证券代码:000712 证券简称:锦龙股份 公告编号:2015-13
债券代码:112207 债券简称:14 锦龙债

广东锦龙发展股份有限公司

2014 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	锦龙股份	股票代码	000712
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	张丹丹	温尚辉	
电话	0763-3369393	0763-3369393	
传真	0763-3362693	0763-3362693	
电子信箱	jlgf000712@163.com	jlgf000712@163.com	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014年	2013年		本年比上年增减	2012年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业总收入(元)	1,136,466,454.52	343,029,577.82	342,782,359.34	231.54%	94,794,465.99	94,794,465.99
归属于上市公司股东的净利润(元)	386,755,296.71	52,876,440.85	53,380,459.11	624.53%	23,593,370.62	23,593,370.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	177,340,513.36	49,329,568.15	49,833,586.41	255.87%	22,730,355.27	22,730,355.27
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,541,439,207.17	282,453,728.90	298,494,322.41	416.40%	32,723,518.05	32,723,518.05
基本每股收益(元/股)	0.43	0.06	0.06	616.67%	0.03	0.03
稀释每股收益(元/股)	0.43	0.06	0.06	616.67%	0.03	0.03
加权平均净资产收益率	16.49%	2.37%	2.37%	增加14.12个百分点	1.78%	1.78%

	2014年末	2013年末		本年末比上年末增减	2012年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	15,199,088,263.24	10,285,825,031.75	10,392,114,460.49	46.26%	2,712,917,911.81	2,712,917,911.81
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,558,687,211.68	2,216,661,358.28	2,216,384,646.81	15.44%	2,220,701,424.09	2,220,701,424.09

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	36,350	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	33,448

前10名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
东莞市新世纪科教拓展有限公司	境内非国有法人	47.45%	425,111,272	286,753,904	质押	340,385,400
杨志茂	境内自然人	2.57%	23,000,000	17,250,000	质押	23,000,000
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	1.45%	13,000,000			
融通新蓝筹证券投资基金	其他	1.12%	10,000,000			
招商银行股份有限公司-富国天合稳健优选股票型证券投资基金	其他	1.01%	9,088,166			
交通银行-富国天益价值证券投资基金	其他	0.94%	8,444,791			
泰康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-019L-FH002深	其他	0.78%	6,984,291			
中国建设银行-富国天博创新主题股票型证券投资基金	其他	0.67%	6,000,000			
兴业银行股份有限公司-工银瑞信金融地产行业股票型证券投资基金	其他	0.67%	6,000,000			
中国农业银行-景顺长城内需增长贰号股票型证券投资基金	其他	0.64%	5,716,175			
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据公司已知的资料,上述前十名股东中:(1)新世纪公司为本公司实际控制人杨志茂先生控制的公司;(2)工银瑞信核心价值股票型证券投资基金、工银瑞信金融地产行业股票型证券投资基金同属工银瑞信基金管理有限公司;(3)富国天合稳健优选股票型证券投资基金、富国天益价值证券投资基金、富国天博创新主题股票型证券投资基金同属富国基金管理有限公司;除此之外,根据公司已知的资料,未发现本公司前十名股东之间存在关联关系,或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	截止2014年12月31日,公司前十大股东均通过普通证券账户持有本公司股份,未通过信用账户持有本公司股份。					

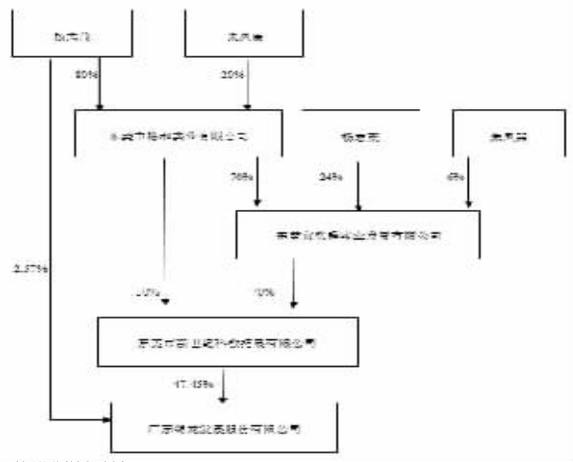
(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、管理层讨论与分析

报告期内,公司基本上按照2013年年度报告披露的2014年度的经营计划进行拓展公司各项业务的。公司剥离了自来水业务,并继续实施公司向金融业务拓展的发展战略,报告期内公司的证券业务经营收益取得了较高增长。报告期内,公司共实现营业总收入113,646.65 万元,比上年同期增长231.54%;营业利润52,566.95万元,比上年同期增长405.81%;实现投资收益69,528.27万元,比上年同期增长403.68%;利润总额53,826.40万元,比上年同期增长404.93%;归属于母公司所有者的净利润38,675.53万元,比上年同期增长624.53%。报告期内,控股子公司中山证券实现营业收入111,860.54万元,实现归属于母公司所有者的净利润16,399.93万元;参股公司东莞证券实现营业收入181,188.08万元,实现归属于母公司所有者的净利润62,326.10万元。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

财政部于2014年1月26日起对企业会计准则进行了修订,相继修订和发布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》等七项具体准则,并要求自2014年7月1日起在所有执行企业准则的企业范围内施行。

财政部于2014年6月修订了《企业会计准则第37号—金融工具列报》,并要求在2014年度及以后期间的财务报告中施行。

财政部于2014年7月颁布了《财政部关于修改《企业会计准则—基本准则》的决定》,自公布之日起施行。

公司按照财政部新修订的相关企业会计准则的要求变更会计政策,对公司合并财务报表的影响如下:

①在采用《企业会计准则第2号—长期股权投资》(修订)之前,本公司将持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资作为其他长期股权投资,按成本法进行后续计量。准则修订后,本公司将这类投资改按金融工具的相关政策核算,并采用追溯调整法对比较财务报表的相关项目进行了调整,具体调整包括将本公司持有的清远市清新区农村信用合作联社、清远农村商业银行股份有限公司、东莞市华联期货有限公司、东莞农村商业银行股份有限公司,本公司下属子公司中山证券有限责任公司持有的世纪证券有限责任公司从长期股权投资调整至可供出售金融资产,由于无法取得该项资产的公允价值,前述可供出售金融资产公允价值按照取得该项资产的成本确定。

除上述会计政策变更外,《企业会计准则第2号—长期股权投资》还对权益法核算等进行了修订,本公司已根据这些修订内容修改了相关的会计政策,该会计政策变更对本公司于2013年1月1日及2013年12月31日的资本公积、留存收益无重大影响。

②根据修订《企业会计准则第33号—合并财务报表》的规定,本公司下属子公司中山证券有限责任公司将以自有资金参与、并满足该准则规定"控制"定义的结构化主体(主要是集合资产管理计划产品)纳入合并报表范围。截至2013年12月31日共有1个集合理财产品符合准则要求,纳入合并范围;并根据要求对期初数进行了追溯调整。根据修订《企业会计准则第30号—财务报表列报》的要求,对财务报表列报表项目进行了重新列报。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本期公司由于已转让了清远市自来水有限责任公司的80%股权,清远市自来水有限责任公司及其下属子公司的报表自2014年3月起不再纳入公司合并报表范围。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

广东锦龙发展股份有限公司董事会
二〇一五年四月十四日

证券代码:000712 证券简称:锦龙股份 公告编号:2015-11
债券代码:112207 债券简称:14 锦龙债

广东锦龙发展股份有限公司 第六届董事会第二十四次会议决议公告

公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广东锦龙发展股份有限公司(下称"公司"或"本公司")第六届董事会第二十四次会议通知于2015年4月2日以书面形式发出,会议于2015年4月14日以现场结合通讯方式在公司会议室召开。会议应出席董事9人,实际出席董事9人,公司监事列席会议,符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议由董事长杨志茂先生主持,会议审议通过了以下事项:

一、审议通过了公司《2014年年度报告》及《2014年年度报告摘要》。同意9票,反对0票,弃权0票。本议案须提交公司2014年度股东大会审议。

二、审议通过了公司《2014年度董事会工作报告》。同意9票,反对0票,弃权0票。本议案须提交公司2014年度股东大会审议。公司独立董事向董事会提交了《独立董事述职报告》,并将在公司2014年度股东大会上进行述职。

三、审议通过了公司《2014年度总经理工作报告》。同意9票,反对0票,弃权0票。

四、审议通过了公司《2014年度财务决算报告》。同意9票,反对0票,弃权0票。本议案须提交公司2014年度股东大会审议。

五、审议通过了公司《2014年度利润分配预案》。同意9票,反对0票,弃权0票。

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2014年公司实现净利润386,755,296.71元,公司以前年度未分配利润413,531,347.72元,可供股东分配利润800,286,644.43元。按母公司净利润的10%的比例提取法定公积金31,672,284.63元,2014年底剩余未分配利润为768,614,359.80元。

董事会根据公司目前未分配利润的实际情况,决定2014年度利润分配预案为:以公司2014年12月31日总股本896,000,000股为基数,向公司全体股东每10股派人民币现金1元(含税)。

根据公司章程第一百五十七条规定:"公司连续三年以现金方式累计分配的利润应不少于三年实现的年均可分配利润的百分之五十"。公司2012年、2013年、2014年可分配利润分别为2,187.83万元、5,140.40万元、35,508.30万元,三年平均可分配利润的百分之五十为7,139.42万元,公司连续三年以现金方式累计分配的利润为22,400万元,符合本公司章程的规定。

公司独立董事认为,公司董事会提出的2014年度利润分配预案,符合公司章程关于利润分配的规定,符合公司目前未分配利润的实际情况,符合公司全体股东利益,独立董事同意2014年度利润分配预案。

本议案须提交公司2014年度股东大会审议。

六、审议通过了公司《2014年度内部控制评价报告》。同意9票,反对0票,弃权0票。

公司董事会认为公司内部控制目我评价全面、真实、准确,客观反映了公司内部控制的实际情况。

七、审议通过了《2014年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告》。同意9票,反对0票,弃权0票。

八、审议通过了《关于续聘公司2015年度审计机构的议案》。同意9票,反对0票,弃权0票。

公司董事会审计委员会提议续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2015年度的审计机构,公司董事会同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2015年度的审计机构,聘期一年。公司董事会提请公司股东大会授权公司管理层根据公司2015年度的具体审计要求和审计范围与立信会计师事务所(特殊普通合伙)协商确定审计费用。

公司独立董事丑建忠先生、谢军先生、张敬义先生就本公司续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2015年度审计机构事项发表独立意见如下:经核查了解,立信会计师事务所(特殊普通合伙)在为本公司提供2014年度审计服务的过程中,恪守职责,遵循独立、客观、公正的执业准则,全面完成了审计相关工作,如期出具了公司 2014年度审计报告。为保持公司审计工作的连续性和稳定性,同意继续聘请立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2015年度的审计机构,聘期一年,公司管理层可在经公司股东大会授权后,依据2015年度的具体审计要求和审计范围与立信会计师事务所(特殊普通合伙)协商确定审计费用。公司续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度审计机构不会影响公司财务报表的审计质量,不会损害全体股东和投资者的合法权益。

本议案须提交公司2014年度股东大会审议。

九、审议通过了公司《关于董事、监事及高级管理人员2015年度薪酬的议案》。同意9票,反对0票,弃权0票。

经公司董事会薪酬与考核委员会审议,公司董事、监事及高级管理人员2015年度的薪酬方案拟定如下:

1、公司独立董事实行年度津贴制,每位独立董事的年度津贴标准为9万元。在本公司担任具体职务的董事和监事,其年薪标准按其所任职务核定,不再另外发放津贴。在其他单位任职并领取薪酬的其他董事、监事不在本公司另外领取薪酬或津贴。

2、公司董事长(专职)、总经理等高级管理人员实行年薪制。基本年薪标准为:董事长120-140万元,总经理100-120万元,副总经理、财务总监、董事会秘书90-100万元。

3、公司董事长(专职)、总经理及其他高级管理人员实行年度绩效考核,考核结果与年薪挂钩,实际领取的年薪可根据考核结果在基本年薪标准基础上适度浮动,绩效考核由董事会薪酬与考核委员会负责实施。

上述年度薪酬或津贴均为税前金额。

本议案已获得公司独立董事事先认可,并发表如下独立意见:

公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案是依据公司目前规模及公司所处的行业的薪酬水平,结合公司所经营业务的实际状况制定的,不存在损害公司及股东利益的情形,符合国家有关法律、法规及《公司章程》的规定,独立董事同意《关于公司董事、监事及高级管理人员2015年度薪酬的议案》。本议案须提交公司2014年度股东大会审议。

十、审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》。同意9票,反对0票,弃权0票。

经公司总经理提名并经公司董事会提名委员会审核,公司董事会同意聘任刘伟文先生为公司副总经理,任期至公司第六届董事会任期届满时(即任期至2015年6月),刘伟文先生个人简历见附件。

本公司2014年度股东大会召开的时间另行通知。

特此公告。

广东锦龙发展股份有限公司董事会
二〇一五年四月十四日

附件:

个人简历

刘伟文,男,47岁,法学硕士。曾任广东省清远市德晟投资集团有限公司董事、副董事长;现任广东锦龙发展股份有限公司副总经理。其与本公司及本公司控股股东之间不存在关联关系,未持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

证券代码:000712 证券简称:锦龙股份 公告编号:2015-12
债券代码:112207 债券简称:14 锦龙债

广东锦龙发展股份有限公司 第六届监事会第十三次会议决议公告

公司及监事会全体成员保证公告的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广东锦龙发展股份有限公司第六届监事会第十三次会议通知于2015年4月2日以书面形式发出,会议于2015年4月14日上午在公司会议室召开,会议应到监事3人,实到监事3人,符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议由监事会主席杨天舒女士主持,会议以3票全票审议并通过了以下议案:

一、审议通过了公司《2014年年度报告》及《2014年年度报告摘要》。

本公司监事会全体监事对公司2014年年度报告的审核意见如下:

公司2014年年度报告全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所相关法律法规的规定和要求;公司2014年年度报告真实、完整地反映了2014年度公司的财务状况和治理状况;公司2014年年度报告的编制和审议程序符合相关法律、法规和《公司章程》及公司《年报报告制度》的规定;没有发现参与公司2014年年报编制和审核人员有违反保密规定的行为。

二、审议通过了公司《2014年度监事会工作报告》。

三、审议通过了公司《2014年度财务决算报告》。

四、审议通过了公司《2014年度利润分配预案》。

监事会同意公司2014年度利润分配预案为:以公司2014年12月31日总股本896,000,000股为基数,向公司全体股东每10股派人民币现金1元(含税)。

五、审议通过了《关于续聘公司2015年度审计机构的议案》。

监事会同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2015年度的审计机构。

六、审议通过了《监事会关于公司2014年度内部控制评价报告的意见》。

监事会认为:

(1)公司依据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规的规定,结合公司自身经营特点和管理需要,在充分考虑控制环境、风险评估、控制活动、信息沟通、监督等内控组成要素的基础上,建立了较为完善的内部控制制度。

(2)公司内部控制组织架构完整,内部控制及风险管理机构、内部审计部门及人员配备齐全到位,保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

综上所述,监事会认为公司内部控制评价全面、真实、准确,客观反映了公司内部控制的实际情况。

以上议案一、二、三、四、五均须提交公司股东大会审议。

特此公告。

广东锦龙发展股份有限公司监事会
二〇一五年四月十四日

证券代码:000505、200505 证券简称:珠江控股、珠江B 公告编号:2015—006

海南珠江控股股份有限公司

2014 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	珠江控股、珠江B	股票代码	000505、200505
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	俞翠红	俞翠红	
电话	0898-68583723	0898-68583723	
传真	0898-68581026	0898-68581026	
电子信箱	hnpearliver@21cn.net	hnpearliver@21cn.net	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
营业收入(元)	238,904,161.09	225,308,239.00	6.03%	204,015,077.79
归属于上市公司股东的净利润(元)	-173,422,925.66	13,489,485.71	-1,385.62%	-126,873,614.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-179,382,026.46	-175,455,431.84	-2.24%	-155,988,398.64
经营活动产生的现金流量净额(元)	-243,681,708.74	-45,736,703.09	-432.79%	-60,344,200.94
基本每股收益(元/股)	-0.41	0.03	-1,466.67%	-0.3
稀释每股收益(元/股)	-0.41	0.03	-1,466.67%	-0.3
加权平均净资产收益率	-262.21%	7.61%	-269.82%	-41.55%
	2014年末	2013年末	本年末比上年末增减	2012年末
总资产(元)	1,645,436,644.78	1,237,713,804.04	32.94%	1,424,764,273.52
归属于上市公司股东的净资产(元)	15,564,470.40	116,714,215.59	-86.66%	237,625,634.44

(2)非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

	2014年金额	2013年金额	2012年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-183,980.99	180,123.52	772,600.81	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,267,980.81	1,267,980.80	3,493,230.13	
债务重组损益		7,411,437.43		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,275,287.87	178,442,549.26	24,881,387.14	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-357,909.24	1,632,437.75	2,952.80	
减:所得税影响额	41,518.07	-17,653.07	24,794.97	
少数股东权益影响额(税后)	759.58	7,264.28	10,592.23	
合计	5,959,100.80	188,944,917.55	29,114,783.68	--

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

√ 适用 □ 不适用

单位:元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-173,422,925.66	13,489,485.71	15,564,470.40	116,714,215.59
按国际会计准则调整的项目及金额				
-土地使用权摊销的调整			-1,337,000.00	-1,337,000.00
境内外会计准则差异合计			-1,337,000.00	-1,337,000.00

(4)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	34,036	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	30,824

前10名普通股股东持股情况

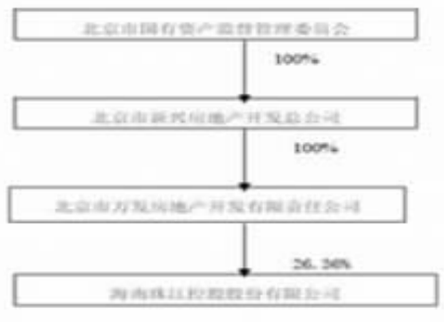
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
北京市万发房地产开发有限责任公司	国有法人	26.36%	112,479,478			
LI LEON ZHAN WEI	境外自然人	2.03%	8,654,285			
YAO XIU GUANG	境外自然人	1.52%	6,475,059			
张晓霞	境内自然人	0.46%	1,949,250			
胡正秀	境内自然人	0.43%	1,845,400			
陈明伟	境内自然人	0.43%	1,827,900			
陈诗平	境内自然人	0.42%	1,809,879			
王建军	境内自然人	0.39%	1,658,000			
刘敏	境内自然人	0.36%	1,534,600			
黄月玲	境内自然人	0.35%	1,504,700			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中公司第一大股东和其他股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系和是否属于规定的一致行动人。2					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	股东王建军通过南京证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票1,658,000股,股东黄月玲通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票1,504,700股。					

(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

2013年度公司通过出售西南证券股权获得投资收益成功扭亏保牌,使得2014年公司股票撤销了退市风险警示,为公司的可持续发展争取了时间。2014年,国内宏观经济增速持续趋缓,房地产市场整体下行,信贷收紧导致企业持续多年的资金紧张未能缓解,加上物业、酒店等服务行业人工成本持续攀升、区域市场竞争激烈等,公司经营仍然面临较大的困难。

截止2014年12月31日,公司总资产164,544.00万元,归属于上市公司股东的净资产?1,556.00万元;2014年公司实现营业收入23,890.00万元,实现利润总额?-19,542.00万元,实现归属于上市公司股东的净利润?-17,342.00万元。

一、报告期的经营情况如下:

1、湖北美林青城项目三期2013年12月通过引入私募地产基金融资获得了1.5亿的前期开发启动资金,2014年7月通过招商银行股份有限公司委托贷款方式,向国泰元鑫资产管理有限公司申请人民币不超过2亿元融资;2015年1月由湖北珠江向浦发银行申请房地产开发贷款获得综合授信额度2.5亿元,贷款期限3年,专项用于"美林青城"三期项目建设。2014年完成了"土地出让合同签订、工程招投标、施工许可"等程序工作,主体工程于2014年7月正式开工建设。报告期内已完成深基坑支护工程施工;完成全部工程桩施工;完成人防地下车库约10万方土方工程施工;主体工程38号楼已完成负二层墙柱梁板钢筋混凝土浇筑,40号楼已完成负二层墙柱梁板模板及部分混凝土浇筑,39号楼正在进行负二层墙柱梁板钢筋施工;车库分区片不同程度完成底板混凝土浇筑、负二层墙柱梁板浇筑、模板搭设或钢筋安装;其他工程如工程桩检测、边坡监测、基坑降水、内支撑拆除与换撑等同步正常进行。项目三期销售策划及销售代理工作于2014年10月全面启动。2014年度已完成房地产建设投资约2.6亿元。

2、"原管桩用地房地产开发项目"的土地权属问题,经过多方努力,该项目土地权属历史遗留问题已得到解决,三亚市国土环境资源局明确了该项目土地证办理的落实依据。报告期内完成了地籍测绘成果报告、土地勘测定界技术报告、三亚市城市总体规划图(涉及企业用地部分)、宗地测量资料、用地勘测定界图、土地使用合同书以及土地款缴纳等工作。办理土地证的各项文件已上报三亚市政府有关部门,正在等待审批中。

3、控股子公司牡丹江旅游发展集团2014年实现营业收入3,095.00万元,营业成本?9,991.00?万元(含折旧),实现利润??-5,392.00?万元(含折旧)。营业收入比上年同期增长1,340.00万,同比增长76%?,增幅较大。

报告期内完成了雪乡集中供热工程的投资建设,有效改善了酒店和所属家庭旅馆的冬季供暖条件,增设了羊草山穿越雪地摩托项目,新修建开设了"雪飘"穿越通道,打造冰挂长廊,开发千年古树、建造雪房子等服务设施,加强滑雪场各项管理,取消家庭旅馆返佣,从而促进散客消费比例直线上升,提高了经济效益。将二龙山影视基地对外承包经营,既增加了效益又节约了费用。同时为降低成本开展淡季多种经营,精减机构优化部门岗位,有效节省了人员成本。截止2014年底公司已陆续对雪乡投入约4亿元的建设资金,极大地改进和完善了雪乡的各项旅游和基础设施,雪乡的客流量逐年快速递增,2014年经营季游客已达45万人次,比上年增长了50%。但随着雪乡知名度在国内外的逐步提升,当地林业局管委会和居民也在争相抢建旅游设施项目,形成了恶性竞争,对我公司经营造成了极为不良的影响。

4、三亚万嘉藏斯度假酒店2014年实现营业收入 3,072.00 万元,营业成本5,133 .00万元(含折旧),实现利润 -2,063.00万元(含折旧)。报告期内三亚市新开业的酒店新增的房间数量远远供大于求,各酒店争相降价抢客源,市场竞争异常激烈。本公司酒店因经营年份超过5年,硬件设施和装修环境已不具较强竞争力。酒店通过各种降价促销手段,基本维持收支平衡。

5、物业管理方面:2014年海南珠江物业酒店管理有限公司完成营业收入 16,555.00万元,营业成本支出16,443.00万元,实现利润 71.00万元。在用工成本持续刚性上涨以及物业服务企业经营风险日益加剧的大背景下,公司加强内部管理、提升服务质量、开源节流,优化项目结构,推动产品转型升级,积极探索新的发展方式,基本完成了2014年计划经济指标任务。2014年重点接洽了河南平顶山大型综合项目前期物业服务,建筑面积210万平方米,郑州分公司已派人员进驻,开始了前期服务的准备工作。因劳动力和物料成本的大幅上涨,造成项目运营成本逐年持续攀升,报告期内公司将海口水岸长桥、长沙房产交易大楼、内江大厦项目退出管理。截止目前,公司管理项目84个,业务类型涉及住宅、写字楼、医院、高校、高铁物业、大型场馆物业等等。公司综合管理面积752万平方米,其中住宅594.87万平方米、办公57.22万平方米、高铁、场馆物业60.66万平方米、学校(医院)物业39.3万平方米。

报告期内由方圆标志认证公司审核小组对公司实施了质量管理体系第三方认证审核工作,经方圆认证中心的客观评审,公司的质量体系运行良好,质量体系要求得以贯彻落实,达到了公司整体质量管理目标。

6、木林镇煤炭物流项目。由于煤炭市场价格持续走低,政府对煤炭行业整顿持续,为响应政府号召及谋求公司未来发展前景,公司自2013年起陆续收回前期用于煤炭贸易、水煤浆生产线建设的投资,报告期内累计已收回投资本金7000万元。报告期内公司积极规划利用原项目用地开展新的项目合作开发。目前已确定利用该地块开发太阳能发电和大棚农业项目,并已初步完成了可行性分析和设计方案,同时委托专业的新能源科技服务公司为本项目出具项目建议书、立项报告、可研报告、场区规划图、施工图设计方案等。待前期准备工作完成将按审批程序报董事会审议。

7、郧西铁矿项目:报告期内,赵家院矿区电力改造工程已完成变电站的基础设施的建设及设备的安装,线塔也已架设完工,矿区内居民正在进行逐步搬迁,并对田地果树及坟地进行补偿。杜家湾矿区根据详查地质资料设计相关生产线,在专家指导下,矿区为节约生产成本进行了多次反复的选矿试验,根据试验结果制定的选矿方案已使铁粉与尾矿均能达到生产与销售的合理平衡点,只要严格控制采矿边界品味,将原矿提高到18%以上,选矿过程中严格控制金属流失,做好中矿再回收,则生产效益会更为可观。该方案为后续规模生产解决了技术难题。为解决后续投资所需资金,报告期内公司已与相关的基金公司、信托公司接触商洽融资方案。

8、石家庄鹿泉新农村建设项目与国家城镇化发展政策相吻合,但目前主要困难是如何在当地不良的投资环境下解决农民的拆迁补偿问题,同时完成项目的各项审批程序,完成上述工作目前面临较大的不确定性,公司积极与当地政府和村民沟通协商,重点解决村内矛盾,解决上访问题,以便完成征地。争取尽快妥善解决。

9、龙珠三期项目情况:2010年公司为避免所属海口龙珠三期项目开发用地被政府无偿收回,将该开发用地以土地换未来建成物业的方式将该项目土地48年的使用权转让给海口鸿州置业发展有限公司(以下简称"鸿州公司")开发建设房地产项目;约定待鸿州公司投资建设三期项目竣工验收备案合格后,本公司可获得该项目土地上建成的15000平方米建筑面积的写字楼物业。由于该项目至今未开工建设,我公司合同权益无法及时兑现。为了保护和尽快实现我公司的合法权益,2014年我公司提出以未来建成的该项目1.5万平方米的写字楼物业等值置换鸿州公司现有房产物业的方案。经双方多次谈判商洽,方案几次修改,鸿州公司初步同意按龙珠三期项目建成物业15000平方米的市场估值等值置换其在海口地区部分现有别墅房产和三亚地区现有房产(含住宅和商铺)过户给我公司,但要求我司补齐原定《房屋预购合同》约定的购房价款差额3178.0389万元(之前本公司已预付5000万元)。公司认为这种置换方案将合同权益转为可流动变现的资产,有利于提升公司资产质量,现有房产可随时变现获得现金保障公司经营活动。目前公司正在与鸿州公司积极沟通协商具体置换房产的合同条款,力争早日签订有关协议。

二、新年度经营计划:

由于2014年度归属于上市公司的净利润为负,净资产规模较小,2015年又一次面临艰巨的保牌任务,因此公司将围绕利润中心进一步应挖掘潜力,通过多种方式保证实现一定的现金流和净利润。主要措施如下:

1、加快美林青城项目三期的建设和销售:确保按期、优质、高效地完成工程施工任务,力争2015年4月底结构封15层,以实现工程进度对销售的进度支撑,10月结构封顶。2015年春节前后启动认筹登记;2015年5月实现开盘预售,力争开盘预售合同额20000万元,2015年底前完成销售合同额35000万元。同时对一、二期商铺、商品住宅、别墅及车位择机销售,以适时尽快回笼资金。截至报告日,美林青城三期项目38号楼已完成11层建设、39号楼和40号楼已完成9层建设,工程进展顺利;38号楼总计270套房中目前已认筹260套,销售情况较为乐观。

2、择机处置公司现有资产,包括出售公司所持有的西南证券股票、现有出租和办公类物业和存货,以及酒店资产等,适时变现资产价值,提高公司净资产增量。截至报告日,公司已出售西南证券股票7,750,000 股,预计产生 2015 年度所得税前投资收益约12000万元。

3、石家庄落凌项目:公司继续积极与当地政府和村民沟通协商,争取尽快妥善解决农村居民拆迁补偿问题。同时公司也积极寻求对公司有利的退出方式,保证投资的安全。

4、郧西铁矿项目:2015年公司将着重抓好矿区的各项生产管理工作,根据已签订的矿区管理协议,明确双方的责权利,我方派驻专人主抓矿区管理工作,一方面协调督促当地政府落实矿区居民的搬迁补偿,一方面组织专家继续生产工艺流程的改进,并抓紧与相关金融机构商洽拟通过发行基金或者信托的方式融资,以完成后续投资;同时公司也可考虑向第三方合理溢价转让该项目以尽早收回投资本金和收益,确保2015年经营目标的完成。

5、木林镇煤炭项目将进行大幅度调整,2015年将利用该地块开发太阳能发电和大棚农业项目,报告期初步完成了可行性分析和设计方案,公司将抓紧委托专业的新能源科技服务公司为本项目出具项目建议书、立项报告、可研报告、场区规划图、施工图设计方案等。待前期准备工作完成将按审批程序报董事会审议,计划于2015年7月前开展项目建设工作。光伏农业大棚是一种新形式的土地综合利用方式,是现代化农业与清洁能源紧密结合的产物,项目节约土地,不改变土地属性,又可以将空间立体利用,产生清洁电力,扩大供电可再生能源比例,带来双向效益,因该项目符合国家环保和清洁能源利用的政策导向,公司将积极运作向政府申请政策扶持和相应的资金补贴。

6、"原管桩用地房地产开发项目"要抓紧完成前期工业用地土地证的办理,根据目前的进度预计2015年6月可完成工业用地土地证。因三亚市政府正在对该项目所在地区进行控规调整,公司将根据政府出台控规适时调整本项目的规划设计。同时公司也在积极寻找能够溢价整体受让该项目的合同权益的开发商,争取年内收回投资本金和收益,以保证2015年的利润目标实现。

7、继续完善雪乡景区基础设施建设,完成集中供热工程建设后将驻地大海林林业局所属办公、经营网点和全部居民供热全部并入供热系统,公司收取供暖费;继续建设好雪乡藏斯酒店14000平方米的游客服务中心,争取在经营季前投入使用,提升接待能力。2015年重点要解决公司与大海林林业局及当地居民同业不良竞争的局面,协商统一经营发挥各自资源优势,划分经营领域,避免打价格战,加强价格监督统一经营策略实现共赢。公司将一些低端经营项目以承包经营或转让的方式减少经营成本获得稳定收益,重点抓好高档和精品项目的经营和拓展。2015年公司还将加快夏季旅游市场的开发。发挥夏季小气候及良好的林区生态环境,继续开发海浪河漂流、野营和垂钓项目;以新版《智取威虎山》播映为契机,持续加大"二龙山"影视基地宣传推广力度,继续开发影视基地住宿区、餐饮区、娱乐区建设。

2014年公司在董事会的领导下,在经营团队和全体员工的共同努力下