

公司代码：600503

公司简称：华丽家族

华丽家族股份有限公司 2014 年年度报告摘要

一 重要提示

1.1 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。

1.2 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华丽家族	600503	SST新智

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	金泽清	夏文超
电话	021-62376199	021-62376199
传真	021-62376089	021-62376089
电子信箱	dmb@deluxe-family.com	dmb@deluxe-family.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	2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
		调整后	调整前		
总资产	4,394,309,716.16	3,077,497,759.08	3,077,497,759.08	42.79	4,304,042,200.91
归属于上市公司股东的净资产	3,593,594,793.74	1,970,164,748.15	1,970,164,748.15	82.40	1,967,791,934.80

产	2014年	2013年		本期比上年 同期增减 (%)	2012年
		调整后	调整前		
		经营活动产生的现金流量净额	57,162,670.11		
营业收入	411,962,798.09	721,379,754.36	721,379,754.36	-42.89	1,095,363,117.55
归属于上市公司股东的净利润	19,815,377.59	22,731,466.97	22,731,466.97	-12.83	35,436,678.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,557,473.39	3,690,938.52	3,690,938.52	158.94	32,173,964.49
加权平均净资产收益率(%)	0.83	1.16	1.16	减少0.3300 个百分点	1.83
基本每股收益(元/股)	0.0158	0.0200	0.0200	-21.00	0.0311
稀释每股收益(元/股)	0.0158	0.0200	0.0200	-21.00	0.0311

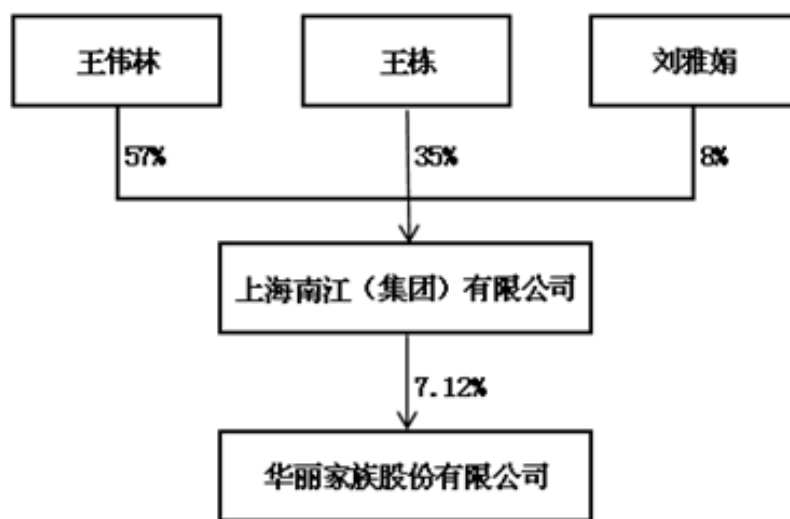
2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况
表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）		64,929				
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数（户）		69,626				
前10名股东持股情况						
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	质押或冻结的股份数量	
上海南江（集团）有限公司	境内非国有法人	7.12	114,020,000	0	质押	114,000,000
上海泽熙增煦投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	5.62	90,000,000	90,000,000	未知	90,000,000
平安大华基金—平安银行—平安信托—平安财富×创赢一期140号集合资金信托计划	境内非国有法人	3.74	60,000,000	60,000,000	未知	60,000,000
海通证券股份有限公司	境内非国有法人	3.65	58,405,900	57,214,000	未知	57,214,000

周海虹	境内自然人	3.43	55,000,000	55,000,000	未知	55,000,000
南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.18	51,000,000	51,000,000	未知	51,000,000
邱继光	境内自然人	3.12	50,000,000	50,000,000	未知	50,000,000
陈海忠	境内自然人	3.12	50,000,000	50,000,000	未知	50,000,000
胡跃	境内自然人	3.12	50,000,000	50,000,000	未知	50,000,000
王栋	境内自然人	2.02	32,388,019	0	冻结	17,388,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东上海南江（集团）有限公司、王栋存在关联关系，公司未知以上其他前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。					

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

1. 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司围绕年初制定的经营目标，有序推进各项工作，取得销售收入 41,196 万元，实现归属于母公司的净利润 1,982 万元，每股收益 0.0158 元。

1.1 房地产业务

报告期内，上海“汇景天地”项目共销售 8,580.7 平方米，取得销售收入 331,160,498 元。苏州“华丽家族·太上湖”项目共销售 4,422.9 平方米，取得销售收入 47,935,879 元。

2014 年 9 月，公司已正式完成 2013 年度非公开发行股票相关发行等工作，以非公开发行方式发行人民币普通股（A 股）股票 463,214,000 股，募集资金总额为 1,699,995,380.00 元，扣除发行费用 88,407,180.00 元后募集资金净额为 1,611,588,200.00 元，将全部用于开发太上湖项目 A 地块、B 地块及 2 地块（高层住宅），报告期内该项目建设均按计划有序推进。

1.2 创新产业投资业务

报告期内，为进一步拓展未来业务范围并配合主营业务转型，公司已分别在英属维尔京群岛和中国西藏出资设立华丽家族投资有限公司和华丽家族创新投资有限公司，前者将作为其在港澳台地区开展股权投资业务的平台，后者则负责中国境内开展新兴产业、高科技项目等股权投资。据此公司对经营范围亦进行了调整，经公司登记机关核准，经营范围变为：股权投资管理；实业投资；投资咨询及管理（上述经营范围以工商局核准为准，涉及许可经营凭许可证经营），未来公司将力图打造成投资控股平台型上市公司。

1.2.1 石墨烯新材料产业

公司拟收购北京墨烯控股集团股份有限公司 100% 股权并对其增资。北京墨烯集团分别与中国科学院宁波材料技术与工程研究所及中国科学院重庆绿色智能技术研究院合作，成立宁波墨西科技有限公司和重庆墨希科技有限公司。宁波墨西成立于 2012 年 4 月，主营石墨烯及制品研发、生产、批发和应用技术咨询服 务，将建立年产千吨级石墨烯生产线。重庆墨希成立于 2013 年 3 月，主营石墨烯产品的研 制、生产和销售，将建立年产百万平米级石墨烯薄膜生产线。

1.2.2 临近空间飞行器产业

2015 年 1 月，公司与临近空间飞行器团队（武哲、祝明、刘东旭）签订《临近空间飞行器合作协议》。双方合资设立北京南江空天科技股份有限公司、北京南江航空航天股份有限公司，分别负责临近空间飞行器产品的研发销售和生产制造。临近空间飞行器团队全部为航空航天领域的专业人士，长期从事临近空间飞行器的研究工作，对临近空间飞行器及其应用进行商品化、产业化开发，以市场化进行运作，并承诺华丽家族为其唯一合作对象。

南江空天已于 2015 年 2 月 9 日成立。2015 年 3 月，南江空天与锡林浩特市人民政府签署了《临近空间产业园战略合作框架协议》；同月，南江空天与锡林郭勒盟锡林浩特市人民政府签订了《项目合作协议书》，旨在推进临近空间飞行器生产组装基地、飞行器试飞实验基地、数据信息（云中心）基地建设，打造国内首家以“临近空间”为主题的高新科技产业园区。

1.2.3 智能机器人产业

2015 年 3 月，公司完成对杭州南江机器人股份有限公司增资 31,000,000 元，目前持有其 50.82% 股权。南江机器人以用机器智能和人机混合智能作为战略发展方向，定位于研制、开发和销售推广智能机器人及其应用产品，并与浙江大学紧密合作，2014 年成立了“浙江大学南江服务机器人研究中心”，致力于打造简约而功能强大的智能机器人平台，重点研发具有核心竞争力的、易于产生巨大经济效益的产品及其应用，同时以南江机器人为平台，公司将积极整合机器人有关的最新技术和相关上下游行业。

1.3 金融期货产业投资

鉴于高科技领域的前期投资较大、耗时较长、项目产出不稳定等风险，为了确保公司的长足发展以及广大股东的利益，2015年3月，公司以62,300万元收购西藏华孚投资有限公司所持华泰长城期货有限公司40%股权。华泰长城期货经营状况良好，本次收购将给公司带来较为稳定的投资收益。

1.4 生物医药产业投资

公司参股相关生物医药项目进展如下：由复旦大学上海医学院闻玉梅院士研究团队和北京生物制品研究所赵铠院士研究团队共同合作研发、具有中国自主知识产权的我国首个乙型肝炎治疗性疫苗（乙克），III期临床第二阶段临床试验正在进行中，计划招募480例慢性乙肝患者。截至2015年2月15日，已完成117例病例入组。

1.5 相关投资科技产业产生联动复合增长能力

石墨烯作为科技行业的最新最有价值的新材料，将为临近空间飞行器提供最佳的新型材料研发能力；也为机器人的关键部件提供新材料，提升机器人在材料方面的竞争能力。

机器人技术将为临近空间飞行器和石墨烯制造生产线奠定智能制造基础和技术支持。临近空间飞行器搭载机器人有关智能技术，也将有效拓展临近空间飞行器的应用；

金融期货投资收益，能稳定支持各产业的孵化发展；

这些科技行业之间的相关行业互补，产业联动，将形成集团军作战的模式，形成复合增长，优势互补的战斗力和战斗力，为公司向科技行业的转型发展目标，打下坚实基础。

2. 行业竞争格局和发展趋势

2.1 房地产行业

2015年，我国宏观经济仍将面临结构性调整，经济下行压力使房地产行业的投资增速预期会进一步下降，市场量价回落整体将持续走弱，房企以价换量去库存将成为常态。在监管层逐步建立市场长效机制、鼓励房地产行业持续健康发展的政策导向下，房地产调控将逐渐呈现去行政化趋势，使市场在资源配置中发挥更为重要的作用。

2.2 创新科技产业

随着国家宏观经济形势发展，高科技产业作为经济社会发展新动力将成为培育和催生的主要目标。作为竞争高地，高端装备、信息网络、集成电路、新能源、新材料、生物医药、航空发动机、燃气轮机等重大项目的实施将把一批高科技产业培育成主导产业。

2.3 金融期货行业

2014年，业务创新沸腾催生期货行业转型升级，期货创新大会召开、创新发展意见出台、期货资管“一对多”落地、期货公司首次“触网”；重磅级品种原油期货获批、股票期权推出进入实质阶段，推动期货公司进入全新发展阶段。

3. 公司发展战略

3.1 2015年房地产业务

公司位于苏州太湖国家旅游度假区的太湖一期高层住宅项目建设已于2014年10月启动，预计2015年4月份投入预售，未来将在相对宽松的政策环境及市场环境中取得稳定的收益及投资回报。而在上海中心城区存量项目任属于严格“限购”的高端产品，目前仍需面对严峻的房地产调控和处于去库存化、去杠杆重压下的经营，故2015年公司对房地产经营业务的目标为保质保量完成新建商品住宅的施工及销售，并同时加快消化现有存量房，以价跑量，进一步节约和减少管理费用与财务成本。

3.2 2015 年高科技产业投资

随着国家一系列重要改革举措的持续推进，投资行业发展的政策、市场环境将进一步得到改善，股权投资业务未来将会有更大的发展空间。针对国家政策导向以及公司未来发展规划，2015 年公司正筹划通过非公开发行股份形式使用募集资金加大对于石墨烯、智能机器人、临近空间飞行器等高科技产业的投资。

科技行业是高投入，高风险，高产出，高核心价值的行业。石墨烯，临近空间飞行器、机器人等科技公司在资本力量和技术力量高效结合的情况下，将有效增强有关科技公司的竞争能力和发展速度。在高科技产业的有关投资也将在合适时机收购有关的上下游产业，增加整体的产业化竞争能力。

资本与技术的有效结合，螺旋式发展上升，将有效推进公司高科技转型之路。

3.3 金融产业投资

公司已完成收购华泰长城期货 40%股权，仍将可能进一步对金融产业进行投资，有利于缓冲公司未来投资科技产业可能面临的财务波动等不确定因素。

随着公司原有存量房及募投项目产品逐步去化带来的结转收入，公司将力求保持经营业绩的稳定，从而实现主营业务转型的平滑过渡。

4. 公司发展战略

4.1 房地产业务

公司将力求保质保量完成 2013 年度再融资募投项目（部分）的施工及销售，同时加快现有存量房的去库存化，进一步节约和减少管理费用与财务成本。

4.2 创新科技产业投资

随着公司业务由传统房地产向高科技产业投资转型，公司将有序推进该领域的产业投资，公司正在筹划 2015 年度非公开发行股票工作，拟利用募集资金加大对于石墨烯、智能机器人、临近空间飞行器等高科技产业的投资，形成公司未来在上述高科技领域竞争优势并培育新的利润增长点。

2015 年，墨烯集团会有批量的订单产生和执行，石墨烯将开始逐步进入各行各业。2015 年，根据计划南江空天的临近空间飞行器将升空试验，若成功后将成为一个长期驻空的临近空间飞行器。2015 年，根据计划南江机器人也将向客户交付智能机器人及其应用产品。

5. 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

5.1 房地产业务

公司目前地产在建项目为太上湖项目 A 地块、B 地块及 2 地块，其开发资金部分源于公司 2013 年度非公开发行股票募集资金，剩余部分将通过自有资金、销售回笼、银行贷款等多元化融资渠道筹集。

5.2 创新产业投资业务

创新产业投资业务将是公司未来实现快速发展的关键举措，公司计划在未来几年加大对于高科技产业等领域的投资，所需资金公司将通过自有、自筹及再融资等途径解决。此外公司将通过优化资金使用、成本控制等手段加强对资金使用的管理和监控，提高资金使用效率。

6. 可能面对的风险

6.1 房地产行业风险

首先，房地产开发行业资源依赖度较高，而土地、资金等主导资源受国家政策影响较大。鉴于近年来国家对于房地产市场的宏观调控有常态化的趋势，这对公司在房地产业务方面的风险控制、把握市场的能力及经营管理水平提出了更高要求。其次，房地产项目开发具有资金投入大、涉及环节多、

开发周期长等特征，要接受发改委、规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，项目建设完成后还面临着销售、经营等环节。任何一个环节的变化，都有可能影响到项目进度及盈利水平。

6.2 石墨烯新材料产业风险

6.2.1 商业风险：石墨烯作为新型材料其应用领域非常广泛，但是目前尚无大规模产业化应用的先例，只有在部分手机、电池材料上的应用，且仍处于试生产试运营的阶段。

6.2.2 技术风险：目前石墨烯的产业技术标准尚未完全产生，因此全球范围内和国内在应用上和研发上仍没有形成可以标准化的产品解决方案，尚需要进行不断的技术探索。

6.3. 临近空间飞行器产业风险

6.3.1 政策风险：国家相关部门可能对无人机增加认证或者限制应用的风险，导致该飞行器发展进度延后，成本增加，行业应用受限或者使用功能受限；国家相关部门对该飞行器进行出口管制的风险，导致市场拓展受到影响；国家相关部门增加该类飞行器的细化行业标准，导致研发测试投入增加的风险。

6.3.2 商业风险：目前市场上尚无该飞行器实际投入应用的案例，可能无法形成成熟的商业模式，或者商业模式成熟周期过长；生产和运营成本过高导致的产品竞争力下降；针对新飞行器应用，销售客户需求不够明晰，以及客户来源不确定性的风险。

6.3.3 技术风险：个别设备采购或者技术攻关延迟导致的整体进度拖延；试飞准备中出现故障导致的试飞延迟；试飞过程中出现故障导致的试飞中止；首次试飞结果不及预期导致开展一次或多次的改进后再试飞。

6.3.4 知识产权风险：飞行器研发团队将在未来一年内申请的核心技术发明专利是否能够全部授予；核心技术是否有效转让；产学研合作中相关专利未能按期按量申报；采购时部分供应商可能存在知识产权证明缺失。

6.4. 智能机器人产业风险

6.4.1 市场风险：智能机器人市场仍然处于发展初期，产品设计和客户需求之间可能存在差异，导致市场风险。

6.4.2 技术风险：相关研发的时间周期控制问题，由于技术攻关存在的不确定性，将导致产品延期的可能；相关研发成果转化的风险，公司相关研发成果在转换为产品的时候，面临技术稳定性、可靠性、产品成本控制的风险，或公司相关研发偏离市场需求无法转换为生产力的风险。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：《企业会计准则—基本准则》（修订）、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订）、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》	华丽家族股份有限公司第五届董事会第七次会议于 2014 年 10 月 29 日审议并通过《关于执行 2014 年新颁布或新修订的相关企业会计准则的议案》	详见其他说明

其他说明：

受影响的报表项目名称	对财务报表影响金额（元）	
	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
可供出售金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
长期股权投资	-50,000,000.00	-50,000,000.00

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

本期无发生重大会计差错更正事项

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本年增加合并单位 3 家，系投资设立全资子公司华丽家族创新投资有限公司、华丽家族投资有限公司（香港）、华丽家族投资有限公司（维尔京）。

截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称

上海南江绿化环保有限公司

苏州华丽家族置业投资有限公司

苏州地福房地产开发有限公司

上海天建建筑装饰工程有限公司

上海华丽家族投资有限公司

上海金叠房地产开发有限公司

上海华丽家族国际贸易有限公司

华丽家族创新投资有限公司

华丽家族投资有限公司（香港）

华丽家族投资有限公司（维尔京）

董事长：林立新
华丽家族股份有限公司
2015年4月8日