



铁岭新城投资控股股份有限公司

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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
朱恒	董事	工作原因	
李汉	董事	工作原因	

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 549,860,862 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 5 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人韩广林、主管会计工作负责人王洪海及会计机构负责人(会计主管人员)崔莉声明：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	10
第四节 董事会报告	21
第五节 重要事项	25
第六节 股份变动及股东情况	29
第七节 优先股相关情况	29
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	30
第九节 公司治理	34
第十节 内部控制	37
第十一节 财务报告	39
第十二节 备查文件目录	111

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	铁岭新城投资控股股份有限公司
铁岭财京	指	铁岭新城投资控股股份有限公司全资子公司铁岭财京投资有限公司

重大风险提示

公司已在本报告第四节董事会报告中公司未来发展的展望部分，对可能面临的风险及对策进行详细描述，敬请广大投资者留意查阅。《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）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，敬请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	铁岭新城	股票代码	000809
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	铁岭新城投资控股股份有限公司		
公司的中文简称	铁岭新城		
公司的外文名称（如有）	Tieling Newcity Investment Holding Limited		
公司的外文名称缩写（如有）	Tieling Newcity		
公司的法定代表人	韩广林		
注册地址	铁岭市凡河新区金沙江路 12 号		
注册地址的邮政编码	112000		
办公地址	铁岭市新城区金沙江路 11 号		
办公地址的邮政编码	112000		
公司网址	http://kf.tielingnewcity.com		
电子信箱	tlxc809@163.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	迟峰	乔亚珍
联系地址	铁岭市新城区金沙江路 11 号金鹰大厦八层	铁岭市新城区金沙江路 11 号金鹰大厦八层
电话	024-74997822	024-74997822
传真	024-74997822	024-74997822
电子信箱	cf0140@sina.com	qy5857@sina.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	《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《上海证券报》
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 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1989 年 07 月 20 日	成都高新区技术创新服务中心西部园区基地 A-215	5101001803193	510108201909093	20190909-3
报告期末注册	2011 年 12 月 30 日	铁岭市凡河新区金沙江路 12 号	510100000151631	510198201909093	20190909-3
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2011 年，公司重大资产重组完成后，主营业务由"药品、保健品、食品、化妆品、医疗器械的投资及开发，相关技术研发、转让、服务，医疗、保健服务，医药及其他项目的投资"变更为"区域土地征用、市政基础设施建设、土地开发、项目开发、投资、管理咨询"。本报告期内，主营业务无变更。				
历次控股股东的变更情况（如有）	2011 年，公司重大资产重组完成后，控股股东由成都迈特医药产业投资有限公司，变更为铁岭财政资产经营有限公司。本报告期内，控股股东无变更。				

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市房山区迎风街 21 号
签字会计师姓名	谢维、鹿丽鸿

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

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
信达证券股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼	张磊	2011.9.14-2014.12.31

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）	263,077,361.13	1,686,070,049.75	-84.40%	1,396,477,588.93
归属于上市公司股东的净利润（元）	28,771,794.99	709,416,552.80	-95.94%	632,639,218.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	21,851,844.96	708,040,775.78	-96.91%	631,139,480.01
经营活动产生的现金流量净额（元）	-788,591,639.22	-105,138,848.06	650.05%	-90,285,860.11
基本每股收益（元/股）	0.05	1.29	-96.12%	1.15
稀释每股收益（元/股）	0.05	1.29	-96.12%	1.15
加权平均净资产收益率	0.83%	22.92%	-22.09%	26.11%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	6,208,286,170.11	5,649,171,950.92	9.90%	4,384,657,310.53
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,478,633,793.11	3,449,861,998.12	0.83%	2,740,445,445.32

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）	108,090.38	-141,721.29	-80,969.57	
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）	1,616,211.45	1,586,266.00	1,586,166.00	
对外委托贷款取得的损益	6,958,305.51			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,255.55	-79,702.30	-25,225.42	
减：所得税影响额	1,767,912.86	-10,934.61	-19,767.27	
合计	6,919,950.03	1,375,777.02	1,499,738.28	--

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

第四节 董事会报告

一、概述

2014年国家宏观经济比上年同期增长7.4%，增速下降明显，作为周期性行业的房地产市场受到的冲击最大。从国家统计局公布的2014年全国房地产行业运行数据来看，商品房销售出现量、价双降的情形，商品房库存创历史新高，土地成交面积大幅降低。面临经济增速放缓的压力，管理层积极应对，微刺激不断加码，从定向降准到全面降息，货币政策和财政政策都进一步宽松，中国经济进入了“稳增长、调结构”利好转型升级新时期。

公司董事会认为，国内经济正处于“三期叠加”的经济新常态下，房地产调控政策整体平稳并逐渐趋向宽松，房地产行业市场化转型步伐加快，增长速度回归理性平稳。公司主营业务为土地一级开发，作为房地产上游行业，与房地产市场的关联度非常紧密，随着房地产市场的逐渐回暖及利好政策的不断释放，公司将会迎来又一次较好的发展机遇，同时我们也清醒的认识到公司地处东北地区经济欠发达的三线城市，经济总量、人口数量都将制约公司的发展，希望与困难并存。

公司立足本地，精耕细作。经过近几年的建设，铁岭新城区基础设施已日臻完善，人口在逐年增加，随之而来的是各类商铺如雨后春笋般破土而出，铁岭新城区正走向成熟和繁荣。公司的盈利能力也将随之提升，同时公司也将以开放性的思维去创新业务模式，积极拓展新业务来增加利润来源。公司已与铁岭市政府签署了《铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目合作协议书》，通过此项目的运营，公司将进一步积累建设管理经验，为公司未来走向全国打下良好的基础。

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

2014年度，公司实现营业收入26307.74万元，较上年同期的168607.00万元，下降了84.4%；主营业务成本7541.82万元，较上年同期的52889.20万元下降了85.74%。报告期内宏观经济增速下降明显，对房地产市场冲击最大。商品房销售出现量、价双降的情形，同时库存创历史新高，土地成交面积大幅降低。公司主营业务为土地一级开发，作为房地产上游行业，具有周期性强、客户单一、销售收入波动大易受房地产市场变化的影响。而报告期内多数地产开发商以消化库存、回笼资金的收缩策略为主，购地意愿有所减弱，导致公司土地出让减少，营业收入、成本均下降。

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

说明

行业名称	本期营业收入(单位：元)	上年同期营业收入（单位：元）	营业收入同比增减
土地一级开发	235,919,913.60	1,667,581,482.92	-85.85%
供水	7,595,959.80	6,009,612.01	26.40%

污水	3,852,316.25	1,633,823.50	135.79%
广告	592,649.90	515,316.14	15.01%
汽车租赁	4,537,304.54	2,151,638.40	110.88%

公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 是 ☒ 否

公司重大的在手订单情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	247,618,584.96
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	94.12%

公司前 5 大客户资料

☐ 适用 ☒ 不适用

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	
土地一级开发		49,758,019.33	66.90%	504,194,856.64	95.33%	-90.13%
供水		9,675,263.03	13.01%	9,576,511.33	1.81%	1.03%
污水		9,388,433.28	12.62%	8,283,591.58	1.57%	13.34%
广告		558,516.52	0.75%	199,641.00	0.04%	75.90%
汽车租赁		4,997,911.50	6.72%	1,563,907.73	0.30%	219.58%
合计		74,378,143.66		523,818,508.28		-85.80%

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	
土地一级开发		49,758,019.33	66.90%	504,194,856.64	95.33%	-90.13%
供水		9,675,263.03	13.01%	9,576,511.33	1.81%	1.03%
污水		9,388,433.28	12.62%	8,283,591.58	1.57%	13.34%

广告		558,516.52	0.75%	199,641.00	0.04%	75.90%
汽车租赁		4,997,911.50	6.72%	1,563,907.73	0.30%	219.58%
合计		74,378,143.66		523,818,508.28		-85.80%

说明

无

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	5,283,486.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	78.31%

公司前 5 名供应商资料

☐ 适用 ☒ 不适用

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

4、费用

报告期内公司销售费用比上年同期降低了79.62%，主要为2013年公司举行了规模较大的营销活动，同时由于2014年房地产市场低迷，公司相应压缩了营销成本，导致营销费用降低。

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	1,339,847,279.62	1,114,726,853.19	20.20%
经营活动现金流出小计	2,128,438,918.84	1,219,865,701.25	74.48%
经营活动产生的现金流量净额	-788,591,639.22	-105,138,848.06	650.05%
投资活动现金流出小计	56,118,908.28	11,924,399.94	370.62%
投资活动产生的现金流量净额	-56,118,908.28	-11,924,399.94	370.62%
筹资活动现金流入小计	1,988,750,000.00	1,513,000,000.00	31.44%
筹资活动现金流出小计	1,308,154,722.13	1,168,126,069.12	11.99%
筹资活动产生的现金流量净额	680,595,277.87	344,873,930.88	97.35%
现金及现金等价物净增加额	-164,115,269.63	227,810,682.88	-172.04%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

- 1、经营活动现金流出2014年较2013年增加74.48%，主要是开发建设支出较大所致。
- 2、投资活动现金流出2014年较2013年增加370.62%，主要是购建固定资产所致。
- 3、筹资活动产生的现金流入2014年较2013年增加31.44%，主要是发行公司债10亿元所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
土地一级开发	235,919,913.60	49,758,019.33	78.91%	-85.85%	-90.13%	13.11%
供水	7,595,959.80	9,675,263.03	-27.37%	26.40%	1.03%	-53.88%
污水	3,852,316.25	9,388,433.28	-143.71%	135.79%	13.34%	-64.69%
广告	592,649.90	558,516.52	5.76%	15.01%	179.76%	-90.60%
汽车租赁	4,537,304.54	4,997,911.50	-10.15%	110.88%	219.58%	-137.16%
分产品						
土地一级开发	235,919,913.60	49,758,019.33	78.91%	-85.85%	-90.13%	13.11%
供水	7,595,959.80	9,675,263.03	-27.37%	26.40%	1.03%	-53.88%
污水	3,852,316.25	9,388,433.28	-143.71%	135.79%	13.34%	-64.69%
广告	592,649.90	558,516.52	5.76%	15.01%	179.76%	-90.60%
汽车租赁	4,537,304.54	4,997,911.50	-10.15%	110.88%	219.58%	-137.16%
分地区						
土地一级开发	235,919,913.60	49,758,019.33	78.91%	-85.85%	-90.13%	13.11%
供水	7,595,959.80	9,675,263.03	-27.37%	26.40%	1.03%	-53.88%
污水	3,852,316.25	9,388,433.28	-143.71%	135.79%	13.34%	-64.69%
广告	592,649.90	558,516.52	5.76%	15.01%	179.76%	-90.60%
汽车租赁	4,537,304.54	4,997,911.50	-10.15%	110.88%	219.58%	-137.16%

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	208,652,439.45	3.36%	372,767,709.08	6.60%	-3.24%	
应收账款	800,694,617.64	12.90%	1,951,455,026.65	34.54%	-21.64%	
存货	4,538,885,718.60	73.11%	2,971,004,212.74	52.59%	20.52%	
固定资产	307,696,146.23	4.96%	235,510,857.68	4.17%	0.79%	

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	395,000,000.00	6.36%	645,000,000.00	11.42%	-5.06%	
长期借款	600,000,000.00	9.66%	750,000,000.00	13.28%	-3.62%	

五、核心竞争力分析

（一）资源垄断：土地一级开发是房地产行业的上游行业，向房地产行业提供土地资源。由于土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，使土地在很长一段时期将处于稀缺状态，也使得土地一级开发行业成为一个门槛较高的朝阳性行业。公司在铁岭新城区是唯一一家土地一级开发商，同时拥有铁岭其它区域土地一级开发的优先权。

（二）模式创新：公司的运营模式为政府主导、市场化运作，对铁岭新城区的22平方公里的土地独家开发运营，具有不可替代性。国家政策鼓励民营资本进入公用事业领域，本公司就是一个“公私合营”模式的典范，未来随着各项政策的推出和落实，公司也将通过多种创新模式拓宽业务渠道。另外，在这几年时间里，公司培养了一批管理、运营经验丰富的员工，对公司未来的发展起到很大的促进作用。

六、公司未来发展的展望

（一）行业竞争格局和发展趋势

2014年下半年开始国家货币政策逐渐走向宽松，各地区房地产行业的政策稳定趋松，公司作为房地产的上游行业，其发展也将间接受益。从中长期来看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，城市化进程不断推进也将为房地产市场提供旺盛的需求。随着房地产行业的逐渐复苏，铁岭新城区土地存在较大的溢价空间，同时随着新业务的开展，公司作为土地一级开发商将会迎来难得的发展机遇。

（二）公司发展战略

1、战略规划

报告期内，公司按照制订的战略规划，充分利用公司的资源条件，把握市场机会，为公司的持续稳健发展打下坚实基础。根据战略发展思路，确定与行业发展趋势相匹配的公司经营发展方向，明确公司的战略核心业务、战略培育业务和战略支持业务，为公司的长远发展奠定基础。坚持扩大土地一级开发业务作为战略核心业务，集中优势资源，扩大规模，夯实公司的

发展基础，同时，积累丰富的开发经验，组建企业的核心团队。

2、战略布局

首先，立足主业，经营城市，执行差异化战略。由于土地的不可再生性和不可替代性，公司总体立足主业，执行差异化战略，经营城市，打造中国优秀的城市运营商。继续完善新城区基础设施建设，美化优化环境；加大土地销售力度，实现良好的业绩；丰富城市运营商题材，做大做强城市运营业务；将公司打造成为一家发展良好、规范运作，以跨区域土地整理、市政基础设施投资、建设及运营、城市综合运营业务为主的行业领先企业。其次，横向模式复制。公司将致力于土地整理、市政基础设施投资、建设及运营。在有条件的情况下，跨区域进行模式复制。再次，纵向多元化发展。在立足主业的基础上，对与主业相关行业进行纵向多元化发展，分散经营风险，采取现金流补偿原则进行纵向多元化。

（三）经营计划

在公司发展战略指导下，确定主营业务不变，进行模式创新；在完善公司管理流程和团队建设基础上，用新模式拓展新业务，加大营销力度，实现公司稳定的业绩增长。

（四）投融资计划

根据当前业务所需的资金需求及新业务的情况，同时结合市场的资金成本进行投融资安排。

（五）可能面对的风险

1、政策风险：政策风险集中体现公司受土地政策、房地产相关政策、产业发展政策变化的影响。由于当前政策体系较为明朗，相关政策发生突变的可能性不大，但公司仍将继续加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化业务发展方向。

2、市场风险：受国民经济发展速度、房地产市场景气程度及行业竞争程度的风险影响，公司市场环境存在一定的不确定性。公司将随市场变化步伐调整业务步伐，优化经营策略，减小相关市场风险。

3、财务风险：在当前政策制度下，公司的融资渠道受到一定限制，基于诸多因素可能发生财务风险事件，需避免流动性风险。公司将及时调整相关对策，应对风险，避免问题的发生。

七、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

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），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。

本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，上述会计政策变更未影响公司报表期初数。

本报告期主要会计估计未发生变更。

八、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会《上市公司章程指引》（2014年修订）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的要求，2014年6月20日、7月18日公司分别召开第八届董事会第十三次会议和2014年第一次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》，修改了相关利润分配政策。具体修改内容如下：

原章程：

第一百六十一条 利润分配方案由公司董事会制订，经股东大会以普通决议方式审议批准。

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

第一百六十二条 公司的利润分配政策如下：

（一）公司利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性；

（二）公司可以采取现金、股票或者现金和股票相结合的方式分配股利；

（三）公司应积极推行现金分配的方式，在公司现金流满足公司正常经营和发展规划的前提下，现金分配金额应不低于当期实现的可供分配利润的10%；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红；公司在确定以现金方式分配利润的具体金额时，应充分考虑对未来经营活动和投资活动的影响，并充分关注社会资金成本、银行信贷和债权融资环境，以确保分配方案符合全体股东的整体利益；

（四）如公司营业收入、利润规模增长迅速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配的情况下，制定股票股利分配预案；

（五）在公司盈利的情况下，如公司董事会未做出现金利润分配预案或现金利润分配比例低于当期实现的可分配利润的10%的，应当在定期报告中披露原因以及留存资金的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

（六）公司最近三年未进行现金利润分配的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份；

（七）存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东应获分配的现金红利，以偿还其占用的资金；

（八）公司的利润分配政策如与公司生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确实发生冲突的，可以调整利润分配政策；调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，公司应当提供网络投票等方式以方便公众投资者参与股东大会表决，独立董事应对此发表独立意见，公司监事会应当对该等议案进行审核并提出书面审核意见，公司应当在定期报告中披露调整的原因。

修订为：

第一百六十一条 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（一）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

（二）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%；

（三）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

公司的利润分配政策的论证程序和决策机制为：

（一）公司董事会应当根据当期的经营情况和项目投资资金需求计划，在充分考虑股东利益的基础上正确处理公司的短期利益及长远发展的关系，根据本条前项确定的差异化现金分红政策，确定合理的股利分配方案；

（二）利润分配方案由公司董事会制定，公司董事会应根据公司的财务经营状况，提出可行的利润分配提案，并经董事会全体董事二分之一以上表决通过并决议形成利润分配方案；

（三）独立董事在召开利润分配的董事会前，应当就利润分配的提案提出明确意见，同意利润分配的提案，应经全体独立董事二分之一以上表决通过，如不同意利润分配提案的，独立董事应就不同意的事实、理由，要求董事会重新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会；

（四）监事会应当就利润分配的提案提出明确意见，同意利润分配的提案的，应经全体监事二分之一以上表决通过并形成决议，如不同意利润分配提案的，监事会应提出不同意的事实和理由，并建议董事会重新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会；

（五）利润分配方案经上述程序后同意实施的，由董事会提议召开股东大会，并报股东大会批准；利润分配方案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上表决通过；同时就此议案公司必须根据证券交易所的

有关规定提供网络或其他方式为公众投资者参加股东大会提供便利；

（六）公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对公司章程确定的利润分配政策尤其是对现金分红政策做出调整或变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

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

第一百六十二条 公司的利润分配政策如下：

（一）公司利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

（二）公司可以采取现金、股票或者现金和股票相结合的方式分配股利；在符合条件的前提下，公司应优先采取现金分红。

（三）现金分红的具体条件和比例：

公司当年度盈利，在依法弥补亏损、提取法定公积金、盈余公积金后有可分配利润的，公司应当进行现金分红，公司以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%。

公司存在下列情形之一的，可以不按照前款规定进行现金分红：

1、公司存在重大投资计划或重大资金支出事项的，其中重大投资计划是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备等，预计支出（扣除专用于该事项的已公开或非公开募集资金部分）累计达到或超过公司最近一期经审计净资产的20%投资事项。重大资金支出指单笔或连续十二个月累计金额占公司最近一期经审计净资产的20%以上的投资资金或营运资金的支出；

2、审计机构对公司当年度财务报告出具非标准无保留意见的审计报告；

3、分红年度净现金流量为负数，且年底货币资金余额不足以支付现金分红金额的。

（四）股票股利分红的具体条件：

公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证最低现金分红及公司股本规模合理的前提下，为保持股本扩张与业绩增长相适应，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，并提交股东大会审议决定。除上述原因之外，公司采用股票股利进行利润分配的，还应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（五）在公司盈利的情况下，如公司董事会未做出现金利润分配预案或现金利润分配比例低于当年实现的可分配利润的10%的，应当在定期报告中披露原因以及留存资金的用途，独立董事、监事会应当对此发表明确意见。

（六）公司最近三年未进行现金利润分配的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

（七）存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东应获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（八）利润分配的期间间隔：一般进行年度分红，公司董事会也可以根据公司的资金需求状况提议进行中期分红。

（九）公司应当在年度报告中详细披露利润分配预案及利润分配政策尤其是现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

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

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

（十）公司的利润分配政策如与公司生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确实发生冲突的，可以调整利润分配政策；调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案需按照公司章程的规定经公司董事会审议后提交公司股东大会以特别决议的形式批准，公司应当提供网络投票等方式以方便公众投资者参与股东大会表决，独立董事应对此发表独立意见，公司监事会应当对该等议案进行审核并提出书面审核意见，公司应当在定期报告中披露调整的原因。

(十一) 利润分配应履行的审议程序:

1、公司每年利润分配预案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况制订。董事会在制定和审议现金分红具体方案时,应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。独立董事应对利润分配预案发表明确的独立意见。独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议。利润分配预案经董事会审议通过,方可提交股东大会审议。

2、监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督,并应对年度内盈利但未提出利润分配的预案,就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见。

3、董事会审议通过利润分配方案后报股东大会审议批准,公告董事会决议时应同时披露独立董事和监事会的审核意见。

4、股东大会审议利润分配方案前,公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流(包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等),充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。

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:	是

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

2012年公司未进行利润分配、未转增;

2013年公司未进行利润分配、未转增;

2014年公司向全体股东每10股送5股派1元(含税)

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	54,986,086.20	28,771,794.99	191.11%	0.00	0.00%
2013 年	0.00	709,416,552.80	0.00%	0.00	0.00%
2012 年	0.00	632,639,218.29	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

九、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）	5
每 10 股派息数（元）（含税）	1.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	549,860,862
现金分红总额（元）（含税）	54,986,086.20
可分配利润（元）	2,699,996,031.91
现金分红占利润分配总额的比例	16.67%
现金分红政策：	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
根据《公司章程》中的利润分配政策，兼顾投资者合理回报及公司可持续发展情况，制定以上分红预案。	

十、社会责任情况

√ 适用 □ 不适用

作为一家以土地一级开发为主营业务的国有控股上市公司，铁岭新城充分发挥自身优势，在努力创造经济效益的同时，不忘自己的社会责任。报告期内，公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规则，注重企业规范运作，建立了较为完善的法人治理结构，明确了股东大会、董事会、监事会、管理层的职责和权限，形成了各司其责、有效监督、协调运作的治理结构。同时，公司建立了较为完备的制度体系，从制度层面为股东切实行使自身权利提供了较好的保障。在日常经营管理过程中，充分尊重和维护公司股东、债权人、员工、客户及其他利益相关者的合法权益，始终重视对广大投资者的合理回报，以回馈股东为己任。

在职工权益保护方面，公司切实落实以人为本的理念，通过完善人力资源管控体系，注重人才培养，关注员工福利待遇，做好职工慰问及困难员工帮扶工作，重视职工身体健康，保障职工权益，充分体现公司“人性化管理”。

公司在积极推动社会经济快速发展的同时，将社会责任提高到企业发展的战略高度，积极加强社会责任体系建设，大力支持社会公益事业，将社会责任融入企业产品与服务的设计理念中。公司积极响应当地政府组织的防洪抗旱活动。为响应铁岭市委市政府建设“美丽铁岭”的号召，公司建设施工始终以“适宜人居”为建设理念，为环境保护和持续性发展贡献力量。

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

十一、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 04 月 26 日	公司会议室	实地调研	机构	地产行业分析师	公司经营发展情况，提供

					公司 2013 年年度报告
接待次数			1		
接待机构数量			1		
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	可获得的可比交易市价	披露日期	披露索引
铁岭金峰华园餐饮有限公司	同属控股股东控制的公司	接受劳务	餐饮服务	市场价格		13.79		转账			未披露
铁岭如意湖酒店有限责任公司	同属控股股东控制的公司	接受劳务	餐饮服务	市场价格		3.8		转账			未披露
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	同属控股股东控制的公司	接受劳务	餐饮服务	市场价格		1.1		转账			未披露
铁岭如意湖酒店有限责任公司	同属控股股东控制的公司	接受劳务	住宿费	市场价格		8.08		转账			未披露
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	同属控股股东控制的公司	接受劳务	住宿费	市场价格		2.51		转账			未披露
铁岭银行股份有限公司	同属控股股东控制的公司	出售商品	售水	铁市价字（2007）33 号		17.41		转账			
辽宁金峰建设投资有限公司	同属控股股东控制的公司	出售商品	售水	铁市价字（2007）33 号		0.19		转账			
铁岭市客运中心有限公司	同属控股股东控制的公司	出售商品	售水	铁市价字（2007）33 号		3.25		转账			
铁岭金峰	同属控股	出售商品	售水	铁市价字		3.03		转账			

华园餐饮有限公司	股东控制的公司			(2007) 33 号							
铁岭财政资产经营有限公司	同属控股股东控制的公司	出租	汽车租赁	市场价格		2.03		转账			
铁岭公共资产投资运营有限公司	同属控股股东控制的公司	出租	汽车租赁	市场价格		3.57		转账			
铁岭银行股份有限公司	同属控股股东控制的公司	承租	办公楼租赁	市场价格		12		转账			
合计				--	--	70.76	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
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				满足日常经常需要							
关联交易对上市公司独立性的影响				无							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）				无							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				无							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用							

2、资产收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	市场公允价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
辽宁金峰建设投资有限公司	同属控股股东控制的公司	资产转让	购买写字楼	按市场公允价值	5028.19	4,910.34	4,910.34	4,910.34	抵账及转账	0		无
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				无								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无								

况	
---	--

二、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	铁岭财政资产经营有限公司	重组方关于非公开发行股份锁定期的承诺	2009 年 07 月 01 日	承诺股份上市后（上市日为 2012 年 1 月 5 日）三年内不转让	严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	保证上市公司独立的承诺	2009 年 07 月 01 日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	规范关联交易的承诺	2009 年 07 月 01 日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	不进行同业竞争的承诺	2009 年 07 月 01 日	长期	各方严格遵守承诺。
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					
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）	各方均严格履行承诺。				

三、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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	谢维 鹿丽鸿

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

报告期内，公司聘请了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为2014年度内部控制审计会计师事务所，期间共支付审计费30万元。

四、公司发行公司债券的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

为进一步改善公司债务结构、拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求、降低融资成本，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行试点办法》等有关法律、法规的规定，并结合债券市场情况和公司的资金需求情况，公司拟公开发行公司债券不超过人民币10亿元。

2014年3月4日，公司发布《铁岭新城投资控股股份有限公司2014年公司债券发行公告》。

2014年3月11日，公司发布《铁岭新城投资控股股份有限公司2014年公司债券发行结果公告》，公司债券发行工作于2014年3月10日结束，发行规模为人民币10亿元。

2014年7月7日，公司发布2014年公司债券上市公告书。

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	189,002,932	34.37%						189,002,932	34.37%
2、国有法人持股	189,002,932	34.37%						189,002,932	34.37%
二、无限售条件股份	360,857,930	65.63%						360,857,930	65.63%
1、人民币普通股	360,857,930	65.63%						360,857,930	65.63%
三、股份总数	549,860,862	100.00%						549,860,862	100.00%

股份变动的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

股份变动的批准情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份变动的过户情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

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	25,575	年度报告披露日前第 5 个交易日末普	39,359	报告期末表决权恢复的优先股股东总	0
-------------	--------	--------------------	--------	------------------	---

		通股股东总数			数（如有）（参见注8）			
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
铁岭财政资产经营有限公司	国有法人	34.68%	190,672,932		189,002,932	1,670,000	质押	94,490,000
华润深国投信托有限公司－泽熙 7 期单一资金信托	其他	3.24%	17,812,054			17,812,054		
华润深国投信托有限公司－泽熙 6 期单一资金信托计划	其他	1.58%	8,701,222			8,701,222		
王辉	境内自然人	1.34%	7,390,526			7,390,526		
陈晓林	境内自然人	1.27%	6,974,339			6,974,339		
德邦创新资本－兴业证券－德邦创新资本特斯拉持赢 1 号专项资产管理计划	其他	1.05%	5,786,411			5,786,411		
祝群华	境内自然人	1.02%	5,589,151			5,589,151		
徐蚕儿	境内自然人	0.87%	4,771,500			4,771,500		
赖宗兴	境内自然人	0.84%	4,628,648			4,628,648		
柯武军	境内自然人	0.79%	4,357,883			4,357,883		
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		上述股东不存在关联关系或一致行动的情况						
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	
华润深国投信托有限公司－泽熙 7 期单一资金信托		17,812,054					人民币普通股	17,812,054
华润深国投信托有限公司－泽熙 6 期单一资金信托计划		8,701,222					人民币普通股	8,701,222

王辉	7,390,526	人民币普通股	7,390,526
陈晓林	6,974,339	人民币普通股	6,974,339
德邦创新资本—兴业证券—德邦创新资本特斯拉特赢 1 号专项资产管理计划	5,786,411	人民币普通股	5,786,411
祝群华	5,589,151	人民币普通股	5,589,151
徐蚕儿	4,771,500	人民币普通股	4,771,500
赖宗兴	4,628,648	人民币普通股	4,628,648
柯武军	4,357,883	人民币普通股	4,357,883
陈碧兰	3,860,894	人民币普通股	3,860,894
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	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 名股东之间不存在关联关系或一致行动的情况。		
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		

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
铁岭财政资产经营有限公司	李世范	2008 年 11 月 18 日	68370010-1	265756 万元	政府授权范围内的国有资产经营、城镇基础设施建设、房地产开发
未来发展战略	公司控股股东发展态势良好				
经营成果、财务状况、现金流等	公司控股股东财务状况良好，资产逐年增长				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

法人

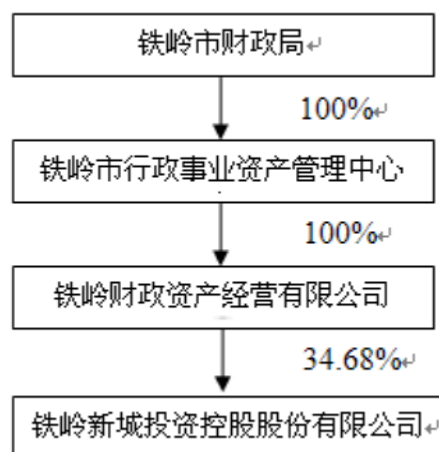
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
铁岭市财政局					
未来发展战略	铁岭市财政局为政府机构，无经营性业务。				
经营成果、财务状况、现金流等	公司实际控制人不参与实质性经济活动。				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无				

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



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

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、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、董事会成员：

韩广林：2007年9月任铁岭市政府投融资办主任，铁岭市财政局副局长，党组成员，兼任铁岭财政资产经营有限公司总经理；2011年11月至2014年5月任铁岭财京投资有限公司董事长；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事长。

隋景宝：2008年5月至2010年5月任铁岭市政府投融资管理办公室副主任兼任铁岭公共资产投资运营有限公司总经理；2010年6月至2012年12月任铁岭市财政局副局长、铁岭市政府投融资管理办公室主任兼任铁岭公共资产投资运营有限公司总经理；2013年1月至2014年5月任铁岭财京投资有限公司总经理；2014年5月至今任铁岭财京投资有限公司董事长；2013年4月至今任铁岭新城投资控股股份有限公司总经理；2013年5月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

李世范：2008年6月任铁岭市财政局政府采购监督管理科科长；2014年7月至今任铁岭财政资产经营有限公司总经理；2014年9月至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

朱恒：2005年9月至2010年12月，武汉宏厦房地产顾问有限公司，董事、总经理；2010年12月起任三亚泛信房地产开发有限公司董事、总经理；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

李汉：2012年4月23日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司董事。

蔡宏明：2008年11月进入铁岭财政资产经营有限公司融资科工作，2009年3月开始任铁岭财政资产经营有限公司融资部副经理，2012年10月至2014年7月任铁岭财政资产经营有限公司融资部经理，2014年7月至今任铁岭财政资产经营有限公司副总经理，2014年9月至今任本公司董事。

季丰：2002年1月至今，大华会计师事务所（特殊普通合伙）副总经理、执行合伙人；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司独立董事。

石英：2006年2月至今辽宁大学法学院教授；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司独立董事。

王萍：2007年1月至2010年10月，辽宁大学工商管理学院；2010年10月至今，辽宁大学商学院；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司独立董事。

2、监事会成员：

叶选基：2006年至今任铁岭财京投资有限公司监事；现任香港能源矿产联合会名誉会长；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司监事会主席。

杨红军：2006年—2009年任北京京润蓝筹投资有限公司监事；2008年10月至2010年3月任北京优管科技有限公司总经理；2008年至今任北京三助嘉禾投资顾问有限公司董事长；2011年12月15日至今任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

刘昊：2006年10月—2008年9月，铁岭财政资产经营有限公司融资科科长；2008年10月至2010年8月，铁岭财京投资有限公司财务部副经理；2010年9月至今，铁岭财政资产经营有限公司市场开发科科长、资产经营科副科长；2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

崔莉：曾就职于铁岭铁威房地产开发有限公司，从事财会工作，2008年5月至今，任铁岭财京投资有限公司会计主管工作。2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

乔亚珍：2006年4月至2012年，任铁岭财京投资有限公司总经理秘书；2012年4月至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司董事会办公室专员；2011年12月15日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司监事。

3、高级管理人员：

隋景宝：总经理，见董事会成员简介。

王洪海：2009年10月至2014年8月任河北新张药股份有限公司财务总监；2014年8月至今任铁岭财京投资有限公司财务总监；2015年4月起任铁岭新城投资控股股份有限公司财务总监。

迟峰：2007年9月—2011年9月，信达证券铁岭营业部，营销部主管；2012年4月23日至今，任铁岭新城投资控股股份有限公司

司董事会秘书。

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
李世范	铁岭财政资产经营有限公司	总经理			是
蔡宏明	铁岭财政资产经营有限公司	融资部经理			是
刘昊	铁岭财政资产经营有限公司	资产经营科副科长			是

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
朱恒	三亚泛信房地产开发有限公司	董事、总经理			是
季丰	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	副总经理、执行合伙人			是
石英	辽宁大学法学院	教授			是
王萍	辽宁大学	教授			是
杨红军	北京三助嘉禾投资顾问有限公司	董事长			是

二、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

决策程序：第七届董事会第二十二次会议审议了《董事、监事薪酬方案》、《高级管理人员薪酬方案》，并在2011年年度股东大会上通过。

确定依据：根据《中华人民共和国公司法》等法律、法规及公司《章程》的有关规定，结合公司经营规模等实际情况并参照行业薪酬水平，制定了《董事、监事薪酬方案》、《高级管理人员薪酬方案》。

实际支付情况：按照薪酬管理制度按月支付基本工资。

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
韩广林	董事长	男	45	现任	125.89		125.89
隋景宝	董事、总经理	男	52	现任	99.81		99.81
李世范	董事	男	51	现任			
朱恒	董事	男	48	现任			
李汉	董事	男	56	现任			

蔡宏明	董事	男	36	现任			
季丰	独立董事	男	45	现任	8.65		8.65
石英	独立董事	女	52	现任	8.65		8.65
王萍	独立董事	女	52	现任	8.65		8.65
叶选基	监事	男	75	现任			
杨红军	监事	男	55	现任			
刘昊	监事	男	32	现任			
崔莉	监事	女	44	现任	6.54		6.54
乔亚珍	监事	女	40	现任	5.4		5.4
迟峰	董事会秘书	男	38	现任	17.66		17.66
尹强	财务总监	男	43	离任	15.52		15.52
宁华	财务总监	男	47	离任	15.19		15.19
合计	--	--	--	--	311.96	0	311.96

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

三、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
尹强	财务总监	离任	2014 年 03 月 22 日	因工作变动，辞去公司财务总监职务
刘海涛	董事	离任	2014 年 08 月 12 日	因身体原因申请辞去董事职务
唐逸	董事	离任	2014 年 08 月 12 日	因工作原因申请辞去董事职务
宁华	财务总监	聘任	2014 年 03 月 23 日	经公司第八届董事会第十二次会议聘任
李世范	董事	被选举	2014 年 09 月 02 日	经公司第八届董事会第十四次会议选举、2014 年第二次临时股东大会审议通过
蔡宏明	董事	被选举	2014 年 09 月 02 日	经公司第八届董事会第十四次会议选举、2014 年第二次临时股东大会审议通过
宁华	财务总监	离任	2015 年 04 月 01 日	因工作调动请求辞去公司财务总监职务

四、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）

报告期内核心技术团队和关键技术人员无变动。

五、公司员工情况

截止2014年12月31日，公司员工总数152人，其中生产人员36人，销售人员4人，技术人员28人，财务人员15人，行政人员69人，以上人员大专及以上学历104人，大专文化程度以下48人。

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规的要求，召开股东大会、董事会和监事会，严格按照有关规定及时披露公司信息，保证了公司信息披露内容的真实、准确、完整，没有出现任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，使公司所有股东均有平等机会获得公司所公告的全部信息。公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范文件基本不存在差异。公司将继续不断完善法人治理结构，规范公司运作。

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

关于公司治理方面，本报告期内公司重点对内部控制进行了规范、制定和实施。为进一步完善公司治理,促进公司规范运作和健康发展，提高公司经营效益及效率，保护投资者合法权益，铁岭新城全面加强公司及子公司内部控制管理，经过努力，公司已建立了以全面风险管理为导向的内部控制体系，有效降低公司经营风险，全面提升公司各项内部控制管理。同时，公司于 2012 年 7 月 20 日制定了《内幕信息知情人登记制度》，2012 年 7 月 21 日在巨潮资讯网上进行公告，（<http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2012-07-21/61303359.PDF>），本报告期内公司严格按此制度执行。

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 年年度股东大会	2014 年 05 月 15 日	《2013 年度董事会工作报告》；《2013 年度监事会工作报告》；《公司 2013 年年度报告及摘要》；《公司 2013 年度财务报告》；《独立董事 2013 年度述职报告》；《关于 2013 年度利润分配预案》；《关于聘请会计师事务所的议案》。	均以占出席会议的有表决权的所有股东所持股份总数 100%同意通过。	2014 年 05 月 16 日	公告编号：2014-013；公告名称：铁岭新城投资控股股份有限公司 2013 年年度股东大会会议决议公告；查询索引： http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2014-05-16/64029772.PDF

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	2014 年 07 月 18 日	《关于修订〈公司章	同意 190,939,016	2014 年 07 月 19 日	公告编号：

股东大会		程》部分条款的议案》	股, 占出席会议及网络投票的有表决权的所有股东所持股份总数的 99.8013%, 该议案获得通过。		2014-021; 公告名称: 铁岭新城投资控股股份有限公司 2014 年第一次临时股东大会会议决议公告; 查询索引: http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2014-07-19/1200064881.PDF
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 09 月 02 日	《关于增补公司新任董事的议案》	同意 190,939,020 股, 占出席会议及网络投票的有表决权的所有股东所持股份总数的 99.9878%, 该议案获得通过。	2014 年 09 月 03 日	公告编号: 2014-028; 公告名称: 铁岭新城投资控股股份有限公司 2014 年第二次临时股东大会会议决议公告; 查询索引: http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2014-09-03/1200198987.PDF

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
季丰	4	1	3			否
石英	4	1	3			否
王萍	4	1	3			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

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，独立董事在出席公司各项会议中，按照《公司章程》、《公司独立董事制度》赋予的职责和义务，认真、勤勉、尽责地履行职责，参加公司的董事会和股东大会，对各项议案均能依照有关法律法规的要求，分别从行业和财务的角度尽职尽责地进行专业分析和发表独立意见，为董事会科学、客观地决策起到了积极作用，维护了公司整体利益及中小股东的合法利益，对审议的各项议案并未提出异议。公司能够保证独立董事与其他董事相同的知情权。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会在报告期内严格按照各专门委员会工作细则履行职责，对公司发展战略和投资决策，对公司内外审计的沟通、监督和核查，对公司董、监、高人员的选择，对董、监、高人员的薪酬政策和方案等均提出了很好的意见和建议，确保董事会高效运作和科学决策。

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

(一) 业务方面，公司业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整。(二) 人员方面，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立。总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均在公司领取报酬，未在控股股东单位领取报酬、担任职务。(三) 资产方面，公司资产完全独立于控股股东，不存在控股股东违规占用公司资金、资产的情况。(四) 机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，股东大会、董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。(五) 财务方面，公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，在银行独立开户并独立纳税。

七、高级管理人员的考评及激励情况

公司对高级管理人员实行薪酬与工作绩效挂钩的考评机制。公司董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员的工作绩效进行绩效考评。每年年初，基于公司年度经营目标等经营考核指标，确定高级管理人员的年度绩效目标，年度结束公司董事会薪酬与考核委员会根据年初确定的年度绩效指标对高级管理人员的工作绩效进行绩效考评，并依此确定薪酬回报。为充分发挥和调动公司高级管理人员的工作积极性和创造性，公司将结合公司的实际情况，进一步完善董事、监事及高级管理人员的激励和约束机制、绩效考核机制。

第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

本报告期，公司内部控制各项制度均得到有效的执行，同时根据管理需要及内控环境的变化适时进行了完善。现行的内部控制制度较为完整、合理及有效，执行情况良好，能够满足公司日常经营和未来发展需要，对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展起到了积极有效的作用。公司内部控制符合中国证监会和深圳证券交易所关于上市公司内部控制的相关要求。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。未来期间，公司将根据发展战略、结合业务流程的变化，继续完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，不断优化内部控制评价方法，加强内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

三、建立财务报告内部控制的依据

根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合发布的《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》、《企业内部控制审计指引》。

四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
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 30 日
内部控制评价报告全文披露索引	公告名称：《铁岭新城投资控股股份有限公司 2014 年度内部控制自我评价报告》；公告网站：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，铁岭新城公司于 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 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	公告名称：《铁岭新城（000809）内部控制审计报告》，公告网站：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

为了提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，根据有关法律、法规的规定，公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并于2012年7月20日召开的第八届董事会第二次会议审议通过。报告期内，公司严格按此制度执行，未发生重大差错。

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 28 日
审计机构名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中兴华审字(2015)第 BJ06-039 号
注册会计师姓名	谢维、鹿丽鸿

审计报告正文

审 计 报 告

中兴华审字(2015)第BJ06-039 号

铁岭新城投资控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的铁岭新城投资控股股份有限公司（以下简称铁岭新城公司）财务报表，包括2014年12月31日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和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铁岭新城公司管理层的责任，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，铁岭新城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，公允反映了铁岭新城公司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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：谢维

中国·北京

中国注册会计师：鹿丽鸿

二〇一五年四月二十八日

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：铁岭新城投资控股股份有限公司

2014 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	208,652,439.45	372,767,709.08
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	800,694,617.64	1,951,455,026.65
预付款项	10,861,970.42	9,037,711.04
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	211,920,711.31	19,457,753.69
买入返售金融资产		
存货	4,538,885,718.60	2,971,004,212.74
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	30,000,000.00	

流动资产合计	5,801,015,457.42	5,323,722,413.20
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	307,696,146.23	235,510,857.68
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	37,805,324.53	17,009,442.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	91,800.50	93,939.50
递延所得税资产	41,407,155.05	31,094,477.82
其他非流动资产	20,270,286.38	41,740,820.50
非流动资产合计	407,270,712.69	325,449,537.72
资产总计	6,208,286,170.11	5,649,171,950.92
流动负债：		
短期借款	395,000,000.00	645,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	297,553,694.39	326,813,392.10
预收款项	1,456,964.55	45,991,597.70
卖出回购金融资产款		

应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,080,986.26	1,326,545.56
应交税费	13,612,347.59	278,281,267.53
应付利息	69,452,054.80	
应付股利		
其他应付款	13,256,226.73	106,702,815.23
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	300,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	1,091,412,274.32	1,404,115,618.12
非流动负债：		
长期借款	600,000,000.00	750,000,000.00
应付债券	994,661,979.45	
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	43,578,123.23	45,194,334.68
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,638,240,102.68	795,194,334.68
负债合计	2,729,652,377.00	2,199,309,952.80
所有者权益：		
股本	549,860,862.00	549,860,862.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	31,993,712.18	31,993,712.18

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	196,783,187.02	196,783,187.02
一般风险准备		
未分配利润	2,699,996,031.91	2,671,224,236.92
归属于母公司所有者权益合计	3,478,633,793.11	3,449,861,998.12
少数股东权益		
所有者权益合计	3,478,633,793.11	3,449,861,998.12
负债和所有者权益总计	6,208,286,170.11	5,649,171,950.92

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：王洪海

会计机构负责人：崔莉

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	1,928,306.33	361,122,533.20
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	532,222.23	258,333.33
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,445,826,062.63	484,830,633.38
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	1,448,286,591.19	846,211,499.91
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	2,578,000,000.00	2,578,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,120.00	3,400.00
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	2,578,001,120.00	2,578,003,400.00
资产总计	4,026,287,711.19	3,424,214,899.91
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		
预收款项		
应付职工薪酬	403,081.88	446,114.34
应交税费	105,114.07	115,797.08
应付利息	69,452,054.80	
应付股利		
其他应付款	1,046,876.16	3,011,955.16
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	371,007,126.91	3,573,866.58

非流动负债：		
长期借款		750,000,000.00
应付债券	994,661,979.45	
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	994,661,979.45	750,000,000.00
负债合计	1,365,669,106.36	753,573,866.58
所有者权益：		
股本	549,860,862.00	549,860,862.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,172,216,416.23	2,172,216,416.23
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	6,606,077.77	6,606,077.77
未分配利润	-68,064,751.17	-58,042,322.67
所有者权益合计	2,660,618,604.83	2,670,641,033.33
负债和所有者权益总计	4,026,287,711.19	3,424,214,899.91

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	263,077,361.13	1,686,070,049.75
其中：营业收入	263,077,361.13	1,686,070,049.75
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	216,309,413.07	720,175,042.41
其中：营业成本	75,418,189.32	528,892,038.89
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	524,008.07	224,465.32
销售费用	3,389,544.04	16,634,056.38
管理费用	36,293,780.03	41,500,443.40
财务费用	59,433,563.48	53,214,747.51
资产减值损失	41,250,328.13	79,709,290.91
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		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	46,767,948.06	965,895,007.34
加：营业外收入	1,730,924.50	1,606,563.70
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	1,367.12	241,721.29
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	48,497,505.44	967,259,849.75
减：所得税费用	19,725,710.45	257,843,296.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	28,771,794.99	709,416,552.80
归属于母公司所有者的净利润	28,771,794.99	709,416,552.80
少数股东损益		
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	28,771,794.99	709,416,552.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,771,794.99	709,416,552.80
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.05	1.29
（二）稀释每股收益	0.05	1.29

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：韩广林

主管会计工作负责人：王洪海

会计机构负责人：崔莉

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	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	8,175,206.82	12,746,860.66
财务费用	1,847,221.68	574,292.58
资产减值损失		
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）	-10,022,428.50	-13,321,153.24
加：营业外收入		20,297.70
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（亏损总额以“－”号填列）	-10,022,428.50	-13,300,855.54
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,022,428.50	-13,300,855.54
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	-10,022,428.50	-13,300,855.54
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	1,330,303,493.66	1,014,988,237.83
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	3,679.66	
收到其他与经营活动有关的现金	9,540,106.30	99,738,615.36
经营活动现金流入小计	1,339,847,279.62	1,114,726,853.19
购买商品、接受劳务支付的现金	1,669,489,715.90	858,044,234.65
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	16,271,631.78	19,629,112.44
支付的各项税费	298,309,540.23	198,537,531.26
支付其他与经营活动有关的现金	144,368,030.93	143,654,822.90
经营活动现金流出小计	2,128,438,918.84	1,219,865,701.25
经营活动产生的现金流量净额	-788,591,639.22	-105,138,848.06
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,118,908.28	11,924,399.94
投资支付的现金	30,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	56,118,908.28	11,924,399.94
投资活动产生的现金流量净额	-56,118,908.28	-11,924,399.94
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	995,000,000.00	1,513,000,000.00
发行债券收到的现金	993,750,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,988,750,000.00	1,513,000,000.00

偿还债务支付的现金	1,182,806,997.67	1,065,806,997.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	120,347,724.46	102,319,071.45
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	5,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,308,154,722.13	1,168,126,069.12
筹资活动产生的现金流量净额	680,595,277.87	344,873,930.88
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	-164,115,269.63	227,810,682.88
加：期初现金及现金等价物余额	372,767,709.08	144,957,026.20
六、期末现金及现金等价物余额	208,652,439.45	372,767,709.08

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	578,928,116.67	580,934,299.21
经营活动现金流入小计	578,928,116.67	580,934,299.21
购买商品、接受劳务支付的现金	2,068,672.00	6,283,629.00
支付给职工以及为职工支付的现金	5,047,158.69	5,944,331.50
支付的各项税费	587,686.50	44,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,428,863,826.35	455,520,255.95
经营活动现金流出小计	1,436,567,343.54	467,792,216.45
经营活动产生的现金流量净额	-857,639,226.87	113,142,082.76
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		
处置子公司及其他营业单位收到		

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
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		750,000,000.00
发行债券收到的现金	993,750,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	993,750,000.00	750,000,000.00
偿还债务支付的现金	450,000,000.00	450,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,305,000.00	52,822,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	495,305,000.00	502,822,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	498,445,000.00	247,177,500.00
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	-359,194,226.87	360,319,582.76
加：期初现金及现金等价物余额	361,122,533.20	802,950.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,928,306.33	361,122,533.20

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
	股本	其他权益工具	资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		

		优先 股	永续 债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润		计
一、上年期末余额	549,860,862.00				31,993,712.18				196,783,187.02		2,671,224,236.92		3,449,861,998.12
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	549,860,862.00				31,993,712.18				196,783,187.02		2,671,224,236.92		3,449,861,998.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											28,771,794.99		28,771,794.99
（一）综合收益总额											28,771,794.99		28,771,794.99
（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	549,860,862.00				31,993,712.18				196,783,187.02		2,699,996,031.91		3,478,633,793.11

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	优先股	永续债	其他	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		
一、上年期末余额	549,860,862.00				31,993,712.18				196,783,187.02		1,961,807,684.12		2,740,445,445.32
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	549,860,862.00				31,993,712.18				196,783,187.02		1,961,807,684.12		2,740,445,445.32
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）											709,416,552.80		709,416,552.80

(一) 综合收益总额											709,416,552.80		709,416,552.80
(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	549,860,862.00				31,993,712.18				196,783,187.02		2,671,224,236.92		3,449,861,998.12

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	549,860,862.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	-58,042,322.67	2,670,641,033.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	549,860,862.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	-58,042,322.67	2,670,641,033.33
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-10,022,428.50	-10,022,428.50
（一）综合收益总额										-10,022,428.50	-10,022,428.50
（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	549,860,862.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	-68,064,751.17	2,660,618,604.83

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	549,860,862.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	-44,741,467.13	2,683,941,888.87
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	549,860,862.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	-44,741,467.13	2,683,941,888.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-13,300,855.54	-13,300,855.54
（一）综合收益总额										-13,300,855.54	-13,300,855.54
（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	549,860,862.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	-58,042,322.67	2,670,641,033.33

三、公司基本情况

铁岭新城投资控股股份有限公司（以下简称“本公司”），原名为四川中汇医药（集团）股份有限公司（以下简称中汇医药）。

中汇医药原系原四川第一纺织股份有限公司，于2004年6月10日更名。四川第一纺织股份有限公司是1989年7月经成都市体制改革委员会、成都市财政局以成体改（1989）字033号文批准成立股份有限公司，1998年经中国证券监督管理委员会证券发字（1998）78号文批准，公司的社会公众股3500万股在深交所上市，2003年底完成重大资产重组，实现了由纺织行业向制药行业的转换。

2006年6月经股东会议审议通过《四川中汇医药（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，公司非流通股股东为获得所持股份的上市流通权，以流通股股份总额35,000,000股为基数、按照10:2.6的比例向流通股股东送股。该送股方案实施后，公司尚未流通的股份变为有限售条件的流通股股份，股份总额为70,470,000股，无限售条件的流通股股份总额增加为44,100,000股。

2011年9月9日中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435号《关于核准四川中汇医药(集团)股份有限公司重大资产重组及向铁岭财政资产经营有限公司等发行股份购买资产的批复》核准，同意中汇医药发行252,003,908股股份，

购买铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、罗德安、付驹、北京三助嘉禾投资顾问有限公司共同持有铁岭财京投资有限公司100%股权。中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435号《关于核准铁岭财政资产经营有限公司公告四川中汇医药（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》豁免铁岭财政资产经营有限公司要约收购义务。2011年11月9日，重大重组资产交割完成，交易完成后，公司控股股东为铁岭财政资产经营有限公司。2011年12月30日，公司名称变更为“铁岭新城投资控股股份有限公司”，领取辽宁省铁岭市工商行政管理局核发的510100000151631号企业法人营业执照。

本公司注册地址：铁岭市凡河新区金沙江路12号。

本公司属城市基础设施服务业，经营范围主要包括：区域土地征用、市政基础设施建设、土地开发、项目开发、投资、管理咨询等。

本公司的主要业务包括：投资、土地一级开发等。

本财务报表业经本公司董事会于2015年4月28日决议批准报出。

本公司2014年度纳入合并范围的子公司共4户，与上年相同，没有变化，详见本附注八“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，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。

本公司合并财务报表是以铁岭财京投资有限公司（以下简称“铁岭财京”）作为合并主体进行编制的。2011年度，中汇医药重大资产出售及向特定对象非公开发行股份购买资产暨关联交易于2011年11月9日完成，向怡和集团出售全部资产和负债，出售后原上市公司成为仅有货币资金的壳公司，无其他资产负债以及经营性业务存在。根据《企业会计准则》、《财政部关于做好执行会计准则企业2008年年报工作的通知》（财会函[2008]60号）和财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》财会便[2009]17号函的规定，本公司本次向铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安、付驹等各方定向发行股份，收购铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安先生以及付驹先生等各方持有的铁岭财京100.00%的股权，为不构成业务的反向购买。所以上述交易按权益性交易的原则进行处理。

合并成本的确定：上述交易中铁岭财京交割日的净资产公允价值为2,578,000,000.00元，假设铁岭财京新增发行权益工具，且发行后铁岭财京原股东所占权益比例与本公司实际向铁岭财京原股东发行新股时所占的权益比例相同，即68.75%，则铁岭财京需新增权益1,172,052,730.59元，即合并成本为1,172,052,730.59元，按照每股面值1元计算，增加实收资本181,854,574.18元，增加资本公积990,198,135.25元（另现金支付21.16元）。

合并差额的处理：本公司交割日可辨认净资产公允价值为148,000,000.00元，企业合并成本1,172,052,730.59元，合并成本与本公司可辨认净资产公允价值之差额1,024,052,730.59元，因本次资产重组为不构成业务的反向购买，在财务报表中按权益性交易的原则依次冲减资本公积991,860,993.51元、盈余公积金额32,191,737.08元。

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：

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年

修订)》、《企业会计准则第33号——合并财务报表(2014年修订)》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资(2014年修订)》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2014年修订)》(以下简称“金融工具列报准则”)，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。

本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，上述会计政策变更未影响公司报表期初数。

本报告期主要会计估计未发生变更。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2014年12月31日的财务状况及2014年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而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、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

①确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

②长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

③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。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

④在合并财务报表中的会计处理见本附注四、5。

（2）非同一控制下企业合并

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

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：源于合同性权利或其他法定权利；能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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；购买方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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、5。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资

成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

(3) 将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

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

6、合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，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流

量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，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，现金流量纳入合并现金流量表。

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

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、

参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

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。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B. 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；C. 属于衍生工具，但是，被指定且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。

交易性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金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②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。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和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。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售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，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融

资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原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并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的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。

②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。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能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。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司将单项金额超过 300 万元且占应收款余额 20%以上的应收款，确定为单项金额重大的应收款项。在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。本公司本年度无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款
-----------------------------	--

	项。
--	----

(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
关联方组合	其他方法
无风险组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	0.00%	0.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	40.00%	40.00%
4—5 年	60.00%	60.00%
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	有客观证据表明可能发生了减值
坏账准备的计提方法	本公司对于单项金额虽不重大但对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，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。

12、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。主要包括原材料、低值易耗品、在产品、库存商品、土地开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本、开发成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

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

14、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，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

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股东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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，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股东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。

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

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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；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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

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计入当期损益。

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(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	5-30 年	5.00%	19-3.17
机器设备	年限平均法	5-20 年	5.00%	19-4.75
运输工具	年限平均法	5-8 年	5.00%	19-11.9
道路	年限平均法	30 年	5.00%	3.17
办公设备及其他	年限平均法	3-30 年	5.00%	31.67-3.17

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满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。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法:使用寿命有限的无形资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费

以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

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

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该

义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

25、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成

分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

26、收入

（1）土地一级开发收入

本公司土地一级开发收入，在与土地一级开发的相关经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠计量，按合同或协议约定的条件达到时，确认收入。

（2）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

27、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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的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，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期

所得税负债以抵销后的净额列报。

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

29、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

30、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
2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修	第八届董事会第十八次会议审议通过。	

订)》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表 (2014 年修订)》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资 (2014 年修订)》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报 (2014 年修订)》(以下简称“金融工具列报准则”)，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。		
---	--	--

对公司财务报表期初事项不受影响。

(2) 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品	17%、6%、3%
营业税	劳务收入	5%或 3%
城市维护建设税	应交增值税、营业税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交增值税、营业税	3%
地方教育附加	应交增值税、营业税	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

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	107,343.91	198,805.76

银行存款	208,545,095.54	372,568,903.32
合计	208,652,439.45	372,767,709.08

其他说明

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	960,665,332.10	100.00%	159,970,714.46	16.65%	800,694,617.64	2,072,043,993.74	100.00%	120,588,967.09	5.82%	1,951,455,026.65
合计	960,665,332.10	100.00%	159,970,714.46	16.65%	800,694,617.64	2,072,043,993.74	100.00%	120,588,967.09	5.82%	1,951,455,026.65

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	71,107,611.88		
1 至 2 年	430,875,271.89	43,087,527.19	10.00%
2 至 3 年	337,544,663.70	67,508,932.74	20.00%
3 至 4 年	116,542,081.24	46,616,832.50	40.00%
4 至 5 年	4,595,703.39	2,757,422.03	60.00%
5 年以上			100.00%
合计	960,665,332.10	159,970,714.46	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

A、与关联方发生的应收款项，有确凿证据表明其可收回程度的应收款项，应根据其不能回收的可能性提取坏账准备；

B、与国家、政府机关等不存在违约可能的企事业单位发生的应收款项、有确凿证据表明不存在坏账损失风险的应收款项，不提取坏账准备。

(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 39,381,747.37 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(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	年末账面余额	计提坏账准备
铁岭市土地储备中心（地价款）	872,343,063.11	144,989,912.33
铁岭市土地储备中心（配套费）	88,039,172.93	14,980,802.13
铁岭湿地建设管理有限公司	231,728.66	
中国电信集团公司辽宁网络资产分公司	19,446.40	
个人	10,530.00	
合计	960,643,941.10	159,970,714.46

(4) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

报告日前公司收回铁岭市土地储备中心地价款59,341,000.00元。

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	10,534,455.42	96.98%	8,950,423.51	99.03%
1 至 2 年	155,015.00	1.43%	53,287.53	0.59%
2 至 3 年	138,500.00	1.28%	34,000.00	0.38%
3 年以上	34,000.00	0.31%		
合计	10,861,970.42	--	9,037,711.04	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末账面余额	款项性质
铁岭市扬达公路工程有限公司	8,000,000.00	工程款
凡河新城征地拆迁专户	720,409.60	拆迁补偿款
沈阳五爱时尚广告策划有限公司	600,000.00	预付宣传费
上海玺腾投资管理有限公司	186,666.67	咨询费
沈阳牧田文化传播有限公司	147,017.00	预付宣传费
合计	9,654,093.27	

其他说明：

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为9,654,093.27元，占预付账款年末余额合计数的比例为88.88%。

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	217,578,617.06	100.00%	5,657,905.75	2.60%	211,920,711.31	23,247,078.68	100.00%	3,789,324.99	16.30%	19,457,753.69
合计	217,578,617.06	100.00%	5,657,905.75	2.60%	211,920,711.31	23,247,078.68	100.00%	3,789,324.99	16.30%	19,457,753.69

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	196,869,076.60		
1 至 2 年	11,267,586.94	1,126,758.69	10.00%
2 至 3 年	2,711,274.58	542,254.92	20.00%

3 至 4 年	4,000,500.00	1,600,200.00	40.00%
4 至 5 年	853,717.00	512,230.20	60.00%
5 年以上	1,876,461.94	1,876,461.94	100.00%
合计	217,578,617.06	5,657,905.75	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,868,580.76 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位： 元

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

(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
委托贷款	100,000,000.00	
拆迁款	77,584,104.00	
暂借款	1,324,994.38	1,324,994.38
往来款	4,180,671.94	4,184,671.94
应收利息	408,333.33	
配套费	18,450,704.87	1,252,648.97
购房款	1,445,790.00	1,445,790.00
工程借款		500,179.00
备用金	426,434.40	778,942.25
代付劳务费	50,000.00	50,000.00
代建工程款	13,673,942.14	13,673,942.14
代收电费物业费	33,642.00	35,910.00
合计	217,578,617.06	23,247,078.68

(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
铁岭市新通市政工程有限公司	委托贷款	100,000,000.00	1 年以内	45.96%	
铁岭县凡河镇人民政府	拆迁款	77,584,104.00	1 年以内	35.66%	
铁岭市土地储备中心（配套费）	代收配套费	18,450,704.87	1 年以内	8.48%	
铁岭天水物产经营管理有限公司	代建款	11,267,586.94	1-2 年	5.18%	1,126,758.69
铁岭天水物产经营管理有限公司	代建款	2,406,355.20	2-3 年	1.11%	481,271.04
铁岭市凡河新区城市建设管理局	往来款	2,000,000.00	3-4 年	0.92%	800,000.00
铁岭市城乡建设委员会	往来款	2,000,000.00	3-4 年	0.92%	800,000.00
合计	--	213,708,751.01	--	98.22%	3,208,029.73

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
原材料	445,227.91		445,227.91	101,688.93		101,688.93
库存商品	5,013,420.69		5,013,420.69	4,881,291.92		4,881,291.92
开发成本	4,533,427,070.00		4,533,427,070.00	2,966,021,231.89		2,966,021,231.89
合计	4,538,885,718.60		4,538,885,718.60	2,971,004,212.74		2,971,004,212.74

（2）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为348,170,678.69元。

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	30,000,000.00	

合计	30,000,000.00	
----	---------------	--

其他说明：

2014年12月31日购买中国建设银行乾元-日日鑫高开放式理财产品，2015年1月5日赎回该产品。

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	75,120,404.24	170,437,003.49	6,126,235.89	35,296,973.03	1,900,138.33	288,880,754.98
2.本期增加金额	53,183,466.10	10,641,415.66	3,045,903.58	7,151,865.00	18,307,146.11	92,329,796.45
(1) 购置	5,193,082.50	1,176,953.97	261,037.00	7,151,865.00	0.00	59,782,938.47
(2) 在建工程转入	1,990,383.60	9,464,461.69	2,784,866.58		18,307,146.11	32,546,857.98
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额			3,000.00	1,716,940.00		1,719,940.00
(1) 处置或报废			3,000.00	1,716,940.00		1,719,940.00
4.期末余额	128,303,870.34	181,078,419.15	9,169,139.47	40,731,898.03	20,207,284.44	379,490,611.43
二、累计折旧						
1.期初余额	11,222,933.12	24,462,766.11	2,056,401.44	15,507,454.63	120,342.00	53,369,897.30
2.本期增加金额	3,799,940.87	9,160,114.47	975,942.85	5,085,135.53	682,014.93	19,703,148.65
(1) 计提	3,799,940.87	9,160,114.47	975,942.85	5,085,135.53	682,014.93	19,703,148.65
3.本期减少金额			1,543.85	1,277,036.90		1,278,580.75
(1) 处置或报废			1,543.85	1,277,036.90		1,278,580.75
4.期末余额	15,022,873.99	33,622,880.58	3,030,800.44	19,315,553.26	802,356.93	71,794,465.20
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						

(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	113,280,996.35	147,455,538.57	6,138,339.03	21,416,344.77	19,404,927.51	307,696,146.23
2.期初账面价值	63,897,471.12	145,974,237.38	4,069,834.45	19,789,518.40	1,779,796.33	235,510,857.68

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋建筑物	13,319,551.47
合计	13,319,551.47

8、在建工程

(1) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
LED 擎天柱			1,516,408.10	1,516,408.10				完工				其他
擎天柱			399,021.00	399,021.00				完工				其他
污水处理厂工程			30,520,500.00	30,520,500.00				完工				其他
房屋加固			110,928.88	110,928.88				完工				其他
合计			32,546,857.98	32,546,857.98			--	--				--

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					
1.期初余额	18,183,010.50			101,108.00	18,284,118.50
2.本期增加金额	21,470,534.12				21,470,534.12
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
其它	21,470,534.12				21,470,534.12
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	39,653,544.62			101,108.00	39,754,652.62
二、累计摊销					
1.期初余额	1,253,559.57			21,116.71	1,274,676.28
2.本期增加金额	664,521.89			10,129.92	674,651.81
(1) 计提	664,521.89			10,129.92	674,651.81
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	1,918,081.46			31,246.63	1,949,328.09
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	37,735,463.16			69,861.37	37,805,324.53
2.期初账面价值	16,929,450.93			79,991.29	17,009,442.22

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。

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
停车位	93,939.50		2,139.00		91,800.50
合计	93,939.50		2,139.00		91,800.50

其他说明

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	165,628,620.21	41,407,155.05	124,377,911.28	31,094,477.82
合计	165,628,620.21	41,407,155.05	124,377,911.28	31,094,477.82

(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 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		41,407,155.05		31,094,477.82

(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	145,366,872.23	118,127,685.82
合计	145,366,872.23	118,127,685.82

(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
2014 年		1,806,823.72	
2015 年	6,122,721.17	6,122,721.17	
2016 年	5,812,297.52	5,812,297.52	

2017 年	48,179,744.29	48,179,744.29	
2018 年	55,024,034.28	56,206,099.12	
2019 年	30,228,074.97		
合计	145,366,872.23	118,127,685.82	--

其他说明：

12、其他非流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
土地使用权	7,929,341.38	29,399,875.50
字画	12,340,945.00	12,340,945.00
合计	20,270,286.38	41,740,820.50

其他说明：

土地出让金及相关税费系本公司下属子公司铁岭财京公用事业公司向国土部门支付的土地出让金以及向税务等部门支付的相关税费，土地使用权证正在办理中。

13、短期借款

（1）短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	395,000,000.00	645,000,000.00
合计	395,000,000.00	645,000,000.00

短期借款分类的说明：

14、应付账款

（1）应付账款列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
工程款	287,733,751.90	320,523,577.02
固定资产尾款	1,042,434.00	121,234.00
监理费	1,166,420.00	1,166,420.00
绿化款	3,813,160.99	
热帖费	2,210,922.50	2,210,922.50

设计费	1,311,300.00	1,718,400.00
审计费		872,838.58
水资源费		200,000.00
修理费	275,705.00	
合计	297,553,694.39	326,813,392.10

(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
铁岭市市政建设工程公司	11,815,097.74	未结算
朝阳建设集团有限公司铁岭新城凡河一桥项目经理部	7,433,000.00	未结算
铁岭市通达通讯工程有限责任公司	5,093,522.93	未结算
中铁九局集团有限公司铁岭新区工程项目经理部	4,553,861.54	未结算
辽宁华电铁岭发电有限公司	2,210,922.50	未结算
合计	31,106,404.71	--

其他说明：

15、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
地价款		45,847,863.00
发布广告费	16,666.67	49,166.70
给水接入费		28,070.00
建井费	11,368.00	50,778.00
水表款	584,250.00	14,920.00
水质监测费		800.00
租赁费	844,679.88	
合计	1,456,964.55	45,991,597.70

(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
辽宁省铁岭市中级人民法院基建办	11,368.00	建井费预收款
铁岭欣岩房地产开发有限公司	2,680.00	水表预收
浅水湾龙腾 12-59 门市	560.00	水表预收
合计	14,608.00	--

16、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	1,326,545.56	15,488,629.23	15,734,188.53	1,080,986.26
二、离职后福利-设定提存计划		1,200,588.06	1,200,588.06	
合计	1,326,545.56	16,689,217.29	16,934,776.59	1,080,986.26

(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	1,300,772.12	12,776,589.32	13,037,216.44	1,040,145.00
2、职工福利费		1,167,643.20	1,167,643.20	
3、社会保险费		534,613.11	534,613.11	
其中：医疗保险费		442,917.66	442,917.66	
工伤保险费		52,852.84	52,852.84	
生育保险费		38,842.61	38,842.61	
4、住房公积金		702,957.00	702,957.00	
5、工会经费和职工教育经费	25,773.44	306,826.60	291,758.78	40,841.26
合计	1,326,545.56	15,488,629.23	15,734,188.53	1,080,986.26

(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		1,137,909.20	1,137,909.20	

2、失业保险费		62,678.86	62,678.86	
合计		1,200,588.06	1,200,588.06	

其他说明：

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的20.00%、1.00%每月缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

17、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	54,493.55	181,116.08
营业税	31,527.74	
企业所得税	13,176,920.02	277,765,504.34
个人所得税	138,383.28	214,896.11
城市维护建设税	8,544.19	9,372.24
教育费附加	5,126.51	5,623.35
地方教育附加	3,417.68	3,748.89
土地使用税	71,274.75	67,635.00
房产税	53,718.33	32,283.17
印花税	68,941.54	400.00
其他税费		688.35
合计	13,612,347.59	278,281,267.53

其他说明：

18、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	69,452,054.80	
合计	69,452,054.80	

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

19、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
保证金	1,982,564.00	1,996,064.00
质保金	1,520,636.20	3,142,828.52
代收款	1,495,766.33	2,627,960.79
往来款	3,648,077.25	92,231,495.10
代扣个人保险	1,773.28	904.54
广告宣传费	350,000.00	760,000.00
设计费	420,000.00	
预提利息	3,721,722.24	5,516,411.93
办公经费	115,666.27	427,129.19
发行股份差价款	21.16	21.16
合计	13,256,226.73	106,702,815.23

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
代收租赁费	1,057,455.00	代收款
拆改保证金	554,000.00	保证金
合计	1,611,455.00	--

其他说明

20、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	300,000,000.00	
合计	300,000,000.00	

其他说明：

21、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	900,000,000.00	750,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-300,000,000.00	
合计	600,000,000.00	750,000,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率(%)	年末账面余额		年初账面余额	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
中信信托有限责任公司	2014-4-29	2016-4-28	RMB	9.90		400,000,000.00		
国家开发银行股份有限公司	2014-5-28	2022-5-28	RMB	7.21		50,000,000.00		
国家开发银行股份有限公司	2014-5-29	2022-5-28	RMB	7.21		50,000,000.00		
国家开发银行股份有限公司	2014-7-25	2022-5-28	RMB	7.21		50,000,000.00		
国家开发银行股份有限公司	2014-6-23	2022-5-28	RMB	7.21		50,000,000.00		
中信信托有限责任公司	2013-10-12	2015-4-15	RMB	10.20		300,000,000.00		750,000,000.00
合计						900,000,000.00		750,000,000.00

22、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	994,661,979.45	
合计	994,661,979.45	

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
公司债券	1,000,000,000.00	2014 年 03 月 06 日	2019 年 03 月 05 日	993,750,000.00		1,000,000,000.00	69,452,054.79	911,979.45			994,661,979.45
合计	--	--	--	993,750,000.00		1,000,000,000.00	69,452,054.79	911,979.45			994,661,979.45

23、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	45,194,334.68		1,616,211.45	43,578,123.23	
合计	45,194,334.68		1,616,211.45	43,578,123.23	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	34,999,999.92		1,250,000.04		33,749,999.88	与资产相关
国债专项资金(污水厂)	6,594,334.72		232,878.09		6,361,456.63	与资产相关
辽宁省基本建设支出资金(净水厂)	3,600,000.04		133,333.32		3,466,666.72	与资产相关
合计	45,194,334.68		1,616,211.45		43,578,123.23	--

其他说明：

说明：（1）依据辽宁省财政厅《关于下达2010年中央辽河流域水污染防治专项资金预算指标（第三批）的通知》（辽财指经[2010]1072号），于2011年3月21日收到铁岭市凡河新区污水处理厂一期专项资金3750万元，属于与资产相关的递延收益，污水厂于2011年12月达到预定可使用状态转入固定资产，2014年结转营业外收入1,250,000.04元。

（2）依据辽宁省财政厅《关于下达2009年城镇污水垃圾处理设施项目建设扩大内需国债投资预算（拨款）的通知》（辽财指经）[2009]97号），收到铁岭市新城区生活污水管网建设项目国债专项资金700万元，用于铁岭市新城区污水治理项目，属于与资产相关的递延收益，污水厂于2011年12月达到预定可使用状态转入固定资产，其中有6,084,979.56元已形成资产，余额915,020.44元于2014年1月形成资产，2014年结转营业外收入232,878.09元。

（3）依据辽宁省财政厅《关于下达2010年省本级第三批基建支出预算（拨款）的通知》（辽财指经[2010]682号），于2011年3月21日收到铁岭市凡河新区净水厂工程专项资金400万元，属于与资产相关的递延收益，按净水厂相关资产的折旧年限分期结转，2014年结转营业外收入133,333.32元。

24、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	549,860,862.00						549,860,862.00

其他说明：

25、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）	31,993,712.18			31,993,712.18
合计	31,993,712.18			31,993,712.18

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

26、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	196,783,187.02			196,783,187.02
合计	196,783,187.02			196,783,187.02

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

27、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	2,671,224,236.92	1,961,807,684.12
调整后期初未分配利润	2,671,224,236.92	1,961,807,684.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,771,794.99	709,416,552.80
期末未分配利润	2,699,996,031.91	2,671,224,236.92

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。

28、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	252,498,144.09	74,378,143.66	1,677,891,872.97	523,818,508.28
其他业务	10,579,217.04	1,040,045.66	8,178,176.78	5,073,530.61
合计	263,077,361.13	75,418,189.32	1,686,070,049.75	528,892,038.89

29、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	404,908.92	124,851.76
城市维护建设税	59,549.64	49,807.59
教育费附加	35,729.69	29,883.38
地方教育附加	23,819.82	19,922.59
合计	524,008.07	224,465.32

其他说明：

30、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	2,831,812.00	2,768,100.00
营销费用	506,315.00	6,760,796.40
折旧费	6,080.04	2,026.68
其他	45,337.00	7,103,133.30
合计	3,389,544.04	16,634,056.38

其他说明：

31、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,530,876.18	18,408,859.92
办公费	9,401,837.53	9,615,060.61
折旧费用	4,778,449.00	4,996,366.12

招待费	595,010.80	1,273,329.05
税金	1,724,258.78	1,202,572.03
中介机构费	1,487,000.00	2,215,726.00
咨询费	1,619,333.33	2,586,000.00
信息披露费	772,777.77	891,416.67
维修费	2,384,236.64	311,113.00
合计	36,293,780.03	41,500,443.40

其他说明：

32、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	60,253,523.09	53,361,624.12
减：利息收入	834,392.50	159,414.14
利息净支出	59,419,130.59	53,202,209.98
银行手续费	14,432.89	12,537.53
合计	59,433,563.48	53,214,747.51

其他说明：

33、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	41,250,328.13	79,709,290.91
合计	41,250,328.13	79,709,290.91

其他说明：

34、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
其中：固定资产处置利得	108,090.38		
政府补助	1,616,211.45	1,586,166.00	1,616,211.45
小微企业未达到起征点未交 增值税转入	2,943.01		
退所得税	3,679.66		

其它		20,397.70	
合计	1,730,924.50	1,606,563.70	1,616,211.45

计入当期损益的政府补助：

单位： 元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	1,250,000.04	1,250,000.04	与资产相关
辽宁省基本建设支出资金（净水厂）	232,878.09	202,832.64	与资产相关
国债专项资金（污水厂）	133,333.32	133,333.32	与资产相关
合计	1,616,211.45	1,586,166.00	--

其他说明：

35、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		101,381.29	
对外捐赠		100,000.00	
车辆购置税滞纳金	367.12		
汽车尾气检测罚款	1,000.00		
赔偿支出		40,340.00	
合计	1,367.12	241,721.29	

其他说明：

36、所得税费用

（1）所得税费用表

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	30,038,387.68	277,770,524.48
递延所得税费用	-10,312,677.23	-19,927,227.53
合计	19,725,710.45	257,843,296.95

(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	48,497,505.44
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,124,376.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	44,315.35
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	7,557,018.74
所得税费用	19,725,710.45

其他说明

37、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
单位往来款	255,100.00	81,985,262.67
代收污水处理费	2,388,012.31	1,734,720.89
代收费用	80,078.50	4,942.36
利息收入	824,134.30	159,577.25
员工还备用金	1,035,326.37	901,685.99
代收配套费	3,720,866.92	13,750,295.40
保险理赔	3,820.00	186,605.10
租金	424,000.00	408,000.00
保证金		580,000.00
赔偿金		27,525.70
代收车辆保险赔款	373,356.10	
收出租车用户交车辆押金	420,000.00	
收电子门费	15,411.80	
合计	9,540,106.30	99,738,615.36

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来款	105,000,000.00	104,143,597.80
代付污水处理费	3,852,316.25	
付现费用	15,387,382.37	10,247,381.85
退出租车风险抵押金	430,000.00	
代付车辆保险赔款	377,993.11	
员工借备用金	599,472.28	4,253,094.25
个人往来		
代付配套费	18,720,866.92	22,801,638.47
代付污水处理费、保险费等代付费用		2,209,110.53
合计	144,368,030.93	143,654,822.90

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

（3）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款承诺费	5,000,000.00	
合计	5,000,000.00	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

38、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	28,771,794.99	709,416,552.80
加：资产减值准备	41,250,328.13	79,709,290.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,703,148.65	16,810,082.00
无形资产摊销	674,651.81	372,317.04
长期待摊费用摊销	2,139.00	2,139.00
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）	-108,090.38	101,381.29
财务费用（收益以“－”号填列）	60,253,523.09	53,361,624.12

递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-10,312,677.23	-19,927,227.52
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,567,881,505.86	-409,667,306.90
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,163,319,888.36	-630,132,251.01
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,524,264,839.78	94,814,550.21
经营活动产生的现金流量净额	-788,591,639.22	-105,138,848.06
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	208,652,439.45	372,767,709.08
减：现金的期初余额	372,767,709.08	144,957,026.20
现金及现金等价物净增加额	-164,115,269.63	227,810,682.88

（2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	208,652,439.45	372,767,709.08
其中：库存现金	107,343.91	198,805.76
可随时用于支付的银行存款	208,545,095.54	372,568,903.32
三、期末现金及现金等价物余额	208,652,439.45	372,767,709.08

其他说明：

八、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	
铁岭财京投资有限公司	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	土地一级开发	100.00%		非同一控制企业合并
铁岭财京公用事业有限公司	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	供水、污水处理、出租车服务	100.00%		非同一控制企业合并
铁岭财京传媒有	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	广告	100.00%		非同一控制企业

限公司						合并
铁岭财京汽车租赁有限公司	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	汽车租赁	100.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

未发生变化。

九、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
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭	国有资产经营；城镇基础设施建设；房地产开发等	265,756	34.68%	34.68%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是铁岭市财政局。

其他说明：

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、在子公司中的权益。

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
铁岭银行股份有限公司	同属控股股东控制的公司

辽宁金峰建设投资有限公司	同属控股股东控制的公司
辽宁新天数字科技有限公司	同属控股股东控制的公司
铁岭市客运中心有限公司	同属控股股东控制的公司
铁岭金峰华园餐饮有限公司	同属控股股东控制的公司
铁岭如意湖酒店有限责任公司	同属控股股东控制的公司
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	同属控股股东控制的公司
铁岭公共资产投资运营有限公司	同属控股股东控制的公司

其他说明

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
铁岭金峰华园餐饮有限公司	餐饮服务	137,924.00	154,235.00
铁岭如意湖酒店有限责任公司	餐饮服务	38,005.00	
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	餐饮服务	10,960.00	
铁岭如意湖酒店有限责任公司	住宿费	80,800.00	
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	住宿费	25,056.00	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
铁岭银行股份有限公司	售水	174,128.83	132,093.40
辽宁金峰建设投资有限公司	售水	1,878.42	16,804.47
辽宁新天数字科技有限公司	售水	0.00	13,053.68
铁岭市客运中心有限公司	售水	32,463.60	14,625.85
铁岭金峰华园餐饮有限公司	售水	30,348.44	37,243.30

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
铁岭财政资产经营有限公司	汽车	20,274.81	
铁岭公共资产投资运营有限公司	汽车	35,696.11	

本公司作为承租方：

单位： 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
铁岭银行股份有限公司	办公楼层	120,000.00	120,000.00

关联租赁情况说明

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位： 元

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
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位： 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
铁岭财政资产经营有限公司、铁岭公共资产投资运营有限公司	226,057,262.55	2013 年 01 月 24 日	2014 年 01 月 22 日	是
铁岭财政资产经营有限公司、铁岭公共资产投资运营有限公司	28,942,737.45	2013 年 02 月 01 日	2014 年 01 月 22 日	是
铁岭财政资产经营有限公司、铁岭公共资产投资运营有限公司	10,000,000.00	2013 年 02 月 04 日	2014 年 01 月 22 日	是
铁岭财政资产经营有限公司	500,000,000.00	2014 年 05 月 28 日	2022 年 05 月 27 日	否
铁岭财政资产经营有限公司、铁岭公共资产投资运营有限公司	265,000,000.00	2014 年 01 月 22 日	2015 年 01 月 21 日	否
铁岭财政资产经营有限公司、铁岭公共资产投资运营有限公司	130,000,000.00	2013 年 02 月 05 日	2014 年 01 月 31 日	是
铁岭财政资产经营有限公司、铁岭公共资产投资运营有限公司	130,000,000.00	2014 年 01 月 22 日	2015 年 01 月 21 日	否
铁岭财政资产经营有限	450,000,000.00	2013 年 10 月 11 日	2015 年 02 月 27 日	是

公司				
铁岭财政资产经营有限公司	300,000,000.00	2013 年 10 月 12 日	2015 年 04 月 15 日	否

关联担保情况说明

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
铁岭银行股份有限公司营业部	265,000,000.00	2014 年 01 月 22 日	2015 年 01 月 21 日	
铁岭银行股份有限公司营业部	226,057,262.55	2013 年 01 月 24 日	2014 年 01 月 22 日	已经偿还
铁岭银行股份有限公司营业部	28,942,737.45	2013 年 02 月 01 日	2014 年 01 月 22 日	已经偿还
铁岭银行股份有限公司营业部	10,000,000.00	2013 年 02 月 04 日	2014 年 01 月 22 日	已经偿还
铁岭银行股份有限公司	130,000,000.00	2013 年 02 月 05 日	2014 年 01 月 31 日	已经偿还
铁岭银行股份有限公司	130,000,000.00	2014 年 01 月 22 日	2015 年 01 月 21 日	
拆出				

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
辽宁金峰建设投资有限公司	购写字楼	49,103,437.50	

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项：					
铁岭银行股份有限公司租赁费		50,000.00		50,000.00	
合计		50,000.00		50,000.00	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	铁岭财政资产经营有限公司		19,706,997.67
预收账款	铁岭财政资产经营有限公司	17,103.83	
借款应计利息	铁岭银行股份有限公司	941,416.68	941,416.68

十、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

本公司在报告期内无需要披露的承诺。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司在报告期内无需要披露的或有事项。

(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。

十一、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重大合同的签订	2015 年 4 月 28 日，铁岭市人民政府与铁岭财京投资有限公司签订《铁岭凡河新区莲花湿地恢复及综合开发项目合作协议书》		

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	329,916,517.20
-----------	----------------

经审议批准宣告发放的利润或股利	329,916,517.20
-----------------	----------------

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,445,826,062.63	100.00%			1,445,826,062.63	484,830,633.38	100.00%			484,830,633.38
合计	1,445,826,062.63	100.00%			1,445,826,062.63	484,830,633.38	100.00%			484,830,633.38

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,445,826,062.63		
合计	1,445,826,062.63		

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

其它应收款余额为公司往来款，不计提坏账准备，本年无收回或转回坏账准备。

(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
集团内往来款	1,445,826,062.63	484,830,633.38
合计	1,445,826,062.63	484,830,633.38

(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
铁岭财京投资有限公司	往来款	1,445,826,062.63	1 年以内	100.00%	
合计	--	1,445,826,062.63	--	100.00%	

(5) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

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

不涉及政府补助的应收款项。

(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

其他说明：

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00

合计	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00
----	------------------	--	------------------	------------------	--	------------------

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
铁岭财京投资有限公司	2,578,000,000.00			2,578,000,000.00		
合计	2,578,000,000.00			2,578,000,000.00		

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	108,090.38	
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）	1,616,211.45	
对外委托贷款取得的损益	6,958,305.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,255.55	
减：所得税影响额	1,767,912.86	
合计	6,919,950.03	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.83%	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.63%	0.04	0.04

第十二节 备查文件目录

- 1、铁岭新城投资控股股份有限公司第八届董事会第十八次会议决议公告
- 2、铁岭新城投资控股股份有限公司2014 年度审计报告
- 3、关于控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

铁岭新城投资控股股份有限公司董事会

二〇一五年四月二十八日