



阳光新业地产股份有限公司

2016 年半年度财务报告

2016 年 08 月

## 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2016 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	215,205,000.00	540,911,000.00
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	59,642,000.00	49,933,000.00
预付款项	130,753,000.00	107,480,000.00
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	69,309,000.00	76,663,000.00
买入返售金融资产		
存货	2,999,738,000.00	3,046,544,000.00
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,474,647,000.00	3,821,531,000.00
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	111,659,000.00	110,707,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	35,130,000.00	35,130,000.00
长期股权投资	1,014,310,000.00	1,026,653,000.00
投资性房地产	5,040,810,000.00	4,984,180,000.00

固定资产	28,150,000.00	30,285,000.00
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	50,332,000.00	50,857,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	158,867,000.00	166,926,000.00
递延所得税资产	25,834,000.00	26,055,000.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,465,092,000.00	6,430,793,000.00
资产总计	9,939,739,000.00	10,252,324,000.00
流动负债：		
短期借款	348,100,000.00	417,400,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	446,728,000.00	520,262,000.00
预收款项	137,352,000.00	97,603,000.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	562,000.00	10,158,000.00
应交税费	153,184,000.00	164,788,000.00
应付利息	18,946,000.00	26,662,000.00
应付股利	1,545,000.00	7,442,000.00
其他应付款	423,109,000.00	314,061,000.00
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	566,760,000.00	857,679,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,096,286,000.00	2,416,055,000.00
非流动负债：		
长期借款	2,903,986,000.00	2,803,886,000.00
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	417,458,000.00	423,737,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	7,081,000.00	7,840,000.00
递延收益		
递延所得税负债	496,968,000.00	469,831,000.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,825,493,000.00	3,705,294,000.00
负债合计	5,921,779,000.00	6,121,349,000.00
所有者权益：		
股本	749,913,000.00	749,913,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	511,152,000.00	511,152,000.00
减：库存股		
其他综合收益	185,442,000.00	185,446,000.00
专项储备		
盈余公积	98,941,000.00	98,941,000.00
一般风险准备		
未分配利润	1,633,449,000.00	1,769,179,000.00
归属于母公司所有者权益合计	3,178,897,000.00	3,314,631,000.00
少数股东权益	839,063,000.00	816,344,000.00
所有者权益合计	4,017,960,000.00	4,130,975,000.00
负债和所有者权益总计	9,939,739,000.00	10,252,324,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	97,966,000.00	310,661,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	4,069,000.00	4,069,000.00
应收利息		
应收股利	720,323,000.00	720,323,000.00
其他应收款	5,223,717,000.00	5,050,473,000.00
存货	18,064,000.00	18,064,000.00
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,064,139,000.00	6,103,590,000.00
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	711,391,000.00	709,910,000.00
投资性房地产		
固定资产	229,000.00	235,000.00
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	711,620,000.00	710,145,000.00
资产总计	6,775,759,000.00	6,813,735,000.00
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	1,000.00	1,000.00
应交税费	27,000.00	27,000.00
应付利息	4,370,000.00	3,890,000.00
应付股利	1,546,000.00	7,442,000.00
其他应付款	3,553,583,000.00	3,671,509,000.00
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,859,527,000.00	3,982,869,000.00
非流动负债：		
长期借款	1,158,000,000.00	1,000,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,158,000,000.00	1,000,000,000.00
负债合计	5,017,527,000.00	4,982,869,000.00
所有者权益：		
股本	749,913,000.00	749,913,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	609,753,000.00	609,753,000.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	98,941,000.00	98,941,000.00
未分配利润	299,625,000.00	372,259,000.00
所有者权益合计	1,758,232,000.00	1,830,866,000.00
负债和所有者权益总计	6,775,759,000.00	6,813,735,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

## 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	234,197,000.00	343,242,000.00
其中：营业收入	234,197,000.00	343,242,000.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	356,696,000.00	394,047,000.00
其中：营业成本	98,972,000.00	114,252,000.00
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	21,224,000.00	34,385,000.00
销售费用	28,354,000.00	26,100,000.00
管理费用	62,160,000.00	69,977,000.00
财务费用	144,316,000.00	149,333,000.00
资产减值损失	1,670,000.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	56,630,000.00	33,423,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-10,813,000.00	40,128,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-11,765,000.00	39,075,000.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-76,682,000.00	22,746,000.00
加：营业外收入	644,000.00	202,000.00
其中：非流动资产处置利得	0.00	32,000.00
减：营业外支出	181,000.00	2,467,000.00
其中：非流动资产处置损失	7,000.00	55,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-76,219,000.00	20,481,000.00
减：所得税费用	36,792,000.00	18,085,000.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-113,011,000.00	2,396,000.00
归属于母公司所有者的净利润	-135,730,000.00	-16,634,000.00
少数股东损益	22,719,000.00	19,030,000.00
六、其他综合收益的税后净额	-4,000.00	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,000.00	
（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	-4,000.00	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-4,000.00	
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	-113,015,000.00	2,396,000.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	-135,734,000.00	-16,634,000.00
归属于少数股东的综合收益总额	22,719,000.00	19,030,000.00
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.18	-0.02
（二）稀释每股收益	-0.18	-0.02

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用	0.00	1,000.00
管理费用	4,015,000.00	3,646,000.00
财务费用	70,100,000.00	53,049,000.00
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,481,000.00	163,133,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,481,000.00	163,133,000.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-72,634,000.00	106,437,000.00
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-72,634,000.00	106,437,000.00
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-72,634,000.00	106,437,000.00
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-72,634,000.00	106,437,000.00
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.10	0.14
（二）稀释每股收益	-0.10	0.14

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	249,745,000.00	278,462,000.00
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	0.00	3,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	143,858,000.00	54,896,000.00
经营活动现金流入小计	393,603,000.00	333,361,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	92,361,000.00	137,683,000.00
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	56,754,000.00	75,783,000.00
支付的各项税费	51,961,000.00	109,223,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	68,072,000.00	57,506,000.00
经营活动现金流出小计	269,148,000.00	380,195,000.00
经营活动产生的现金流量净额	124,455,000.00	-46,834,000.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	578,000.00	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金	0.00	2,850,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24,000.00	110,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	178,138,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	602,000.00	186,098,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,884,000.00	128,963,000.00
投资支付的现金	0.00	102,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	233,442,000.00

投资活动现金流出小计	22,884,000.00	362,507,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-22,282,000.00	-176,409,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	304,920,000.00	680,760,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	304,920,000.00	680,760,000.00
偿还债务支付的现金	566,650,000.00	297,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	161,796,000.00	183,834,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,330,000.00	50,890,000.00
筹资活动现金流出小计	732,776,000.00	532,024,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-427,856,000.00	148,736,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-23,000.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-325,706,000.00	-74,507,000.00
加：期初现金及现金等价物余额	540,911,000.00	515,212,000.00
六、期末现金及现金等价物余额	215,205,000.00	440,705,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	411,321,000.00	654,694,000.00
经营活动现金流入小计	411,321,000.00	654,694,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	704,802,000.00	776,898,000.00
经营活动现金流出小计	704,802,000.00	776,898,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-293,481,000.00	-122,204,000.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		180,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		180,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	0.00	180,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	156,420,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	156,420,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,634,000.00	54,559,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	75,634,000.00	54,559,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	80,786,000.00	-54,559,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-212,695,000.00	3,237,000.00
加：期初现金及现金等价物余额	310,661,000.00	123,356,000.00
六、期末现金及现金等价物余额	97,966,000.00	126,593,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	749,913,000.00				511,152,000.00		185,446,000.00		98,941,000.00		1,769,179,000.00	816,344,000.00	4,130,975,000.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	749,913,000.00				511,152,000.00		185,446,000.00		98,941,000.00		1,769,179,000.00	816,344,000.00	4,130,975,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-4,000.00				-135,730,000.00	22,719,000.00	-113,015,000.00
（一）综合收益总额							-4,000.00				-135,730,000.00	22,719,000.00	-113,015,000.00
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	749,913,000.00			511,152,000.00		185,442,000.00		98,941,000.00		1,633,449,000.00	839,063,000.00	4,017,960,000.00	

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	749,913,000.00				511,152,000.00		185,174,000.00		95,588,000.00		1,752,352,000.00	1,062,442,000.00	4,356,621,000.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	749,913,000.00				511,152,000.00		185,174,000.00		95,588,000.00		1,752,352,000.00	1,062,442,000.00	4,356,621,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								109,000.00			-16,634,000.00	-274,808,000.00	-291,333,000.00
（一）综合收益总额											-16,634,000.00	19,030,000.00	2,396,000.00
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													

(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他								109,000.00				-293,838,000.00	-293,729,000.00
四、本期期末余额	749,913,000.00				511,152,000.00		185,174,000.00		95,697,000.00		1,735,718,000.00	787,634,000.00	4,065,288,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	749,913,000.00				609,753,000.00				98,941,000.00	372,259,000.00	1,830,866,000.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	749,913,000.00				609,753,000.00				98,941,000.00	372,259,000.00	1,830,866,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-72,634,000.00	-72,634,000.00
（一）综合收益总额										-72,634,000.00	-72,634,000.00
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											

4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	749,913,000.00				609,753,000.00				98,941,000.00	299,625,000.00	1,758,232,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	749,913,000.00				609,753,000.00				95,588,000.00	315,344,000.00	1,770,598,000.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	749,913,000.00				609,753,000.00				95,588,000.00	315,344,000.00	1,770,598,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									109,000.00	133,625,000.00	133,734,000.00
（一）综合收益总额										106,437,000.00	106,437,000.00
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他									109,000.00	27,188,000.00	27,297,000.00
四、本期期末余额	749,913,000.00				609,753,000.00				95,697,000.00	448,969,000.00	1,904,332,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：李国平

会计机构负责人：迟超

### 三、公司基本情况

阳光新业地产股份有限公司(以下称“本公司”)的前身是广西虎威股份有限公司(以下称“广西虎威”),经中国证券监督管理委员会批准,广西虎威于1996年9月5日通过深圳证券交易所(以下称“深交所”)向社会公开发行人民币普通股,并于1996年9月19日在深交所上市并交易(股票代码000608)。1998年9月,广西虎威更名为“广西阳光股份有限公司”;2008年5月,再更名为“阳光新业地产股份有限公司”,即现用名。于2016年6月30日,本公司的总股本为749,913千元,每股面值1元。本公司的注册地址为广西壮族自治区南宁市江南路230号南宁经济技术开发区;管理总部位于北京市。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要在北京、天津、上海、四川等地区从事房地产开发、商业地产运营以及相关的咨询服务等。

编制合并财务报表时,合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起,本集团开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司,自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围,并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

本财务报表由本公司董事会于2016年8月15日批准报出。

本报告期纳入合并范围的主要子公司详见附注八。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》的披露规定编制。

#### 2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计,主要体现在存货成本及跌价准备的计量、长期股权投资的计量、投资性房地产的计量模式、借款费用的计量、收入的确认时点、递延所得税资产和递延所得税负债等。

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本集团2016半年度财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团2016年6月30日的合并及公司财务状况以及2016半年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4、记账本位币

记账本位币为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

##### (b) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。商誉为之前持有的被购买方股权的公允价值与购买日支付对价的公允价值之和，与取得的子公司可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

#### 6、合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

#### 7、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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。

## 8、外币业务和外币报表折算

(a) 外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

(b) 外币报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 9、金融工具

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。于本会计年度，本集团的金融资产包括应收款项、可供出售金融资产等。

应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

(ii) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但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，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

(iii) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

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。本集团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，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的，本集团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。本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权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，在期后公允价值上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，期后公允价值上升直接计入股东权益。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，将其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。已发生的减值损失以后期间不再转回。

#### (iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1)、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)、该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者(3)、该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### (b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### (c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 10、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项各类别中，余额前五名并且单项金额超过 2,500 千元的应收第三方款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

**(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项**

组合名称	坏账准备计提方法
关联方组合	其他方法
单独进行减值测试无减值迹象的第三方组合	其他方法
其他第三方组合	余额百分比法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
其他第三方组合	0.30%	0.30%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
关联方组合	0.00%	0.00%
单独进行减值测试无减值迹象的第三方组合	0.00%	0.00%

**(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项**

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

**11、存货****(a) 分类**

存货主要包括开发成本、开发产品等，按成本与可变现净值孰低计量。

**(b) 存货的计价方法**

存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括与房地产开发相关的土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用；开发成本于完工后按实际成本结转为开发产品；开发产品结转成本时按实际成本核算。建筑成本中包含的公共配套设施指政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等所发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发用土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

**(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

**(d) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。****12、长期股权投资**

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位；合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

#### (a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### (b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

#### (c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指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。

#### (d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 13、投资性房地产

### 投资性房地产计量模式

#### 公允价值计量

#### 选择公允价值计量的依据

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价

值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

对于在建投资性房地产(包括本集团首次取得的在建投资性房地产)，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后(两者孰早)，再以公允价值计量。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 14、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-40 年	3%-5%	2.4%-9.7%
运输工具	年限平均法	5-9 年	3%-5%	10.6%-19.4%
办公设备	年限平均法	5-9 年	5%	10.6%-19.0%

## 15、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 16、借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产、投资性房地产以及房地产开发项目的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的固定资产、投资性房地产达到预定可使用状态，房地产开发项目达到预定可销售状态后停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产以及房地产开发项目而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产以及房地产开发项目而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率是将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

## 17、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### a) 土地使用权

土地使用权按实际使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

#### (b) 软件

软件按预计使用寿命10年平均摊销。

#### (c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

#### (d) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 18、长期资产减值

固定资产、投资性房地产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 19、长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

## 20、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团在职工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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

#### 基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴费基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退

休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

## 21、预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

## 22、股份支付

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

## 23、收入

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

### (a) 销售商品

出售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权上的风险和报酬转移给购买方，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施有效控制，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

### (b) 提供劳务收入在劳务已提供，并且与收入有关的成本能够可靠地计量时予以确认。

本集团对外提供项目管理、商业策划及资产交易服务等劳务，根据已发生成本占估计总成本的比例确定完工进度，按照完工百分比确认收入。

### (c) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

## 24、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

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。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，并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。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

## 26、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 27、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 维修基金和质量保证金

维修基金按照相关当地的规定，按房价总额的一定比例或者按照多层及高层每建筑平方米的既定收取标准确定，部分为代房地产管理部门向购房者收取，部分为房地产开发公司承担，在办理房产证时上交房地产管理部门。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。

### (2) 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(1)、该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；(2)、本集团已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；(3)、本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；(4)、该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公

允价值减去处置费用孰低的金额计量，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本集团内单独区分的组成部分：(1)、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；(2)、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；(3)、该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

### (3) 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本集团内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)、本集团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)、本集团能够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。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### (4) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

#### (a) 重要会计估计及其关键假设

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

##### (i) 房地产开发产品成本

本集团确认开发产品成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重要估计和判断。本集团定期复核项目的预算成本和开发进度并作出适当调整，当房地产开发项目的实际成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品成本及当期的营业成本。

##### (ii) 税项

本集团房地产开发业务需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提土地增值税和企业所得税等税金时，本集团需要作出重要估计和判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

##### (iii) 投资性房地产公允价值计量

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，本集团每年从独立第三方专业评估师处取得公司独立估值，公允价值金额将按照以下方法进行确定：

参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格(市场公开报价)；

无法取得同类或类似房地产现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素；

基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值计量。

##### (iv) 存货跌价准备

本集团于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

#### (b) 采用会计政策的关键判断—收入确认

在正常的商业环境下，本集团与购房客户签订房屋销售合同。如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少购房款总额的30%至50%作为首付款，而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限一般为6个月至2年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率较低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团一般情况下可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有重大影响。

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售 额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%-17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳税流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%
土地增值税	转让房地产所取得的应纳税增值额	30%-50%
房产税	租金收入或房屋及土地使用权计税余值	12% 或 1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	50,000.00	52,000.00
银行存款	215,150,000.00	540,854,000.00
其他货币资金	5,000.00	5,000.00
合计	215,205,000.00	540,911,000.00
其中：存放在境外的款项总额	113,000.00	78,000.00

其他说明

于2016年6月30日，银行存款中包括12,404千元(2015年12月31日：12,404千元)的保证金，主要为按揭贷款保证金。

### 2、衍生金融资产

适用  不适用

## 3、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	59,724,000.00	99.00%	82,000.00	0.14%	59,642,000.00	50,002,000.00	99.00%	69,000.00	0.14%	49,933,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	438,000.00	1.00%	438,000.00	100.00%	0.00	438,000.00	1.00%	438,000.00	100.00%	0.00
合计	60,162,000.00	100.00%	520,000.00	0.86%	59,642,000.00	50,440,000.00	100.00%	507,000.00	1.01%	49,933,000.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
其他第三方组合	27,329,000.00	82,000.00	0.30%
合计	27,329,000.00	82,000.00	0.30%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
单独进行减值测试无减值迹象的第三方组合	32,395,000.00	0.00	0.00%
合计	32,395,000.00	0.00	0.00%

## (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 13,000.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

	余额	坏账准备金额	占应收账款余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	36,689,000.00	14,000.00	61%

## 4、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	55,822,000.00	42.00%	25,561,000.00	24.00%
1 至 2 年	20,766,000.00	16.00%	10,536,000.00	10.00%
2 至 3 年	470,000.00	1.00%	1,347,000.00	1.00%
3 年以上	53,695,000.00	41.00%	70,036,000.00	65.00%
合计	130,753,000.00	--	107,480,000.00	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过一年的预付款项主要为预付项目款，由于相关项目进度尚未达到结转节点，该款项尚未结转。

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	87,495,000.00	67%

## 5、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	69,391,000.00	87.98%	82,000.00	0.12%	69,309,000.00	76,735,000.00	90.00%	72,000.00	0.09%	76,663,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	9,483,000.00	12.02%	9,483,000.00	100.00%	0.00	7,836,000.00	10.00%	7,836,000.00	100.00%	0.00
合计	78,874,000.00	100.00%	9,565,000.00	12.13%	69,309,000.00	84,571,000.00	100.00%	7,908,000.00	9.35%	76,663,000.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

 适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他第三方组合	27,423,000.00	82,000.00	0.30%
合计	27,423,000.00	82,000.00	0.30%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
单独进行减值测试无减值迹象的第三方组合	31,186,000.00	0.00	0.00%
关联方组合	10,782,000.00	0.00	0.00%
合计	41,968,000.00	0.00	0.00%

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,657,000.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	52,408,000.00	60,330,000.00
押金，保证金，代垫款项	26,466,000.00	24,241,000.00
合计	78,874,000.00	84,571,000.00

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京市华远置业有限公司(以下称"华远置业")	股权转让款	12,000,000.00	一年至两年	15.21%	0.00
北京市国土资源局	土地出让金	9,936,000.00	三年以上	12.60%	0.00
天津市西青区建设工程质量安全监督管理支队	保证金	6,000,000.00	三年以上	7.61%	0.00
成都市城乡建设委员会	保证金	3,250,000.00	三年以上	4.12%	0.00
成都蓉建业房屋拆迁工程有限公司	拆迁款	2,405,000.00	三年以上	3.05%	7,000.00
合计	--	33,591,000.00	--	42.59%	7,000.00

## 6、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,714,000.00	0.00	1,714,000.00	1,808,000.00	0.00	1,808,000.00
开发成本	1,913,266,000.00	201,918,000.00	1,711,348,000.00	1,911,323,000.00	201,918,000.00	1,709,405,000.00
开发产品	1,477,455,000.00	190,779,000.00	1,286,676,000.00	1,533,057,000.00	197,726,000.00	1,335,331,000.00
合计	3,392,435,000.00	392,697,000.00	2,999,738,000.00	3,446,188,000.00	399,644,000.00	3,046,544,000.00

## (2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	0.00					0.00
开发成本	201,918,000.00					201,918,000.00
开发产品	197,726,000.00			6,947,000.00		190,779,000.00
合计	399,644,000.00	0.00	0.00	6,947,000.00	0.00	392,697,000.00

	确定可变现净值的具体依据	本年转回或转销存货跌价准备的原因
开发成本	存货的估计售价与至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费间的差额	不适用
开发产品	存货的估计售价与估计的销售费用以及相关税费间的差额	存货结转

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

于2016年6月30日，开发成本中包含的资本化利息金额为34,134千元(2015年12月31日：34,134千元)。

## 7、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	131,659,000.00	20,000,000.00	111,659,000.00	130,707,000.00	20,000,000.00	110,707,000.00
按公允价值计量的	22,759,000.00	0.00	22,759,000.00	21,807,000.00	0.00	21,807,000.00
按成本计量的	108,900,000.00	20,000,000.00	88,900,000.00	108,900,000.00	20,000,000.00	88,900,000.00
合计	131,659,000.00	20,000,000.00	111,659,000.00	130,707,000.00	20,000,000.00	110,707,000.00

## (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
公允价值			22,759,000.00	22,759,000.00

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
山东傲锐置业有限公司(以下称"山东傲锐")	88,890,000.00			88,890,000.00	0.00			0.00	10.00%	
广西北宝高等级公路股份有限公司(以下称"广西北宝")	20,000,000.00			20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00	18.93%	
北京阳光优食餐饮有限公司	10,000.00			10,000.00	0.00			0.00	10.00%	
合计	108,900,000.00	0.00	0.00	108,900,000.00	20,000,000.00	0.00	0.00	20,000,000.00	--	0.00

## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	20,000,000.00		20,000,000.00
期末已计提减值余额	20,000,000.00		20,000,000.00

## 8、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
其他	35,130,000.00	0.00	35,130,000.00	35,130,000.00	0.00	35,130,000.00	
合计	35,130,000.00	0.00	35,130,000.00	35,130,000.00	0.00	35,130,000.00	--

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		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	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		
一、合营企业											
北京汉博阳光商业管理有限公司	1,040,000.00		1,040,000.00								0.00
上海银河宾馆有限公司	432,233,000.00			-91,000.00							432,142,000.00
菱华阳光(天津)商业管理有限公司	33,318,000.00			-15,208,000.00							18,110,000.00
小计	466,591,000.00		1,040,000.00	-15,299,000.00							450,252,000.00
二、联营企业											
沈阳世达物流有限责任公司	80,479,000.00			539,000.00							81,018,000.00
天津友谊新资商贸有限公司	92,567,000.00			1,457,000.00							94,024,000.00
天津光明新丽商贸有限公司	106,896,000.00			670,000.00							107,566,000.00
天津津汇远景贸易有限公司	71,389,000.00			1,460,000.00							72,849,000.00
天津建设新汇商贸有限公司	57,764,000.00			-761,000.00							57,003,000.00
天津紫金新嘉商贸有限公司	80,965,000.00			-311,000.00							80,654,000.00
北京瑞景阳光物业管理有限公司	70,002,000.00			942,000.00							70,944,000.00
小计	560,062,000.00			3,996,000.00							564,058,000.00
合计	1,026,653,000.00		1,040,000.00	-11,303,000.00							1,014,310,000.00

其他说明

于2016年2月2日，汉博阳光注销完成，本集团相应转出账面价值1,040千元长期股权投资。

## 10、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	4,984,180,000.00			4,984,180,000.00
二、本期变动	56,630,000.00			56,630,000.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	56,630,000.00			56,630,000.00
三、期末余额	5,040,810,000.00			5,040,810,000.00

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	30,603,000.00	13,180,000.00	23,393,000.00	67,176,000.00
2.本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额			397,000.00	397,000.00
(1) 处置或报废			397,000.00	397,000.00
4.期末余额	30,603,000.00	13,180,000.00	22,996,000.00	66,779,000.00
二、累计折旧				
1.期初余额	9,763,000.00	10,446,000.00	16,682,000.00	36,891,000.00
2.本期增加金额	751,000.00	692,000.00	672,000.00	2,115,000.00
(1) 计提	751,000.00	692,000.00	672,000.00	2,115,000.00
3.本期减少金额			377,000.00	377,000.00

(1) 处置或报废			377,000.00	377,000.00
4.期末余额	10,514,000.00	11,138,000.00	16,977,000.00	38,629,000.00
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	20,089,000.00	2,042,000.00	6,019,000.00	28,150,000.00
2.期初账面价值	20,840,000.00	2,734,000.00	6,711,000.00	30,285,000.00

## 12、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	55,172,000.00			3,453,000.00	878,000.00	59,503,000.00
2.本期增加金额				60,000.00		60,000.00
(1) 购置				60,000.00		60,000.00
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	55,172,000.00			3,513,000.00	878,000.00	59,563,000.00
二、累计摊销						
1.期初余额	7,735,000.00			676,000.00	235,000.00	8,646,000.00
2.本期增加金额	368,000.00			173,000.00	44,000.00	585,000.00
(1) 计提	368,000.00			173,000.00	44,000.00	585,000.00
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	8,103,000.00			849,000.00	279,000.00	9,231,000.00
三、减值准备						
1.期初余额						

2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	47,069,000.00			2,664,000.00	599,000.00	50,332,000.00
2.期初账面价值	47,437,000.00			2,777,000.00	643,000.00	50,857,000.00

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

### 13、商誉

#### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京瑞阳嘉和物业管理有限公司	13,954,000.00			13,954,000.00
北京上东房地产经纪有限公司	395,000.00			395,000.00
合计	14,349,000.00			14,349,000.00

#### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京瑞阳嘉和物业管理有限公司	13,954,000.00			13,954,000.00
北京上东房地产经纪有限公司	395,000.00			395,000.00
合计	14,349,000.00			14,349,000.00

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

本集团将商誉账面价值分摊至预期从企业合并的协同效益中受益的资产组，预计资产组未来的现金流量并进行减值测试。在预测未来现金流量时，考虑与资产组相关的已签署不可撤销的租赁合同及合同租赁年限、预期租金变动趋势、租赁相关的运营支出以及资本性支出等。利用市场借款利率作适当调整后的折现率，对资产组未来现金流量在合理预计期限内加以折现。商誉测试结果表明包含商誉的资产组的可回收金额低于以公允价值计量的资产组的账面净值时，将差额计提减值准备。

## 14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室及写字楼装修	7,645,000.00	157,000.00	1,655,000.00		6,147,000.00
经营租入物业改造	155,995,000.00		6,068,000.00		149,927,000.00
售楼部建造	1,503,000.00		221,000.00		1,282,000.00
其他	1,783,000.00		272,000.00		1,511,000.00
合计	166,926,000.00	157,000.00	8,216,000.00		158,867,000.00

其他说明

## 15、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部交易未实现利润	89,468,000.00	22,367,000.00	89,864,000.00	22,466,000.00
预提费用及税金	101,324,000.00	25,331,000.00	102,788,000.00	25,697,000.00
其他	4,072,000.00	1,018,000.00	2,788,000.00	697,000.00
合计	194,864,000.00	48,716,000.00	195,440,000.00	48,860,000.00

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值	88,636,000.00	22,159,000.00	88,636,000.00	22,159,000.00
借款相关交易费用摊销余额	38,708,000.00	9,677,000.00	38,712,000.00	9,678,000.00
资本化利息	106,768,000.00	26,692,000.00	106,768,000.00	26,692,000.00
投资性房地产公允价值计量的会计基础与计税基础差异	1,822,216,000.00	455,554,000.00	1,713,356,000.00	428,339,000.00
直线法确认收入	21,612,000.00	5,403,000.00	21,612,000.00	5,403,000.00
其他	1,460,000.00	365,000.00	1,459,000.00	365,000.00
合计	2,079,400,000.00	519,850,000.00	1,970,543,000.00	492,636,000.00

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	22,882,000.00	25,834,000.00	22,805,000.00	26,055,000.00
递延所得税负债	22,882,000.00	496,968,000.00	22,805,000.00	469,831,000.00

**(4) 未确认递延所得税资产明细**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	35,449,000.00	35,449,000.00
可抵扣亏损	1,087,155,000.00	900,124,000.00
合计	1,122,604,000.00	935,573,000.00

**(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2016 年	0.00	13,713,000.00	
2017 年	15,685,000.00	15,685,000.00	
2018 年	60,322,000.00	60,322,000.00	
2019 年	549,569,000.00	549,569,000.00	
2020 年	252,139,000.00	260,835,000.00	
2021 年	209,440,000.00	-	
合计	1,087,155,000.00	900,124,000.00	--

其他说明：

**16、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	148,500,000.00	217,800,000.00
关联方委托借款	199,600,000.00	199,600,000.00
合计	348,100,000.00	417,400,000.00

短期借款分类的说明：

**17、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	403,733,000.00	486,267,000.00
应付经营租入项目租金	42,041,000.00	31,878,000.00
其他	954,000.00	2,117,000.00
合计	446,728,000.00	520,262,000.00

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付工程款	385,901,000.00	工程款尚未进行结算
合计	385,901,000.00	--

其他说明：

## 18、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
开发项目销售预收款项	81,206,000.00	55,308,000.00
投资物业预收租金及其他预收款项	56,146,000.00	42,295,000.00
合计	137,352,000.00	97,603,000.00

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
开发项目销售预收款项	30,411,000.00	开发项目销售预收款项，由于未达到结转条件，此款项尚未结转。
合计	30,411,000.00	--

## 19、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,026,000.00	44,511,000.00	54,104,000.00	433,000.00
二、离职后福利-设定提存计划	132,000.00	4,202,000.00	4,205,000.00	129,000.00
合计	10,158,000.00	48,713,000.00	58,309,000.00	562,000.00

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,723,000.00	35,525,000.00	45,110,000.00	138,000.00
2、职工福利费	0.00	612,000.00	612,000.00	0.00
3、社会保险费	66,000.00	5,405,000.00	5,404,000.00	67,000.00
其中：医疗保险费	57,000.00	4,371,000.00	4,371,000.00	57,000.00
工伤保险费	3,000.00	816,000.00	815,000.00	4,000.00
生育保险费	6,000.00	218,000.00	218,000.00	6,000.00
4、住房公积金	-14,000.00	2,344,000.00	2,331,000.00	-1,000.00
5、工会经费和职工教育经费	250,000.00	101,000.00	110,000.00	241,000.00
其他短期薪酬	1,000.00	524,000.00	537,000.00	-12,000.00
合计	10,026,000.00	44,511,000.00	54,104,000.00	433,000.00

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	122,000.00	3,915,000.00	3,918,000.00	119,000.00
2、失业保险费	10,000.00	287,000.00	287,000.00	10,000.00
合计	132,000.00	4,202,000.00	4,205,000.00	129,000.00

其他说明：

## 20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,279,000.00	0.00
营业税	5,744,000.00	11,592,000.00
企业所得税	43,371,000.00	46,805,000.00
个人所得税	515,000.00	641,000.00
城市维护建设税	652,000.00	812,000.00
土地增值税	98,346,000.00	103,348,000.00
其他	1,277,000.00	1,590,000.00
合计	153,184,000.00	164,788,000.00

其他说明：

## 21、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	10,118,000.00	8,526,000.00
短期借款应付利息	5,501,000.00	16,069,000.00
应付 A 类有限合伙人利息	3,327,000.00	2,067,000.00
合计	18,946,000.00	26,662,000.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

## 22、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,545,000.00	7,442,000.00
合计	1,545,000.00	7,442,000.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

## 23、其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付北京万众兴业科技有限公司	130,000,000.00	0.00
应付北京瑞景阳光往来款	56,928,000.00	56,928,000.00
应付收购成都锦尚置业有限公司和上海坚峰投资发展有限公司承继的往来款及暂收款	12,363,000.00	16,747,000.00
应付北京东光兴业科技发展有限公司	864,000.00	864,000.00
应付投资性房地产购买及建设工程款	3,923,000.00	3,923,000.00
与北京知普博时(北京)投资有限公司(以下称“知普博时”)项目合作款	103,800,000.00	108,130,000.00
应付租赁保证金和租户押金	64,472,000.00	61,359,000.00
应付上海岛福投资管理有限公司	3,562,000.00	3,562,000.00
应付已代收契税、公共维修基金、产权代办费等款项	9,885,000.00	10,704,000.00
其他	37,312,000.00	51,844,000.00
合计	423,109,000.00	314,061,000.00

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
租赁保证金和租户押金以及与知普博时项目合作款	165,159,000.00	租赁保证金和租户押金因为合同尚未到期，该款项尚未结清；与知普博时项目合作款，因合作期限未到，该款项尚未结清。
合计	165,159,000.00	--

其他说明

## 24、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	406,544,000.00	697,394,000.00
一年内到期的长期应付款	160,216,000.00	160,285,000.00
合计	566,760,000.00	857,679,000.00

其他说明：

## 25、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,903,986,000.00	2,803,886,000.00
合计	2,903,986,000.00	2,803,886,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

于2016年6月30日，长期借款的利率区间为4.75%至10%(2015年12月31日：4.9%至11%)。

## 26、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付有限合伙债权人本金及收益	524,167,000.00	530,377,000.00
应付少数股东固定利润	53,507,000.00	53,645,000.00
减：一年内到期的长期应付款	-160,216,000.00	-160,285,000.00
合计	417,458,000.00	423,737,000.00

其他说明：

## 27、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	7,081,000.00	7,840,000.00	预计租户赔偿款
合计	7,081,000.00	7,840,000.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 28、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	749,913,000.00						749,913,000.00

其他说明：

## 29、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	498,120,000.00	0.00	0.00	498,120,000.00
其他资本公积	13,032,000.00	0.00	0.00	13,032,000.00
合计	511,152,000.00	0.00	0.00	511,152,000.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 30、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		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	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	185,446,000.00		4,000.00		-4,000.00		185,442,000.00
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	303,000.00						303,000.00
外币财务报表折算差额	-4,000.00		4,000.00		-4,000.00		-8,000.00
因存货或自用房产转入投资性房地产公允价值的增加	185,147,000.00						185,147,000.00
其他综合收益合计	185,446,000.00		4,000.00		-4,000.00		185,442,000.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 31、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	98,941,000.00	0.00	0.00	98,941,000.00
合计	98,941,000.00	0.00	0.00	98,941,000.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 32、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,769,179,000.00	1,752,352,000.00
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	1,769,179,000.00	1,752,352,000.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-135,730,000.00	20,180,000.00
减：提取法定盈余公积	0.00	3,353,000.00
期末未分配利润	1,633,449,000.00	1,769,179,000.00

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 33、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	203,269,000.00	78,818,000.00	283,496,000.00	90,898,000.00
其他业务	30,928,000.00	20,154,000.00	59,746,000.00	23,354,000.00
合计	234,197,000.00	98,972,000.00	343,242,000.00	114,252,000.00

## 34、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	7,230,000.00	16,661,000.00
城市维护建设税	718,000.00	1,055,000.00
教育费附加	566,000.00	872,000.00
房产税	10,439,000.00	12,885,000.00
土地增值税	1,411,000.00	2,352,000.00
其他	860,000.00	560,000.00
合计	21,224,000.00	34,385,000.00

**35、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营销宣传、代理费	12,340,000.00	11,497,000.00
职工薪酬	5,370,000.00	3,278,000.00
广告费	1,487,000.00	1,501,000.00
办公及差旅费	1,186,000.00	2,483,000.00
物业管理及维修费	7,144,000.00	5,083,000.00
资产折旧及摊销	729,000.00	865,000.00
其他	98,000.00	1,393,000.00
合计	28,354,000.00	26,100,000.00

**36、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	30,854,000.00	37,831,000.00
办公及差旅费	7,235,000.00	15,431,000.00
中介机构服务费	20,583,000.00	13,140,000.00
税费	632,000.00	984,000.00
资产折旧及摊销	2,856,000.00	2,591,000.00
合计	62,160,000.00	69,977,000.00

**37、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	144,036,000.00	145,972,000.00
利息收入	-750,000.00	-1,111,000.00
汇兑损失	-23,000.00	0.00
资金托管费	0.00	2,047,000.00
手续费	1,053,000.00	2,425,000.00
合计	144,316,000.00	149,333,000.00

**38、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,670,000.00	0.00
合计	1,670,000.00	0.00

其他说明：

**39、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	56,630,000.00	33,423,000.00
合计	56,630,000.00	33,423,000.00

其他说明：

**40、投资收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-11,303,000.00	-1,656,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-462,000.00	40,731,000.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	952,000.00	1,053,000.00
合计	-10,813,000.00	40,128,000.00

其他说明：

**41、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	0.00	32,000.00	0.00
其中：固定资产处置利得	0.00	32,000.00	0.00
政府补助	580,000.00	0.00	580,000.00
其他	64,000.00	170,000.00	64,000.00
合计	644,000.00	202,000.00	644,000.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
政府补助	财政局			否	否	580,000.00	0.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	580,000.00	0.00	--

其他说明：

## 42、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	7,000.00	55,000.00	7,000.00
其中：固定资产处置损失	7,000.00	55,000.00	7,000.00
对外捐赠	0.00	3,000.00	0.00
其他	33,000.00	66,000.00	33,000.00
违约赔偿款	141,000.00	2,343,000.00	141,000.00
合计	181,000.00	2,467,000.00	181,000.00

其他说明：

## 43、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,434,000.00	4,663,000.00
递延所得税费用	27,358,000.00	13,422,000.00
合计	36,792,000.00	18,085,000.00

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-76,219,000.00
按法定/适用税率计算的所得税费用	-19,055,000.00
子公司适用不同税率的影响	6,860,000.00
调整以前期间所得税的影响	0.00
非应税收入的影响	-2,205,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,006,000.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,174,000.00
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	52,360,000.00
所得税费用	36,792,000.00

其他说明

## 44、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到北京万众兴业科技有限公司意向金	130,000,000.00	0.00

收到山东傲锐公司代垫款	0.00	35,842,000.00
收到的租赁押金	3,137,000.00	11,170,000.00
收到上海上瑞公司补偿款	0.00	3,000,000.00
其他	10,721,000.00	4,884,000.00
合计	143,858,000.00	54,896,000.00

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的行政管理及办公费用	50,622,000.00	35,432,000.00
支付的项目宣传及营销费用	7,382,000.00	8,131,000.00
支付的赔偿款等	1,061,000.00	1,271,000.00
其他	9,007,000.00	12,672,000.00
合计	68,072,000.00	57,506,000.00

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付上海银河宾馆裙楼项目股权转让款	0.00	203,442,000.00
偿付天津克瑞思公司相关债务	0.00	30,000,000.00
合计	0.00	233,442,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付北京知普博识往来款	4,330,000.00	50,890,000.00
合计	4,330,000.00	50,890,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 45、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-113,011,000.00	2,396,000.00
加：资产减值准备	1,670,000.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,115,000.00	1,365,000.00
无形资产摊销	585,000.00	284,000.00
长期待摊费用摊销	8,216,000.00	6,185,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	7,000.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-56,630,000.00	-33,423,000.00
财务费用(收益以“—”号填列)	144,013,000.00	145,972,000.00
投资损失(收益以“—”号填列)	10,813,000.00	-40,128,000.00
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	221,000.00	-9,203,000.00
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	27,137,000.00	-66,165,000.00
存货的减少(增加以“—”号填列)	46,806,000.00	68,591,000.00
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-25,628,000.00	13,622,000.00
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	78,141,000.00	-136,330,000.00
经营活动产生的现金流量净额	124,455,000.00	-46,834,000.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	215,205,000.00	440,705,000.00
减：现金的期初余额	540,911,000.00	515,212,000.00
现金及现金等价物净增加额	-325,706,000.00	-74,507,000.00

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	215,205,000.00	540,911,000.00
其中：库存现金	50,000.00	52,000.00
可随时用于支付的银行存款	215,150,000.00	540,854,000.00
可随时用于支付的其他货币资金	5,000.00	5,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	215,205,000.00	540,911,000.00
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	12,404,000.00	12,404,000.00

其他说明：

## 46、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	697,000.00	6.6312	4,622,000.00
欧元	14,000.00	7.3750	103,000.00

其他说明：

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京星泰房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发、物业租赁	56.24%	43.76%	设立或投资
北京艺力设计工程有限公司	北京市	北京市	建筑装饰及施工总承包	90.00%	10.00%	非同一控制下企业合并
北京首创风度房地产开发有限责任公司	北京市	北京市	房地产开发	91.67%	8.33%	设立或投资
上东经纪	北京市	北京市	物业管理	85.00%	15.00%	非同一控制下企业合并
天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并
天津阳光滨海房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	90.00%	10.00%	设立或投资
成都锦尚	成都市	成都市	房地产开发、物业租赁		71.00%	购买
天津阳光瑞景商业管理有限公司	天津市	天津市	商业管理咨询		100.00%	设立或投资
北京瑞景阳光商业管理有限公司	北京市	北京市	商业管理咨询		100.00%	设立或投资
青岛阳光瑞景商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业管理咨询		100.00%	设立或投资
西安光华瑞景投资管理有限公司	西安市	西安市	商业管理咨询		100.00%	设立或投资
郑州阳光瑞景商业管理有限公司	郑州市	郑州市	商业管理咨询		100.00%	设立或投资
沈阳阳光瑞景商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业管理咨询		100.00%	设立或投资
石家庄阳光瑞景商业管理有限公司	石家庄市	石家庄市	商业管理咨询		100.00%	设立或投资
北京阳光苑商业投资有限公司	北京市	北京市	物业租赁、管理	65.00%		设立或投资
北京道乐科技发展有限公司	北京市	北京市	物业租赁、管理	51.03%		非同一控制下企业合并
成都紫瑞新丽商贸有限公司	成都市	成都市	物业租赁、管理		55.00%	设立或投资
北京新业阳光商业管理有限公司	北京市	北京市	房地产经纪业务	100.00%		设立或投资
瑞阳嘉和	北京市	北京市	物业租赁、管理	51.00%		非同一控制下

						企业合并
津北阳光	天津市	天津市	商品销售, 室内设计, 仓储, 自有房屋租赁		90.00%	非同一控制下企业合并
上海锦赞	上海市	上海市	资产管理, 投资管理			资产收购
聚信阳光	苏州市	苏州市	投资管理, 投资咨询		60.00%	设立或投资
聚信新业	苏州市	苏州市	实业投资, 投资管理及信息咨询, 资产管理, 企业咨询管理			设立或投资
上海新尚东	上海市	上海市	资产管理及投资管理		100.00%	设立或投资
星汇公司	北京市	北京市	资产管理, 投资管理, 物业管理		100.00%	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

2014年2月28日, 本集团完成了对上海锦赞100%股权收购的交易。本集团与中信信托合作, 中信信托以其发行的信托计划出资与本集团、本集团之一致行动人北京永盛智达投资管理有限公司合作成立有限合伙企业聚信新业, 合伙期限为5年, 本集团将聚信新业作为特殊目的实体纳入本集团合并范围。

## (2) 重要的非全资子公司

单位: 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
成都锦尚	29.00%	4,604,000.00	0.00	84,517,000.00
阳光苑	35.00%	-891,000.00	0.00	180,281,000.00
道乐科技	48.97%	4,259,000.00	0.00	103,544,000.00
瑞阳嘉和	49.00%	6,913,000.00	0.00	245,115,000.00
成都紫瑞	45.00%	7,844,000.00	0.00	202,881,000.00

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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
成都锦尚	1,099,674,000.00	625,864,000.00	1,725,538,000.00	1,431,574,000.00	2,527,000.00	1,434,101,000.00	1,112,473,000.00	626,756,000.00	1,739,229,000.00	1,463,664,000.00	0.00	1,463,664,000.00
阳光苑	313,026,000.00	972,923,000.00	1,285,949,000.00	78,596,000.00	692,265,000.00	770,861,000.00	378,650,000.00	954,298,000.00	1,332,948,000.00	114,236,000.00	701,078,000.00	815,314,000.00
道乐科技	294,466,000.00	413,007,000.00	707,473,000.00	263,995,000.00	232,034,000.00	496,029,000.00	320,527,000.00	410,559,000.00	731,086,000.00	288,768,000.00	239,570,000.00	528,338,000.00
瑞阳嘉和	326,166,000.00	610,579,000.00	936,745,000.00	66,649,000.00	369,861,000.00	436,510,000.00	338,618,000.00	605,280,000.00	943,898,000.00	75,351,000.00	382,422,000.00	457,773,000.00
成都紫瑞	110,109,000.00	587,722,000.00	697,831,000.00	29,422,000.00	217,562,000.00	246,984,000.00	104,882,000.00	576,028,000.00	680,910,000.00	25,959,000.00	221,534,000.00	247,493,000.00

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都锦尚	70,426,000.00	15,875,000.00	15,875,000.00	-25,326,000.00	134,807,000.00	23,634,000.00	23,634,000.00	181,740,000.00
阳光苑	10,628,000.00	-2,547,000.00	-2,547,000.00	44,839,000.00	36,294,000.00	10,392,000.00	10,392,000.00	46,413,000.00
道乐科技	15,883,000.00	8,697,000.00	8,697,000.00	-21,551,000.00	5,024,000.00	13,289,000.00	13,289,000.00	28,196,000.00
瑞阳嘉和	27,660,000.00	14,109,000.00	14,109,000.00	3,276,000.00	26,134,000.00	15,921,000.00	15,921,000.00	-38,692,000.00
成都紫瑞	20,333,000.00	17,431,000.00	17,431,000.00	14,522,000.00	20,569,000.00	8,299,000.00	8,299,000.00	13,919,000.00

其他说明：

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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	
上海银河宾馆	上海市	上海市	住宿、宾馆、商场		50.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	27,121,000.00	26,401,000.00
其中：现金和现金等价物	666,000.00	69,000.00
非流动资产	840,891,000.00	840,891,000.00
资产合计	868,012,000.00	867,292,000.00
流动负债	40,365,000.00	40,108,000.00
非流动负债	199,999,000.00	199,354,000.00
负债合计	240,364,000.00	239,462,000.00
按持股比例计算的净资产份额	313,824,000.00	313,915,000.00
--商誉	118,318,000.00	118,318,000.00
对合营企业权益投资的账面价值	432,142,000.00	432,233,000.00
营业收入	1,870,000.00	0.00
财务费用	3,000.00	0.00
所得税费用	0.00	0.00
净利润	-182,000.00	0.00
综合收益总额	-182,000.00	0.00

其他说明

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	18,110,000.00	34,358,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-15,208,000.00	-361,000.00
--综合收益总额	-15,208,000.00	-361,000.00
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	564,058,000.00	560,062,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

--净利润	3,996,000.00	-975,000.00
--综合收益总额	3,996,000.00	-975,000.00

其他说明

## 九、与金融工具相关的风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险主要为利率风险、信用风险和流动性风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

### 1. 市场风险

#### a. 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团的外币资产仅为少量外币存款，因此本年并无重大外汇风险。

#### b. 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于本会计期本集团并无利率互换安排。

### 2. 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款和其他应收款等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对债务人的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

### 3. 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

## 十、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(3) 其他			22,759,000.00	22,759,000.00
2.出租的建筑物			5,040,810,000.00	5,040,810,000.00
持续以公允价值计量的资产总额			5,063,569,000.00	5,063,569,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八。

### 2、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八。

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	与本企业关系
菱华阳光	合营企业
菱华阳光商业	合营企业
沈阳世达	联营企业
友谊新资	联营企业
光明新丽	联营企业
津汇远景	联营企业
建设新汇	联营企业
紫金新嘉	联营企业
北京瑞景阳光	联营企业

其他说明

于2015年10月1日，本集团将持有的菱华阳光51%股权出售。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
Eternal Prosperity Development Pte. Ltd.	2016年4月21日，本公司第一大股东 Reco Shine Private Limited 名称变更为 Eternal Prosperity Development Pte. Ltd. 对本公司有重大影响
首创置业	与本公司同受同一关键管理人员重大影响
北京燕赵	本公司之重大股东，对本公司有重大影响

新资	2016 年 2 月 3 日股权转让交割手续完成前，Recosia China Pte. Ltd. (以下称 "Recosia China") 为本公司第一大股东 Reco Shine Private Limited (更名前) 的控股股东，新资受 Recosia China 控制
----	---

其他说明

#### 4、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
光明新丽	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	3,949,000.00	3,297,000.00
津汇远景	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	4,452,000.00	6,451,000.00
建设新汇	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	3,590,000.00	3,083,000.00
友谊新资	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	4,813,000.00	5,949,000.00
紫金新嘉	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	1,244,000.00	3,937,000.00
世达物流	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	421,000.00	337,000.00
北京瑞景阳光	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	2,809,000.00	0.00
菱华阳光	提供项目管理、商业策划及资产交易服务	0.00	11,918,000.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

##### (2) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
友谊新资	50,803,000.00	2011 年 02 月 21 日	2016 年 12 月 31 日	否
北京瑞景阳光	488,500,000.00	2014 年 06 月 27 日	2028 年 06 月 26 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

##### (3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
新资	199,600,000.00	2015 年 04 月 03 日	2016 年 09 月 29 日	于 2015 年 4 月 3 日，新资房地产开发(上海)有限公司(以下称"新资")向本集团提供委托贷款 200,000 千元，本金及利息应于 2016 年 4 月 2 日偿还，双方已于到期后延期 6 个月。基于该笔贷款，本集团与新资

				签署《股权和商品房购买选择权协议》，协议约定如本集团未按约定偿还贷款本金及利息，则新资有权以本集团未偿还的应付款项为限，对本集团持有的友谊新资、光明新丽及津汇远景各 10% 的股权、瑞阳嘉和 51% 的股权，成都锦尚中心项目的写字楼中的一项或多项按照经评估的公允价值行使购买选择权。与该笔委托贷款有关的融资顾问费共计 1,200 千元，于 2016 年 6 月 30 日，该笔贷款的摊余成本余额为 199,600 千元。
拆出				

## 5、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	友谊新资	2,842,000.00	0.00	6,892,000.00	0.00
其他应收款	光明新丽	3,156,000.00	0.00	4,895,000.00	0.00
其他应收款	津汇远景	2,724,000.00	0.00	3,630,000.00	0.00
其他应收款	建设新汇	1,016,000.00	0.00	1,180,000.00	0.00
其他应收款	紫金新嘉	158,000.00	0.00	480,000.00	0.00
其他应收款	沈阳世达	213,000.00	0.00	188,000.00	0.00
其他应收款	北京瑞景阳光	673,000.00	0.00	0.00	0.00

### (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京瑞景阳光	56,928,000.00	56,928,000.00
应付股利	Eternal Prosperity Development Pte. Ltd.	0.00	5,897,000.00

## 6、关联方承诺

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

对联营企业借款提供担保及承诺：

根据本公司于 2015 年 8 月 31 日公告的第七届董事会 2015 年第十二次临时会议决议，本集团将与友谊新资控股股东按照在友谊新资的股东权益比例 10% 向友谊新资拟申请不超过 550,000 千元银行借款提供连带保证担保，本集团将承担的连带保证责任担保的金额为 55,000 千元。截止 2016 年 6 月 30 日，友谊新资已提取 521,849 千元借款，还款 13,824 千元，本集团为友谊新资提供的担保余额为 50,803 千元。友谊新资尚余 28,151 千元借款未提取。

根据本公司于 2013 年 5 月 30 日公告的 2013 年第四次临时股东大会决议，本集团于 2013 年 9 月 27 日向光明新丽 520,000 千元银行借款的贷款人出具《承诺函》，承诺在光明新丽发生违约时，按本公司的股东权益比例 10% 向光明新丽或其下属的项目公司提供进一步资金支持，方式为增加投资总额、注册资本或提供股东贷款，本集团承诺的保证金额为 52,000 千元。截至 2016 年 6 月 30 日，光明新丽已提取 270,000 千元借款，已偿还 1,700 千元，本集团为光明新丽提供的担保余额为 26,830 千元。光明新丽尚余 250,000 千元借款未提取。

## 十二、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	北京	四川	天津	上海	分部间抵销	合计
营业收入	118,655,000.00	90,529,000.00	18,010,000.00	7,003,000.00	0.00	234,197,000.00
营业成本	32,998,000.00	28,731,000.00	12,437,000.00	24,806,000.00	0.00	98,972,000.00

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,223,719,000.00	100.00%	2,000.00	0.00%	5,223,717,000.00	5,050,475,000.00	100.00%	2,000.00	0.00%	5,050,473,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,553,000.00	0.00%	4,553,000.00	100.00%	0.00	4,553,000.00	0.00%	4,553,000.00	100.00%	0.00
合计	5,228,272,000.00	100.00%	4,555,000.00	0.10%	5,223,717,000.00	5,055,028,000.00	100.00%	4,555,000.00	0.10%	5,050,473,000.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
其他第三方组合	500,000.00	2,000.00	0.40%
合计	500,000.00	2,000.00	0.40%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
单独进行减值测试无减值迹象的第三方组合	1,581,000.00	0.00	0.00%
关联方组合	5,221,638,000.00	0.00	0.00%
合计	5,223,219,000.00	0.00	0.00%

## (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 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收子公司及关联方往来款	5,221,638,000.00	5,049,975,000.00
应收其他单位往来款项	6,634,000.00	5,053,000.00
合计	5,228,272,000.00	5,055,028,000.00

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京瑞丰阳光投资有限公司(以下简称"瑞丰投资")	应收子公司款	2,351,098,000.00	一年以内至三年以上	44.97%	0.00
北京瑞金阳光投资有限公司(以下简称"瑞金投资")	应收子公司款	1,454,413,000.00	一年至三年以上	27.82%	0.00
成都阳光上东置业有限公司	应收子公司款	523,088,000.00	两年至三年以上	10.01%	0.00
北京瑞菱阳光商业管理有限公司	应收子公司款	229,523,000.00	一年至三年	4.39%	0.00
北京高华瑞丰投资有限公司	应收子公司款	184,230,000.00	一年至两年	3.52%	0.00
合计	--	4,742,352,000.00	--	90.71%	0.00

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	560,279,000.00	850,000.00	559,429,000.00	560,279,000.00	850,000.00	559,429,000.00
对联营、合营企业投资	151,962,000.00	0.00	151,962,000.00	150,481,000.00	0.00	150,481,000.00
合计	712,241,000.00	850,000.00	711,391,000.00	710,760,000.00	850,000.00	709,910,000.00

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
首创风度	55,000,000.00			55,000,000.00		
北京星泰	31,036,000.00			31,036,000.00		
阳光苑	46,920,000.00			46,920,000.00		
天津瑞尚投资有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
瑞阳嘉和	88,661,000.00			88,661,000.00		
道乐科技	48,480,000.00			48,480,000.00		
北京宏诚展业房地产开发有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
艺力设计	2,232,000.00			2,232,000.00		
新业商业	2,000,000.00			2,000,000.00		
天津阳光滨海	45,000,000.00			45,000,000.00		
上东经纪	850,000.00			850,000.00		850,000.00
北京新瑞阳光房地产开发有限公司	207,000,000.00			207,000,000.00		
瑞金投资	10,000,000.00			10,000,000.00		
瑞丰投资	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	560,279,000.00	0.00	0.00	560,279,000.00	0.00	850,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		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	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
一、合营企业											
二、联营企业											
沈阳世达	80,479,000.00			539,000.00						81,018,000.00	0.00
北京瑞景阳光	70,002,000.00			942,000.00						70,944,000.00	0.00
小计	150,481,000.00			1,481,000.00						151,962,000.00	0.00
合计	150,481,000.00			1,481,000.00						151,962,000.00	0.00

## 3、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,481,000.00	-434,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	163,567,000.00
合计	1,481,000.00	163,133,000.00

## 十四、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	463,000.00	
减：所得税影响额	-3,000.00	
少数股东权益影响额	-27,000.00	
合计	493,000.00	--

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

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
公允价值变动损益	56,630,000.00	本集团为了更加真实、公允地反映公司的投资性房地产的价值，为投资者提供更相关的信息，自 2014 年 1 月 1 日起，对投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值模式计量。本集团管理层认为，投资性房地产的运营管理是本集团的主营业务，本集团致力于投资性房地产的运营和管理，提升其价值，获取资本利得。所持有投资性房地产的公允价值变动属于公司主营业务的经营结果，体现了公司管理层的经营业绩，属于持续发生的事项，因此，本集团将由此产生的公允价值变动损益作为经常性损益列示，并将在以后年度一贯应用。

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-4.18%	-0.18	-0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.20%	-0.18	-0.18