



广东雷伊（集团）股份有限公司

2014 年年度报告

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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人陈鸿成、主管会计工作负责人陈金才及会计机构负责人(会计主管人员)郑光德声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

2014 年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介.....	8
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	11
第四节 董事会报告.....	23
第五节 重要事项.....	28
第六节 股份变动及股东情况.....	35
第七节 优先股相关情况.....	35
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	36
第九节 公司治理.....	41
第十节 内部控制.....	46
第十一节 财务报告.....	48
第十二节 备查文件目录.....	136

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	广东雷伊（集团）股份有限公司
升恒昌惠富	指	深圳升恒昌惠富实业有限公司
日昇创沅	指	深圳日昇创沅资产管理有限公司
正兴汉白玉	指	雅安正兴汉白玉股份有限公司
天和公司	指	普宁市天和织造制衣厂有限公司
联华惠仁	指	深圳联华惠仁实业有限公司
雷伊实业	指	深圳市雷伊实业有限公司
燕利来	指	普宁市燕利来贸易有限公司
华丰强	指	普宁市华丰强贸易有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

## 重大风险提示

### 一、未来盈利不确定的风险。

公司主业为房地产开发，目前除已开发完毕并正在销售的位于普宁市的“尚堤中央”项目外，尚无后续项目开工且无其他土地储备。尽管“尚堤中央”项目库存仍可维持公司 2015 年度的运营，但未来发展方向和盈利能力存在不确定性。报告期内，公司管理层多次召开专题会议讨论解决可持续发展问题，尽管尚未最终确定未来发展方向，但确立了以加速去库存，快速回笼资金为目标的整体策略。上述策略的实施将为积极探索改变公司业务模式、资产结构，保障公司的可持续发展打下坚实的基础。公司未来将通过筹划重大事项或对外投资，积极探索拓展其他业务，开拓创新经营模式寻求新的发展突破，在适当的时机实现战略转型升级，保障公司的可持续发展。

### 二、未来新增业务经营的风险。

鉴于公司的实际情况，公司未来必须引入新的业务内容，也就意味着公司必须涉及一个全新的行业及环境。在新的行业领域，公司原有的在业务、管理、人员等方面的资源将无法发挥作用，将会遇到各种不可预见的挑战和风险，新业务的成败将影响公司的未来发展能力。公司将秉承稳中前进的发展理念，以谨慎、科学的决策程序确定新的业务，找到适合自身的发展模式，整合资源，增强风险防范意识，做好风险控制，稳妥引导公司新增业务逐步步入正轨。

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

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	雷伊 B	股票代码	200168
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	广东雷伊（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	雷伊		
公司的外文名称（如有）	GUANG DONG RIEYS GROUP COMPANY LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	Rieys		
公司的法定代表人	陈鸿成		
注册地址	广东省普宁市军埠镇美新工业园		
注册地址的邮政编码	515300		
办公地址	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006		
办公地址的邮政编码	518000		
公司网址	<a href="http://www.200168.com">http://www.200168.com</a>		
电子信箱	rieys@200168.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐巍	骆丹丹
联系地址	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006
电话	0755-82250045	0755-82250045
传真	0755-82251182	0755-82251182

电子信箱	xw@200168.com	xw@200168.com
------	---------------	---------------

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》和香港《大公报》
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	深圳市福田区福华三路国际商会中心 4005-4006

### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1997 年 11 月 17 日	广东省工商行政 管理局	4400001000088	445281231131833	23113183-3
报告期末注册	2012 年 05 月 09 日	揭阳市工商行政 管理局	445200000034656	445281231131833	23113183-3
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2013 年公司主营业务由服装生产变更为房地产开发。				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院 B 座 2 单元 301 室
签字会计师姓名	周含军、周英

### 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）	188,414,067.01	148,458,757.00	26.91%	300,982,925.62
归属于上市公司股东的净利润（元）	10,187,603.73	6,886,671.58	47.93%	26,067,426.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	13,903,025.57	3,641,586.72	281.78%	-5,555,456.60
经营活动产生的现金流量净额（元）	-79,659,865.40	65,325,107.33	-221.94%	54,080,052.09
基本每股收益（元/股）	0.0320	0.0216	48.15%	0.08
稀释每股收益（元/股）	0.0320	0.0216	48.15%	0.08
加权平均净资产收益率	2.77%	1.92%	0.85%	7.61%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	480,779,789.45	487,217,084.43	-1.32%	526,645,545.47
归属于上市公司股东的净资产（元）	372,687,779.39	362,500,175.66	2.81%	355,613,504.08

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		-488,207.85	-1,627.80	
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	-171,865.56			固定资产与工程物资的减值准备
债务重组损益			34,198,389.90	
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			5,093.38	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		5,117,350.70		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-529,469.03	-104,524.93	-1,249,537.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-3,013,579.00			由于天和公司基本停止营业，本期调整其递延所得税资产
减：所得税影响额	508.25	1,280,328.18	1,429,558.32	
少数股东权益影响额（税后）		-795.12	-100,123.48	

合计	-3,715,421.84	3,245,084.86	31,622,883.26	--
----	---------------	--------------	---------------	----

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

报告期，中国面临结构调整和经济下行压力，经济已从高速增长转为中高速增长，在中央政府“稳增长、调结构”的经济调控思路指引下，国内宏观经济运行缓中趋稳。全年GDP增速与上年比虽有所回落，但经济结构不断优化升级，经济增长从要素驱动、投资驱动转向创新驱动。

受房地产市场深度调整等因素影响，2014年房地产行业投资增速持续下行，对GDP增长贡献率也相应下降，行业开始由高速增长转入平稳增长。2014年住宅市场成交量价明显回落，主要城市库存压力大、去库存化周期延长，土地市场热度总体下降，限购限贷政策的放开也未带来行业快速反弹，住宅市场高速增长周期面临结束，全国城市间出现分化，区域竞争越来越激烈，一线城市竞争激烈，二三线城市市场热度下降，公司项目位于三线城市，市场供应量大，区域环境处于劣势，对公司项目的销售带来很大挑战。

可以预见2015年，在经历全面深化改革、经济结构调整转型之后，房地产行业继续向市场化回归，促进市场自身调节机制的建立，有利于长期稳定发展。新型城镇化、户籍制度改革以及人口生育政策调整等因素也将对国内房地产行业的发展起到一定的推动作用，但这些因素已经出现一定程度的变化，决定购买力的货币供应因素也正在减弱，同时，影响房地产行业发展的老龄化等因素开始凸显，以住宅为代表的房地产行业高速增长已结束。结合公司的实际情况，公司认为房地产业务存在一定的不确定性，对未来持谨慎态度。

报告期公司实现营业收入18,841万元，比上年同期14,846万元增加26.90%，主要是房地产销售增加；营业利润2,403万元，比上年同期1,697万元增加41.6%，主要是房地产业务贡献利润增加；归属于母公司净利润1,019万元，比上年同期689万元增加47.90%，主要是房地产业务贡献利润增加。资产负债率21.60%，较上年同期24.72%减少3.12%，主要是盈利并偿还负债；流动比率3.6，较上年同期3.06增加0.54，主要是销售商品房，应收款项增加；速动比率2.11，比上年同期0.86增加1.25，主要是销售商品房，应收款项增加；应收账款周转率0.65，比上年同期7.09减少6.44，主要是公司加大促销力度导致应收账款上升；流动资产周转率0.48，比上年同期0.39增加0.09，主要是本期商品房销售增加；非流动资产周转率2.08，比上年同期1.22增加0.86，主要是本期处置相关房产及土地所有权；总资产周转率0.39，比上年同期0.29增加0.1，主要是加大房屋促销力度增加收入所致；净利润率5.41%，比上年同期4.64%增加0.77%，主要是净利润同比增加；总资产利润率4.86%，比上年同期3.32%增加1.54%，主要是利润总额增加。上述指标显示公司正在积极去库存，提升资产流动性。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

公司2013年度报告中明确2014年重点做好以下工作以及实施情况：

(1) 进一步做好“尚堤中央”项目的销售工作及积极拓展后续项目。

报告期初，因行业及区域环境的影响，公司结合自身情况，制定并实施了积极稳健的销售策略，即一方面通过计划实施一系列的增加楼盘附加值的项目，进一步提升“尚堤中央”项目的市场形象和定位，另一方面又采取控制销售节奏，造势蓄客等饥饿营销手法打造客户生态圈。在这一销售策略的影响下，尽管销售进度相对缓慢，但“尚堤中央”项目的市场形象有了进一步的提升。随着时间的推移以及未来盈利不确定问题的迫近等诸多外部因素，公司管理层经过多次讨论后决定调整报告期初制定并实施的积极稳健的销售策略，确立了以加速去库存，快速回笼资金为目标的整体策略。由于报告初期的销售策略实施的较为成功，加之调整后策略制定和实施的针对性较强，使得加速去库存，快速回笼资金为目标得以实现，取得了不俗的销售成绩。

由于公司结合自身情况，认为房地产行业对公司来说未来发展存在一定的不确定性，公司对拓展后续项目持谨慎态度，故报告期末未完成后续项目拓展工作。

(2) 进一步探索适度多元化经营的发展机会，积极拓展其他行业的发展前景，为公司2014年度的盈利提供保障。

报告期公司董事会审议通过了公司控股子公司雷伊实业与关联方正兴汉白玉日常关联交易的议案。报告期雷伊实业向正兴汉白玉采购石材约人民币736万元，后因正兴汉白玉计划在新三板挂牌，考虑关联交易对其挂牌的影响，双方逐步终止了该项业务。除该项业务实施外，公司未探索和实施其他适度多元化的经营。

(3) 进一步控制公司的经营成本，提高公司的盈利能力。

报告期公司董事会审议同意出售原普宁市雷伊纸业有限公司的工业用地、厂房等闲置资产。处置事项有效解决了公司的沉淀资产，减少公司运营成本，进一步优化资产配置。

(4) 通过多种渠道做好融资工作，为公司的发展提供资金保障。

报告期公司分别通过燕利来和华丰强对公司的反担保方式完成曲线融资工作。

(5) 继续推进人才培养储备和完善品牌建设管理工作，确定公司的市场定位，形成符合公司特点的发展方向，进一步提升公司的核心竞争力，保障公司的可持续发展。

报告期内，公司推进了人才培养储备和完善品牌建设管理的相关工作。

(6) 进一步完善内部控制制度的建设，做好内控缺陷的整改工作，及时聘请内控审计机构，做好内部控制审计报告的前期准备工作。

报告期内，组织公司员工参加了内部控制制度的相关培训工作、梳理了公司的内控制度，完成内部控制审计的前期准备工作，聘任内控审计机构并由审计机构出具了标准的内部控制报告。

(7) 鉴于多家AB股或B股公司已解决B股问题，公司将继续关注和研究相关动向，尽早形成符合公司情况的B股解决方案。

报告期内，多家涉B公司因筹划重大事项而停牌，公司持续关注和了解相关动向，同时也积极与有关中介机构进行沟通探讨，报告期内未形成符合公司情况的相关方案。

## 2、收入

说明

2014年，公司实现营业收入 188,414,067.01 元，较上年增加 39,955,310.01 元，主要原因是：(1) 报告期内，公司加快去库存，房地产销售增加；(2) 公司新增石材销售业务，营业收入增加。

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	套	183	195	-6.15%
	生产量	套	0	0	0.00%
	库存量	套	280	458	-38.86%
石材业	销售量	吨	6,247.95	0	100.00%
	生产量	吨	0	0	0.00%
	库存量	吨	0	0	0.00%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

房地产库存量比上年同期减少系公司加大促销力度导致存量减少；

石材销售量比上年同期增加系公司新增石材业务所致。

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	62,728,173.61
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	33.30%

## 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	客户一	30,859,550.00	16.38%
2	客户二	12,585,690.00	6.68%
3	客户三	11,774,750.00	6.25%
4	客户四	4,041,784.61	2.15%
5	客户五	3,466,399.00	1.84%
合计	--	62,728,173.61	33.30%

## 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	尚堤中央	114,335,237.71	93.59%	95,639,924.51	100.00%	19.55%
石材业	—	7,835,355.24	6.41%	0.00	0.00%	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	
商品房	尚堤中央	114,335,237.71	93.59%	95,639,924.51	100.00%	19.55%
石材	—	7,835,355.24	6.41%	0.00	0.00%	100.00%

## 说明

2014年营业成本为122,170,592.95元，较去年增加26,763,719.14元，主要原因为营业收入增加，配比的营业成本也相应增加。

## 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	25,319,041.40
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	99.22%

## 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	深圳市俱连商贸有限公司	8,500,000.00	33.31%
2	雅安正兴汉白玉股份有限公司	7,359,041.40	28.84%
3	深圳市致力永恒贸易有限公司	5,160,000.00	20.22%
4	普宁市育兴贸易有限公司	4,000,000.00	15.67%
5	广厦建设集团有限责任公司	300,000.00	1.18%
合计	--	25,319,041.40	99.22%

## 4、费用

报告期资产构成等财务数据、变动情况及原因：

资产负债表 科目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		同比 变动情况
	金额（元）	占总资产比例（%）	金额（元）	占总资产比例（%）	
应收账款	95,496,303.24	19.86%	12,308,091.34	2.53%	675.88%
存货	149,982,410.85	31.20%	264,767,911.02	54.34%	-43.35%
固定资产	47,784,925.99	9.94%	83,747,681.91	17.19%	-42.94%
短期借款	0	0	0	0	0
利润表科目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		同比 变动情况
销售费用	161,000.48		312,084.09		
管理费用	18,149,797.28		21,588,972.13		-15.93%

财务费用	1,374,45.17	3,459,389.85	-60.26%
所得税	13,48,361.95	10,060,408.92	32.68%

变动原因分析：

- (1) 应收账款增加系销售商品房，应收款比上期增加；
- (2) 存货减少系销售商品房所致；
- (3) 固定资产减少系公司出售原雷伊纸业房产所致；
- (4) 销售费用减少系商品房销售费用减少；
- (5) 管理费用减少系成本控制所致；
- (6) 财务费用减少系归还银行贷款，导致利息支出减少；
- (7) 所得税增加系销售商品房利润总额增加；

## 5、研发支出

公司目前未有研发支出。

## 6、现金流

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	121,631,543.89	315,208,804.65	-61.41%
经营活动现金流出小计	201,291,409.29	249,883,697.32	-19.45%
经营活动产生的现金流量净额	-79,659,865.40	65,325,107.33	-221.94%
投资活动现金流入小计	39,998,809.43	340,000.00	11,664.36%
投资活动现金流出小计		177,762.71	-100.00%
投资活动产生的现金流量净额	39,998,809.43	162,237.29	24,554.51%
筹资活动现金流出小计		30,709,416.05	-100.00%

筹资活动产生的现金流量净额		-30,709,416.05	-100.00%
现金及现金等价物净增加额	-39,661,048.64	34,775,147.43	-214.05%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动现金流入较上年同期减少系报告期采取积极的促销方式，销售商品收到的现金于报告期后收到，导致销售商品收到的现金较上年同期减少；

经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少系报告期采取积极的促销方式，导致报告期经营活动流入现金减少所致；

投资活动现金流入和净额较上年同期增加系处置原雷伊纸业厂房；

筹资活动现金流出和产生的现金流量净额较上年同期增加系本年未发生偿还贷款及支付利息；

现金及现金等价物净增加额较上年同期减少系预付工程项目增加；

### 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	179,153,450.00	114,335,237.71	36.18%	20.68%	19.55%	0.60%
石材业	8,649,327.01	7,835,355.24	9.41%	100.00%	100.00%	
分产品						
商品房	179,153,450.00	114,335,237.71	36.18%	20.68%	19.55%	0.60%
石材	8,649,327.01	7,835,355.24	9.41%	100.00%	100.00%	
分地区						
国内房地产销售	179,153,450.00	114,335,237.71	36.18%	20.68%	19.55%	0.60%
国内石材销售	8,649,327.01	7,835,355.24	9.41%	100.00%	100.00%	

## 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	16,669,591.58	3.47%	56,330,640.22	11.56%	-8.09%	
应收账款	95,496,303.24	19.86%	12,308,091.34	2.53%	17.33%	
存货	149,982,410.85	31.20%	264,767,911.02	54.34%	-23.14%	
固定资产	47,784,925.99	9.94%	83,747,681.91	17.19%	-7.25%	

## 五、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生变化。

## 六、投资状况分析

### 1、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
深圳市雷伊实业有限公司	子公司	贸易	投资及进出口贸易	50,000,000	43,186,866.54	42,633,007.10	8,649,327.01	-451,535.04	-370,752.87

普宁市天和织造制衣厂有限公司	子公司	制造业	服装，针织色布等的生产和销售	65,100,000 (港币)	250,012,54 3.68	230,211,16 2.18	0.00	-1,268,459. 14	-4,854,253. 86
天瑞（香港）贸易有限公司	子公司	贸易	贸易	1（美元）	60,197,782. 85	-30,600,885 .98	0.00	-2,158,397. 96	-2,158,397. 96
普宁市恒大房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发（凭有效的资质证书经营）	26,000,000	346,791,14 7.53	222,787,17 5.51	179,153,45 0.00	39,731,812. 99	29,764,112. 61

主要子公司、参股公司情况说明

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的目的	报告期内取得和处置子公司的方式	对整体生产和业绩的影响
深圳盈达创沅建设投资有限公司	精简公司架构	转让	无影响

## 2、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 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、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

公司目前属于房地产行业。展望2015年，在经历2014年全面深化改革、经济结构调整转型之后，我国经济发展将逐步进入提质增效的新阶段，朝着形态更高级、分工更细致、结构更合理的阶段演化。房地产作为改善民生、带动经济发展、不断进步的行业，仍然是经济领域的重要支柱。2015年，政府对房地产的政策从“调控”、“抑制”变成了“支持”、“促进”，这一系列措施有利于房地产持续复苏，但以住宅为代表的房地产行业高速增长已结束，房地产行业正由黄金时代向白银时代过渡。房地产市场竞争将越来越激烈，具有核心竞争力的房企才会在未来竞争的格局中胜出。

### （二）未来发展战略

公司将按照“减少存量，剥离资产、储备现金、脱胎换骨”的发展战略，在2015年度完成以下主要工作目标：

- （1）力争完成“尚堤中央”项目现有存量房产的销售；
- （2）积极盘活沉淀资产，改善资产结构；
- （3）储备现金增加公司资产的流动性，加强现金和流动性管理；
- （4）通过筹划重大事项或对外投资，积极探索拓展其他业务，开拓创新经营模式寻求新的发展突破，在适当的时机实现战略转型升级，保障公司的可持续发展。
- （5）加强公司内部控制工作，不断完善公司法人治理结构，进一步提升公司治理水平。

## 九、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

财政部自2014年1月26日起修订了《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》，并颁布了《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》等具体准则，要求上述准则自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

2014年6月20日，财政部修订了《企业会计准则第37号-金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业在2014年度及以后期间的财务报告中按照该准则要求对金融工具进行列报。

2014年7月23日，财政部发布了《财政部关于修改〈企业会计准则-基本准则〉的决定》，要求所有执行企业会计准则的企业自公布之日起施行。

由于上述会计准则的颁布或修订，公司需对原会计政策进行相应变更，并按以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则。

上述会计准则的变更对公司财务报表无重大影响。

## 十、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。

## 十一、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，减少1户，减少的公司为深圳盈达创沅建设投资有限公司,该公司注册资本为1元，成立至今未从事任何经营活动，此次合并报表范围变化对公司无影响。

## 十二、公司利润分配及分红派息情况

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

公司近3年（含报告期）未发生利润分配及资本公积金转增股本。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014年	0.00	10,187,603.73	0.00%	0.00	0.00%
2013年	0.00	6,886,671.58	0.00%	0.00	0.00%
2012年	0.00	26,067,426.66	0.00%	0.00	0.00%

## 十三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十四、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01月10日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况
2014年01月23日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况及提出B股改革建议
2014年05月12日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况及提出B股改革建议
2014年07月01日	公司	电话沟通	个人	投资者	提出B股改革建议
2014年08月04日	公司	电话沟通	个人	投资者	提出B股改革建议
2014年10月08日	公司	电话沟通	个人	投资者	提出B股改革建议
2014年11月06日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司股票下跌的原因
2014年12月12日	公司	电话沟通	个人	投资者	提出B股改革建议
接待次数	8				
接待机构数量	0				
接待个人数量	8				
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、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
正兴汉白	实际控制	日常经营	雷伊实业	以市场价	实施市场	7,359,041	100.00%			2014 年	详见《证

玉	人控制的 企业		与正兴汉 白玉签署 了《荒料 购销协 议》，雷伊 实业从事 大理石荒 料及产品 的销售业 务	格为定价 原则	公允价格	.4				04 月 25 日	券时报》、 香港《大 公报》和 巨潮资讯 网 (www.c ninfo.co m.cn) 上 编号为 2014-007 之公司公 告
合计				--	--	7,359,041 .4	--	--	--	--	--
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因			<p>公司目前的主业为房地产开发，除已开发的位于普宁市尚堤中央小区项目外，公司尚未确定后续项目。为解决公司项目过于单一、行业周期等问题，通过开展石材销售业务，拓展公司业务范围，增加公司营业收入，改善公司的现金流。雷伊实业采用灵活的方式与其他经销商合作，利用其他经销商各自的优势，在全国主要的石材销售地区构建销售网点和渠道。上述关联交易有利于公司提高营业收入及现金流，拓宽公司的上下游业务，实现多元化经营，保障公司的可持续发展。选择与关联方进行交易，主要是基于以下几点考虑：（1）能较好获知交易对方信息，有利于控制交易风险；（2）交易对方拥有大型优质矿山，其生产的大理石储量、品质优良，产品独特，用途广泛，矿山开发利用前景较好；（3）石材市场容量大，销售稳定，前景可观。</p>								
关联交易对上市公司独立性的影响			<p>雷伊实业从事大理石荒料销售的时间较短，尚属于市场开拓阶段，产生的营业收入和利润相对较少，不会对公司业务的独立性造成影响，不会给公司的生产经营和当期业绩产生负面影响。</p>								

## 六、重大合同及其履行情况

## 1、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
普宁市燕利来贸易 有限公司	2014 年 04 月 17 日	2,400	2014 年 04 月 14 日	2,400	抵押	自主合同 （借款合同）生效之 日起 5 年	否	否
普宁市华丰强贸易 有限公司	2014 年 11 月 14 日	1,800	2014 年 11 月 11 日	1,800	抵押	自主合同 （借款合同）生效之 日起 5 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			4,200	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				4,200
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			4,200	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				4,200
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计			4,200	报告期内担保实际发生额合				4,200

(A1+B1)		计 (A2+B2)	
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3)	4,200	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	4,200
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			11.27%
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)			0
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)			0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)		不适用	
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)		不适用	

采用复合方式担保的具体情况说明

## 七、承诺事项履行情况

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

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承 诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	实际控制人	在首次增持日 起 12 个月内通	2013 年 01 月 14 日	首次增持日起 12 个月内	公司实际控制 人陈鸿成先生

		过控制的账户， 对公司股票进 行增持，增持比 例不超过公司 总股份的 2%			已于 2014 年 3 月 21 日通过一 致行动人丁立 红先生履行了 增持承诺。（具 体内容详见证 监会指定披露 媒体上公司披 露的公告）
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				

## 八、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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	周含军、周英

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司聘请了内部控制审计会计师事务所，期间共支付内部控制审计会计师事务所费25万元。

## 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	164,025,000	51.48%	0	0	0	0	0	164,025,000	51.48%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	164,025,000	51.48%	0	0	0	0	0	164,025,000	51.48%
其中：境内法人持股	164,025,000	51.48%	0	0	0	0	0	164,025,000	51.48%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	154,575,000	48.52%	0	0	0	0	0	154,575,000	48.52%
1、人民币普通股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、境内上市的外资股	154,575,000	48.52%	0	0	0	0	0	154,575,000	48.52%

	00							00	
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	318,600,000	100.00%	0	0	0	0	0	318,600,000	100.00%

## 二、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	12,110	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	11,543	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
深圳升恒昌惠富实业有限公司	境内非国有法人	36.99%	117,855,000	0	117,855,000	0	质押	117,855,000
深圳日昇创沅资产管理有限公司	境内非国有法人	10.68%	34,020,000	0	34,020,000	0	质押	34,020,000
GUOTAIJUNAN SECURITIES(HONGKONG)LIMITED	境外法人	7.76%	24,716,523	246,431	0	24,716,523		
深圳联华惠仁实	境内非国有法人	3.81%	12,150,000	0	12,150,000	0	质押	12,150,000

业有限公司			0	0			
粟有和	境内自然人	2.26%	7,211,069	-6,141	0	7,211,069	
中国光大证券 (香港)有限公司	境外法人	2.19%	6,965,110	800	0	6,965,110	
上海香港万国证 券	境外法人	1.59%	5,077,086	1,566,174	0	5,077,086	
樊炯阳	境内自然人	0.74%	2,373,420	-23,200	0	2,373,420	
NGAI KWOK PAN 魏国斌	境外自然人	0.36%	1,145,816	0	0	1,145,816	
柯钟锋	境内自然人	0.26%	836,666	82,002	0	836,666	
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)	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳升恒昌惠富实业有限公司、深圳日昇创沅资产管理有限公司、深圳联华惠仁实业有限公司存在关联关系，属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人，其他关联情况未知。						
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				
GUOTAIJUNANSECURITIES(HON GKONG)LIMITED	24,716,523	境内上市外资股	24,716,523				
粟有和	7,211,069	境内上市外资股	7,211,069				
中国光大证券（香港）有限公司	6,965,110	境内上市外资股	6,965,110				
上海香港万国证券	5,077,086	境内上市外资股	5,077,086				
樊炯阳	2,373,420	境内上市外资股	2,373,420				

NGAI KWOK PAN 魏国斌	1,145,816	境内上市外资股	1,145,816
柯钟锋	836,666	境内上市外资股	836,666
谢庆军	732,907	境内上市外资股	732,907
韩亮	711,458	境内上市外资股	711,458
陈镇其	701,800	境内上市外资股	701,800
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	上述关联关系未知		
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）	无		

## 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
深圳升恒昌惠富实业有限公司	丁立红	1997 年 05 月 14 日	74122232-1	98,000,000	销售：五金，交电，建筑材料，电子产品，汽车配件；货物进出口，技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律，行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。
未来发展战略	不适用				
经营成果、财务状况、	不适用				

现金流等	
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	不适用

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

自然人

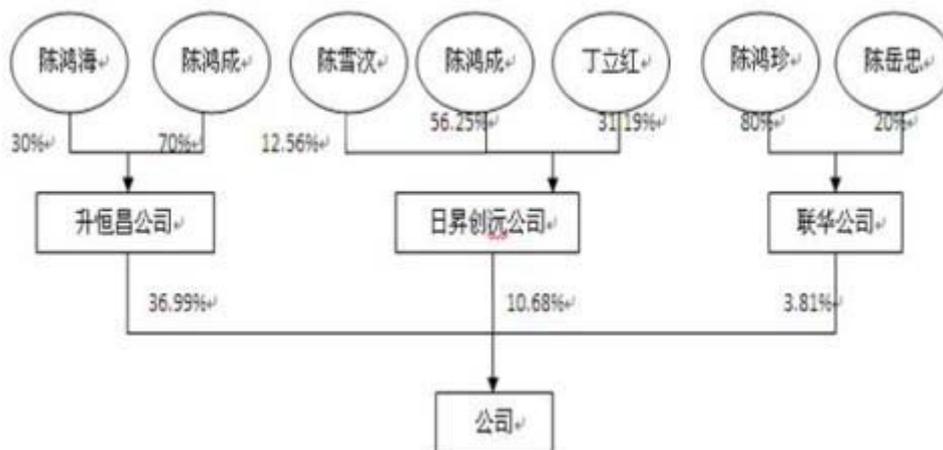
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈鸿成	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	现任本公司董事长、法定代表人，曾任广东省普宁市政协常务委员，广东省政协特聘委员，广东省服装协会副会长、深圳市服装协会副会长、广东省、揭阳市人大代表等。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

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



陈鸿成、陈鸿海、陈鸿珍、陈岳忠、陈雪汶、丁立红是亲属关系。属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

#### 4、其他持股在 10% 以上的法人股东

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动
深圳日昇创沅资产管理有 限公司	丁立红	2000 年 09 月 08 日	72470265-7	16000	受托资产管理、股权投资，投资咨询及信息咨询（以上不含证券、保险、金融业务、人才中介服务及其他限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可

					经营)
--	--	--	--	--	-----

### 三、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

股东名称/一致 行动人姓名	计划增持股份数 量	计划增持股份比 例	实际增持股份数 量	实际增持股份比 例	股份增持计划初 次披露日期	股份增持计划实 施结束披露日期
陈鸿成	≤6,372,000	≤2.00%	346,192	0.11%	2013年01月14 日	2014年03月21 日

其他情况说明

具体情况详见本报告第五节重要事项“六 承诺事项履行情况”中的说明。

## 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）
陈鸿成	董事长	现任	男	57	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0
丁立红	副董事长	现任	男	44	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0
陈鸿海	董事	现任	男	61	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0
陈雪汶	董事	现任	女	35	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0
潘晓春	董事	现任	女	44	2014年06月03日	2015年12月28日	0	0	0	0
庄卫东	董事	现任	男	42	2014年06月03日	2015年12月28日	0	0	0	0
蔡少河	董事	现任	男	54	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0
颜铭斐	监事会主席	现任	男	46	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0
黄艳芳	监事	现任	女	49	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0
李 宁	监事	现任	男	46	2012年12月28日	2015年12月28日	0	0	0	0

陈金才	财务总监、 副总裁	现任	男	63	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
徐巍	董事会秘 书、副总裁	现任	男	38	2012年12 月28日	2015年12 月28日	0	0	0	0
冯卓奎	副总裁	离任	女	45	2013年04 月12日	2015年03 月16日	0	0	0	0
刘勇	独立董事	离任	男	38	2012年12 月28日	2014年06 月02日	0	0	0	0
苏建龙	独立董事	离任	男	51	2012年12 月28日	2014年06 月02日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0

## 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

董事长陈鸿成先生：1958年生，大学文化。现任本公司董事长、法定代表人，曾任广东省普宁市政协常务委员，广东省政协特聘委员，广东省服装协会副会长、深圳市服装协会副会长、广东省、揭阳市人大代表等。

副董事长丁立红先生：1971年生，大专文化，现任本公司副董事长，江苏中达新材料集团股份有限公司董事、广东韶能集团股份有限公司董事、深圳日昇创沅资产管理有限公司董事长、深圳升恒昌惠富实业有限公司执行董事、深圳市雷伊实业有限公司董事、雅安正兴汉白玉股份有限公司董事、深圳市保千里电子有限公司董事。

董事陈鸿海先生：1954年生，大学文化。长期担任公司控股股东深圳升恒昌惠富实业有限公司董事。

董事陈雪汶女士：1980年生，英国格林威治大学项目管理专业毕业，研究生学历，硕士学位。现任雅安正兴汉白玉股份有限公司董事及法人代表，深圳日昇创沅资产管理有限公司董事，深圳市创尔时装有限公司董事长。曾任深圳市升恒昌实业有限公司董事长、法人代表，深圳市日昇投资有限公司董事长、法人代表。

独立董事蔡少河先生：1961年出生，研究生学历，注册会计师、注册税务师，现任汕头市注册会计师协会副会长、广东奥飞动漫文化股份有限公司独立董事，并兼任汕头市澄海区政协委员、澄海区工商联（总商会）执委、澄海区会计学会常务理事、澄海区外商投资企业协会常务理事。曾任地方国营澄海酒厂会计主管、财务组长，澄海市审计师事务所副所长、所长，汕头市丰业会计师事务所主任会计师，本公司独立董事，广东东方锆业科技股份有限公司独立董事。

独立董事潘晓春女士：1971年生，中国国籍，研究生学历，具有多年企业经营管理经验，现任深圳市金泓昇投资(集团)

有限公司副总裁，曾就职于本公司、深圳茂业（集团）有限公司。

独立董事庄卫东先生：1973年生，中国国籍，获香港大学公司法、金融法硕士，具有丰富的中外法律实务经验，现任广东华商律师事务所律师，曾就职于广东广成律师事务所、广东信德盛律师事务所。

监事会主席颜铭斐先生：1968年生，大学学历，工程师。现任汕头市联之华信息科技有限公司总经理。曾任汕头市特业电力发展有限公司助理工程师、汕头经济特区人才交流中心工程师。

监事黄艳芳女士：1966年生，大学文化，从事企业财会工作多年，现就职于本公司财务部。

监事李宁先生：1969年生，大专学历，现任本公司行政人力资源部副经理，曾任本公司监事，东莞晋景织造有限公司总经理。

财务总监、副总裁陈金才先生：1952年生，大专学历。曾任深华（集团）公司财务部副部长、财务部部长；观澜高尔夫任副总经理兼财务总监；深房（集团）股份有限公司任总会计师、财务部长等职。

董事会秘书徐巍先生：1977年生，毕业于中南财经大学，经济学、法学学士。曾任本公司证券事务部代表、董事会秘书、监事，新一佳超市有限公司证券事务部总经理、董事长秘书。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
丁立红	深圳升恒昌惠富实业有限公司、深圳日昇创沅资产管理有限公司	董事长			否
陈鸿海	深圳升恒昌惠富实业有限公司	董事			否

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
蔡少河	汕头市丰业会计师事务所、广东奥飞动漫文化股份有限公司	合伙人、独立董事			是
潘晓春	深圳市金泓昇投资(集团)有限公司	副总裁			是
庄卫东	广东华商律师事务所	律师			是

丁立红	江苏中达新材料集团股份有限公司、广东韶能集团股份有限公司	董事			是
-----	------------------------------	----	--	--	---

### 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

根据公司第二届董事会二〇〇二年第一次会议审议通过的《关于制定公司高管人员薪酬的议案》、二〇〇七年度股东大会审议通过的《关于调整董事、独立董事和监事津贴的议案》及二〇一二年度股东大会审议通过的《董事、高级管理人员薪酬考核制度》，公司董事、独立董事每人每年发放津贴5万元整（含税），监事每人每年发放津贴1.5万元整（含税）。独立董事出席公司董事会、股东大会或者根据有关法律、法规及《公司章程》行使其他职权时发生的合理费用，公司据实予以报销。

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
陈鸿成	董事长	男	57	现任	236,470.23	0	236,470.23
丁立红	副董事长	男	44	现任	50,000	0	50,000
陈鸿海	董事	男	61	现任	50,000	0	50,000
陈雪汶	董事	女	35	现任	50,000	0	50,000
蔡少河	独立董事	男	54	现任	50,000	0	50,000
潘晓春	独立董事	女	44	现任	30,000	0	30,000
庄卫东	独立董事	女	42	现任	30,000	0	30,000
刘勇	独立董事	男	37	离任	20,000	0	20,000
苏建龙	独立董事	男	51	离任	20,000	0	20,000
颜铭斐	监事会主席	男	47	现任	15,000	0	15,000
黄艳芳	监事	女	49	现任	125,920.23	0	125,920.23
李宁	监事	男	46	现任	107,100.23	0	107,100.23
陈金才	财务总监、副	男	63	现任	94,800	0	94,800

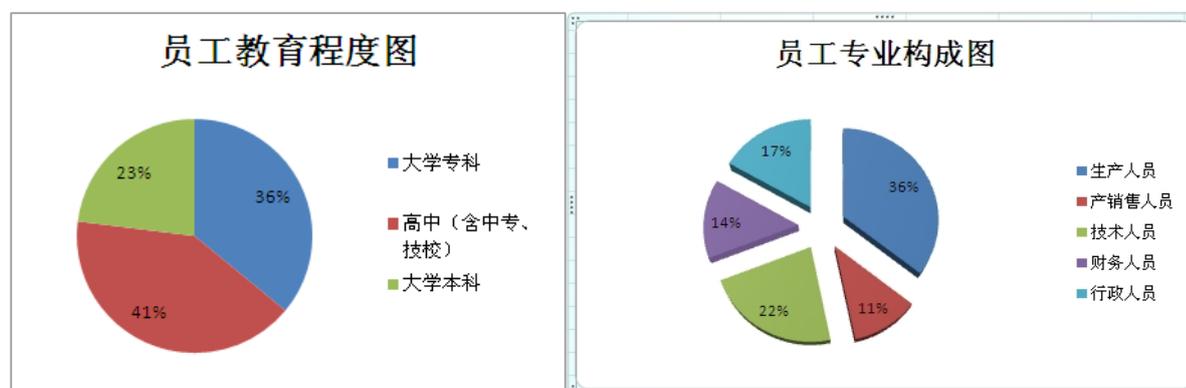
	总裁						
徐巍	董事会秘书、 副总裁	男	38	现任	116,920.23	0	116,920.23
冯卓奎	副总裁	女	45	离任	116,920.23	0	116,920.23
合计	--	--	--	--	1,113,131.15	0	1,113,131.15

#### 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
刘勇	独立董事	任期满离任	2014年06月02日	任期届满
苏建龙	独立董事	任期满离任	2014年06月02日	任期届满

#### 五、公司员工情况

截止2014年12月31日，公司及下属控股公司共有在职人员97人，其生产人员28人，销售人员12人，技术人员24人，财务人员15人，行政人员18人；高级职称人员4人，中级职称人员9人，初级职称人员17；公司目前无需承担费用的离退休职工。



## 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》等相关法律法规和现代企业制度的要求，不断地完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，以进一步规范公司运作，提高公司治理水平。报告期内，公司整体运作规范，独立性强，信息披露规范，公司治理实际情况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件的要求。

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

为完善公司内幕信息管理制度，做好内幕信息保密及内幕信息知情人登记管理工作，有效防范内幕交易等证券违法违规行为，维护信息披露公平原则，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规，并结合本公司实际情况，制定了《内幕信息知情人登记制度》。详细内容见 2010 年 3 月 3 日刊登在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上的《广东雷伊（集团）股份有限公司内幕信息知情人登记制度》。报告期内，公司如实、完整地记录内幕信息在公开前的报告内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的时间，并于内幕信息公开披露后，及时向证监会、交易所报备相关《内幕信息知情人档案》。报告期内，公司对内幕信息知情人买卖本公司股票的情况进行了自查，公司未发生内幕信息知情人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票的行为，也没有发生监管部门查处和需要整改的情况。

### 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 06 月 03 日	1、审议 2013 年度董事会工作报告；2、审议 2013 年度监事会工作报告；3、审	股东大会审议通过全部上会的议案		刊登在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>

		议 2013 年度财务决算报告；4、审议 2013 年度利润分配方案；5、审议 2013 年度报告及摘要；6、审议关于聘任 2014 年度财务审计机构及确定审计报酬的议案；7、审议修改《广东雷伊（集团）股份有限公司关联交易管理办法》的议案；8、审议关于采用累积投票制选举独立董事的议案； （1）关于选举潘晓春女士为第六届董事会独立董事的议案；（2）关于选举庄卫东先生为第六届董事会独立董事的议案；			上的《广东雷伊（集团）股份有限公司 2013 年度股东大会决议公告》（公告编号：2014-016）。
--	--	---	--	--	--

2、本报告期末未召开临时股东大会。

### 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
蔡少河	7	7	0	0	0	否
刘勇	2	2	0	0	0	否
苏建龙	2	2	0	0	0	否
潘晓春	5	5	0	0	0	否
庄卫东	5	5	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

## 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。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）董事会审计委员会的履职情况：

### 1、董事会审计委员会对公司财务报表的审议情况

（1）董事会审计委员会在公司年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为报表符合国家颁布的《企业会计准则》的要求，报表基本真实地反映公司2013年财务状况及2013年度的经营成果和现金流量情况，同意亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）以该报表为基础开展2013年年度审计。

（2）董事会审计委员会在会计师事务所出具初步审计意见后的相关财务会计报表进行了审阅，认为公司财务会计报表按照审计调整分录进行调整后，公司财务报表符合公司情况，对2013年度财务报告初审意见无异议。

（3）董事会审计委员会在会计师事务所出具的公司2013年度审计报告后，审计委员会再次审阅了财务会计报告，同意会计师事务所对公司2013年度财务报表的审计结果，同意将该审计报告提交公司董事会审议。

### 2、审计委员会对公司年度审计工作的督促情况

年审会计师进场前，审计委员会、公司财务部与会计师事务所共同协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排。董事会审计委员会在年审注册会计师进场后，根据与会计师事务所协商确定的审计工作时间和审计进程，与会计师事务

所会计师进行面对面沟通、委托专人以电话、邮件等形式进行跟踪督促，督促其在约定时限内提交审计报告。

### 3、对会计师事务所2013年度审计工作的总结报告

董事会审计委员会认为，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）严格按照审计法规、准则的规定，开展、完成了公司2013年的年度审计工作，其审计时间充分、人员职业素质高、执业能力、风险意识强，出具的审计报告全面地反映了公司2013年财务状况、经营成果和现金流量，其审计结论真实地反映了公司实际情况。

### 4、审议通过聘任2014年度审计机构

审计委员会提议续聘亚太（集团）会计师事务所有限公司为公司2014年度审计机构。

#### （二）薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

董事会薪酬与考核委员会认为：公司董事、监事和高级管理人员2013年度薪酬是依据公司股东会有关决议和公司相关制度确定的，薪酬情况符合公司2013年度经营状况。

#### （三）董事会提名委员会履职情况

在公司聘任潘晓春女士、庄卫东先生为公司独立董事时，提名委员会充分发挥独立审查、建议作用。

#### （四）董事会战略委员会履职情况

报告期内，战略委员会召开会议讨论公司业务转型方向及解决未来盈利不确定性。

## 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。

1、业务：公司业务结构完整，自主独立经营，不依赖于股东或其它任何关联方，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易，也不存在控股股东直接或间接干预公司经营运作的情形。

2、人员：公司在劳动、人事及薪酬等方面均完全独立与控股股东。公司董事长、总经理、副总经理等高级管理人员均在公司领取薪酬。高级管理人员未在控股股东及其下属企业担任任何职务。

3、资产：公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统，对所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的企业违规占用而损害公司利益的情况。

4、机构：公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。

5、财务：公司设有独立的财务会计部门，配备独立的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

## 七、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司高级管理人员能够严格按照《公司法》、《公司章程》及有关法律法规认真履行职责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议，在董事会的正确指导下不断加强内部管理，较好的完成了本年度的各项任务。

## 第十节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

公司依据相关法律法规的规定和行业的相关标准，结合公司实际情况，建立了一系列较为完善的内部控制制度并按照内部控制制度实施了控制措施，确保董事会、监事会和股东大会等机构合法运作和科学决策。具体如下：

1、公司设立了相对完善的控制架构，并制定各层级之间的控制程序，保证董事会及高级管理人员的指令能够严格执行。公司明确界定各部门和各岗位的目标、职责和权限，建立相应的授权、检查和逐级问责制度，确保在授权范围内履行职能。

2、按照《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》等国家有关财税法规及其补充规定的要求，制定了适合公司的会计制度、会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，实行会计人员岗位责任制，并建立了严密的会计控制系统。

3、公司制定了《对外投资管理制度》，对公司对外投资的基本原则和决策程序予以明确的规定。

4、公司制定了《对外担保管理制度》，对公司发生对外担保行为时的担保对象、审批权限和决策程序、安全措施等作了详细规定。

5、公司进一步完善了《关联交易管理制度》，对关联人的认定、关联交易的范围及决策程序，关联交易的执行与披露及违规关联交易的责任追究均作了明确规定，规范与关联方的交易行为。

6、公司制定了《重大信息内部报告制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《内幕信息知情人登记管理制度》，对信息披露的基本原则，信息披露的内容、信息披露的程序和传递、信息披露的责任划分、信息披露的方式、档案管理、内幕信息知情人范围和保密措施以及责任追究做了明确规定。

7、公司制订了《募集资金管理办法》，对募集资金的存储、使用审批、用途变更、监管等方面做了明确规定。

8、公司以《企业会计准则》、《内部会计控制规范--基本规范（试行）》等的有关规定作为建立财务报告内部控制的依据。

9、公司制定了《内部审计制度》，对公司内部审计工作做了明确的规定和要求。审计部直属于董事会，在董事会审计委员会的领导下，根据年度审计工作计划开展审计工作，实施日常或专题内部控制检查。通过内部审计及时发现经营活动中存在的问题，提出整改建议，落实整改措施，提升内部控制管理的有效性，进一步防范经营风险和财务风险。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会对公司内部控制的有效性进行了全面评价，认为：公司已建立了一套较为健全的、完善的内部控制管理体系，合理、完整、有效，符合有关法律法规的规定和要求，符合公司实际情况，能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章

制度的贯彻执行提供保证，且各项内部控制管理制度均得到了有效执行。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司依据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》和《企业内部控制基本规范》以及监管部门的相关规范性文件为依据，建立了财务报告内部控制。报告期内，公司财务报告内部控制不存在重大缺陷。

### 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	《证券时报》《大公报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

### 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	
会计师事务所认为，广东雷伊（集团）股份有限公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内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	《证券时报》《大公报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

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

公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，报告期内公司未发生年度报告重大差错。

## 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 24 日
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构文号	亚会 A 审字（2015）014 号
注册会计师姓名	周含军、周英

审计报告正文



广东雷伊（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广东雷伊（集团）股份有限公司（以下简称广东雷伊公司）财务报表，包括2014年12月31日的合并及公司资产负债表，2014年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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广东雷伊公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。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，广东雷伊公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广东雷伊公司2014年12月31日的合并及公司财务状况以及2014年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

亚太（集团）会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇一五年四月二十七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	16,669,591.58	56,330,640.22
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	95,496,303.24	12,308,091.34
预付款项	18,630,000.00	9,847,534.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		

应收股利		
其他应收款	89,037,813.63	25,762,037.12
买入返售金融资产		
存货	149,982,410.85	264,767,911.02
划分为持有待售的资产	48,281,500.14	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	418,097,619.44	369,016,214.20
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	47,784,925.99	83,747,681.91
在建工程		
工程物资		54,526.00
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	9,909,948.44	27,046,989.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		241,200.00
递延所得税资产	4,987,295.58	7,110,473.23
其他非流动资产		
非流动资产合计	62,682,170.01	118,200,870.23
资产总计	480,779,789.45	487,217,084.43
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,288,878.36	12,910,472.20
预收款项	13,963,451.97	54,245,815.90
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	481,299.21	570,074.38
应交税费	37,159,760.65	35,541,585.46
应付利息		
应付股利		
其他应付款	48,935,319.16	17,148,584.83
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	103,828,709.35	120,416,532.77
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	103,828,709.35	120,416,532.77
所有者权益：		
股本	318,600,000.00	318,600,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	52,129,496.58	52,129,496.58
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	86,036,260.20	86,036,260.20
一般风险准备		
未分配利润	-84,077,977.39	-94,265,581.12
归属于母公司所有者权益合计	372,687,779.39	362,500,175.66
少数股东权益	4,263,300.71	4,300,376.00
所有者权益合计	376,951,080.10	366,800,551.66
负债和所有者权益总计	480,779,789.45	487,217,084.43

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	16,198,906.48	5,484,282.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	84,236,984.90	67,379,868.41
存货		

划分为持有待售的资产	48,281,500.14	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	148,717,391.52	72,864,150.71
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	243,312,508.68	243,312,509.68
投资性房地产		
固定资产	45,092,439.91	80,117,954.04
在建工程		
工程物资		54,526.00
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	9,909,948.44	27,046,989.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,629,205.29	2,503,495.16
其他非流动资产		
非流动资产合计	300,944,102.32	353,035,473.97
资产总计	449,661,493.84	425,899,624.68
流动负债：		
短期借款		
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	19,442.64	19,442.64
预收款项		
应付职工薪酬	210,712.65	209,326.67
应交税费	3,130,621.23	1,888,089.52

应付利息		
应付股利		
其他应付款	233,514,796.81	197,551,742.96
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	236,875,573.33	199,668,601.79
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	236,875,573.33	199,668,601.79
所有者权益：		
股本	318,600,000.00	318,600,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	52,129,496.58	52,129,496.58
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	86,036,260.20	86,036,260.20
未分配利润	-243,979,836.27	-230,534,733.89
所有者权益合计	212,785,920.51	226,231,022.89
负债和所有者权益总计	449,661,493.84	425,899,624.68

## 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	188,414,067.01	148,458,757.00
其中：营业收入	188,414,067.01	148,458,757.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	164,387,466.11	131,490,665.96
其中：营业成本	122,403,643.65	95,639,924.51
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	16,401,059.71	13,158,492.44
销售费用	161,000.48	312,084.09
管理费用	18,149,797.28	21,588,972.13
财务费用	1,374,845.17	3,459,389.85
资产减值损失	5,897,119.82	-2,668,197.06
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,758.52	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	24,028,359.42	16,968,091.04
加：营业外收入	2,033.00	66,123.80
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	531,502.03	182,342.90
其中：非流动资产处置损失		

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,498,890.39	16,851,871.94
减：所得税费用	13,348,361.95	10,060,408.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,150,528.44	6,791,463.02
归属于母公司所有者的净利润	10,187,603.73	6,886,671.58
少数股东损益	-37,075.29	-95,208.56
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	10,150,528.44	6,791,463.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,187,603.73	6,886,671.58
归属于少数股东的综合收益总额	-37,075.29	-95,208.56
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0320	0.0216
（二）稀释每股收益	0.0320	0.0216

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

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	611,290.00	0.00
减：营业成本	233,050.70	0.00
营业税金及附加	34,232.25	
销售费用		
管理费用	11,521,010.09	11,125,465.93
财务费用	1,357,922.00	3,561,227.28
资产减值损失	505,059.29	146,638.62
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-13,039,984.33	-14,833,331.83
加：营业外收入		58,000.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	530,828.18	103,125.23
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-13,570,812.51	-14,878,457.06
减：所得税费用	-125,710.13	-36,659.66
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-13,445,102.38	-14,841,797.40
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-13,445,102.38	-14,841,797.40
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	63,700,416.00	195,858,155.50
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

收到的税费返还		36,687.67
收到其他与经营活动有关的现金	57,931,127.89	119,313,961.48
经营活动现金流入小计	121,631,543.89	315,208,804.65
购买商品、接受劳务支付的现金	17,656,195.12	53,782,047.88
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,576,043.75	6,507,220.03
支付的各项税费	28,953,707.06	31,572,428.74
支付其他与经营活动有关的现金	150,105,463.36	158,022,000.67
经营活动现金流出小计	201,291,409.29	249,883,697.32
经营活动产生的现金流量净额	-79,659,865.40	65,325,107.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,000,000.00	340,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-1,190.57	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	39,998,809.43	340,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		177,762.71
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		177,762.71
投资活动产生的现金流量净额	39,998,809.43	162,237.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		15,099,960.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,609,456.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		30,709,416.05
筹资活动产生的现金流量净额		-30,709,416.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7.33	-2,781.14
五、现金及现金等价物净增加额	-39,661,048.64	34,775,147.43
加：期初现金及现金等价物余额	56,330,640.22	21,555,492.79
六、期末现金及现金等价物余额	16,669,591.58	56,330,640.22

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,276,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	105,824,156.34	245,217,542.65
经营活动现金流入小计	105,824,156.34	246,493,542.65
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,561,442.73	2,466,764.39
支付的各项税费	857,260.61	1,778,251.66
支付其他与经营活动有关的现金	132,690,829.82	213,675,139.06
经营活动现金流出小计	135,109,533.16	217,920,155.11
经营活动产生的现金流量净额	-29,285,376.82	28,573,387.54

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,000,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	40,000,001.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,500.00
投资支付的现金		1.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		8,501.00
投资活动产生的现金流量净额	40,000,001.00	-8,501.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		15,099,960.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,609,456.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		30,709,416.05
筹资活动产生的现金流量净额		-30,709,416.05
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	10,714,624.18	-2,144,529.51
加：期初现金及现金等价物余额	5,484,282.30	7,628,811.81
六、期末现金及现金等价物余额	16,198,906.48	5,484,282.30

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润		
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20		-94,265,581.12	4,300,376.00	366,800,551.66
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20		-94,265,581.12	4,300,376.00	366,800,551.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											10,187,603.73	-37,075.29	10,150,528.44
（一）综合收益总额											10,187,603.73	-37,075.29	10,150,528.44
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20		-84,077,977.39	4,263,300.71	376,951,080.10

上期金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20		-101,152,252.70		4,395,584.56	360,009,088.64
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														

其他													
二、本年期初余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20		-101,152,252.70	4,395,584.56	360,009,088.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											6,886,671.58	-95,208.56	6,791,463.02
（一）综合收益总额											6,886,671.58	-95,208.56	6,791,463.02
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六) 其他													
四、本期期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20		-94,265,581.12	4,300,376.00	366,800,551.66

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20	-230,534,733.89	226,231,022.89
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	318,600,000.00				52,129,496.58				86,036,260.20	-230,534,733.89	226,231,022.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-13,445,102.38	-13,445,102.38
（一）综合收益总额										-13,445,102.38	-13,445,102.38
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58			86,036,260.20	-243,979,836.27	212,785,920.51	

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58			86,036,260.20	-215,692,936.49	241,072,820.29	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	318,600,000.00				52,129,496.58			86,036,260.20	-215,692,936.49	241,072,820.29	
三、本期增减变动金额（减少以“—”									-14,841,7	-14,841,7	

号填列)										797.40	97.40	
(一) 综合收益总额										-14,841,797.40	-14,841,797.40	
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	318,600,000.00				52,129,496.58					86,036,260.20	-230,534,733.89	226,231,022.89

### 三、公司基本情况

#### 1、公司注册地、组织形式和总部地地址

广东雷伊（集团）股份有限公司(以下简称本公司)是一家在广东省省注册的股份有限公司，于1997年11月17日经广东省人民政府粤办函[1997]580号文批准，由普宁市鸿兴织造制衣厂有限公司的原中外合作方普宁市海成实业有限公司（该公司迁址深圳后更名深圳市升恒昌实业有限公司，于2007年更名广州升恒昌投资有限公司，于2008年更名广州升恒昌贸易发展有限公司，2010年1月28日更名为普宁市升恒昌贸易发展有限公司，2013年7月26日迁址更名为深圳升恒昌惠富实业有限公司）等五家公司共同发起设立，并经广东省工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：445200000034656。本公司所发行境内上市外资股（B股），已在深圳证券交易所上市。本公司注册地址：广东省普宁市军埠镇美新工业园，母公司为深圳升恒昌惠富实业有限公司，集团最终实际控制人为陈鸿成。

本公司前身为原普宁市鸿兴织造制衣厂有限公司, 1997年11月17日在该公司基础上改组为股份有限公司。

本公司原注册资本为人民币80,000,000.00元，股本总数8,000.00万股。公司股票面值为每股人民币1元。1999年3月，经股东大会批准，本公司以1998年12月31日记录在册的股份总数8,000万股为基数，实施每10股送红股3.5股，注册资本增加到108,000,000股。根据中国证券监督管理委员会于2000年9月29日证监发行字[2000]133号文的批准，本公司于2000年10月17日向境外投资者发行境内上市外资股（“B股”）60,000,000股，并于2000年10月27日至11月22日期间行使超额配售权发行B股9,000,000股。B股发行后本公司的注册资本增至177,000,000.00元，分为每股面值1元的股份177,000,000股。经历年分红送股及转增股本，本公司的注册资本为318,600,000.00元，分为每股面值1元的股份318,600,000股。

截止到2014年12月31日，股本总数为318,600,000股，其中：非流通法人股64,025,000股，占股份总数的51.48%，境内上市外资股(B)股为154,575,000股，占股份总数的48.52%。

## 2、经营范围

本公司经营范围: 自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；经营进料加工、“三来一补”、对销和转口贸易（按 [98] 外经贸政审函字第1225号文经营）。生产、加工、销售服装，针、纺织品。销售工业生产资料（不含金、汽车、危险化学品），五金、交电、化工（不含危险化学品），百货，家具，工艺美术品（不含金饰品），国内商业（法律、行政法规和国务院禁止的除外；法律、行政法规和国务院限制的项目须取得许可后方可经营）。农作物种植。仓储。各类投资。房地产开发（三级，有效期至2015年12月31日）。出租本公司开发的商品房。酒店管理。

## 3、营业期限有限的特殊企业信息

房地产开发（三级，有效期至2015年12月31日）。

## 4、公司业务性质和主要经营活动

本公司为房地产开发商；主要从事房地产开发，并直接面向终端客户。

## 5、财务报表的批准报出

本财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第十五次会议于2015年4月24日批准。

本期期末纳入合并财务报表范围的主体共4户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市雷伊实业有限公司	有限责任公司	90.00	90.00
普宁市天和织造制衣厂有限公司	有限责任公司	100.00	100.00
天瑞（香港）贸易有限公司	有限责任公司	100.00	100.00
普宁市恒大房地产开发有限公司	有限责任公司	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少1户，其中：减少的公司为深圳盈达创沅建设投资有限公司。

### 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

本期无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。

### 2、本期期末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

公司名称	变更原因
深圳深圳盈达创沅建设投资有限公司	出售该公司100.00%股份，丧失控制权

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表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》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

不适用

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2014年12月31日的合并及公司财务状况以及2014年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 一揽子交易的判断标准

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

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股/资本溢价），资本公积（股/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

### (3) 非同一控制下的企业合并

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

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证券的公允价值。在购买日，本公司发生的合并成本和取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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差额，经复核后计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12

个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；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：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日当期投资收益。

## 6、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。

本公司合并财务报表以本公司和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。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司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，将其现金流量纳入合并现金流量表，并且同时调整合并财务报表的期初数和对比数；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，且不调整合并财务报表的期初数和对比数；在报告期内，对于处置的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，且不调整合并资产负债表的期初数。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司

的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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，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，在丧失控制权时除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，对其中的一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见前两段）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前一段）适用的原则进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务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。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（2）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，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### （2）金融资产分类和计量

本公司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，将金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### 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金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### 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，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

### （3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### （4）金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

#### （5）金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后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。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，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，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### (7) 金融资产转移

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

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

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

## 10、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>应收款项余额前五名或占应收账款余额 10%以上的款项之和。对于期末单项金额非重大的应收款项，可以单独进行减值测试；单独测试未发生减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项），再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中，按这些应收款项组合在期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备</p>
-------------------------	---

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。
----------------------	--

**(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项**

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	2.00%	2.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	50.00%	50.00%
3 年以上	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

**(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项**

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	期末对于单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## 11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为：

A、房地产开发产品：已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。

B、非房地产开发产品：原材料、在产品、库存商品、在产品、发出商品、委托加工材料等

### （2）发出存货的计价方法

存货以成本与可变现净值孰低计量。

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

非房地产开发产品成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按加权平均法计价。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

### （4）存货的盘存制度

本公司存货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

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

## 12、划分为持有待售资产

### （1）持有待售资产确认标准

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

### （2）持有待售资产的会计处理方法

对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。对于持有待售其他非流动资产，比照上述原则处理，持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

### （3）持有待售处置组中的负债

本公司将被划分为持有待售处置组中的负债列示为持有待售处置组中的负债。本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

## 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响 的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资， 作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

### （1）投资成本确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，在合并日按照应享有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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益）。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

### （2）后续计量及损益确认方法

成本法核算的长期股权投资

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。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

#### 权益法核算的长期股权投资

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。

本公司对长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

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

#### 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

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

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

### （3）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。

### （4）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，本公司按照《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。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用资产采用与同类固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；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。

## 15、固定资产

### （1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

### （2）固定资产的初始计量固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

A、外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。B、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。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。C、债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；D、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，换入的固定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固定资产的成本，不确认损益。E、以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定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固定资产按公允价值确定其入账价值。F、融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

## （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	35 年	5.00%	2.71%
机器设备	年限平均法	10 年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	8 年	5.00%	11.88%
办公设备及其他	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计可使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间（2-5年）内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

## （3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

## 16、在建工程

### （1）在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

## （2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## 17、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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

A、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；

B、借款费用已经发生；

C、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。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3 个月的，借款费用暂停资本化。

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。

### （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。

### （3）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。

## 18、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

#### （1）无形资产的计价方法

一般按取得时的实际成本入账；

A、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。

B、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。

C、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。

#### （2）无形资产使用寿命及摊销

A、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本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。

B、无形资产的摊销：

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

## 19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额：

- (1) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。
- (2) 企业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。
- (3) 可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

- (1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。
- (2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

## 21、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司为职工缴纳的医疗、工伤、生育等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

## （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利，是指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。

### A、设定提存计划

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

本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### B、设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### （3）辞退福利的会计处理方法

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

## 22、预计负债

### （1）确认原则：

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

- A、该义务是公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

### （2）计量方法：

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。

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。

最佳估计数分别以下情况处理：

A、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。

B、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。

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。

## 23、收入

### （1）销售商品

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。

房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

### （2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

### （3）让渡资产使用权

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

A、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### （4）政府补助

政府补助指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

A、公司能够满足政府补助所附条件；

B、公司能够收到政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

B、用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 24、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

A、公司能够满足政府补助所附条件；

B、公司能够收到政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

B、用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

公司所得税采用资产负债表债务法进行所得税核算。

公司在取得资产、负债时即确定其计税基础；在资产负债表日，以资产负债表为基础，相关的资产、负债的账面价值与税法规定的计税基础存在差异的，按照税法的规定计算确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债，并将其影响数计入当期的所得税费用。

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异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。

除所得税准则中明确规定可不确认递延所得税负债的情况以外，公司对于所有的应纳税暂时性差异均应确认相关的递延所得税负债。

## 26、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

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）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

#### （2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。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计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 27、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>财政部自 2014 年 1 月 26 日起修订了《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》，并颁布了《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号-合营安排》、《企业会计准则第 41 号-在其他主体中权益的披露》等具体准则，要求上述准则自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。2014 年 6 月 20 日，财政部修订了《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业在 2014 年度及以后期间的财务报告中按照该准则要求对金融工具进行列报。2014 年 7 月 23 日，财政部发布了《财政部关于修改〈企业会计准则-基本准则〉的决定》，要求所有执行</p>	<p>第六届董事会第十四次会议审议通过</p>	<p>本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则</p>

企业会计准则的企业自公布之日起施行。		
--------------------	--	--

本公司已执行财政部于2014年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

《企业会计准则—基本准则》（修订）

《企业会计准则第2号——长期股权投资》（修订）

《企业会计准则第9号——职工薪酬》（修订）

《企业会计准则第30号——财务报表列报》（修订）

《企业会计准则第33号——合并财务报表》（修订）

《企业会计准则第37号——金融工具列报》（修订）

《企业会计准则第39号——公允价值计量》

《企业会计准则第40号——合营安排》

《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》。

## （2）重要会计估计变更

适用  不适用

## 28、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售收入	17
营业税	销售不动产收入	5

企业所得税	应纳税所得额	25
-------	--------	----

## 2、其他

1、公司执行国家统一的出口退税政策，即出口产品根据税法规定免征增值税，并对货物在出口前实际承担的进项税额按规定的退税率予以退回。

2、自2008年1月1日起，除在所列地区开办的公司以外，本集团的其他子公司适用企业所得税税率25%。

在香港地区开办的公司，利得税适用16.5%的税率

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	675,941.00	800,582.60
银行存款	15,993,650.58	55,530,057.62
合计	16,669,591.58	56,330,640.22
其中：存放在境外的款项总额	298.64	700.89

其他说明

期末，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	12,051,370.00	10.53%	12,051,370.00	100.00%	0.00	12,032,292.69	41.53%	12,032,292.69	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	101,828,366.56	88.96%	6,332,063.32	6.22%	95,496,303.24	16,347,799.28	56.43%	4,039,707.94	24.71%	12,308,091.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	590,329.99	0.51%	590,329.99	100.00%	0.00	590,329.99	2.04%	590,329.99	100.00%	0.00
合计	114,470,066.55	100.00%	18,973,763.31		95,496,303.24	28,970,421.96	100.00%	16,662,330.62	57.51%	12,308,091.34

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
Victoria International(USA) INC	5,282,082.77	5,282,082.77	100.00%	因为 Victoria International(USA) INC 的重大客户已破产，基于谨慎性原则，对其期末余额 5,282,082.77 元坏账计提比例为 100%
香港锦华贸易公司	4,224,304.63	4,224,304.63	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回
晋景国际有限公司	2,544,982.60	2,544,982.60	100.00%	长期挂账，企业认为无

				法收回
合计	12,051,370.00	12,051,370.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	96,953,797.18	1,939,075.94	2.00%
2 至 3 年	23,139.14	11,569.58	50.00%
3 年以上	4,851,430.24	4,381,417.80	90.32%
合计	101,828,366.56	6,332,063.32	6.22%

## (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 2,311,432.69 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例%
陈永裕	13,311,731.00	266,234.62	11.63
广州市大舟利贸易有限公司	12,585,690.00	251,713.80	11.00
广州市佳舟恒贸易有限公司	11,774,750.00	235,495.00	10.29
Victoria International(USA) INC	5,282,082.77	5,282,082.77	4.62
香港锦华贸易公司	4,224,304.63	4,224,304.63	3.69
合计	47,178,558.40	10,259,830.82	41.23

### 3、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	18,160,000.00	97.48%	9,126,950.50	92.68%
1至2年	470,000.00	2.52%		
2至3年			720,584.00	7.32%
合计	18,630,000.00	--	9,847,534.50	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
广州市润鸿建筑工程有限公司	470,000.00	1至2年	工程项目未结算
合计	470,000.00		

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付款项总额的比 例（%）	预付款时间	未结算原因
深圳市致力永恒贸易有限公司	8,500,000.00	45.63	2014年	合同未履行
深圳市俱联商贸易有限公司	5,160,000.00	27.70	2014年	合同未履行
普宁市育兴贸易有限公司	4,000,000.00	21.47	2014年	合同未履行
广州市润鸿建筑工程有限公司	470,000.00	2.52	2013年	工程款项未结算
广厦建设集团有限责任公司	300,000.00	1.61	2014年	工程款项未结算
合计	18,430,000.00	3		

其他说明：

期末余额比上年年末余额增加8,782,465.50元，增加比例为89.19%，主要为本期增加工程项目款项的预付款。

## 4、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,331,608.20	1.99%	2,331,608.20	100.00%	0.00	2,331,608.20	4.62%	2,331,608.20	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	111,509,817.49	95.12%	22,474,031.81	20.16%	89,035,785.68	44,824,466.14	88.88%	19,062,429.02	42.53%	25,762,037.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,279,955.31	2.80%	3,277,927.36	99.94%	2,027.95	3,277,927.36	6.50%	3,277,927.36	100.00%	0.00
合计	117,121,381.00	100.00%	28,083,567.37	23.98%	89,037,813.63	50,434,001.70	100.00%	24,671,964.58	48.92%	25,762,037.12

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
应收出口退税	2,331,608.20	2,331,608.20	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回

合计	2,331,608.20	2,331,608.20	--	--
----	--------------	--------------	----	----

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	62,459,938.21	1,249,198.76	2.00%
1 至 2 年	30,044,306.27	3,004,430.62	10.00%
2 至 3 年	37,644.62	18,822.31	50.00%
3 年以上	18,867,928.39	18,101,580.12	95.94%
合计	111,509,817.49	22,474,031.81	20.09%

## (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 3,411,602.79 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	228,786.44	298,852.76
暂付款	801,324.50	833,078.52
往来款	116,091,270.06	49,302,070.42
合计	117,121,381.00	50,434,001.70

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
普宁市华丰强贸易有限公司	往来款	18,804,475.00	1 年以内	16.06%	376,089.50
普宁市莱利盛贸易有限公司	预付账款转入其他 应收款计提坏账	8,000,000.00	1 年以内	6.83%	160,000.00
普宁市莱利盛贸易有限公司	预付账款转入其他 应收款计提坏账	8,600,000.00	1 至 2 年	7.34%	860,000.00
深圳市中建鸿基建设工程有限公司	预付账款转入其他 应收款计提坏账	8,800,000.00	1 年以内	7.51%	176,000.00
深圳市中建鸿基建设工程有限公司	预付账款转入其他 应收款计提坏账	5,300,000.00	1 至 2 年	4.53%	530,000.00
普宁市燕利来贸易有限公司	预付账款转入其他 应收款计提坏账	9,600,000.00	1 年以内	8.20%	192,000.00
普宁市燕利来贸易有限公司	预付账款转入其他 应收款计提坏账	4,200,000.00	1 至 2 年	3.59%	420,000.00
普宁市天富实业有限公司	往来款	8,000,000.00	1 年以内	6.83%	160,000.00
合计	--	71,304,475.00	--	60.88%	2,874,089.50

## 5、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品				1,737,707.86		1,737,707.86

开发产品	149,982,410.85		149,982,410.85	263,030,203.16		263,030,203.16
合计	149,982,410.85		149,982,410.85	264,767,911.02		264,767,911.02

其他说明：

- (1) 本期存货不存在跌价准备的情况
- (2) 存货期末余额不存在含有借款费用资本化
- (3) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
尚堤中央	2012年12月	263,030,203.16	1,287,445.40	114,335,237.71	149,982,410.85	
合计		263,030,203.16	1,287,445.40	114,335,237.71	149,982,410.85	

说明：本期增加开发产品成本含因项目合同变更而对原项目开发成本进行数据修正。

## 6、划分为持有待售的资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
纸业土地厂房	48,281,500.14	60,000,000.00	3,500,000.00	2015年05月31日
合计	48,281,500.14	60,000,000.00	3,500,000.00	--

其他说明：

本公司已与广东泰亨源实业公司于2015年1月5日签署一项资产出售协议，根据该协议，本公司将以人民币6000万元，出售本公司拥在位于普宁市军埠镇莲耘村原普宁普宁市雷伊伊纸业有限公司的工业用地、厂房等资产（其中：厂房建筑面积31,451.93平方米，该厂房占用范围内的土地使用权面积81,787.00平方米），该房地产的产权证号分别为普府国用（2006）第特01371号、粤房地权证普占股字第059号、粤房地权证普占股字第060号、粤房地权证普占股字第061号。

## 7、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	119,088,227.16	165,411.00	1,537,456.42	6,249,936.48		127,041,031.06
2.本期增加金额						
(1) 购置						
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	43,664,187.20					43,664,187.20
(1) 处置或报废	43,664,187.20					43,664,187.20
4.期末余额	75,424,039.96	165,411.00	1,537,456.42	6,249,936.48		83,376,843.86
二、累计折旧						
1.期初余额	38,993,729.74	69,141.50	961,271.69	3,269,206.22		43,293,349.15
2.本期增加金额	3,202,197.36	19,323.96	160,943.41	645,303.90		4,027,768.63
(1) 计提	3,202,197.36	19,323.96	160,943.41	645,303.90		4,027,768.63
3.本期减少金额	11,846,539.47					11,846,539.47
(1) 处置或报废	11,846,539.47					11,846,539.47
4.期末余额	30,349,387.63	88,465.46	1,122,215.10	3,914,510.12		35,474,578.31
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额				117,339.56		117,339.56

(1) 计提				117,339.56		117,339.56
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额				117,339.56		117,339.56
四、账面价值						
1.期末账面价值	45,074,652.33	76,945.54	415,241.32	2,218,086.80		47,784,925.99
2.期初账面价值	80,094,497.42	96,269.50	576,184.73	2,980,730.26		83,747,681.91

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	75,424,039.96	30,349,387.63		45,074,652.33	
机器设备	165,411.00	88,465.46		76,945.54	
合计	75,589,450.96	30,437,853.09		45,151,597.87	

## 8、工程物资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
砂石及其他	54,526.00	54,526.00
工程物资减值准备（符号用“-”标识）	-54,526.00	
合计		54,526.00

其他说明：

本期对工程物资进行减值测试，发现其预计未来可收回现金净额为0.00，因此对其进行计提工程物资减值准备。

## 9、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值	33,659,416.00			373,115.00	34,032,531.00
1.期初余额	33,659,416.00			373,115.00	34,032,531.00
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	19,796,216.00				19,796,216.00
(1) 处置					
其他转出	19,796,216.00				19,796,216.00
4.期末余额	13,863,200.00			373,115.00	14,236,315.00
二、累计摊销					
1.期初余额	6,612,426.91			373,115.00	6,985,541.91
2.本期增加金额	673,188.24				673,188.24
(1) 计提	673,188.24				673,188.24
3.本期减少金额	3,332,363.59				3,332,363.59
(1) 处置					
其他转出	3,332,363.59				3,332,363.59
4.期末余额	3,953,251.56			373,115.00	4,326,366.56

三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	9,909,948.44				9,909,948.44
2.期初账面价值	27,046,989.09				27,046,989.09

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## 10、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	241,200.00		192,960.00	48,240.00	0.00
合计	241,200.00		192,960.00	48,240.00	

其他说明

公司提前变更办公场地，剩余长期待摊费用本期全部计入管理费用

## 11、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,949,182.32	4,987,295.58	28,441,892.92	7,110,473.23
合计	19,949,182.32	4,987,295.58	28,441,892.92	7,110,473.23

## (2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产	0	4,987,295.58	0	7,110,473.23

## (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	91,934,969.88	77,725,838.16
资产减值准备	20,278,022.48	6,551,364.20
合计	112,212,992.36	84,277,202.36

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015	54,428,856.68	54,428,856.68	
2016	3,205,969.16	3,205,969.16	
2017	661,650.60	661,650.60	
2018	19,429,361.72	19,429,361.72	

2019	14,209,131.72		
合计	91,934,969.88	77,725,838.16	--

## 2、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款		224,794.00
货款	242,376.88	242,376.88
工程款	2,799,093.37	12,195,893.21
其他	247,408.11	247,408.11
合计	3,288,878.36	12,910,472.20

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东天华电力建设有限公司普宁分公司	500,000.00	应付工程尾款
深圳市锦炬消防机电工程有限公司	142,041.00	应付工程尾款
普宁市中宏管道燃气有限公司	154,440.00	应付工程尾款
合计	796,481.00	--

## 13、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	11,863,451.97	13,256,178.90
购房款	2,100,000.00	40,989,637.00
合计	13,963,451.97	54,245,815.90

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
KEENZONE LIMITED	11,738,347.73	尚未交货
合计	11,738,347.73	--

## 14、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	570,074.38	4,351,097.64	4,439,872.81	481,299.21
二、离职后福利-设定提存计划		218,520.34	218,520.34	
合计	570,074.38	4,569,617.98	4,658,393.15	481,299.21

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	509,288.02	3,405,490.36	3,466,976.91	447,801.47

2、职工福利费	60,786.36	828,748.13	856,036.75	33,497.74
3、社会保险费		78,756.35	78,756.35	
其中：医疗保险费		68,346.79	68,346.79	
工伤保险费		5,026.74	5,026.74	
生育保险费		5,382.82	5,382.82	
4、住房公积金		38,102.80	38,102.80	
合计	570,074.38	4,351,097.64	4,439,872.81	481,299.21

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		210,804.42	210,804.42	
2、失业保险费		7,715.92	7,715.92	
合计		218,520.34	218,520.34	

## 15、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	56,322.13	-317,870.51
营业税	9,319,412.89	10,481,731.69
企业所得税	16,569,296.66	14,572,976.86
土地增值税	6,939,646.67	7,525,367.72
其他	4,275,082.30	3,279,379.70
合计	37,159,760.65	35,541,585.46

**16、其他应付款****(1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	48,457,826.22	16,431,432.00
代收款	385,090.53	625,059.65
其他	92,402.41	92,093.18
合计	48,935,319.16	17,148,584.83

**17、股本**

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	318,600,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	318,600,000.00

其他说明：

**18、资本公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	52,129,496.58			52,129,496.58
合计	52,129,496.58			52,129,496.58

**19、盈余公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	49,036,260.20			49,036,260.20
任意盈余公积	37,000,000.00			37,000,000.00
合计	86,036,260.20			86,036,260.20

## 20、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-94,265,581.12	-101,152,252.70
调整后期初未分配利润	-94,265,581.12	-101,152,252.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	10,187,603.73	6,886,671.58
期末未分配利润	-84,077,977.39	-94,265,581.12

调整期初未分配利润明细：

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

## 21、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	187,802,777.01	122,170,592.95	148,458,757.00	95,639,924.51
其他业务	611,290.00	233,050.70		

合计	188,414,067.01	122,403,643.65	148,458,757.00	95,639,924.51
----	----------------	----------------	----------------	---------------

## 22、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	8,988,237.00	7,422,937.85
城市维护建设税	639,671.51	519,605.65
教育费附加	455,336.35	371,146.90
土地增值税	6,317,814.85	4,844,802.04
合计	16,401,059.71	13,158,492.44

## 23、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	6,924.00	3,062.00
工资	105,300.00	274,000.00
办公费	1,496.00	6,760.00
邮电费	9,009.59	10,726.79
折旧	7,365.41	7,365.30
汽车费用	6,293.00	9,359.00
招待费	750.00	811.00
其他费用	23,862.48	0.00
合计	161,000.48	312,084.09

## 24、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧	3,808,101.56	4,438,251.97
工资	3,115,843.35	3,840,708.75
汽车费用	1,099,404.26	1,285,141.78
房产税费	1,310,931.68	588,058.61
租赁费	919,440.94	2,847,007.67
土地使用税	871,842.00	446,575.14
福利费	829,624.73	1,196,620.15
审计费	800,000.00	550,000.00
招待费	749,364.20	1,339,203.12
办公费	703,985.41	719,344.64
无形资产摊销	647,047.27	673,188.24
其他	3,294,211.88	3,664,872.06
合计	18,149,797.28	21,588,972.13

## 25、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,352,975.00	3,556,721.54
减：利息收入	6,819.24	10,684.62
汇兑损失	51,730.59	19,435.76
减：汇兑收益	41,085.58	133,969.56

手续费及其他	18,044.40	27,886.73
合计	1,374,845.17	3,459,389.85

## 26、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	5,725,254.26	-2,668,197.06
七、固定资产减值损失	117,339.56	
八、工程物资减值损失	54,526.00	
合计	5,897,119.82	-2,668,197.06

## 27、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	1,758.52	
合计	1,758.52	

其他说明：

本期处置的子公司为深圳盈达创沅建设投资有限公司。

## 28、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	2,033.00	66,123.80	2,033.00
合计	2,033.00	66,123.80	2,033.00

## 29、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其中：固定资产处置损失		11,694.17	
对外捐赠	200,000.00	60,000.00	200,000.00
罚款滞纳金支出	1,502.03	10,348.73	1,502.03
其他	330,000.00	100,300.00	330,000.00
合计	531,502.03	182,342.90	531,502.03

其他说明：

其他项为对外赞助支出。

## 30、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	2,123,177.65	1,466,929.58
按税法及相关规定计算的当期所得税	11,225,184.30	8,593,479.34
合计	13,348,361.95	10,060,408.92

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	23,498,890.39

按法定/适用税率计算的所得税费用	5,874,722.60
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	253,823.10
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	6,983,947.50
其他	235,868.76
所得税费用	13,348,361.95

其他说明

由于香港天瑞公司为境外公司，不需交纳企业所得税额。因而其他事项为香港天瑞公司对当所得税费用的计算调整数。

### 31、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的其他往来款项	54,291,340.83	107,630,180.60
收到的与经营活动有关的款项	3,639,787.06	11,683,780.88
合计	57,931,127.89	119,313,961.48

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的其他往来款项	143,485,029.16	136,789,869.68
支付的审计等中介费用	42,148.52	1,018,771.95
支付的与经营活动有关的费用	6,578,285.68	20,213,359.04
合计	150,105,463.36	158,022,000.67

## 32、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	10,150,528.44	6,791,463.02
加：资产减值准备	5,897,119.82	-2,668,197.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,027,768.63	4,451,693.22
无形资产摊销	673,188.24	673,188.24
长期待摊费用摊销	241,200.00	192,960.00
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）		11,694.17
财务费用（收益以“-”号填列）	1,352,975.00	3,514,926.95
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,758.52	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,123,177.65	1,466,929.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	114,785,500.17	76,034,600.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	258,491,323.66	380,141,384.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-477,401,287.58	-405,443,503.75
其他	399.09	157,968.15
经营活动产生的现金流量净额	-79,659,865.40	65,325,107.33
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--

3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	16,669,591.58	56,330,640.22
减：现金的期初余额	56,330,640.22	21,555,492.79
现金及现金等价物净增加额	-39,661,048.64	34,775,147.43

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	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	1.00
其中：	--
圳盈达创沅建设投资有限公司	1.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,191.57
其中：	--
圳盈达创沅建设投资有限公司	1,191.57
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	-1,190.57

## （3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	16,669,591.58	56,330,640.22
其中：库存现金	675,941.00	800,582.60
可随时用于支付的银行存款	15,993,650.58	55,530,057.62
三、期末现金及现金等价物余额	16,669,591.58	56,330,640.22

## 33、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	23,161,485.31	用于对外提供担保
无形资产	9,909,948.44	用于对外提供担保
合计	33,071,433.75	--

## 34、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	25.66	6.1190	157.02
港币	179.52	0.7888	141.62
其中：美元	1,216,088.46	6.1190	7,441,245.29
其他应收款			
其中：美元	20,000.00	6.1190	122,380.00
港币	13,780.00	0.7888	10,870.63

## 八、合并范围的变更

## 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司	股权处	股权处	股权处	丧失控	丧失控	处置价	丧失控	丧失控	丧失控	按照公	丧失控	与原子

名称	置价款	置比例	置方式	制权的时点	制权时点的确定依据	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	制权之日剩余股权的比例	制权之日剩余股权的账面价值	制权之日剩余股权的公允价值	允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳盈达创沅建设投资有限公司	1.00	100.00%	转让股权	2014年09月30日	股权转让协议	1,758.52	0.00%	0.00	0.00	0.00	0	0.00

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市雷伊实业有限公司	深圳市	深圳市	贸易	90.00%		设立
普宁市天和织造制衣厂有限公司	普宁市	普宁市	制造业	75.00%	25.00%	设立

天瑞（香港）贸易有限公司	香港	香港	贸易	100.00%		合并取得
普宁市恒大房地产开发有限公司	普宁市	普宁市	房地产	100.00%		合并取得

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分配的股利	期末少数股东权益余额
深圳市雷伊实业有限公司	10.00%	10.00	-37,075.29	4,263,300.71

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市雷伊实业有限公司	41,209,031.26	1,977,835.28	43,186,866.54	553,859.44	2.00	553,859.44	89,923,934.83	2,244,077.27	92,168,012.10	49,164,252.13	0.00	49,164,252.13

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市雷伊	8,649,327.01	-370,752.87	-370,752.87	-49,562,352.4	0.00	-952,085.60	-952,085.60	49,397,757.4

实业有限公 司				3				2
------------	--	--	--	---	--	--	--	---

## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的 持股比例	母公司对本企业的 表决权比例
深圳升恒昌惠富实 业有限公司	深圳市南山区南山 大道轻工厂房 A 栋 四楼 403	贸易	9800	36.99%	36.99%

本企业的母公司情况的说明

报告期内，母公司注册资本未发生变化。

本企业最终控制方是陈鸿成。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1 在子公司的权益。。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳日昇创沅资产管理有限公司	持本公司 10.68%股权之股东，陈鸿成亲属控制之关联企业
深圳联华惠仁实业有限公司	持本公司 3.81%股权之股东，陈鸿成亲属控制之关联企业
陈雪汶	陈鸿成之直系亲属
丁立红	本公司副董事长，陈鸿成亲属，并且丁立红为公司的母公司 及深圳日昇创沅资产管理有限公司法定代表人
雅安正兴汉白玉股份有限公司	陈鸿成控制之关联企业

#### 4、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
雅安正兴汉白玉股份有限公司	采购石料	7,359,041.40	224,794.00

##### (2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	486,000.00	486,000.00

#### 5、关联方应收应付款项

##### (1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	雅安正兴汉白玉股份有限公司		224,794.00

#### 十一、承诺及或有事项

##### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至2014年12月31日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①本公司于以房地产（抵押物评估值为3,943.00万元）作为抵押物为普宁市燕利来贸易有限公司与中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行签订最高额贷款合同（合同号为：榕城支行2014年高抵字第3943号；最高担保额为3943万元，担保的主债权为2014年4月14日至2019年4月14日）提供抵押担保。普宁市燕利来贸易有限公司于2014年4月14日，从中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行贷款2,400.00万，借款到期日为2015年4月8日。普宁燕利来贸易有限公司以此借款为本公司提供反担保。

②本公司以房地产（抵押物评估值为3,632.00万元）作为抵押物为普宁市华丰强贸易有限公司与中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行签订最高额贷款合同（榕城支行2014年高抵字第3632号；担保的主债权为自2014年11月11日至2019年11月11日）提供抵押担保。普宁市华丰强贸易有限公司于2014年11月11日，从中国工商银行股份有限公司揭阳榕城支行贷款1,800.00万，借款期限为12个月。普宁市华丰强贸易有限公司以此借款为本公司提供反担保。

截至2014年12月31日，本公司为非关联方单位贷款提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保事项	金 额	期 限	备注
普宁市燕利来贸易有限公司	银行借款抵押	2,400.00	2014年4月14日至2015年4月8日	
普宁市华丰强贸易有限公司	银行借款抵押	1,800.00	2014年11月11日至2015年11月11日	
合 计		4,200.00		

③截至本报告期末，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为19,658万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

(2) 截至2014年12月31日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

除存在上述或有事项外，截至2014年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

本公司已与广东泰亨源实业有限公司于 2015 年 1 月 5 日签署一项资产出售协议，根据该协议，本公司将以人民币 6000 万元，出售本公司拥在位于普宁市军埠镇莲耘村的工业用地、厂房等资产（其中：厂房建筑面积 31,451.93 平方米，该厂房占用范围内的土地使用权面积 81,787.00 平方米），该房地产的产权证号分别为普府国用（2006）第特 01371 号、粤房地权证普占股字第 059 号、粤房地权证普占股字第 060 号、粤房地权证普占股字第 061 号。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至 2015 年 4 月 24 日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

### 1、其他

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### （1）应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	4,608,276.88	100.00%	4,608,276.88	100.00%	0.00	4,608,276.88	100.00%	4,608,276.88	100.00%	0.00
合计	4,608,276.88	100.00%	4,608,276.88	100.00%		4,608,276.88	100.00%	4,608,276.88	100.00%	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
首都机场	21,713.00	21,713.00	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回
宁波工商局	26,354.45	26,354.45	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回
陈顺钦	335,904.80	335,904.80	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回
香港锦华贸易公司	4,224,304.63	4,224,304.63	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回
合计	4,608,276.88	4,608,276.88	--	--

## （2）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例%

首都机场	21,713.00	21,713.00	0.47
宁波工商局	26,354.45	26,354.45	0.57
陈顺钦	335,904.80	335,904.80	7.29
香港锦华贸易公司	4,224,304.63	4,224,304.63	91.67
合计	4,608,276.88	4,608,276.88	100.00

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	67,859,169.28	75.32%	2,931,608.20	4.32%	64,927,561.08	67,859,169.28	93.23%	2,931,608.20	4.32%	64,927,561.08
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	20,751,578.56	23.03%	1,444,182.69	6.96%	19,307,395.87	3,445,625.51	4.73%	995,868.18	28.90%	2,449,757.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,480,255.31	1.64%	1,478,227.36	99.86%	2,027.95	1,480,777.36	2.04%	1,478,227.36	99.83%	2,550.00
合计	90,091,003.15	100.00%	5,854,018.25	6.50%	84,236,984.90	72,785,572.15	100.00%	5,405,703.74	7.43%	67,379,868.41

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
天瑞（香港）贸易有限公司	64,927,561.08			纳入合并关联方，不计提坏账
应收出口退税	2,331,608.20	2,331,608.20	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回
深圳市兆通投资有限公司	600,000.00	600,000.00	100.00%	长期挂账，企业认为无法收回
合计	67,859,169.28	2,931,608.20	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	18,819,773.65	376,395.47	2.00%
1 至 2 年	897,172.44	89,717.24	10.00%
2 至 3 年	9,862.12	4,931.06	50.00%
3 年以上	1,024,770.35	973,138.92	94.97%
合计	20,751,578.56	1,444,182.69	6.96%

### （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 448,314.51 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

### （3）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方资金	64,927,561.08	64,930,111.08
往来款	22,567,764.43	5,223,289.43
税款	2,331,608.20	2,331,608.20
代垫款	264,069.44	300,563.44
合计	90,091,003.15	72,785,572.15

#### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
天瑞（香港）贸易有限公司	关联方往来款	64,927,561.08	5 年以上	72.07%	
普宁市华丰强贸易有限公司	往来款	18,804,475.00	1 年以内	20.88%	376,089.50
应收出口退税	税款	2,331,608.20	5 年以上	2.59%	2,331,608.20
广东源丰贸易发展有限公司	往来款	700,000.00	5 年以上	0.78%	700,000.00
深圳市兆通投资有限公司	往来款	600,000.00	5 年以上	0.67%	600,000.00
合计	--	87,363,644.28	--	96.99%	4,007,697.70

### 3、长期股权投资

单位：元

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

对子公司投资	243,312,508.68		243,312,508.68	243,312,509.68		243,312,509.68
合计	243,312,508.68		243,312,508.68	243,312,509.68		243,312,509.68

**(1) 对子公司投资**

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市雷伊实业有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
普宁市天和织造制衣厂有限公司	51,712,500.42			51,712,500.42		
天瑞（香港）贸易有限公司	8.26			8.26		
普宁市恒大房地产开发有限公司	146,600,000.00			146,600,000.00		
深圳盈达创沅建设投资有限公司	1.00		1.00			
合计	243,312,509.68		1.00	243,312,508.68		

**4、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	611,290.00	233,050.70		
合计	611,290.00	233,050.70		

其他说明：

本期的其他业务收入为房产出租收入。

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
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	-171,865.56	固定资产与工程物资的减值准备
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-529,469.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-3,013,579.00	由于天和公司基本停止营业，本期调整其递延所得税资产
减：所得税影响额	508.25	
合计	-3,715,421.84	--

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

□ 适用 √ 不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.77%	0.0320	0.0320
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.78%	0.0436	0.0436

**3、上述数据采用以下计算公式计算而得：**

加权平均净资产收益率

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

其中：P<sub>0</sub>分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub>为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub>为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub>为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub>为报告期月份数；M<sub>i</sub>为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub>为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub>为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M<sub>k</sub>为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

其中：P<sub>0</sub>为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub>为期初股份总数；S<sub>1</sub>为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub>为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub>为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub>为报告期缩股数；M<sub>0</sub>为报告期月份数；M<sub>i</sub>为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub>为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

公司存在稀释性潜在普通股的<发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股>，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益)

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

其中，P<sub>1</sub>为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

(1) 在资产负债表日至财务报告批准报出日之间发生派发股票股利、公积金转增股本、拆股或并股，影响发行在外普通股或潜在普通股数量，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各比较期间的每股收益。

(2) 报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为1进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不

予加权计算（权重为零）。报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

（3）报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市且构成反向购买的，计算报告期的每股收益时：  
报告期的普通股加权平均股数=报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数+购买日起次月至报告期期末的加权平均股数

报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数=购买方（法律上子公司）加权平均股数×收购协议中的换股比例×期初至购买日所处当月的累计月数+报告期月份数

购买日起次月至报告期期末的加权平均股数=被购买方（法律上母公司）加权平均股数×购买日起次月到报告期期末的累计月数+报告期月份数

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市的，计算比较期间的每股收益时：

比较期间的普通股加权平均股数=购买方（法律上子公司）加权平均股数×收购协议中的换股比例

#### **4、会计政策变更相关补充资料：**

本公司根据财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策，由于本公司不存在或发生上述八项会计准则所涉及的相关事项或交易，不需要对2013年1月1日、2013年12月31日合并资产负债表进行追溯，上述合并资产负债表保持不变。

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有法人代表、财务总监和会计主管人员签名并盖章得财务报表。
  - 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章得审计报告原件。
  - 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过得所有公司文件的正本及公告的原稿。
- （本报告分别以中、英文编制，在对中外文本的理解上发生歧义时，以中文文本为准。）