



莱茵达置业股份有限公司

2015 年半年度报告

2015 年 07 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人高继胜、主管会计工作负责人徐兰芝及会计机构负责人(会计主管人员)高天洁声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告涉及的经营计划、发展规划等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

目录

2015 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介.....	8
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	10
第四节 董事会报告.....	24
第五节 重要事项.....	34
第六节 股份变动及股东情况.....	38
第七节 优先股相关情况.....	38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	39
第九节 财务报告.....	41
第十节 备查文件目录.....	152

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
浙江证监局	指	中国证监会浙江监管局
深交所	指	深圳证券交易所
本公司、公司或莱茵置业	指	莱茵达置业股份有限公司
莱茵达控股集团，集团，控股集团	指	莱茵达控股集团有限公司
莱茵达基金	指	横琴莱茵达基金管理有限公司
莱茵达（澳门）	指	莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司
莱茵国际体育	指	莱茵国际体育投资管理有限公司
亚职篮	指	亚洲职业篮球发展管理有限公司
香港莱茵达	指	香港莱茵达投资有限公司
莱茵达体育文化	指	莱茵达体育文化有限责任公司
新能源集团	指	浙江莱茵达新能源集团有限公司
南京能源	指	南京莱茵达能源投资有限公司
莱骏投资	指	杭州莱骏投资管理有限公司
上海勤飞	指	上海勤飞置业有限公司
南京莱茵达	指	南京莱茵达置业有限公司
扬州莱茵达	指	扬州莱茵达置业有限公司
扬州西湖	指	扬州莱茵西湖置业有限公司
南通莱茵达	指	南通莱茵达置业有限公司
南通洲际	指	南通莱茵洲际置业有限公司
泰州莱茵达	指	泰州莱茵达置业有限公司
蓝凯贸易	指	浙江蓝凯贸易有限公司
贵州矿业	指	贵州莱茵达矿业发展有限公司
中尚蓝达	指	杭州中尚蓝达置业有限公司
枫郡置业	指	杭州枫郡置业有限公司
洛克能源	指	浙江洛克能源集团有限公司
上海莱德	指	上海莱德置业有限公司
江苏能源	指	江苏莱茵达投资能源有限公司
杭州莱德	指	杭州莱德房地产开发有限公司

枫潭置业	指	杭州莱茵达枫潭置业有限公司
莱骏置业	指	杭州莱骏置业有限公司
枫凯置业	指	杭州莱茵达枫凯置业有限公司
华普天健会计师事务所	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	莱茵置业	股票代码	000558
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	莱茵达置业股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	莱茵置业		
公司的外文名称（如有）	Lander Real Estate Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	LANDER		
公司的法定代表人	高继胜		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐超	李钢孟
联系地址	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 21 楼	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 21 楼
电话	0571-87851738	0571-87851738
传真	0571-87851739	0571-87851739
电子信箱	lyzy000558@126.com	lyzy000558@126.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,180,738,633.19	1,034,440,070.44	14.14%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-25,927,113.30	24,992,599.68	-203.74%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-25,685,752.72	16,282,272.61	-257.75%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-51,263,062.92	80,684,696.22	-163.54%
基本每股收益（元/股）	-0.0302	0.0291	-203.78%
稀释每股收益（元/股）	-0.0302	0.0291	-203.78%
加权平均净资产收益率	-1.59%	1.53%	-3.12%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	4,337,288,769.46	4,678,030,329.38	-7.28%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,601,523,849.39	1,646,099,612.38	-2.71%

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、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

公司报告期不存在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。

2、同时按照境外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

公司报告期不存在按照境外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。

三、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	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）	-232,969.05	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-199,245.16	
减：所得税影响额	121,848.25	
少数股东权益影响额（税后）	-312,701.88	
合计	-241,360.58	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2015年上半年，国民经济运行缓中趋稳，GDP实现同比增长7%。在党中央、国务院一系列政策措施作用下，二季度主要指标增速企稳向好，国民经济出现积极变化，经济发展活力动力增强，其中第三产业增加值占国内生产总值的比重为49.5%，比上年同期提高2.1个百分点，经济结构得到进一步优化。体育作为第三产业中的支柱性产业，在国家大力提倡发展下呈现良好的发展势头。

报告期内，公司董事会密切关注国家宏观政策和资本市场动态，在广泛调研、审慎思考的基础上，结合公司的实际情况，确定了“一体两翼”战略发展方向，尤其大力发展体育事业，并紧紧围绕该战略目标进行运作，公司进行全面业务转型。同时在公司股东的大力支持下，公司董事会及各专门委员会顺利完成换届选举工作，重新选聘了新一届经营班子团队。新一届董事会及各专门委员会人员组成、专业分布和知识结构等更加合理和全面，对进一步优化公司的法人治理结构建设、实施战略发展规划起到了积极作用。

报告期内，为顺利实施公司体育产业发展，实现体育国际化、市场化、证券化、网络化四化建设方针，公司积极开展以下布局：

- 1、在澳门特别行政区设立莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司，旨在拓展体育赛事与传播的国际化运作；
 - 2、在珠海横琴自贸区申报设立横琴体育产业交易中心，旨在推进国内体育资源交易市场化、证券化；
 - 3、设立横琴投资基金管理有限公司并发起基金产品增资收购浙江万航信息科技有限公司（运作体育O2O平台—运动世界）35%股权，旨在打造科学、高效、便捷的体育产业网络化服务平台，后续公司将以发行股票方式收购其剩余的不少于25%股权，达到控股地位。
 - 4、为集中优势资源发展一体两翼战略所提出的体育产业、清洁能源产业，尤其是大力发展公司体育事业，公司将剥离非经营性地产，目前正在积极推进中。
 - 5、公司全资子公司香港莱茵达收购亚洲职业篮球管理发展有限公司（拥有斯坦科维奇杯、亚洲职业篮球联赛唯一运营权）55%的股权，旨在进一步加速公司体育产业生态战略布局，提升国际化运作力度。
 - 6、公司与中国体育报业总社签署《关于体育产业之合作框架协议》，协议约定本公司向中国体育报业总社全资子公司中体联（北京）建筑规划设计有限公司增资，以该公司为平台开展体育规划设计等业务。
 - 7、为更好地适应与匹配公司当前运行的体育业务及未来体育发展战略，公司的注册名称正在变更为“莱茵达体育发展股份有限公司”。
 - 8、公司与体报总社之全资子公司健与美（北京）文化发展有限公司签署《关于全国家庭健身挑战赛的合作协议》，承办全民健身大行动系列公益活动之一的全国家庭健身挑战赛。
 - 9、公司积极启动了包括体育事业部设置、组织架构调整、体育人才全面招聘等事宜，以配合公司主营业务的顺利转型。
- 公司已初步建立体育国际化、市场化、证券化、网络化的平台布局，未来公司将继续坚持体育发展战略，不断通过对外合作、兼并收购等方式快速扩大公司在体育市场的规模及份额，成为全国一流的体育产业龙头企业之一。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,180,738,633.19	1,034,440,070.44	14.14%	营业收入增加主要是 14 年下半年交付项目莱

				德、枫潭、莱骏、泰州三期本期仍有房源销售并结转收入所致；
营业成本	1,025,302,201.91	880,234,488.85	16.48%	营业成本增加主要是收入结转增加，相应结转成本所致；
销售费用	22,538,756.62	24,065,871.09	-6.35%	
管理费用	39,878,163.19	35,629,016.57	11.93%	
财务费用	5,171,347.92	13,764,927.33	-62.43%	财务费用减少主要是利息资本化和置业计提对中尚往来款利息所致
所得税费用	13,631,393.84	16,976,330.28	-19.70%	
经营活动产生的现金流量净额	-51,263,062.92	80,684,696.22	-163.54%	主要系收到往来款减少导致收到的其他与经营活动有关现金减少
投资活动产生的现金流量净额	-45,766,581.80	36,633,313.73	-224.93%	主要系上期与中尚委托贷款结束导致本期收到其他与投资活动相关现金为 0，而本期增加对美国体育文化公司投资 3600 万元导致投资支付现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	12,863,827.46	-393,220,645.97	-103.27%	主要系本期子公司枫潭和莱骏投资各增加 2 亿元贷款所致
现金及现金等价物净增加额	-84,765,331.71	-275,902,636.02	-69.28%	主要系本期子公司枫潭和莱骏投资各增加 2 亿元贷款所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司贯彻落实董事会战略发展方针，积极发展体育产业生态布局。通过新设、并购等方式推进体育产业国际化、市场化、证券化、网络化进程，同时为集中优势资源发展体育事业，公司启动了将非经营性地产出售给控股股东的事项，在加速地产去化的同时提升公司业务转型速度。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产销售	786,412,498.04	641,926,878.04	18.37%	4.26%	5.38%	-0.86%
贸易销售	293,046,715.70	295,473,650.56	-0.83%	9.36%	11.33%	-1.78%
能源销售	81,476,294.02	80,166,497.01	1.61%			1.61%
租赁收入	14,318,040.07	2,590,692.47	81.91%	70.41%	36.77%	4.45%
餐饮服务	27,404.44	30,779.83	-12.32%	-81.06%	253.81%	-106.30%
物业管理	4,550,122.20	5,063,704.00	-11.29%	66.11%	41.69%	19.18%
合 计	1,179,831,074.47	1,025,252,201.91	13.10%	14.16%	16.50%	-1.74%
分产品						
房地产销售	786,412,498.04	641,926,878.04	18.37%	4.26%	5.38%	-0.86%
贸易销售	293,046,715.70	295,473,650.56	-0.83%	9.36%	11.33%	-1.78%
能源销售	81,476,294.02	80,166,497.01	1.61%			1.61%
租赁收入	14,318,040.07	2,590,692.47	81.91%	70.41%	36.77%	4.45%
餐饮服务	27,404.44	30,779.83	-12.32%	-81.06%	253.81%	-106.30%
物业管理	4,550,122.20	5,063,704.00	-11.29%	66.11%	41.69%	19.18%
合 计	1,179,831,074.47	1,025,252,201.91	13.10%	14.16%	16.50%	-1.74%
分地区						
江苏地区	156,102,037.56	137,830,003.72	11.71%	86.83%	87.45%	-0.29%
浙江地区	889,152,991.67	753,890,001.28	15.21%	-6.18%	-6.41%	0.20%
上海地区	88,721,011.83	88,055,348.38	0.75%	3,905.82%	8,414.24%	-52.55%
其他地区	45,855,033.41	45,476,848.53	0.82%			
合 计	1,179,831,074.47	1,025,252,201.91	13.10%	14.16%	16.50%	-1.74%

四、核心竞争力分析

1、公司上市十余年来，在公司法、证券法等相关法律法规指引及公司管理层励精图治下，已建立了完善的组织架构和制度体系，同时依托业内领先的企业信息一体化系统建立了企业标准化作业流程，实现了公司精细化管理，科学化决策。同时公司拥有一个知识结构和专业结构合理、实战经验丰富、具备战略发展眼光的管理团队，具有年轻化、高学历的优势。在此基础上，公司根据未来战略发展方向持续完善组织架构、制度建设、人才培养，为全面转型打下坚实基础。

2、2014年以来，国家大力发展体育产业，对体育产业的政策扶持力度持续增强，公司根据国际化、市场化、证券化、网络

化的四化方针提前布局境外体育子公司、体育产业交易中心、体育互联网平台、洲际篮球赛事等平台，既符合体育产业发展之趋势，又兼具相互协同之效应，具有产业先发优势并形成较强的一体化效应。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

（1）对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
171,513,052.30	162,294,870.50	5.68%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
浙江莱茵达新能源集团有限公司	新能源项目的投资、开发、建设与经营	100.00%
香港莱茵达投资有限公司	投资管理	100.00%
杭州蓝郡房地产咨询有限公司	房地产咨询	100.00%
横琴莱茵达投资基金管理有限公司	股权投资	100.00%
南京莱茵达能源投资有限公司	能源投资	100.00%
莱茵达体育文化有限责任公司	项目投资	100.00%
扬州绿茵广场置业有限公司	房地产开发	40.00%
胜马文化传播（上海）有限公司	影视文化	40.00%
NERE MIDTOWEN DEVELOPMENT LLC	股权投资	66.67%

（2）持有金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

（3）证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（4）持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

募集资金总额	57,850.91
报告期投入募集资金总额	27,808.02
已累计投入募集资金总额	48,229.07
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	

(2) 募集资金承诺项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募 资金投向	是否已变 更项目 (含部分	募集资金 承诺投资	调整后投 资总额	本报告期 投入金额	截至期末 累计投入	截至期末 投资进度 (3)=	项目达到 预定可使 用状态日	本报告期 实现的效	是否达到 预计效益	项目可行 性是否发 生重大变
-------------------	---------------------	--------------	-------------	--------------	--------------	----------------------	----------------------	--------------	--------------	----------------------

	变更)	总额	(1)		金额(2)	(2)/(1)	期	益		化
承诺投资项目										
余政挂出（2013）7 号地块项目	否	30,681.35	30,681.35	2,131.56	22,552.61	73.51%	2016 年 03 月 28 日	0		否
余政挂出（2010）128 号地块项目	否	27,169.56	27,169.56	25,676.46	25,676.46	94.50%	2015 年 12 月 28 日	0		否
承诺投资项目小计	--	57,850.91	57,850.91	27,808.02	48,229.07	--	--	0	--	--
超募资金投向										
合计	--	57,850.91	57,850.91	27,808.02	48,229.07	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 截至 2015 年 2 月 10 日止公司使用自筹资金对“余政挂出（2010）128 号地块项目”募集资金项目累计已投入 207,885,173.25 元，公司以募集资金置换该预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 207,885,173.25 元，该次置换已经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具会审字[2015]0073 号《关于莱茵达置业股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的鉴证报告》。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2015 年 3 月 9 日，公司第七届董事会第五十三次会议、第七届监事会第十五次会议审议同意使用暂时闲置的募集资金补充流动资金，总额不超过人民币 9500 万元(含本数)，分别来源于“余政挂出（2010）128 号地块项目、余政挂出（2013）7 号地块项目”募集资金专户，使用期限为董事会审议批准该议案之日起不超过 12 个月，到期分别归还到募集资金专户账户。上述事项相关董事会和监事会决议已分别于 2015 年 3 月 10 日在深圳证券交易所网站及巨潮咨询网予以披露。									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									

尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放于公司募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	经公司第八届董事会第六次会议审议通过，公司拟向控股股东莱茵达控股转让枫郡置业、枫凯置业等项目公司股权，其中枫郡置业、枫凯置业分别为公司 2014 年非公开发行募集资金投资项目“余政挂出（2013）7 号地块”、“余政挂出（2010）128 号地块”的实施主体。具体请参见公司于 2015 年 6 月 27 日在 http://www.cninfo.com.cn 登载的相关公告。

（3）募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

（4）募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
关于停止将募集资金投入募投项目的公告	2015 年 06 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn

4、主要子公司、参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
杭州莱德房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	50,000,000.00	296,374,659.25	161,527,549.74	455,005,945.72	41,425,772.45	31,083,414.13
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	196,000,000.00	794,573,255.19	234,167,468.52	79,579,262.21	3,769,032.81	2,520,468.64
杭州莱骏置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	20,000,000.00	108,060,863.15	29,398,914.35	140,333,733.04	5,161,461.74	2,581,188.21
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	20,000,000.00	1,121,699,120.91	-586,283.97		-4,308,986.53	-4,198,985.39
杭州枫郡	子公司	房地产开	房地产开	50,000,000.00	540,371,67	38,029,897.		-4,728,99	-3,697,395.53

置业有限公司		发	发	00	3.95	13		5.86	
上海莱德置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	10,000,000.00	38,835,533.54	17,717,751.23	65,700.00	-210,598.91	-209,687.09
上海勤飞置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	10,000,000.00	87,091,250.13	40,789,121.24		-154,352.04	-153,403.39
南京莱茵达置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	50,000,000.00	363,060,448.81	127,425,892.11	250,000.00	-989,569.60	-734,372.57
扬州莱茵达置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	20,000,000.00	34,212,641.35	31,007,691.62	533,000.00	91,299.89	91,299.89
扬州莱茵西湖置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	50,000,000.00	211,606,555.83	107,178,552.18		-23,557,463.43	-23,562,601.30
南通莱茵洲际置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	60,000,000.00	230,195,334.22	78,961,263.74	16,370,000.00	453,995.64	343,402.61
南通莱茵达置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	20,000,000.00	62,014,201.55	26,745,739.47	3,836,000.00	-1,066,540.49	-1,113,256.62
泰州莱茵达置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	50,000,000.00	85,945,674.59	-1,235,027.38	97,388,630.00	494,767.87	460,967.87
浙江莱茵达新能源集团有限公司	子公司	能源	新能源项目的投资、开发、建设与经营	200,000,000.00	137,771,754.27	122,702,291.68	22,276,769.27	-498,926.56	-498,926.56
江苏莱茵达能源投资有限公司	子公司	能源	实业投资、天然气项目技术开发	20,000,000.00	15,081,828.43	4,356,651.32	28,781,907.97	-951,447.35	-1,030,523.73
浙江洛克能源集团有限公司	子公司	能源	批发零售天然气	50,000,000.00	153,110,690.19	35,263,420.76	93,094,305.07	-4,425,375.17	-4,586,837.69
浙江洛克物流有限公司	子公司	能源	货运、液化天然气批发	20,000,000.00	34,027,714.82	15,668,721.06	2,181,027.20	-2,088,873.39	-2,088,873.39

浙江洛茵能源科技有限公司	子公司	能源	能源设备研发、能源批发零售	10,000,000.00	9,994,173.97	9,994,173.97		-473.91	-473.91
杭州洛新能源开发有限公司	子公司	能源	能源批发零售	10,000,000.00	94,874.97	75,674.97		-24,325.03	-24,325.03
浙江洛克泛道能源有限公司	子公司	能源	能源批发	10,000,000.00	9,004,558.81	8,831,857.37		-16,525.03	-16,525.03
浙江莱茵达投资管理有限公司	子公司	服务业	股权投资管理咨询	20,000,000.00	148,388,972.30	51,320,938.29		18,919,295.98	18,891,677.32
杭州莱骏投资管理有限公司	子公司	服务业	投资咨询及管理	30,000,000.00	307,240,866.83	100,911,291.99	9,887,895.81	5,073,827.27	3,819,389.69
香港莱茵达投资有限公司	子公司	服务业	投资管理	250 万美元	199,456.87	199,456.87		-109,583.12	-109,583.12
杭州蓝郡房地产咨询有限公司	子公司	服务业	房地产咨询	500,000.00	50,025.76	50,025.76		25.76	25.76
杭州蓝盛物业服务有限公司	子公司	服务业	物业管理	5,000,000.00	6,015,913.56	2,346,018.11	4,661,729.07	-1,344,292.86	-1,344,292.86
扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	子公司	服务业	餐饮服务	200,000.00	37,217.26	-22,782.74	27,404.44	-85,322.85	-85,322.85
沈阳莱茵达商业有限公司	子公司	服务业	房产经纪代理	5,000,000.00	51,730.05	-1,227,390.87		-59,674.32	-59,674.32
浙江蓝凯贸易有限公司	子公司	贸易	商品贸易	80,000,000.00	796,147,865.28	51,940,949.49	298,293,823.89	-559,172.81	-559,172.81
贵州莱茵达矿业发展有限公司	子公司	矿业	矿业投资	10,000,000.00	10,408,889.38	9,314,338.23		-3,162.13	-3,162.13

横琴莱茵达投资基金管理有限公司	子公司	服务业	股权投资	100,000,000.00	1,025,439.96	973,282.93		-25,727.07	-26,717.07
南京莱茵达能源投资有限公司	子公司	能源	能源投资	10,000,000.00	38,363.15	38,363.15		-11,636.85	-11,636.85
莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司	子公司	文化体育	文体经营	1 亿元澳门币					
上海浙莱能源贸易有限公司	子公司	能源	能源贸易	1,000,000.00					
莱茵国际体育投资管理有限公司	子公司	文化体育	投资管理	100,000,000.00					
莱茵达体育文化有限责任公司	子公司	文化体育	项目投资	950 万美元	35,480,277.60	35,480,277.60			
杭州中尚蓝达置业有限公司	参股公司	房地产开发	房地产开发	50,000,000.00	566,707,527.00	175,944,580.20	93,460,317.00	-787,015.41	-1,246,020.02
杭州高胜置业有限公司	参股公司	房地产开发	房地产开发	100,000,000.00	1,391,966,147.67	86,964,390.69		-10,642,699.07	-4,996,933.42
南通沿海莱茵达投资有限公司	参股公司	房地产开发	房地产开发	50,000,000.00	308,975,885.70	49,605,219.19		-83,054.85	-83,054.85
贵州黔南华益矿业有限公司	参股公司	矿业	矿业开发	5,000,000.00	39,303,007.88	4,946,146.63			
扬州绿茵广场置业有限公司	参股公司	房地产开发	房地产开发	20,000,000.00	389,545,507.25	19,417,764.24		-582,235.76	-582,235.76
杭州澳博	参股公司	服务业	电子商务						

会电子商务有限公司				10,000,000.00					
胜马文化传播（上海）有限公司	参股公司	影视文化	影视文化	10,000,000.00	1,999,648.68	1,999,648.68		-351.32	-351.32
NERE MIDTOWN DEVELOPMENT LLC	参股公司	服务业	股权投资	864 万美元	47,887,828.80	47,887,828.80		0.12	0.12

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如有）	披露索引（如有）
矩阵国际	104,392	2,624.16	99,301.51	100.00%	252.05		
量子国际	11,608.66	1,874.37	6,579.37	80.00%	-73.44		
莱茵雅苑	41,477.17	34.41	39,028.58	100.00%	-111.33		
莱茵濠庭	45,375.36	25.27	43,172.27	100.00%	34.34		
莱茵东郡	75,970.5	496.31	71,866.81	100.00%	46.10		
瘦西湖唐郡	100,000		80,692.36	100.00%	-2356.26		
东林坊	17,800		17,800	100.00%	-20.97		
莱茵美墅	48,194.72		48,194.72	100.00%	-15.34		
泊悦府	76,383.65	1,130.18	71,312.27	100.00%	258.12		
绅华府	178,278.51	4,955.3	174,142.68	100.00%	3108.34		
合计	699,480.57	11,140	652,090.57	--	--	--	--

六、对 2015 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

七、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

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司2015年4月9日召开的2014年年度股东大会审议通过的《2014年度利润分配预案》：以公司现有总股本859,482,633股为基数，按每10股派发现金红利0.21元（含税），不以资本公积金转增股本。

报告期内，公司已实施完毕2014年度权益分派方案。本次权益分派股权登记日为：2015年5月29日，除权除息日为：2015年6月1日。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015年03月11日	杭州	实地调研	机构	中国银河证券股份有限公司	公司经营情况及发展战略

2015 年 03 月 11 日	杭州	实地调研	机构	泰康资产管理有限 责任公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 11 日	杭州	实地调研	机构	广发证券股份有限 公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 11 日	杭州	实地调研	机构	工银瑞信基金管理 有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 11 日	杭州	实地调研	机构	新华资产管理股份 有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 11 日	杭州	实地调研	机构	平安资产管理有限 责任公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 11 日	杭州	实地调研	机构	华夏基金管理有限 公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 11 日	杭州	实地调研	机构	建信基金管理有限 公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	汇丰晋信基金管理 有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	民生加银资产管理 有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	安信证券股份有限 公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	海通证券股份有限 公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	财通证券股份有限 公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	深圳清水源投资管 理有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	中国人寿养老保险 股份有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	上海璞盈投资管理 有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	华商基金管理有限 公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	上海任行投资管理 有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 12 日	杭州	实地调研	机构	中银国际证券有限 责任公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 03 月 23 日	杭州	实地调研	个人	王先生	公司经营情况及发展战略
2015 年 05 月 19 日	杭州	实地调研	机构	复华投信资产管理	公司经营情况及发展战略

				(香港)有限公司	
2015 年 05 月 19 日	杭州	实地调研	机构	上海申银万国证券研究所有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 05 月 29 日	杭州	实地调研	机构	招商证券股份有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 05 月 29 日	杭州	实地调研	机构	华商基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 05 月 29 日	杭州	实地调研	机构	华安基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 05 月 29 日	杭州	实地调研	机构	中银基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2015 年 05 月 29 日	杭州	实地调研	机构	拾贝投资管理(北京)有限公司	公司经营情况及发展战略

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☐ 适用 ☒ 不适用

三、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未收购资产。

2、出售资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利	出售对公司的影响（注3）	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
------	-------	-----	----------	-----------------------	--------------	-----------------------	----------	---------	----------------------	-----------------	-----------------	------	------

				润（万 元）		的比例							
莱茵 达控 股集 团有 限公 司	枫郡置业 100%股权、 枫凯置业 100%股权、 莱茵洲际 100%股权、 绿茵广场 40%股权、 中尚蓝达置 业 50%股权						评估值	是	本公司 控股股 东	否	否	2015 年 06 月 27 日	http: //www. cninfo.c om.cn

3、企业合并情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

关联交 易方	关联关 系	关联交 易类型	关联交 易内容	关联交 易定价 原则	关联交 易价格	关联交 易金额 （万元）	占同类 交易金 额的比例	获批的 交易额 度（万 元）	是否超 过获批 额度	关联交 易结算 方式	可获得 的同类 交易市 价	披露日 期	披露 索引
莱茵达 控股集 团有限 公司	控股股 东	租赁	出租莱 茵达大 厦 22 楼	市场定 价	3.09 元/ 平米	68.31	100.00 %	68.31	否	电汇	3.09 元/ 平米	2015 年 03 月 10 日	http: //www .cninfo .com.c n
合计				--	--	68.31	--	68.31	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				年度股东大会审议通过《关于关联交易的议案》，预计全年度控股股东租赁本公司所持莱茵达大厦办公用房将发生 174.00 万元,截止报告期末，发生金额为 68.31 万元。									

交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用
-------------------------	-----

2、资产收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☒ 是 ☐ 否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
扬州绿茵置业广场有限公司	联营企业	项目股东投入	是		14,801.69				14,801.69
杭州高胜置业有限公司	联营企业	项目股东投入	是	4,063.2	8,600	12,663.2			
杭州新坐标房地产有限公司	联营企业股东	往来资金	是	7,612.5					7,612.5
贵州黔南华益矿业有限公司	联营企业	往来资金	是	2,906.54					2,906.54
南通沿海莱茵达投资有限公司	联营企业	往来资金	是	120.71					120.71
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营企业	项目股东投入	是	10,664.04	640.43	1,100.43	12.00%	640	10,204.04
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	往来资金	是	28.87		28.87			

司									
杭州沙丘实业有限公司	与子公司少数股东关系密切的家庭成员实际控制的企业	往来资金	是	4,162.42		4,162.42			
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	往来资金	是		1,470				1,470
赵青松	子公司少数股东	往来资金	是		303.42				303.42
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		上述与相关关联方的债权是日常经营过程中发生的，不会对公司的经营成果及财务状况产生影响。							

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额（万元）	本期归还金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额(万元)
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	往来资金						2,900
杭州高胜置业有限公司	联营企业	往来资金						2,311.8
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东	往来资金	1,677.65		1,677.65			
浙江二轻广杰工贸有限公司	子公司少数股东关联企业	往来资金	3,920		3,920			
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	往来资金	300		300			
赵青松	子公司少数股东	往来资金	1,980.74		1,980.74			
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		上述与相关关联方的债务是日常经营过程中发生的，不会对公司的经营成果及财务状况产生影响。						

5、其他关联交易

√ 适用 □ 不适用

商标使用许可合同

根据公司母公司莱茵达集团与本公司签署的《商标使用许可合同》，莱茵达集团同意本公司及其下属公司许可无偿使用其持

有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号五项商标。根据国家工商行政管理总局商标局2009年6月12日下发的“2008许13665HZ”、“2008许13666HZ”、“2008许13667HZ”、“2008许13668HZ”、“2008许13669HZ”号《商标使用许可合同备案通知书》，莱茵达集团许可本公司使用第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号注册商标的使用许可合同已经国家工商行政管理总局商标局备案，许可期限至2016年10月27日。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于关联交易事项的公告	2015 年 03 月 10 日	http://www.cninfo.com.cn
关于全资子公司签署合作框架协议暨关联交易的公告	2015 年 04 月 23 日	http://www.cninfo.com.cn
关于转让房地产业务部分资产暨关联交易的公告	2015 年 06 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn
关于控股股东向公司提供无息借款的关联交易公告	2015 年 06 月 30 日	http://www.cninfo.com.cn
关于子公司对外投资进展公告	2015 年 07 月 11 日	http://www.cninfo.com.cn

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
杭州中尚蓝达置业有限公司	2014 年 01 月 06 日	20,000	2014 年 04 月 04 日	9,320	连带责任保证	2 年	否	是
杭州高胜置业有限公司	2014 年 07 月 08 日	30,000	2014 年 07 月 15 日	25,800	连带责任保证	3 年	否	是
杭州高胜置业有限公司	2014 年 01 月 27 日	60,000	2014 年 02 月 18 日	30,000	连带责任保证	2 年	否	是
胜马文化传播（上海）有限公司	2015 年 02 月 12 日	235.92	2015 年 02 月 12 日	235.92	连带责任保证	1 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			235.92	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				10,235.92
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			110,235.92	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				65,355.92
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2015 年 05 月 19 日	50,000	2015 年 05 月 21 日	20,000	连带责任保证	2 年	否	是
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	2013 年 08 月 15 日	35,800	2013 年 08 月 15 日	29,096	连带责任保证	33 个月	否	是
泰州莱茵达置业有限公司	2013 年 12 月 02 日	6,000	2014 年 04 月 14 日	1,443	连带责任保证	18 个月	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2015 年 03 月 26 日	2,000	2015 年 03 月 28 日	2,000	连带责任保证	1 年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2015 年 03 月 26 日	4,000	2015 年 03 月 28 日	4,000	连带责任保证	1 年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2014 年 01 月 25 日	1,500	2014 年 01 月 27 日	1,500	连带责任保证	7 个月	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2015 年 03 月 26 日	5,000	2015 年 03 月 28 日	5,000	连带责任保证	1 年	否	是
浙江蓝凯贸易有	2014 年 12	8,879.8	2014 年 12 月 27	6,992.4	连带责任保	1 年	否	是

限公司	月 25 日		日		证			
杭州枫郡置业有 限公司	2013 年 11 月 27 日	26,000	2013 年 11 月 29 日	20,280	连带责任保 证	3 年	否	是
浙江洛克能源集 团有限公司	2014 年 04 月 24 日	2,000	2014 年 04 月 24 日	1,000	连带责任保 证	1 年	否	是
浙江洛克能源集 团有限公司	2014 年 04 月 24 日	1,500	2014 年 06 月 16 日	1,500	连带责任保 证	1 年	否	是
浙江洛克能源集 团有限公司	2014 年 04 月 24 日	2,000	2014 年 08 月 12 日	2,000	连带责任保 证	1 年	否	是
浙江蓝凯贸易有 限公司	2015 年 06 月 03 日	1,500	2015 年 06 月 05 日	1,500	连带责任保 证	6 个月	否	是
浙江蓝凯贸易有 限公司	2015 年 06 月 03 日	1,500	2015 年 06 月 05 日	1,500	连带责任保 证	6 个月	否	是
浙江蓝凯贸易有 限公司	2015 年 06 月 03 日	1,000	2015 年 06 月 05 日	1,000	连带责任保 证	6 个月	否	是
浙江蓝凯贸易有 限公司	2014 年 01 月 25 日	1,500	2014 年 01 月 27 日	1,500	连带责任保 证	6 个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）		65,000		报告期内对子公司担保实际 发生额合计（B2）		44,992.4		
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）		154,179.8		报告期末对子公司实际担保 余额合计（B4）		100,311.4		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
浙江洛克能源集 团有限公司	2015 年 01 月 06 日	3,600	2015 年 02 月 05 日	3,600	连带责任保 证	1 年	否	否
浙江洛克能源集 团有限公司	2015 年 01 月 06 日	1,400	2015 年 05 月 06 日	1,400	连带责任保 证	1 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计（C1）		5,000		报告期内对子公司担保实际 发生额合计（C2）		5,000		
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（C3）		5,000		报告期末对子公司实际担保 余额合计（C4）		5,000		
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）		70,235.92		报告期内担保实际发生额合 计（A2+B2+C2）		60,228.32		
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3+C3）		269,415.72		报告期末实际担保余额合计 （A4+B4+C4）		170,667.32		

实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例	106.57%
其中：	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（E）	114,867.32
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	90,591.13
上述三项担保金额合计（D+E+F）	209,458.45
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

采用复合方式担保的具体情况说明

- 1) 公司对杭州高胜置业有限公司在江苏银行借款3亿元，除承担连带责任保证外，还用其持有的高胜置业的股权进行质押；
- 2) 公司对浙江蓝凯贸易有限公司在江苏银行借款6000万元，除承担连带责任保证外，还用公司资产嘉兴商铺进行抵押担保。
- 3) 公司对浙江蓝凯贸易有限公司在稠州银行借款5000万元，除承担连带责任保证外，还用公司资产浑河大市场进行抵押担保。
- 4) 公司对浙江蓝凯贸易有限公司在华一银行借款6,992.40万元，除承担连带责任保证外，还用子公司南通莱茵洲际置业有限公司房产抵押进行抵押
- 5) 公司对杭州中尚蓝达置业有限公司在渤海国际信托有限公司借款9,320.00万元，除承担连带责任保证外，还用其持有的中尚蓝达的股权进行质押；
- 6) 公司对浙江洛克能源集团有限公司在浦发银行借款5000万元，除承担连带责任保证外，还用公司资产莱茵达大厦进行抵押担保；
- 7) 公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司在民生银行借款20000万元，除承担连带责任保证外，还用其持有的枫潭置业的股权进行质押；
- 8) 公司对杭州枫郡置业有限公司在招商银行借款20280万元，除承担连带责任保证外，还用其持有的枫郡置业的股权进行质押。

（1）违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	莱茵达控股集团有限公司	莱茵达控股集团有限公司自本次非公开发行的股票上市之日起 36 个月内，不转让本公司所认购的股份。	2014 年 09 月 25 日	36 个月	正常履行中
	莱茵达控股集团有限公司及高继胜	莱茵达控股集团自身将不再从事房地产业务，未来所有房地产业务将全部交由莱茵置业经营。自本承诺函出具之日起，莱茵达控股集团将认真履行前述承诺并在其作为莱茵置业第一大股东期间未来不会再以参股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在中国	2007 年 07 月 20 日	长期	正常履行中

		境内从事房地 产开发及销售 业务。			
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度报告未经审计。

十二、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	229,729,044	26.73%				-41,363	-41,363	229,687,681	26.72%
1、国家持股	0	0.00%					0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
3、其他内资持股	229,729,044	26.73%				-41,363	-41,363	229,687,681	26.72%
其中：境内法人持股	229,147,864	26.66%					0	229,147,864	26.66%
境内自然人持股	581,180	0.07%				-41,363	-41,363	539,817	0.06%
4、外资持股	0	0.00%					0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
二、无限售条件股份	629,753,589	73.27%				41,363	41,363	629,794,952	73.28%
1、人民币普通股	629,753,589	73.27%				41,363	41,363	629,794,952	73.28%
2、境内上市的外资股	0	0.00%					0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%					0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%					0	0	0.00%
三、股份总数	859,482,633	100.00%				0	0	859,482,633	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司高管限售股解除限售变成流通股所致。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		34,463		报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）			0	
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持有的普 通股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 普通股数 量	持有无限 售条件的 普通股数 量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
莱茵达控股集 团有限公司	境内非国有法人	47.70%	409,946,7 87		94,382,02 2	315,564,76 5	质押	409,500,000
高靖娜	境内自然人	11.63%	100,000,0 00		0	100,000,00 0	质押	100,000,000
申万菱信基金 —工商银行— 申万菱信创盈 定增 5 号资产 管理计划	其他	3.87%	33,300,00 0		33,000,00 0			
国联安基金— 工商银行—国 联安—至和一 定向增发 22 号 资产管理计划	其他	3.79%	32,600,00 0		32,600,00 0			
融通资本财富 —兴业银行— 广盈 65 号资产 管理计划	其他	2.06%	17,700,00 0		17,700,00 0			
南京瑞森投资 管理合伙企业 （有限合伙）	境内非国有法人	1.86%	16,000,00 0		16,000,00 0		质押	16,000,000
宝盈基金—平 安银行—平安 信托—平安财	其他	1.86%	16,000,00 0		16,000,00 0			

富*创赢一期 142 号集合资 金信托计划								
太平人寿保险 有限公司一分 红-团险分红	其他	1.28%	10,963,513					
中国建设银行 -上投摩根中 国优势证券投 资基金	其他	1.23%	10,551,267					
上海国际信托 有限公司 -T-0301	其他	1.16%	10,000,000					
上述股东关联关系或一致行动的 说明	前十名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与高靖娜女士为一致行动人关系，与其他股东之间不存在关联，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；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《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。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
莱茵达控股集团有限公司	315,564,765		人民币普通股	315,564,765				
高靖娜	100,000,000		人民币普通股	100,000,000				
太平人寿保险有限公司一分红- 团险分红	10,963,513		人民币普通股	10,963,513				
中国建设银行-上投摩根中国优 势证券投资基金	10,551,267		人民币普通股	10,551,267				
上海国际信托有限公司-T-0301	10,000,000		人民币普通股	10,000,000				
中国建设银行股份有限公司-易 方达新丝路灵活配置混合型证券 投资基金	5,538,068		人民币普通股	5,538,068				
中国工商银行股份有限公司-汇添 富外延增长主题股票型证券投资 基金	5,118,800		人民币普通股	5,118,800				
中国银行股份有限公司-国联安 优选行业股票型证券投资基金	4,866,416		人民币普通股	4,866,416				
中国银行股份有限公司-泰信蓝 筹精选股票型证券投资基金	4,349,910		人民币普通股	4,349,910				
珠海蓝琴实业有限公司	3,396,253		人民币普通股	3,396,253				
前 10 名无限售条件普通股股东之	前十名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与高靖娜女士为一致行动人关系，与							

间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	其他股东之间不存在关联，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；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《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。
--	---

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
高继胜	董事长	现任							
陶椿	董事、总经理	现任	90,450		15,613	74,837			
黄国梁	董事	现任							
高建平	董事	现任							
郦琦	董事	现任							
黄董良	独立董事	现任							
朱仁华	独立董事	现任							
徐林德	独立董事	现任							
童祥	独立董事	离任							
丁示威	监事	现任							
周小霞	监事	现任							
朱恩良	监事	现任							
胡安宏	监事	离任							
许忠平	副总经理	现任	75,000			75,000			
王银海	副总经理	现任							
徐兰芝	财务总监	现任							
徐超	董事会秘书	现任							
合计	--	--	165,450	0	15,613	149,837	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
徐林德	独立董事	被选举	2015 年 04 月 08 日	董事会换届被选举

童祥	独立董事	任期满离任	2015 年 04 月 08 日	董事会换届离任
朱恩良	监事	被选举	2015 年 04 月 08 日	监事会换届被选举
胡安宏	监事	任期满离任	2015 年 04 月 08 日	监事会换届离任
陶椿	董事、总经理	离任	2015 年 07 月 25 日	工作调动原因辞去总经理职务, 仍担任公司董事职务

第九节 财务报告

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：莱茵达置业股份有限公司

2015 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	189,712,875.43	271,478,207.14
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	1,917,755.00	4,025,299.75
应收账款	18,144,497.71	15,809,523.85
预付款项	147,140,544.10	80,054,508.98
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	437,210,493.89	396,716,276.18
买入返售金融资产		
存货	2,889,950,576.04	3,287,419,658.75

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	2,940,133.54	2,660,089.79
流动资产合计	3,687,016,875.71	4,058,163,564.44
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	10,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	204,448,045.72	161,736,243.06
投资性房地产	109,447,315.81	112,038,008.29
固定资产	266,776,464.89	270,500,826.14
在建工程	1,662,749.77	1,161,313.87
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	21,206.32	62,829.28
开发支出		
商誉	41,437,366.55	41,437,366.55
长期待摊费用	1,047,893.08	1,483,324.45
递延所得税资产	25,420,851.61	31,446,853.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	650,271,893.75	619,866,764.94
资产总计	4,337,288,769.46	4,678,030,329.38
流动负债：		
短期借款	289,924,000.00	380,000,000.00
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	110,000,000.00	104,000,000.00

应付账款	392,391,228.49	364,710,420.44
预收款项	580,337,004.33	800,167,523.24
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	106,292.04	107,972.04
应交税费	6,575,645.41	5,229,007.86
应付利息		1,057,883.76
应付股利	5,936,694.76	5,936,694.76
其他应付款	284,871,270.50	499,669,509.65
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	349,931,548.00	114,866,228.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,020,073,683.53	2,275,745,239.75
非流动负债：		
长期借款	602,800,000.00	653,168,660.00
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	602,800,000.00	653,168,660.00
负债合计	2,622,873,683.53	2,928,913,899.75
所有者权益：		
股本	859,482,633.00	859,482,633.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	499,790,440.11	499,790,440.11
减：库存股		
其他综合收益	-599,672.77	-158.32
专项储备	25,781.36	25,781.36
盈余公积	62,895,962.64	62,895,962.64
一般风险准备		
未分配利润	179,928,705.05	223,904,953.59
归属于母公司所有者权益合计	1,601,523,849.39	1,646,099,612.38
少数股东权益	112,891,236.54	103,016,817.25
所有者权益合计	1,714,415,085.93	1,749,116,429.63
负债和所有者权益总计	4,337,288,769.46	4,678,030,329.38

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：徐兰芝

会计机构负责人：高天洁

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	22,296,864.56	15,618,407.70
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	594,119.03	594,119.03
预付款项		915,207.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	943,728,134.36	942,783,287.75
存货	2,800,000.00	2,850,000.00
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	969,419,117.95	962,761,021.48

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	1,097,760,109.51	1,011,614,000.30
投资性房地产	37,651,587.87	38,348,122.89
固定资产	191,690,880.70	194,409,679.94
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	17,083.36	57,933.34
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	15,000,000.00	15,000,000.00
非流动资产合计	1,342,119,661.44	1,259,429,736.47
资产总计	2,311,538,779.39	2,222,190,757.95
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		
应交税费	3,351,974.45	3,980,830.04
应付利息		
应付股利	2,436,694.76	2,436,694.76
其他应付款	689,869,578.56	548,552,236.74
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	695,658,247.77	554,969,761.54
非流动负债：		
长期借款		
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		
负债合计	695,658,247.77	554,969,761.54
所有者权益：		
股本	859,482,633.00	859,482,633.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	515,278,424.65	515,278,424.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	63,607,911.99	63,607,911.99
未分配利润	177,511,561.98	228,852,026.77
所有者权益合计	1,615,880,531.62	1,667,220,996.41
负债和所有者权益总计	2,311,538,779.39	2,222,190,757.95

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	1,180,738,633.19	1,034,440,070.44
其中：营业收入	1,180,738,633.19	1,034,440,070.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,176,557,492.11	995,503,051.03
其中：营业成本	1,025,302,201.91	880,234,488.85
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	86,214,563.77	44,980,002.17
销售费用	22,538,756.62	24,065,871.09
管理费用	39,878,163.19	35,629,016.57
财务费用	5,171,347.92	13,764,927.33
资产减值损失	-2,547,541.30	-3,171,254.98
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）	-1,314,760.54	26,363,214.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,314,760.54	21,840,887.24
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,866,380.54	65,300,233.90
加：营业外收入	729,362.04	172,911.85
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	1,161,576.25	662,776.41
其中：非流动资产处置损失	232,969.05	331,013.50
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,434,166.33	64,810,369.34
减：所得税费用	13,631,393.84	16,976,330.28
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-11,197,227.51	47,834,039.06
归属于母公司所有者的净利润	-25,927,113.30	24,992,599.68

少数股东损益	14,729,885.79	22,841,439.38
六、其他综合收益的税后净额	-599,514.45	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-599,514.45	
（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	-599,514.45	
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	-599,514.45	
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	
七、综合收益总额	-11,796,741.96	47,834,039.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	-26,526,627.75	24,992,599.68
归属于少数股东的综合收益总额	14,729,885.79	22,841,439.38
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0302	0.0291
（二）稀释每股收益	-0.0302	0.0291

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：徐兰芝

会计机构负责人：高天洁

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	834,675.08	210,000.00
减：营业成本	746,535.02	150,000.00
营业税金及附加	43,731.79	3,360.00
销售费用	520,925.00	259,700.00
管理费用	15,120,938.76	13,180,813.93
财务费用	-4,995,827.21	-1,160,716.24
资产减值损失	-443,502.85	
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）	-23,279,904.29	14,489,473.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-299,104.29	
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-33,438,029.72	2,266,316.03
加：营业外收入	450,700.17	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	304,000.00	86,194.03
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-33,291,329.55	2,180,122.00
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-33,291,329.55	2,180,122.00
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	-33,291,329.55	2,180,122.00
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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	1,121,854,596.75	993,010,212.31
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		3,120.22
收到其他与经营活动有关的现金	488,828,916.63	700,660,562.97
经营活动现金流入小计	1,610,683,513.38	1,693,673,895.50

购买商品、接受劳务支付的现金	735,293,334.47	707,051,113.62
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	27,934,008.69	24,424,987.06
支付的各项税费	99,552,062.90	122,779,772.99
支付其他与经营活动有关的现金	799,167,170.24	758,733,325.61
经营活动现金流出小计	1,661,946,576.30	1,612,989,199.28
经营活动产生的现金流量净额	-51,263,062.92	80,684,696.22
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	65,000.00	215,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	21.01	
收到其他与投资活动有关的现金		79,996,000.00
投资活动现金流入小计	65,021.01	80,211,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,795,039.61	10,077,686.27
投资支付的现金	44,036,563.20	33,500,000.00
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		
投资活动现金流出小计	45,831,602.81	43,577,686.27
投资活动产生的现金流量净额	-45,766,581.80	36,633,313.73
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	663,798,000.00	437,300,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	52,000,000.00	62,000,000.00
筹资活动现金流入小计	715,798,000.00	499,300,000.00
偿还债务支付的现金	569,177,340.00	726,226,838.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,404,832.54	90,553,807.78
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	61,352,000.00	75,740,000.00
筹资活动现金流出小计	702,934,172.54	892,520,645.97
筹资活动产生的现金流量净额	12,863,827.46	-393,220,645.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-599,514.45	
五、现金及现金等价物净增加额	-84,765,331.71	-275,902,636.02
加：期初现金及现金等价物余额	219,478,207.14	432,832,206.94
六、期末现金及现金等价物余额	134,712,875.43	156,929,570.92

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	757,751.12	210,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,857,503,957.28	972,070,464.98
经营活动现金流入小计	1,858,261,708.40	972,280,464.98
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	4,067,776.98	4,655,835.67
支付的各项税费	1,241,522.13	346,414.68
支付其他与经营活动有关的现金	1,699,491,640.06	1,034,133,842.93
经营活动现金流出小计	1,704,800,939.17	1,039,136,093.28
经营活动产生的现金流量净额	153,460,769.23	-66,855,628.30
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		57,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		79,996,000.00
投资活动现金流入小计		80,053,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,400.00	298,353.79
投资支付的现金	126,129,213.50	37,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	126,136,613.50	37,798,353.79
投资活动产生的现金流量净额	-126,136,613.50	42,255,146.21
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		60,000,000.00
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		60,000,000.00
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	20,645,698.87	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	20,645,698.87	
筹资活动产生的现金流量净额	-20,645,698.87	60,000,000.00
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	6,678,456.86	35,399,517.91
加：期初现金及现金等价物余额	15,618,407.70	28,171,199.94
六、期末现金及现金等价物余额	22,296,864.56	63,570,717.85

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	859,482,633.00				499,790,440.11		-158.32	25,781.36	62,895,962.64		223,904,953.59	103,016,817.25	1,749,16,429.63
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	859,482,633.00				499,790,440.11		-158.32	25,781.36	62,895,962.64		223,904,953.59	103,016,817.25	1,749,16,429.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-599,514.45				-43,976,248.54	9,874,419.29	-34,701,343.70
（一）综合收益总额							-599,514.45				-25,927,113.30	14,729,885.79	-11,796,741.96
（二）所有者投入和减少资本												-4,855,466.50	-4,855,466.50
1．股东投入的普通股												-4,900,000.00	-4,900,000.00
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											-18,049,135.24		-18,049,135.24
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											-18,049,135.24		-18,049,135.24
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	859,482,633.00				499,790,440.11		-599,672.77	25,781.36	62,895,962.64		179,928,705.05	112,891,236.54	1,714,415,085.93

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	630,269,150.00				22,601,023.54				60,866,088.99		181,720,511.95	82,477,333.63	977,934,108.11
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					87,109,586.14				121,269.11		1,091,422.03		88,322,277.28
其他													
二、本年期初余额	630,269,150.00				109,710				60,987,		182,811	82,477,	1,066,256,385.

	00				,609.68				358.10		,933.98	333.63	39
三、本期增减变动 金额（减少以“－” 号填列）	229,21 3,483. 00				390,079 ,830.43		-158.32	25,781. 36	1,908,6 04.54		41,093, 019.61	20,539, 483.62	682,860 ,044.24
（一）综合收益总 额							-158.32				43,001, 624.15	84,499, 512.63	127,500 ,978.46
（二）所有者投入 和减少资本	229,21 3,483. 00				484,016 ,177.14							-39,484 ,799.33	673,744 ,860.81
1. 股东投入的普 通股	229,21 3,483. 00				484,016 ,177.14							4,900,0 00.00	718,129 ,660.14
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												-44,384 ,799.33	-44,384, 799.33
（三）利润分配									1,347,1 97.59		-1,347,1 97.59	-24,500 ,000.00	-24,500, 000.00
1. 提取盈余公积									1,347,1 97.59		-1,347,1 97.59		
2. 提取一般风险 准备													
3. 对所有者（或 股东）的分配												-24,500 ,000.00	-24,500, 000.00
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								25,781. 36				24,770. 32	50,551. 68

1. 本期提取							25,781.36				24,770.32	50,551.68
2. 本期使用												
(六) 其他					-93,936,346.71			561,406.95		-561,406.95		-93,936,346.71
四、本期期末余额	859,482,633.00				499,790,440.11	-158.32	25,781.36	62,895,962.64		223,904,953.59	103,016,817.25	1,749,116,429.63

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	859,482,633.00				515,278,424.65				63,607,911.99	228,852,026.77	1,667,220,996.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	859,482,633.00				515,278,424.65				63,607,911.99	228,852,026.77	1,667,220,996.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-51,340,464.79	-51,340,464.79
（一）综合收益总额										-33,291,329.55	-33,291,329.55
（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										-18,049,135.24	-18,049,135.24
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-18,049,135.24	-18,049,135.24
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	859,482,633.00				515,278,424.65				63,607,911.99	177,511,561.98	1,615,880,531.62

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	630,269,150.00				31,262,247.51				62,260,714.40	216,727,248.51	940,519,360.42
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	630,269,150.00				31,262,247.51				62,260,714.40	216,727,248.51	940,519,360.42
三、本期增减变动	229,213,				484,016,1				1,347,197	12,124,	726,701,6

金额（减少以“－”号填列）	483.00				77.14				.59	778.26	35.99
（一）综合收益总额										13,471,975.85	13,471,975.85
（二）所有者投入和减少资本	229,213,483.00				484,016,177.14						713,229,660.14
1. 股东投入的普通股	229,213,483.00				484,016,177.14						713,229,660.14
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									1,347,197.59	-1,347,197.59	
1. 提取盈余公积									1,347,197.59	-1,347,197.59	
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	859,482,633.00				515,278,424.65				63,607,911.99	228,852,026.77	1,667,220,996.41

三、公司基本情况

1. 公司概况

莱茵达置业股份有限公司（以下简称本公司或公司）原为沈阳房天股份有限公司，是经沈阳市房产管理局沈房字[1992]183号《关于市房产经理公司进行股份制企业改造的批复》和沈阳市体改委沈体改发[1992]33号《关于改组设立沈阳房天股份有限公司并定向募集股份的批复》批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于1988年在沈阳市工商行政管理局登记注册成立，取得注册号为2101001104242的企业法人营业执照，公司设立时的注册资本为人民币6000万元。1993年12月11日至1994年1月5日公司公开发行人民币普通股2000万股，并在深圳证券交易所上市交易，发行后公司注册资本变更为人民币8000万元。2002年3月26日，公司更名为“莱茵达置业股份有限公司”。

经过历次变更，截止2015年6月30日，公司总股本为859,482,633股，2014年11月3日取得浙江省工商行政管理局换发的企业法人营业执照，注册号为210100000006526。

公司的注册地址为杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦。法定代表人为高继胜。

公司属房地产行业，主要经营房地产开发及经营；实业投资；房产租赁经营；家具、日用杂品、建筑装饰材料、纺织原料、金属材料、化工原料（不含化学危险品和易制毒品）的销售；物业管理；室内装饰工程的设计、施工；商务咨询；投资咨询；建筑技术咨询；企业管理咨询；投资管理；仓储服务（不含危险品）。新能源技术开发、技术咨询服务；批发零售天然气、煤炭、燃料油、润滑油；经营性危险货物运输（剧毒化学品除外）。

本公司的母公司为莱茵达控股集团有限公司，公司实际控制人为高继胜先生。

财务报告批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于2015年7月29日决议批准报出。

2.合并财务报表范围：

本公司本期纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
1	杭州莱德房地产开发有限公司	杭州莱德		51.00
2	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	枫潭置业	50.00	50.00
3	杭州莱骏置业有限公司	莱骏置业	51.00	
4	杭州莱茵达枫凯置业有限公司	枫凯置业	100.00	
5	杭州枫郡置业有限公司	枫郡置业		100.00

6	上海莱德置业有限公司	上海莱德	100.00	
7	上海勤飞置业有限公司	上海勤飞	100.00	
8	南京莱茵达置业有限公司	南京莱茵达	100.00	
9	扬州莱茵达置业有限公司	扬州莱茵达	48.16	51.84
10	扬州莱茵西湖置业有限公司	扬州西湖	100.00	
11	南通莱茵洲际置业有限公司	南通洲际	100.00	
12	南通莱茵达置业有限公司	南通莱茵达	90.00	
13	泰州莱茵达置业有限公司	泰州莱茵达	100.00	
14	浙江莱茵达新能源集团有限公司	新能源	100.00	
15	江苏莱茵达能源投资有限公司	江苏能源		100.00
16	浙江洛克能源集团有限公司	洛克能源		51.00
17	浙江洛克物流有限公司	洛克物流		100.00
18	浙江洛茵能源科技有限公司	洛茵能源		100.00
19	杭州洛新能源开发有限公司	洛新能源		51.00
20	浙江洛克泛道能源有限公司	洛克泛道		90.00
21	浙江莱茵达投资管理有限公司	莱茵达投资	100.00	
22	杭州莱骏投资管理有限公司	莱骏投资	100.00	
23	香港莱茵达投资有限公司	香港莱茵达		100.00
24	杭州蓝郡房地产咨询有限公司	蓝郡房地产	100.00	
25	杭州蓝盛物业服务有限公司	蓝盛物业	100.00	
26	扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	唐郡名流会		100.00
27	沈阳莱茵达商业有限公司	沈阳商业	100.00	
28	浙江蓝凯贸易有限公司	蓝凯贸易	80.00	20.00

29	贵州莱茵达矿业发展有限公司	贵州矿业	100.00	
30	横琴莱茵达投资基金管理有限公司	莱茵基金	100.00	
31	南京莱茵达能源投资有限公司	南京能源		100.00
32	莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司	澳门体育	70.00	30.00
33	上海浙莱能源贸易有限公司	上海能源		100.00
34	莱茵国际体育投资管理有限公司	国际体育	100.00	
35	莱茵达体育文化有限责任公司	体育文化	100.00	

上述子公司具体情况详见“本附注九、在其他主体中的权益”。

3. 本公司本期合并财务报表范围变化

本期新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
1	杭州洛新能源开发有限公司	洛新能源	投资设立
2	横琴莱茵达投资基金管理有限公司	莱茵基金	投资设立
3	南京莱茵达能源投资有限公司	南京能源	投资设立
4	莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司	澳门体育	投资设立
5	上海浙莱能源贸易有限公司	上海能源	投资设立
6	莱茵国际体育投资管理有限公司	国际体育	投资设立
7	莱茵达体育文化有限责任公司	体育文化	投资设立

本期减少的子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期未纳入合并范围原因
1	杭州洛优能源有限公司	洛优能源	已注销

本期新增及减少子公司的具体情况详见“本附注八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

公司对自本报告期末起12个月内的持续经营能力进行了评估，未发现影响公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营

为基础编制财务报表是合理的。

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：

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司按上述基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价

值的，其差额确认为合并当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

（3）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

- 1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。
- 2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。
- 3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。
- 4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(4) 报告期内增减子公司的处理

① 增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

② 处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(5) 合并抵销中的特殊考虑

- 1) 子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

2) “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

3) 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

4) 本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”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，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

5) 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（6）特殊交易的会计处理

1) 购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

2) 通过多次交易分步取得子公司控制权的

A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，初始投资成本与达到合并前的

长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- （a）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- （b）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- （c）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- （d）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制合并财务报表时，以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积（资本溢价或股本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的，本公司在报表附注中对这一情况进行说明，包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表中未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的

账面价值加上新增投资成本（进一步取得股份所支付对价的公允价值）之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中，初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销，差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

3) 本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4) 本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股

权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5) 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

（2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

（3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

- 1) 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。
- 2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。
- 3) 产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。
- 4) 外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

10、金融工具

（1）金融资产的分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 委托贷款和应收款项

委托贷款采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

4) 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

本公司可供出售金融资产为权益投资工具时，如在公开市场交易的股票，期末公允价值按照资产负债表日的收盘价确定。

(2) 金融负债的分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

2) 其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

① 如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

② 如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是

作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（5）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

① 终止确认所转移的金融资产

已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的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

② 继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

③ 继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(6) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 金融资产发生减值的客观证据：

A. 发行方或债务人发生严重财务困难；

B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②金融资产的减值测试（不包括应收款项）

A. 持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

a.持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

b.可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%，或者持续下跌时间已达到或超过12个月，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

（9）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

1) 估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

2) 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

11、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	本公司将 500 万元以上应收账款, 500 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项, 单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 并据此计提相应的坏账准备。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的, 在确定相关减值损失时, 可不对其预计未来现金流量进行折现。

(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
合并范围内关联方企业之间的应收款项以及根据业务性质和客户的历史交易情况, 认定无回款风险的应收款项	其他方法
对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项, 本公司以账龄作为信用风险特征组合。	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	50.00%	50.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	50.00%	50.00%

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
合并范围内关联方企业之间的应收款项以及根据业务性质和客户的历史交易情况, 认定无回款风险的应收款项	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	对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

12、存货

(1) 存货的分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品（开发成本）、产成品（开发产品）、库存商品、周转材料等。

房地产开发产品指已建成、待出售的物业；房地产开发成本是指尚未建成、以出售为目的物业。

房地产开发成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 发出存货的计价方法：

房地产开发产品：采用个别计价法；其他存货：采用加权平均法计价。

(3) 开发土地的核算方法：

1) 土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出记入“开发成本—土地开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。

2) 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际建筑面积分摊计入“开发产品”。

(4) 公共配套设施费用的核算方法：

1) 不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例分配计入商品房成本。

2) 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

(5) 开发成本按照实际成本入账，项目完工并验收合格后，若项目尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按照实际发生数与预计成本的差额调整开发产品。

(6) 开发产品按实际成本入账，发出开发产品按实际销售面积占可销售面积比例结转相应的开发产品成本。

(7) 存货的盘存制度：采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(8) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格作为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计

量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

3) 存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

4) 资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(9) 周转材料的摊销方法：

1) 低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

2) 包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

13、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的本公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；
- (2) 本公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得了股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 本公司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。

14、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

(2) 初始投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以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投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的部分，以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

① 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实行内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。② 该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在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	20-50	10.00%	4.5%-1.8%
机器设备	年限平均法	11	10.00%	8.18%
电子设备	年限平均法	5	10.00%	18%
运输设备	年限平均法	9-10	10.00%	10%-9%
其他设备	年限平均法	3-11	10.00%	30%-8.18%

无

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17、在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、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以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- 1) 资产支出已经发生；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2)借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

2) 无形资产使用寿命及摊销

1. ①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-70年	法定使用权
计算机软件	3-5年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了,公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核,本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产,公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,如果重新复核后仍为不确定的,于在资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产,本公司在取得时判定其使用寿命,在使用寿命内系统合理直线法摊销,摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产,还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额,残值为零。但下列情况除外:有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息,并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段,无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时确认为无形资产:

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- C. 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(2) 内部研究开发支出会计政策

无

20、长期资产减值

(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查,根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时,将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(2) 投资性房地产减值测试方法及会计处理方法

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价,可收回金额低于成本的,按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复,前期已计提的减值准备不得转回。

(3) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断,当存在减值迹象,估计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,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的,按固定资产单项项目全额计提减值准备:

- ①长期闲置不用,在可预见的未来不会再使用,且已无转让价值的固定资产;
- ② 由于技术进步等原因,已不可使用的固定资产;
- ③虽然固定资产尚可使用,但使用后产生大量不合格品的固定资产;
- ④已遭毁损,以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产;
- ⑤其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

(4) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查,如果有证据表明在建工程已经发生了减值,估计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,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的,对在建工程进行减值测试:

- ① 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程;
- ② 所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;
- ③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(5) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的,对无形资产进行减值测试:

- A. 该无形资产已被其他新技术等所替代,使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响;
- B. 该无形资产的市价在当期大幅下跌,并在剩余年限内可能不会回升;
- C. 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(6) 商誉减值测试

企业合并形成的商誉,至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,按以下步骤处理:

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关资产账面价值比较,确认相应的减值损失;然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值;再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

21、长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司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。

长期待摊费用在受益期内平均摊销,其中:经营租赁方式租入的固定资产改良支出,按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

① 职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

② 职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③ 医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④ 短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤ 短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

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

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为

一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金融

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

- (a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；
- (b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；
- (c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

- ① 本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

- ② 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ① 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ② 符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A.服务成本；
- B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

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，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、 维修基金的核算方法

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

25、 质量保证金的核算方法

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留计入应付款项，在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金，在开发产品约定的保修期到期后，将质量保证金余额支付给施工单位。

26、收入

(1) 收入确认

1) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A.已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B.已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

A.利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B.使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定

4) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例\已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例\实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

(2) 具体收入确认

1) 房地产销售收入

开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并达到了销售合同约定的交付条件，相关的收入已经收到或取得了可以收款的证据，并且相关的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

2) 能源销售收入

在能源类产（商）品已经交付客户，销售收入已经收到或取得了可以收款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认能源销售收入的实现。

3) 出租物业收入

按租赁合同或协议规定的租赁期间与租赁金额，在相关租金收入已经收到或取得了可以收款的证据时，确认出租物业收入的实现。

4) 物业管理收入

在物业管理服务已经提供，相关的收入已经收到或取得了可以收款的证据，并且物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

27、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

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以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

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- ① 用于补偿公司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；
- ② 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司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未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 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；

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

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

2. 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

- ① 因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

② 本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

① 与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

② 直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③ 可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④ 合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤ 以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所得税权益。

29、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

1) 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

2) 本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金

总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

（2）融资租赁的会计处理方法

1) 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

2) 本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入。

30、 安全生产费用

本公司根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）有关规定，按上年度实际营业收入的4%提取安全生产费用。

安全生产费用于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

31、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

32、 前期差错更正

本报告期内，公司无重大前期差错更正事项。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按商品销售收入计征（天然气 13%）	13%、17%
营业税	按建筑业、服务业及销售无形资产、不动产等收入	5%
城市维护建设税	营业税(或已交增值税)	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加、地方教育费附加	营业税(或已交增值税)	5%
房产税	房产租金收入的房产税按收入的 12%计缴房产税；自有房产的房产税按应税房产原值一定比例 1.2%计缴。	12%、1.2%
土地使用税	按使用土地面积计征	2-9 元/年/平方米
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	预征率 2%-4%，按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权及房屋的受让金额	3%-4%

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
--------	-------

2、税收优惠

本报告期内，公司的企业所得税税率较上年未发生变化，且未享受企业所得税及其他税种的优惠政策。

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	427,741.55	112,556.49
银行存款	134,285,133.88	229,365,650.65
其他货币资金	55,000,000.00	42,000,000.00
合计	189,712,875.43	271,478,207.14

其他说明

（1）其他货币资金系为开具银行承兑汇票而存入的票据保证金55,000,000.00元。除此之外，期末货币资金中无其他因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2) 本报告期末货币资金中存放在境外的款项详见“本附注五、48.外币货币性项目”。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,917,755.00	4,025,299.75
合计	1,917,755.00	4,025,299.75

(2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	0.00
合计	0.00

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	655,335.00	1,917,755.00
合计	655,335.00	1,917,755.00

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	19,898,153.81	93.69%	1,753,656.10	8.81%	18,144,497.71	17,230,769.46	92.79%	1,421,245.61	8.25%	15,809,523.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备	1,339,712.50	6.31%	1,339,712.50	100.00%	0.00	1,339,712.50	7.21%	1,339,712.50	100.00%	

的应收账款										
合计	21,237,866.31	100.00%	3,093,368.60	14.57%	18,144,497.71	18,570,481.96	100.00%	2,760,958.11	14.87%	15,809,523.85

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

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	16,229,089.91	811,454.49	5.00%
1 至 2 年	1,980,825.84	198,082.58	10.00%
2 至 3 年	500,000.00	150,000.00	20.00%
3 年以上	1,188,238.06	594,119.03	50.00%
合计	19,898,153.81	1,753,656.10	8.81%

确定该组合依据的说明：

对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

（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 332,410.49 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

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

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
廊坊市浩鑫燃气销售有限公司	客户	5,674,780.35	1年以内	26.72
南京轩宇化工有限公司	客户	4,086,090.21	1年以内	19.24
陕西润锆能源有限公司	客户	3,333,696.20	1年以内	15.70

沈阳莱德家居有限公司	客户	1,200,000.00	3年以上	5.65
沈阳供暖（集团）有限公司	客户	1,188,238.06	3年以上	5.59
合 计		15,482,804.82		72.90

（4）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

（5）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

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	141,322,322.87	96.05%	75,090,840.56	93.80%
1 至 2 年	4,833,626.95	3.29%	3,945,173.21	4.93%
2 至 3 年	742,916.68	0.50%	747,909.30	0.93%
3 年以上	241,677.60	0.16%	270,585.91	0.34%
合计	147,140,544.10	--	80,054,508.98	--

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：

预付账款主要包括预付材料款、工程款等。账龄超过一年的预付账款主要为应跨期结算的预付款项，待货到或结算时予以结转。

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
浙江省轻纺供销有限公司	39,661,075.80	26.95
江西盛景新进出口有限公司	29,384,214.24	19.97
南通海洲建设集团有限公司	16,809,932.62	11.42

恒元建设控股集团有限公司	3,200,000.00	2.17
上海友来门窗有限公司	2,900,000.00	1.97
合计	91,955,222.66	62.49

其他说明：

本报告期无待摊费用性质的预付款项。

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	459,124,490.67	99.48%	21,913,996.78	4.77%	437,210,493.89	421,510,224.75	99.43%	24,793,948.57	5.88%	396,716,276.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,411,933.36	0.52%	2,411,933.36	100.00%	0.00	2,411,933.36	0.57%	2,411,933.36	100.00%	0.00
合计	461,536,424.03	100.00%	24,325,930.14	5.27%	437,210,493.89	423,922,158.11	100.00%	27,205,881.93	6.42%	396,716,276.18

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

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	87,212,942.78	4,360,747.45	5.00%
1 至 2 年	107,537,883.28	10,753,788.34	10.00%
2 至 3 年	1,793,691.21	538,107.36	30.00%
3 年以上	12,522,707.23	6,261,353.63	50.00%

合计	209,067,224.50	21,913,996.78	10.48%
----	----------------	---------------	--------

确定该组合依据的说明：

对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

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

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

（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-2,879,951.79 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

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）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
扬州绿茵广场置业有限公司	往来款	148,016,872.60	1 年以内	32.07%	
杭州中尚蓝达置业有限公司	往来款	102,040,393.57	1 至 2 年	22.11%	
杭州新坐标房地产有限公司	往来款	76,125,000.00	1 至 2 年	16.49%	7,612,500.00
贵州黔南华益矿业有限公司	往来款	29,065,448.85	1 至 2 年	6.30%	2,906,544.89
浙江省二轻房地产开发有限公司	往来款	14,700,000.00	1 年以内	3.19%	735,000.00
合计	--	369,947,715.02	--	80.16%	11,254,044.89

（4）涉及政府补助的应收款项

单位： 元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

无

(5) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(6) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

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
原材料	185,469.81		185,469.81	185,469.81		185,469.81
库存商品	8,263,436.89		8,263,436.89	4,076,563.87		4,076,563.87
开发成本	1,625,127,695.70		1,625,127,695.70	1,446,263,504.42		1,446,263,504.42
开发产品	1,267,716,733.49	11,342,759.85	1,256,373,973.64	1,848,236,880.50	11,342,759.85	1,836,894,120.65
合计	2,901,293,335.89	11,342,759.85	2,889,950,576.04	3,298,762,418.60	11,342,759.85	3,287,419,658.75

(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	
开发产品	11,342,759.85					11,342,759.85
合计	11,342,759.85					11,342,759.85

存货跌价准备为2014年度泰州莱茵东郡项目按照期末成本高于可变现净值所提取存货跌价准备11,342,759.85元。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额为338,797,384.93元。

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

待抵扣税金	2,940,133.54	2,660,089.79
合计	2,940,133.54	2,660,089.79

其他说明：

8、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：	3,138,976.00	3,128,976.00	10,000.00	3,128,976.00	3,128,976.00	
按成本计量的	3,138,976.00	3,128,976.00	10,000.00	3,128,976.00	3,128,976.00	
合计	3,138,976.00	3,128,976.00	10,000.00	3,128,976.00	3,128,976.00	

（2）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		
沈阳航空工业学院学生宿舍	3,128,976.00			3,128,976.00	3,128,976.00			3,128,976.00	24.07%	
珠海致胜股权投资基金（有限合伙）		10,000.00		10,000.00						
合计	3,128,976.00	10,000.00		3,138,976.00	3,128,976.00			3,128,976.00	--	

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											
杭州中尚	96,290,62			1,499,791						97,790,41	

蓝达置业有限公司	4.85			.74						6.59	
小计	96,290,624.85			1,499,791.74						97,790,416.59	
二、联营企业											
南通沿海莱茵达投资有限公司	17,451,264.92			-33,221.94						17,418,042.98	
杭州高胜置业有限公司	46,900,275.29			-2,548,436.04						44,351,839.25	
贵州黔南华益矿业有限公司	1,094,078.00									1,094,078.00	
胜马文化传播（上海）有限公司		800,000.00								800,000.00	
扬州绿茵广场置业有限公司		8,000,000.00		-232,894.30						7,767,105.70	
NERE MIDTOWEN DEVELOPMENT LLC		35,226,563.20								35,226,563.20	
小计	65,445,618.21	44,026,563.20		-2,814,552.28						106,657,629.13	
合计	161,736,243.06	44,026,563.20		-1,314,760.54						204,448,045.72	

其他说明

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

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
----	--------	-------	------	----

一、账面原值				
1.期初余额	116,805,976.54			116,805,976.54
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	116,805,976.54			116,805,976.54
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	4,767,968.25			4,767,968.25
2.本期增加金额	2,590,692.48			2,590,692.48
(1) 计提或摊销	2,590,692.48			2,590,692.48
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	7,358,660.73			7,358,660.73
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				

1.期末账面价值	109,447,315.81			109,447,315.81
2.期初账面价值	112,038,008.29			112,038,008.29

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

截至本报告期末无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机械设备	电子设备	运输工具	浑河大市场 2#厅	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	55,123,403.07	5,156,212.90	11,156,996.95	28,117,860.23	255,460,885.49	355,015,358.64
2.本期增加金额	270,896.56	1,678,379.17	99,969.80	420,003.80		2,469,249.33
（1）购置	270,896.56	1,678,379.17	99,969.80	420,003.80		2,469,249.33
（2）在建工程转入						
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额				1,307,210.18		1,307,210.18
（1）处置或报废				1,307,210.18		1,307,210.18
4.期末余额	55,394,299.63	6,834,592.07	11,256,966.75	27,230,653.85	255,460,885.49	356,177,397.79
二、累计折旧						
1.期初余额	4,781,177.28	1,239,973.73	6,842,201.76	7,551,906.90	63,851,491.63	84,266,751.30
2.本期增加金	695,837.42	279,099.06	685,637.61	1,375,945.98	2,310,720.87	5,347,240.94

额						
(1) 计提	695,837.42	279,099.06	685,637.61	1,375,945.98	2,310,720.87	5,347,240.94
3.本期减少金额				460,840.54		460,840.54
(1) 处置或报废				460,840.54		460,840.54
4.期末余额	5,477,014.70	1,519,072.79	7,527,839.37	8,467,012.34	66,162,212.50	89,153,151.70
三、减值准备						
1.期初余额			56,024.07	191,757.13		247,781.20
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			56,024.07	191,757.13		247,781.20
四、账面价值						
1.期末账面价值	49,917,284.93	5,315,519.28	3,673,103.31	18,571,884.38	189,298,672.99	266,776,464.89
2.期初账面价值	50,342,225.79	3,916,239.17	4,258,771.12	20,374,196.20	191,609,393.86	270,500,826.14

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
浑河大市场 2#厅	255,460,885.49	66,162,212.50		189,298,672.99	

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

无

12、在建工程

(1) 在建工程情况

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
下沙汤氏物流 LNG 加气站	1,186,250.77		1,186,250.77	1,161,313.87		1,161,313.87
灵昆站建设	476,499.00		476,499.00			
合计	1,662,749.77		1,662,749.77	1,161,313.87		1,161,313.87

13、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	软件及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额				2,556,890.00	2,556,890.00
2.本期增加金 额					
(1) 购置					
(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				2,556,890.00	2,556,890.00
二、累计摊销					
1.期初余额				2,494,060.72	2,494,060.72
2.本期增加金 额				41,622.96	41,622.96

(1) 计提				41,622.96	41,622.96
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				2,535,683.68	2,535,683.68
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				21,206.32	21,206.32
2.期初账面价值				62,829.28	62,829.28

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。

14、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
浙江洛克能源集团有限公司	12,846,423.80					12,846,423.80
上海勤飞置业有限公司	28,320,000.00					28,320,000.00
浙江莱茵达投资	270,942.75					270,942.75

管理有限公司						
合计	41,437,366.55					41,437,366.55

(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
-------------------------	------	------	------	------

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

(2) 商誉减值测试方法和减值准备计提方法

公司商誉全部为非同一控制下企业合并形成的，股权收购定价以双方协议商定后确定，未进行资产评估，股权收购溢价无法分摊至相关的资产组，因此以各子公司的整体作为资产组组合进行资产减值测试。

按照相关子公司未来3年盈利预测的净利润及同期银行贷款率折现计算预计可收回金额，加上相关子公司资产组的账面净资产与商誉和资产组账面净资产的和比较，进行商誉减值测试。

其他说明

15、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
办公楼水电安装工程	1,107.00		1,107.00		
办公楼装修工程	1,482,217.45		434,324.37		1,047,893.08
合计	1,483,324.45		435,431.37		1,047,893.08

其他说明

16、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
资产减值准备	5,023,110.12	1,255,777.53	3,996,187.96	999,046.99
内部交易未实现利润	47,642,836.20	11,910,709.05	46,514,592.20	11,628,648.05
可抵扣亏损	19,164,736.18	4,791,184.05	16,256,497.00	4,064,124.25
预收账款	335,582,879.00	7,463,180.98	59,020,135.99	14,755,034.01
合计	407,413,561.50	25,420,851.61	125,787,413.15	31,446,853.30

(2) 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	31,436,470.23	41,236,142.35
可抵扣亏损	303,693,508.61	249,206,983.37
合计	335,129,978.84	290,443,125.72

(3) 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
2015	1,512,877.11	1,512,877.11	
2016	6,826,481.58	6,826,481.58	
2017	27,486,301.98	27,486,301.98	
2018	50,045,507.48	50,045,507.48	
2019	163,335,815.22	163,335,815.22	
2020	54,486,525.24		
合计	303,693,508.61	249,206,983.37	--

其他说明：

递延所得税资产的说明：

注 1：根据国家税务总局有关文件（国税发[2006]31号文及相关规定等），房地产企业按取得预售房款一定比例扣除预交税金后计入当期应纳税所得额，计缴企业所得税，公司确认收入后，转回抵缴企业所得税，属于可抵扣暂时性差异，故形成递延所得税资产。

注 2：主要为部分子公司发生了可弥补的应纳税所得额亏损，公司预计近期内可以转回抵缴企业所得税，属于可抵扣亏损差异，故形成递延所得税资产。

本报告期末无递延所得税资产和递延所得税负债相互抵销的情况。

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	229,924,000.00	205,000,000.00
保证借款	60,000,000.00	175,000,000.00
合计	289,924,000.00	380,000,000.00

短期借款分类的说明：

资产负债表日后已偿还金额15,000,000.00元。

18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	110,000,000.00	104,000,000.00
合计	110,000,000.00	104,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

19、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	85,289,450.62	17,906,776.02
工程款	304,823,248.73	345,420,373.82
广告款	57,997.74	432,596.73
天然气货款/运输款	2,147,821.80	843,119.95
其他	72,709.60	107,553.92
合计	392,391,228.49	364,710,420.44

(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
南通建工集团有限公司	19,796,731.48	未到结算期
恒元建设控股集团有限公司	5,286,436.30	未到结算期
棕榈园林股份有限公司上海分公司	3,797,579.33	未到结算期
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	2,569,524.15	未到结算期
浙江中南建设集团有限公司	1,767,735.40	未到结算期
合计	33,218,006.66	--

其他说明：

本报告期末账龄超过1年的大额应付账款主要是根据合同约定尚未结算的工程尾款。

20、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	412,032,380.30	463,185,235.90
1-2 年	134,198,113.32	217,723,619.63
2-3 年	32,324,684.71	117,456,148.71
3 年以上	1,781,826.00	1,802,519.00
合计	580,337,004.33	800,167,523.24

(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
预收房款	167,674,080.98	本报告期末账龄超过 1 年的大额预收款项情况主要为莱骏置业、枫凯置业、枫郡置业等开发项目的预售房款。
预收贸易款	28,481,490.60	
合计	196,155,571.58	--

21、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	10,479.79	26,319,948.11	26,316,681.11	13,746.79
二、离职后福利-设定提存计划	97,492.25	1,346,701.20	1,351,648.20	92,545.25
三、辞退福利		484,332.60	484,332.60	
合计	107,972.04	28,150,981.91	28,152,661.91	106,292.04

(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		22,945,757.97	22,945,757.97	

补贴				
2、职工福利费		1,353,501.02	1,353,501.02	
3、社会保险费	-472.46	983,720.00	983,720.00	-472.46
其中：医疗保险费	-1,641.86	842,961.62	842,961.62	-1,641.86
工伤保险费	578.70	54,910.80	54,910.80	578.70
生育保险费	590.70	85,847.58	85,847.58	590.70
4、住房公积金	10,952.25	972,875.00	969,608.00	14,219.25
5、工会经费和职工教育经费		64,094.12	64,094.12	
合计	10,479.79	26,319,948.11	26,316,681.11	13,746.79

(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	95,991.55	1,215,358.49	1,220,014.49	91,335.55
2、失业保险费	1,500.70	131,342.71	131,633.71	1,209.70
合计	97,492.25	1,346,701.20	1,351,648.20	92,545.25

其他说明：

截至本报告期末，应付职工薪酬中无属于拖欠性质的应付职工款项。

22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	139,530.75	615,070.59
营业税	-25,100,575.53	-29,070,685.66
企业所得税	28,109,676.03	36,789,099.30
城市维护建设税	-1,687,896.88	-1,853,705.32
教育费附加	-1,118,142.70	-1,481,253.20
土地增值税	-1,898,977.83	-5,371,759.39
土地使用税	1,054,533.99	1,057,235.25
代扣代缴个人所得税	6,276,680.90	2,951,050.28
房产税	716,329.56	485,660.72
印花税	4,686.80	34,531.20
地方政府各项基金	79,800.32	1,073,764.09

合计	6,575,645.41	5,229,007.86
----	--------------	--------------

其他说明：

23、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		1,050,944.33
短期借款应付利息		6,939.43
合计		1,057,883.76

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：

24、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
限售流通股股利	47,652.91	47,652.91
流通股股利	2,389,041.85	2,389,041.85
子公司少数股东股利	3,500,000.00	3,500,000.00
合计	5,936,694.76	5,936,694.76

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：

注1：本报告期末，公司应付限售流通股股利和流通股股利合计为2,436,694.76元。其中1,160,872.08元为在1995年对1994年利润进行分配时因法人股东各方面原因未能支付的股利，其中1,275,822.68元为公司在2011年实施的2010年利润分配方案中未支付的股利。

注2：本报告期末，公司应付少数股东股利3,500,000.00元，为公司控股子公司南通莱茵达在2010年分配155,000,000.00元股利中尚未支付给少数股东浙江轻纺集团轻工业有限公司的股利（累计已支付12,000,000.00元）。

25、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
往来款	254,510,588.89	441,435,672.57
代收代缴款项	6,862,377.48	8,036,470.67

物业维修基金	1,206,071.95	1,241,783.02
保证金	22,117,716.82	36,578,153.41
其他	174,515.36	12,377,429.98
合计	284,871,270.50	499,669,509.65

(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
南京方山森林公园管理有限公司	15,000,000.00	未到期
查筱佳	13,300,000.00	未到期
徐林灿	9,880,000.00	未到期
徐荣成	6,270,000.00	未到期
孔逸鸿	5,900,000.00	未到期
合计	50,350,000.00	--

其他说明

(3) 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	款项性质	账龄
南京方山森林公园管理有限公司	43,000,000.00	资金往来款	1年以内、1-2年
莱茵达控股集团有限公司	29,000,000.00	资金往来款	1年以内
杭州高胜置业有限公司	23,118,000.00	资金往来款	1年以内
浙江高新建设有限公司	19,000,000.00	资金往来款	1年以内
张怡乐	15,000,000.00	个人往来款	1年以内
合 计	129,118,000.00		

26、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	349,931,548.00	114,866,228.00
合计	349,931,548.00	114,866,228.00

其他说明：

(1) 1年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

质押借款		
抵押借款	349,931,548.00	114,866,228.00
保证借款		
信用借款		
合 计	349,931,548.00	114,866,228.00

1年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的借款。

(2) 金额前五名的1年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		期初余额	
					外币金 额	本币金额	外币金 额	本币金额
中国民生银行股 份有限公司杭州 分行	2013年8月15 日	2016年5月15 日	人民币	6.15		290,960,000.00		
杭州银行股份有 限公司江城支行	2014年4月10 日	2015年10月 16日	人民币	13.30		14,430,000.00		55,870,000.00
江苏紫金农村商 业银行	2013年12月 31日	2015年12月 30日	人民币	9.00		44,541,548.00		58,996,228.00
合 计						349,931,548.00		114,866,228.00

27、长期借款

(1) 长期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	200,000,000.00	
抵押借款	402,800,000.00	653,168,660.00
合计	602,800,000.00	653,168,660.00

长期借款分类的说明：

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华一银行上 海徐汇支行	2013年6月 17日	2016年12月 31日	人民 币	7.80				88,798,660.00

中国民生银行股份有限公司杭州分行	2013年8月15日	2016年5月15日	人民币	6.15				322,570,000.00
招商银行股份有限公司杭州城东支行	2013年11月21日	2016年11月20日	人民币	6.77		202,800,000.00		241,800,000.00
中国民生银行股份有限公司杭州分行	2015年5月20日	2017年5月19日	人民币	10.50		200,000,000.00		
上海浦东发展银行股份有限公司文晖支行	2015年1月19日	2025年1月19日		7.44		200,000,000.00		
合 计						602,800,000.00		653,168,660.00

其他说明，包括利率区间：

（3）本报告期末无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

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	859,482,633.00						859,482,633.00

其他说明：

截至本报告期末，尚余有限售条件的境内法人持股229,147,864股未上市流通。

截至本报告期末，有限售条件的境内自然人持股中，高管人员陶椿、许忠平分别持有为67,837股、56,250股，其他自然人持有415,730股。

截至本报告期初，莱茵达集团共持有315,125,000股无限售条件流通股（占总股本的36.66%）被冻结或质押。本报告期莱茵达集团在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司共计办理了95,625,000股无限售条件流通股（占总股本的11.13%）股权解质手续，同时新增办理了95,625,000股无限售条件流通股（占总股本的11.13%）和4,375,000股有限售条件流通股（占总股本的0.51%）股权质押手续。截至本报告期末，莱茵达集团共持有315,125,000股无限售条件流通股（占总股本的36.66%）及94,375,000股有限售条件流通股（占总股本的10.98%）被冻结或质押。

截至本报告期初，公司股东高靖娜女士共持有100,000,000股无限售条件流通股（占总股本的11.63%）被冻结或质押。本

报告期公司股东高靖娜女士在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司共计办理了100,000,000股无限售条件流通股（占总股本的11.63%）股权解质手续，同时新增办理了100,000,000股无限售条件流通股（占总股本的11.63%）股权质押手续。截至本报告期末，公司股东高靖娜女士共持有100,000,000股无限售条件流通股（占总股本的11.63%）被冻结或质押。

说明：以上注释占总股本比例的计算中，期初质押比例根据期初总股本计算，其余比例根据期末总股本计算。

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）	477,189,416.57			477,189,416.57
其他资本公积	22,601,023.54			22,601,023.54
合计	499,790,440.11			499,790,440.11

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	-158.32	-599,514.45			-599,514.45		-599,672.77
外币财务报表折算差额	-158.32	-599,514.45			-599,514.45		
其他综合收益合计	-158.32	-599,514.45			-599,514.45	0.00	-599,672.77

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、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	25,781.36			25,781.36
合计	25,781.36			25,781.36

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

32、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	62,895,962.64			62,895,962.64
合计	62,895,962.64			62,895,962.64

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

33、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	223,904,953.59	181,720,511.95
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		1,091,422.03
调整后期初未分配利润	223,904,953.59	182,811,933.98
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-25,927,113.30	43,001,624.15
减：提取法定盈余公积		1,347,197.59
应付普通股股利	18,049,135.24	
其他转入		-561,406.95
期末未分配利润	179,928,705.05	223,904,953.59

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。

34、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	1,179,831,074.47	1,025,252,201.91	1,033,494,300.44	880,059,021.72
其他业务	907,558.72	50,000.00	945,770.00	175,467.13
合计	1,180,738,633.19	1,025,302,201.91	1,034,440,070.44	880,234,488.85

35、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	41,277,399.35	38,296,570.05
城市维护建设税	2,849,636.92	2,694,612.31
教育费附加	2,034,598.54	2,623,135.43
土地增值税	39,326,556.67	587,929.19
其他	726,372.29	777,755.19
合计	86,214,563.77	44,980,002.17

其他说明：

36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	5,082,699.38	5,477,781.23
广告费	3,750,199.00	8,207,065.98
销售服务费	4,874,055.12	2,656,294.73
工资及其附加	5,936,795.52	4,622,068.64
展览费		109,620.00
办公费	643,555.98	133,591.39
工程后续维修费	213,284.00	39,746.40
楼盘沙盘制作费	72,400.00	196,424.89
前期物管费	695,978.00	322,691.67
其他	759,156.31	2,300,586.16
折旧及摊销	510,633.31	
合计	22,538,756.62	24,065,871.09

其他说明：

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交通差旅费	1,676,436.10	1,276,367.72
业务招待费	2,122,858.15	3,030,569.54
办公经费	1,304,615.45	1,031,256.76

工资及其附加	16,908,355.98	13,037,194.06
税金及附加	2,789,531.55	1,806,510.95
车辆费用	640,999.35	653,448.84
房屋租赁费	2,741,263.43	337,787.29
会议费	334,982.50	401,174.00
中介服务费	3,235,544.30	5,868,250.00
固定资产折旧	4,836,607.63	4,188,610.98
长期待摊费用摊销	435,431.37	386,731.19
物业管理费	1,046,262.34	1,882,491.58
其他	1,805,275.04	1,728,623.66
合计	39,878,163.19	35,629,016.57

其他说明：

38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	12,183,375.12	16,295,534.51
减：利息收入	7,677,120.40	3,112,298.81
利息净支出	4,506,254.72	13,183,235.70
手续费支出	665,093.20	581,691.63
合计	5,171,347.92	13,764,927.33

其他说明：

39、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	-2,547,541.30	-3,171,254.98
合计	-2,547,541.30	-3,171,254.98

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	-1,314,760.54	21,840,887.24

其他(委托贷款利息)		4,522,327.25
合计	-1,314,760.54	26,363,214.49

其他说明：

按权益法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
杭州中尚蓝达置业有限公司	1,499,791.74	23,665,689.75
南通沿海莱茵达投资有限公司	-33,221.94	-64,683.73
杭州高胜置业有限公司	-2,548,436.04	-1,760,118.78
扬州绿茵广场置业有限公司	-232,894.30	
贵州黔南华益矿业有限公司		
合 计	-1,314,760.54	21,840,887.24

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
政府补助	450,700.00	60,000.00	450,700.00
其他	278,662.04	112,911.85	278,662.04
合计	729,362.04	172,911.85	729,362.04

计入当期损益的政府补助：

单位： 元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	--------	--------	-------------

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	232,969.05	331,013.50	232,969.05
其中：固定资产处置损失	232,969.05	331,013.50	232,969.05
对外捐赠	9,000.00	182,600.00	9,000.00
其他	919,607.20	149,162.91	919,607.20
合计	1,161,576.25	662,776.41	1,161,576.25

其他说明：

“营业外支出-其他”主要为莱骏泊悦府杭庭项目因设计变更，导致延期交房而向客户支付的违约金。

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	7,605,392.15	4,736,686.17
递延所得税费用	6,026,001.69	12,239,644.11
合计	13,631,393.84	16,976,330.28

(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	2,434,166.33
按法定/适用税率计算的所得税费用	608,541.58
调整以前期间所得税的影响	606,788.82
非应税收入的影响	328,690.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	841,816.78
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	11,245,556.53
所得税费用	13,631,393.84

其他说明

44、其他综合收益

详见附注七.30。

45、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
收到的客户(或关联方)往来款	467,205,805.40	677,832,224.14
收到的客户保证金	13,561,495.09	15,432,153.60

收到的存款利息	1,277,120.40	3,269,468.71
收到的个人往来款（或备用金返还）	3,165,686.54	1,726,060.14
其他	3,618,809.20	2,400,656.38
合计	488,828,916.63	700,660,562.97

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

收到的客户（或关联方）往来款中，公司收到莱茵达控股集团有限公司往来款29,000,000.00元，收到浙江高新建设有限公司往来款51,000,000.00元，扬州国土资源局往来款项66,694,308.00元，收到高胜置业往来款149,750,000.00元，收到中尚蓝达往来款11,000,000.00元。

（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
支付的客户（或关联方）往来款	756,472,932.95	596,760,555.74
退回（或支付）的保证金	14,247,312.40	125,971,505.82
支付的广告费及业务宣传费	7,832,461.24	13,684,847.21
支付的销售服务费	4,929,325.39	951,538.02
支付的业务招待费	2,348,583.79	3,030,569.54
支付的审计及咨询费	3,477,619.60	5,868,250.00
支付的办公经费	1,944,356.36	1,164,848.15
支付的交通差旅费	1,885,427.11	1,814,282.17
支付的租赁费	2,364,288.50	337,787.29
支付的小车费	671,721.25	1,007,357.10
支付的水电费	761,541.15	1,927,720.28
支付的通讯费	569,471.44	472,389.14
其他	1,662,129.06	5,741,675.15
合计	799,167,170.24	758,733,325.61

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的客户（或关联方）往来款中，公司支付浙江省二轻房地产开发有限公司17,700,000.00元，支付浙江二轻广杰工贸有限公司39,200,000.00元，支付浙江万马房地产集团有限公司16,776,505.76元，支付高胜置业往来款86,000,000.00元，支付浙江高新建设有限公司往来款92,000,000.00元，支付扬州绿茵广场置业有限公司往来款148,016,872.60元。

（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
收回委托贷款本金		70,000,000.00

收到的委托贷款利息		9,996,000.00
合计		79,996,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

（4）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
定期存单到期		
票据保证金到期	52,000,000.00	62,000,000.00
合计	52,000,000.00	62,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

（5）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
支付的票据保证金	55,000,000.00	66,300,000.00
定期存单存款		
子公司减资支付给少数股东的现金		
融资财务顾问费	6,348,500.00	9,440,000.00
其他	3,500.00	
合计	61,352,000.00	75,740,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

46、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	-11,197,227.51	47,834,039.06
加：资产减值准备	-2,547,541.30	-3,171,254.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,937,933.42	5,931,384.88
无形资产摊销	41,622.96	71,666.48
长期待摊费用摊销	435,431.37	528,640.51

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）	232,969.05	331,013.50
财务费用（收益以“－”号填列）	12,183,375.12	13,781,870.89
投资损失（收益以“－”号填列）	1,314,760.54	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	6,026,001.69	12,711,950.55
存货的减少（增加以“－”号填列）	464,722,302.36	273,946,836.73
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,770,317,112.12	-56,219,401.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,300,729,802.74	-215,062,050.08
经营活动产生的现金流量净额	-51,263,062.92	80,684,696.22
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	134,712,875.43	156,929,570.92
减：现金的期初余额	219,478,207.14	432,832,206.94
现金及现金等价物净增加额	-84,765,331.71	-275,902,636.02

（2）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	21.01
其中：	--
其中：	--
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	21.01

其他说明：

（3）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	134,712,875.43	219,478,207.14
其中：库存现金	427,741.55	112,556.49
可随时用于支付的银行存款	134,285,133.88	219,365,650.65
三、期末现金及现金等价物余额	134,712,875.43	219,478,207.14

其他说明：

47、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	55,000,000.00	
存货	1,192,379,960.58	
固定资产	189,298,672.99	
投资性房地产	109,447,315.81	
长期股权投资	142,142,255.84	
合计	1,688,268,205.22	--

其他说明：

注1 货币资金

货币资金期末余额中包括为开具银行承兑汇票而存入的保证金55,000,000.00元。

注2 存货所有权受限具体情况如下：

抵押物名称	期末账面余额(人民币元)	借款人	贷款银行	抵押金额(万元)	期末贷款余额(万元)	抵押期限
莱茵知己开发项目	634,872,323.30	杭州莱茵达枫凯置业有限公司	中国民生银行股份有限公司杭州分行	29,096.00	29,096.00	2013-8-15/ 2016-5-15
财富广场二期8号楼	61,542,973.92	南京莱茵达置业有限公司	江苏紫金农村商业银行	4,454.15	4,454.15	2013-12-31/ 2015-12-30
泰州莱茵东郡开发产品	32,998,197.44	泰州莱茵达置业有限公司	杭州银行股份有限公司江城支行	1,443.00	1,443.00	2014-4-10/ 2015-10-16
南通莱茵濠庭开发产品	195,036,465.92	浙江蓝凯贸易有限公司	华一银行上海徐汇支行	6,992.40	6,992.40	2013-6-17/ 2016-12-31
杭余出国用(2013)第101-755号土地使用权	267,930,000.00	杭州枫郡置业有限公司	招商银行股份有限公司杭州城东支行	20,280.00	20,280.00	2013-11-21/ 2016-11-20
合计	1,192,379,960.58			62,265.55	62,265.55	

注3 固定资产所有权受限情况如下：

本报告期，公司以持有位于沈阳苏家屯区汇展路8-2号的房地产浑河大市场2#厅（房屋所有权证号为沈房权证苏家屯字第N070148863号）为全资子公司蓝凯贸易向浙江稠州商业银行股份有限公司杭州分行申请人民币5,000万元借款提供最高额抵押担保。截至本报告期末，该担保范围内借款余额为5,000万元。该抵押房地产账面原值为255,460,885.49元，累计折旧为66,162,212.50元，账面价值为189,298,672.99元。

注4 投资性房地产所有权受限情况如下：

本报告期，公司以持有的位于嘉兴市建国路的嘉禾北京成商铺资产为全资子公司蓝凯贸易向江苏银行杭州分行申请人民币6,000万元借款提供抵押担保。截至本报告期末，该担保范围内借款余额6,000万元。该抵押投资性房地产账面原值为38,696,390.40元，投资性房地产累计折旧为1,044,802.53元，账面价值为37,651,587.87元。

本报告期，公司全资子公司莱茵达投资管理有限公司以持有的位于杭州市文三路 535号的莱茵达大厦为向上海浦东发展银行股份有限公司文晖支行申请人民币20,000万元借款提供抵押担保；并以该项资产为浙江洛克能源集团有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司文晖支行申请人民币5000万元借款提供二次抵押担保。截至本报告期末，该资产担保范围内借款累计余额人民币25,000万元。该抵押投资性房地产账面原值为78,109,586.14元，投资性房地产累计折旧为 6,313,858.20元，账面价值为71,795,727.94元。

注5 长期股权投资所对应股权受限情况如下：

2014年4月，本公司将持有的中尚蓝达50%股权质押给渤海国际信托有限公司，用于为本公司合营企业中尚蓝达借款提供质押担保，质押期限从出质登记日2014年4月4日起至2016年9月17日。截至本报告期末，上述股权仍处于质押状态。

2014年2月，本公司将持有的高胜置业36%股权质押给江苏银行股份有限公司深圳分行，用于为本公司联营企业高胜置业借款提供质押担保，质押期限从出质登记日2014年2月19日起至2016年2月18日。截至本报告期末，上述股权仍处于质押状态。

48、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
货币资金	--	--	453,171.27
其中：美元	57,510.70	6.1136	351,597.44
港币	126,840.45	0.8008	101,573.83

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

为遵循公司的体育发展战略，进一步优化公司的产业结构，本公司全资子公司莱茵达投资于2014年1月投资设立香港莱茵达投资有限公司，注册资本250万美元，由莱茵达投资全部认缴。香港莱茵达主要经营地在香港特别行政区，记账本位币为港币。

为积极推进董事会提出的“一体两翼”发展战略，迅速切入体育产业，2015年4月，公司在美国设立全资子公司莱茵达体育文化有限责任公司（LANDER SPORTS CULTURE LLC），注册资本950万美元。该公司主要经营地在美国，记账本位币为美元。

本报告期末编制合并报表时已根据相应汇率折算为人民币。

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

（1）新设子公司情况：

① 横琴莱茵达投资基金管理有限公司

为进一步落实公司发展战略，迅速扩大市场份额，把握产业整合并购机会，2015年1月，经董事会表决通过，公司在珠海市横琴新区投资设立全资子公司横琴莱茵达投资基金管理有限公司（以下简称“莱茵基金”），注册资本人民币10,000万元。

② 莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司、莱茵达体育文化有限责任公司、莱茵国际体育投资管理有限公司

为积极推进董事会提出的“一体两翼”发展战略，迅速切入体育产业，2015年4月，经董事会表决通过，公司在澳门特别行政区设立全资子公司莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司，注册资本一亿元澳门币，其中本公司出资7,000万元澳门币，占注册资本的70%；全资子公司莱茵基金出资3,000万元澳门币，占注册资本的30%。

2015年4月，公司在美国设立全资子公司莱茵达体育文化有限责任公司（LANDER SPORTS CULTURE LLC），注册资本950万美元。

2015年6月，公司设立莱茵国际体育投资管理有限公司，注册资本人民币10,000万元。

③ 南京莱茵达能源投资有限公司、上海浙莱能源贸易有限公司、杭州洛新能源开发有限公司

为进一步拓展新能源业务，公司全资子公司浙江莱茵达新能源集团有限公司于2015年2月、2015年6月设立了南京莱茵达能源投资有限公司和上海浙莱能源贸易有限公司，南京能源注册资本1,000万元，上海能源注册资本100万元。

2015年2月，公司控股子公司浙江洛克能源集团有限公司与杭州佰优能实业有限公司共同出资设立杭州洛新能源开发有限公司，注册资本1000万元，其中洛克能源认缴510万元，占注册资本的51%；杭州佰优能实业有限公司认缴490万元，占注册资本的49%。

根据上述被投资单位的公司章程，公司拥有对上述被投资单位的权力，能通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额，故本报告期将上述被投资单位纳入合并报表范围。

（2）减少子公司情况

因经营项目变动，杭州洛优能源有限公司已注销。

九、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	
杭州莱德房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		51.00%	投资设立
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	50.00%	50.00%	投资设立
杭州莱骏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		投资设立
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		投资设立
杭州枫郡置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00%	投资设立
上海莱德置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		投资设立
上海勤飞置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
南京莱茵达置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并
扬州莱茵达置业有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	48.16%	51.84%	同一控制下企业合并
扬州莱茵西湖置业有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并
南通莱茵洲际置业有限公司	南通市	南通市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通莱茵达置业有限公司	南通市	南通市	房地产开发	90.00%		同一控制下企业合并
泰州莱茵达置业有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	100.00%		投资设立
浙江莱茵达新能源集团有限公司	杭州市	杭州市	新能源项目的投资、开发、建设与经营	100.00%		投资设立
江苏莱茵达能源投资有限公司	扬州市	扬州市	实业投资、天然气项目技术开发		100.00%	投资设立

浙江洛克能源集团有限公司	杭州市	杭州市	批发零售天然气		51.00%	非同一控制下企业合并
浙江洛克物流有限公司	杭州市	杭州市	货运、液化天然气批发		100.00%	投资设立
浙江洛茵能源科技有限公司	杭州市	杭州市	能源设备研发、能源批发零售		100.00%	投资设立
杭州洛新能源开发有限公司	杭州市	杭州市	能源批发零售		51.00%	投资设立
浙江洛克泛道能源有限公司	杭州市	杭州市	能源批发		90.00%	投资设立
浙江莱茵达投资管理有限公司	杭州市	杭州市	股权投资管理咨询	100.00%		非同一控制下企业合并
杭州莱骏投资管理有限公司	杭州市	杭州市	投资咨询及管理	100.00%		同一控制下企业合并
香港莱茵达投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	投资设立
杭州蓝郡房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产咨询	100.00%		投资设立
杭州蓝盛物业服务服务有限公司	杭州市	杭州市	物业管理	100.00%		投资设立
扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	扬州市	扬州市	餐饮服务		100.00%	投资设立
沈阳莱茵达商业有限公司	沈阳市	沈阳市	房产经纪代理	100.00%		投资设立
浙江蓝凯贸易有限公司	杭州市	杭州市	商品贸易	80.00%	20.00%	投资设立
贵州莱茵达矿业发展有限公司	贵阳市	贵阳市	矿业投资	100.00%		投资设立
横琴莱茵达投资基金管理有限公司	珠海市	珠海市	股权投资	100.00%		投资设立
南京莱茵达能源投资有限公司	南京市	南京市	能源投资		100.00%	投资设立
莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司	澳门	澳门	文体经营	70.00%	30.00%	投资设立
上海浙莱能源贸易有限公司	上海市	上海市	能源贸易		100.00%	投资设立

莱茵国际体育投资管理有限公司	杭州市	杭州市	投资管理	100.00%		投资设立
莱茵达体育文化有限责任公司	美国	美国	项目投资	100.00%		投资设立

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：

（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
杭州莱德房地产开发有限公司	49.00%	15,230,872.92		79,148,499.37
杭州莱骏置业有限公司	49.00%	1,264,782.22		14,405,468.03
南通莱茵达置业有限公司	10.00%	-111,300.00		2,674,573.96
浙江洛克能源集团有限公司	49.00%	-1,654,500.00		16,691,428.70

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
杭州莱德房地产开发有限公司	293,053,298.59	3,321,360.66	296,374,659.25	134,847,109.51		134,847,109.51	593,126,900.00	8,760,800.00	601,887,700.00	471,443,600.00		471,443,600.00
杭州莱骏置业有限公司	106,942,328.08	1,118,535.07	108,060,863.15	78,661,948.80		78,661,948.80	239,156,600.00	3,199,900.00	242,356,500.00	215,538,700.00		215,538,700.00

南通莱茵达置业有限公司	61,258,774.29	755,427.26	62,014,201.55	35,268,462.08		35,268,462.08	61,528,800.00	849,600.00	62,378,400.00	34,519,400.00		34,519,400.00
浙江洛克能源集团有限公司	105,681,480.94	26,282,785.32	131,964,266.26	97,928,859.58		97,928,859.58	90,860,100.00	26,297,400.00	117,157,500.00	74,904,300.00		74,904,300.00

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
杭州莱德房地产开发有限公司	455,005,945.72	31,083,414.13	31,083,414.13	10,951,214.25	1,581,651,800.00	154,653,100.00	154,653,100.00	80,152,100.00
杭州莱骏置业有限公司	140,333,733.04	2,581,188.21	2,581,188.21	-6,090,367.23	642,388,600.00	26,111,500.00	26,111,500.00	-22,011,300.00
南通莱茵达置业有限公司	3,836,000.00	-1,113,256.62	-1,113,256.62	-442,741.90	30,738,200.00	-5,577,700.00	-5,577,700.00	-15,238,400.00
浙江洛克能源集团有限公司	32,573,279.73	-3,362,289.98	-3,362,289.98	-55,275,250.75	41,460,400.00	-7,116,200.00	-7,116,200.00	-10,523,800.00

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

3、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	
杭州中尚蓝达置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	50.00%		权益法
杭州高胜置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	36.00%		权益法
南通沿海莱茵达投资有限公司	南通市	南通市	房地产开发		40.00%	权益法

贵州黔南华益矿业有限公司	贵阳市	贵阳市	矿业开发		35.00%	权益法
扬州绿茵广场置业有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		40.00%	权益法
杭州澳博会电子商务有限公司	杭州市	杭州市	电子商务	20.00%		权益法
胜马文化传播（上海）有限公司	上海	上海	影视文化		40.00%	权益法
NERE MIDTOWEN DEVELOPMENT LLC	美国	美国	股权投资		66.67%	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
	杭州中尚蓝达置业有限公司	杭州中尚蓝达置业有限公司
流动资产	565,619,783.20	550,160,529.90
其中：现金和现金等价物	6,592,349.38	14,946,177.89
非流动资产	1,087,743.80	1,477,763.00
资产合计	566,707,527.00	551,638,292.90
流动负债	297,562,946.80	280,224,349.79
非流动负债	93,200,000.00	93,200,000.00
负债合计	390,762,946.80	373,424,349.79
归属于母公司股东权益	175,944,580.20	178,213,943.11
按持股比例计算的净资产份额	87,972,290.10	89,106,971.56
--内部交易未实现利润	-9,818,126.49	-7,183,653.29
对合营企业权益投资的账面价值	97,790,416.59	96,290,624.85
营业收入	93,460,317.00	451,056,587.00
财务费用	11,707,978.37	17,772,750.52
所得税费用	459,004.61	1,926,776.23
净利润	-1,246,020.02	28,205,194.95
综合收益总额	-1,246,020.02	28,205,194.95

其他说明

(3) 重要联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		
	高胜置业	南通沿海	华益矿业	绿茵广场	NERE	胜马文化	高胜置业	南通沿海	华益矿业
流动资产	1,377,708,800.00	300,500,000.00	10,057,000.00	389,420,200.00	18,300.00	1,999,600.00	1,339,465,100.00	303,053,600.00	10,057,000.00
非流动资产	14,257,300.00	8,475,900.00	29,246,000.00	26,800.00	47,869,500.00		8,585,200.00	7,400.00	29,246,000.00
资产合计	1,391,966,100.00	308,975,900.00	39,303,000.00	389,447,000.00	47,887,800.00	1,999,600.00	1,348,050,300.00	303,061,000.00	39,303,000.00
流动负债	747,001,800.00	259,370,700.00	4,356,900.00	370,127,700.00	6,100.00		498,088,900.00	253,284,800.00	4,356,900.00
非流动负债	558,000,000.00		30,000,000.00				758,000,000.00		30,000,000.00
负债合计	1,305,001,800.00	259,370,700.00	34,356,900.00	370,127,700.00			1,256,088,900.00	253,284,800.00	34,356,900.00
归属于母公司股东权益	86,964,400.00	49,605,200.00	4,946,100.00	19,417,800.00	16,279,800.00	1,199,800.00	91,961,300.00	49,776,100.00	4,946,100.00
按持股比例计算的净资产份额	44,351,800.00	19,842,100.00	1,731,200.00	7,767,100.00	31,601,900.00	799,600.00	46,900,300.00	19,910,500.00	1,731,200.00
--内部交易未实现利润		2,424,100.00	637,100.00					2,459,200.00	637,100.00
--其他					-3,624,700.00	-400.00			
对联营企业权益投资的账面价值	44,351,800.00	17,418,000.00	1,094,100.00	7,767,100.00	35,226,600.00	800,000.00	46,900,300.00	17,451,300.00	1,094,100.00
净利润	-4,996,900.00	-83,100.00		-582,200.00		-400.00	-3,672,200.00	-210,400.00	-28,000.00
其他综合收益					33,700.00				
综合收益总额	-4,996,900.00	-83,100.00		-582,200.00	33,700.00	-400.00	-3,672,200.00	-210,400.00	-28,000.00

其他说明

(4) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	---------------	---------------------	-------------

其他说明

无

(6) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
莱茵达控股集团有限公司	杭州	实业投资等	1 亿元	47.70%	47.70%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是高继胜。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九.在其他主体中的权益。

3、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九.在其他主体中的权益。

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
-----------	--------

其他说明

截至本报告期末，无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。

4、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
浙江轻纺集团轻工业有限公司	子公司少数股东
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东
浙江二轻广杰工贸有限公司	子公司少数股东关联企业
杭州新坐标房地产有限公司	联营企业股东
杭州沙丘实业有限公司	与子公司少数股东关系密切的家庭成员实际控制的企业
扬州绿茵广场置业有限公司	联营企业
赵青松	子公司少数股东
胜马文化传播（上海）有限公司	联营企业

其他说明

5、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
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围内的子公司，其相互间的交易及母子公司之间的交易已作抵销，另外，本公司与合营企业中尚蓝达之间的融资业务产生的利息收入按照持股比例予以抵销。除此之外，本报告期内未发生其他购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

无

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达控股集团有限公司	683,111.60	571,305.30

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

无

(4) 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
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	200,000,000.00	2015 年 05 月 20 日	2017 年 05 月 19 日	否
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	290,960,000.00	2013 年 08 月 15 日	2016 年 05 月 15 日	否
泰州莱茵达置业有限公司	14,430,000.00	2014 年 04 月 10 日	2015 年 10 月 16 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	20,000,000.00	2015 年 04 月 24 日	2016 年 04 月 23 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	40,000,000.00	2015 年 04 月 15 日	2016 年 04 月 14 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	15,000,000.00	2015 年 01 月 28 日	2015 年 08 月 25 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	50,000,000.00	2015 年 04 月 23 日	2016 年 04 月 22 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	69,924,000.00	2015 年 01 月 29 日	2016 年 01 月 28 日	否
杭州枫郡置业有限公司	202,800,000.00	2013 年 11 月 21 日	2016 年 11 月 20 日	否
杭州中尚蓝达置业有限公司	93,200,000.00	2014 年 04 月 04 日	2016 年 04 月 04 日	否
浙江洛克能源集团有限公司	10,000,000.00	2014 年 10 月 10 日	2015 年 10 月 09 日	否

浙江洛克能源集团有限公司	15,000,000.00	2014 年 07 月 15 日	2015 年 07 月 14 日	否
浙江洛克能源集团有限公司	20,000,000.00	2014 年 08 月 12 日	2015 年 08 月 11 日	否
浙江洛克能源集团有限公司	14,000,000.00	2015 年 05 月 06 日	2016 年 05 月 06 日	否
浙江洛克能源集团有限公司	36,000,000.00	2015 年 02 月 05 日	2016 年 02 月 05 日	否
胜马文化传播（上海）有限公司	2,359,200.00	2015 年 02 月 05 日	2016 年 02 月 05 日	否
杭州高胜置业有限公司	158,000,000.00	2014 年 07 月 15 日	2017 年 07 月 09 日	否
杭州高胜置业有限公司	100,000,000.00	2015 年 02 月 15 日	2017 年 07 月 09 日	否
杭州高胜置业有限公司	300,000,000.00	2014 年 02 月 19 日	2016 年 02 月 18 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	15,000,000.00	2015 年 01 月 12 日	2015 年 07 月 12 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	15,000,000.00	2015 年 01 月 14 日	2015 年 07 月 14 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	10,000,000.00	2015 年 06 月 08 日	2015 年 12 月 08 日	否
浙江蓝凯贸易有限公司	15,000,000.00	2015 年 01 月 29 日	2015 年 07 月 29 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

注1：公司因蓝凯贸易开具由中信银行杭州余杭支行承兑的汇票4000万元而为其提供担保。

注2：公司因蓝凯贸易开具由招商银行城东支行承兑的汇票1500万元而为其提供担保。

（5）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				
莱茵达控股集团有限公司	29,000,000.00			
杭州高胜置业有限公司	23,118,000.00			
拆出				
扬州绿茵广场置业有限公司	148,016,872.60			
杭州新坐标房地产有限公司	76,125,000.00			

贵州黔南华益矿业有限公司	29,065,448.85			
杭州中尚蓝达置业有限公司	102,040,393.57			
南通沿海莱茵达投资有限公司	1,207,098.80			
浙江省二轻房地产开发有限公司	14,700,000.00			
赵青松	3,034,167.00			

(6) 其他关联交易

商标使用许可合同

根据公司母公司莱茵达集团与本公司签署的《商标使用许可合同》，莱茵达集团同意本公司及其下属公司许可无偿使用其持有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号五项商标。根据国家工商行政管理总局商标局2009年6月12日下发的“2008许13665HZ”、“2008许13666HZ”、“2008许13667HZ”、“2008许13668HZ”、“2008许13669HZ”号《商标使用许可合同备案通知书》，莱茵达集团许可本公司使用第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号注册商标的使用许可合同已经国家工商行政管理总局商标局备案，许可期限至2016年10月27日。

6、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	扬州绿茵广场置业有限公司	148,016,872.60			
其他应收款	杭州高胜置业有限公司			40,632,000.00	
其他应收款	杭州新坐标房产有限公司	76,125,000.00	7,612,500.00	76,125,000.00	7,612,500.00
其他应收款	贵州黔南华益矿业有限公司	29,065,448.85	2,906,544.89	29,065,448.85	198,544.89
其他应收款	南通沿海莱茵达投资有限公司	1,207,098.80	60,354.94	1,207,098.80	60,354.94
其他应收款	杭州中尚蓝达置业	102,040,393.57		106,640,393.57	

	有限公司				
其他应收款	莱茵达控股集团有 限公司			288,700.47	14,435.02
其他应收款	杭州沙丘实业有限 公司			41,624,167.00	4,122,416.70
其他应收款	浙江省二轻房地产 开发有限公司	14,700,000.00	735,000.00		
其他应收款	赵青松	3,034,167.00	151,708.35		

(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	莱茵达控股集团有限公司	29,000,000.00	
其他应付款	杭州高胜置业有限公司	23,118,000.00	
其他应付款	浙江万马房地产集团有限公 司		16,776,505.76
其他应付款	浙江二轻广杰工贸有限公司		39,200,000.00
其他应付款	浙江省二轻房地产开发有限 公司		3,000,000.00
其他应付款	赵青松		19,807,404.76
应付股利	浙江轻纺集团轻工业有限公 司	3,500,000.00	3,500,000.00

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 关于对子公司增资的承诺事项

① 浙江莱茵达新能源集团有限公司（原浙江莱茵达新能源发展有限公司）

2015 年 2 月 10 日，本公司第七届董事会第五十一次会议审议通过了《关于全资子公司股权变更、增资并更名的议案》，公司将子公司浙江莱茵达新能源集团有限公司股权变更为本直接持有其 100%股权（原为本公司持股 90%，本公司全资子公司浙江莱茵达投资管理有限公司持股 10%），注册资本由5,580 万元变更为 20,000 万元，并将名称变更为“浙江莱茵达能源集团有限公司”。截至本报告期末，公司尚有9,884万元资本出资承诺。

② 江苏莱茵达能源投资有限公司

2014年4月，公司设立全资子公司江苏莱茵达能源投资有限公司，其注册资本为2000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%，2014年度公司缴纳出资530万元。截至本报告期末，公司尚有1,470万元出资承诺。

③ 香港莱茵达投资有限公司

2014年1月，公司全资子公司浙江莱茵达投资有限公司设立香港莱茵达投资有限公司，其注册资本为250万美元，莱茵达投资以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，共出资5.07万美元，公司尚有244.93万美元出资承诺（已于2015年7月7日全部付清）。

④ 横琴莱茵达投资基金管理有限公司

2015年1月，经董事会表决通过，公司在珠海市横琴新区投资设立全资子公司横琴莱茵达投资基金管理有限公司，注册资本为人民币10,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%，本报告期公司缴纳出资100万元。截至本报告期末，公司尚有9,900万元出资承诺。

⑤ 莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司

2015年4月，经董事会表决通过，公司在澳门特别行政区设立全资子公司莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司，注册资本为在一亿元澳门币，其中本公司认缴7,000万元澳门币，占注册资本的70%；全资子公司莱茵基金认缴3,000万元澳门币，占注册资本的30%。截至本报告期末，公司尚有10,000万元澳门币出资承诺。

⑥ 莱茵国际体育投资管理有限公司

2015年6月，公司设立莱茵国际体育投资管理有限公司，注册资本为人民币10,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，公司尚有10,000万元出资承诺。

⑦ 南京莱茵达能源投资有限公司

2015年2月，公司全资子公司浙江莱茵达新能源集团有限公司出资设立南京莱茵达能源投资有限公司，注册资本为人民币1,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%，本报告期公司缴纳出资5万元，截至本报告期末，公司尚有995万元出资承诺。

⑧ 上海浙莱能源贸易有限公司

2015年6月，公司全资子公司浙江莱茵达新能源集团有限公司及浙江莱茵达投资管理有限公司出资共同设立上海浙莱能源贸易有限公司，注册资本为人民币100万元，其中，新能源认缴80万元，占注册资本的80%；莱茵达投资认缴20万元，占注册资本的20%。截至本报告期末，公司尚有100万元出资承诺。

⑨ 杭州洛新能源开发有限公司

2015年2月，公司控股子公司浙江洛克能源集团有限公司与杭州佰优能实业有限公司共同出资设立杭州洛新能源开发有限公司，注册资本1000万元，其中洛克能源认缴510万元，占注册资本的51%，本报告期洛克能源缴纳出资10万元。截至本报告期末，公司尚有500万元出资承诺。

⑩ 莱茵达体育文化有限责任公司（LANDER SPORTS CULTURE LLC）

2015年4月，公司在美国设立全资子公司莱茵达体育文化有限责任公司（LANDER SPORTS CULTURE LLC），注册资本为950万美元，本报告期公司实际缴纳出资580.35万美元。截至本报告期末，公司尚有369.65万美元元出资承诺。

(2) 经营租赁承诺事项

根据本公司与出租方已签订的不可撤消的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下（单位：元）：

年度	金额
2015年（7-12月）	343,875.00

公司全资子公司莱茵置业向自然人吴益民租赁余杭街道西目凤都苑四期狮山路房产作为办公用房，租赁期为2013年9月14日至2015年9月13日，年租金为170,000.00元。

公司全资子公司扬州西湖承租扬州二十四桥宾馆部分客房用于办公，租赁期为2013年9月10日至2015年9月9日，年租金320,000.00元。

公司全资子公司枫郡置业向自然人金忠强租赁余杭区东湖街道东湖北路81室商铺作为办公用房和售楼部，租赁期为2013年7月27日至2016年1月26日，基础租金100,000.00元，从2014年7月27日起在初始租金基础上逐年以10%的幅度环比递增。

公司全资子公司枫郡置业向自然人潘国梁租赁余杭区东湖街道东湖北路83室商铺作为办公用房和售楼部，租赁期为2013年7月27日至2016年1月26日，基础租金100,000.00元，从2014年7月27日起在初始租金基础上逐年以10%的幅度环比递增。

公司全资子公司枫郡置业向自然人谢孙洪、潘子品租赁余杭区东湖街道东湖北路79室商铺作为办公用房和售楼部，租赁期为2013年7月27日至2016年1月26日，第一年租金222,900.00元，第二年租金210,000.00元，第三年租金110,250.00元。

(2) 前期承诺履行情况

对于前期承诺的资本性承诺事项、财务承诺事项、经营性租赁承诺事项，本公司已经按照签订的合同如期履行了约定义务。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至本报告期末，本公司为购买商品房屋业主的按揭贷款提供担保的余额为18,267.10万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

除以上事项外，公司无其他重大或有事项

十二、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

1、公司更名

2015年7月21日，公司第八届董事会第九次会议审议通过了《关于变更公司名称的议案》。

自2014年以来，公司全面实施体育产业发展战略，贯彻落实国务院于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见（国发〔2014〕46号文件）精神，进行了一系列相关投资，同时公司已公告拟处置部分与房地产业务相关资产，经营范围将发生实质性变化，公司主营业务拟将向体育方向进行调整。公司现有名称已不再适应公司当前运行业务及未来发展战略，因此公司拟变更注册名称，即：将中文名称“莱茵达置业股份有限公司”变更为“莱茵达体育发展股份有限公司”（已获得国名称变核内字〔2015〕第2015号企业名称变更核准通知书）；将公司英文名称“LANDER REAL ESTATE CO.,LTD.”变更为“LANDER SPORTS DEVELOPMENT CO.,LTD.”。本议案尚须提交公司股东大会审议通过。

2、资产负债表日后抵押、担保及股权质押

(1) 为控股子公司浙江洛克能源集团有限公司提供担保

2015年7月7日，公司召开第八届董事会第八次会议。本次会议审议并通过了《关于为控股子公司浙江洛克能源集团有限公司提供担保的议案》，同意公司为控股子公司洛克能源向中国银行股份有限公司杭州市高新技术开发区支行（以下简称“中国银行高新支行”）申请人民币1,500万元的综合授信提供连带责任担保。持有洛克能源44%股权的自然人股东赵青松先生为本次洛克能源向中国银行高新支行申请人民币1,500万元的综合授信提供连带责任担保，持有洛克能源5%股权的自然人股东吴卫兵先生以其持股比例为本公司本次担保提供相应反担保。

（2）枫潭置业取得委托贷款

2015年7月，深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“汇通财富”）通过民生银行银行股份有限公司杭州分行向本公司子公司枫潭置业提供30,000万元委托贷款，截至本财务报告批准报出日止，汇通财富通过民生银行银行股份有限公司杭州分行向枫潭置业累计提供委托贷款50,000万元。枫潭置业将持有的矩阵国际开发项目部分房产抵押给民生银行银行股份有限公司杭州分行作为上述委托贷款的抵押物，同时解除原作为委托贷款条件的枫潭置业100%股权的质押担保。

3、对外投资进展

（1）关于收购浙江万航信息科技有限公司股权

本公司于2015年4月23日发布了《关于全资子公司签署合作框架协议暨关联交易的公告》，公司全资子公司横琴莱茵达投资基金管理有限公司（以下简称“莱茵基金”）与浙江万航信息科技有限公司（以下简称“万航信息”）及其股东方签订了《关于浙江万航信息科技有限公司之投资合作框架协议》，莱茵基金发起设立珠海致胜股权投资基金（有限合伙）并依法对万航信息进行增资，获得万航信息35%股权，同时协议约定在万航信息完成其业绩承诺的前提下，莱茵置业有权以适当方式进一步收购万航信息其他股东方持有的不少于 25%的股权，同时一并收购致胜基金所持有的35%万航信息股权，以达到控股地位。

万航信息打造的体育互联网商务平台——“运动世界”APP已完成迭代更新，后续升级版本正在加速开发中。

根据协议约定，万航信息积极推进体育场馆合作协议签署工作，截至6月30日，万航信息公司已在北京、上海、广州、深圳、杭州等主要城市签署各类排他性体育场馆超过600家。

截至本财务报告批准报出日止，万航信息公司已完成工商变更登记，致胜基金已取得万航信息35%股权。

（2）关于收购亚洲职业篮球管理发展有限公司股权

为进一步加速公司体育产业生态战略布局，提升公司与国际体育市场对接力度，公司全资子公司香港莱茵达投资有限公司于2015年7月10日与程万琦先生签署了《关于亚洲职业篮球管理发展有限公司之股权转让协议》，香港莱茵达拟收购程万琦先生持有的亚洲职业篮球管理发展有限公司（以下简称“亚洲职业篮球公司”或“目标公司”）55%的股权。本次收购完成后，目标公司亚洲职业篮球公司将成为本公司控股子公司。

亚洲职业篮球公司长期以来一直从事于斯坦科维奇洲际篮球冠军杯、亚洲职业篮球联赛等国际、国内篮球赛事的运营推广工作，拥有丰富的国际篮球赛事资源，积累了大量的赛事运营经验。

（3）杭州澳博会电子商务有限公司

2015年2月，公司参股设立杭州澳博会电子商务有限公司，注册资本1,000万元，本公司认缴出资200万元，占注册资本的20%。截至本财务报告批准报出日止，本公司尚未出资，因公司战略转型已终止本次投资。

（4）胜马文化传播（上海）有限公司

2014年12月24日，公司全资子公司浙江莱茵达投资管理有限公司与北京天马联合影视文化有限公司（以下简称“天马影视”）合资设立了胜马文化传播（上海）有限公司（以下简称“胜马文化”），胜马文化注册资本人民币1000万元，其中莱茵达投资持股 40%。

截至本财务报告批准报出日，本公司全资子公司莱茵达投资向胜马文化实际出资80万元，因经营理念存在差异，莱茵达投资与天马影视已签署股权转让协议，本公司转让原持有的胜马文化全部股权，并收回80万元投资款。

（5）与中国体育报业总社签署《合作框架协议》

为加强体育领域的交流与合作，提升公司体育产业链生态布局，2015年7月14日，莱茵达置业股份有限公司（以下简称“莱茵置业”）与中国体育报业总社（以下简称“体报总社”）签署了《关于体育产业之合作框架协议》（以下简称“协议”）。中国体育报业总社系国家体育总局直属新闻出版单位，是由在中国最具影响的四大体育媒体：中国体育报社、新体育杂志社、人民体育出版社、中国体育杂志社，重新组合而成的拥有数十种体育报刊以及各类体育图书、音像电子出版物的中国最大的体育传媒基地。

莱茵置业拟向中国体育报业总社全资子公司中体联（北京）建筑规划设计有限公司增资，以该公司为平台开展体育规划设计等业务。具体双方股份的比例，根据评估值确定。以双方合资的中体联（北京）建筑规划设计有限公司为股东，引进体育行业及相关行业优质资源，成立场馆设计、建设、运营管理一体化公司，开展以体育场馆设计、建设、运营为核心的体育产业业务，所涉体育产业包含但不限于体育规划设计、体育场馆和设施建设、体育资讯咨询、境内外体育赛事组织承办、职业体育赛事运作、群众性体育赛事运营、体育赛事转播、体育传媒、体育投资基金运作、体育旅游、体育健身、体育用品经营、体育场馆运营、体育中介服务等。

截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外本公司无应披露的其他资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

（1）拟设立横琴体育产业交易中心

为进一步落实董事会体育事业发展战略，承担起加快体育产业发展的历史责任，2015年3月25日召开第七届董事会第五十五次会议，审议通过了《关于投资设立横琴体育产业交易中心的议案》。同意授权公司管理层开展横琴体交中心的筹建申办工作。公司拟发起设立横琴体育产业交易中心（以最终核准名称为准，以下简称“横琴体交中心”），本公司以现金方式出资1亿元人民币，占出资比例的100%。拟设立的横琴体交中心是面向体育全产业链的交易市场。

拟设立的横琴体交中心经营范围：各类体育企业股权挂牌、转让交易；体育产权的挂牌、转让交易；体育项目的挂牌、转让交易；体育运营、赞助、广告等挂牌、转让交易；体育设施的挂牌、转让交易；体育企业改制、重组、并购、转让等服务；体育企业融资服务；体育项目融资服务；体育行业咨询、信息发布等。

（2）拟转让房地产业务部分资产

为了集中优势资源发展一体两翼战略所提出的体育产业、清洁能源产业，尤其是大力发展公司体育事业，莱茵置业计划对资金需求较大、资金回收较慢、经营波动性较大的房地产业务进行调整及处置，拟将本公司拥有的房地产业务部分资产转让给莱茵达控股集团有限公司，具体价格将根据具备证券从业资格的资产评估公司出具的评估报告协商确定。通过本次交易，将剥离房地产领域的部分业务，有助于公司顺利实现转型，最大限度实现资产的保值增值。

上述具体情况已于2015年6月27日在深圳证券交易所网站公告（公告编号2015-072），公司正在积极推进该事宜。

（3）公司收购CNG母站项目进展情况

公司全资子公司新能源公司于2015年2月12日与湖州宏业石油有限公司（以下简称“湖州宏业”）签订了《合作框架协议》，协议约定由湖州宏业将所持有的湖州吴兴宏业（以下简称“吴兴宏业”）CNG母站项目全部资产剥离至其设立的全资子公司。之后，新能源通过增资方式收购其全资子公司75%股权。

湖州宏业石油有限公司于2015年2月10日以货币出资500万元成立湖州宏业燃气有限公司；并于2015年7月15日与新能源公司签订《关于湖州宏业有限公司增资扩股协议》，约定由新能源公司货币增资1500万元，增资后，湖州宏业燃气有限公司实收资本达到2000万元，新能源公司持股75%，湖州宏业石油有限公司持股25%。

截止本报告批准报出日，新能源公司尚未出资。

（4）浑河大市场

本公司所属位于沈阳苏家屯区雪松东路104-1号的房地产浑河大市场2#厅（房屋所有权证号为沈房权证苏家屯字第029020号），因政策性原因已闲置十年以上，现公司正与苏家屯区委等主管部门积极沟通解决该房产及土地闲置问题。

（5）设立联营企业扬州绿茵广场置业有限公司

为运营2014年末通过公开竞拍取得的扬州876号地块，本公司全资子公司扬州莱茵西湖置业有限公司与江苏君明投资有限公司(以下简称“君明投资”)共同出资组建扬州绿茵广场置业有限公司，注册资本2000万元，其中君明投资出资1200万元，占注册资本的60%，扬州西湖出资800万元，占注册资本的40%。

本报告期，公司为集中优势，整合资源，拟将包括扬州绿茵广场置业有限公司在内的房地产业务部分资产进行处置，具体情况见本附注“十三、其他重大事项1（2）拟转让房地产业务部分资产”。

（6）发起设立珠海致胜股权投资基金（有限合伙）

为进一步落实公司发展战略，迅速扩大市场份额，把握产业整合并购机会，2015年5月，公司全资子公司莱茵基金作为普通合伙人发起设立珠海致胜股权投资基金（有限合伙）（以下简称“致胜基金”）。根据合伙人协议，致胜基金注册资本为6500万元，其中，莱茵基金作为普通合同人出资1万元，其他有限合伙人出资6499万元。莱茵基金为执行业务合伙人。致胜基金经营期限为3年，投资范围：对体育产业相关企业进行股权和（或）债权投资或符合法律规定的其他投资。

截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外本公司无应披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、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	1,188,238.06	47.00%	594,119.03	50.00%	594,119.03	1,188,238.06	47.00%	594,119.03	50.00%	594,119.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,339,712.50	53.00%	1,339,712.50	100.00%		1,339,712.50	53.00%	1,339,712.50	100.00%	
合计	2,527,950.56	100.00%	1,933,831.53	76.50%	594,119.03	2,527,950.56	100.00%	1,933,831.53	76.50%	594,119.03

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

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
3 年以上	1,188,238.06	594,119.03	50.00%
合计	1,188,238.06	594,119.03	50.00%

确定该组合依据的说明：

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

（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）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000.00	47.47	1,200,000.00
沈阳供暖(集团)有限公司	1,188,238.06	47.00	594,119.03

沈阳热力开发有限公司	51,180.00	2.02	51,180.00
沈阳铁西物业有限公司	40,000.00	1.58	40,000.00
沈阳东升饭店	27,000.00	1.07	27,000.00
合 计	2,506,418.06	99.14	1,912,299.03

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

2、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	956,618,554.78	100.00%	12,890,420.42	1.35%	943,728,134.36	956,117,211.02	100.00%	13,333,923.27	1.39%	942,783,287.75
合计	956,618,554.78	100.00%	12,890,420.42	1.35%	943,728,134.36	956,117,211.02	100.00%	13,333,923.27	1.39%	942,783,287.75

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

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			

1 年以内小计	7,250,396.67	362,519.83	5.00%
1 至 2 年	101,590,420.47	10,159,042.05	10.00%
3 年以上	4,737,717.07	2,368,858.54	50.00%
合计	113,578,534.21	12,890,420.42	11.35%

确定该组合依据的说明：

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

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

(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-443,502.85 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

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) 本期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位： 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

无

(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
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	往来款	250,968,546.85	1 年以内	26.23%	
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	往来款	199,220,249.92	1 年以内	20.83%	
杭州中尚蓝达置业有限公司	往来款	102,040,393.57	1 年以内	10.67%	

浙江莱茵达投资管理有限公司	往来款	96,968,529.81	1 年以内/1 至 2 年	10.14%	
杭州新坐标房地产有限公司	往来款	76,125,000.00	1 至 2 年	7.96%	7,612,500.00
合计	--	725,322,720.15	--	75.82%	7,612,500.00

(5) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

无

(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

3、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	968,662,512.27		968,662,512.27	882,217,298.77		882,217,298.77
对联营、合营企业投资	129,097,597.24		129,097,597.24	129,396,701.53		129,396,701.53
合计	1,097,760,109.51		1,097,760,109.51	1,011,614,000.30		1,011,614,000.30

(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
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	141,600,000.00			141,600,000.00		
杭州莱骏置业有	10,200,000.00			10,200,000.00		

限公司						
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上海莱德置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海勤飞置业有限公司	38,320,000.00			38,320,000.00		
南京莱茵达置业有限公司	153,968,956.25			153,968,956.25		
扬州莱茵达置业有限公司	25,699,106.53			25,699,106.53		
扬州莱茵西湖置业有限公司	46,607,191.33			46,607,191.33		
南通莱茵达置业有限公司	77,285,636.54			77,285,636.54		
南通莱茵洲际有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
泰州莱茵达置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
浙江莱茵达投资管理有限公司	19,754,861.41			19,754,861.41		
沈阳莱茵达商业有限公司	5,001,200.00			5,001,200.00		
浙江蓝凯贸易有限公司	64,000,000.00			64,000,000.00		
杭州蓝盛物业服务服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
贵州莱茵达矿业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
浙江莱茵达新能源集团有限公司	10,044,000.00	91,116,000.00		101,160,000.00		
杭州莱骏投资管理有限公司	93,936,346.71			93,936,346.71		
杭州蓝郡房地产咨询有限公司		50,000.00		50,000.00		
莱茵达体育文化有限责任公司		36,079,213.50		36,079,213.50		
江苏莱茵达能源投资有限公司	5,300,000.00		5,300,000.00			

浙江洛克能源集团有限公司	35,500,000.00		35,500,000.00			
合计	882,217,298.77	127,245,213.50	40,800,000.00	968,662,512.27		

(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											
杭州中尚 蓝达置业 有限公司	96,290,62 4.85			1,499,791 .74						97,790,41 6.59	
小计	96,290,62 4.85			1,499,791 .74						97,790,41 6.59	
二、联营企业											
杭州高胜 置业有限 公司	33,106,07 6.68			-1,798,89 6.03						31,307,18 0.65	
小计	33,106,07 6.68			-1,798,89 6.03						31,307,18 0.65	
合计	129,396,7 01.53			-299,104. 29						129,097,5 97.24	

(3) 其他说明

4、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	764,675.08	696,535.02		
其他业务	70,000.00	50,000.00	210,000.00	150,000.00
合计	834,675.08	746,535.02	210,000.00	150,000.00

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	17,819,200.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-299,104.29	10,793,473.72
处置长期股权投资产生的投资收益	-40,800,000.00	
其他（委托贷款收益）		3,696,000.00
合计	-23,279,904.29	14,489,473.72

十五、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
非流动资产处置损益	-232,969.05	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-199,245.16	
减：所得税影响额	121,848.25	
少数股东权益影响额	-312,701.88	
合计	-241,360.58	--

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

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	-1.59%	-0.0302	-0.0302
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.58%	-0.0299	-0.0299

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按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

(2) 同时按照境外会计准则与按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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

比较合并财务报表各科目金额变动幅度超过30%，或占合并财务报表2014年12月31日资产总额5%或占合并财务报表2014年度利润总额10%以上的主要项目列示如下：

序号	项 目	期末余额 /本期发生额	期初余额/上期发生额	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度(%)	
1	货币资金	189,712,875.43	271,478,207.14	-81,765,331.71	-30.12	(1)
2	预付款项	147,140,544.10	80,054,508.98	67,086,035.12	83.80	(2)
3	其他应收款	437,210,493.89	396,716,276.18	40,494,217.71	10.21	(3)
4	存货	2,889,950,576.04	3,287,419,658.75	-397,469,082.71	-12.09	(4)
5	长期股权投资	204,448,045.72	161,736,243.06	42,711,802.66	26.41	(5)
6	递延所得税资产	25,420,851.61	31,446,853.30	-6,026,001.69	-19.16	(6)
7	短期借款	289,924,000.00	380,000,000.00	-90,076,000.00	-23.70	(7)
8	预收款项	580,337,004.33	800,167,523.24	-219,830,518.91	-27.47	(8)
9	其他应付款	284,871,270.50	499,669,509.65	-214,798,239.15	-42.99	(9)
10	1年内到期的非流动负债	349,931,548.00	114,866,228.00	235,065,320.00	204.64	(10)
11	营业收入	1,180,738,633.19	1,034,440,070.44	146,298,562.75	14.14	(11)
12	营业成本	1,025,302,201.91	880,234,488.85	145,067,713.06	16.48	(12)
13	营业税金及附加	86,214,563.77	44,980,002.17	41,234,561.60	91.67	(13)
14	财务费用	5,171,347.92	13,764,927.33	-8,593,579.41	-62.43	(14)
15	投资收益	-1,314,760.54	26,363,214.49	-27,677,975.03	-104.99	(15)

16	归属于母公司所有者的净利润	-25,927,113.30	24,992,599.68	-50,919,712.98	-203.74	(16)
17	少数股东损益	14,729,885.79	22,841,439.37	-8,111,553.58	-35.51	(17)
18	收到其他与经营活动有关的现金	488,828,916.63	700,660,562.97	-211,831,646.34	-30.23	(18)
19	支付其他与经营活动有关的现金	799,167,170.24	758,733,325.61	40,433,844.63	5.33	(19)
20	收到其他与投资活动有关的现金	-	79,996,000.00	-79,996,000.00	-100.00	(20)
21	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,795,039.61	10,077,686.27	-8,282,646.66	-82.19	(21)
22	投资支付的现金	44,036,563.20	33,500,000.00	10,536,563.20	31.45	(22)
23	一年内到期非流动负债	114,866,228.00	622,000,000.00	-507,133,772.00	-81.53	(23)
24	取得借款收到的现金	663,798,000.00	437,300,000.00	226,498,000.00	51.79	(24)

变动说明：

- 1) 货币资金减少主要是由于房产销售回笼减少，同时归还到期借款以及增加对外投资所致；
- 2) 预付账款增加主要是子公司蓝凯贸易预付轻纺供销贸易款大额增加，以及枫凯、枫郡等项目新增预付工程款所致；
- 3) 其他应收款增加主要系子公司西湖公司支付扬州绿茵广场置业有限公司往来款1.48亿元所致；
- 4) 存货减少主要系子公司枫潭置业、莱德置业、莱骏置业销售结转所致；
- 5) 长期股权投资增加主要系新增对美国莱茵达体育文化有限责任公司投资3600万元和新增对绿茵广场投资800万元所致；
- 6) 递延所得税资产减少主要系预收账款减少所致；
- 7) 短期借款减少主要系枫潭公司归还到期借款9500万元和蓝凯公司归还到期借款所致；
- 8) 预收账款减少主要是上期交房项目莱德和莱骏公司预收款大量减少所致；
- 9) 其他应付款减少主要系归还高胜、高新建设和二轻广杰工贸及二轻房产往来款，及归还其他往来款项所致；
- 10) 一年内到期的非流动负债增加主要系枫凯公司2.9亿元贷款16年5月到期从长期借款改列到一年内到期的非流动负债所致；
- 11) 营业收入增加主要是14年下半年交付项目莱德、枫潭、莱骏、泰州三期本期仍有优质房源销售并结转收入所致；
- 12) 营业成本增加主要是收入结转增加，相应结转成本所致；
- 13) 营业税金及附加增加主要系可结转项目增加，随收入结转相应结转税金所致。递延所得税资产减少主要是本年度预收账款减少所致；
- 14) 财务费用减少主要是子公司枫潭公司、蓝凯贸易公司等归还借款导致报告期内贷款平均余额减小所致；
- 15) 投资收益减少主要系中尚本期销售同比减少，利息相关未实现内部损益本期转回相应减少所致；

- 16) 归属于母公司所有者的净利润减少主要系上年6月杭州莱德项目首期结转利润增加，而本期无新增结转项目，且新增清算项目所致；
- 17) 少数股东损益减少原因同归属于母公司所有者的净利润；
- 18) 收到其他与经营活动有关的现金减少主要系收到的往来款减少所致；
- 19) 支付的各项税费减少主要系公司项目多数为可结转项目，导致预缴税金减少；
- 20) 支付其他与经营活动有关的现金增加主要系子公司西湖公司支付扬州绿茵广场置业有限公司往来款1.48亿元所致；
- 21) 收到其他与投资活动有关的现金减少系与中尚的委托贷款结束所致；
- 22) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少主要系上年同期子公司洛克能源新增运输设备所致，本期新增较少；
- 23) 投资支付的现金增加主要系新增对美国莱茵达体育文化有限责任公司投资3600万元和新增对绿茵广场投资800万元所致；
- 24) 取得借款收到的现金增加主要系子公司枫潭公司和莱骏投资公司新增贷款所致；

第十节 备查文件目录

1. 载有法定代表人、主管会计机构负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
2. 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

莱茵达置业股份有限公司

董事长：高继胜

二〇一五年七月二十九日