

重要提示
1. 本公司根据交易所年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于上海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。

2. 公司简介

公司概况简介		
股票上市交易所	股票简称	股票代码
上海证券交易所	股票简称	股票代码
股票种类	股票上市交易所	股票简称
A股	上海证券交易所	股票简称
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张美清	杨松
电话	0531-86988888 83175518	0531-86988888 83175518
传真	0531-86966666	0531-86966666
电子信箱	600858@jzj.com	600858@jzj.com

二、主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

	单位: 元 币种: 人民币		
	2014年末	本期末比上期末增减(%)	2012年末
总资产	13,031,748.12	12,467,384.14	12,460,530.14
总负债	926,499.29	237,141.54	453
股东权益(不含少数股东权益)	2,947,474.20	2,794,023.00	516
股东权益(或股东权益)	919,453.00	407,422.00	130,015
		170.75	73.84
		2013年	2012年
2014年	调整后	调整后	调整后
营业收入	1,303,204.94	954,780,897.10	57,44
营业成本	354.93	954,788,283.39	668,278,832.39
营业利润	13,818,033.03	14,217,876.04	13,536,049.00
营业收人	783,553	170.75	892.09
归属于上市公司股东的净利润	180,687,170.06	267,129,380.00	266,024,072.20
归属于上市公司股东的净利润(扣除非经常性损益后的净利润)	182,878,325.34	251,166,677.49	250,508,813.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(扣除非经常性损益后的净利润)	6,300	9.99	9.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(扣除非经常性损益后的净利润)	0.5474	0.5136	0.5124
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(扣除非经常性损益后的净利润)	0.5474	0.5136	0.5124

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况

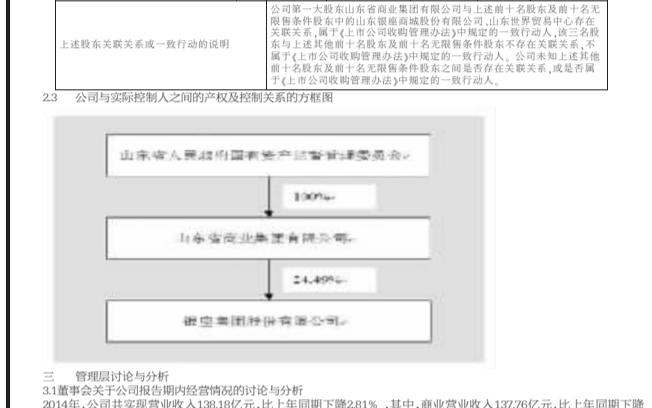
单位: 股

截止报告期末股东总数	前十名股东持股情况
25,212	前十名股东持股情况

年度报告披露日前五名股东的持股情况(单位: 股)

前十名股东持股情况

2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三、管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司经营情况的讨论与分析

2014年, 公司营业收入136,181.05万元, 比上年同期下降2.81%, 其中, 商业营业收入137,762.00万元, 比上年同期下降1.14%; 房地产营业收入8,042.65万元, 比上年同期下降15.19%, 实现归属于母公司所有者的净利润1,310.31万元, 比上年同期减少32.28%。

公司告诫利润同比下降主要原因有: 因为零售行业增速放缓, 而面临众多竞争压力, 虽然2014年公司毛利率较上年同期下降, 但因收入下降导致毛利额较同期减少, 公司营业收入附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期下降, 以上综合影响导致公司利润同比下降。

(一) 主营业务分析

1. 营收情况及主要财务数据表

单位: 元 币种: 人民币	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	13,838,033,783.55	14,217,876,170.75	-2.81
营业成本	11,167,079,530.63	11,558,013,631.70	-3.37
销售费用	1,570,495,809.65	5,71	
管理费用	335,567,513.37	325,291,094.64	3.16
财务费用	172,564,429.57	198,276,837.61	-12.97
投资活动产生的现金流量净额	1,501,204,349.93	954,780,897.10	57.44
筹资活动产生的现金流量净额	-808,106,840.62	-803,599,976.40	0.56
每项经营活动的现金流量净额	-682,863,792.90	83,851,228.22	-914.38

2. 收入

(一) 营业收入分析

因零售行业整体环境的恶化, 公司营业收入较上年同期略有下降; 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期下降。

(二) 主营业务成本情况

成本费用较上年同期略有下降, 其中, 房地产成本较上年同期下降12.02%, 主要原因是本期发生的非经常性支出, 解约补偿款及根据股东协议支付的房款等。

(三) 成本分析表

单位: 元	项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	11,167,079,530.63	11,558,013,631.70	-3.37	
营业成本	1,570,495,809.65	5,71		
销售费用	335,567,513.37	325,291,094.64	3.16	
管理费用	172,564,429.57	198,276,837.61	-12.97	
财务费用	1,501,204,349.93	954,780,897.10	57.44	
投资活动产生的现金流量净额	-808,106,840.62	-803,599,976.40	0.56	
筹资活动产生的现金流量净额	-682,863,792.90	83,851,228.22	-914.38	

(四) 费用

公司营业收入同比下降, 主要原因是本期计提的坏账准备较上年同期增加。

(五) 营业收入构成情况

营业收入的构成情况与上年同期相比变化不大。

(六) 其他与投资、筹资活动有关的现金流量

1. 营业收入分析

因零售行业整体环境的恶化, 公司营业收入较上年同期略有下降; 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期下降。

(二) 主营业务成本情况

成本费用较上年同期略有下降, 其中, 房地产成本较上年同期下降12.02%, 主要原因是本期发生的非经常性支出, 解约补偿款及根据股东协议支付的房款等。

(三) 成本分析表

单位: 元	项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	11,167,079,530.63	11,558,013,631.70	-3.37	
营业成本	1,570,495,809.65	5,71		
销售费用	335,567,513.37	325,291,094.64	3.16	
管理费用	172,564,429.57	198,276,837.61	-12.97	
财务费用	1,501,204,349.93	954,780,897.10	57.44	
投资活动产生的现金流量净额	-808,106,840.62	-803,599,976.40	0.56	
筹资活动产生的现金流量净额	-682,863,792.90	83,851,228.22	-914.38	

(七) 管理费用

公司营业收入同比下降, 主要原因是本期计提的坏账准备较上年同期增加。

(八) 财务费用

因零售行业整体环境的恶化, 公司营业收入较上年同期略有下降; 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期下降。

(九) 投资活动产生的现金流量净额

投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十) 筹资活动产生的现金流量净额

筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十一) 现金及现金等价物净增加额

现金及现金等价物净增加额较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十二) 现金流量表项目

现金流量表项目较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十三) 现金及现金等价物期末余额

现金及现金等价物期末余额较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十四) 现金的构成

现金的构成较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十五) 现金及现金等价物的期末现金及现金等价物的期末现金及现金等价物

现金及现金等价物的期末现金及现金等价物较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十六) 现金及现金等价物的期末现金及现金等价物的期末现金及现金等价物

现金及现金等价物的期末现金及现金等价物较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十七) 现金及现金等价物的期末现金及现金等价物的期末现金及现金等价物

现金及现金等价物的期末现金及现金等价物较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十八) 现金及现金等价物的期末现金及现金等价物的期末现金及现金等价物

现金及现金等价物的期末现金及现金等价物较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。

(十九) 现金及现金等价物的期末现金及现金等价物的期末现金及现金等价物

现金及现金等价物的期末现金及现金等价物较上年同期增加, 其中, 公司振兴街项目附带建设的商品房由于销售阶段, 房产收入较上年同期增加。