备股份有限公司	独立董事	2013 年 11 月 27 日		是
郑春美	天津市海运股份有限公司	独立董事	2014 年 07 月 29 日		是
王人凤	天津海航渤海股权投资基金管理有限公司	执行董事	2013 年 09 月 12 日		是
戴美欧	海航集团有限公司	证券业务部总经理	2013 年 05 月 07 日		是
陈玉倩	海航实业集团有限公司	计财部总经理	2013 年 03 月 29 日		是

杨红日	海航实业集团有限公司	人力资源部 总经理	2013 年 06 月 18 日		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

（一）董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

公司对高级管理人员实行在一定范围内浮动的年薪制，依据绩效考核情况确定报酬。除独立董事津贴外，公司未设立其他董事、监事津贴，担任公司职务的董事、监事均根据职务确定报酬。公司董事、监事和高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审议通过。

（二）董事、监事、高级管理人员报酬确定依据

公司根据市场薪酬的变化并结合公司实际经营的情况，在兼顾公平性、分享性、竞争性、效率性原则下，确定董事、监事和高级管理人员的报酬。

（三）董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况

公司薪酬制度以基本工资和年度奖金为核心，尚未实施股票期权、延期支付等股权激励计划，公司董事、监事和高级管理人员的报酬均是按期支付。

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
朱卫军	董事长	男	43	现任	150.17	0	150.17
严谨	副董事长、总 裁	女	42	现任	103.37	0	103.37
王人凤	董事	男	50	现任	0	0	0
戴美欧	董事	男	35	现任	0	0	0
周宝成	独立董事	男	69	现任	0	0	0
孙利军	独立董事	男	68	现任	0	0	0
郑春美	独立董事	女	50	现任	10	0	10
杨惟尧	副总裁	男	40	现任	65.77	0	65.77
李劼	副总裁	女	47	现任	60.4	0	60.4
侯延良	副总裁	男	39	现任	60.4	0	60.4
陈滔	财务总监	男	37	现任	26.42	0	26.42
吴建国	董事会秘书	男	37	现任	30.17	0	30.17
曹盈	监事会召集人	女	44	现任	28.16	0	28.16
陈玉倩	监事	女	40	现任	0	0	0
杨红日	监事	男	36	现任	0	0	0

杨敏	财务总监	女	37	离任	8.75	0	8.75
陈一微	监事会召集人	女	40	离任	17.96	0	17.96
周柏生	副总裁	男	49	离任	47.6	0	47.6
合计	--	--	--	--	609.17	0	609.17

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
杨敏	财务总监	离任	2014 年 04 月 25 日	辞去财务总监职务
陈滔	财务总监	聘任	2014 年 04 月 25 日	董事会聘任为财务总监
陈一微	监事会召集人	离任	2014 年 06 月 16 日	辞去监事会召集人职务
曹盈	监事会召集人	被选举	2014 年 06 月 16 日	职工代表大会选举为职工监事，监事会选举为监事会召集人
周柏生	副总裁	离任	2014 年 07 月 04 日	辞去副总裁职务

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内，公司核心团队和关键技术人员保持稳定。

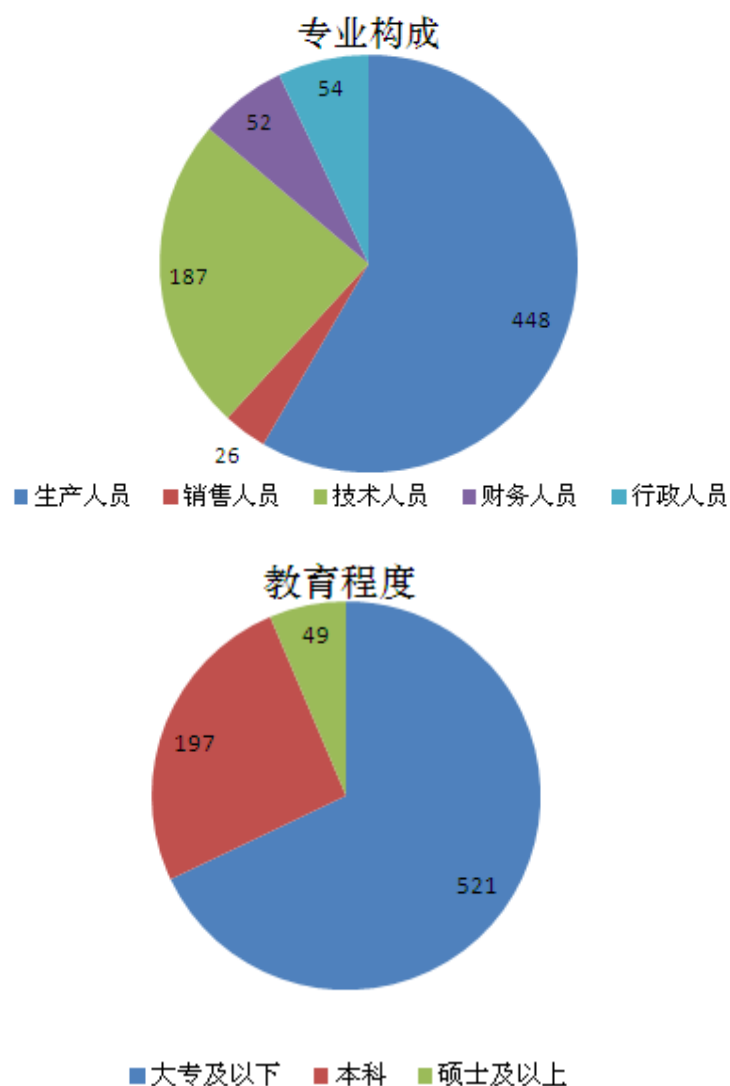
六、公司员工情况

（一）公司员工数量、专业构成及教育程度

在职员工人数	767 人
公司需承担费用的离退休职工人数	0 人
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	448
销售人员	26
技术人员	187
财务人员	52
行政人员	54
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
大专及以下	676
本科	164
硕士及以上	37

注：根据公司的人力资源管理制度，公司将管理人员、研发拓展人员、成本控制人员归类为技术人员，将物业客服人员归类为生产人员。



（二）公司员工薪酬政策、培训计划

公司采取积极的薪酬政策和福利政策，向员工提供具有市场竞争力的薪酬。2015 年，公司将向不同层级的员工提供培训学习机会，包括通用培训、职业技能培训、管理能力培训、企业文化培训等，帮助员工获得、提升职业生涯发展所需技能，了解并认同公司发展规划，实现公司经营效率和员工职业发展的双重发展。

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的要求，建立起完善的法人治理结构，建立健全了现代企业制度，不断提高公司运作的规范性，公司治理状况符合上市公司治理相关规范性文件的要求。

公司已制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《内幕信息知情人登记制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《外部信息报送和使用管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》等规范公司运作的制度。报告期内，公司严格按照上述制度规范运作，不断提高公司规范运作水平，保护上市公司和投资者的合法权益。

报告期内，公司修订了《公司章程》第四条、五条、一百一十六条、一百四十五条、一百五十五条。《公司章程》修订程序规范、合法。

报告期内，公司修订了《董事会议事规则》，增加董事会提名委员会的职责和人员构成，完善董事会临时会议的通知时间和方式。董事会议事规则修订程序规范、合法。

报告期内，公司修订了《监事会议事规则》，完善监事会临时会议的通知时间和方式。监事会议事规则修订程序规范、合法。

报告期内，公司修改了《募集资金管理制度》，进一步提升公司规范运作能力。

报告期内，公司根据《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》的要求，召集召开股东大会，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度，平等对待所有股东，保障中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

报告期内，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》及相关法律法规规定，召集召开董事会，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度。公司董事勤勉尽责，对公司经营战略、资产交易、对外担保、关联交易等事项尽责审议，公司监事、高级管理人员列席会议，对审议事项提出建设性意见。

报告期内，公司根据《公司章程》、《监事会议事规则》及相关法律法规规定，召集召开监事会，会议召集召开及表决程序符合相关法律法规规定和公司相关制度。公司监事勤勉尽责，认真履行监督职责。

报告期内，公司进一步完善内部控制工作，公司内部控制规范、有效。

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

报告期内，公司披露 2013 年年度报告、2014 年第一季度报告、2014 年半年度报告、2014 年第三季度报告、公司重大事项停牌事项时，均严格执行了《内幕信息知情人登记制度》。经核查，报告期内公司不存在内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

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 03 月 18 日	《议案 1: 公司 2013 年度报告及报告摘要》、《议案 2: 公司 2013 年度董事会工作报告》、《议案 3: 公司 2013 年度监事会工作报告》、《议案 4: 公司 2013 年度财务决算报告》、《议案 5: 公司 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》、《议案 6: 关于提请股东大会同意对子公司提供担保的议案》、《议案 7: 关于挂牌转让子公司西海龙湖 65%股权的议案》、《议案 8: 关于挂牌转让子公司苏州万城置地 100% 股权的议案》	会议所审议议案全部获得表决通过	2014 年 03 月 19 日	2014-024: 2013 年度股东大会决议公告, 巨潮资讯网

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 02 月 24 日	《议案 1: 关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《议案 2: 关于本次非公开发行股票方案的议案》、《议案 3: 关于公司非公开发行股票预案（修订稿）的议案》、《议案 4: 关于公司与海航资本签订附条件生效的股份认购协议的	会议所审议议案全部获得表决通过	2014 年 02 月 25 日	2014-026: 2014 年第一次临时股东大会决议公告, 巨潮资讯网

		关联交易议案》、《议案 5：关于提请股东大会非关联股东批准海航资本免于发出收购要约的议案》、《议案 6：关于签订附条件生效的渤海信托增资扩股协议的关联交易议案》、《议案 7：关于公司本次非公开发行股票募集资金运用的可行性分析报告（修订稿）的议案》、《议案 8：关于提请公司股东大会授权董事会办理公司本次非公开发行股票相关事宜的议案》、《议案 9：关于制定公司《未来三年（2014-2016）股东回报规划》的议案》、《议案 10：关于变更公司名称的议案》、《议案 11：关于变更公司注册地址的议案》、《议案 12：关于修改<公司章程>的议案》、《议案 13：关于修改公司<股东大会议事规则>的议案》、《议案 14：关于修改公司<董事会议事规则>的议案》、《议案 15：关于修改公司<监事会议事规则>的议案》、《议案 16：关于修改公司<募集资金管理办法>的议案》、《议案 17：关于设立董事会提名委员会的议案》、			
--	--	--	--	--	--

		《议案 18：关于签订唐山项目一级开发投资合作协议之补充协议的议案》			
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 05 月 26 日	《议案 1：关于公司符合公司债券发行条件的议案》、《议案 2：关于公司发行公司债券的议案》、《议案 3：关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》	会议所审议议案全部获得表决通过	2014 年 05 月 27 日	2014-041：2014 年第二次临时股东大会决议公告，巨潮资讯网
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 09 月 15 日	《议案 1：关于与中信信托合作开展基金投资的关联交易议案》、《议案 2：关于续聘会计师事务所的议案》	会议所审议议案全部获得表决通过	2014 年 09 月 16 日	2014-059：2014 年第三次临时股东大会决议公告，巨潮资讯网

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
周宝成	9	4	5	0	0	否
孙利军	9	4	5	0	0	否
郑春美	9	4	5	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

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

报告期内，公司独立董事通过阅读会议资料、参加会议讨论、进行现场考察、询问相关人员等方式，全面了解公司情况，并发挥各自专业特长，对公司治理、公司长期发展战略、资产出售、聘任高管等提出意见和建议，促进了公司的规范化运作，提高了公司的经营管理水平。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）审计委员会的履职情况

报告期内，审计委员会对审计工作安排、定期财务报告、会续聘会计师事务所等事项进行审议，并多次与审计师进行沟通。

报告期末以来，审计委员会积极推进2014年审计工作的开展，召开会议督促审计师严格按照审计计划进行审计工作，审阅财务报表，出具审阅意见，并对内部控制自我评价报告等事项作出决议。

1、审核公司2014年度财务报告

根据公司年度报告的披露安排及业务情况，董事会审计委员会与公司计划财务部以及公司外部审计机构大华会计师事务所就2014年年度报告审计工作的时间进行了协商，确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排。

审计团队进场后，审计委员会与主审注册会计师保持持续沟通，及时传递公司的经营情况及发展态势，了解审计工作进展和会计师关注的问题，安排公司有关部门给予有力支持，推动年度审计有序进行。

年审注册会计师进场前，审计委员会对未经审计的财务报表发表首次书面意见。审计委员会认为：公司制订了合理的会计政策和恰当的会计估计，在会计政策与会计估计变更、确认、计量与列报各个方面均遵循了会计原则，会计信息真实可靠、内容完整。

年审注册会计师形成初步审计意见后，审计委员会再次对公司财务会计报表进行审阅，发表如下意见：会计信息真实可靠、内容完整，能够有效地反映公司的经营成果和财务状况。

大华会计师事务所出具2014年度审计报告后，审计委员会客观评价了其工作情况：年审过程中，大华会计师事务所严格按照审计法规执业，重视了解公司及公司的经营环境，了解公司的内部控制制度建立健全和实施情况，及时与审计委员会、独立董事及计划财务部、董事会办公室、监察审计部进行沟通，较好地完成了2014年度公司的财务报告审计工作。

2、监督公司内部控制制度的完善和落实情况

审计委员会高度关注公司内控制度的建设与实施，认真审阅了公司《2014年度内审工作报告》和《2014年度内部控制审计报告》，就报告所涉内容与公司监察审计部等相关部门进行了核实，认为报告内容真实可靠，反映了当前公司内控情况。

（二）薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会成员勤勉尽责，对董事、监事及高级管理人员的薪酬事项进行了审议，有效履行了职责。薪酬与考核委员会认为：本报告所披露的公司董事、监事及高级管理人员的薪酬情况真实、准确。

（三）战略委员会的履职情况

报告期内，战略委员会成员勤勉尽责，在对国家宏观形势、房地产行业和企业自身进行全面分析、思考的基础上，对公司2014年经营规划进行了研究，提出了有价值的意见和建议。

（四）提名委员会的履职情况

经公司2014年第一次临时股东大会审议批准，公司董事会增设了提名委员会，提名委员会的主要职责是研究董事、高级管理人员的选择标准和程序，对董事候选人和高级管理人员人选进行审查并提出建议。报告期内，提名委员会勤勉尽责，对公司高管人员人选进行了审查。

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。

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

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司高级管理人员均在公司领取薪酬，未在股东单位任职；公司拥有独立完整的生产经营系统及各项固定资产、无形资产和流动资产；公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，开设了独立的银行账户，独立作出财务决策；公司设立了独立的组织机构，并保持了运作的独立性。

七、同业竞争情况

☒ 适用 ☐ 不适用

为了避免同业竞争，公司控股股东海航资本承诺：

1、海航资本及其控制的其他企业将不直接或间接经营任何与上市公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与上市公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

2、如海航资本及其控制的其他企业正在亿城股份开展业务的区域内发现新的房地产业务机会，将优先让予上市公司经营。

3、海航资本将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。

具体内容已于2013年8月7日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上公告。报告期内，海航资本诚信地履行了上述承诺。

八、高级管理人员的考评及激励情况

根据公司《绩效管理制度》的规定，公司每年度结合公司战略，与高级管理人员签订年度平衡计分卡，明确高级管理人员的年度绩效目标，并据此在年中与年末时进行评估，依据考核评估结果与业绩完

成情况对高级管理人员实施奖惩。公司目前的考评和激励机制较好地调动了高级管理人员的积极性和创造性，促使其关注公司的当期效益和长远发展。

第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

2014年是公司控股股东变更后的第一个完整运营年度，公司进一步明确了内部控制的目标，即保证经营管理合法合规，保证资产安全，保证财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。

公司编制了《2014年度内部控制评价报告》，内部控制评价的范围涵盖了公司主要单位、业务和事项以及高风险领域。内部控制评价结论为：根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

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

三、建立财务报告内部控制的依据

公司的财务会计制度执行国家规定的企业会计准则和有关财务会计规定，并建立了集团内统一的财务管理制度与会计核算体系，明确制订了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序。公司已制定并执行的财务会计制度涵盖财务负责人委派管理、财务预算管理、资金管理、费用管理、固定资产管理、会计基本政策与相关工作规范、会计档案管理等，为规范公司会计核算、加强会计监督、保障财务会计数据准确、防止错弊和堵塞漏洞提供了有力保证。

报告期内，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，不存在财务报告内部控制重大缺陷。

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	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2015 年 04 月 28 日
内部控制评价报告全文披露索引	《2014 年内部控制自我评价报告》，巨潮资讯网

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，海航投资公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 04 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	《2014 年内部控制审计报告》，巨潮资讯网

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

公司根据《公司法》、《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规、规范性文件，已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报信息披露重大差错的责任认定及追究，并规定一旦发生重大会计差错、遗漏等情况，将按照该制度规定对责任人进行严肃处理。该制度得到了公司的严格执行。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充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 27 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2015]004618 号
注册会计师姓名	刘璐、江峰

海航投资集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海航投资集团股份有限公司（以下简称海航投资公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是海航投资公司管理层的责任，这种责任包括：

（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编

制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘璐

中国·北京

中国注册会计师：江峰

二〇一五年四月二十七日

二、财务报表

海航投资集团股份有限公司

合并资产负债表

2014年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	注释1	1,213,236,884.15	1,258,463,789.68
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	注释2	4,485,501.04	
应收账款	注释3	36,229,769.29	116,515,584.52
预付款项	注释4	302,449,705.08	1,984,752,818.23
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释5	342,486,619.08	382,548,029.53
存货	注释6	5,948,069,141.92	7,396,881,125.39
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	注释7	27,801,119.10	54,462,484.09
流动资产合计		7,874,758,739.66	11,193,623,831.44
非流动资产:			
可供出售金融资产	注释8	202,312,000.00	32,312,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释9	58,233,134.20	61,115,961.94
投资性房地产			
固定资产	注释10	156,539,038.34	136,346,901.26
在建工程	注释11	18,362,953.26	9,750,250.89
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释12	297,710,916.76	300,737,137.99
开发支出			
商誉	注释13		
长期待摊费用	注释14	2,006,785.00	2,231,845.00
递延所得税资产	注释15	372,037.11	6,005,550.02
其他非流动资产	注释16	3,602,226.61	5,738,250.53
非流动资产合计		739,139,091.28	554,237,897.63
资产总计		8,613,897,830.94	11,747,861,729.07

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 赵权

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 石允哲

海航投资集团股份有限公司 合并资产负债表（续）

2014年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释17	102,200,000.00	525,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			56,819,255.00
应付账款	注释18	712,544,681.69	599,791,823.97
预收款项	注释19	595,956,186.42	1,822,322,952.84
应付职工薪酬	注释20	6,479,259.60	5,162,313.26
应交税费	注释21	120,577,086.11	-68,129,926.22
应付利息	注释22	23,791,482.87	
应付股利			
其他应付款	注释23	51,150,407.51	76,705,265.56
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	注释24	560,900,000.00	1,516,044,607.61
其他流动负债	注释25	235,145,298.11	357,700,166.20
流动负债合计		2,408,744,402.31	4,891,416,458.22
非流动负债：			
长期借款	注释26	1,966,243,000.00	2,342,840,000.00
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			
非流动负债合计		1,966,243,000.00	2,342,840,000.00
负债合计		4,374,987,402.31	7,234,256,458.22
股东权益：			
股本	注释27	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释28	201,554,280.08	384,531,199.43
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释29	59,043.52	
盈余公积	注释30	221,351,366.80	183,183,155.08
未分配利润	注释31	2,364,226,353.68	2,242,132,627.06
归属于母公司股东权益合计		4,217,425,469.08	4,240,081,406.57
少数股东权益		21,484,959.55	273,523,864.28
股东权益合计		4,238,910,428.63	4,513,605,270.85
负债和股东权益总计		8,613,897,830.94	11,747,861,729.07

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：赵权

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：石允哲

海航投资集团股份有限公司

合并利润表

2014年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释32	2,000,633,776.03	2,591,951,176.01
二、营业总成本		2,090,741,728.60	2,433,019,939.53
其中: 营业成本	注释32	1,561,248,345.64	1,879,441,616.54
营业税金及附加	注释33	204,092,682.96	251,043,485.03
销售费用	注释34	50,111,869.67	80,760,810.29
管理费用	注释35	88,591,219.86	108,803,253.43
财务费用	注释36	85,255,302.54	66,423,854.63
资产减值损失	注释37	101,442,307.93	46,546,919.61
加: 公允价值变动收益			
投资收益	注释38	508,089,985.10	99,669,081.73
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		2,098,325.68	4,368,565.16
三、营业利润		417,982,032.53	258,600,318.21
加: 营业外收入	注释39	198,112.51	20,992,068.99
其中: 非流动资产处置利得		28,989.95	1,937,818.59
减: 营业外支出	注释40	3,027,065.04	891,311.84
其中: 非流动资产处置损失		2,034,113.81	479,269.79
四、利润总额		415,153,080.00	278,701,075.36
减: 所得税费用	注释41	210,791,905.24	70,321,857.52
五、净利润		204,361,174.76	208,379,217.84
归属于母公司所有者的净利润		191,727,095.69	213,539,215.75
少数股东损益		12,634,079.07	-5,159,997.91
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于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) 以后能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、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
.....			
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		204,361,174.76	208,379,217.84
归属于母公司所有者的综合收益总额		191,727,095.69	213,539,215.75
归属于少数股东的综合收益总额		12,634,079.07	-5,159,997.91
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.13	0.15
(二) 稀释每股收益		0.13	0.15

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 赵权

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 石允哲

海航投资集团股份有限公司

合并现金流量表

2014年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		1,288,726,156.69	2,622,661,049.69
收到的税费返还		896,862.99	
收到其他与经营活动有关的现金	注释42-1	150,915,316.51	105,993,056.97
经营活动现金流入小计		1,440,538,336.19	2,728,654,106.66
购买商品、接受劳务支付的现金		944,373,971.27	3,152,547,815.77
支付给职工以及为职工支付的现金		99,514,221.04	107,122,973.88
支付的各项税费		290,846,811.04	412,773,944.48
支付其他与经营活动有关的现金	注释42-2	127,980,084.20	921,398,164.76
经营活动现金流出小计		1,462,715,087.55	4,593,842,898.89
经营活动产生的现金流量净额		-22,176,751.36	-1,865,188,792.23
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,343,884.29	1,405,238.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		504,237.56	1,295,409.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	注释43-3	757,784,259.19	467,691,291.94
收到其他与投资活动有关的现金	注释42-3		515,000,000.00
投资活动现金流入小计		759,632,381.04	985,391,940.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,198,506.01	34,640,452.96
投资支付的现金			222,280,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	注释43-2	-172,306.84	
支付其他与投资活动有关的现金	注释42-4	170,000,000.00	
投资活动现金流出小计		184,026,199.17	256,920,452.96
投资活动产生的现金流量净额		575,606,181.87	728,471,487.79
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	435,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	435,000,000.00
取得借款收到的现金		2,328,900,000.00	1,796,840,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,328,900,000.00	2,231,840,000.00
偿还债务支付的现金		2,461,500,000.00	1,125,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		403,824,081.04	402,938,400.74
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	注释42-5	45,000,000.00	250,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,910,324,081.04	1,778,438,400.74
筹资活动产生的现金流量净额		-581,424,081.04	453,401,599.26
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		-27,994,650.53	-683,315,705.18
加: 年初现金及现金等价物余额		951,231,534.68	1,634,547,239.86
六、期末现金及现金等价物余额		923,236,884.15	951,231,534.68

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 赵权

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 石允哲

海航投资集团股份有限公司

资产负债表

2014年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		626,405,479.91	95,485,880.71
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		1,321,040.00	
应收账款			
预付款项		295,700,000.00	1,965,700,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释1	1,433,990,254.15	1,277,671,547.57
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			
流动资产合计		2,357,416,774.06	3,338,857,428.28
非流动资产:			
可供出售金融资产		202,312,000.00	32,312,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		100,000,000.00	100,000,000.00
长期股权投资	注释2	1,525,013,529.16	1,342,564,912.85
投资性房地产			
固定资产		136,725.47	
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			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,827,462,254.63	1,474,876,912.85
资产总计		4,184,879,028.69	4,813,734,341.13

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 赵权

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 石允哲

海航投资集团股份有限公司

资产负债表（续）

2014年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十三	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		65,000,000.00	500,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		153,725,944.97	15,679,102.22
应付利息			
应付股利			
其他应付款		780,400,414.46	725,125,565.54
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			737,544,607.61
其他流动负债			
流动负债合计		999,126,359.43	1,978,349,275.37
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		999,126,359.43	1,978,349,275.37
股东权益：			
股本		1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		225,094,223.21	224,943,579.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		221,351,366.80	183,183,155.08
未分配利润		1,309,072,654.25	997,023,906.15
股东权益合计		3,185,752,669.26	2,835,385,065.76
负债和股东权益总计		4,184,879,028.69	4,813,734,341.13

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：赵权

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：石允哲

海航投资集团股份有限公司

利润表

2014年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加		1,209,600.00	1,209,600.00
销售费用			
管理费用		22,281,809.33	4,836,103.55
财务费用		49,194,180.80	46,788,385.77
资产减值损失		64,664,855.00	42,423,867.00
加: 公允价值变动收益			
投资收益	注释3	667,412,718.65	151,523,988.94
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		530,062,273.52	56,266,032.62
加: 营业外收入			
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出			
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额		530,062,273.52	56,266,032.62
减: 所得税费用		148,380,156.35	11,394,239.06
四、净利润		381,682,117.17	44,871,793.56
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) 以后能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、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
.....			
六、综合收益总额		381,682,117.17	44,871,793.56
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 赵权

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 石允哲

海航投资集团股份有限公司
现金流量表
2014年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十三	本期金额	上期金额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,061,187,716.36	1,351,881,813.90
经营活动现金流入小计		2,061,187,716.36	1,351,881,813.90
购买商品、接受劳务支付的现金			1,670,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		12,233,381.19	124,116.39
支付其他与经营活动有关的现金		552,326,690.95	692,865,951.22
经营活动现金流出小计		564,560,072.14	2,362,990,067.61
经营活动产生的现金流量净额		1,496,627,644.22	-1,011,108,253.71
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金			-
取得投资收益收到的现金		1,343,884.29	1,405,238.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		815,620,218.05	481,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			515,000,000.00
投资活动现金流入小计		816,964,102.34	997,405,238.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		140,790.00	
投资支付的现金		332,000,000.00	322,280,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		170,000,000.00	515,000,000.00
投资活动现金流出小计		502,140,790.00	837,280,000.00
投资活动产生的现金流量净额		314,823,312.34	160,125,238.94
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		65,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		65,000,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,230,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,531,357.36	116,095,397.11
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,345,531,357.36	216,095,397.11
筹资活动产生的现金流量净额		-1,280,531,357.36	283,904,602.89
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		530,919,599.20	-567,078,411.88
加: 年初现金及现金等价物余额		95,485,880.71	662,564,292.59
六、期末现金及现金等价物余额		626,405,479.91	95,485,880.71

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 赵权

主管会计工作负责人: 陈滔

会计机构负责人: 石允哲

海航投资集团股份有限公司
合并股东权益变动表
2014年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	本期金额									
		归属于母公司股东权益									
		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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额		1,430,234,425.00		384,531,199.43				183,183,155.08	2,242,132,627.06	273,523,864.28	4,513,605,270.85
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、本年初余额		1,430,234,425.00		384,531,199.43				183,183,155.08	2,242,132,627.06	273,523,864.28	4,513,605,270.85
三、本年增减变动金额				-182,976,919.35			59,043.52	38,168,211.72	122,093,726.62	-252,038,904.73	-274,694,842.22
（一）综合收益总额									191,727,095.69	12,634,079.07	204,361,174.76
（二）股东投入和减少资本				150,643.68						-264,672,983.80	-264,522,340.12
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他				150,643.68						-264,672,983.80	-264,522,340.12
（三）利润分配								38,168,211.72	-69,633,369.07		-31,465,157.35
1. 提取盈余公积								38,168,211.72	-38,168,211.72		
2. 对股东的分配									-31,465,157.35		-31,465,157.35
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5. 其他											
（五）专项储备							59,043.52				59,043.52
1. 本期提取							524,812.72				524,812.72
2. 本期使用							-465,769.20				-465,769.20
（六）其他				-183,127,563.03							-183,127,563.03
四、本年末余额		1,430,234,425.00		201,554,280.08			59,043.52	221,351,366.80	2,364,226,353.68	21,484,959.55	4,238,910,428.63

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：赵权

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：石允哲

海航投资集团股份有限公司
合并股东权益变动表

2014年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注六	上期金额							
		归属于母公司股东权益							
		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
一、上年年末余额		1,191,862,021.00		440,898,370.43				178,695,975.72	2,080,755,071.48
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、本年初余额		1,191,862,021.00		440,898,370.43				178,695,975.72	2,080,755,071.48
三、本年增减变动金额		238,372,404.00		-56,367,171.00				4,487,179.36	161,377,555.58
（一）综合收益总额									213,539,215.75
（二）股东投入和减少资本									-5,159,997.91
1. 股东投入的普通股									165,989,214.53
2. 其他权益工具持有者投入资本									222,250,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									-56,260,785.47
（三）利润分配								4,487,179.36	-52,161,660.17
1. 提取盈余公积								4,487,179.36	-4,487,179.36
2. 对股东的分配									-47,674,480.81
3. 其他									
（四）股东权益内部结转		238,372,404.00		-238,372,404.00					
1. 资本公积转增股本		238,372,404.00		-238,372,404.00					
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他				182,005,233.00					
四、本期末余额		1,430,234,425.00		384,531,199.43				183,183,155.08	2,242,132,627.06

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：赵权

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：石允哲

海航投资集团股份有限公司
股东权益变动表

2014年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十三	本期金额							
		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
一、上年年末余额		1,430,234,425.00		224,943,579.53				183,183,155.08	997,023,906.15
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额		1,430,234,425.00		224,943,579.53				183,183,155.08	997,023,906.15
三、本年增减变动金额				150,643.68				38,168,211.72	312,048,748.10
（一）综合收益总额									381,682,117.17
（二）股东投入和减少资本				150,643.68					
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他				150,643.68					
（三）利润分配								38,168,211.72	-69,633,369.07
1. 提取盈余公积								38,168,211.72	-38,168,211.72
2. 对股东的分配									-31,465,157.35
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额		1,430,234,425.00		225,094,223.21				221,351,366.80	1,309,072,654.25

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：赵权

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：石允哲

海航投资集团股份有限公司
股东权益变动表
2014年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十三	上期金额							
		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
一、上年年末余额		1,191,862,021.00		463,315,983.53				178,695,975.72	1,004,313,772.76
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额		1,191,862,021.00		463,315,983.53				178,695,975.72	1,004,313,772.76
三、本年增减变动金额		238,372,404.00		-238,372,404.00				4,487,179.36	-7,289,866.61
（一）综合收益总额									44,871,793.56
（二）股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配								4,487,179.36	-52,161,660.17
1. 提取盈余公积								4,487,179.36	-4,487,179.36
2. 对股东的分配									-47,674,480.81
3. 其他									
（四）股东权益内部结转		238,372,404.00		-238,372,404.00					
1. 资本公积转增股本		238,372,404.00		-238,372,404.00					
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额		1,430,234,425.00		224,943,579.53				183,183,155.08	997,023,906.15

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人： 赵权

主管会计工作负责人：陈滔

会计机构负责人：石允哲

海航投资集团股份有限公司

2014 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

海航投资集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名为大连渤海饭店(集团)股份有限公司、大连亿城集团股份有限公司、亿城集团股份有限公司、亿城投资集团股份有限公司,系由大连渤海集团有限公司联合大连华信信托投资股份有限公司、大连日兴实业公司发起,并经大连市体改委发(1993)62号文件批准,以定向募集方式设立的股份有限公司,于1993年5月27日正式注册成立,公司成立时的总股本为3,750万股。公司的企业法人营业执照注册号:210200000261664。

1996年10月,经中国证监会证监发字[1996]227号文件批准,公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)1,250万股,并于1996年11月8日在深圳证券交易所挂牌上市交易(证券代码000616)。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股,截至2014年12月31日,本公司累计发行股本总数1,430,234,425股,注册资本为1,430,234,425元,注册地址:大连市中山区长江路123号长江写字楼2129,总部地址:北京市朝阳区建国路108号海航实业大厦16层,母公司为海航资本集团有限公司,集团最终母公司为海南航空股份有限公司工会委员会。

(二) 经营范围

许可经营项目:无。一般经营项目:项目投资及管理(不含专项审批);股权投资;投资咨询与服务;法律法规允许公司经营的其他业务(具体内容以工商部门核准的内容为准)。

(三) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属以房地产行业为主的综合类,公司及子公司主要产品、劳务包括:以商品住宅及商铺的开发和销售为主;物业管理与经营服务等。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于2015年4月27日批准报出。

二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共25户,具体包括:

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
北京亿城房地产开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
北京亿城物业管理有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津亿城地产有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津堂庭商业管理有限公司	全资子公司	三级	100	100
苏州亿城翠城地产有限公司	全资子公司	二级	100	100
唐山亿城房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
北京阳台山旅游经营管理有限公司	全资子公司	二级	100	100
深圳市道勤投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
江苏亿城地产有限公司	全资子公司	一级	100	100
苏州亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
苏州万城置地房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
北京溯源高尔夫文化有限公司	控股子公司	一级	90	90
中嘉合创投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
澜溪风电科技(大连)有限公司	全资子公司	二级	100	100
淄博嘉丰矿业有限公司	控股子公司	一级	67	67
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	全资子公司	一级	100	100
亿城投资基金管理(北京)有限公司	全资子公司	一级	100	100
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
北京英睿时代教育投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
北京养正投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
亿城集团上海投资有限公司	全资子公司	一级	100	100

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加2户,减少1户,其中:

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

名称	变更原因
北京养正投资有限公司	新设成立
北京阳台山旅游经营管理有限公司	非同一控制下企业合并

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

名称	变更原因
----	------

名称	变更原因
北京西海龙湖置业有限公司	转让股权

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定，编制财务报表。

(二) 持续经营

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

四、重要会计政策、会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

2. 同一控制下的企业合并

- 1) 个别财务报表

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

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

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

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

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

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

3. 非同一控制下的企业合并

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

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

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。

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

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

（五）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司

的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

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

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

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

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

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

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

(六) 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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资

本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

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

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

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

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量

且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）持有至到期投资

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

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

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

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

2) 根据合同约定的偿付方式, 企业已收回几乎所有初始本金。

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

(4) 可供出售金融资产

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

本公司对可供出售金融资产, 在取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将按实际利率计算的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失, 除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外, 直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时, 将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额, 计入投资损益; 同时, 将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出, 计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产, 按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值;

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数

据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;

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

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

金融资产的具体减值方法如下:

(1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失,其中:表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌,具体量化标准为:若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50% (含 50%) 或低于其成本持续时间超过一年 (含一年) 的,则表明其发生减值。

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

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回计入当期损益;对于可供出售权益工具投资发生的减值损失,在该权益工具价值回升时通过权益转回;但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失,不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

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

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

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

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收账款余额前五名和其他应收款余额前五名

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备应收款项

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

- ①组合 1：按账龄计提的应收款项；
- ②组合 2：合并范围内不计提坏账准备的应收款项。

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

②组合 2 不计提坏账准备。

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

4. 其他计提方法说明

本公司对应收款项坏账的确认标准为：凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

本公司对除应收账款和其他应收款外的应收款项，结合本公司的实际情况，对于个别信用风险特征明显不同的，单独分析确定实际损失率，并计提相应的坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

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

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

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过 40 年的，按 40 年摊销。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

存货发出时，库存商品、周转材料、物料用品发出时采用先进先出法，已完工开发产品发出时采用个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用五五摊销法；
- (2) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

8. 维修基金的核算方法

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

9. 质量保证金的核算方法

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

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

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

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

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

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

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

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

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

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

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

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，具体会计处理方法详见本附注四 / （四）同一控制下和非同一控制下企业合并中相关会计处理方法。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

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

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用

权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公

司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，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。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

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

矿井建筑物按照矿井尚可服务年限计提折旧。

其他各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物		20-40	5	2.375-4.75
机器设备		5-15	5	6.33-19
电子设备		5	5	19
运输设备		8	5	11.875
其他		5-20	0-5	4.75-20

（2）固定资产的后续支出

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

（3）固定资产处置

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

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

(十五) 在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

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

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按每月月末平均）乘以所

占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

(十七)无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、采矿权和软件等。

1. 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

2. 无形资产的后续计量

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

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	土地出让年限	按土地证的剩余出让年限摊销
软件	10 年	

项目	预计使用寿命	依 据
采矿权	注 1	

注 1：本公司以预计可利用的资源储量为基数，按各期开采量占预计总储量的比例对采矿权进行摊销。

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

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形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，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

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

（十八）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

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

(十九) 长期待摊费用**1. 摊销方法**

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

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
嘉丰矿业勘探费	10 年	

(二十) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

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

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

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

4. 其他长期职工福利

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

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 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：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

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

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

(二十二) 收入**1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准**

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

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

2. 房地产销售收入确认时间的具体判断标准

房地产销售在房产完工并验收合格，已签订销售合同，履行了销售合同规定的主要义务，取得了买方按销售合同约定交付房款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，确认销售收入的实现。

3. 物业管理收入确认时间的具体判断标准

物业管理服务已提供，收入的金额可以可靠地计量，与物业管理服务相关的经济利益很

可能流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

(二十三) 政府补助

1. 类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

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

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

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

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

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

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

1. 确认递延所得税资产的依据

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

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

2. 确认递延所得税负债的依据

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

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（二十五）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

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。

(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。

(二十六)其他重要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1. 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十七)重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据新修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》规定，投资企业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，不作为长期股权投资核算，按《企业会计准则第22号——金融资产的确认和计量》处理，从长期股权投资科目调整至可供出售金融资产科目，并对其进行追溯调整	公司第六届董事会第十三次会议于2014年10月24日审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》	

会计政策变更说明：

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

(1) 长期股权投资

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

被投资单位	持股比例 (%)	2013 年 1 月 1 日归 属于母公司股东 权益	2013 年 12 月 31 日		
			长期股权投资	可供出售金融 资产	归属于母公司 股东权益
上海中城联盟投资管理 有限公司	1.833		-32,312,000.00	32,312,000.00	
合计	--		-32,312,000.00	32,312,000.00	

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入（营改增试点地区适用应税劳务收入）	17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%（或 12%）
土地增值税	土地增值额	30%-60%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费	实缴流转税税额	2%

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	164,102.19	510,917.35
银行存款	923,072,781.96	950,720,617.33
其他货币资金	290,000,000.00	307,232,255.00
合 计	1,213,236,884.15	1,258,463,789.68
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		57,232,255.00
用于质押的定期存款或通知存款	290,000,000.00	250,000,000.00

项 目	期末余额	期初余额
合计	290,000,000.00	307,232,255.00

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司以人民币 250,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（兴业银行股份有限公司苏州分行）人民币 239,200,000.00 元长期借款，期限为 2 年，参见附注六~注释 24；以人民币 20,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（哈尔滨银行股份有限公司大连高新园区支行）人民币 18,600,000.00 元短期借款，期限为 2 年，以人民币 20,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（哈尔滨银行股份有限公司大连高新园区支行）人民币 18,600,000.00 元短期借款，期限为 2 年，参见附注六~注释 17。

注释2. 应收票据

1. 应收票据的分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	4,485,501.04	
商业承兑汇票		
合计	4,485,501.04	

2. 期末公司无已质押的应收票据。

3. 期末公司无已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据。

4. 期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

注释3. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,598,931.47	100	3,369,162.18	8.51	36,229,769.29
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	39,598,931.47	100	3,369,162.18	8.51	36,229,769.29

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	122,513,504.17	100	5,997,919.65	4.90	116,515,584.52
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	122,513,504.17	100	5,997,919.65	4.90	116,515,584.52

应收账款分类的说明：

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	24,046,931.00	721,407.93	3
1—2 年	5,909,704.47	590,970.45	10
2—3 年	9,481,214.00	1,896,242.80	20
3—4 年			30
4—5 年	1,082.00	541.00	50
5 年以上	160,000.00	160,000.00	100
合计	39,598,931.47	3,369,162.18	8.51

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,527,940.19 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,123,858.47 元；本期其他转出坏账准备金额 3,032,839.19 元。

3. 本报告期实际核销的应收账款

本报告期无实际核销的应收账款。

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	14,214,482.00	35.90	869,196.40

5. 应收账款其他说明

应收账款期末余额较期初减少 82,914,572.70 元，降低 67.68%，系公司加强催款力度，

收回客户欠款所致。

注释4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	765,962.23	0.25	1,688,974,868.23	85.10
1 至 2 年	5,983,742.85	1.98	77,950.00	0.01
2 至 3 年			295,700,000.00	14.89
3 年以上	295,700,000.00	97.77		
合计	302,449,705.08	100	1,984,752,818.23	100

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
大连市土地储备中心	295,700,000.00	3-4 年	预付土地出让保证金, 未交付土地
天津和平建工集团建筑工程有限公司	3,692,742.85	1-2 年	预付农民工工资保证金
中建三局建设工程股份有限公司	2,000,000.00	1-2 年	预付农民工工资保证金
合 计	301,392,742.85		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
大连市土地储备中心	295,700,000.00	97.77	2011 年	预付土地出让保证金, 未交付土地
天津和平建工集团建筑工程有限公司	3,692,742.85	1.22	2013 年	预付农民工工资保证金
中建三局建设工程股份有限公司	2,000,000.00	0.66	2013 年	预付农民工工资保证金
苏州中材非金属矿工业设计研究院有限公司	270,000.00	0.09	2013 年	预付设计费
淄博晟通装饰工程有限公司	194,865.00	0.06	2014 年	预付装修款
合计	301,857,607.85	99.80		

4. 预付款项的其他说明

预付账款期末余额较期初减少 1,682,303,113.15, 降低 84.76%, 系本期将预付上海滨江国际旅游度假区开发有限公司 16.7 亿元的土地出让金转入开发成本所致。

注释5. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	531,495,512.68	100	189,008,893.60	35.56	342,486,619.08
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	531,495,512.68	100	189,008,893.60	35.56	342,486,619.08

续:

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	505,267,238.99	100	122,719,209.46	24.29	382,548,029.53
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	505,267,238.99	100	122,719,209.46	24.29	382,548,029.53

其他应收款分类的说明:

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	47,963,162.38	1,438,894.87	3
1—2 年	24,847,481.34	2,484,748.13	10
2—3 年	39,605,633.69	7,921,126.74	20
3—4 年	201,619,201.75	60,485,760.53	30
4—5 年	201,563,340.38	100,781,670.19	50
5 年以上	15,896,693.14	15,896,693.14	100
合计	531,495,512.68	189,008,893.60	35.56

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 67,524,114.17 元; 本期收回或转回坏账准备金额 772,884.10 元;
本期其他转出坏账准备金额 461,545.93 元。

3. 本报告期实际核销的其他应收款

本报告期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

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	17,125,828.45	20,786,776.78
参与一级土地开发	457,566,300.00	435,966,300.00
代垫业主款项	28,307,458.80	18,502,920.90
往来款	25,546,424.27	24,755,927.93
其他	2,949,501.16	5,255,313.38
合计	531,495,512.68	505,267,238.99

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
唐山市陡河青龙河管理委员会	参与一级土地开发	457,566,300.00	1 年以内 21,600,000.00; 1-2 年 21,600,000.00; 2-3 年 23,692,100.00; 3-4 年 190,674,200.00; 4-5 年 200,000,000.00	86.09	164,748,680.00
大连长波物流有限公司	往来款	13,068,000.00	2-3 年	2.46	2,613,600.00
天津精武学府开发建设局	往来款	10,000,000.00	3-4 年	1.88	3,000,000.00
苏州市吴中区住房城乡建设局	代垫业主款项	9,256,873.70	1 年以内	1.74	277,706.21
天津市红桥区建设管理委员会	保证金	5,000,000.00	1 年以内 4,000,000.00; 2-3 年 1,000,000.00	0.94	320,000.00
合计		494,891,173.70		93.11	170,959,986.21

注释6. 存货

1. 存货分类

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
开发成本	4,430,738,307.32		4,430,738,307.32	5,722,355,569.53		5,722,355,569.53
开发产品	1,490,308,354.77	34,286,996.14	1,456,021,358.63	1,652,463,494.95		1,652,463,494.95
出租开发产品	60,297,410.90		60,297,410.90	20,445,424.08		20,445,424.08
其他存货	1,012,065.07		1,012,065.07	1,616,636.83		1,616,636.83
合计	5,982,356,138.06	34,286,996.14	5,948,069,141.92	7,396,881,125.39		7,396,881,125.39

2. 存货跌价准备

存货种类	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	转销	其他	
开发成本							
开发产品		34,286,996.14					34,286,996.14
拟开发土地							
出租开发产品							
其他存货							
合计		34,286,996.14					34,286,996.14

存货跌价准备说明：

公司子公司苏州亿城山水房地产开发有限公司按照期末当地市场状况和项目实际销售情况，对所开发“苏州亿城天筑”项目可变现净值进行减值测试后计提存货跌价准备 34,286,996.14 元。

3. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

公司本期发生资本化利息 237,166,889.62 元，本期资本化率 10.66%。

4. 开发成本

项目名称	开工时间	预计下期竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
天津亿城堂庭	2010.11	2015.10	4,272,500,000.00	1,485,710,342.63	1,564,818,746.27
北京燕西华府					2,399,675,520.47
苏州亿城天筑					873,726,143.62
唐山叠山院	2013.06	2016.04	1,706,700,000.00	502,421,104.32	452,355,200.40
苏州胥江一号	2012.08	2015.01	659,000,000.00	584,594,017.72	431,779,958.77
上海前滩项目	2014.10	2017.12	3,400,000,000.00	1,858,012,842.65	
合计				4,430,738,307.32	5,722,355,569.53

5. 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
天津亿城堂庭一期	2013.06	520,305,776.53		109,516,575.20	410,789,201.33
天津亿城堂庭二期	2014.10		868,637,433.07	703,013,797.13	165,623,635.94
北京燕西华府-C1	2013.01	296,638,807.78		296,638,807.78	
北京燕西华府-D1	2013.11	530,979,567.44		530,979,567.44	
苏州苏秀天地	2013.07	97,865,186.76			97,865,186.76
天津倍幸福	2012.08	46,261,758.25		965,791.56	45,295,966.69
北京碧水云天-颐园	2003.09	18,918,929.08		131,030.52	18,787,898.56
北京万柳亿城大厦	2004.10	27,728,800.26			27,728,800.26

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京卡尔生活馆	2004.03	8,592,410.38		406,275.90	8,186,134.48
北京西山公馆	2011.12	85,396,121.95		33,448,887.27	51,947,234.68
苏州亿城新天地	2011.12	19,776,136.52		19,776,136.52	
苏州亿城天筑	2014.08		1,126,644,994.13	462,560,698.06	664,084,296.07
合计		1,652,463,494.95	1,995,282,427.20	2,157,437,567.38	1,490,308,354.77

6. 出租开发产品

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一. 账面原值合计	22,106,248.57	46,176,735.00		68,282,983.57
其中：碧水云天-颐园	1,330,587.34	46,176,735.00		47,507,322.34
万柳亿城大厦	336,000.00			336,000.00
北京卡尔生活馆	17,703,996.00			17,703,996.00
苏州亿城新天地	2,735,665.23			2,735,665.23
二. 摊销合计	1,660,824.49	6,324,748.18		7,985,572.67
其中：碧水云天-颐园	94,249.93	5,805,356.66		5,899,606.59
万柳亿城大厦	33,600.00	8,400.00		42,000.00
北京卡尔生活馆	1,327,799.76	442,599.92		1,770,399.68
苏州亿城新天地	205,174.80	68,391.60		273,566.40
三. 跌价准备合计				
其中：碧水云天-颐园				
万柳亿城大厦				
北京卡尔生活馆				
苏州亿城新天地				
四. 账面价值合计	20,445,424.08			60,297,410.90
其中：碧水云天-颐园	1,236,337.41			41,607,715.75
万柳亿城大厦	302,400.00			294,000.00
北京卡尔生活馆	16,376,196.24			15,933,596.32
苏州亿城新天地	2,530,490.43			2,462,098.83

注释7. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	27,801,119.10	54,462,484.09
合计	27,801,119.10	54,462,484.09

其他流动资产期末余额较期初减少 26,661,364.99 元，降低 48.95%，系前期预缴的企业

所得税在本期汇算清缴所致。

注释8. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	202,312,000.00		202,312,000.00	32,312,000.00		32,312,000.00
按公允价值计量						
按成本计量	202,312,000.00		202,312,000.00	32,312,000.00		32,312,000.00
其他						
合计	202,312,000.00		202,312,000.00	32,312,000.00		32,312,000.00

2. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海中城联盟投资管理股份有限公司	1.833	32,312,000.00			32,312,000.00
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	9.94		170,000,000.00		170,000,000.00
合计		32,312,000.00	170,000,000.00		202,312,000.00

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
上海中城联盟投资管理股份有限公司					1,343,884.29
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）					
合计					1,343,884.29

可供出售金融资产期末余额较期初增加 170,000,000.00 元，增长 526.12%，系本期公司认购深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）的 B 类有限合伙份额 17,000 万份。

注释9. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
北京阳台山旅游经营管理有限公司	4,981,153.42		4,981,153.42		

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳中亿城信基金管理有限公司					
小计	4,981,153.42		4,981,153.42		
二. 联营企业					
深圳市倍特力电池有限公司	56,134,808.52			2,098,325.68	
小计	56,134,808.52			2,098,325.68	
合计	61,115,961.94		4,981,153.42	2,098,325.68	

续:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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						
北京阳台山旅游经营管理有限公司						
深圳中亿城信基金管理有限公司						
小计						
二. 联营企业						
深圳市倍特力电池有限公司					58,233,134.20	
小计					58,233,134.20	
合计					58,233,134.20	

注释10. 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
一. 账面原值合计							
1. 期初余额	50,198,331.47	4,085,114.25	12,802,681.33	6,083,279.27	80,708,134.68	2,570,699.15	156,448,240.15
2. 本期增加金额	24,382,048.00	3,762,894.47	942,098.95	403,816.31		701,840.54	30,192,698.27
购置	24,382,048.00	3,762,894.47	942,098.95	403,816.31		701,840.54	30,192,698.27
在建工程转入							
企业合并增加							
股东投入							
融资租入							
其他转入							
3. 本期减少金额			5,146,011.33	1,443,821.01		337,743.00	6,927,575.34
处置或报废			4,753,904.33	1,204,011.01		267,673.00	6,225,588.34
融资租出							
其他转出			392,107.00	239,810.00		70,070.00	701,987.00
4. 期末余额	74,580,379.47	7,848,008.72	8,598,768.95	5,043,274.57	80,708,134.68	2,934,796.69	179,713,363.08
二. 累计折旧							
1. 期初余额	7,899,868.51	566,834.94	6,556,824.83	2,844,898.51	1,008,851.68	1,224,060.42	20,101,338.89
2. 本期增加金额	4,174,483.46	557,282.48	1,133,727.80	874,752.99	1,345,135.58	460,541.81	8,545,924.12
计提	4,174,483.46	557,282.48	1,133,727.80	874,752.99	1,345,135.58	460,541.81	8,545,924.12
企业合并增加							
其他转入							
3. 本期减少金额			4,114,816.01	1,067,775.73		290,346.53	5,472,938.27
处置或报废			3,953,662.41	1,016,116.98		259,225.00	5,229,004.39
融资租出							
其他转出			161,153.60	51,658.75		31,121.53	243,933.88
4. 期末余额	12,074,351.97	1,124,117.42	3,575,736.62	2,651,875.77	2,353,987.26	1,394,255.70	23,174,324.74
三. 减值准备							

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
计提							
企业合并增加							
其他转入							
3. 本期减少金额							
处置或报废							
融资租出							
其他转出							
4. 期末余额							
四. 账面价值合计							
1. 期末账面价值	62,506,027.50	6,723,891.30	5,023,032.33	2,391,398.80	78,354,147.42	1,540,540.99	156,539,038.34
2. 期初账面价值	42,298,462.96	3,518,279.31	6,245,856.50	3,238,380.76	79,699,283.00	1,346,638.73	136,346,901.26

2. 期末暂时闲置的固定资产

期末无暂时闲置的固定资产。

3. 期末通过融资租赁租入的固定资产

期末无通过融资租赁租入的固定资产。

4. 通过经营租赁租出的固定资产

期末无经营租赁租出的固定资产。

5. 期末未办妥产权证书的固定资产

期末无未办妥产权证书的固定资产。

注释11. 在建工程**1. 在建工程情况**

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
淄博嘉丰采矿工程	18,362,953.26		18,362,953.26	8,717,304.71		8,717,304.71
淄博陶粒项目				1,032,946.18		1,032,946.18
合 计	18,362,953.26		18,362,953.26	9,750,250.89		9,750,250.89

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末余额
淄博嘉丰采矿工程	8,717,304.71	9,645,648.55			18,362,953.26
淄博陶粒项目	1,032,946.18	472,833.49		1,505,779.67	
合 计	9,750,250.89	10,118,482.04		1,505,779.67	18,362,953.26

续：

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入占 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
淄博嘉丰采矿工程	10,800.00	17	17				其他
淄博陶粒项目							
合 计	10,800.00						

3. 在建工程其他说明

公司子公司淄博石油陶粒制造有限公司建设的陶粒项目支出主要为人工费用及前期费用，由于公司对项目计划重新设计、建设，故本期将已发生的支出转入营业外支出。

在建工程期末余额较期初增加 8,612,702.37 元，增长 88.33%，主要为淄博嘉丰采矿工

程继续建设投入所致。

—— 注释12. 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	办公软件	采矿权		合计
一. 账面原值合计				
1. 期初余额	857,182.00	301,639,937.24		302,497,119.24
2. 本期增加金额	22,630.66			22,630.66
购置	22,630.66			22,630.66
内部研发				
企业合并增加				
股东投入				
其他转入				
3. 本期减少金额	16,600.00			16,600.00
处置	16,600.00			16,600.00
其他转出				
4. 期末余额	863,212.66	301,639,937.24		302,503,149.90
二. 累计摊销				
1. 期初余额	343,187.14	1,416,794.11		1,759,981.25
2. 本期增加金额	64,328.30	2,981,591.93		3,045,920.23
计提	64,328.30	2,981,591.93		3,045,920.23
企业合并增加				
其他转入				
3. 本期减少金额	13,668.34			13,668.34
处置	13,668.34			13,668.34
其他转出				
4. 期末余额	393,847.10	4,398,386.04		4,792,233.14
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
计提				
企业合并增加				
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置				
其他转出				
4. 期末余额				

项 目	办公软件	采矿权		合计
四. 账面价值合计				
1. 期末账面价值	469,365.56	297,241,551.20		297,710,916.76
2. 期初账面价值	513,994.86	300,223,143.13		300,737,137.99

注释13. 商誉**1. 商誉账面原值**

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55			16,708,571.55
北京亿城物业管理有限公司	564,357.34			564,357.34
合 计	17,272,928.89			17,272,928.89

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55			16,708,571.55
北京亿城物业管理有限公司	564,357.34			564,357.34
合 计	17,272,928.89			17,272,928.89

注释14. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
嘉丰矿业勘探费	2,231,845.00		225,060.00		2,006,785.00
合计	2,231,845.00		225,060.00		2,006,785.00

注释15. 递延所得税资产和递延所得税负债**1. 未经抵销的递延所得税资产**

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,488,148.42	372,037.11	24,022,200.08	6,005,550.02
可抵扣亏损				
合计	1,488,148.42	372,037.11	24,022,200.08	6,005,550.02

2. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	225,176,903.50	104,694,929.03
预提费用	23,791,482.87	
可抵扣亏损	147,319,620.63	57,838,275.11
合计	396,288,007.00	162,533,204.14

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

项目	期末余额	期初余额	备注
2014		5,251,770.69	
2015	1,346,615.71	1,891,260.15	
2016	6,944,616.57	9,639,686.12	
2017	19,677,262.52	21,067,784.69	
2018	17,255,969.47	19,987,773.46	
2019	102,095,156.36		
合计	147,319,620.63	57,838,275.11	

注释16. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
天津亿城地产有限公司	3,602,226.61	5,738,250.53
合计	3,602,226.61	5,738,250.53

其他非流动资产的说明：

公司于以前年度收购上述子公司时，按原《企业会计制度》确认了股权投资差额共计 21,360,239.13 元，并进行了相应的摊销。根据 2007 年 2 月 1 日颁布的《企业会计准则实施问题专家工作组意见》，企业持有的非同一控制下合并产生的对子公司的长期股权投资借方差额，在首次执行日及执行新会计准则后，按照“原制度”核算的长期股权投资借方差额的余额，无法分摊至被购买方各项可辨认资产、负债的，可在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销，计入合并利润表相关的投资收益项目，尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

注释17. 短期借款

1. 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	37,200,000.00	
抵押借款	65,000,000.00	
保证借款		25,000,000.00
信用借款		500,000,000.00
合计	102,200,000.00	525,000,000.00

2. 期末无已逾期未偿还的短期借款。

3. 短期借款分类的说明

短期借款期末余额较期初减少 422,800,000.00 元，降低 80.53%，系偿还到期借款所致。

注释18. 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	710,831,117.74	598,846,141.39
应付材料、设备款	1,713,563.95	945,682.58
合计	712,544,681.69	599,791,823.97

1. 账龄超过一年的应付账款

账龄超过一年的应付账款余额 130,294,362.20 元，主要为未结算的工程款、项目质量保证金等。

注释19. 预收款项**1. 预收账款情况**

项 目	期末余额	期初余额
预收房款	586,318,771.40	1,814,152,685.52
预收物业费、车位管理费	8,968,550.14	7,993,506.84
预收矿石款	668,864.88	176,760.48
合计	595,956,186.42	1,822,322,952.84

2. 主要预收房款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计下期竣工时间	预售比例(%)
天津亿城华庭	468,954,869.52	971,071,855.52	2015.10	48.84
苏州胥江一号	91,792,567.00		2015.01	23.00
唐山叠山院	18,380,136.00		2016.04	21.00
合计	579,127,572.52	971,071,855.52		

3. 预收账款其他说明

预收账款期末余额较期初减少 1,226,366,766.42 元，降低 67.30%，主要为天津亿城华庭项目二期、苏州亿城天筑项目竣工结转收入以及本期转让北京西海龙湖置业有限公司股权，北京燕西华府项目的预收房款相应转出所致。

注释20. 应付职工薪酬**1. 应付职工薪酬列示**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	5,377,088.94	100,609,306.71	99,453,683.74	6,532,711.91
离职后福利-设定提存计划	-214,775.68	8,222,498.09	8,061,174.72	-53,452.31
辞退福利				

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一年内到期的其他福利				
合 计	5,162,313.26	108,831,804.80	107,514,858.46	6,479,259.60

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	32,984.21	82,574,119.92	82,626,981.13	-19,877.00
职工福利费		6,127,258.03	6,127,258.03	
社会保险费	-142,812.96	4,644,803.38	4,538,322.62	-36,332.20
其中：基本医疗保险费	-115,925.49	4,076,280.06	3,992,733.26	-32,378.69
补充医疗保险				
工伤保险费	-19,144.61	241,347.23	224,465.79	-2,263.17
生育保险费	-7,742.86	327,176.09	321,123.57	-1,690.34
住房公积金	-113,502.32	5,313,122.29	5,242,922.18	-43,302.21
工会经费和职工教育经费	5,600,420.01	1,950,003.09	918,199.78	6,632,223.32
短期累积带薪缺勤				
短期利润（奖金）分享计划				
其他短期薪酬				
合 计	5,377,088.94	100,609,306.71	99,453,683.74	6,532,711.91

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-202,808.15	7,783,294.82	7,634,931.92	-54,445.25
失业保险费	-11,967.53	439,203.27	426,242.80	992.94
合 计	-214,775.68	8,222,498.09	8,061,174.72	-53,452.31

注释21. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	399,291.96	98,284.73
营业税	-20,651,284.92	-53,637,728.93
企业所得税	153,064,364.61	15,966,785.59
个人所得税	349,015.31	416,089.68
城市维护建设税	-1,358,620.50	-3,387,406.07
土地使用税	125,387.13	127,210.84
土地增值税	-10,443,484.90	-24,832,380.91
教育费附加	-608,375.28	-1,600,906.66
地方教育费附加	-378,549.76	-949,985.68

税费项目	期末余额	期初余额
其他	79,342.46	-329,888.81
合计	120,577,086.11	-68,129,926.22

应交税费说明：

应交税费期末余额较期初增加 188,707,012.33，增长 276.98%，主要为计提的当期所得税费用增加以及结转收入，相应计提营业税金及附加所致。

注释22. 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	23,791,482.87	
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合 计	23,791,482.87	

应付利息说明：

本期计提应付苏州信托有限公司的长期借款利息 23,791,482.87 元。

注释23. 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
代收业主款项	33,849,229.43	61,601,401.25
押金及保证金	2,735,435.48	2,868,993.42
往来款	5,000,000.00	9,790,000.00
应付物业劳务外包款	7,445,961.25	
其他	2,119,781.35	2,444,870.89
合计	51,150,407.51	76,705,265.56

2. 其他应付款说明

账龄超过一年的其他应付款余额 3,691,307.71 元，主要为应付押金保证金、代收业主款项等。

其他应付款期末余额较期初减少 25,554,858.05 元，降低 33.32%，主要为转让北京西海龙湖置业有限公司股权，其相应的代收业主款项转出所致。

注释24. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	560,900,000.00	778,500,000.00
一年内到期的应付债券		737,544,607.61
一年内到期的长期应付款		
合计	560,900,000.00	1,516,044,607.61

1. 一年内到期的非流动负债说明

一年内到期的非流动负债期末余额较期初减少 955,144,607.61 元，降低 63.00%，系下一年度到期的长期借款减少以及应付债券到期偿还所致。

2. 一年内到期的长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	239,200,000.00	
抵押借款	321,700,000.00	778,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	560,900,000.00	778,500,000.00

3. 期末一年内到期的长期借款中无逾期借款

注释25. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	235,145,298.11	357,700,166.20
合计	235,145,298.11	357,700,166.20

其他流动负债的其他说明

其他流动负债期末余额较期初减少 122,554,868.09 元，降低 34.26%，系北京西海龙湖置业有限公司预提的土地增值税转出及本期缴纳土地增值税所致。

注释26. 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		239,200,000.00
抵押借款	1,721,243,000.00	2,103,640,000.00
保证借款	245,000,000.00	
信用借款		
合计	1,966,243,000.00	2,342,840,000.00

2. 长期借款其他说明

2014 年 12 月 12 日，公司子公司淄博嘉丰矿业有限公司与立根融资租赁有限公司签署了《售后回租合同》，以原值 82,305,327.89 元的井巷建筑、机器设备为标的物，取得融资款 50,000,000.00 元，采用等额本息方式还款。收到融资款同时支付租前息（含税）2,457,000.00 元。

公司长期借款年利率为从 6.77%至 12.50%。

期末无已到期进行展期的长期借款。

注释27. 股本

项 目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,430,234,425						1,430,234,425

股本情况说明：

项 目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股							
(2) 国有法人持股							
(3) 其他内资持股	1,856				6,150	6,150	8,006
其中：							
境内法人持股							
境内自然人持股	1,856				6,150	6,150	8,006
(4). 外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	1,856				6,150	6,150	8,006
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	1,430,232,569				-6,150	-6,150	1,430,226,419
(2) 境内上市的外资股							
(3) 境外上市的外资股							
(4) 其他							
无限售条件流通股份合计	1,430,232,569				-6,150	-6,150	1,430,226,419
合 计	1,430,234,425						1,430,234,425

注释28. 资本公积

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）				
（1）投资者投入的资本	224,943,579.53	150,643.68		225,094,223.21
（2）收购苏州亿城翠城少数股权冲减资本公积	-18,571,893.70			-18,571,893.70
（3）收购苏州亿城山水少数股权冲减资本公积	-3,845,719.40			-3,845,719.40
（4）收购唐山亿城地产少数股权冲减资本公积	-1,122,330.03			-1,122,330.03
小计	201,403,636.40	150,643.68		201,554,280.08
其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	183,127,563.03		183,127,563.03	
小计	183,127,563.03		183,127,563.03	
合计	384,531,199.43	150,643.68	183,127,563.03	201,554,280.08

资本公积的说明：

1、公司本期按照 2014 年 7 月 18 日中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司“关于出售存量零碎股相关事项的通知”，将以前年度实施权益分派等业务产生的零碎股，委托中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出售，取得零碎股出售净所得 150,643.68 元，计入股东权益相关公积金科目；

2、公司本期转让控股子公司北京西海龙湖置业有限公司的股权，不再纳入合并范围，将上年确认的其他资本公积-被投资单位除净损益外所有者权益其他变动 183,127,563.03 元，在本期转出；

注释29. 专项储备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		524,812.72	465,769.20	59,043.52
合 计		524,812.72	465,769.20	59,043.52

专项储备情况说明：

本公司控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司根据财政部、国家安全生产监督管理总局财企[2012]16 号关于《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的有关规定，按开采原矿量每吨 4 元/吨提取安全生产费用。

注释30. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	183,183,155.08	38,168,211.72		221,351,366.80

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	183,183,155.08	38,168,211.72		221,351,366.80

注释31. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	2,242,132,627.06	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		—
调整后期初未分配利润	2,242,132,627.06	—
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	191,727,095.69	—
减：提取法定盈余公积	38,168,211.72	
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
应付普通股股利	31,465,157.35	
转为股本的普通股股利		
优先股股利		
对其他股东的分配		
利润归还投资		
其他利润分配		
加：盈余公积弥补亏损		
结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		
所有者权益其他内部结转		
期末未分配利润	2,364,226,353.68	

1. 未分配利润的其他说明

公司于报告期内实施了 2013 年度利润分配方案，以公司总股本 1,430,234,425 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.22 元（含税），共计 31,465,157.35 元。

依据 2015 年 4 月 27 日召开的公司第六届董事会第十四次会议通过的 2014 年度利润分配预案：公司按照 2014 年度母公司实现的净利润，提取 10% 的法定盈余公积 38,168,211.72 元。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议通过。

注释32. 营业收入和营业成本**1. 营业收入、营业成本**

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,000,590,327.31	1,561,248,345.64	2,591,951,176.01	1,879,441,616.54
其他业务	43,448.72			

注释33. 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	89,039,062.27	105,701,135.32
营业税	101,704,027.19	128,844,874.83
城市维护建设税	6,777,982.66	9,085,519.98
教育费附加	3,120,096.18	3,888,629.76
地方教育费附加	2,084,371.99	2,486,511.48
资源税	805,922.21	524,864.01
其他	561,220.46	511,949.65
合计	204,092,682.96	251,043,485.03

注释34. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	6,003,255.47	8,730,450.12
折旧及摊销	229,094.32	255,320.04
营销推广费用	36,501,045.57	66,737,896.09
行政费用	5,210,935.00	4,570,948.10
空置房物业费用	1,099,137.29	190,469.50
业主费用	1,068,402.02	275,726.44
合计	50,111,869.67	80,760,810.29

销售费用说明：

销售费用本期发生额较上期减少 30,648,940.62 元，降低 37.95%，主要为营销费用、销售佣金减少所致；

注释35. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	36,694,446.70	41,740,330.76
折旧及摊销	4,186,995.53	4,145,515.80

项 目	本期发生额	上期发生额
税金	6,439,847.54	4,355,399.17
行政费用	38,090,285.78	58,298,967.27
研发支出	3,179,644.31	263,040.43
合计	88,591,219.86	108,803,253.43

注释36. 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	117,159,524.41	92,119,025.30
减：利息收入	34,040,528.07	29,688,908.13
汇兑损益		
其他	2,136,306.20	3,993,737.46
合计	85,255,302.54	66,423,854.63

注释37. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	67,155,311.79	46,546,919.61
存货跌价损失	34,286,996.14	
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合计	101,442,307.93	46,546,919.61

资产减值损失说明：

资产减值损失本期发生额较上期增加 54,895,388.32 元，增长 117.93%，系公司子公司苏州亿城山水房地产开发有限公司本期计提“苏州亿城天筑”项目的存货跌价损失以及公司计提其他应收款-唐山市陡河青龙河管理委员会坏账准备增加所致。

注释38. 投资收益**1. 投资收益明细情况**

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	2,098,325.68	4,368,565.16
成本法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	506,802,645.63	99,270,707.95
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,343,884.29	1,405,238.94
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	-2,154,870.50	-5,375,430.32
合计	508,089,985.10	99,669,081.73

2. 投资收益的说明

经 2014 年 2 月 24 日召开的第六届董事会第十次会议、2014 年 3 月 18 日召开的 2013 年度股东大会审议通过，公司在北京产权交易所公开挂牌转让子公司北京西海龙湖置业有限公司（以下简称“西海龙湖”）65%股权。挂牌转让底价以西海龙湖 2013 年 12 月 31 日经评估净资产为作价依据。经具有证券期货业务资格的开元资产评估有限公司评估，西海龙湖 2013 年 12 月 31 日的净资产评估值为 126,047.24 万元，本公司所持 65%股权对应的净资产价值为 81,930.71 万元。2014 年 6 月 4 日，公司与北京大德盛世投资管理中心（有限合伙）签订了《非国有产权交易合同》，以 819,307,100.00 元向大德盛世转让西海龙湖 65%股权。截至 2014 年 6 月底，公司已收到上述股权转让全部转让款，股权转让过户手续已全部办理完成。本次交易，发生交易费用 3,686,881.95 元。

注释39. 营业外收入

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	28,989.95	1,937,818.59	28,989.95
其中：固定资产处置利得	28,989.95	1,937,818.59	28,989.95
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			

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
接受捐赠			
政府补助	160,000.00	19,028,000.00	160,000.00
其他	9,122.56	26,250.40	9,122.56
合计	198,112.51	20,992,068.99	198,112.51

1. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 /与收益相关
企业发展扶持资金	160,000.00	18,938,000.00	与收益相关
专项安全生产基金		90,000.00	
合计	160,000.00	19,028,000.00	

2. 营业外收入的其他说明

营业外收入本期发生额较上期减少 20,793,956.48 元，降低 99.06%，系本期收到的政府补助减少以及本期固定资产处置利得减少所致。

注释40. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	2,034,113.81	479,269.79	2,034,113.81
其中：固定资产处置损失	528,334.14	479,269.79	528,334.14
在建工程处置损失	1,505,779.67		1,505,779.67
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	275,227.63		275,227.63
违约金		150,000.00	
其他	717,723.60	262,042.05	717,723.60
合计	3,027,065.04	891,311.84	3,027,065.04

营业外支出的说明：

营业外支出本期发生额较上期增加 2,135,753.20 元，增长 239.62%，主要为本期处置非流动资产损失增加所致；

注释41. 所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	206,031,988.60	71,581,712.33

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	4,759,916.64	-1,259,854.81
合计	210,791,905.24	70,321,857.52

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	415,153,080.00
按法定/适用税率计算的所得税费用	103,788,270.00
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,056,254.85
前期已确认递延所得税资产本期不再确认递延所得税资产的影响	5,161,028.50
非应税收入的影响	-860,552.49
不可抵扣的成本、费用和损失影响	10,033,914.16
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,423,332.72
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	56,431,124.92
合并抵消的影响	36,605,198.02
所得税费用	210,791,905.24

3. 所得税费用其他说明

所得税费用本期发生额较上期增加 140,470,047.72 元，增长 199.75%，主要为母公司本期利润较上期大幅增加相应计提当期所得税费用增加所致。

注释42. 现金流量表附注

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	12,440,528.07	8,088,908.13
政府补贴	80,000.00	19,028,000.00
其他往来款	23,647,318.23	24,347,459.35
代收款项	51,890,867.88	40,393,724.03
收回押金及保证金	3,111,196.16	3,855,790.55
收回的票据保证金	57,232,255.00	5,400,000.00
其他	2,513,151.17	4,879,174.91
合计	150,915,316.51	105,993,056.97

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
费用支出	81,305,307.83	136,293,621.42
支付押金及保证金	12,099,523.83	512,774.00
银行承兑汇票保证金		57,232,255.00
代付款项	32,226,422.91	43,811,384.52
往来款	1,486,753.97	683,314,068.25
其他	862,075.66	234,061.57
合计	127,980,084.20	921,398,164.76

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回对秦皇岛天行九州的委托借款		515,000,000.00
合计		515,000,000.00

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）B 类份额	170,000,000.00	
合计	170,000,000.00	

5. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的质押定期存单款	40,000,000.00	250,000,000.00
支付的北京阳台山旅游经营管理有限公司减资款	5,000,000.00	
合计	45,000,000.00	250,000,000.00

注释43. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	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	204,361,174.76	208,379,217.84
加：资产减值准备	101,442,307.93	46,546,919.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,545,924.12	5,750,215.47
无形资产摊销	3,045,920.23	1,478,589.95
长期待摊费用摊销	225,060.00	18,755.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,005,123.86	-1,484,799.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		

项 目	本期金额	上期金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	117,159,524.41	92,119,025.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-508,089,985.10	-99,669,081.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,633,512.91	1,259,854.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,466,612,900.98	214,147,952.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,840,867,967.40	-2,445,331,013.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-330,760,380.90	111,595,571.35
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-22,176,751.36	-1,865,188,792.23
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	923,236,884.15	951,231,534.68
减：现金的期初余额	951,231,534.68	1,634,547,239.86
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-27,994,650.53	-683,315,705.18

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：北京阳台山旅游经营管理有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	172,306.84
其中：北京阳台山旅游经营管理有限公司	172,306.84
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：	
取得子公司支付的现金净额	-172,306.84

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	815,620,218.05
其中：北京西海龙湖置业有限公司	815,620,218.05
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	57,835,958.86
其中：北京西海龙湖置业有限公司	57,835,958.86

项 目	本期金额
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：	
处置子公司收到的现金净额	757,784,259.19

4. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	923,236,884.15	951,231,534.68
其中：库存现金	164,102.19	510,917.35
可随时用于支付的银行存款	923,072,781.96	950,720,617.33
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	923,236,884.15	951,231,534.68
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

注释44. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	余额	受限原因
货币资金	290,000,000.00	银行定期存单质押
存货		
固定资产	82,305,327.89	井巷建筑、机器设备等用于长期借款，详见附注六~注释 26
合计	372,305,327.89	

公司其他用于借款抵押的固定资产和存货，详见附注十~（一）~1~（1）抵押资产情况。

七、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
北京阳台山旅游经营管理有限公司	2013 年 12 月 23 日	-	100	其他股东减资	2014 年 1 月	工商登记变更	-	-4.71 万元

其他说明：2013 年 12 月 23 日，经公司全资子公司北京亿城房地产开发有限公司的合营企业北京阳台山旅游经营管理有限公司第一届第二次股东会决议，同意该公司注册资本减

少至 500 万元。减资后，注册资本 500 万元，北京亿城房地产开发有限公司出资 500 万元。该减资已经 2013 年 12 月 26 日北京兴润诚会计师事务所出具的兴润诚验字【2013】第 108 号验资报告验证。

(二) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

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
北京西海龙湖置业有限公司	815,620,218.05	65	公开挂牌转让	2014 年 6 月	股权转让双方交接手续签字日	506,802,645.63

续：

子公司名称	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
北京西海龙湖置业有限公司	-	-	-	-	-	-

(三) 其他原因的合并范围变动

1、本期公司于 2014 年 7 月 21 日出资设立北京养正投资有限公司，注册资本人民币 5,000 万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

(一) 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	
北京亿城房地产开发有限公司	北京	北京	房地产	100		非同一控制下的企业合并
北京亿城物业管理有限公司	北京	北京	物业管理		100	投资设立
天津亿城地产有限公司	天津	天津	房地产	41.05	58.95	非同一控制下的企业合并
天津亿城山水房地产开发有限公司	天津	天津	房地产	49.50	50.50	投资设立
天津堂庭商业管理有限公司	天津	天津	商业管理		100	投资设立
苏州亿城翠城地产有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
唐山亿城房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产		100	投资设立
北京阳台山旅游经营管理有限公司	北京	北京	旅游管理		100	非同一控制下的企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市道勤投资有限公司	深圳	深圳	投资	100		非同一控制下的企业合并
江苏亿城地产有限公司	苏州	苏州	房地产	100		非同一控制下的企业合并
苏州亿城山水房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
苏州万城置地房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	北京	北京	房地产	100		非同一控制下的企业合并
北京溯源高尔夫文化有限公司	北京	北京	文化体育	90		投资设立
中嘉合创投资有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
澜溪风电科技(大连)有限公司	大连	大连	投资		100	投资设立
淄博嘉丰矿业有限公司	淄博	淄博	采矿	67		非同一控制下的企业合并
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	淄博	淄博	制造	100		投资设立
亿城投资基金管理(北京)有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56		投资设立
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56		投资设立
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56		投资设立
北京英睿时代教育投资有限公司	北京	北京	投资	50	50	投资设立
北京养正投资有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
亿城集团上海投资有限公司	上海	上海	房地产	100		投资设立

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东支付股利	期末累计少数股东权益	备注
淄博嘉丰矿业有限公司	33	424,769.25		9,595,772.22	
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	44	-195,096.57		4,008,747.62	
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	44	-195,092.38		4,008,757.11	
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	44	-195,120.76		4,008,733.14	
北京溯源高尔夫文化有限公司	10	-5,927.30		-137,050.54	

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	期末余额					
	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
淄博嘉丰矿业有限公司	3,972.86	10,643.57	14,616.43	6,948.42	4,754.30	11,702.72
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	911.08		911.08			
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	911.08		911.08			
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	911.08		911.08			
北京溯源高尔夫文化有限公司	0.77	0.07	0.84	137.89		137.89

续：

子公司名称	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
淄博嘉丰矿业有限公司	1,465.58	9,792.21	11,257.79	8,478.70		8,478.70
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	955.42		955.42			
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	955.42		955.42			
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	955.42		955.42			
北京溯源高尔夫文化有限公司	3.40	1.62	5.02	136.15		136.15

续：

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
淄博嘉丰矿业有限公司	2,253.77	128.72	128.72	-1,752.58	925.31	-288.68	-288.68	-2,282.23
大连市万亿丰业房地产开发有限公司		-44.34	-44.34	-0.78		-30.51	-30.51	-0.02
大连市万亿盛业房地产开发有限公司		-44.34	-44.34	-0.78		-30.51	-30.51	-0.02
大连市万亿兴业房地产开发有限公司		-44.35	-44.35	-0.79		-30.51	-30.51	-0.02
北京溯源高尔夫文化有限公司		-5.93	-5.93	-2.62		-84.12	-84.12	-80.96

(二)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(%)		会计处理方法
				直接	间接	
深圳中亿城信基金管理有限公司	深圳	深圳	基金管理	50		权益法
深圳市倍特力电池有限公司	深圳	深圳	制造		23.41	权益法

(1) 其他说明

本公司和中信聚信(北京)资本管理有限公司共同成立深圳中亿城信基金管理有限公司(简称“基金管理公司”),双方各持 50%股权,基金管理公司注册资本为 1,000 万元,截止 2014 年 12 月 31 日,双方尚未实际缴付出资。

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	深圳市倍特力电池有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	188,267,392.25	202,501,730.26
非流动资产	41,864,931.08	44,831,911.45
资产合计	230,132,323.33	247,333,641.71
流动负债	125,919,740.51	152,907,902.48
非流动负债		
负债合计	125,919,740.51	152,084,432.14
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	104,212,582.82	95,249,209.57
按持股比例计算的净资产份额	24,396,165.64	22,297,839.96
调整事项		
—商誉	33,836,968.56	33,836,968.56
—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	58,233,134.20	56,134,808.52
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	216,149,084.06	239,170,388.39
净利润	8,963,373.26	18,973,676.45
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	8,963,373.26	18,973,676.45
企业本期收到的来自联营企业的股利		

3. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

联营企业不存在向本公司转移资金的能力存在重大限制。

4. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

联营企业未发生超额亏损

5. 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露与合营企业投资相关的承诺事项。

6. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在需要披露的与联营企业投资相关的或有事项。

九、关联方及关联交易**(一) 本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
海航资本集团有限公司	海南	投资管理	1,040,435.00	19.98	19.98

1. 本公司的母公司情况的说明

海航集团有限公司持有海航资本集团有限公司 100% 股权，海南航空股份有限公司工会委员会为海航集团有限公司的实际控制人。

2. 本公司最终控制方是海南航空股份有限公司工会委员会。**(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益****(三) 本公司的合营和联营企业情况**

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（二）在合营安排或联营企业中的权益。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海航集团有限公司	母公司之母公司
渤海租赁股份有限公司	受同一母公司控制
长江租赁有限公司	受同一母公司控制
扬子江国际租赁有限公司	受同一母公司控制
浦航租赁有限公司	受同一母公司控制
渤海国际信托有限公司	受同一母公司控制
渤海国际保理有限公司	受同一母公司控制
海航航空控股有限公司	受同一实际控制人控制
海航旅业控股（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航置业控股（集团）有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海航商业控股有限公司	受同一实际控制人控制
海航机场控股（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航机场集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航集团(国际)有限公司	受同一实际控制人控制
海航实业有限公司	受同一实际控制人控制
海南易建科技股份有限公司	受同一实际控制人控制
中合中小企业融资担保股份有限公司	母公司董事长担任中合担保董事
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	合营企业设立的有限合伙基金

（五）关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南易建科技股份有限公司	IT 服务费	600,000.00	
中合中小企业融资担保股份有限公司	担保费	5,600,000.00	
合计		6,200,000.00	

3. 关联担保情况

（1）本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州亿城翠城地产有限公司	250,000,000.00	2013.01.16	2016.01.15	否
天津亿城山水房地产开发有限公司	368,000,000.00	2013.06.18	2017.06.12	否
江苏亿城地产有限公司	18,000,000.00	2013.11.19	2016.11.19	否
江苏亿城地产有限公司	37,700,000.00	2014.01.28	2018.01.28	否
苏州亿城山水房地产开发有限公司	208,310,000.00	2014.03.19	2016.03.18	否
苏州亿城山水房地产开发有限公司	36,690,000.00	2014.04.11	2016.04.10	否
亿城集团上海投资有限公司	1,000,000,000.00	2014.04.04	2016.04.04	否
淄博嘉丰矿业有限公司	50,000,000.00	2014.12.12	2017.12.11	否
合计	1,968,700,000.00			

4. 其他关联交易

公司 2014 年 12 月出资 17,000 万元认购了公司合营企业深圳中亿城信基金管理有限公司发起设立的深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）的 B 类有限合伙份额 17,000 万份。

十、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

1. 其他重大财务承诺事项

（1）抵押资产情况

名 称	截止 2014 年 12 月 31 日 剩余抵押面积(平方米)	借款余额	影响
北京亿城地产固定资产(亿城中心 16/17 层)	房屋: 2,550.08	65,000,000.00	无
淄博嘉丰矿业固定资产(井巷建筑及部分机器设备)(注 1)		50,000,000.00	无
苏州万城置地开发产品(苏秀天地)(注 1)	房屋: 8,726.50	37,700,000.00	无
江苏亿城地产开发产品(新天地)(注 1)	房屋: 1,224.27	18,000,000.00	无
亿城上海前滩项目土地使用权(注 1)	土地: 11,557.30	1,000,000,000.00	无
天津亿城堂庭一期 6-15 号楼开发产品	房屋: 27,341.07	90,000,000.00	无
天津亿城堂庭二期一区土地使用权	土地: 8,028.70	109,000,000.00	无
天津亿城堂庭二期 2、3 号楼部分开发产品	房屋: 9,650.32	92,000,000.00	无
天津亿城堂庭二期 2、3 号楼部分开发产品	房屋: 2,606.41	30,700,000.00	
天津亿城堂庭二期 1、2 号楼部分开发产品(注 1)	房屋: 53,584.92	368,000,000.00	无
苏州胥江一号土地使用权及在建工程(注 1)	土地: 105,399.90 在建: 114,545.93	250,000,000.00	无
合 计		2,110,400,000.00	

注 1: 该借款同时由公司提供信用担保, 详见附注九~(五)~3 关联担保情况。

除存在上述承诺事项外, 截止 2014 年 12 月 31 日, 本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

（二）资产负债表日存在的或有事项

1. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“附件九、关联方交易之 3 关联方担保情况”。

截止 2014 年 12 月 31 日, 本公司之地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下: 担保总额为 180,672.84 万元, 担保余额约为 28,536.37 万元。公司的担保类型均为阶段性担保, 阶段性担保期限自保证合同生效之日起, 至商品房承购人取得所购住房的《房屋所有权证》及办妥抵押登记手续并交银行执管之日止。

除存在上述或有事项外，截止 2014 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

1. 发行股票和债券

公司于 2015 年 4 月 16 日召开的第六届董事会临时会议审议通过了《关于公司 2015 年非公开发行股票方案的议案》，公司拟向包括公司控股股东海航资本集团有限公司（简称“海航资本”）在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股票。非公开发行 A 股股票的数量为不超过 3,037,974,683 股，预计募集资金总额不超过 1,200,000 万元，公司控股股东海航资本以现金及持有的华安财产保险股份有限公司（简称“华安保险”）12.5%股权认购，认购金额不少于 420,000 万元。非公开发行股票募集资金在扣除本次全部发行费用后拟用于以下方向：增资获得渤海国际信托有限公司（简称“渤海信托”）32.43%股权，收购华安保险 19.643%股权，收购北京新生医疗投资管理有限公司（简称“新生医疗”）100%股权以及补充流动资金。海航资本的本次认购构成关联交易，公司本次增资渤海信托、收购华安保险部分股权和新生医疗 100%股权构成关联交易。

（二）利润分配情况

拟分配的利润或股利	每 10 股派现金股利 0.20 元（含税），不送红股，不进行公积金转增股本
经审议批准宣告发放的利润或股利	

（三）其他资产负债表日后事项说明

1. 2014 年 12 月 27 日，公司全资子公司唐山亿城房地产开发有限公司（以下简称“唐山亿城”）与昆仑信托有限责任公司（以下简称“昆仑信托”）签订了《信托贷款合同》，唐山亿城向昆仑信托申请信托贷款不超过 28,000 万元，期限为 2 年，第一期贷款额不超过 15,000 万元，第二期贷款额不超过 28,000 万元减去第一期借款额后的剩余部分。本次贷款由中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）提供连带责任担保，担保费率为 2%/年，担保费合计不超过 1,120 万元。本次担保以唐山亿城所拥有的叠山院项目部分土地使用权抵押提供反担保，并由本公司、公司全资子公司天津亿城山水房地产开发有限公司提供连带责任保证反担保。2015 年 1 月，唐山亿城取得借款 25,000.00 万元。截至本报告出具日，上述借款的实际借款金额是 25,000 万元。

除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项的。

十二、其他重要事项说明

（一）前期会计差错

1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期差错。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

（二）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。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

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

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- （1）该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；
- （2）该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到 75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到 75%：

- （1）将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；
- （2）将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

2. 本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司按房地产开发项目所在区域确定报告分部。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、评价其业绩。

本公司有 2 个报告分部：天津分部、苏州分部。

3. 报告分部的财务信息

金额单位：万元

项目	期末余额/本期发生额				
	天津分部	苏州分部	其他	抵销	合计
一.营业收入	111,944.37	47,759.24	42,051.02	1,691.25	200,063.38
其中：对外交易收入	111,944.37	46,507.04	41,611.97		200,063.38
分部间交易收入		1,252.20	439.04	1,691.25	
二.营业费用	94,633.62	62,344.14	55,287.68	3,191.27	209,074.17
其中：对联营和合营企业的投资收益			209.83		209.83
资产减值损失	35.30	3,519.45	6,589.48		10,144.23
折旧费和摊销费	20.86	19.75	1,118.57		1,159.18
三.利润总额（亏损）	17,310.75	-14,584.90	-13,236.66	-1,500.02	-9,010.79
四.所得税费用	4,380.08	74.38	16,624.73		21,079.19
五.净利润（亏损）	12,930.67	-14,659.28	-29,861.39	-1,500.02	-30,089.98
六.资产总额	278,820.75	222,415.78	989,533.36	629,380.11	861,389.78
七.负债总额	188,537.85	194,036.68	495,930.49	441,006.28	437,498.74
八.其他重要的非现金项目					
1. 资本性支出					
2.					

本公司各经营分部的会计政策与在“重要会计政策和会计估计”所描述的会计政策相同。

（三）其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 2014 年 3 月 13 日，公司与唐山市陡河青龙河管理委员会（筹建）、唐山陡河青龙河开发建设投资有限公司就唐山项目一级开发投资合作事宜签订了《〈唐山市环城水系青龙河西线土地一级开发投资合作协议〉之补充协议》，就调整合作期限的相关事宜进行了约定。双方同意延长《唐山市环城水系青龙河西线土地一级开发投资合作协议》（简称“《合作协议》”）约定的投资期限至 2015 年 6 月 30 日。《合作协议》的其他条款不变。

2. 2014 年 3 月 31 日，公司在北京产权交易所（以下简称“北交所”）公开挂牌转让子公司北京西海龙湖置业有限公司（以下简称“西海龙湖”）65%股权。2014 年 4 月 8 日，公司接到北交所通知，截至挂牌公告期满，西海龙湖 65%股权征得符合条件的意向受让方一家，为北京大德盛世投资管理中心（有限合伙）（以下简称“大德盛世”）。2014 年 6 月 4 日，公司与大德盛世签订了《非国有产权交易合同》，公司以 81,930.71 万元向西海龙湖转让西海龙湖 65%股权，报告期内，公司转让西海龙湖 65%股权的工商过户变更手续办理完毕，并已收到全部股权转让款 81930.71 万元以及西海龙湖偿还的股东借款 61633 万元。

3. 公司于 2014 年 8 月 29 日召开了公司第六届董事会临时会议、于 2014 年 9 月 15 日召开了公司 2014 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于与中信信托合作开展基金投资的关联交易议案》，截至 2014 年 12 月 31 日，本公司和中信聚信（北京）资本管理有限公司各持深圳中亿城信基金管理有限公司（以下简称“基金管理公司”）50%股权。基金管理公司认缴深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“有限合伙”）的普通合伙份额 1,000 万份；中信信托已发行成立“中信乾景·恒润 II 期投资基金集合信托计划”，该信托计划已缴付出资认购有限合伙的 A 类有限合伙份额 96,500 万份（信托计划可持续募集并出资认购合计不超过 15 亿份 A 类有限合伙份额）；亿城投资已缴付出资认购有限合伙的 B 类有限合伙份额 17,000 万份，本公司员工和关联方员工参与的融通资本鼎丰 1 号专项资产管理计划已缴付出资认购有限合伙的 B 类有限合伙份额 3,000 万份。本次合作已签署合作相关协议，有限合伙收购天津长安投资管理有限公司 100%股权事项已完成工商变更登记。

十三、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,601,907,159.15	100	167,916,905.00	10.48	1,433,990,254.15
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,601,907,159.15	100	167,916,905.00	10.48	1,433,990,254.15

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,380,923,597.57	100	103,252,050.00	7.48	1,277,671,547.57
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,380,923,597.57	100	103,252,050.00	7.48	1,277,671,547.57

其他应收款分类的说明：

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	22,207,500.00	666,225.00	3
1—2 年	21,600,000.00	2,160,000.00	10
2—3 年	23,692,100.00	4,738,420.00	20
3—4 年	201,174,200.00	60,352,260.00	30
4—5 年	200,000,000.00	100,000,000.00	50
5 年以上			100
合计	468,673,800.00	167,916,905.00	

(3) 组合中，合并范围内不计提坏账的其他应收款

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
亿城集团上海投资有限公司	全资子公司	759,895,000.00	47.44
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	129,617,229.96	8.09
苏州亿城翠城地产有限公司	全资子公司	123,890,000.00	7.73
淄博嘉丰矿业有限公司	控股子公司	46,915,105.23	2.93
唐山亿城房地产开发有限公司	全资孙公司	42,600,000.00	2.66
北京亿城房地产开发有限公司	全资子公司	29,813,623.96	1.86
北京养正投资有限公司	全资子公司	485,000.00	0.03
北京溯源高尔夫文化有限公司	控股子公司	17,400.00	0.01
合计		1,133,233,359.15	70.75

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 64,664,855.00 元。

3. 本报告期实际核销的其他应收款

本报告期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

项目	期末余额	期初余额
参与一级土地开发	457,566,300.00	435,966,300.00
外部往来款	11,107,500.00	10,500,000.00
内部往来款	1,133,233,359.15	934,457,297.57

项目	期末余额	期初余额
合计	1,601,907,159.15	1,380,923,597.57

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
亿城集团上海投资有限公司	内部往来款	759,895,000.00	1 年以内	47.44	
唐山市陡河青龙河管理委员会	参与一级土地开发	457,566,300.00	1 年以内 21,600,000.00; 1-2 年 21,600,000.00; 2-3 年 23,692,100.00; 3-4 年 190,674,200.00; 4-5 年 200,000,000.00	28.56	164,748,680.00
天津亿城山水房地产开发有限公司	内部往来款	129,617,229.96	1 年以内	8.09	
苏州亿城翠城地产有限公司	内部往来款	123,890,000.00	1 年以内	7.73	
淄博嘉丰矿业有限公司	内部往来款	46,915,105.23	1 年以内	2.93	
合计		1,517,883,635.19		94.75	164,748,680.00

注释2. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,525,013,529.16		1,525,013,529.16	1,342,564,912.85		1,342,564,912.85
对联营、合营企业投资						
合计	1,525,013,529.16		1,525,013,529.16	1,342,564,912.85		1,342,564,912.85

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
北京亿城房地产开发有限公司	136,430,119.42	136,430,119.42			136,430,119.42		
天津亿城地产有限公司	81,420,000.00	81,420,000.00			81,420,000.00		
深圳市道勤投资有限公司	70,769,269.16	70,769,269.16			70,769,269.16		
江苏亿城地产有限公司	106,431,250.00	106,431,250.00			106,431,250.00		
天津亿城山水房地产开发有限公司	198,000,000.00	198,000,000.00			198,000,000.00		
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京溯源高尔夫文化有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00			4,500,000.00		
中嘉合创投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
淄博嘉丰矿业有限公司	320,662,890.58	320,662,890.58			320,662,890.58		
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00		

被投资单位	初始投资成本	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
亿城投资基金管理(北京)有限公司	300,000,000.00	30,000,000.00	270,000,000.00		300,000,000.00		
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00			5,600,000.00		
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00			5,600,000.00		
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00			5,600,000.00		
北京英睿时代教育投资有限公司	20,000,000.00	8,000,000.00	12,000,000.00		20,000,000.00		
北京西海龙湖置业有限公司	149,551,383.69	149,551,383.69		149,551,383.69			
亿城集团上海投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
北京养正投资有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计		1,342,564,912.85	332,000,000.00	149,551,383.69	1,525,013,529.16		

注释3. 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	666,068,834.36	150,118,750.00
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,343,884.29	1,405,238.94
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	667,412,718.65	151,523,988.94

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动资产处置损益	504,797,521.77	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	160,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	21,600,000.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		

项 目	金 额	说 明
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-983,828.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	132,102,667.05	
少数股东权益影响额（税后）	-256,555.90	
合 计	393,727,581.95	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.54	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.78	-0.14	-0.14

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财务报表
- 二、载有大华会计师事务所盖章、注册会计师刘璐、江峰亲笔签字并盖章的审计报告原件
- 三、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿