

新湖中宝股份有限公司

2014 年度审计报告

目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、财务报表.....	第 3—10 页
(一) 合并资产负债表.....	第 3 页
(二) 母公司资产负债表.....	第 4 页
(三) 合并利润表.....	第 5 页
(四) 母公司利润表.....	第 6 页
(五) 合并现金流量表.....	第 7 页
(六) 母公司现金流量表.....	第 8 页
(七) 合并所有者权益变动表.....	第 9 页
(八) 母公司所有者权益变动表.....	第 10 页
三、财务报表附注	第 11—118 页

审 计 报 告

天健审〔2015〕3828号

新潮中宝股份有限公司全体股东：

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。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，新潮中宝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，公允反映了新潮中宝公司 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。



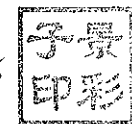
中国注册会计师：

林国雄



中国注册会计师：

景彩子



二〇一五年四月二十三日

合并资产负债表

2014年12月31日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

会合01表

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		12,752,156,568.04	10,049,909,108.70	短期借款	22	3,082,900,000.00	2,827,890,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	14,196,803.80	27,726,244.26	拆入资金			
衍生金融资产	3		885,486.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	23	157,807,040.00	
应收票据				衍生金融负债			
应收账款	4	1,157,737,522.67	3,122,071,737.82	应付票据	24	950,550,000.00	336,000,000.00
预付款项	5	228,576,391.40	408,254,642.98	应付账款	25	1,507,643,548.14	1,593,005,135.58
应收保费				预收款项	26	6,797,606,240.80	6,975,583,332.47
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	27	6,235,262.71	5,648,499.40
应收股利				应交税费	28	1,395,963,647.92	1,345,106,719.04
其他应收款	6	586,780,635.99	677,789,955.59	应付利息	29	196,158,776.14	249,415,373.87
买入返售金融资产				应付股利	30	1,787,227.10	16,787,227.10
存货	7	42,789,574,351.01	32,384,870,560.13	其他应付款	31	2,049,501,903.46	1,900,858,622.46
划分为持有待售的资产	8	165,852,176.82	246,110,352.36	应付分保账款			
一年内到期的非流动资产	9	220,000,000.00		保险合同准备金			
其他流动资产	10	2,118,521,730.47	1,744,915,203.92	代理买卖证券款			
流动资产合计		60,033,395,180.20	48,662,533,291.76	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	32	10,648,636,630.00	7,882,340,000.00
				其他流动负债	33	4,985,357,441.37	3,893,318,891.54
				流动负债合计		31,780,147,717.64	27,025,953,801.44
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	34	13,389,640,000.00	13,025,720,000.00
发放委托贷款及垫款				应付债券	35	1,466,923,705.73	1,396,255,176.22
可供出售金融资产	11	1,781,431,716.12	1,589,485,671.82	其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	12	6,532,911,914.15	4,993,979,420.25	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	13	401,332,583.75	318,250,638.65	专项应付款			
固定资产	14	241,292,082.32	240,193,128.35	预计负债	36	60,000,000.00	60,000,000.00
在建工程	15	4,321,615.80	5,603,557.14	递延收益	37	186,125,758.49	59,964,813.45
工程物资				递延所得税负债		786,990.89	347,379.54
固定资产清理				其他非流动负债	38	3,459,209,670.00	2,844,980,000.00
生产性生物资产				非流动负债合计		18,562,686,125.11	17,387,267,369.21
油气资产				负债合计		50,342,833,842.75	44,413,221,170.65
无形资产	16	262,601,562.29	267,145,480.85	所有者权益：			
开发支出	17	784,219,255.03	720,825,294.13	实收资本(或股本)	39	8,032,815,867.00	6,258,857,807.00
商誉	18			其他权益工具			
长期待摊费用	19	2,354,331.62	3,120,454.21	其中：优先股			
递延所得税资产	20	216,665,282.92	226,644,503.46	永续债			
其他非流动资产	21	588,706,638.00	1,551,469,900.00	资本公积	40	4,427,260,757.51	852,934,109.89
非流动资产合计		10,815,837,982.00	9,916,718,048.86	减：库存股			
资产总计		70,849,233,162.20	58,579,251,340.62	其他综合收益	41	347,160,149.70	68,765,703.93
				专项储备			
				盈余公积	42	691,330,541.13	596,588,530.81
				一般风险准备			
				未分配利润	43	5,722,207,170.52	5,123,076,114.95
				归属于母公司所有者权益合计		19,220,774,485.86	12,900,222,266.58
				少数股东权益		1,285,624,833.59	1,265,807,903.39
				所有者权益合计		20,506,399,319.45	14,166,030,169.97
				负债和所有者权益总计		70,849,233,162.20	58,579,251,340.62

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 资 产 负 债 表

2014年12月31日

编制单位: 新潮中宝股份有限公司

会企01表

单位: 人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		2,000,709,271.96	2,000,709,271.96	短期借款		1,584,000,000.00	1,095,090,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2,446,611.51	2,446,611.51	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		520,000,000.00	
应收账款	1	24,344,808.75	7,637,333.60	应付账款		138,522.00	2,400,016.00
预付款项		12,731,635.00	5,761,381.00	预收款项		3,564,464.00	6,166,411.70
应收利息				应付职工薪酬		1,383,104.31	1,504,364.08
应收股利		24,157,800.00	88,246,374.47	应交税费		8,912,182.12	5,832,749.20
其他应收款	2	9,396,828,865.52	6,525,393,197.89	应付利息		108,334,236.89	135,105,132.03
存货		352,003.59	385,854.13	应付股利		1,787,227.10	1,787,227.10
划分为持有待售的资产		165,852,176.82	246,110,352.36	其他应付款		1,108,288,428.01	1,695,745,729.71
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产		83,459,891.09	65,194,315.95	一年内到期的非流动负债		3,567,256,630.00	2,872,100,000.00
流动资产合计		14,279,263,300.41	8,941,884,692.87	其他流动负债		1,560,000,000.00	1,166,097,500.00
				流动负债合计		8,453,664,794.43	6,981,829,129.82
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产		1,770,558,310.46	1,409,485,671.82	长期借款		2,055,070,000.00	2,266,000,000.00
持有至到期投资				应付债券		1,397,733,705.73	1,396,255,176.22
长期应收款		1,100,000,000.00		其中: 优先股			
长期股权投资	3	11,060,454,435.33	9,822,572,898.94	永续债			
投资性房地产		58,027,277.60	59,970,543.80	长期应付款			
固定资产		21,335,726.34	22,056,585.80	长期应付职工薪酬			
在建工程				专项应付款			
工程物资				预计负债			
固定资产清理				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债		1,895,509,670.00	2,049,980,000.00
无形资产		700,911.24	776,672.52	非流动负债合计		5,348,313,375.73	5,712,235,176.22
开发支出				负债合计		13,801,978,170.16	12,694,064,306.04
商誉				所有者权益:			
长期待摊费用				实收资本(或股本)		8,032,815,867.00	6,258,857,807.00
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产		587,000,000.00	1,330,000,000.00	其中: 优先股			
非流动资产合计		14,598,076,660.97	12,644,862,372.88	永续债			
资产总计		28,877,339,961.38	21,586,747,065.75	资本公积		4,910,814,725.50	1,349,295,264.69
				减: 库存股			
				其他综合收益		157,132,040.87	-130,698,550.66
				专项储备			
				盈余公积		613,392,675.48	518,650,665.16
				未分配利润		1,361,206,482.37	896,577,573.52
				所有者权益合计		15,075,361,791.22	8,892,682,759.71
				负债和所有者权益总计		28,877,339,961.38	21,586,747,065.75

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2014年度

会合02表

单位：人民币元

编制单位：新湖中宝股份有限公司

	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		11,038,339,077.92	9,209,040,364.56
其中：营业收入	1	11,038,339,077.92	9,209,040,364.56
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,608,961,891.77	8,820,544,377.57
其中：营业成本	1	8,596,467,864.64	6,974,893,614.85
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	2	714,869,257.53	458,999,263.80
销售费用	3	346,073,064.65	321,422,557.34
管理费用	4	290,143,744.94	307,799,041.15
财务费用	5	655,590,233.09	613,629,033.03
资产减值损失	6	5,817,726.92	143,800,867.40
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	1,113,329.02	1,299,565.20
投资收益（损失以“-”号填列）	8	1,056,074,713.23	876,899,014.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		627,744,577.76	285,297,137.56
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,486,565,228.40	1,266,694,566.87
加：营业外收入	9	20,966,071.95	84,794,883.34
其中：非流动资产处置利得		557,832.62	717,143.56
减：营业外支出	10	11,853,576.37	10,927,528.05
其中：非流动资产处置损失		224,776.96	337,546.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,495,677,723.98	1,340,561,922.16
减：所得税费用	11	349,673,355.05	366,020,120.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,146,004,368.93	974,541,801.93
归属于母公司所有者的净利润		1,081,922,249.92	983,137,478.08
少数股东损益		64,082,119.01	-8,595,676.15
六、其他综合收益的税后净额	12	278,394,445.77	-212,368,181.69
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		278,394,445.77	-212,368,181.69
（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导致的变动			
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		278,394,445.77	-212,368,181.69
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所享有的份额		73,753,068.96	-213,359.80
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		204,312,866.66	-211,653,798.02
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		328,510.15	-501,023.87
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		1,424,398,814.70	762,173,620.24
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,360,316,695.69	770,769,296.39
归属于少数股东的综合收益总额		64,082,119.01	-8,595,676.15
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.17	0.16
（二）稀释每股收益（元/股）		0.17	0.16

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2014年度

会企02表

单位：人民币元

编制单位：新潮中宝股份有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	2,417,655,225.39	2,408,274,439.28
减：营业成本	1	2,277,037,715.29	2,281,261,917.20
营业税金及附加		1,295,754.56	7,111,071.61
销售费用			
管理费用		41,916,539.80	65,738,026.93
财务费用		666,909,540.24	595,409,820.31
资产减值损失		3,064,836.90	12,449,244.85
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		523,125.65	27,162.20
投资收益（损失以“-”号填列）	2	1,510,669,489.12	1,430,201,141.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		564,821,102.32	201,585,861.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		938,623,453.37	876,532,662.30
加：营业外收入		10,000,800.63	64,962,585.42
其中：非流动资产处置利得			456,583.35
减：营业外支出		1,204,150.80	1,487,170.12
其中：非流动资产处置损失			57,263.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		947,420,103.20	940,008,077.60
减：所得税费用			52,847,933.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		947,420,103.20	887,160,143.85
五、其他综合收益的税后净额		287,830,591.53	-211,867,157.82
（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		287,830,591.53	-211,867,157.82
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		73,753,068.96	-213,359.80
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		214,077,522.57	-211,653,798.02
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		1,235,250,694.73	675,292,986.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2014年度

会合03表

编制单位：新潮中宝股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
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		13,420,446,951.89	13,457,145,756.32
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		3,654,406.06	12,277,808.62
收到其他与经营活动有关的现金	1	783,890,160.97	872,089,514.53
经营活动现金流入小计		14,207,991,518.92	14,341,513,079.47
购买商品、接受劳务支付的现金		16,918,094,786.10	13,304,149,141.21
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		287,400,631.94	257,183,291.05
支付的各项税费		1,075,930,551.34	770,004,890.22
支付其他与经营活动有关的现金	2	934,998,082.52	871,808,240.99
经营活动现金流出小计		19,216,424,051.90	15,203,145,563.47
经营活动产生的现金流量净额		-5,008,432,532.98	-861,632,484.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,746,128,458.97	2,984,461,288.78
取得投资收益收到的现金		32,542,720.75	39,095,386.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		930,371.62	982,280.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		259,453,011.70	148,148,710.72
收到其他与投资活动有关的现金	3	526,994,826.24	306,101,026.24
投资活动现金流入小计		2,566,049,389.28	3,478,788,692.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,647,551.71	51,149,906.72
投资支付的现金		1,723,258,684.84	4,534,057,765.81
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		26,499,334.27	
支付其他与投资活动有关的现金	4	341,096,614.64	413,500,000.00
投资活动现金流出小计		2,153,502,185.46	4,998,707,672.53
投资活动产生的现金流量净额		412,547,203.82	-1,519,918,980.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,437,176,556.12	49,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			49,900,000.00
取得借款收到的现金		23,747,146,300.00	21,685,227,500.00
发行债券收到的现金		69,190,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	5	2,835,952,414.08	2,084,159,328.10
筹资活动现金流入小计		32,089,465,270.20	23,819,286,828.10
偿还债务支付的现金		19,363,806,500.00	13,794,062,619.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,558,553,481.67	2,927,328,701.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		41,400,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	6	2,625,633,713.08	2,575,302,098.31
筹资活动现金流出小计		25,547,993,694.75	19,296,693,418.49
筹资活动产生的现金流量净额		6,541,471,575.45	4,522,593,409.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		103,442.80	-94,183.41
五、现金及现金等价物净增加额		1,945,689,689.09	2,140,947,761.81
加：期初现金及现金等价物余额		7,340,191,501.41	5,199,243,739.60
六、期末现金及现金等价物余额		9,285,881,190.50	7,340,191,501.41

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2014年度

会企03表

编制单位：新潮中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		2,658,714,342.09	2,759,157,317.73
收到的税费返还		1,201,081.02	978,787.84
收到其他与经营活动有关的现金		48,250,970.41	221,515,796.55
经营活动现金流入小计		2,708,166,393.52	2,981,651,902.12
购买商品、接受劳务支付的现金		2,381,922,092.75	2,526,085,616.54
支付给职工以及为职工支付的现金		16,398,765.85	14,956,813.84
支付的各项税费		10,891,638.66	12,785,431.61
支付其他与经营活动有关的现金		49,243,513.62	47,302,587.01
经营活动现金流出小计		2,458,456,010.88	2,601,130,449.00
经营活动产生的现金流量净额		249,710,382.64	380,521,453.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,261,824,180.33	1,898,209,014.81
取得投资收益收到的现金		184,361,866.14	284,740,835.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			661,573.40
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		15,504,545,206.92	13,909,169,022.05
投资活动现金流入小计		16,950,731,253.39	16,092,780,445.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,461.53	292,916.15
投资支付的现金		753,995,118.07	3,342,800,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		17,828,715,990.59	15,941,246,002.29
投资活动现金流出小计		18,582,726,570.19	19,284,339,418.44
投资活动产生的现金流量净额		-1,631,995,316.80	-3,191,558,972.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,437,176,556.12	
取得借款收到的现金		6,101,300,000.00	7,877,707,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		7,363,068,895.48	14,489,127,373.55
筹资活动现金流入小计		18,901,545,451.60	22,366,834,873.55
偿还债务支付的现金		7,141,316,500.00	4,406,440,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,603,271,957.88	1,297,161,403.43
支付其他与筹资活动有关的现金		6,472,834,199.01	12,848,977,717.51
筹资活动现金流出小计		15,217,422,656.89	18,552,579,120.94
筹资活动产生的现金流量净额		3,684,122,794.71	3,814,255,752.61
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		2,301,837,860.55	1,003,218,232.88
加：期初现金及现金等价物余额		1,998,770,119.45	995,551,886.57
六、期末现金及现金等价物余额		4,300,607,980.00	1,998,770,119.45

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2014年度

单位：人民币元

编制单位：新湖中宝股份有限公司

项 目	本期数										上年同期数									
	归属于母公司所有者权益					所有者权益					归属于母公司所有者权益					所有者权益				
	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	少数股东 权益	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	少数股东 权益	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	少数股东 权益
一、上年年末余额	6,258,857,807.00		925,172,801.37	396,396,530.81	5,123,076,114.95	1,255,807,990.39	14,106,030,185.97	6,258,857,807.00		1,198,672,806.73	577,172,516.42	4,610,444,977.52	1,340,237,215.74	13,913,116,142.73	6,258,857,807.00		1,198,672,806.73	577,172,516.42	4,610,444,977.52	1,340,237,215.74
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、本年年初余额	6,258,857,807.00		925,172,801.37	396,396,530.81	5,123,076,114.95	1,255,807,990.39	14,106,030,185.97	6,258,857,807.00		1,198,672,806.73	577,172,516.42	4,610,444,977.52	1,340,237,215.74	13,913,116,142.73	6,258,857,807.00		1,198,672,806.73	577,172,516.42	4,610,444,977.52	1,340,237,215.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,773,958,059.06		3,574,326,847.62	94,742,010.32	595,131,055.47	10,416,590.20	6,390,369,149.48			-61,455,630.54	86,716,014.39	512,691,137.43	-74,425,312.35	259,914,027.24						
（一）综合收益总额																				
（二）所有者投入和减少资本	1,773,958,059.06		3,574,326,847.62							-61,455,630.54										
1. 所有者投入资本	1,773,958,059.06		3,574,326,847.62							-61,455,630.54										
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				94,742,010.32	-482,751,194.35	-595,402,000.00	-414,449,184.03													
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	8,032,815,867.00		4,499,500,177.51	691,338,541.13	5,722,207,170.52	1,255,624,833.59	20,586,399,319.45	6,258,857,807.00		852,194,105.39	596,338,530.81	5,123,076,114.95	1,255,807,993.39	14,166,030,185.97	8,032,815,867.00		852,194,105.39	596,338,530.81	5,123,076,114.95	1,255,807,993.39

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人： 胡芳清



母公司所有者权益变动表

2014年度

单位：人民币元

编制单位：新湖中宝股份有限公司

项 目	本期数										上年同期数									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 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	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 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	未分配 利润	所有者 权益合计		
一、上年年末余额	6,258,857,807.00		1,218,596,714.03				518,650,655.16	896,877,673.52	8,892,682,759.71	6,258,857,807.00		1,413,412,355.34				429,934,650.77	479,523,770.32	8,682,129,183.43		
加：会计政策变更			130,698,559.66		-130,698,550.66							-81,168,607.16		81,168,607.16						
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	6,258,857,807.00		1,349,295,273.69		-130,698,550.66		518,650,655.16	896,877,673.52	8,892,682,759.71	6,258,857,807.00		1,332,244,758.18		81,168,607.16		429,934,650.77	479,523,770.32	8,582,129,183.43		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,773,538,060.00		3,661,619,460.81		287,420,971.53		94,742,010.32	464,620,908.65	6,182,679,031.51			17,050,936.51		-211,857,157.82		88,716,014.39	416,653,803.20	310,553,594.28		
（一）综合收益总额					287,420,971.53			947,420,103.20	1,256,255,694.73					-211,857,157.82			887,163,143.85	675,292,845.03		
（二）所有者投入和减少资本	1,773,538,060.00		3,661,619,460.81						5,335,477,526.81			17,050,936.51						17,050,936.51		
1. 所有者投入资本	1,773,538,060.00		3,661,619,460.81						5,335,477,526.81											
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							94,742,010.32	-882,791,194.35	-388,049,184.03							88,716,014.39	-470,506,340.65	-381,790,326.26		
2. 对所有者（或股东）的分配							94,742,010.32	-94,742,010.32	-388,049,184.03							88,716,014.39	-88,716,014.39	-381,790,326.26		
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	8,032,395,867.00		4,992,578,034.50		157,132,040.87		613,392,675.48	1,361,264,482.37	15,075,361,791.22	8,258,857,807.00		1,349,295,273.69		-120,698,550.66		518,650,655.16	896,877,573.52	8,892,682,759.71		

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

新湖中宝股份有限公司

财务报表附注

2014 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

新湖中宝股份有限公司（以下简称公司或本公司）系 1992 年 8 月经浙江省人民政府股份制试点工作协调小组批准、采取定向募集方式设立的股份制企业。设立时，公司注册资本人民币 5,000 万元，发行股份 500 万股，每股面值人民币 10 元。公司股票于 1999 年 6 月 23 日在上海证券交易所挂牌交易，股票代码：600208。经过拆细及历年的分红送股、转增、增资配股、定向发行以及吸收合并浙江新潮创业投资股份有限公司，截至 2014 年 12 月 31 日公司注册资本增加至人民币 8,032,815,867.00 元，每股面值 1 元，折股份总数 8,032,815,867 股。其中，有限售条件的流通股份 A 股 1,775,129,675 股；无限售条件的流通股份 A 股 6,257,686,192 股。

本公司经营范围：煤炭（《煤炭经营资格证》有效期至 2016 年 6 月 30 日）的销售。实业投资，百货、针纺织品、五金交电、石化产品、化工产品（不含化学危险品）、家俱、电子计算机及配件、建筑材料、金属材料、木竹材、电子产品、通讯设备（不含无线）、机电设备、黄金饰品、珠宝玉器的销售，经营进出口业务、投资管理，信息咨询服务，国内广告设计制作发布，代理广告业务，电子计算机网络系统及软件的研发、技术服务，房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

子公司主营业务：房地产开发经营等。

本财务报表业经公司 2015 年 4 月 23 日第八届董事会第五十九次会议批准对外报出。

本公司将沈阳新潮房地产开发有限公司、浙江新潮房地产集团有限公司和浙江允升投资集团有限公司等 65 家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注六合并范围的变更和附注七在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司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。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对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以及合并成本的计量进行

复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，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。

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

（2）对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额前五名或占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

（2）账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内 (含, 下同)	4	4
1-2 年	8	8
2-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄和合并范围为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备。

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

（十一）存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备、在拍影视剧、完成拍摄影视剧和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出存货采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地分摊计入项目的开发成本的方法如下：开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种开发产品类型的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发产品建筑面积计算分摊。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均分摊法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

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

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 划分为持有待售的资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：1.

该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；

2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

（十三）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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初始投资成本。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面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。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，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），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	3-5	2.11-4.85
通用设备	年限平均法	3-20	3-5	4.75-32.33
专用设备	年限平均法	6-15	3-5	6.33-16.17
运输工具	年限平均法	5-12	3-5	7.92-19.40
其他设备	年限平均法	5-15	3-5	6.33-19.40

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费

用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十八) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销方法	摊销年限(年)
土地使用权	按土地使用权许可使用年限摊销	土地证使用年限
特许权	按特许年限摊销	特许年限
软件	按预计可使用年限摊销	5
车位使用权	按车位使用权可使用年限摊销	30

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和

其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十九) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债

或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十三）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

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

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

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十四）维修基金的核算方法

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

（二十五）质量保证金的核算方法

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

（二十六）收入

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入

和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或实际测定的完工进度。

4) 资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

5) 代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

(6) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事房地产开发销售。公司房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了按销售合同约定交付房产的交付证明时确认销售收入的实现。

(二十七) 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

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，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

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的

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

（二十八）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十九）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（三十）重要会计政策变更

1. 会计政策变更的内容和原因

本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年制定的《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，和经修订的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。

本次会计政策变更业经公司第八届第四十三次董事会审议通过。

2. 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备 注
------------	------	-----

2013 年 12 月 31 日资产负债表项目		
长期股权投资	-1,213,794,804.36	
可供出售金融资产	967,684,452.00	
划分为持有待售的资产	246,110,352.36	
交易性金融资产	-28,611,730.26	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	27,726,244.26	
衍生金融资产	885,486.00	
其他非流动负债	-59,964,813.45	
递延收益	59,964,813.45	
资本公积	-72,238,691.48	
外币报表折算差额	3,472,987.55	
其他综合收益	68,765,703.93	
2013 年度利润表项目	无影响	

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、13%、6%、3%等
消费税	应纳税销售额（量）	5%
营业税	应纳税营业额	3%、5%等
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%等
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	16.5%、25%

[注]《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，土地增值税按增值额与扣除项目金

额的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）计缴；建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，免缴土地增值税。根据国家税务总局国税发[2004]100号文、国税发[2010]53号文以及房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例（1%-4%，个别商铺按5%）计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
香港新湖投资有限公司	16.5%
泰昌投资有限公司	16.5%
香港新澳投资有限公司	16.5%
除上述以外的其他纳税主体	25%

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	690,379.29	1,084,147.32
银行存款	9,739,016,255.52	7,885,041,386.44
其他货币资金	3,012,448,933.23	2,163,783,574.94
合 计	12,752,155,568.04	10,049,909,108.70
其中：存放在境外的款项总额	29,036,466.96	28,741,881.97

（2）其他说明

期末使用受限制的货币资金为 3,466,274,377.54 元，其中：银行存款中用于质押的定期存款 464,400,000.00 元，其他货币资金中银行承兑汇票保证金 546,554,000.00 元、银行贷款保证金 148,066,524.22 元、按揭担保保证金 82,179,377.76 元、期货客户保证金 2,016,960,179.39 元、质押的理财产品 159,000,000.00 元、开工保证金 36,956,264.11 元、其他 12,158,032.06 元。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末数	期初数
交易性金融资产	14,196,803.80	27,726,244.26
其中：债务工具投资	18,017.26	19,359,465.62
其他	14,178,786.54	8,366,778.64
合 计	14,196,803.80	27,726,244.26

3. 衍生金融资产

项 目	期末数	期初数
期货合约		885,486.00
合 计		885,486.00

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备					
按信用风险特征组 合计提坏账准备	1,404,085,785.69	100.00	246,348,263.02	17.55	1,157,737,522.67
单项金额不重大但 单项计提坏账准备					
合 计	1,404,085,785.69	100.00	246,348,263.02	17.55	1,157,737,522.67

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备					
按信用风险特征组 合计提坏账准备	3,394,935,598.27	100.00	272,863,860.45	8.04	3,122,071,737.82
单项金额不重大但 单项计提坏账准备					
合 计	3,394,935,598.27	100.00	272,863,860.45	8.04	3,122,071,737.82

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	224,614,873.82	8,984,594.95	4.00
1-2 年	480,000.00	38,400.00	8.00
2-3 年	1,175,639,866.00	235,127,973.20	20.00
3-5 年	2,307,502.00	1,153,751.00	50.00
5 年以上	1,043,543.87	1,043,543.87	100.00
小 计	1,404,085,785.69	246,348,263.02	17.55

(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-26,515,597.43 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 1,223,940,845.00 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 87.17%, 相应计提的坏账准备合计数为 235,869,560.04 元。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	154,607,435.56	67.63		154,607,435.56
1-2 年	28,092,618.49	12.29		28,092,618.49
2-3 年	30,780,115.06	13.47		30,780,115.06
3-5 年	2,049,387.05	0.90		2,049,387.05
5 年以上	13,046,835.24	5.71		13,046,835.24
合 计	228,576,391.40	100.00		228,576,391.40

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	180,297,434.71	44.16		180,297,434.71

1-2 年	85,483,341.46	20.94		85,483,341.46
2-3 年	49,411,453.72	12.10		49,411,453.72
3-5 年	1,709,251.90	0.42		1,709,251.90
5 年以上	91,353,161.19	22.38		91,353,161.19
合 计	408,254,642.98	100.00		408,254,642.98

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
杭州市国土资源局	11,720,771.80	认购土地定金
瑞安市安阳街道	30,000,000.00	认购土地定金
小 计	41,720,771.80	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 106,529,658.62 元, 占预付款项期末余额合计数的比例为 46.61%。

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	668,133,855.58	100.00	81,353,219.59	12.18	586,780,635.99
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	668,133,855.58	100.00	81,353,219.59	12.18	586,780,635.99

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					

按信用风险特征组合计提坏账准备	740,837,677.95	100.00	63,047,722.36	8.51	677,789,955.59
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	740,837,677.95	100.00	63,047,722.36	8.51	677,789,955.59

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	278,072,048.96	11,122,881.96	4.00
1-2 年	275,381,887.10	22,030,550.97	8.00
2-3 年	58,181,587.10	11,636,317.42	20.00
3-5 年	39,869,726.37	19,934,863.19	50.00
5 年以上	16,628,606.05	16,628,606.05	100.00
小 计	668,133,855.58	81,353,219.59	12.18

(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 18,861,437.23 元; 因合并范围变更影响, 减少坏账准备 554,650.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销其他应收款金额 1,290.00 元, 相应核销坏账准备 1,290.00 元。

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	151,439,507.31	121,494,969.47
往来款	239,969,534.33	224,036,165.97
股权债权转让款	170,000,000.00	317,073,140.00
应收暂付款	74,568,507.72	52,011,495.48
其他	32,156,306.22	26,221,907.03
合 计	668,133,855.58	740,837,677.95

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
雨田集团有限公司	债权转让款	170,000,000.00	1-2 年	25.44	13,600,000.00

甘肃西北矿业集团有限公司	往来款	158,039,647.74	1年以内	23.65	6,321,585.91
上海逸合投资管理有限公司	往来款	68,219,200.00	0-2年	10.21	5,269,488.00
苏州市住房置业担保有限公司	按揭保证金	33,654,150.00	0-5年	5.04	5,936,161.00
舟山市国土资源局	竣工保证金	25,190,000.00	2-3年	3.77	5,038,000.00
小计		455,102,997.74		68.11	36,165,234.91

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	1,308,634.00	92,288.00	1,216,346.00	111,668.00		111,668.00
开发成本	37,746,664,970.42	10,540,601.81	37,736,124,368.61	29,452,325,029.96	10,540,601.81	29,441,784,428.15
库存商品	22,850,873.96	452,944.06	22,397,929.90	6,824,833.56	496,501.55	6,328,332.01
开发产品	5,040,300,600.15	47,637,157.91	4,992,663,442.24	2,941,129,811.03	42,799,880.91	2,898,329,930.12
低值易耗品	1,814,677.76		1,814,677.76	1,788,615.35		1,788,615.35
影视剧本	1,170,000.00	1,170,000.00		1,170,000.00		1,170,000.00
完成拍摄影视剧	35,357,586.50		35,357,586.50	35,357,586.50		35,357,586.50
合 计	42,849,467,342.79	59,892,991.78	42,789,574,351.01	32,438,707,544.40	53,836,984.27	32,384,870,560.13

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少			期末数
			转回	转销	其他	
原材料		92,288.00				92,288.00
开发成本	10,540,601.81					10,540,601.81
库存商品	496,501.55			43,557.49		452,944.06
开发产品	42,799,880.91	23,071,044.91	10,861,445.79	2,580,643.22	4,791,678.90	47,637,157.91
影视剧本		1,170,000.00				1,170,000.00
小 计	53,836,984.27	24,333,332.91	10,861,445.79	2,624,200.71	4,791,678.90	59,892,991.78

开发产品跌价准备其他减少 4,791,678.90 元系由于企业合并范围变更引起。

(3) 其他说明

1) 期末存货余额中含借款费用资本化金额 683,830.93 万元。

2) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
沈阳·北国之春一至六期	2005 年 7 月	已竣工	346,351	287,126,609.98	
沈阳·仙林金谷	2009 年 6 月	2016 年 10 月	163,000	567,550,542.17	603,670,946.71
沈阳·北国之春七期	2010 年 12 月	2015 年 12 月	100,000	481,049,727.95	358,124,103.31
天津·香格里拉	2009 年 4 月	2017 年 10 月	65,000	60,527,834.23	89,569,008.77
沈阳·新湖湾	2014 年 4 月	2018 年 12 月	165,000	246,137,245.52	533,096,060.72
沈阳·新湖花园	2014 年 10 月	2018 年 12 月	95,000	394,927,309.07	500,458,513.02
滨州·新湖玫瑰园	2009 年 8 月	2018 年 8 月	31,000	116,712,988.46	43,961,104.67
泰安·新湖绿园	2009 年	2016 年 4 月	64,000	126,779,354.82	245,594,017.72
南京·仙林翠谷	2006 年 5 月	2018 年	230,000	279,377,448.74	365,482,700.18
苏州·明珠城	2006 年 8 月	2018 年	823,700	1,644,784,005.40	2,299,935,642.64
上海·青蓝国际	2012 年 7 月	2018 年 12 月	677,807	1,688,352,034.88	3,622,321,836.11
瑞安·金座银座	[注 1]	[注 1]	41,967	82,311,618.89	87,382,095.41
杭州·武林国际	2009 年 8 月	2015 年 6 月	232,000	1,875,640,402.74	188,315,557.74
丽水·新湖国际	2011 年 8 月	2019 年 6 月	547,000	3,485,511,562.39	2,622,926,282.06
舟山·御景国际	2012 年 6 月	2015 年 12 月	215,000	1,505,671,820.59	1,754,745,882.67
湖州·龙溪苑	[注 2]	[注 2]		29,010,093.34	29,483,629.84
南通启阳·长江公园	[注 1]	[注 1]	121,500	204,735,214.07	212,267,527.04
南通新湖·长江公园	2014 年 6 月	2019 年 4 月	183,100	438,176,966.39	509,720,642.98
南通启新·长江公园	[注 1]	[注 1]	459,300	1,036,988,184.74	1,129,579,403.97
南通启仁·长江公园	[注 1]	[注 1]	144,700		369,555,571.23
杭州·金色童年	2014 年 9 月	2016 年 12 月	80,000	156,397,710.93	210,966,652.74
杭州·香格里拉	2004 年 9 月	2017 年	300,000	813,718,197.26	1,004,635,873.40
桐乡·香格里拉	[注 3]	[注 3]		57,030,617.24	
衢州·新湖景城	2004 年	2017 年 12 月	302,540	285,473,845.06	337,173,419.52
九江·柴桑春天	2005 年 10 月	2015 年 8 月	285,000	338,789,216.81	405,266,354.69

杭州·新湖果岭	2007 年	2018 年	275,000	1,093,789,457.25	742,349,412.40
兰溪·香格里拉	2010 年 5 月	2022 年	282,283	626,355,633.30	728,888,530.28
平阳·新湖庄园	[注 1]	[注 1]	32,000	70,894,658.39	74,489,231.06
上海·新湖明珠城	2002 年 10 月	2019 年	843,828	520,967,148.45	2,376,290,103.25
启东·圆陀角岸线综合整治工程	[注 4]	[注 4]	150,000	461,669,156.87	398,325,136.02
九江·庐山国际	2010 年 12 月	2017 年 12 月	300,000	1,305,517,584.66	1,114,815,527.65
嘉兴·新中国国际	2012 年 4 月	2017 年 12 月	360,000	1,356,475,820.97	1,574,386,168.40
平阳·海涂开发	[注 4]	[注 4]	1,020,000	1,777,222,246.62	2,371,218,016.55
天津·义乌商贸城	2011 年 5 月	2018 年 10 月	272,379	1,647,478,456.50	1,635,356,396.36
天津·团泊项目	[注 1]	[注 1]	41,586	177,335,827.83	197,795,928.94
乐清·海德公园	2013 年 8 月	2017 年 9 月	489,462	1,853,268,834.39	2,300,682,925.19
瑞安·万松城市综合体	[注 1]	[注 1]	477,079	841,508,875.28	1,891,421,803.58
平阳·伟成置业	[注 1]	[注 1]	565,790	1,517,060,777.78	2,055,240,147.28
平阳·隆恒置业	[注 1]	[注 1]	929,193		2,761,172,816.32
小 计				29,452,325,029.96	37,746,664,970.42

[注 1] 该 9 个房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系前期开发成本。

[注 2] 该房地产项目系前期业主退回的商品房，目前正在修缮过程中。

[注 3] 该房地产项目系相关子公司本期处置所致。

[注 4] 该 2 个项目为海涂开发项目。

3) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
沈阳·北国之春一至六期	2007 年-2014 年	245,119,311.10	319,218,376.55	162,625,495.08	401,712,192.57
沈阳·北国之春七期	2013 年-2014 年	82,776,708.98	321,794,998.78	231,558,767.73	173,012,940.03
沈阳·仙林金谷 [注]	2013 年	90,645,055.89	33,116,236.21	14,991,956.69	108,769,335.41
天津·香格里拉 [注]	2010 年-2013 年	129,451,326.45	4,426,825.87	16,979,556.05	116,898,596.27
芜湖·长江长现代城	2008 年-2012 年	56,187,376.18		22,502,311.96	33,685,064.22
浙江新湖·车库	2008 年	810,345.00		157,825.00	652,520.00
湖州·龙溪苑	2004 年 7 月	210,434.98			210,434.98
杭州·香格里拉 [注]	2008 年-2011 年	534,700,751.44	21,326,437.20	36,640,306.35	520,386,882.29

桐乡·香格里拉		28,590,985.74		28,590,985.74	
衢州·新湖景城	2007年-2014年	81,747,707.67	185,917,203.21	192,832,109.76	74,832,801.12
九江·柴桑春天[注]	2006年-2013年	345,113,214.77	57,967,772.14	148,739,201.01	254,341,785.90
杭州·新湖果岭	2010年-2014年	14,522,232.05	585,029,623.08	399,529,616.98	200,022,239.15
滨州·新湖玫瑰园	2012年-2014年	15,134,770.92	79,926,964.90	2,398,641.83	92,663,093.99
泰安·新湖绿园[注]	2011年-2013年	2,604,336.33	3,069,664.52	3,024,756.15	2,649,244.70
苏州·明珠城[注]	2008年-2013年	672,524,458.31	56,998,216.19	388,989,595.76	340,533,078.74
南京·仙林翠谷	2008年-2014年	41,944,133.28	83,148,439.74	105,351,821.70	19,740,751.32
温州·罗马城	2003年10月	445,688.19		445,688.19	
温州·新湖广场	2009年11月	315,318.13			315,318.13
上海·新湖明珠城一期[注]	2005年11月	6,197,378.33	17,730,604.68	20,008,594.09	3,919,388.92
上海·新湖明珠城二期	2007年11月	56,858,256.84		18,520,826.19	38,337,430.65
上海·新湖明珠城三期一标、二标[注]	2007年11月	150,810,264.64	967,247.47	77,521,184.97	74,256,327.14
兰溪·香格里拉	2013年-2014年	19,949,092.30	105,952,589.03	111,092,496.88	14,809,184.45
九江·庐山国际	2013年-2014年	364,470,663.51	525,135,653.91	190,271,305.74	699,335,011.68
杭州·武林国际	2014年		2,224,286,794.24	870,070,242.62	1,354,216,551.62
丽水·新湖国际	2014年		1,415,989,258.77	1,219,607,410.45	196,381,848.32
天津·义乌商贸城	2014年		456,025,874.44	137,407,295.89	318,618,578.55
小 计		2,941,129,811.03	6,498,028,780.93	4,398,857,991.81	5,040,300,600.15

[注] 沈阳·仙林金谷、天津·香格里拉、杭州·香格里拉、九江·柴桑春天、泰安·新湖绿园本期增加数及苏州·明珠城本期增加数中的 56,396,538.18 元系暂估成本差异调整，上海·新湖明珠城本期增加数中的 18,697,852.15 元、苏州·明珠城本期增加数中的 601,678.01 元系从投资性房地产转入。

8. 划分为持有待售的资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
上海大智慧股份有限公司		246,110,352.36
锦泰财产保险股份有限公司	165,852,176.82	

合 计	165,852,176.82	246,110,352.36
-----	----------------	----------------

(2) 期末划分为持有待售资产情况

项 目	期末数	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
锦泰财产保险股份有限公司	165,852,176.82	270,000,000.00		2015 年
合 计	165,852,176.82	270,000,000.00		

(3) 其他说明

2014 年 12 月，公司与成都文化旅游发展集团有限公司（以下简称文旅集团）、成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司（以下简称商物投集团）分别签署《股份转让协议》，各转让本公司持有的 1 亿股锦泰财产保险股份有限公司（以下简称锦泰财险）股权，每股转让价为 1.35 元，转让价款共计为 2.7 亿。因该交易须经得保监会批复，故期末公司将该项股权调整至划分为持有待售的资产。具体情况详见本财务报表附注十三（二）资产负债表日后事项之说明。

9. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
信托产品	220,000,000.00		220,000,000.00			
合 计	220,000,000.00		220,000,000.00			

10. 其他流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
存出保证金	1,619,894,311.63	1,244,778,366.73
待摊费用	104,097,763.27	114,494,862.71
预缴的房产预售相关税金	391,269,577.09	384,710,021.18
待抵扣进项税	3,260,078.48	931,953.30
合 计	2,118,521,730.47	1,744,915,203.92

(2) 其他说明

存出保证金系子公司新湖期货有限公司存放在交易所的交易保证金、结算准备金和结算

担保金。

11. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	1,781,431,716.12		1,781,431,716.12	1,589,485,671.82		1,589,485,671.82
其中：按公允价值计量的	971,447,264.12		971,447,264.12	621,801,219.82		621,801,219.82
其中：按成本计量的	809,984,452.00		809,984,452.00	967,684,452.00		967,684,452.00
合 计	1,781,431,716.12		1,781,431,716.12	1,589,485,671.82		1,589,485,671.82

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金额资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	小 计
权益工具的成本	845,333,177.64	845,333,177.64
公允价值[注]	971,447,264.12	971,447,264.12
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	126,114,086.48	126,114,086.48
已计提减值金额		

[注] 公允价值 971,447,264.12 元，其中：①公司委托国投瑞银基金管理有限公司进行境外投资资产管理，该项委托财产期末净值为 960,573,858.46 元，份额净值为 1.040 元/份；②期末，公司持有星美文化集团控股有限公司 39,945,228 股，按照 2014 年 12 月最后一个交易日的收盘价 0.345 港币/股计算其公允价值为 10,873,405.66 元。

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长城证券有限责任公司	70,725,600.00			70,725,600.00
上海钻石交易所有限公司	1,958,852.00			1,958,852.00
湘财证券股份有限公司	110,000,000.00			110,000,000.00
青海碱业有限公司	280,000,000.00			280,000,000.00
浙江古纤道新材料股份有限公司	270,000,000.00			270,000,000.00
杭州安睿东枢纽投资合	55,000,000.00			55,000,000.00

伙企业（有限合伙）				
滁州长城国际动漫旅游 创意园有限公司		22,300,000.00		22,300,000.00
吉林银行股份有限公司	180,000,000.00		180,000,000.00	
小 计	967,684,452.00	22,300,000.00	180,000,000.00	809,984,452.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期 现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
长城证券有限责任公司					0.72	
上海钻石交易所有限公司					5.00	600,000.00
湘财证券股份有限公司					3.44	
青海碱业有限公司					10.83	
浙江古纤道新材料股份 有限公司					4.73	
杭州安睿东枢纽投资合 伙企业（有限合伙）					28.37[注]	
滁州长城国际动漫旅游 创意园有限公司					10.00	
吉林银行股份有限公司						
小 计						600,000.00

注：公司持有杭州安睿东枢纽投资合伙企业（有限合伙）的股权比例为 28.37%，根据《合伙协议》规定，公司作为有限合伙人执行合伙事务，只按合伙协议比例享受利润分配，以其出资额为限对合伙的债务承担清偿责任，对该有限合伙企业不具有重大影响，故公司对其作为可供出售金融资产核算。

12. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对合营企 业投资	62,639,109.45		62,639,109.45	148,023,942.77		148,023,942.77
对联营企 业投资	6,470,272,804.70		6,470,272,804.70	4,845,955,477.48		4,845,955,477.48

合 计	6,532,911,914.15		6,532,911,914.15	4,993,979,420.25		4,993,979,420.25
-----	------------------	--	------------------	------------------	--	------------------

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业					
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	148,023,942.77			64,615,166.68	
小 计	148,023,942.77			64,615,166.68	
联营企业					
新湖控股有限公司	2,379,817,415.44			166,612,963.69	6,949,891.57
内蒙古合和置业有限公司[注1]					
盛京银行股份有限公司	1,619,428,274.72			371,777,729.09	56,183,380.45
锦泰财产保险股份有限公司	162,725,415.31			259,204.97	2,867,556.54
甘肃西北矿业集团有限公司	636,425,388.94			-16,441,711.18	
温州银行股份有限公司		1,319,500,000.00		42,612,915.75	5,669,221.99
星美文化集团控股有限公司	47,558,983.07			-1,691,691.24	
小 计	4,845,955,477.48	1,319,500,000.00		563,129,411.08	71,670,050.55
合 计	4,993,979,420.25	1,319,500,000.00		627,744,577.76	71,670,050.55

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
海宁绿城新湖房地产开发有限公司		150,000,000.00			62,639,109.45	

小 计		150,000,000.00			62,639,109.45	
联营企业						
新潮控股有限公司					2,553,380,270.70	
内蒙古合和置业有限公司						
盛京银行股份有限公司	-69,732,462.99	30,000,000.00			1,947,656,921.27	
锦泰财产保险股份有限公司				-165,852,176.82 [注 2]		
甘肃西北矿业集团有限公司	-18,530,202.77				601,453,474.99	
温州银行股份有限公司					1,367,782,137.74 [注 3]	
星美文化集团控股有限公司				-45,867,291.83 [注 4]		
小 计	-88,262,665.76	30,000,000.00		-211,719,468.65	6,470,272,804.70	
合 计	-88,262,665.76	180,000,000.00		-211,719,468.65	6,532,911,914.15	

[注 1] 该公司期末净资产为负数，公司按权益法核算对其确认长期股权投资账面价值减记至零。

[注 2] 详见本财务报表附注五（一）8 划分为持有待售的资产之说明。

[注 3] 公司于 2013 年 8 月 19 日在浙江股权交易中心参与竞拍，以 3.8 元/股竞得温州银行股份有限公司（以下简称温州银行）定向增发股份 35,000 万股，占温州银行本次增资扩股后股份总额的 13.96%。2014 年 9 月 19 日，该事项已经中国银监会批准（银监许可〔2014〕645 号），故对其的长期股权投资于 2014 年 10 月开始按权益法核算。

[注 4] 公司持有星美文化集团控股有限公司的股权比例 7.10%，为该公司的第三大股东。根据该公司 2014 年 6 月 6 日的公司股东大会决议，公司不再向该公司董事会派有董事，对该公司不再具有重大影响，故公司对其的长期股权投资按账面价值重分类至可供出售金融资产。

13. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	365,707,002.72	32,573,484.87	398,280,487.59

本期增加金额	132,819,944.74		132,819,944.74
1) 存货转入	119,663,389.19		119,663,389.19
2) 固定资产转入	13,156,555.55		13,156,555.55
本期减少金额	39,917,151.57	207,811.73	40,124,963.30
1) 处置	13,929,691.66		13,929,691.66
2) 转入存货	25,987,459.91	207,811.73	26,195,271.64
期末数	458,609,795.89	32,365,673.14	490,975,469.03
累计折旧和累计摊销			
期初数	77,372,675.38	2,657,173.56	80,029,848.94
本期增加金额	20,743,371.86	963,731.87	21,707,103.73
1) 计提或摊销	16,203,809.57	963,731.87	17,167,541.44
2) 固定资产转入	4,539,562.29		4,539,562.29
本期减少金额	12,072,872.66	21,194.73	12,094,067.39
1) 处置	5,198,325.91		5,198,325.91
2) 转入存货	6,874,546.75	21,194.73	6,895,741.48
期末数	86,043,174.58	3,599,710.70	89,642,885.28
账面价值			
期末账面价值	372,566,621.31	28,765,962.44	401,332,583.75
期初账面价值	288,334,327.34	29,916,311.31	318,250,638.65

14. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	224,586,320.44	40,688,830.13	10,920,141.93	77,928,109.84	11,623,231.36	365,746,633.70
本期增加金额	17,142,581.22	6,439,391.13	956,775.30	11,134,126.04	1,944,701.21	37,617,574.90
1) 购置	8,037,262.78	6,351,102.13	956,775.30	11,134,126.04	1,929,031.21	28,408,297.46
2) 在建工程转入	8,594,183.44					8,594,183.44
3) 存货转入	511,135.00					511,135.00

4) 企业合并增加		88,289.00			15,670.00	103,959.00
本期减少金额	13,156,555.55	827,781.00		2,261,422.00	877,511.00	17,123,269.55
1) 处置或报废		827,781.00		2,181,422.00	298,723.00	3,307,926.00
2) 转入投资性房地产	13,156,555.55					13,156,555.55
3) 企业处置减少				80,000.00	578,788.00	658,788.00
期末数	228,572,346.11	46,300,440.26	11,876,917.23	86,800,813.88	12,690,421.57	386,240,939.05
累计折旧						
期初数	41,795,338.46	28,304,077.97	4,810,260.40	43,893,252.18	6,750,576.34	125,553,505.35
本期增加金额	8,926,439.22	5,404,426.74	1,697,094.95	9,093,515.30	2,115,086.98	27,236,563.19
1) 计提	8,926,439.22	5,340,952.13	1,697,094.95	9,093,515.30	2,104,426.48	27,162,428.08
2) 企业合并增加		63,474.61			10,660.50	74,135.11
本期减少金额	4,539,562.29	724,713.19		1,753,647.00	823,289.33	7,841,211.81
1) 处置或报废		724,713.19		1,704,246.87	282,966.74	2,711,926.80
2) 转入投资性房地产	4,539,562.29					4,539,562.29
3) 企业处置减少				49,400.13	540,322.59	589,722.72
期末数	46,182,215.39	32,983,791.52	6,507,355.35	51,233,120.48	8,042,373.99	144,948,856.73
账面价值						
期末账面价值	182,390,130.72	13,316,648.74	5,369,561.88	35,567,693.40	4,648,047.58	241,292,082.32
期初账面价值	182,790,981.98	12,384,752.16	6,109,881.53	34,034,857.66	4,872,655.02	240,193,128.35

15. 在建工程

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
丰宁承龙尾矿库	200,000.00		200,000.00	200,000.00		200,000.00
大清谷项目	4,121,615.80		4,121,615.80	4,121,615.80		4,121,615.80
其他				1,281,941.34		1,281,941.34
合 计	4,321,615.80		4,321,615.80	5,603,557.14		5,603,557.14

16. 无形资产

项 目	软件	特许权 [注 1]	探矿、采矿权 [注 2]	土地使用权	期货会员资格	车位使用权	合 计
账面原值							
期初数	9,612,384.81	131,728,841.32	159,158,156.64	14,632,809.36	1,400,000.00	1,310,000.00	317,842,192.13
本期增加金额	1,781,836.00						1,781,836.00
1) 购置	1,781,836.00						1,781,836.00
本期减少金额							
1) 处置							
期末数	11,394,220.81	131,728,841.32	159,158,156.64	14,632,809.36	1,400,000.00	1,310,000.00	319,624,028.13
累计摊销							
期初数	5,352,146.56	43,999,745.15		1,213,819.56		131,000.01	50,696,711.28
本期增加金额	1,689,621.74	4,175,438.79		417,027.36		43,666.67	6,325,754.56
1) 计提	1,689,621.74	4,175,438.79		417,027.36		43,666.67	6,325,754.56
本期减少金额							
1) 处置							
期末数	7,041,768.30	48,175,183.94		1,630,846.92		174,666.68	57,022,465.84
账面价值							
期末账面价值	4,352,452.51	83,553,657.38	159,158,156.64	13,001,962.44	1,400,000.00	1,135,333.32	262,601,562.29
期初账面价值	4,260,238.25	87,729,096.17	159,158,156.64	13,418,989.80	1,400,000.00	1,178,999.99	267,145,480.85

[注 1] 特许权系子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司根据与嘉兴市秀城区、秀洲区人民政府签订的《特许办学协议》，采用建设经营移交方式（BOT）取得的嘉兴市南湖国际实验学校、嘉兴高级中学及嘉兴市秀洲现代实验学校的特许办学权。

[注 2] 探矿、采矿权系子公司丰宁承龙矿业有限公司取得的好村沟金银钨矿探矿权，目前正在办理探矿权转采矿权登记手续。

17. 开发支出

项 目	期初数	本期增加		本期增加		期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
好村沟金银钨矿勘探[注 1]	7,461,890.60	1,944,583.33				9,406,473.93

贵州省纳雍县沙子岭煤矿勘探[注 2]	360,334,753.93	31,074,313.08				391,409,067.01
贵州省纳雍县旧院煤矿勘探[注 2]	353,028,649.60	30,375,064.49				383,403,714.09
合 计	720,825,294.13	63,393,960.90				784,219,255.03

[注 1] 该项目支出系子公司丰宁承龙矿业有限公司对所属好村沟金银铅矿探矿支出。

[注 2] 该项目支出系子公司贵州新潮能源有限公司对所属贵州省纳雍县沙子岭煤矿、旧院煤矿探矿支出。

18. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州大清谷旅游开发有限公司	15,014,407.86			15,014,407.86
合 计	15,014,407.86			15,014,407.86

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州大清谷旅游开发有限公司	15,014,407.86			15,014,407.86
小 计	15,014,407.86			15,014,407.86

(3) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

子公司杭州大清谷旅游开发有限公司,其未来经营获利能力已较低,前期已对该公司商誉全额计提减值准备。

19. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修、房屋改良支出	2,813,627.50	1,131,029.05	1,804,933.20		2,139,723.35
其他	306,826.71	182,634.00	274,852.44		214,608.27
合 计	3,120,454.21	1,313,663.05	2,079,785.64		2,354,331.62

20. 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

项 目	期末数		期初数	
	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	317,358,825.24	79,339,706.33	348,854,237.16	87,213,559.29
可抵扣亏损	129,884,167.40	32,471,041.88	163,059,163.32	40,764,790.83
预提费用(成本)	44,466,396.46	11,116,599.12	21,746,769.60	5,436,692.40
未来可抵扣的费用	23,027,777.99	5,756,944.49	18,098,461.20	4,524,615.30
视同销售转入固定资产	671,886.66	167,971.67	2,628,893.64	657,223.41
出租开发产品累计摊销	33,436,254.79	8,359,063.70	34,881,276.68	8,720,319.17
预售款预计利润影响	306,143,558.28	76,535,889.59	312,061,331.56	78,015,332.89
其他	11,676,264.57	2,919,066.14	5,247,880.68	1,311,970.17
合 计	866,665,131.39	216,666,282.92	906,578,013.84	226,644,503.46

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	3,147,963.53	786,990.89	1,389,518.16	347,379.54
合 计	3,147,963.53	786,990.89	1,389,518.16	347,379.54

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	29,170,622.23	20,608,291.66
可抵扣亏损	250,145,152.86	170,634,297.22
小 计	279,315,775.09	191,242,588.88

(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

年 份	期末数	期初数	备注
2014 年		11,066,579.76	
2015 年	68,502,944.25	65,602,675.61	

2016 年	426,525,866.15	413,143,630.80	
2017 年	142,370,557.82	130,853,488.29	
2018 年	77,085,391.38	61,870,814.38	
2019 年	286,095,851.74		
小 计	1,000,580,611.34	682,537,188.84	

21. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预付投资款	587,060,000.00	1,330,000,000.00
信托产品		220,000,000.00
其他	1,646,638.00	1,469,900.00
合 计	588,706,638.00	1,551,469,900.00

(2) 其他说明

1) 公司与联营公司新潮控股有限公司（以下简称新潮控股）签订《阳光保险集团股份转让协议》，收购新潮控股持有的阳光保险集团有限公司（以下简称阳光保险）42,000万股股份（占其总股本的6.26%），转让价格为189,000.00万元，截至资产负债表日，预付投资款56,700.00万元。

2) 公司拟向九江金大地投资有限公司收购其持有的九江新潮中宝置业有限公司30%股权，期末预付投资款2,000万元。

22. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	256,470,000.00	124,590,000.00
质押借款	129,000,000.00	100,000,000.00
保证借款	1,516,200,000.00	1,416,800,000.00
信用借款		200,000,000.00
抵押并保证借款	661,230,000.00	120,000,000.00
质押并保证借款	300,000,000.00	666,500,000.00

抵押、质押并保证借款	70,000,000.00	200,000,000.00
抵押并质押借款	150,000,000.00	
合 计	3,082,900,000.00	2,827,890,000.00

23. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项 目	期末数	期初数
交易性金融负债	157,807,040.00	
其中：黄金租赁	157,807,040.00	
合 计	157,807,040.00	

24. 应付票据

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	100,000,000.00	
银行承兑汇票	850,550,000.00	336,000,000.00
合 计	950,550,000.00	336,000,000.00

(2) 其他说明

截至 2014 年 12 月 31 日，公司无已到期未支付的应付票据。

25. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
货款	17,946,024.65	32,644,146.77
工程款	1,427,169,953.70	1,485,757,683.00
探矿权转让款	35,000,000.00	60,000,000.00
其他	27,527,569.79	14,603,305.79
合 计	1,507,643,548.14	1,593,005,135.56

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日，公司无账龄超过一年的重要应付账款。

26. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预售房款	5,725,333,085.46	6,127,723,922.71
启东圆陀角岸线海涂开发预收款	643,211,605.83	638,622,072.62
温州西湾项目基础设施建设预收款	382,349,360.00	142,632,200.00
其他	46,712,189.51	66,605,137.14
合 计	6,797,606,240.80	6,975,583,332.47

(2) 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因主要系部分子公司预售房产而预收客户的购房款，按合同尚未到期交付所致。

(3) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例(%)
沈阳·北国之春五、六期	60,037,173.58	32,008,608.20	已竣工	89.33
沈阳·北国之春七期	30,438,467.00	190,010,521.00	2015 年 12 月	44.14
沈阳·新潮花园	111,729,344.00		2018 年 12 月	32.05
沈阳·仙林金谷一期	5,208,000.00	6,802,000.00	2016 年 10 月	25.97
沈阳·仙林金谷二期	7,207,866.00	6,975,923.00	2016 年 10 月	21.03
天津新潮·香格里拉二期	33,260,581.92	45,139,836.50	2017 年 10 月	78.73
芜湖·长江长现代城	742,752.00	2,429,666.00	已竣工	99.19
杭州·香格里拉	36,064,864.26	43,476,515.04	2017 年	79.85
桐乡·香格里拉		5,276,965.00		
衢州·新湖景城一期兰馨苑	4,392,655.00	3,389,713.00	已竣工	95.95
衢州·新湖景城二期玫瑰园	12,617,728.00	259,346,152.00	2016 年 6 月	92.48
九江·柴桑春天	199,292,550.70	34,369,489.30	2015 年 8 月	89.55
九江·庐山国际	208,095,684.00	88,466,560.00	2017 年 12 月	67.03
苏州·明珠城	1,422,356,386.00	1,254,403,808.25	2018 年	83.18
南京·仙林翠谷	221,878,409.00	211,673,939.00	2018 年	84.37
杭州·新湖果岭舞谷苑	2,940,000.00	3,786,942.00	已竣工	72.56
杭州·新湖果岭山庭	3,076,237.00	618,196,472.34	已竣工	97.74

杭州·新湖果岭怡庭	267,676,768.00	80,157,206.00	2016年9月	47.65
上海·新湖明珠城	1,144,278,394.00	12,975,000.00	2019年	94.26
温州·永嘉罗马城		707,292.00	已竣工	100.00
温州·平阳新湖广场	467,200.00	467,200.00	已竣工	100.00
泰安·新湖绿园	157,570,396.00	103,721,200.00	2016年4月	78.41
滨州·新湖玫瑰园	7,674,000.00	13,790,142.00	2018年8月	29.13
兰溪·香格里拉一期		1,250,000.00	已竣工	88.92
兰溪·香格里拉二期	29,785,693.00	7,974,560.00	2022年	11.75
杭州·武林国际	43,490,686.00	827,495,417.08	2015年6月	40.95
丽水·新湖国际	1,091,850,586.00	2,015,344,201.00	2019年6月	69.96
天津·义乌商贸城	7,087,876.00	83,584,312.00	2018年10月	34.99
嘉兴·新中国国际	114,543,273.00	9,229,068.00	2017年12月	15.75
舟山·御景国际	240,033,197.00	165,275,214.00	2015年12月	46.41
乐清·海德公园	261,536,318.00		2017年9月	26.00
小 计	5,725,333,085.46	6,127,723,922.71		

27. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	5,541,919.08	275,187,680.00	274,629,510.04	6,100,089.04
离职后福利—设定提存计划	106,580.32	16,271,001.39	16,242,408.04	135,173.67
辞退福利		1,335,554.50	1,335,554.50	
合 计	5,648,499.40	292,794,235.89	292,207,472.58	6,235,262.71

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,393,507.97	224,682,331.29	224,170,891.14	3,904,948.12
职工福利费	5,440.00	24,863,321.63	24,758,761.63	110,000.00
社会保险费	124,002.40	9,121,812.00	9,113,694.52	132,119.88
其中： 医疗保险费	76,957.49	7,833,629.60	7,809,536.15	101,050.94

工伤保险费	5,138.74	577,538.71	578,131.44	4,546.01
生育保险费	27,036.47	636,204.15	636,717.69	26,522.93
其他	14,869.70	74,439.54	89,309.24	
住房公积金	225,561.00	12,212,306.81	12,132,969.81	304,898.00
工会经费和职工教育经费	1,771,662.37	3,837,584.03	3,988,787.93	1,620,458.47
其他	21,745.34	470,324.24	464,405.01	27,664.57
小 计	5,541,919.08	275,187,680.00	274,629,510.04	6,100,089.04

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	93,182.07	14,882,398.95	14,856,905.84	118,675.18
失业保险费	13,398.25	1,388,602.44	1,385,502.20	16,498.49
小 计	106,580.32	16,271,001.39	16,242,408.04	135,173.67

28. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	7,637,795.99	114,114.36
消费税	1,094.57	617.80
营业税	17,458,600.81	16,735,988.31
企业所得税	1,302,972,107.83	1,221,090,237.92
代扣代缴个人所得税	1,169,216.31	1,218,217.11
城市维护建设税	1,762,503.05	694,983.98
土地增值税	47,273,331.57	84,116,165.81
房产税	1,597,611.57	2,349,806.75
土地使用税	3,808,148.86	3,641,636.56
契税	8,218,801.02	8,218,801.02
印花税	724,297.50	448,244.47
教育费附加	793,745.26	294,146.51
地方教育附加	535,937.42	189,585.59

地方水利建设基金	2,010,114.28	5,994,141.47
其他	341.88	31.38
合 计	1,395,963,647.92	1,345,106,719.04

29. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	120,453,444.71	153,605,075.65
企业债券利息	63,330,726.89	62,999,955.00
短期借款应付利息	12,374,604.54	32,810,343.22
合 计	196,158,776.14	249,415,373.87

30. 应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
本公司未支付的股利	1,787,227.10	1,787,227.10	以前年度分配股利，部分股东未来领取
子公司未支付的股利		15,000,000.00	
合 计	1,787,227.10	16,787,227.10	

31. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	242,688,537.64	120,402,356.85
往来款	1,091,771,846.67	1,077,666,623.70
预收股权转让款	162,000,000.00	
应付暂收款	74,554,003.32	80,556,803.96
其他	478,487,515.83	622,232,837.95
合 计	2,049,501,903.46	1,900,858,622.46

(2) 账龄1年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
浙江中房置业股份有限公司	459,640,775.93	联营股东借款

保亿置业集团有限公司	371,948,610.79	联营股东借款
上海逸合投资管理有限公司	124,184,356.47	联营股东借款
九江金大地投资股份有限公司	94,628,155.50	联营股东借款
小 计	1,050,401,898.69	

32. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	8,942,000,000.00	5,356,540,000.00
一年内到期的其他非流动负债	1,706,636,630.00	2,525,800,000.00
合 计	10,648,636,630.00	7,882,340,000.00

33. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付期货保证金	3,372,973,613.93	2,682,600,305.75
应付质押保证金	27,813,800.00	15,905,880.00
期货风险准备金	32,999,581.54	27,977,820.00
应付期货投资者保障金	1,570,445.90	737,385.79
借款[注]	1,550,000,000.00	1,166,097,500.00
合 计	4,985,357,441.37	3,893,318,891.54

注：系期末应付中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司债权转让款 155,000 万元。

(2) 其他说明

应付期货保证金系子公司新潮期货有限公司的客户存入的期货交易保证金。

34. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	4,326,800,000.00	4,524,980,000.00
质押借款	420,000,000.00	300,000,000.00

保证借款	480,000,000.00	1,690,000,000.00
抵押并保证借款	6,662,770,000.00	5,125,000,000.00
质押并保证借款	1,055,000,000.00	285,000,000.00
质押、抵押并保证借款	445,070,000.00	1,100,000,000.00
信用借款		740,000.00
合 计	13,389,640,000.00	13,025,720,000.00

35. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
08 新湖债	1,397,733,705.73	1,396,255,176.22
14 允升债	69,190,000.00	
合 计	1,466,923,705.73	1,396,255,176.22

(2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
08 新湖债	1,400,000,000.00	2008-7-2	8 年	1,400,000,000.00
14 允升债	69,190,000.00	2014-12-4 至 2014-12-25	2 年	69,190,000.00
小 计	1,469,190,000.00			1,469,190,000.00

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期 偿还	期末数
08 新湖债	1,396,255,176.22		125,999,910.00	1,497,529.51	19,000.00	1,397,733,705.73
14 允升债		69,190,000.00	330,771.89			69,190,000.00
小 计	1,396,255,176.22	69,190,000.00	126,330,681.89	1,497,529.51	19,000.00	1,466,923,705.73

36. 预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
嘉兴高级中学 BOT 移交差额	60,000,000.00	60,000,000.00	[注]
合 计	60,000,000.00	60,000,000.00	

注：子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司采用建设经营移交方式（BOT）举办嘉兴高级中学（含嘉兴市秀洲现代实验学校），按特许办学协议及《关于嘉兴高级中学资产移交的说明》的规定，嘉兴市南湖国际教育投资有限公司未来应移交的净资产比接管时净资产多 6,000 万元，该差额作为公司的现时义务确认为预计负债。

37. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	59,964,813.45	128,471,705.00	2,310,759.96	186,125,758.49
合 计	59,964,813.45	128,471,705.00	2,310,759.96	186,125,758.49

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	其他减少	期末数	与资产相关/与 收益相关
车辆补助	261,646.78		120,759.96		140,886.82	与资产相关
太阳能光电补贴	2,190,000.00			2,190,000.00 [注]		与资产相关
2.05MWp 光伏发电项目	7,900,000.00				7,900,000.00	与资产相关
契税返还	20,662,500.00	123,471,705.00			144,134,205.00	与资产相关
土地整理补偿	28,950,666.67				28,950,666.67	与资产相关
平阳县西湾围垦工程省补助资金		5,000,000.00			5,000,000.00	与资产相关
小 计	59,964,813.45	128,471,705.00	120,759.96	2,190,000.00	186,125,758.49	

注：期初递延收益中太阳能光电补贴系政府对子公司杭州新潮明珠置业有限公司购买安装太阳能发电板的太阳能发电补助。根据中华人民共和国财政部办公厅、中华人民共和国科学技术部办公厅、国家能源局综合司、中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅《关于清算 2012 年金太阳和光电建筑应用示范项目的通知》（财办建〔2013〕90 号）的相关规定，对于 2014 年 6 月 30 日后完工并网的项目，取消示范资格并收回此前拨付的补助资金。由于施工计划修改，该项目未能在约定的时间内完工，需退回相关补助资金，故结转其他应付款。

38. 其他非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
北方国际信托股份有限公司		650,000,000.00
中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司		250,000,000.00
苏州信托股份有限公司		343,480,000.00
中建投信托有限责任公司		579,000,000.00
中江国际信托股份有限公司	272,200,000.00	200,000,000.00
安信信托投资股份有限公司	2,185,000,000.00	822,500,000.00
中国长城资产管理公司杭州办事处	623,309,670.00	
昆仑信托有限责任公司	298,600,000.00	
中国民生信托有限公司	80,100,000.00	
合 计	3,459,209,670.00	2,844,980,000.00

(2) 其他说明

1) 2012 年本公司将对子公司浙江允升投资集团有限公司的 15 亿元债权转让给北方国际信托股份有限公司，并收到第一笔标的债权转让款人民币 8.5 亿元，2013 年收到第二笔标的债权转让款人民币 6.5 亿元。对于收到的上述转让款，本公司账面作为负债处理，其中 8.5 亿元期初已转入一年内到期的非流动负债。本期公司已归还全部债权转让款人民币 15 亿元。

2) 2013 年中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司受让了长安国际信托股份有限公司对本公司的债权 25,000 万元。对于该债权转让，本公司账面作为负债处理，期末转入一年内到期的非流动负债。

3) 2013 年本公司将持有的子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司 100% 股权的股权收益权转让给苏州信托股份有限公司，转让价格为 48,078 万元，该项收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理，其中 13,730 万元期初已转入一年内到期的非流动负债。本期公司归还部分债权转让款人民币 13,730 万元，剩余 34,348 万元转入一年内到期的非流动负债。

4) 2013 年本公司将持有的新湖控股 44,985 万股股权收益权转让给中建投信托有限责任公司，转让价格为 24,900 万元。该项收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理，期末转入一年内到期的非流动负债。

5) 2013 年本公司将持有的甘肃西北矿业集团有限公司 21,500 万股股权收益权转让给中建投信托有限责任公司，转让价格为 33,000 万元，该项收益权将由公司回购，故收到的

转让款作为负债处理，期末转入一年内到期的非流动负债。

6) 2013 年本公司将持有的新潮控股 61,225 万股股权收益权转让给中江国际信托股份有限公司（以下简称中江信托），转让价格为 30,000 万元，该项收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理，其中 10,000 万元期初已转入一年内到期的非流动负债。本期公司归还部分债权转让款人民币 10,000 万元，剩余 20,000 万元转入一年内到期的非流动负债。

7) 本期本公司将持有的新潮控股 60,012 万股股权收益权转让给中江信托，转让价格为 30,000 万元，本期收到部分转让款 27,220 万元，该项收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理。

8) 2013 年本公司将持有的子公司上海融喆投资发展有限公司 45%的股权收益权转让给安信信托投资股份有限公司（以下简称安信信托），并收到部分转让款 2,750 万元，本期收到剩余转让款 1,750 万元。该项股权及收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理，期末转入一年内到期的非流动负债。

9) 2013 年根据本公司与安信信托签署的编号为 AXXT(2013)JHXT09 -TZHZ01 的《投资合作协议》，约定安信信托受让本公司对子公司乐清新潮置业有限公司的债权，受让债权金额不超过 12 亿元期初债权转让款余额为 79,500 万元，本期公司收到转让款 39,000 万元，期末债权转让款 118,500 万元账面作为负债处理。

10) 本期本公司将持有的子公司浙江允升投资集团有限公司 100%的股权收益权转让给安信信托，转让价格为 10 亿元，该项收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理。

11) 本期中国长城资产管理公司杭州办事处受让了子公司嘉兴新国浩商贸有限公司对本公司的债权 69,256.63 万元。对于该债权转让，公司作为负债处理，其中 6,925.663 万元期末转入一年内到期的非流动负债。

12) 本期本公司将持有的“新潮长江公园”项目西区 C 地块 100%的项目收益权转让给昆仑信托有限责任公司，转让价格为 29,860 万元，该项收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理。

13) 本期本公司将持有的二级子公司浙江新兰得置业有限公司 100%的股权收益权转让给中国民生信托有限公司，转让价格为 30,000 万元，该项收益权将由公司回购，故收到的转让款作为负债处理，其中 21,990 万元期末转入一年内到期的非流动负债。

39. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	6,258,857,807.00	1,773,958,060.00				1,773,958,060.00	8,032,815,867.00

(2) 其他说明

根据本公司第八届董事会第十六次会议和 2013 年度第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）《关于核准新湖中宝股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可（2014）885 号）核准，本期公司获准非公开发行人民币普通股。本次非公开发行共计募集资金净额为 5,437,176,556.12 元，其中计入实收资本 1,773,958,060.00 元，计入资本公积（股本溢价）3,663,218,496.12 元。公司本次增资，业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验并由其出具了天健验（2014）246 号验资报告。公司已于 2014 年 12 月 11 日办妥相关工商变更登记手续。

40. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	761,541,422.10	3,676,025,682.93		4,437,567,105.03
其他资本公积	91,392,687.79	1,098,960.01	102,797,995.32	-10,306,347.52
合 计	852,934,109.89	3,677,124,642.94	102,797,995.32	4,427,260,757.51

(2) 其他说明

1) 资本溢价（股本溢价）本期增加 3,676,025,682.93 元，其中：①公司非公开发行股票产生的股本溢价 3,663,218,496.12 元；②公司本期收购子公司少数股东股权，收购成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额 12,807,186.81 元增加资本公积（股本溢价）。

2) 其他资本公积本期增加系公司实施的股票期权激励计划，根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》的规定，将该股票期权在本期应分摊的费用 1,098,960.01 元计入资本公积（其他资本公积）。

3) 其他资本公积本期减少 102,797,995.32 元，其中：①本期本公司之联营公司资本公积减少，本公司权益法核算相应减少资本公积（其他资本公积）18,530,202.77 元；②本期股票期权激励计划第三期行权因达不到行权条件已失效，转回期初等待期内已确认的资本公

积（其他资本公积）14,535,329.56 元；③本期盛京银行股份有限公司（以下简称盛京银行）增发股份，本公司未同比例增资导致持股比例下降，调整对其长期股权投资账面价值，同时减少资本公积（其他资本公积）69,732,462.99 元。

41. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后不能重分类进损益的其他综合收益	202,937,242.14						202,937,242.14
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
其他[注]	202,937,242.14						202,937,242.14
以后将重分类进损益的其他综合收益	-134,171,538.21	276,311,427.36	-2,083,018.41		278,394,445.77		144,222,907.56
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-52,499,770.48	71,670,050.55	-2,083,018.41		73,753,068.96		21,253,298.48
可供出售金融资产公允价值变动损益	-78,198,780.18	204,312,866.66			204,312,866.66		126,114,086.48
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-3,472,987.55	328,510.15			328,510.15		-3,144,477.40
其他							
其他综合收益合计	68,765,703.93	276,311,427.36	-2,083,018.41		278,394,445.77		347,160,149.70

注：根据公司与子公司平阳县利得海涂围垦开发有限公司（以下简称平阳利得）少数股东章烈成、章雷先生于 2012 年 12 月签署的《平阳利得可分配利润分配协议》，公司对享有的平阳利得 2012 年度权益增加额大于应享有的平阳利得 2012 年度净损益的金额 202,937,242.14 元，作为其他综合收益。

42. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	593,749,983.47	94,742,010.32		688,491,993.79
任意盈余公积	2,838,547.34			2,838,547.34
合 计	596,588,530.81	94,742,010.32		691,330,541.13

43. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	5,123,076,114.95	4,610,444,977.52
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,081,922,249.92	983,137,478.08
减：提取法定盈余公积	94,742,010.32	88,716,014.39
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	388,049,184.03	381,790,326.26
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,722,207,170.52	5,123,076,114.95

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	10,966,612,560.67	8,567,938,768.67	9,070,557,240.87	6,958,603,566.94
其他业务收入	71,726,517.25	28,529,095.97	138,483,123.69	16,290,047.91
合 计	11,038,339,077.92	8,596,467,864.64	9,209,040,364.56	6,974,893,614.85

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
消费税	2,322.35	10,030.83
营业税	332,083,290.02	233,983,636.14

城市维护建设税	23,503,924.19	16,555,992.40
教育费附加	10,233,613.25	7,199,698.40
地方教育附加	6,822,408.83	4,589,376.17
土地增值税	342,039,857.75	196,429,789.32
其他	183,841.14	230,740.54
合 计	714,869,257.53	458,999,263.80

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费	118,353,967.59	119,430,281.95
职工薪酬	97,096,223.70	86,386,370.26
租赁费	18,920,834.39	18,098,458.39
折旧费	9,934,670.21	9,299,913.42
办公费	23,899,899.18	16,286,439.31
劳务费	12,300,358.74	11,075,292.57
会务费	7,886,798.54	7,962,694.14
期货风险准备金	5,273,761.54	5,539,634.40
差旅费	7,925,081.81	5,365,171.29
业务招待费	4,838,083.52	5,015,919.09
其他	39,643,385.43	36,962,382.52
合 计	346,073,064.65	321,422,557.34

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	96,348,153.69	84,986,151.63
税金	46,834,583.16	44,324,841.75
业务招待费	30,155,391.36	31,730,878.32
折旧费	19,341,128.83	17,099,871.05
股权激励费用	-13,436,369.55	17,050,936.51

办公费	32,442,541.00	27,592,805.13
差旅费	12,051,244.10	10,620,574.20
交通费	11,115,346.63	12,079,873.29
中介机构费	13,334,532.10	15,221,192.32
咨询服务费	17,086,411.94	17,545,018.38
租赁费	4,435,971.92	4,720,183.57
会务费	4,536,520.80	3,723,305.77
其他	15,898,288.96	21,103,409.23
合 计	290,143,744.94	307,799,041.15

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	742,807,390.84	644,329,763.71
减：利息收入	187,177,155.23	158,282,604.42
汇兑损失	69,203.77	1,118,302.05
减：汇兑收益	285,086.59	6,746.19
其他	100,175,880.30	126,470,317.88
合 计	655,590,233.09	613,629,033.03

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-7,654,160.20	118,389,277.65
存货跌价损失	13,471,887.12	25,411,589.75
合 计	5,817,726.92	143,800,867.40

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,509,299.02	1,299,565.20
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	843,540.00	-2,980.00

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-395,970.00	
合 计	1,113,329.02	1,299,565.20

8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	627,744,577.76	285,297,137.56
处置长期股权投资产生的投资收益	429,418,359.48	365,314,260.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	113,393.26	162,566.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债持有期间取得的投资收益	1,163,572.83	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	532,139.31	-225,600.28
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	600,000.00	15,183,238.10
处置可供出售金融资产取得的投资收益	22,000,000.00	208,901,517.64
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-25,739,384.20	
信托分红及转让收益	242,054.79	2,265,894.91
合 计	1,056,074,713.23	876,899,014.68

9. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	557,832.62	717,143.56	557,832.62
其中：固定资产处置利得	557,832.62	717,143.56	557,832.62
接受捐赠	2,980,000.00		2,980,000.00
政府补助	4,675,010.15	16,815,862.85	4,675,010.15
罚没收入	10,325,043.00	461,400.00	10,325,043.00
违约金	910,822.69	840,471.50	910,822.69
其他	1,517,363.49	65,960,005.43	1,517,363.49
合 计	20,966,071.95	84,794,883.34	20,966,071.95

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关/ 与收益相关
财政补助	3,955,462.37	10,879,102.89	与收益相关
金融扶持		2,376,000.00	与收益相关
重点企业扶持		3,000,000.00	与收益相关
车辆补助	120,759.96	120,759.96	与资产相关
其他	598,787.82	440,000.00	与收益相关
小 计	4,675,010.15	16,815,862.85	

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	224,776.96	337,546.18	224,776.96
其中：固定资产处置损失	224,776.96	337,546.18	224,776.96
延迟交房违约金	64,489.00	1,319,009.76	64,489.00
地方水利建设基金	6,890,835.87	5,371,672.67	
对外捐赠	2,206,100.00	3,483,000.00	2,206,100.00
罚款支出	48,735.37	127,075.51	48,735.37
盘亏毁损损失		41,427.48	
其他	2,418,639.17	247,796.45	2,418,639.17
合 计	11,853,576.37	10,927,528.05	4,962,740.50

11. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	339,255,523.16	338,332,943.95
递延所得税费用	10,417,831.89	27,687,176.28
合 计	349,673,355.05	366,020,120.23

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	1,495,677,723.98
按适用税率计算的所得税费用	373,919,431.00
调整以前期间所得税的影响	-8,643,380.29
非应税收入的影响	-144,882,301.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,435,972.26
研发费用加计扣除影响	-1,052,906.37
其他永久性差异对当期所得税影响	31,600,075.20
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,075,393.38
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	82,271,769.96
对前期未确认递延所得税资产而在本期确认的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-4,128,077.04
对前期已确认递延所得税资产而本期不再确认的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	17,228,165.55
所得税费用	349,673,355.05

12. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五（一）41 其他综合收益之说明。

（三）合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
往来款	162,664,144.00	245,978,105.38
除税费返还外的其他政府补助	133,025,955.19	45,634,521.89
押金、保证金、代收款等	315,672,915.04	270,522,531.35
用于按揭担保的保证金	40,509,639.13	18,337,752.95
银行存款利息收入	68,336,807.14	53,089,134.09
土地收回补偿款		116,500,000.00
保证金封闭圈划入自有资金户的资金		60,793,171.30

其他	63,680,700.47	61,234,297.57
合 计	783,890,160.97	872,089,514.53

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
往来款	62,422,368.15	219,948,906.05
押金、保证金、代收款等	321,360,226.22	228,277,963.49
管理费用	133,800,002.21	133,928,060.77
销售费用	225,210,753.76	195,889,038.28
用于按揭担保的保证金	41,064,686.52	62,284,520.12
自有资金转入分离账户	104,977,008.46	
其他	46,163,037.20	31,479,752.28
合 计	934,998,082.52	871,808,240.99

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回拆出款项	150,000,000.00	306,101,026.24
收到股权认购款	162,000,000.00	
收到债权认购款	51,793,140.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	157,411,070.00	
其他	5,790,616.24	
合 计	526,994,826.24	306,101,026.24

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
拆出款项	150,000,000.00	413,500,000.00
退回股权认购款	162,000,000.00	
收购债权	23,338,315.56	
其他	5,758,299.08	

合 计	341,096,614.64	413,500,000.00
-----	----------------	----------------

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
拆入款项	305,439,963.33	841,917,800.00
收到筹资票据贴现	1,838,638,000.02	879,473,860.00
票据保证金	146,000,000.00	100,300,000.00
用于银行借款质押的定期存单	492,377,111.11	236,000,000.00
贷款保证金	40,734,656.58	24,000,000.00
其他	12,762,683.04	2,467,668.10
合 计	2,835,952,414.08	2,084,159,328.10

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
归还拆入款项	279,819,731.73	582,215,951.76
质押的贷款保证金	101,041,624.95	27,511,251.46
用于银行借款质押的定期存单	159,400,000.00	542,252,000.00
银行承兑汇票保证金	560,284,000.00	127,800,000.00
银行咨询费等其他融资费用	305,011,104.43	230,522,895.09
支付筹资票据承兑	1,200,000,000.00	1,065,000,000.00
收购小股东股权	20,058,002.00	
其他	19,249.97	
合 计	2,625,633,713.08	2,575,302,098.31

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,146,004,368.93	974,541,801.93

加：资产减值准备	5,817,726.92	143,800,867.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,329,969.52	50,883,538.55
无形资产摊销	6,325,754.56	6,519,888.43
长期待摊费用摊销	1,922,663.20	4,865,385.49
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)	-340,639.91	-386,037.78
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	7,584.25	11,164.40
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-1,113,329.02	-1,299,565.20
财务费用(收益以“-”号填列)	839,963,577.89	744,008,372.80
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,056,074,713.23	-876,899,014.68
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	9,978,220.54	27,467,417.16
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	439,611.35	219,759.12
存货的减少(增加以“-”号填列)	-8,005,255,703.32	-6,562,956,621.13
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,001,398,741.03	1,073,281,963.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,836,365.69	3,554,308,595.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,008,432,532.98	-861,632,484.00
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	9,285,881,190.50	7,340,191,501.41
减：现金的期初余额	7,340,191,501.41	5,199,243,739.60
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,945,689,689.09	2,140,947,761.81

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期数
-----	-----

本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	26,500,000.00
其中：杭州余杭财经投资有限公司	19,000,000.00
杭州鸬鸟旅游开发有限公司	7,500,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	665.73
其中：杭州余杭财经投资有限公司	326.41
杭州鸬鸟旅游开发有限公司	339.32
取得子公司支付的现金净额	26,499,334.27

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	186,967,784.94
其中：桐乡新湖升华置业有限公司	186,967,784.94
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	314,773.24
其中：桐乡新湖升华置业有限公司	314,773.24
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	72,800,000.00
其中：上海新湖明珠置业有限公司	72,800,000.00
处置子公司收到的现金净额	259,453,011.70

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	9,285,881,190.50	7,340,191,501.41
其中：库存现金	690,379.29	1,084,147.32
可随时用于支付的银行存款	9,274,616,255.52	7,087,664,275.33
可随时用于支付的其他货币资金	10,574,555.69	251,443,078.76
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	9,285,881,190.50	7,340,191,501.41
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(5) 现金流量表补充资料的说明

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

期末银行存款中用于质押的定期存款 464,400,000.00 元，其他货币资金中用于质押的保证金、期货客户保证金、贷款保证金、按揭保证金、工程保证金等 3,001,874,377.54 元，因使用受到限制，不属于现金及现金等价物。

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,466,274,377.54	详见五（一）1 货币资金之说明
应收账款	934,559,631.20	质押
存货	21,981,952,842.76	抵押
可供出售金融资产	70,725,600.00	质押
长期股权投资	3,154,833,745.69	质押
投资性房地产	243,436,675.36	抵押
固定资产	64,030,847.16	抵押
无形资产	6,464,904.38	抵押
开发支出	774,812,781.10	抵押
合 计	30,697,091,405.19	

2. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金	4,745,296.12	6.1190	29,036,466.96
其中：美元	4,745,296.12	6.1190	29,036,466.96

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

(1) 基本情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
杭州余杭财经投资有限公司	2014-11-14	19,000,000.00	100	购买
杭州鸬鸟旅游开发有限公司	2014-11-14	7,500,000.00	100	购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州余杭财经投资有限公司	2014-11-14	工商变更登记完成日	/	-25,762.87
杭州鸬鸟旅游开发有限公司	2014-11-14	工商变更登记完成日	/	-5,111.28

(2) 其他说明

1) 根据本公司之子公司浙江新潮房地产集团有限公司（以下简称浙江新潮）于2014年10月8日签订的《股权及债权转让协议》，浙江新潮以1,900万元受让杭州余杭财经投资有限公司100%股权。浙江新潮已分别于2014年10月10日及2014年12月4日共支付股权转让款1,900万元，办理了相应的财产权交接手续。杭州余杭财经投资有限公司已于2014年11月14日完成相关工商变更登记手续，故公司自2014年12月起将其纳入合并财务报表范围。

2) 根据浙江新潮之子公司杭州新潮鸬鸟置业有限公司（以下简称鸬鸟置业）于2014年10月8日签订的《股权及债权转让协议》，鸬鸟置业以750万元受让杭州鸬鸟旅游开发有限公司100%股权。鸬鸟置业已分别于2014年10月10日及2014年12月4日共支付股权转让款750万元，办理了相应的财产权交接手续。杭州鸬鸟旅游开发有限公司已于2014年11月14日完成相关工商变更登记手续，故公司自2014年12月起将其纳入合并财务报表范围。

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项 目	杭州余杭财经投资有限公司	杭州鸬鸟旅游开发有限公司
合并成本		
现金	19,000,000.00	7,500,000.00
合并成本合计	19,000,000.00	7,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	19,000,000.00	7,500,000.00

嘉兴南湖国际实验中学	嘉兴	嘉兴	普通中学		100.00	设立
上海众孚实业有限公司	上海	上海	实业投资		100.00	设立
杭州新湖明珠置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		70.00	设立
天津新湖中宝投资有限公司	天津	天津	房地产业	100.00		设立
九江新湖中宝置业有限公司	九江	九江	房地产业	70.00		设立
启东新湖投资开发有限公司	南通	南通	江海滩涂围垦	100.00		设立
嘉兴新湖中房置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	51.00		设立
丽水新湖置业有限公司	丽水	丽水	房地产业		100.00	设立
沈阳青蓝装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	装修、景观园林工程		100.00	设立
义乌北方（天津）国际商贸城有限公司	天津	天津	市场建设、房地产开发	48.00	52.00	设立
舟山新湖保亿置业有限公司	舟山	舟山	房地产业		55.00	设立
新湖影视传播有限公司	杭州	杭州	影视投资、广告、文化教育培训等	100.00		设立
嘉兴南湖国际教育文化交流中心	嘉兴	嘉兴	教育培训		80.00	设立
香港新湖投资有限公司	香港	香港	投资	100.00		设立
沈阳新湖明珠置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00	设立
贵州新湖能源有限公司	毕节	毕节	矿产品销售、能源项目投资	100.00		设立
东阳新湖艺人经纪有限公司	横店	横店	艺人经纪		100.00	设立
南通新湖置业有限公司	南通	南通	房地产业	40.00	60.00	设立
南通启阳建设开发有限公司	南通	南通	房地产业	40.00	60.00	设立
泰昌投资有限公司	香港	香港	投资		100.00	设立

杭州新湖鸬鸟置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00	设立
天津义乌北方国际商贸城市管理有限公司	天津	天津	市场管理及服务		100.00	设立
乐清新湖置业有限公司	乐清	乐清	房地产业	65.00		设立
苏州充橙商业管理有限公司	吴江	吴江	商业管理		100.00	设立
平阳伟成置业有限公司	平阳	平阳	房地产业	51.00		设立
上海新湖瑞丰金融服务有限公司	上海	上海	资产管理		91.67[注 1]	设立
嘉兴中宝教育科技有限公司	嘉兴	嘉兴	教育设备的销售、售后服务		80.00[注 2]	设立
上海融喆投资发展有限公司	上海	上海	投资	60.00		设立
南通启新置业有限公司	南通	南通	房地产业	40.00	60.00	设立
天津海建市政工程有限公司	天津	天津	市政、装修、景观		100.00	设立
瑞安市中宝置业有限公司	瑞安	瑞安	房地产业		60.00[注 3]	设立
平阳新湖房地产开发有限公司	平阳	平阳	房地产业		99.80[注 4]	设立
启东江海乡村俱乐部有限公司	南通	南通	健身、垂钓、会议服务；农作物种植、销售、租赁		100.00	设立
香港新澳投资有限公司	香港	香港	投资	100.00		设立
南通启仁置业有限公司	南通	南通	房地产业	40.00	60.00	设立
平阳隆恒置业有限公司	平阳	平阳	房地产业	51.00		设立
沈阳新湖房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
泰安新湖房地产开发有限公司	泰安	泰安	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
江苏新湖宝华置业有限公司	句容	句容	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
苏州新湖置业有限公司	吴江	吴江	房地产业	100.00		同一控制下企业合并

芜湖长江长置业有限公司	芜湖	芜湖	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
上海中瀚置业有限公司	上海	上海	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
浙江新潮房地产集团有限公司	杭州	杭州	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
杭州新潮美丽洲置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
衢州新潮房地产开发有限公司	衢州	衢州	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
九江新潮远洲置业有限公司	九江	九江	房地产业	70.00		同一控制下企业合并
杭州兴和投资发展有限公司	杭州	杭州	实业投资		100.00	同一控制下企业合并
上海新潮房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	20.00	78.00	同一控制下企业合并
绍兴百大房地产有限责任公司	绍兴	绍兴	房地产业	90.00	10.00	同一控制下企业合并
绍兴市红太阳物业管理有限公司	绍兴	绍兴	物业管理	10.00	90.00	同一控制下企业合并
温州新潮房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业	90.00	9.8[注5]	同一控制下企业合并
浙江允升投资集团有限公司	嘉兴	嘉兴	实业投资	100.00		非同一控制下企业合并
杭州大清谷旅游开发有限公司	杭州	杭州	旅游服务		90.00	非同一控制下企业合并
嘉兴新国浩商贸有限公司	嘉兴	嘉兴	商业贸易		100.00	非同一控制下企业合并
新潮期货有限公司	杭州	杭州	商品、金融期货经纪	20.56	71.11	非同一控制下企业合并
浙江新兰得置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
丰宁承龙矿业有限公司	丰宁	丰宁	矿产品勘查、购销	80.00		非同一控制下企业合并
浙江澳辰地产发展有限公司	兰溪	兰溪	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	平阳	平阳	海涂开发	51.00		非同一控制下企业合并
杭州余杭财经投资有限公司	杭州	杭州	投资		100.00	非同一控制下企业合并
杭州鸬鸟旅游开发有限公司	杭州	杭州	旅游资源开发		100.00	非同一控制下企业合并

(2) 其他说明

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

1) 本公司持股 91.67%的新湖期货有限公司持有上海新湖瑞丰金融服务有限公司 100%股权，故本公司对上海新湖瑞丰金融服务有限公司的表决权比例为 100%。

2) 本公司持股 80%的嘉兴南湖国际教育文化交流中心持有嘉兴中宝教育科技有限公司 100%股权，故本公司对嘉兴中宝教育科技有限公司的表决权比例为 100%。

3) 本公司持股 60%的上海融喆投资发展有限公司持有瑞安市中宝置业有限公司 100%股权，故本公司对瑞安市中宝置业有限公司的表决权比例为 100%。

4) 本公司持股 99.80%的温州新湖房地产开发有限公司持有平阳新湖房地产开发有限公司 100%股权，故本公司对平阳新湖房地产开发有限公司的表决权比例为 100%。

5) 本公司直接持有温州新湖房地产开发有限公司 90%股权，本公司持股 98%的上海新湖房地产开发有限公司持有温州新湖房地产开发有限公司 10%股权，故本公司对温州新湖房地产开发有限公司的表决权比例为 100%。

2. 重要的非全资子公司

单位：万元

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州新湖明珠置业有限公司	30.00	6,542.97		8,208.21
九江新湖中宝置业有限公司	30.00	1,345.12		5,392.13
九江新湖远洲置业有限公司	30.00	-381.63	2,280.00	6,245.31

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州新湖明珠置业有限公司	172,295.54	355.53	172,651.07	73,789.53	71,500.84	145,290.37
九江新湖中宝置业有限公司	191,251.23	409.49	191,660.72	135,086.94	38,600.00	173,686.94
九江新湖远洲置业有限公司	77,639.17	3,202.03	80,841.20	44,023.49	16,000.00	60,023.49

(续上表)

子公司 名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州新湖明珠置业有限公司	201,950.85	1,733.11	203,683.96	157,914.16	40,219.00	198,133.16
九江新湖中宝置业有限公司	177,582.83	383.63	177,966.46	120,876.42	43,600.00	164,476.42
九江新湖远洲置业有限公司	79,803.65	2,293.84	82,097.49	24,407.69	28,000.00	52,407.69

(2) 损益和现金流量情况

子公司 名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州新湖明珠置业有限公司	129,696.85	21,809.89	21,809.89	14,899.70
九江新湖中宝置业有限公司	30,532.98	4,483.73	4,483.73	2,423.20
九江新湖远洲置业有限公司	20,576.58	-1,272.10	-1,272.10	15,768.09

(续上表)

子公司 名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州新湖明珠置业有限公司		-1,559.98	-1,559.98	27,363.34
九江新湖中宝置业有限公司	47,650.13	5,405.20	5,405.20	-1,542.25
九江新湖远洲置业有限公司	53,754.54	14,185.58	14,185.58	10,805.69

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
杭州新湖鸬鸟置业有限公司	2014-11-14	90%	100%
新湖影视传播有限公司	2014-6-18	70%	100%
嘉兴南湖国际教育文化交流中心	2014-12-12	51%	80%

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项 目	杭州新湖鸬鸟置业有限公司	新湖影视传播有限公司	嘉兴南湖国际教育文化交流中心
购买成本/处置对价			

现金	5,000,000.00[注]	2.00	58,000.00
购买成本/处置对价合计	5,000,000.00	2.00	58,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	4,150,250.72	13,577,450.77	137,487.32
差额	849,749.28	-13,577,448.77	-79,487.32
其中：调整资本公积	849,749.28	-13,577,448.77	-79,487.32

注：本期本公司之子公司浙江新潮收购杭州余杭财经投资有限公司，将其持有的鸿鸟置业 10%股权纳入本公司合并范围。本公司编制合并财务报表时，将上述 10%股权的账面价值 5,000,000.00 元作为购置成本。

（三）在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

（1）基本情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	海宁	海宁	房地产开发、销售		50.00	权益法核算
新潮控股有限公司	杭州	杭州	实业投资	48.00		权益法核算
盛京银行股份有限公司	沈阳	沈阳	金融服务	5.31		权益法核算
内蒙古合和置业有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发、销售	20.00		权益法核算
甘肃西北矿业集团有限公司	兰州	兰州	有色金属产业投资	34.40		权益法核算
温州银行股份有限公司	温州	温州	金融服务	13.96		权益法核算

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

公司持有盛京银行、温州银行的股权比例分别为5.31%和13.96%，分别为该两家公司的第三、单一第一大股东，且公司在该两家公司董事会派有董事，对该两家公司具有重大影响。

2. 重要合营企业的主要财务信息

单位：万元

项 目	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	
	期末数/本期数	期初数/上年同期数
流动资产	152,034.94	166,156.12
其中：现金和现金等价物	9,044.67	7,078.66
非流动资产	10,246.82	11,860.22
资产合计	162,281.76	178,016.34
流动负债	149,753.94	121,511.55
非流动负债		26,900.00
负债合计	149,753.94	148,411.55
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	12,527.82	29,604.79
按持股比例计算的净资产份额	6,263.91	14,802.39
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	6,263.91	14,802.39
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	28,949.78	99,546.27
财务费用	132.90	74.92
所得税费用	2,491.69	8,169.26
净利润	12,923.03	24,299.99
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	12,923.03	24,299.99
本期收到的来自合营企业的股利	15,000.00	

3. 重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

项 目	期末数/本期数			
	新潮控股 有限公司	盛京银行股份 有限公司	甘肃西北矿业集团 有限公司	温州银行股份 有限公司
流动资产	2,751,958.13	[注 1]	33,240.80	[注 1]
非流动资产	516,315.73		243,471.18	
资产合计	3,268,273.86	50,337,051.40	276,711.98	12,628,263.06
流动负债	2,323,099.28		87,547.53	
非流动负债	310,729.23		14,760.00	
负债合计	2,633,828.50	46,723,702.90	102,307.53	11,690,535.24
少数股东权益	156,265.38	43,393.20	-436.68	
归属于母公司所有者权益	478,179.98	3,569,955.30	174,841.13	937,727.82
按持股比例计算的净资产份额	229,526.39	189,689.27	60,145.35	130,878.55
调整事项	25,811.64	5,076.42		5,899.67
商誉	25,811.64	5,076.42		5,899.67
内部交易未实现利润				
其他				
对联营企业权益投资的账面价值	255,338.03	194,765.69	60,145.35	136,778.21
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	257,463.38	1,120,476.30	934.58	317,768.76 [注 2]
净利润	37,628.54	540,493.30	-6,827.28	64,602.52
终止经营的净利润				
其他综合收益	-1,441.59	81,427.60		4,067.55
综合收益总额	36,186.95	621,920.90	-6,827.28	68,670.07
本期收到的来自联营企业的股利		3,000.00		1,050.00

[注 1] 盛京银行、温州银行属于银行业，其财务报表按行业编报规则不按流动性区分资产和负债，故此处直接填列资产合计、负债合计。

[注 2] 温州银行利润表包含的期间为 2014 年度。

(续上表)

项 目	期初数/上年同期数		
	新潮控股有限公司	盛京银行股份有限公司	甘肃西北矿业集团有限公司
流动资产	1,230,672.23		47,210.74
非流动资产	554,065.88		228,719.81
资产合计	1,784,738.10	35,540,007.60	275,930.55
流动负债	1,067,535.96		30,052.88
非流动负债	172,297.44		60,652.43
负债合计	1,239,833.40	33,383,336.50	90,705.31
少数股东权益	102,883.65	41,502.70	217.86
归属于母公司所有者权益	442,021.05	2,115,168.40	185,007.38
按持股比例计算的净资产份额	212,170.11	154,919.36	63,642.54
调整事项	25,811.64	7,023.46	
商誉	25,811.64	7,023.46	
内部交易未实现利润			
其他			
对联营企业权益投资的账面价值	237,981.74	161,942.83	63,642.54
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			
营业收入	336,885.30	886,527.50	519.43
净利润	-37,197.45	485,233.20	-6,835.23
终止经营的净利润			
其他综合收益	8,317.24	-27,897.70	
综合收益总额	-28,880.21	457,335.50	-6,835.23
本期收到的来自联营企业的股利			

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	25.27	-3,443.22

其他综合收益		
综合收益总额	25.27	-3,443.22

5. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：万元

合营企业或 联营企业名称	前期累积未 确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积 未确认的损失
内蒙古合和置业有限公司	22,685.60	-126.36	22,559.25

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司特定信用风险集中，应收账款的 87.17%(2013 年 12 月 31 日：99.93%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短

期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融机构借款	32,130,386,300.00	36,465,927,020.66	17,902,443,206.96	14,315,405,354.30	4,248,078,459.40
应付票据	950,550,000.00	950,550,000.00	950,550,000.00		
应付账款	1,507,643,548.14	1,507,643,548.14	1,507,643,548.14		
应付利息	196,158,776.14	196,158,776.14	196,158,776.14		
其他应付款	2,049,501,903.46	2,049,501,903.46	2,049,501,903.46		
应付债券	1,466,923,705.73	1,670,059,873.78	131,909,959.67	1,538,149,914.11	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	157,807,040.00	160,109,902.44	160,109,902.44		
应付股利	1,787,227.10	1,787,227.10	1,787,227.10		
小 计	38,460,758,500.57	43,001,738,251.72	22,900,104,523.91	15,853,555,268.41	4,248,078,459.40

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融机构借款	27,747,027,500.00	31,184,328,192.50	15,665,478,429.66	14,838,332,251.73	680,517,511.11
应付票据	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00		
应付账款	1,593,005,135.56	1,593,005,135.56	1,593,005,135.56		
应付利息	249,415,373.87	249,415,373.87	249,415,373.87		
其他应付款	1,900,858,622.46	1,900,858,622.46	1,900,858,622.46		
应付债券	1,396,255,176.22	1,714,998,775.00	125,999,910.00	1,588,998,865.00	
应付股利	16,787,227.10	16,787,227.10	16,787,227.10		
小 计	33,239,349,035.21	36,995,393,326.49	19,887,544,698.65	16,427,331,116.73	680,517,511.11

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2014年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币8,622,580,000.00元（截至2013年12月31日为人民币7,754,500,000.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率上升50个基准点，将会对本公司的利润总额和股东权益产生一定的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

九、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	14,196,803.80			14,196,803.80
交易性金融资产	14,196,803.80			14,196,803.80
其中：债务工具投资	18,017.26			18,017.26
其他	14,178,786.54			14,178,786.54
2. 可供出售金融资产	971,447,264.12			971,447,264.12
权益工具投资	971,447,264.12			971,447,264.12
持续以公允价值计量的资产总额	985,644,067.92			985,644,067.92
3. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	157,807,040.00			157,807,040.00
交易性金融负债	157,807,040.00			157,807,040.00
其中：其他	157,807,040.00			157,807,040.00

持续以公允价值计量的负债总额	157,807,040.00			157,807,040.00
----------------	----------------	--	--	----------------

(二) 持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的以公允价值计量的资产和负债在活跃市场中均有报价。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
浙江新潮集团股份有限公司	杭州	能源、农业等投资开发	29,790 万元	55.70	55.76

本公司的母公司情况的说明

浙江新潮集团股份有限公司直接持有本公司 47.39%的股份，并通过其全资子公司浙江恒兴力控股集团有限公司间接持有本公司 2.61%的股份，通过其持股 99%的子公司宁波嘉源实业发展有限公司间接持有本公司 5.76%的股份。黄伟持有浙江新潮集团股份有限公司 67.22%的股份，黄伟间接持有本公司的股权比例为 37.44%。

(2) 本公司最终控制方是黄伟。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七在其他主体中的权益之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
海宁绿城新潮房地产开发有限公司	合营企业
新潮控股有限公司	联营企业
盛京银行股份有限公司	联营企业
内蒙古合和置业有限公司	联营企业
甘肃西北矿业集团有限公司	联营企业

温州银行股份有限公司	联营企业
4. 本公司的其他关联方情况	
其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
嘉兴南湖国际实验学校	由本公司二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司 BOT 特许经营的学校
嘉兴高级中学	由本公司二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司 BOT 特许经营的学校
嘉兴市秀洲现代实验学校	由本公司二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司 BOT 特许经营的学校
湘财证券股份有限公司	母公司的控股子公司
上海新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司
浙江新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司
衢州新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司
沈阳新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司
嘉兴新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司
杭州新湖酒店管理有限公司	母公司的控股子公司
句容新湖宝华会议中心有限公司	母公司的控股子公司
宁波嘉源实业发展有限公司	股东、同一母公司
浙江恒兴力控股集团有限公司	股东、同一母公司
哈高科绥棱二塑防水工程有限公司	母公司的控股子公司
李萍	本公司最终控制方黄伟的配偶
邹丽华	母公司监事长

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
浙江新湖绿城物业服务有限公司	物业服务	8,562,337.32	10,355,771.86
浙江新湖绿城物业服务有限公司	咨询服务		1,000,000.00
上海新湖绿城物业服务有限公司	物业服务	29,267,308.75	27,007,999.12
句容新湖宝华会议中心有限公司	销售活动服务		250,300.00

衢州新湖绿城物业服务有限 公司	物业服务	3,450,000.00	4,600,000.00
沈阳新湖绿城物业服务有限 公司	物业服务	6,691,671.79	8,973,825.02
杭州新湖酒店管理有限公司	会议服务	2,100,218.00	2,546,443.00
嘉兴新湖绿城物业服务有限 公司	物业服务	901,385.90	285,047.50
湘财证券股份有限公司	佣金支出	2,476,082.00	2,233,010.00
哈高科绥棱二塑防水工程有 限公司	防水工程	14,811,862.33	2,938,484.29

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
上海新湖绿城物业服务有限 公司	车库销售	4,504,340.00	
内蒙古合和置业有限公司	工程、营销服务费	1,886,792.45	

2. 关联租赁情况

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
湘财证券股份有限公司	房产	1,506,480.00	1,758,568.00
句容新湖宝华会议中心有限 公司	房产	30,000.00	103,716.00

3. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 履行完毕
浙江新湖集团股份有限公司	200,000,000.00	2013-6-18	2015-4-30	否
浙江新湖集团股份有限公司	50,000,000.00	2014-4-23	2015-4-22	否
浙江新湖集团股份有限公司	140,000,000.00	2013-9-6	2015-9-5	否
浙江新湖集团股份有限公司	200,000,000.00	2013-12-23	2015-12-23	否
浙江新湖集团股份有限公司	57,000,000.00	2014-11-19	2016-5-19	否
小 计	647,000,000.00			

(2) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 履行完毕
-----	------	-----------	-----------	---------------

浙江新潮集团股份有限公司	35,000,000.00	2014-1-26	2015-1-26	否
浙江新潮集团股份有限公司	30,000,000.00	2014-2-11	2015-2-10	否
浙江新潮集团股份有限公司	30,000,000.00	2014-2-13	2015-2-12	否
浙江新潮集团股份有限公司	25,000,000.00	2014-2-28	2015-2-28	否
浙江新潮集团股份有限公司	16,000,000.00	2014-4-11	2015-4-10	否
浙江新潮集团股份有限公司	33,030,000.00	2014-11-25	2015-11-24	否
浙江新潮集团股份有限公司、黄伟	100,000,000.00	2014-6-17	2015-6-16	否
浙江新潮集团股份有限公司、黄伟	154,000,000.00	2014-9-11	2015-3-11	否
浙江新潮集团股份有限公司、黄伟	35,000,000.00	2014-11-4	2015-6-23	否
浙江新潮集团股份有限公司、黄伟、李萍	80,000,000.00	2014-8-13	2015-8-12	否
浙江新潮集团股份有限公司、黄伟、李萍	50,000,000.00	2014-9-3	2015-8-19	否
新潮控股有限公司	55,000,000.00	2014-1-26	2015-1-26	否
新潮控股有限公司	950,000,000.00	2014-12-30	2015-12-29	否
新潮控股有限公司、黄伟	50,000,000.00	2014-9-3	2015-9-3	否
新潮控股有限公司、黄伟	20,500,000.00	2014-11-20	2015-11-19	否
新潮控股有限公司、黄伟、李萍	330,000,000.00	2013-4-15	2015-4-15	否
黄伟、李萍、邹丽华	33,000,000.00	2014-1-2	2015-1-1	否
黄伟、李萍	171,500,000.00	2013-3-5	2015-3-5	否
黄伟、李萍	200,000,000.00	2013-6-9	2015-6-9	否
黄伟、李萍	280,000,000.00	2013-7-5	2015-7-5	否
黄伟、李萍	171,980,000.00	2013-7-18	2015-7-18	否
黄伟、李萍	249,000,000.00	2013-9-25	2015-3-25	否
黄伟、李萍	1,000,000,000.00	2013-12-2	2015-12-2	否
黄伟、李萍	50,000,000.00	2014-2-27	2015-2-26	否
黄伟、李萍	30,000,000.00	2014-2-28	2015-2-27	否
黄伟、李萍	50,000,000.00	2014-3-28	2015-3-19	否
黄伟、李萍	20,000,000.00	2014-3-31	2015-3-30	否

黄伟、李萍	30,000,000.00	2014-4-16	2015-4-15	否
黄伟、李萍	25,000,000.00	2014-5-16	2015-5-15	否
黄伟、李萍	1,000,000,000.00	2014-7-1	2016-6-17	否
黄伟、李萍	500,000,000.00	2014-7-9	2016-7-8	否
黄伟、李萍	692,566,300.00	2014-8-4	2017-8-3	否
黄伟、李萍	250,000,000.00	2014-11-5	2016-11-5	否
黄伟、李萍	40,000,000.00	2014-11-21	2015-11-20	否
黄伟、李萍	50,000,000.00	2014-12-3	2015-11-13	否
黄伟、李萍	22,200,000.00	2014-12-11	2016-12-11	否
黄伟、李萍	470,000,000.00	2013-10-22	2017-10-22	否
黄伟、李萍	54,300,000.00	2014-4-11	2015-10-11	否
黄伟、李萍	33,900,000.00	2014-5-9	2015-11-9	否
黄伟、李萍	89,100,000.00	2014-5-30	2015-11-30	否
黄伟、李萍	42,600,000.00	2014-6-20	2015-12-20	否
黄伟、李萍	53,600,000.00	2014-7-17	2016-1-17	否
黄伟、李萍	26,500,000.00	2014-9-12	2016-3-12	否
黄伟、李萍	199,500,000.00	2014-3-27	2017-3-13	否
黄伟、李萍	800,000,000.00	2013-10-30	2015-11-17	否
黄伟、李萍	500,000,000.00	2014-1-14	2019-1-9	否
黄伟、李萍	46,500,000.00	2014-1-27	2015-1-27	否
黄伟、李萍	66,200,000.00	2014-4-25	2015-4-25	否
黄伟、李萍	700,000,000.00	2014-12-22	2019-12-15	否
黄伟、李萍	100,000,000.00	2013-12-5	2015-12-4	否
黄伟、李萍	250,000,000.00	2013-12-11	2016-12-10	否
黄伟、李萍	100,000,000.00	2013-12-31	2015-12-31	否
黄伟、李萍	200,000,000.00	2013-4-26	2015-4-26	否
黄伟、李萍	250,000,000.00	2013-9-3	2015-9-2	否
黄伟、李萍	250,000,000.00	2013-11-26	2015-11-25	否
黄伟、李萍	300,000,000.00	2013-12-20	2015-12-19	否

黄伟、李萍	300,000,000.00	2014-4-30	2016-4-30	否
黄伟、李萍	280,000,000.00	2014-7-10	2017-4-30	否
黄伟、李萍	100,100,000.00	2014-3-24	2015-3-23	否
黄伟、李萍	35,200,000.00	2014-4-11	2015-4-10	否
黄伟、李萍	36,800,000.00	2014-4-17	2015-4-16	否
黄伟、李萍	33,100,000.00	2014-4-30	2015-4-29	否
黄伟、李萍	397,270,000.00	2014-11-21	2018-10-22	否
黄伟、李萍	70,000,000.00	2014-12-9	2015-12-8	否
黄伟、李萍	715,000,000.00	2014-12-9	2017-11-17	否
黄伟	400,000,000.00	2013-9-23	2015-9-23	否
黄伟	28,000,000.00	2014-2-14	2015-2-14	否
黄伟	100,000,000.00	2014-6-17	2015-6-16	否
黄伟	245,090,000.00	2014-6-27	2016-6-26	否
黄伟	50,000,000.00	2014-8-8	2015-8-8	否
黄伟	100,000,000.00	2014-8-11	2015-8-10	否
黄伟	20,000,000.00	2014-11-6	2015-11-5	否
黄伟	50,000,000.00	2014-11-13	2015-11-12	否
小 计	14,351,536,300.00			

4. 关联方资金拆借

(1) 资金拆入

关联方	拆入	归还
嘉兴高级中学	10,000,000.00	11,000,000.00
嘉兴市秀洲现代实验学校	37,000,000.00	13,000,000.00
嘉兴南湖国际实验学校	15,000,000.00	9,500,000.00
海宁绿城新潮房地产开发有限公司	100,000,000.00	170,000,000.00
小 计	162,000,000.00	203,500,000.00

(2) 资金拆出

关联方	拆出	收回
甘肃西北矿业集团有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00

小 计	150,000,000.00	150,000,000.00
-----	----------------	----------------

5. 向关联方借款

关联方	关联交易内容	借款利率	本期数	上期同期数
盛京银行股份有限公司	银行借款	[注 1]	985,000,000.00	950,000,000.00
盛京银行股份有限公司	借款利息	[注 1]	73,690,599.27	38,437,708.45
温州银行股份有限公司	银行借款	[注 2]	992,500,000.00	
温州银行股份有限公司	借款利息	[注 2]	45,153,750.00	

[注 1] 盛京银行为本公司提供贷款的利率在中国人民银行公布的贷款利率区间内。

[注 2] 温州银行为本公司提供贷款的利率在中国人民银行公布的贷款利率区间内。

6. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	442.10 万元	357 万元

7. 其他

(1) 盛京银行本期为沈阳沈北金谷置业有限公司承兑银行承兑汇票 51,000 万元，本期已解付 30,000 万元，期末未到期应付票据 21,000 万元。盛京银行本期为沈阳青蓝装饰工程有限公司承兑银行承兑汇票 30,000 万元，期初未到期应付票据 30,000 万元和当期票据 30,000 万元都已解付，期末无未到期应付票据。盛京银行为沈阳新湖房地产开发有限公司承兑银行承兑汇票 21,428 万元，本期尚未解付，期末未到期应付票据 21,428 万元。盛京银行为本公司承兑银行承兑汇票 20,000 万元，本期尚未解付，期末未到期应付票据 20,000 万元。本公司期末在盛京银行的存款余额为 820,513,156.38 元，本期收到存款利息 24,548,879.58 元，存款利率为中国人民银行公布的存款利率。

(2) 本公司期末在温州银行的存款余额为 130,450,337.63 元，本期收到存款利息 1,323,841.98 元，存款利率为中国人民银行公布的存款利率。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					

	湘财证券股份有限公司	1,506,480.00	60,259.20		
小 计		1,506,480.00	60,259.20		
预付款项					
	沈阳新潮绿城物业服务有限公司			532,143.66	
	哈高科绥棱二塑防水工程有限公司			500,000.00	
小 计				1,032,143.66	
其他应收款					
	嘉兴市秀洲现代实验学校			4,710,493.33	188,419.73
	嘉兴南湖国际实验学校	848,491.85	33,939.67	1,946,397.54	77,855.90
	衢州新潮绿城物业服务有限公司	3,515.00	140.60		
	上海新潮绿城物业服务有限公司	7,674,482.99	306,979.32		
	沈阳新潮绿城物业服务有限公司	2,197,007.84	87,880.31	4,016,199.14	160,647.97
	甘肃西北矿业集团有限公司	158,039,647.74	6,321,585.91	145,549,647.74	5,821,985.91
小 计		168,763,145.42	6,750,525.81	156,222,737.75	6,248,909.51

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	衢州新潮绿城物业服务有限公司	1,056,373.28	550,000.00
	浙江新潮绿城物业服务有限公司	460,801.90	1,000,000.00
	上海新潮绿城物业服务有限公司	5,926,777.26	4,683,175.38
	沈阳新潮绿城物业服务有限公司	1,956,596.93	3,092,178.16
	哈高科绥棱二塑防水工程有限公司	1,535,299.44	544,264.21
	杭州新潮酒店管理有限公司	300,000.00	
小 计		11,235,848.81	9,869,617.75
其他应付款			
	海宁绿城新潮房地产开发有限公司	405,255,293.20	475,255,293.20
	上海新潮绿城物业服务有限公司		958.21
	衢州新潮绿城物业服务有限公司		1,475.64
	嘉兴市秀洲现代实验学校	11,983,946.24	
	嘉兴高级中学	18,025,866.75	13,965,494.86

	湘财证券股份有限公司	699,211.00	290,000.00
小 计		435,964,317.19	489,513,221.91

(四) 关联方承诺

2014年7月4日，公司与新潮控股签订《阳光保险集团股份转让协议》，收购新潮控股持有的阳光保险42,000万股股份(占其总股本的6.26%)，转让价格为189,000.00万元。该事项已经2014年7月4日召开的公司第八届董事会第三十六次会议及2014年7月21日召开的2014年度第二次临时股东大会审议通过，尚需经保险监管部门审核批准后生效。

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	82,008,000.00股
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	本公司发行在外的股份期权的标的股票价格范围在2.83元/股至7.65元/股之间，合同的剩余期限为：第一期行权因达不到行权条件已失效，第二期行权已达到行权条件，第三期行权因达不到行权条件已失效。[注]

[注]第二期行权已于2015年2月11日行权。

2. 其他说明

2012年2月14日，公司第七届董事会第五十二次会议审议通过了《关于确定2010年股权激励计划授权日的议案》，确定公司首期股权激励计划授权日为2012年2月14日。

在该授予日，公司授予激励对象(包括公司董事、监事、高级管理人员及公司认为应当激励的业务骨干员工，但不包括独立董事)27,336.00万份股票期权，每份股票期权拥有在授权日起4年内的可行权日以行权价格(每股5.19元)行权条件购买1股公司的股票的权利。

激励计划有效期为自股票期权授予日起4年，可行权日为自股票期权授予日(T日)+12个月至T+48个月。其中：

第一期行权时间为T日+12个月至T日+24个月内的可行权日，可行权部分为已授权股票期权总量的30%；

第二期行权时间为T日+24个月至T日+36个月内的可行权日，可行权部分为已授权股

票期权总量的 40%;

第三期行权时间为 T 日+36 个月至 T 日+48 个月内的可行权日, 可行权部分为已授权股票期权总量的 30%。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	[注]
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内的每个资产负债表日, 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。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	18,656,763.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-13,436,369.55

[注] 根据《会计准则第 11 号——股份支付》的规定, 由于公司授予的股票期权没有现行市价, 也没有相同交易条件的期权的市场价格, 故本公司采用布莱克—斯科尔斯期权定价模型进行估值。期权定价模型估计确定的授予日股票价格、行权价格、各期的剩余期限、无风险利率及股票波动率等参数如下:

授予日股票价格: 3.50 元(2012 年 2 月 14 日的股票收盘价)。

行权价格: 依据激励计划, 行权价格为 5.19 元。

各期的剩余期限: 依据激励计划, 各期股票期权的剩余期限如下所示:

行权期	行权期间 (年)	平均年化剩余期限 (年)
第一个行权期	1-2	1.5
第二个行权期	2-3	2.5
第三个行权期	3-4	3.5

无风险利率: 取整存整取存款一年期利率 3.5%作为无风险利率。

股票波动率: 根据自公司上市以来至授权日前一日的 5 日均价计算的年化历史波动率 23.39%。

$$C_0 = S_0 [N(d_1)] - Xe^{-rt} [N(d_2)]$$
$$d_1 = \frac{\ln(S_0/X) + [r_c + (\sigma^2/2)]t}{\sigma\sqrt{t}}$$
$$d_2 = d_1 - \sigma\sqrt{t}$$

公式参数表示如下：

1. S_0 --授予日股票价格；
2. X --期权的行权价格；
3. r_c --无风险利率；
4. σ --股票波动率
5. t --各期的剩余期限（单位：年）。

经计算，公司一次授予、分期行权的期权在 2012 年 2 月 14 日的公允价值结果如下：

行权期	期权份数	授权日期权公允价值	期权剩余期限(年)	公允价值
第一个行权期	82,008,000.00	0.07	1.50	5,523,950.00
第二个行权期	109,344,000.00	0.17	2.50	18,656,763.00
第三个行权期	82,008,000.00	0.28	3.50	23,167,665.00
合 计	273,360,000.00			47,348,378.00

（三）股份支付的修改情况

根据公司股权激励计划第二十一条、第二十二条规定及公司 2012 年第一次临时股东大会的授权，由于公司 2010 年度实施 10 送 2 派红利 0.25 元的分配方案，董事会决定对公司股权激励计划的行权价格和数额作相应调整，调整的计算公式为：调整后的行权价格=（调整前的行权价格-0.025）/（1+0.2）；调整后的行权数量=调整前的行权数量*（1+0.2）。公司调整前的行权价格为 6.25 元/股，行权数量为 22,780 万份，根据调整公式，调整后的行权价格为 5.19 元/股，行权数量为 27,336 万份。

根据公司股权激励计划第二十二条规定及公司 2012 年第一次临时股东大会的授权，由于公司 2012 年度实施每 10 股派发现金红利 0.61 元的利润分配方案、2013 年度实施每 10 股派发现金红利 0.62 元的利润分配方案，董事会决定对公司股权激励计划的行权价格作相应调整，调整的计算公式为：调整后的行权价格=调整前的行权价格-0.061-0.062。公司调整前的行权价格为 5.19 元/股，据调整公式，调整后的行权价格为 5.07 元/股。

根据上述修改情况，各期的可行权数量变更为：

行权期	期权份数	备注
第一个行权期	82,008,000	未达到行权条件，已失效
第二个行权期	109,344,000	已达到行权条件

第三个行权期	82,008,000	未达到行权条件, 已失效
合计	273,360,000	

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 截至资产负债表日, 本公司已签订正在履行的土地出让合同 5.73 亿元, 已支付 2.865 亿元, 尚未支付 2.865 亿元。

2. 截至资产负债表日, 本公司已签订正在履行的大额发包合同 131.84 亿元, 已支付 82.22 亿元, 尚未支付 49.62 亿元, 本公司将根据合同约定与实际的履行情况进行支付。

(二) 或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1. 关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十(二)3 关联担保情况之说明。

2. 公司及子公司为非关联方提供的保证担保事项

(1) 保证

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	借款到期日	备注
浙江绿城材料设备有限公司	中信银行西湖支行	75,000,000.00	2015-10-31	
浙江绿城材料设备有限公司	华夏银行解放支行	30,000,000.00	2015-11-27	
浙江绿城装饰工程有限公司	南京银行杭州分行	20,000,000.00	2015-1-6	
浙江绿城装饰工程有限公司	华夏银行解放支行	20,000,000.00	2015-5-19	
浙江绿城装饰工程有限公司	华夏银行解放支行	12,000,000.00	2015-11-14	
浙江绿城家居发展有限公司	联合银行蒋村支行	10,000,000.00	2015-12-30	
蓝城房产建设管理集团有限公司	中信银行杭州西湖支行	900,000.00	2015-4-30	
蓝城房产建设管理集团有限公司	中信银行杭州西湖支行	600,000.00	2015-4-30	
美都能源股份有限公司	杭州联合银行三墩支行	48,000,000.00	2015-10-28	
美都能源股份有限公司	杭州联合银行三墩支行	11,000,000.00	2015-2-26	
美都能源股份有限公司	杭州联合银行三墩支行	10,200,000.00	2015-3-3	
美都能源股份有限公司	杭州联合银行三墩支行	10,200,000.00	2015-3-10	
美都能源股份有限公司	平安银行杭州分行	93,000,000.00	2015-11-12	

美都能源股份有限公司	北京银行杭州平海支行	20,000,000.00	2015-3-3	
美都能源股份有限公司	北京银行杭州平海支行	30,000,000.00	2015-4-7	
美都能源股份有限公司	农行德清支行	27,000,000.00	2015-8-26	
美都能源股份有限公司	兴业银行杭州分行	50,000,000.00	2015-4-27	
济和集团有限公司	中国银行开元支行	30,000,000.00	2015-5-26	
济和集团有限公司	中信银行凤起支行	6,320,000.00	2015-6-16	
济和集团有限公司	中信银行凤起支行	23,680,000.00	2015-5-21	
民丰特种纸股份有限公司	中国进出口银行	46,993,920.00	2015-2-23	担保金额为美元按 6.119 汇率折算后人民币金额
民丰特种纸股份有限公司	民生银行嘉兴分行	30,595,000.00	2015-3-23	
民丰特种纸股份有限公司	建设银行嘉兴分行	10,000,000.00	2015-4-22	
小 计		615,488,920.00		

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日, 本公司下属房地产子公司为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保, 担保余额总计为人民币 46.15 亿元。

十三、资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	455,735,390.15
经审议批准宣告发放的利润或股利	股份分配方案尚待股东大会批准

(二) 其他资产负债表日后事项说明

1. 2014 年 5 月 19 日公司与成都投资控股集团有限公司签订《股权转让协议》, 拟将锦泰财险 2 亿股股份转让给成都投资控股集团有限公司, 转让价款共计人民币 2.7 亿元。根据转让协议, 本公司已于 2014 年 5 月 29 日收到 1.62 亿元股权转让款, 后因未取得中国保险监督管理委员会 (以下简称中国保监会) 等有权机关批准, 公司与成都投资控股集团有限公司签署的关于锦泰财险的《股份转让协议》终止。

2014 年 12 月 8 日, 公司第八届董事会第四十七次会议审议通过了《关于变更锦泰财产保险股份有限公司股份转让对象的议案》, 同意公司与文旅集团、商物投集团分别签署《股份转让协议》, 各转让本公司持有的锦泰财险股份 1 亿股, 每股转让价为 1.35 元, 转让价款合计人民币 2.7 亿元。2015 年 1 月 27 日, 该事项已经中国保监会批准 (保监许可【2015】102 号)。截至审计报告日, 公司已收到全部股权转让款。

2. 2014 年 12 月 18 日，公司第八届董事会第四十九次会议审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》。公司拟采用非公开发行的方式发行股票，本次发行股票价格不低于 5.17 元/股，发行股份数量不超过 96,711.80 万股（含 96,711.80 万股）、每股面值 1.00 元，本次发行募集资金总额不超过 500,000 万元，在中国证监会核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行股票。该议案已于 2015 年 1 月 5 日经本公司 2015 年度第一次临时股东大会决议通过。

3. 2015 年 1 月 21 日，公司第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于公开发行公司债券的议案》，本次发行公司债券规模不超过人民币 35 亿元（含 35 亿元），可在获得中国证监会核准后，以一次或分期形式在中国境内公开发行本次发行公司债券的期限不超过 7 年（含 7 年）。该议案已于 2015 年 2 月 9 日经本公司 2015 年度第二次临时股东大会决议通过，尚需获得中国证监会等监管机构核准后方可实施。

4. 2015 年 1 月 21 日，公司第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于与国投瑞银、鹏华基金分别签订境外投资资产管理合同的议案》，公司分别与国投瑞银、鹏华基金签订《国投瑞银-新湖中宝境外投资资产管理计划资产管理合同》和《鹏华基金-新湖中宝境外投资资产管理计划资产管理合同》（以下合称“资管合同”），委托国投瑞银、鹏华基金进行境外投资资产管理。委托财产合计最高不超过 8.5 亿美元。该议案已于 2015 年 2 月 25 日经本公司 2015 年度第三次临时股东大会决议通过。

5. 2015 年 1 月 22 日，公司第八届董事会第五十四次会议审议通过了《关于参与上海大智慧股份有限公司发行股份及支付现金购买资产交易并签署交易协议的议案》及《关于同意参股公司新潮控股参与上海大智慧股份有限公司发行股份及支付现金购买资产交易并签署交易协议的议案》。公司及参股公司新潮控股拟与上海大智慧股份有限公司（以下简称大智慧）等签署《上海大智慧股份有限公司、上海大智慧财汇数据科技有限公司与湘财证券股份有限公司（以下简称湘财证券）股东之发行股份及支付现金购买资产协议》（以下简称《发行股份及支付现金购买资产协议》）。根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，大智慧拟向本公司发行 48,338,814 股股份购买本公司持有的湘财证券 110,000,000 股股份（占总股本的 3.44%）；上海大智慧财汇数据科技有限公司拟以 297,511,753 元现金购买新潮控股持有的湘财证券 111,903,956 股股份（占总股本的 3.5%）；大智慧拟向新潮控股发行 950,446,349 股股份购买其持有的湘财证券 2,162,839,504 股份（占总股本的 67.65%）。

上述议案已于 2015 年 2 月 9 日经本公司 2015 年度第二次临时股东大会决议通过，同日，大智慧发行股份及支付现金收购湘财证券 100%股权并募集配套资金事项经大智慧 2015

年度第一次临时股东大会审议通过。此事项经中国证监会上市并购重组审核委员会 2015 年 4 月 17 日召开的 2015 年第 30 次并购重组委工作会议审核获得有条件通过，目前大智慧尚未收到中国证监会的相关核准文件。

6. 根据公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过的《新潮中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划（草案）·修订版》（以下简称《股票期权激励计划》），及公司八届董事会五十六次会议决议同意，林俊波、赵伟卿等 205 名股票期权激励对象已于 2015 年 2 月 11 日行权，行权价格为 5.07 元/股，行权数量 10,531.61 万股，新增注册资本 10,531.61 万股。此次股权激励对象行权后，公司注册资本变更为 8,138,131,967.00 元。本公司已于 2015 年 2 月 13 日完成相关工商变更手续，并于 2015 年 3 月 2 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股份变动登记手续。

7. 2015 年 2 月 13 日，公司第八届董事会第五十七次会议审议通过了《关于拟认购北京歌华有线电视网络股份有限公司非公开发行股票的议案》。公司拟以现金人民币叁亿元认购歌华有线非公开发行的 A 股股份，发行价格为人民币 14.95 元/股。本次交易不构成关联交易，不需经公司股东大会审议。本次交易已经北京歌华有线电视网络股份有限公司第五届董事会第十三次会议审议通过、尚需经其股东大会批准，并经中国证监会等部门核准。

8. 2015 年 4 月 16 日，公司第八届董事会第五十八次会议审议通过了《关于认购 U51.COM INC. 股份的议案》。公司全资子公司泰昌投资有限公司拟以 5,000 万美元认购 U51.COM INC. 发行的优先股，每股价格为 10.220807 美元，股份数量 4,891,982 股，认购后泰昌投资有限公司对 U51.COM INC. 的持股比例为 14.29%。本次交易不构成关联交易，不需经公司股东大会审议。

十四、其他重要事项

（一）分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

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

息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，各分部共同使用公司的资产和负债，无法按合理的方法在各分部间分配资产和负债，故不能披露各分部的资产总额和负债总额。

2. 报告分部的财务信息

行业分部

项 目	房地产	商业贸易	海涂开发	其他	分部间抵销	合 计
主营业务收入	6,353,003,796.00	4,576,078,816.58	347,753,533.79	263,784,634.94	574,008,220.64	10,966,612,560.67
主营业务成本	4,295,755,186.39	4,559,212,796.06	184,961,705.85	24,031,450.11	496,022,369.74	8,567,938,768.67

(二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 2014年1月，公司全资子公司沈阳新湖房地产开发有限公司以22,915万元竞得沈阳市于洪区于洪产业大道北4号出让地块的土地使用权。该地块土地面积为146,413.96平方米，土地用途为居住用地，用地使用权出让年限为70年，容积率不大于1.5且不小于1.0，建筑密度不大于35%。

2. 2014年8月，公司控股子公司平阳隆恒置业有限公司（以下简称平阳隆恒）以58,647.15万元竞得温州平阳西湾围涂区块B-09、B-10、B-14、B-15、B-16、B-17出让地块的土地使用权。该批地块总土地面积为130,327平方米，规划用地性质为住宅、批发零售（允许分割出售），其中住宅出让年限为70年、批发零售出让年限为40年，容积率不大于2.61且不小于1.0，建筑密度不大于30%。

3. 2014年10月，公司控股子公司平阳隆恒以85,725万元竞得温州平阳西湾围涂区块B-27、B-29、B-30、B-31、B-32出让地块的土地使用权。该批地块总土地面积为190,500平方米，土地用途为住宅、批发零售（允许分割出售），其中住宅出让年限为70年、批发零售出让年限为40年，容积率不大于2.0且不小于1.0，建筑密度不大于30%。

4. 2014年11月，公司控股子公司平阳隆恒以93,910万元竞得温州平阳西湾围涂区块A-35、B-34、B-35、B-37、B-38、B-55、B-56、B-57、B-58出让地块的土地使用权。该批地块总土地面积为208,664平方米，土地用途为住宅、批发零售用地，其中住宅出让年限为70年、批发零售出让年限为40年，容积率不大于2.4且不小于1.0，A-35、B-35地块建筑密度不大于50%，B-34、B-37、B-38、B-55、B-56、B-57、B-58地块建筑密度不大于30%。

5. 2014年12月，公司控股子公司南通启仁置业有限公司（以下简称南通启仁）以20,185万元竞得启东圆陀角度假区13123、13146、13147、1473四幅出让地块的土地使用

权。该批地块总土地面积为 139,098 平方米，土地用途为居住用地，出让年限为 70 年，容积率不大于 2.0 且不小于 1.0，13123 地块建筑密度不大于 25%、13146、13147、1473 地块建筑密度不大于 28%。

6. 2014 年 12 月，公司控股子公司南通启仁以 18,848 万元竞得启东圆陀角度假区 1474、1475、1476 三幅出让地块的土地使用权。该批地块总土地面积为 128,519 平方米，土地用途为居住用地，出让年限为 70 年，容积率不大于 1.7 且不小于 1.0，1474、1475 地块建筑密度不大于 28%、1476 地块建筑密度不大于 55%。

7. 2014 年 12 月，公司控股子公司平阳隆恒以 57,301.2 万元竞得温州平阳西湾围涂区块 A-07、A-09、A-10 出让地块的土地使用权。该批地块总土地面积为 127,336 平方米，土地用途为住宅、批发零售用地，其中住宅出让年限为 70 年、批发零售出让年限为 40 年，容积率不大于 4.0 且不小于 1.0，建筑密度不大于 35%。

8. 2014 年 5 月 21 日公司与上海港航股权投资有限公司签订《股权转让合同》，将吉林银行股份有限公司 1 亿股股份以 2.02 元/股的价格（扣除吉林银行股份有限公司 2013 年度现金分红后的价格）全部转让给上海港航股权投资有限公司。2014 年 5 月 27 日，该交易已完成工商变更登记手续。截至 2014 年 12 月 31 日，公司已收到全部股权转让款。

9. 2014 年 5 月 22 日公司与桐乡市鑫达投资有限公司和桐乡市瑞丰投资有限公司签订《股权转让协议》，公司向桐乡市鑫达投资有限公司和桐乡市瑞丰投资有限公司分别转让桐乡新潮升华置业有限公司（以下简称桐乡新潮）90%和 10%的股权，转让价款共计人民币 306,950,646.30 元（桐乡新潮债权债务及存货资产清理形成的净资产变化相应调整股权转让总价，在股权转让款余款中结算）。2014 年 9 月 25 日，该交易已完成工商变更登记手续。截至 2014 年 12 月 31 日，公司已收到全部股权转让款。

10. 2013 年 12 月 30 日，公司 2013 年第五次临时股东大会审议通过了《关于转让大智慧股权的议案》。同意公司在未来六个月内减持所持有的大智慧，计划减持股份数量为 12,131.49 万股。

截至 2014 年 6 月 30 日，公司已将上述股份全部减持完毕，目前，公司已不再持有大智慧股份。

11. 2014 年 12 月 22 日，公司 2014 年第五次临时股东大会审议通过了《关于提请股东大会授权发行债务融资工具事宜的议案》。根据股东大会的授权，公司第八届董事会第五十一次会议于 2014 年 12 月 26 日审议并通过了《关于在境内银行间市场申请发行中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册人民币 35 亿元中期票据并发行。中

期票据的发行取决于中国银行间市场交易商协会的批准及市场状况。

12. 新潮集团计划在2014年1月31日前通过上海证券交易所系统以集中竞价的方式增持本公司股份，增持金额不低于5亿元人民币。

截至2014年1月31日，新潮集团通过上海证券交易所交易系统合计增持本公司A股股份168,504,811股，占本公司股份总额(6,258,857,807股)的2.69%；增持金额为526,167,446元。本次增持计划完成后，新潮集团及其控股子公司合计持有本公司股份4,314,286,760股，占公司总股本的68.93%。

2014年2月8日，新潮集团及其控股子公司浙江恒兴力拟继续通过上海证券交易所集中竞价方式增持本公司股份，增持金额不低于3亿元人民币，增持期限为六个月。

截至2014年8月7日，本次增持计划实施完毕。新潮集团和浙江恒兴力通过上海证券交易所交易系统增持了本公司A股股份164,890,350股，占本公司已发行股份总额(6,258,857,807股)的2.63%；增持金额为485,767,185.00元。本次增持后，新潮集团及其控股子公司合计持有本公司股份4,479,236,623股，占本公司股份总额的55.76%。

13. 公司各房地产类子公司在所开发项目符合清算条件前按照预收房款的一定比例预缴土地增值税。根据2006年12月28日国家税务总局下发的《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发〔2006〕187号)，公司土地增值税清算存在不确定性。

14. 截至资产负债表日，本公司第一大股东新潮集团已将持有的本公司股份3,501,320,906股用于质押，本公司第二大股东宁波嘉源已将持有的本公司股份462,330,000股用于质押，本公司第四大股东浙江恒兴力已将持有的本公司股份206,330,000股用于质押。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					

按信用风险特征组合计提坏账准备	24,405,067.95	100.00	60,259.20	0.25	24,344,808.75
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	24,405,067.95	100.00	60,259.20	0.25	24,344,808.75

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	7,637,333.60	100.00			7,637,333.60
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	7,637,333.60	100.00			7,637,333.60

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,506,480.00	60,259.20	4.00
小 计	1,506,480.00	60,259.20	4.00

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	22,898,587.95		
小 计	22,898,587.95		

(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 60,259.20 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
九江新湖中宝置业有限公司	13,190,607.00	54.05	
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	6,785,230.00	27.80	
湘财证券股份有限公司	1,506,480.00	6.17	60,259.20
天津新湖凯华投资有限公司	1,246,030.00	5.11	

衢州新湖房地产开发有限公司	702,373.75	2.88	
小 计	23,430,720.75	96.01	60,259.20

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备					
按信用风险特征组 合计提坏账准备	9,419,375,283.14	100.00	22,546,417.62	0.24	9,396,828,865.52
单项金额不重大但 单项计提坏账准备					
合 计	9,419,375,283.14	100.00	22,546,417.62	0.24	9,396,828,865.52

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备					
按信用风险特征组 合计提坏账准备	6, 544, 935, 037. 81	100. 00	19, 541, 839. 92	0. 30	6, 525, 393, 197. 89
单项金额不重大但 单项计提坏账准备					
合 计	6, 544, 935, 037. 81	100. 00	19, 541, 839. 92	0. 30	6, 525, 393, 197. 89

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	159,091,351.60	6,363,654.06	4.00
1-2 年	170,011,379.10	13,600,910.33	8.00
2-3 年	834,266.16	166,853.23	20.00
3-5 年	4,830,000.00	2,415,000.00	50.00
小 计	334,766,996.86	22,546,417.62	6.73

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联方	9,084,608,286.28		
小 计	9,084,608,286.28		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,004,577.70 元。

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
往来款	9,242,647,934.02	6,222,092,953.55
股权及债权转让款	170,000,000.00	317,073,140.00
应收暂付款	8,699.00	93,299.00
其他	6,718,650.12	5,675,645.26
合 计	9,419,375,283.14	6,544,935,037.81

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
丽水新湖置业有限公司	往来款	1,042,758,246.05	1 年以内	11.07	
嘉兴新国浩商贸有限公司	往来款	695,171,809.71	1 年以内	7.38	
贵州新湖能源有限公司	往来款	693,168,605.96	0-3 年	7.36	
平阳隆恒置业有限公司	往来款	677,452,500.00	1 年以内	7.19	
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	往来款	593,577,202.78	1 年以内	6.30	
小 计		3,702,128,364.50		39.30	

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	4,590,181,630.63		4,590,181,630.63	5,024,176,404.53		5,024,176,404.53
对联营企业投资	6,470,272,804.70		6,470,272,804.70	4,798,396,494.41		4,798,396,494.41

合 计	11,060,454,435.33		11,060,454,435.33	9,822,572,898.94		9,822,572,898.94
-----	-------------------	--	-------------------	------------------	--	------------------

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备 期末数
沈阳新潮房地 产开发有限公司	275,099,791.26			275,099,791.26		
泰安新潮房地 产开发有限公司	79,996,115.00			79,996,115.00		
江苏新潮宝华 置业有限公司	295,959,508.06			295,959,508.06		
苏州新潮置业 有限公司	327,281,310.27			327,281,310.27		
芜湖长江长置 业有限公司	103,026,096.76			103,026,096.76		
上海中瀚置业 有限公司	256,676,000.00			256,676,000.00		
浙江新潮房地 产集团有限公司	270,792,733.83			270,792,733.83		
杭州新潮美丽 洲置业有限公司	422,007,907.98			422,007,907.98		
衢州新潮房地 产开发有限公司	239,994,775.90		239,994,775.90			
九江新潮远洲 置业有限公司	86,556,921.45			86,556,921.45		
桐乡新潮升华 置业有限公司	214,000,000.00		214,000,000.00			
滨州新潮房地 产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
浙江允升投资 集团有限公司	401,473,476.79			401,473,476.79		
新潮期货有限 公司	46,500,000.00			46,500,000.00		
丰宁承龙矿业 有限公司	130,000,000.00			130,000,000.00		

上海新湖房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
绍兴百大房地产有限责任公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
绍兴市红太阳物业管理有限公司	50,000.00			50,000.00		
温州新湖房地产开发有限公司	46,142,313.13			46,142,313.13		
九江新湖中宝置业有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
启东新湖投资开发有限公司	75,000,000.00			75,000,000.00		
嘉兴新湖中房置业有限公司	76,500,000.00			76,500,000.00		
天津新湖中宝投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	1,110,000,000.00			1,110,000,000.00		
香港新湖投资有限公司	73,519,454.10			73,519,454.10		
新湖影视传播有限公司	49,000,000.00	2.00		49,000,002.00		
南通新湖置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
南通启阳建设开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
贵州新湖能源有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
乐清新湖置业有限公司	65,000,000.00			65,000,000.00		
平阳伟成置业有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
上海融喆投资发展有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
南通启新置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		

南通启仁置业有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
小 计	5,024,176,404.53	20,000,002.00	453,994,775.90	4,590,181,630.63		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
新潮控股有限公司	2,379,817,415.44			166,612,963.69	6,949,891.57
内蒙古合和置业有限公司					
盛京银行股份有限公司	1,619,428,274.72			371,777,729.09	56,183,380.45
锦泰财产保险股份有限公司	162,725,415.31			259,204.97	2,867,556.54
甘肃西北矿业集团有限公司	636,425,388.94			-16,441,711.18	
温州银行股份有限公司		1,319,500,000.00		42,612,915.75	5,669,221.99
合 计	4,798,396,494.41	1,319,500,000.00		564,821,102.32	71,670,050.55

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
新潮控股有限公司					2,553,380,270.70	
内蒙古合和置业有限公司						
盛京银行股份有限公司	-69,732,462.99	30,000,000.00			1,947,656,921.27	
锦泰财产保险股份有限公司				-165,852,176.82		
甘肃西北矿业集团有限公司	-18,530,202.77				601,453,474.99	
温州银行股份有限公司					1,367,782,137.74	
合 计	-88,262,665.76	30,000,000.00		-165,852,176.82	6,470,272,804.70	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,411,754,433.37	2,274,664,390.09	2,402,162,060.86	2,278,911,841.00
其他业务收入	5,900,792.02	2,373,325.20	6,112,378.42	2,350,076.20
合 计	2,417,655,225.39	2,277,037,715.29	2,408,274,439.28	2,281,261,917.20

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	479,200,000.00	696,466,900.00
权益法核算的长期股权投资收益	564,821,102.32	201,585,861.49
处置长期股权投资产生的投资收益	465,976,592.65	319,396,782.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	71,794.15	62,819.88
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	600,000.00	2,930,678.10
处置可供出售金融资产取得的投资收益		207,766,914.50
信托分红		1,991,184.88
合 计	1,510,669,489.12	1,430,201,141.72

十六、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	429,751,415.14	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	4,675,010.15	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	242,054.79	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-816,949.78	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,995,265.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	444,846,795.94	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	1,377,341.37	
少数股东权益影响额(税后)	41,505.23	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	443,427,949.34	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.09	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.77	0.10	0.10

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,081,922,249.92
非经常性损益	B	443,427,949.34
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	638,494,300.58
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	12,900,222,266.58
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	5,437,176,556.12
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	0
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	388,049,184.03
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	5
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I	189,502,597.27
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	6
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	13,374,561,848.70
加权平均净资产收益率	M=A/L	8.09%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	4.77%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,081,922,249.92
非经常性损益	B	443,427,949.34
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	638,494,300.58
期初股份总数	D	6,258,857,807.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	1,773,958,060.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	0
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	

报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F\times G/K-H\times I/K-J$	6,258,857,807.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.17
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.10

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 会计政策变更相关补充资料

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

项 目	2013. 1. 1	2013. 12. 31	2014. 12. 31
流动资产：			
货币资金	7,265,773,004.79	10,049,909,108.70	12,752,155,568.04
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	7,090,699.06	27,726,244.26	14,196,803.80
衍生金融资产		885,486.00	
应收票据	30,968,000.00		
应收账款	4,280,470,192.56	3,122,071,737.82	1,157,737,522.67
预付款项	538,367,602.44	408,254,642.98	228,576,391.40
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	362,276,917.57	677,789,955.59	586,780,635.99
买入返售金融资产			

存货	23,923,033,965.56	32,384,870,560.13	42,789,574,351.01
划分为持有待售的资产		246,110,352.36	165,852,176.82
一年内到期的非流动资产	102,500,000.00		220,000,000.00
其他流动资产	1,493,687,104.92	1,744,915,203.92	2,118,521,730.47
流动资产合计	38,004,167,486.90	48,662,533,291.76	60,033,395,180.20
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	1,994,456,375.62	1,589,485,671.82	1,781,431,716.12
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,737,399,596.48	4,993,979,420.25	6,532,911,914.15
投资性房地产	218,552,815.56	318,250,638.65	401,332,583.75
固定资产	279,631,555.71	240,193,128.35	241,292,082.32
在建工程	7,384,254.70	5,603,557.14	4,321,615.80
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	283,971,925.84	267,145,480.85	262,601,562.29
开发支出	659,003,273.35	720,825,294.13	784,219,255.03
商誉			
长期待摊费用	20,920,564.35	3,120,454.21	2,354,331.62
递延所得税资产	254,111,920.62	226,644,503.46	216,666,282.92
其他非流动资产		1,551,469,900.00	588,706,638.00
非流动资产合计	8,455,432,282.23	9,916,718,048.86	10,815,837,982.00
资产总计	46,459,599,769.13	58,579,251,340.62	70,849,233,162.20
流动负债：			
短期借款	3,587,600,000.00	2,827,890,000.00	3,082,900,000.00
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			157,807,040.00
衍生金融负债			
应付票据	457,500,000.00	336,000,000.00	950,550,000.00
应付账款	761,895,335.02	1,593,005,135.56	1,507,643,548.14
预收款项	4,281,766,683.80	6,975,583,332.47	6,797,606,240.80
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	5,530,771.16	5,648,499.40	6,235,262.71
应交税费	863,863,730.90	1,345,106,719.04	1,395,963,647.92
应付利息	226,950,315.90	249,415,373.87	196,158,776.14
应付股利	16,787,227.10	16,787,227.10	1,787,227.10
其他应付款	1,949,128,907.27	1,900,858,622.46	2,049,501,903.46
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	7,327,177,677.00	7,882,340,000.00	10,648,636,630.00
其他流动负债	2,671,183,142.27	3,893,318,891.54	4,985,357,441.37
流动负债合计	22,149,383,790.42	27,025,953,801.44	31,780,147,717.64
非流动负债：			
长期借款	6,853,084,942.00	13,025,720,000.00	13,389,640,000.00
应付债券	1,393,168,291.82	1,396,255,176.22	1,466,923,705.73
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	60,146,575.00	60,000,000.00	60,000,000.00
递延收益	2,572,406.74	59,964,813.45	186,125,758.49
递延所得税负债	127,620.42	347,379.54	786,990.89
其他非流动负债	2,088,000,000.00	2,844,980,000.00	3,459,209,670.00
非流动负债合计	10,397,099,835.98	17,387,267,369.21	18,562,686,125.11
负债合计	32,546,483,626.40	44,413,221,170.65	50,342,833,842.75
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6,258,857,807.00	6,258,857,807.00	8,032,815,867.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	914,569,740.43	852,934,109.89	4,427,260,757.51
减：库存股			
其他综合收益	281,133,885.62	68,765,703.93	347,160,149.70
专项储备			
盈余公积	507,872,516.42	596,588,530.81	691,330,541.13
一般风险准备			
未分配利润	4,610,444,977.52	5,123,076,114.95	5,722,207,170.52
归属于母公司所有者权益合计	12,572,878,926.99	12,900,222,266.58	19,220,774,485.86
少数股东权益	1,340,237,215.74	1,265,807,903.39	1,285,624,833.59
所有者权益合计	13,913,116,142.73	14,166,030,169.97	20,506,399,319.45
负债和所有者权益总计	46,459,599,769.13	58,579,251,340.62	70,849,233,162.20

