



顺发恒业股份公司

2015 年半年度报告

2015 年 08 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。

公司负责人管大源、主管会计工作负责人祝青及会计机构负责人(会计主管人员)祝青声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2015 半年度报告	1
第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	7
第四节 董事会报告	9
第五节 重要事项.....	16
第六节 股份变动及股东情况	26
第七节 优先股相关情况	29
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	30
第九节 财务报告.....	31
第十节 备查文件目录	107

释义

释义项	指	释义内容
顺发恒业有限公司	指	顺发有限
浙江工信房地产开发有限公司	指	浙江工信
杭州工信风雅置业有限公司	指	风雅置业
浙江纳德物业服务有限公司	指	纳德物业
淮南顺发置业有限公司	指	淮南顺发
杭州吉顺房地产开发有限公司	指	吉顺房产
南通顺发置业有限公司	指	南通顺发
桐庐顺和置业有限公司	指	桐庐顺和
杭州揽拓投资管理有限公司	指	杭州揽拓
杭州旭佰投资管理有限公司	指	杭州旭佰
杭州旭杰投资有限公司	指	杭州旭杰
杭州龙卓房地产开发有限公司	指	杭州龙卓
杭州旭发置业有限公司	指	杭州旭发
杭州辰旭置业有限公司	指	杭州辰旭
万向美国房地产集团有限公司	指	万向美国
浙江大鼎贸易有限公司	指	大鼎贸易
纳德酒店股份有限公司	指	纳德酒店
万向钱潮股份有限公司	指	万向钱潮
杭州万向职业技术学院	指	技术学院
万向进出口有限公司	指	万向进出口
万向财务有限公司	指	万向财务
浙江万向太阳能有限公司	指	万向太阳能

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	顺发恒业	股票代码	000631
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	顺发恒业股份公司		
公司的中文简称（如有）	顺发恒业		
公司的外文名称（如有）	SHUNFA HENGYE CORPORATION		
公司的外文名称缩写（如有）	SFHY		
公司的法定代表人	管大源		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	程捷	刘海英
联系地址	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室
电话	0431-85180631	0431-85180631
传真	0431-81150631	0431-81150631
电子信箱	chengjie@sfhy.cn	liu8027@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）	1,994,026,706.29	1,107,054,341.81	80.12%
归属于上市公司股东的净利润（元）	215,071,083.41	211,104,039.15	1.88%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	212,421,362.25	209,187,839.23	1.55%
经营活动产生的现金流量净额（元）	737,193,055.76	-1,013,080,396.62	172.77%
基本每股收益（元/股）	0.15	0.20	-25.00%
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.20	-25.00%
加权平均净资产收益率	5.97%	6.83%	-0.86%
	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）	12,187,207,268.19	11,955,440,874.29	1.94%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,639,208,814.08	3,528,842,419.40	3.13%

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）	26,300.58	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,510,394.21	
减：所得税影响额	886,973.63	
合计	2,649,721.16	--

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

本报告期，公司整体经营运行稳定，各项工作得到稳步推进。报告期内，公司通过加速库存去化，大幅提升了营业收入；同时通过合作联合投资及继续实施海外发展战略，使业务规模不断扩大，为公司带来了新的利润增长点。公司还持续开展了公司治理活动，不断完善企业内控制度，为公司稳健发展奠定了良好基础。

报告期内，公司实现营业收入199,402.67万元，营业利润29,126.26万元，归属于母公司所有者的净利润21,507.11万元，分别同比增长了80.12%、5.54%和1.88%。本报告期，公司结算项目较上年同期增加但项目毛利下降。

报告期内，公司在建项目规划总建筑面积71.93万平方米；2015年1-6月份完成合同销售金额201,102.20万元，合同销售面积14.34万平方米，分别较上年同期增长101.20%和79.70%。

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	1,994,026,706.29	1,107,054,341.81	80.12%	主要系本期交付物业较上期大幅增长，相应营业收入大幅增长
营业成本	1,458,964,641.60	638,032,197.93	128.67%	主要系本期交付物业较上期大幅增长，相应营业成本大幅增长
销售费用	38,037,240.35	35,166,344.88	8.16%	
管理费用	19,779,958.48	18,134,140.64	9.08%	
财务费用	11,805,432.02	40,089,443.00	-70.55%	主要系本期较上期费用化利息支出减少
所得税费用	77,539,658.11	66,494,791.58	16.61%	
经营活动产生的现金流量净额	737,193,055.76	-1,013,080,396.62	172.77%	主要系本期较上期销售回款增加及支付土地款金额减少
投资活动产生的现金流量净额	-795,807,076.26	-15,250.00	-5,218,307.06%	主要系本期对外投资大幅增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	53,863,024.93	806,656,032.62	-93.32%	主要系本期新增融资规模较上期减少
现金及现金等价物净增加额	-7,653,161.34	-206,439,614.00	96.29%	主要系公司经营、投资及筹资活动现金流共同影响

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，公司按照年初制定的2015年度经营计划，积极落实、密切跟踪，并强化了对各投资企业的目标管理和风险控制，各项工作实现了稳步推进。

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						
房地产开发	1,952,682,286.85	1,433,260,780.15	26.60%	78.97%	129.17%	-16.08%
物业服务管理	23,622,525.24	18,044,557.43	23.61%	71.39%	65.04%	2.94%
分产品						
房地产开发	1,952,682,286.85	1,433,260,780.15	26.60%	78.97%	129.17%	-16.08%
物业服务管理	23,622,525.24	18,044,557.43	23.61%	71.39%	65.04%	2.94%
分地区						
浙江省	1,839,992,581.10	1,302,660,541.36	29.20%	115.05%	199.80%	-20.02%
安徽省	54,354,230.99	53,221,783.17	2.08%	-67.38%	-62.09%	-13.65%
江苏省	81,958,000.00	95,423,013.05	-16.43%	-0.79%	55.31%	-42.06%

四、核心竞争力分析

公司一直专注房地产开发业务，拥有丰富的房地产开发经验，多年来一直专注于住宅产品开发，致力于提供物超所值的产品与服务，赢得了区域市场的认同，具备一定的市场竞争优势；公司灵活而稳健的开发与营销策略，积极应对市场与政策变化，为公司平衡整体风险提供保障；积极尝试国际化战略，创新研发产品，为公司持续发展注入了活力。

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
244,122,378.76		100.00%
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
杭州龙卓	房地产开发经营、物业管理、自有房屋	25.00%

	租赁	
Wanxiang 150 North Riverside,LLC	房地产开发经营	60.00%
Wanxiang Orland,LLC	房地产开发经营	75.00%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期末持有金融企业股权。

(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

公司报告期无募集资金使用情况。

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
顺发有限	子公司	房地产开发与经营	房地产开发经营，物业管理，装饰装潢，建筑装饰材料的销售；园林绿化，经济信息咨询，实业投资。	783,500,000	10,741,481,717.58	3,340,138,363.52	1,675,060,359.87	468,233,060.20	403,474,557.99
淮南置业	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、租赁，建筑装潢，物业管理，建筑材料、装潢材料的销售	30,000,000.00	545,559,094.39	56,773,803.18	54,354,230.99	-14,212,128.10	-10,572,134.20
南通顺发	子公司	房地产开发与经营	从事南通国土资出告（2009）第 25 号（南通市 CR9022）项目的开发经营与建设	50,000,000.00	1,288,236,845.39	109,480,616.72	81,958,000.00	-51,379,640.94	-38,574,665.12
桐庐顺和	子公司	房地产开发与经营	从事桐庐县滨江区块西侧 3 号地块、桐庐县滨江区块东侧 4 号地块项目的开发经营与建设。	50,000,000.00	2,153,601,211.04	346,522,825.25	71,726,852.00	20,068,872.24	15,017,280.75
吉顺房产	子公司	房地产开发与经营	可经营项目：房地产开发经营；一般经营项目：物业管理；建筑材料、装饰材料的销售（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）	200,000,000.00	1,045,646,209.31	533,386,058.43	81,713,009.00	14,611,453.52	11,009,395.13
浙江工信	子公司	房地产开发与经营	房地产开发经营，物业管理，室内外装饰工程，房地产销售代理，建筑机械、卫生洁具、建筑材料、木材、石材的销售	25,000,000.00	120,187,039.46	116,782,381.08	5,520,000.00	2,640,665.58	2,640,313.76
风雅置业	子公司	房地产开发与经营	房地产开发，其他无需报经审批的一切合法项目	50,000,000	137,186,918.96	116,652,398.80		-239,868.53	-239,882.26
纳德	子公司	物业管	物业管理，住宿，百货，	8,360,000.0	53,047,073.	13,122,223.	32,202,677.	2,761,788	2,083,088.96

物业		理	劳保用品, 花木盆景, 绿化工程, 五金机械, 化工建材		71	07	83	.11	
Shunfa Hengye (US) LC	子公司	房地产开发与经营	房地产开发与经营、物业管理	1,000 美元	169,733,256.64	169,733,256.64		-297,140.47	-297,140.47
杭州揽拓	子公司	投资管理、咨询	投资咨询(除证券期货)。其他无需报经审批的一切合法项目。	100,000.00	217,416,586.90	-4,928,074.35		-5,028,074.35	-5,028,074.35
杭州旭佰	子公司	投资管理、咨询	实业投资;投资管理咨询;经济信息咨询	1,000,000.00	55,542,472.60	-2,923,127.40		-2,923,277.40	-2,923,127.40
杭州旭杰	子公司	投资管理、咨询	实业投资;投资管理咨询;经济信息咨询	5,000,000.00	111,084,833.71	-5,846,266.29		-5,846,416.29	-5,846,266.29

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)
南通御园二期	69,877.65	8,581.66	52,011	74.43%	项目建设中未反映	2015年03月26日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
桐庐富春峰景	132,040	15,033.15	92,895.01	70.35%	项目建设中未反映	2015年03月26日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
恒园	170,856.23	10,983.71	153,360.46	89.76%	项目建设中未反映	2015年03月26日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
美哉美城	316,746	28,931.72	239,539.74	75.63%	项目建设中未反映	2015年03月26日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
合计	689,519.88	63,530.24	537,806.21	--	--	--	--

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

经公司2015年3月24日召开的第六届董事会第二十一次会议审议，并经公司2015年4月16日召开的2014年年度股东大会表决批准，公司2014年年度权益分派方案为：以公司2014年末总股本1,045,509,753股为基数，向全体股东每10股送红股4股，派1元人民币现金。本次权益分派后公司总股本增至1,463,713,654股。本次权益分派股权登记日为：2015年4月29日，除权除息日为：2015年4月30日。

以上详细内容请参见刊登于2015年4月22日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《顺发恒业股份公司2014年年度权益分派实施公告》。

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05月06日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司非公开发行相关事宜，工作人员未向其提供任何书面资料。
2015年05月25日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司非公开发行相关事宜，工作人员未

					向其提供任何书面资料。
2015 年 06 月 02 日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司非公开发行相关事宜，工作人员未向其提供任何书面资料。
2015 年 06 月 08 日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司非公开发行相关事宜，工作人员未向其提供任何书面资料。
2015 年 06 月 11 日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司非公开发行相关事宜，工作人员未向其提供任何书面资料。
2015 年 06 月 29 日	公司办公室	电话沟通	个人	一般投资者	咨询公司非公开发行相关事宜，工作人员未向其提供任何书面资料。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《上市公司治理准则》、《公司法》、《证券法》、中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件及《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，不断开展公司治理活动，完善企业制度，加强规范运作。截至报告期末，公司治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律法规和规范性文件规定。公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

报告期内，为加强对中小投资者合法权益的保护，充分体现中小投资者在公司重大事项决策中的意愿和诉求，公司开展了一系列的治理活动：根据中国证监会公布的《上市公司章程指引（2014年修订）》（中国证监会公告[2014]19号）和《上市公司股东大会规则（2014年修订）》（中国证监会公告[2014]20号）的有关规定，对《公司章程》和《股东大会议事规则》进行了全面修订，并制定了《顺发恒业股份公司中小投资者单独计票暂行办法》；另外，根据中国证监会吉林监管局《关于开展“保护投资者合法权益”专项工作的通知》（吉证监发[2015]16号）要求，结合自身实际情况，制订了公司《2015年度保护投资者合法权益工作方案》。公司在今后的工作中，会以投资者需求为导向，从保障投资者知情权、参与权和收益权等方面，不断完善相关制度，努力提高公司运作水平，切实做到对投资者权益的保护，以实现公司价值与投资者收益最大化。

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

交易对方 或最终控	被收购或 置入资产	交易价格 (万元)	进展情况 (注 2)	对公司经 营的影响	对公司损 益的影响	该资产为 上市公司	是否为关 联交易	与交易对 方的关联	披露日期 (注 5)	披露索引

制方				(注 3)	(注 4)	贡献的净利润占净利润总额的比率		关系(适用关联交易情形)		
杭州嘉煦投资有限公司	杭州揽拓	10	于 2015 年 4 月纳入合并财务报表范围	拓展公司业务	自购买日起至报告期末产生净利润 -502.76 万元	-2.34%	否	不存在关联关系	不适用	不适用
旭辉集团股份有限公司	杭州旭佰	0	于 2015 年 6 月纳入合并财务报表范围完成收购	拓展公司业务	自购买日起至报告期末产生净利润 -292.31 万元	-1.36%	否	不存在关联关系	不适用	不适用
旭辉集团股份有限公司	杭州旭杰	0	于 2015 年 6 月纳入合并财务报表范围完成收购	拓展公司业务	自购买日起至报告期末产生净利润 -584.63 万元	-2.72%	否	不存在关联关系	不适用	不适用

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

本期纳入合并范围的子公司详见公司2015年半年财务报告附注九、1、本年度合并范围的变化详见公司2015年半年度财务报告附注八、1。

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
万向集团公司	同受最终控制方控制	向关联方销售商品和提供劳务	物业、摆花服务	定价遵循市场公允价格,原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	39.88	39.88	1.69%	87	否	按月支付	39.88	2015年03月26日	《证券时报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
万向钱潮	同受最终控制方控制	向关联方销售商品和提供劳务	物业、摆花服务	定价遵循市场公允价格,原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	10.78	10.78	0.45%	32	否	按月支付	10.78	2015年03月26日	《证券时报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
技术学院	同受最终控制方控制	向关联方销售商品和提供劳务	物业服务	定价遵循市场公允价格,原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准	61.25	61.25	2.59%	105	否	按季支付	61.25	2015年03月26日	《证券时报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
万向财	同受最	向关联	物业、摆	定价遵	0.69	0.69	0.03%	2	否	按月支	0.69	2015年	证券

务	终控制 方控制	方销售 商品和 提供劳 务	花服务	循市场 公允价 格,原则 上不偏 离市场 独立第 三方的 价格或 收费标 准						付		03月26 日	时报》 及巨 潮资 讯网 (ww w.cnin fo.com .cn)	
万向太 太阳能	同受最 终控制 方控制	向关联 方销售 商品和 提供劳 务	物业、摆 花服务	定价遵 循市场 公允价 格,原则 上不偏 离市场 独立第 三方的 价格或 收费标 准	0.76	0.76	0.03%		否	按月支 付	0.76	2015年 03月26 日	证券 时报》 及巨 潮资 讯网 (ww w.cnin fo.com .cn)	
纳德酒 店	同受最 终控制 方控制	向关联 方销售 商品和 提供劳 务	出租房 屋	定价遵 循市场 公允价 格,原则 上不偏 离市场 独立第 三方的 价格或 收费标 准	67	67		134	否	按季支 付	67	2015年 03月26 日	证券 时报》 及巨 潮资 讯网 (ww w.cnin fo.com .cn)	
大鼎贸 易	同受最 终控制 方控制	向关联 方采购 设备或 接受劳 务	配电箱、 多媒体 信息等 采购	定价遵 循市场 公允价 格,原则 上不偏 离市场 独立第 三方的 价格或 收费标 准	2.75	2.75	0.00%		3	否	按笔支 付	2.75	2015年 03月26 日	证券 时报》 及巨 潮资 讯网 (ww w.cnin fo.com .cn)

合计	--	--	183.11	--	363	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	不适用									
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）	公司年初预计为关联方提供物业、摆花服务金额为 226 万元，本期实际完成 113.36 万元，实际发生占预计 50.16%。									
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

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他关联交易

适用 不适用

2015年4月20日，公司召开第七届董事会第二次会议审议通过了《关于投资万向奥兰德有限责任公司的议案》。公司全资子公司顺发恒业（美国）有限责任公司（以下简称：顺发美国）拟与万向美国房地产集团有限公司（以下简称：万向美国）共同投资万向奥兰德有限责任公司（以下简称：奥兰德公司），与其他合作方共同开发位于美国伊利诺伊州的**ORLAND PARK**公寓项目。本次投资总额为13,229,060美元，其中：顺发美国货币出资9,921,795美元，持股比例75%，万向美国货币出资3,307,265美元，持股比例25%。因奥兰德公司受万向美国控制，万向美国与本公司同受万向集团公司控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，本次交易属于上市公司与控股股东的关联法人共同投资行为，构成了关联交易。

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
顺发恒业股份公司关联投资的公告	2015年04月22日	巨潮资讯网（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
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0		
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
桐庐顺和	2013年08月31日	10,000	2013年11月29日	10,000	连带责任保证	自借款合同项下债务履行期限届满之日起二年	否	否
桐庐顺和	2013年08月31日	20,000	2013年08月29日	20,000	连带责任保证	自借款合同项下债务履行期限届满	否	否

							之日起二年		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			30,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)					30,000
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	
吉顺房产	2012 年 11 月 06 日	40,000	2014 年 10 月 21 日	24,400	连带责任保证;质押	至具体业务合同约定的债务人履行债务期限届满之日。	否	否	
桐庐顺和	2014 年 04 月 30 日	50,000	2014 年 03 月 27 日	49,000	连带责任保证	保证期间为保证人承担保证责任的期间。本保证的保证期为二年	否	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)					0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			90,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)					73,400
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)			0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)					0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			120,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)					103,400
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				28.41%					
其中:									
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)				0					
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)				103,400					
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				0					
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				103,400					
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				不适用					
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用					

采用复合方式担保的具体情况说明

1、本公司为桐庐顺和向中信银行杭州分行贷款提供连带责任担保的同时，桐庐顺和以其拥有的土地使用权同时提供了抵押担保；

2、顺发有限为吉顺房产向中国光大银行杭州萧山支行贷款提供连带责任担保的同时，顺发有限还以其20,000万元定期存单、吉顺房产以其4,500万元定期存单为吉顺房产借款提供了质押担保。

(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					
其他对公司中小股东所作承诺	万向资源有限公司	如果计划未来通过深圳证券交易所竞价系统出售所持顺发恒业解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5% 及以上的，将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。披露内容包括：拟出售的数量、拟出售的时间、拟出售的价格区间、减持原因以及深圳证券交易所要求的其他内容。同时，知悉并承诺：将严格遵守《证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》和深圳证券交易所有关业务规则的相关规定，以及按《股权分置改革工作备忘录第 16 号——解除限售》和《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 30 号——上市公司股东减持股份公告格式》等有关	2012 年 06 月 15 日	9999-12-31	正常履行中

		规范性文件及业务规则的要求履行相关信息披露义务。若违反上述文件之规定，将按照中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定接受处罚；若给上市公司其他流通股东合法权益造成损害的，将依法承担相应的法律责任。			
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用。				

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

1、报告期内，公司为拓宽融资渠道，降低财务成本，优化债务结构。根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法律、法规的规定，拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币12亿元的中期票据，期限不超过3年（含3年）。该事项已经公司第六届董事会第二十次会议审议通过，并经2015年度第一次临时股东大会表决批准，目前尚在申请注册过程中。

以上详细内容请参见公司刊登于2015年1月14日、1月31日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

2、报告期内，公司收到股东通联资本管理有限公司（以下简称：通联资本）来函，其股东已将持有的通联资本股权全部协议转让予第三方自然人，故根据《上市公司收购管理办法》等法律法规，通联资本与公司控股股东万向资源有限公司（以下简称：万向资源）不再构成一致行动人关系。万向资源减持公司股份及与通联资本解除一致行动人关系后，独立持有公司股份719,996,033股，占本公司总股本的68.87%；通联资本独立持有本公司股份33,600,000股，占本公司总股本的3.21%。

以上详细内容请参见公司刊登于2015年1月29日、2月27日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

3、经公司2015年3月24日召开的第六届董事会第二十一次会议审议，并经2015年4月16日召开的2014年年度股东大会表决，通过了《关于延长非公开发行A股股票方案决议有效期的议案》。公司将非公开发行股票方案的决议有效期延期十二个

月，即延至2016年4月16日。非公开发行股票方案的其他内容不变。

以上详细内容请参见公司刊登于2015年3月26日、4月17日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

4、报告期内，公司完成董事会和监事会换届选举工作。选举产生第七届董事会成员为：管大源、沈志军、迟楷峰、程捷、李旭华、陈贵樟、陈劲（独立董事）、周亚力（独立董事）、唐国华（独立董事）；选举产生第七届监事会成员为：孙建荣、朱永浩、钱嘉清，其中：钱嘉清为职工监事。

以上详细内容请参见公司刊登于2015年3月26日、4月3日、4月10日、4月17日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

5、2015年4月16日，公司完成高级管理人员的选聘工作。管大源先生当选为公司董事长；沈志军先生当选为公司副董事长；孙建荣先生当选为公司监事长；沈志军先生被聘为公司总裁；程捷先生被聘为公司副总裁兼董事会秘书；祝青先生被聘为公司财务部总经理。

详细内容请参见公司刊登于2015年4月17日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

6、独立董事关于相关事项的专项说明和独立意见：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司的对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等相关文件的规定，我们本着认真负责的态度，对公司与关联方资金往来及对外担保情况进行了核查，并认真阅读了公司《2015年半年度报告全文》及其摘要，现将有关情况说明如下：

（1）、报告期内，公司控股股东及其关联方不存在占用公司非经营性资金的情况；

（2）、报告期内，公司严格遵守《公司章程》的有关规定，认真贯彻落实《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）的规定，严格控制对外担保风险，公司的担保均属于为全资子公司提供担保，符合公司生产经营和资金合理利用的需要，担保决策程序合法、合理，没有损害公司及股东利益。

7、按照房地产企业经营惯例，部分子公司为相关业主按揭贷款提供保证担保。截至2015年6月30日，部分子公司为购买公司相关房产的业主提供保证担保涉及的借款金额为158,210.85万元。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生重大损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

8、报告期内，公司全资子公司顺发恒业有限公司以人民币10万元的价格，受让了杭州嘉煦投资有限公司（以下简称：杭州嘉煦）持有的杭州揽拓投资管理有限公司（以下简称：杭州揽拓）100%股权。股权转让基准日为2015年2月3日，公司于2015年4月15日支付上述股权转让款，并于2015年4月起将杭州揽拓纳入合并范围。杭州揽拓系杭州龙卓房地产开发有限公司（以下简称：杭州龙卓）的发起设立人之一，杭州揽拓持有杭州龙卓25%股权，杭州龙卓为萧政储出[2014]47号土地的开发主体。

9、报告期内，公司全资子公司顺发恒业有限公司以人民币0元价格，受让了旭辉集团股份有限公司所持有的杭州旭佰投资管理有限公司（以下简称：杭州旭佰）和杭州旭杰投资管理有限公司（以下简称：杭州旭杰）100%股权，股权转让基准日为2015年6月9日。顺发有限承担杭州旭佰和杭州旭杰后续资本金出资义务。本公司自2015年6月起将其纳入合并财务报表范围。杭州旭佰和杭州旭杰系杭州旭发置业有限公司（以下简称：杭州旭发）和杭州辰旭置业有限公司（以下简称：杭州辰旭）的发起设立人之一，杭州旭佰分别持有杭州旭发和杭州辰旭10%股权，杭州旭杰分别持有杭州旭发和杭州辰旭20%股权，杭州旭发系萧政储出(2015)5号地的开发主体，杭州辰旭系萧政储出(2015)4号地的开发主体。

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
二、无限售条件股份	1,045,509,753	100.00%	0	418,203,901	0	0	418,203,901	1,463,713,654	100.00%
1、人民币普通股	1,045,509,753	100.00%	0	418,203,901	0	0	418,203,901	1,463,713,654	100.00%
三、股份总数	1,045,509,753	100.00%	0	418,203,901	0	0	418,203,901	1,463,713,654	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

报告期内，公司实施2014年年度权益分派方案，即：以公司2014年末总股本1,045,509,753股为基数，向全体股东每10股送红股4股，派1元人民币现金（含税），分红后公司总股本增至1,463,713,654股。本次权益分派股权登记日为：2015年4月29日，除权除息日为：2015年4月30日。

股份变动的批准情况

适用 不适用

公司2014年年度利润分配方案已经公司2015年3月24日召开的第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经公司2015年4月16日召开的2014年年度股东大会表决批准。

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

本次实施送股后，按新股本1,463,713,654股摊薄计算，2014年年度，每股净收益为：0.40元；每股净资产为：2.41元。

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

报告期内，公司实施2014年年度权益分派方案，即：以公司2014年末总股本1,045,509,753股为基数，向全体股东每10股送红股4股，派1元人民币现金（含税），分红后公司总股本增至1,463,713,654股。

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	40,398	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
万向资源有限公司	境内非国有法人	68.87%	1,007,994,446	287,998,413	0	1,007,994,446	冻结	44,000,000
通联资本管理有限公司	境内非国有法人	3.21%	47,040,000	13,440,000	0	47,040,000		
长春高新光电发展有限公司	国有法人	0.33%	4,772,612	-8,685,611	0	4,772,612		
刘昌	境内自然人	0.29%	4,209,900	2,417,719	0	4,209,900		
张巍	境内自然人	0.29%	4,194,200	4,194,200	0	4,194,200		
邓优县	境内自然人	0.26%	3,791,833	3,791,833	0	3,791,833		
唐新友	境内自然人	0.24%	3,567,160	3,567,160	0	3,567,160		
谢和积	境内自然人	0.24%	3,529,084	3,529,084	0	3,529,084		
吴汉强	境内自然人	0.23%	3,319,500	721,700	0	3,319,500		
董晓甲	境内自然人	0.21%	3,061,694	3,061,694	0	3,061,694		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、2015 年 1 月 27 日，公司收到通联资本管理有限公司来函，其股东已将持有的通联资本股权全部协议转让予第三方自然人，故根据《上市公司收购管理办法》等法律法规，通联资本管理有限公司与万向资源有限公司不再构成一致行动人关系。2、其他股东之间公司未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司收购管理办法》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					
万向资源有限公司	1,007,994,446	人民币普通股	1,007,994,446					
通联资本管理有限公司	47,040,000	人民币普通股	47,040,000					
长春高新光电发展有限公司	4,772,612	人民币普通股	4,772,612					
刘昌	4,209,900	人民币普通股	4,209,900					
张巍	4,194,200	人民币普通股	4,194,200					
邓优县	3,791,833	人民币普通股	3,791,833					
唐新友	3,567,160	人民币普通股	3,567,160					
谢和积	3,529,084	人民币普通股	3,529,084					
吴汉强	3,319,500	人民币普通股	3,319,500					
董晓甲	3,061,694	人民币普通股	3,061,694					

<p>前 10 名无限售条件普通股股东之间, 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</p>	<p>1、2015 年 1 月 27 日, 公司收到通联资本管理有限公司来函, 其股东已将持有的通联资本股权全部协议转让予第三方自然人, 故根据《上市公司收购管理办法》等法律法规, 通联资本管理有限公司与万向资源有限公司不再构成一致行动人关系。2、其他股东之间公司未知是否存在关联关系, 未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。</p>
<p>前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明 (如有) (参见注 4)</p>	<p>1、股东刘昌持有公司股份 4,209,900 股, 其中: 通过普通证券账户持有 28,000 股; 通过中国民族证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 4,181,900 股; 2、股东张巍持有公司股份 4,194,200 股, 其中: 通过普通证券账户持有 0 股; 通过中邮证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 4,194,200 股; 3、股东邓优县持有公司股份 3,791,833 股, 其中: 通过普通证券账户持有 11,900 股; 通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,779,933 股; 4、股东唐新友持有公司股份 3,567,160 股, 其中: 通过普通证券账户持有 0 股; 通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,567,160 股; 5、股东谢和积持有公司股份 3,529,084 股, 其中: 通过普通证券账户持有 0 股; 通过上海证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,529,084 股; 6、股东吴汉强持有公司股份 3,319,500 股, 其中: 通过普通证券账户持有 0 股; 通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,319,500 股; 7、股东董晓甲持有公司股份 3,061,694 股, 其中: 通过普通证券账户持有 7,280 股; 通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,054,414 股。</p>

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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2014 年年报。

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
孔令智	副董事长	任期满离任	2015 年 04 月 16 日	换届
陶久华	独立董事	任期满离任	2015 年 04 月 16 日	换届
张生久	独立董事	任期满离任	2015 年 04 月 16 日	换届
杨贵鹏	独立董事	任期满离任	2015 年 04 月 16 日	换届
鲁永明	监事长	任期满离任	2015 年 04 月 16 日	换届
刘晓宇	监事	任期满离任	2015 年 04 月 16 日	换届
迟楷峰	董事	被选举	2015 年 04 月 16 日	换届选举
陈劲	独立董事	被选举	2015 年 04 月 16 日	换届选举
周亚力	独立董事	被选举	2015 年 04 月 16 日	换届选举
唐国华	独立董事	被选举	2015 年 04 月 16 日	换届选举
孙建荣	监事长	被选举	2015 年 04 月 16 日	换届选举
朱永浩	监事	被选举	2015 年 04 月 16 日	换届选举

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：顺发恒业股份公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	810,139,013.28	1,022,597,117.45
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		52,335.00
应收账款	8,016,166.90	9,256,695.83
预付款项	8,399,841.82	5,262,876.95
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	415,750,080.37	83,131,536.22
买入返售金融资产		
存货	9,246,619,346.02	9,946,117,455.29
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	153,490,339.13	144,252,938.18
流动资产合计	10,642,414,787.52	11,210,670,954.92
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	169,122,378.76	
持有至到期投资		
长期应收款	2,962,111.38	10,845,511.38
长期股权投资	124,839,769.43	
投资性房地产	469,401,782.02	503,526,416.04
固定资产	13,808,918.11	14,447,472.35
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	293,897.69	411,679.06
开发支出		
商誉	147.50	
长期待摊费用		
递延所得税资产	212,698,225.78	215,538,840.54
其他非流动资产	551,665,250.00	
非流动资产合计	1,544,792,480.67	744,769,919.37
资产总计	12,187,207,268.19	11,955,440,874.29
流动负债：		
短期借款	1,383,000,000.00	1,933,000,000.00
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	209,640,000.00	174,055,648.88
应付账款	683,728,516.91	709,635,739.18
预收款项	2,631,065,501.00	2,587,050,572.11
卖出回购金融资产款		

应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	26,401,496.52	29,424,035.69
应交税费	75,187,316.84	139,035,521.67
应付利息	8,863,373.49	10,885,001.07
应付股利		
其他应付款	329,174,269.40	331,838,737.48
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	1,014,000,000.00	725,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,361,060,474.16	6,639,925,256.08
非流动负债：		
长期借款	2,114,000,000.00	1,715,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	66,888,384.00	66,888,384.00
预计负债		
递延收益	5,480,784.30	4,216,003.16
递延所得税负债	568,811.65	568,811.65
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,186,937,979.95	1,786,673,198.81
负债合计	8,547,998,454.11	8,426,598,454.89
所有者权益：		
股本	1,463,713,654.00	1,045,509,753.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	216,229,221.47	216,229,221.47

减：库存股		
其他综合收益	-160,613.53	-6,900.08
专项储备		
盈余公积	262,667,925.15	262,667,925.15
一般风险准备		
未分配利润	1,696,758,626.99	2,004,442,419.86
归属于母公司所有者权益合计	3,639,208,814.08	3,528,842,419.40
少数股东权益		
所有者权益合计	3,639,208,814.08	3,528,842,419.40
负债和所有者权益总计	12,187,207,268.19	11,955,440,874.29

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

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	765,149.57	12,333,701.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	2,000,000.00	2,000,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	252,925,035.98	523,882,398.15
存货		
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	255,690,185.55	538,216,099.46
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	2,885,441,124.26	2,714,344,358.31
投资性房地产		
固定资产	3,604,621.57	3,664,824.45
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,889,045,745.83	2,718,009,182.76
资产总计	3,144,735,931.38	3,256,225,282.22
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	28,491.93	32,058.73
应交税费	1,074,082.66	15,551,482.74
应付利息		
应付股利		
其他应付款	35,526,734.25	34,526,723.65
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	36,629,308.84	50,110,265.12
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	36,629,308.84	50,110,265.12
所有者权益：		
股本	1,463,713,654.00	1,045,509,753.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	539,214,422.45	539,214,422.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	246,831,838.06	246,831,838.06
未分配利润	858,346,708.03	1,374,559,003.59
所有者权益合计	3,108,106,622.54	3,206,115,017.10
负债和所有者权益总计	3,144,735,931.38	3,256,225,282.22

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	1,994,026,706.29	1,107,054,341.81
其中：营业收入	1,994,026,706.29	1,107,054,341.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	1,702,603,878.84	831,078,499.26
其中：营业成本	1,458,964,641.60	638,032,197.93
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	160,881,284.09	94,987,315.88
销售费用	38,037,240.35	35,166,344.88
管理费用	19,779,958.48	18,134,140.64
财务费用	11,805,432.02	40,089,443.00
资产减值损失	13,135,322.30	4,669,056.93
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）	-160,230.57	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	291,262,596.88	275,975,842.55
加：营业外收入	3,716,174.55	2,613,346.53
其中：非流动资产处置利得	31,920.00	975.25
减：营业外支出	2,368,029.91	990,358.35
其中：非流动资产处置损失	5,619.42	22,695.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	292,610,741.52	277,598,830.73
减：所得税费用	77,539,658.11	66,494,791.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	215,071,083.41	211,104,039.15
归属于母公司所有者的净利润	215,071,083.41	211,104,039.15
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	-153,713.45	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-153,713.45	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	0.00	
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	0.00	

(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-153,713.45	
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	0.00	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	
4.现金流量套期损益的有效部分	0.00	
5.外币财务报表折算差额	-153,713.45	
6.其他	0.00	
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	214,917,369.96	211,104,039.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,917,369.96	211,104,039.15
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.15	0.20
(二) 稀释每股收益	0.15	0.20

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

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

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	8,534,150.00	126,615,421.74
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	482,912.42	7,083,059.02
销售费用		
管理费用	2,260,686.69	1,180,107.30
财务费用	1,494,718.84	363,729.81
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	4,382,756.93	312,482,883.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,678,588.98	430,471,409.05
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		

减：营业外支出	0.59	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,678,588.39	430,471,409.05
减：所得税费用	2,136,007.67	29,497,131.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,542,580.72	400,974,277.64
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	6,542,580.72	400,974,277.64
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	2,039,755,481.33	944,550,537.10
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		
收到其他与经营活动有关的现金	614,464,444.71	53,675,204.61
经营活动现金流入小计	2,654,219,926.04	998,225,741.71
购买商品、接受劳务支付的现金	683,787,625.75	1,585,725,187.75
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	40,222,184.99	33,785,034.52
支付的各项税费	316,102,741.83	217,854,963.22
支付其他与经营活动有关的现金	876,914,317.71	173,940,952.84
经营活动现金流出小计	1,917,026,870.28	2,011,306,138.33
经营活动产生的现金流量净额	737,193,055.76	-1,013,080,396.62
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	7,850.00	2,950.00
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	100.00	
投资活动现金流入小计	7,950.00	2,950.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,250.00	18,200.00
投资支付的现金	244,122,378.76	
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	147.50	
支付其他与投资活动有关的现金	551,665,250.00	
投资活动现金流出小计	795,815,026.26	18,200.00
投资活动产生的现金流量净额	-795,807,076.26	-15,250.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,326,000,000.00	2,607,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	396,629,117.49	33,031,004.80
筹资活动现金流入小计	3,722,629,117.49	2,640,031,004.80
偿还债务支付的现金	3,188,000,000.00	1,465,516,017.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	289,146,864.75	237,628,800.87
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	191,619,227.81	130,230,154.31
筹资活动现金流出小计	3,668,766,092.56	1,833,374,972.18
筹资活动产生的现金流量净额	53,863,024.93	806,656,032.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,902,165.77	
五、现金及现金等价物净增加额	-7,653,161.34	-206,439,614.00
加：期初现金及现金等价物余额	317,814,735.26	673,159,192.97
六、期末现金及现金等价物余额	310,161,573.92	466,719,578.97

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	397,436.78	979,155.25
经营活动现金流入小计	397,436.78	979,155.25
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	339,834.52	293,846.35
支付的各项税费	16,279,734.86	14,577,428.15
支付其他与经营活动有关的现金	2,110,294.87	750,094.60
经营活动现金流出小计	18,729,864.25	15,621,369.10
经营活动产生的现金流量净额	-18,332,427.47	-14,642,213.85
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	4,382,756.93	312,482,883.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	278,028,860.03	55,640,000.00
投资活动现金流入小计	282,411,616.96	368,122,883.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	171,096,765.95	
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		323,450,000.00
投资活动现金流出小计	171,096,765.95	323,450,000.00
投资活动产生的现金流量净额	111,314,851.01	44,672,883.44
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		33,000,000.00
筹资活动现金流入小计		33,000,000.00
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	104,550,975.28	62,120,838.21
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	104,550,975.28	62,120,838.21
筹资活动产生的现金流量净额	-104,550,975.28	-29,120,838.21
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	-11,568,551.74	909,831.38
加：期初现金及现金等价物余额	12,333,701.31	179,982.85
六、期末现金及现金等价物余额	765,149.57	1,089,814.23

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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润			
一、上年期末余额	1,045,509.75				216,229,221.47		-6,900.08		262,667,925.15		2,004,442,419.		3,528,842,419.

	3.00									86		40
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	1,045,509,753.00				216,229,221.47		-6,900.08		262,667,925.15		2,004,442,419.86	3,528,842,419.40
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	418,203,901.00						-153,713.45				-307,683,792.87	110,366,394.68
(一)综合收益总额							-153,713.45				215,071,083.41	214,917,369.96
(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	418,203,901.00										-522,754,876.28	-104,550,975.28
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	418,203,901.00										-522,754,876.28	-104,550,975.28
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	1,463,713.65				216,229,221.47		-160,613.53		262,667,925.15		1,696,758,626.99		3,639,208,814.08

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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	1,045,509.75				216,228,479.68				218,613,163.81		1,526,719,227.07		3,007,070,623.56	
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	1,045,509.75				216,228,479.68				218,613,163.81		1,526,719,227.07		3,007,070,623.56	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					741.79		-6,900.08		44,054,761.34		477,723,192.79		521,771,795.84	
（一）综合收益总额							-6,900.08				584,508,539.28		584,501,639.20	

(二)所有者投入和减少资本					741.79							741.79
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					741.79							741.79
4. 其他												
(三) 利润分配								44,054,761.34		-106,785,346.49		-62,730,585.15
1. 提取盈余公积								44,054,761.34		-44,054,764.34		
2. 提取一般风险准备										-62,730,585.15		-62,730,585.15
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,045,509,753.00				216,229,221.47		-6,900.08	262,667,925.15		2,004,442,419.86		3,528,842,419.40

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	1,045,509,753.00				539,214,422.45				246,831,838.06	1,374,559,003.59	3,206,115,017.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,045,509,753.00				539,214,422.45				246,831,838.06	1,374,559,003.59	3,206,115,017.10
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	418,203,901.00									-516,212,295.56	-98,008,394.56
(一)综合收益总额										6,542,580.72	6,542,580.72
(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	418,203,901.00									-522,754,876.28	-104,550,975.28
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配	418,203,901.00									-522,754,876.28	-104,550,975.28

											8
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	1,463,713,654.00				539,214,422.45				246,831,838.06	858,346,708.03	3,108,106,622.54

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	1,045,509,753.00				539,213,680.66				202,777,076.72	1,040,796,736.68	2,828,297,247.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,045,509,753.00				539,213,680.66				202,777,076.72	1,040,796,736.68	2,828,297,247.06
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					741.79				44,054,761.34	333,762,266.91	377,817,770.04
(一) 综合收益总额										440,547,613.40	440,547,613.40

(二)所有者投入和减少资本					741.79						741.79
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					741.79						741.79
(三) 利润分配								44,054,761.34	-106,785,346.49	-62,730,585.15	
1. 提取盈余公积								44,054,761.34	-44,054,761.34		
2. 对所有者（或股东）的分配									-62,730,585.15	-62,730,585.15	
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	1,045,509,753.00				539,214,422.45			246,831,838.06	1,374,559,003.59	3,206,115,017.10	

三、公司基本情况

顺发恒业股份公司（原名为“长春兰宝实业股份有限公司”、“兰宝科技信息股份有限公司”，以下简称公司或本公司）系经长春市体改委批准，于1993年5月26日，由长春君子兰工业集团（公司）（现更名为“长春君子兰集团有限公司”）、营

口天力电机股份有限公司、中轻贸易中心共同发起设立的定向募集股份有限公司。设立时公司注册资本36,000,000.00元。

1996年11月7日，经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)298号和证监发字(1996)299号文件批准，在深交所网上发行16,000,000.00股流通股，每股面值1元，发行后公司总股本为52,000,000.00元，公司注册资本增至52,000,000.00元。上述股票于1996年11月22日挂牌上市。

1997年5月，根据公司第五次股东大会决议通过的1996年利润分配方案，以总股本52,000,000.00股为基数，按10比2的比例派送红股，共派送10,400,000.00股，完成本次送股后公司总股本为62,400,000.00元，公司注册资本增至62,400,000.00元。

1998年6月18日，营口天力电机股份有限公司与长春通信发展股份有限公司签订《股权转让协议书》，将其持有的公司法人股12,000,000.00股全部转让给长春通信发展股份有限公司，此次转让后，公司的注册资本没有发生变化。

1998年7月，根据公司第七次(临时)股东大会的决议，并经中国证券监督管理委员会（证监上字[1998]47号文）批准，以总股本62,400,000.00股为基数，按10比2.5的比例向全体股东实施配股，共配售10,105,000.00股，完成本次配股后总股本为72,505,000.00元，公司注册资本增至72,505,000.00元。

1998年9月，根据公司1998年第一次临时股东大会决议，在1998年度中期对1997年度利润进行分配，以1998年7月14日配股后的总股本72,505,000.00股为基数，按10比2的比例向全体股东派送红股，共派送14,501,000.00股；在1998年度中期实施资本公积金转增股本方案，以1998年7月14日配股后的股本总额72,505,000.00股为基数，按10比8的比例向全体股东转增股本，转增58,004,000.00股。完成本次送红股、转增股后总股本为145,010,000.00元，公司注册资本增至145,010,000.00元。

2000年6月，根据公司1999年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2000]37号文）批准，以1999年末总股本145,010,000.00股为基数，按10比3的比例向全体股东实施配股，共配售26,682,542.00股，完成本次配股后总股本为171,692,542.00元，公司注册资本增至171,692,542.00元。

2000年11月7日，公司名称由“长春兰宝实业股份有限公司”更名为“兰宝科技信息股份有限公司”。

2001年8月，根据公司2000年度股东大会决议，实施以资本公积金转增股本方案，以总股本171,692,542.00股为基数，按10比4的比例向全体股东转增股本，转增68,677,016.00股，完成本次转增股后总股本为240,369,558.00元，公司注册资本增至240,369,558.00元。

2004年9月20日，深圳合利实业有限公司（原名为“辽宁合利实业有限公司”，以下简称“深圳合利”）与长春通信发展股份有限公司签署《股份转让协议》，深圳合利以协议转让的方式受让长春通信发展股份有限公司所持有的公司33,600,000.00股社会法人股，此次转让后公司的注册资本没有发生变化。

2008年2月，公司原控股股东长春君子兰集团有限公司持有的公司88,749,558股国有法人股股份被司法拍卖，其中万向资源有限公司（以下简称“万向资源”）竞得公司股份33,651,838股，长春高新光电发展有限公司（以下简称“高新光电”）竞得公司股份44,374,779股，北京和嘉投资有限公司（以下简称“北京和嘉”）竞得公司股份10,722,941股。此次股权拍卖后，公司注册资本没有发生变化。上述股份过户手续于2008年3月10日办理完毕。

2008年6月30日，公司2008年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了公司股权分置改革方案，公司以现有流通股股份114,660,000.00股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增6股，每股面值1元，计转增68,796,000.00股。2008年7月15日，股权分置改革方案实施完毕。完成本次转增后总股本为309,165,558.00元，公司注册资本增至309,165,558.00元。

2009年3月，公司经中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]172号文核准，实施了重大资产出售及定向发行股份购买资产方案，即公司向万向资源发行736,344,195股份购买其持有的顺发恒业有限公司的股权。完成本次发行后总股本为1,045,509,753.00元，公司注册资本增至1,045,509,753.00元。

2009年4月22日，公司名称由“兰宝科技信息股份有限公司”更名为“顺发恒业股份公司”。

公司经营范围：房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建筑业、园林绿化工程（以上项目均凭有效资质证书经营）；不动产投资、实业投资（除金融投资、风险投资）。

本公司属房地产行业。经营范围为：房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建筑业、园林绿化工程（以上项目均凭有效资质证书经营）；不动产投资、实业投资（除金融投资、风险投资）。主要业务为房地产开发

本公司的母公司为万向资源，最终控制方为自然人鲁冠球。

本财务报告已于2015年8月14日经公司第七届董事会第三次会议批准。

1、本期公司纳入合并财务报表范围的子公司包括顺发有限、吉顺房产、桐庐顺和等10家子公司，详见本财务报表附注

第十一节第九项、在其他主体中的权益披露之说明。

2、合并范围的变更

非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式
杭州揽拓	2015年4月15日	100,000.00	100.00	购买
杭州旭佰	2015年6月9日	0.00	100.00	购买
杭州旭杰	2015年6月9日	0.00	100.00	购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州揽拓	2015年4月15日	控制权转移	0.00	-5,027,576.85
杭州旭佰	2015年6月9日	控制权转移	0.00	-2,923,142.40
杭州旭杰	2015年6月9日	控制权转移	0.00	-5,846,281.29

2、合并成本及商誉

合并成本	杭州揽拓	杭州旭佰	杭州旭杰
--现金	100,000.00	0.00	0.00
合并成本合计	100,000.00	0.00	0.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	99,852.50	15.00	15.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	147.50	-15.00	-15.00

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	杭州揽拓		杭州旭佰		杭州旭杰	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
货币资金	99,852.50	99,852.50	50.00	50.00	50.00	50.00
其他应收款	57,986,250.00	57,986,250.00	58,465,565.00	58,465,565.00	116,931,065.00	116,931,065.00
长期股权投资	50,000,000.00	50,000,000.00				
负债：						
其他应付款	107,986,250.00	107,986,250.00	58,465,600.00	58,465,600.00	116,931,100.00	116,931,100.00
净资产	99,852.50	99,852.50	15.00	15.00	15.00	15.00
取得的净资产	99,852.50	99,852.50	15.00	15.00	15.00	15.00

根据于2015年2月3日签订的《股权转让协议》，公司子公司顺发有限以100,000.00元人民币受让杭州嘉煦投资有限公司所持有的杭州揽拓100%股权，股权转让基准日为2015年2月3日。公司已于2015年4月15日支付股权转让款100,000.00元。本

公司自2015年4月起将其纳入合并财务报表范围。杭州揽拓系杭州龙卓的发起设立人之一，其持有杭州龙卓25%股权，杭州龙卓系萧政储出(2014)47号地的开发主体。

根据于2015年6月9日签订的《股权转让协议》，公司子公司顺发有限以0元人民币受让旭辉集团股份有限公司所持有的杭州旭佰和杭州旭杰100%股权，股权转让基准日为2015年6月9日。顺发有限承担杭州旭佰和杭州旭杰后续资本金出资义务。本公司自2015年6月起将其纳入合并财务报表范围。杭州旭佰和杭州旭杰系杭州旭发和杭州辰旭的发起设立人之一，杭州旭佰分别持有杭州旭发和杭州辰旭10%股权，杭州旭杰分别持有杭州旭发和杭州辰旭20%股权，杭州旭发系萧政储出(2015)5号地的开发主体，杭州辰旭系萧政储出(2015)4号地的开发主体。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司2014年实施财政部当年度最新修订的企业会计准则及相关具体规定，即本报告所载2014年度之财务信息按本财务报表附注“公司主要会计政策、会计估计和前期差错”所列各项编制，并按照追溯调整的原则，编制可比资产负债表和可比利润表。

2、持续经营

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》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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：

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计2014年实施财政部当年度最新修订的企业会计准则及相关具体规定，即本报告所载2014年度之财务信息按本财务报表附注“公司主要会计政策、会计估计和前期差错”所列各项编制，并按照追溯调整的原则，编制可比资产负债表和可比利润表。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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). 同一控制下企业合并的会计处理

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2). 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起12个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起12个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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；原持有的股权投资为可供出售金融资产的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入购买日所属当期损益；原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以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期收益，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。

6、合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

本期若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至期末的收入、

费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，本公司将多次交易事项作为一揽子交易，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；在丧失控制权之前每一次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：

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

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(2) 外币报表折算

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；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算；按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；现金流量表采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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)、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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)、其他金融负债。

(2)金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：1)持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；3)不属于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的财务担保合同，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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)可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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，分别下列情况处理：1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2)未放弃对该金融资产控制的，按照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。

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：1)所转移金融资产的账面价值；2)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：1)终止确认部分的账面价值；2)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之和。

(4)金融资产和金融负债的终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(5)金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(6)金融资产的减值测试和减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

1)持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；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，不对其预计未来现金流量进行折现。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

2)可供出售金融资产减值

可供出售金融资产出现下列情形之一表明该资产发生减值：①发行方或债务人发生了严重财务困难；②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；③债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；⑤因发行方发生重大财务困难，该可供出售金融资产无法在活跃市场继续交易；⑥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，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高，担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；⑦权益工具发行方经营所处的技术、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；⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；⑨其他表明可供出售金融资产发生减值的客观依据。

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——金额 500 万元以上(含)的款项；其他应收款——金额 500 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

(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
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	其他方法

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	50.00%	50.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

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

(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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

11、存货

(1) 存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、库存材料、库存设备和低值易耗品等，在开发过程中的开发成本，以及在提供劳务过程中耗用的材料、物料等。

(2) 发出存货的计价方法

1) 发出材料、设备采用个别计价法。

2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

其他周转材料按照一次转销法进行摊销。

(4) 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。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；需要经过加工或者为开发产品而持有的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(5) 存货的盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

(1). 长期股权投资的投资成本的确定

1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方为企业合并而发生的审计、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；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资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转入当期损益。

3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定。

(2). 长期股权投资的后续计量及收益确认方法

1)对实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

2)采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，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。

3)采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，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；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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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；对于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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照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，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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予以抵销。

4)公司因追加投资等原因对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益在处置该项投资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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。购买日之前持有的股权投资采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，原持有股权的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全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

5)公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在个别财务报表中，对于处置的股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的相关规定进行会计处理；处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资

单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(3). 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

(4). 长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试。如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

13、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

(1). 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

(2). 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

(3). 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(4). 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按单项资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、固定资产

(1) 确认条件

1) 固定资产确认条件 固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；②使用寿命超过一个会计年度。固定资产同时满足下列条件的予以确认：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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(2) 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

(3) 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	20-35	5.00%	4.85-2.71
运输设备	年限平均法	5-6	5.00%	19.40-15.83
办公设备	年限平均法	5-10	5.00%	19.40-9.5

(4) 固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组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；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、在建工程

(1) . 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) . 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(3) . 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

(1) . 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(2) . 借款费用资本化期间

1)当同时满足下列条件时，开始资本化：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或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2)暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3)停止资本化：当所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，借款费用停止资本化。

(3) . 借款费用资本化金额

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(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

17、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1) . 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。

2) . 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3) . 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年年末都进行减值测试。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组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；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1)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；2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3)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，可证明其有用性；4)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；5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18、长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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，或根据其他相关会计准则要求或允许计入资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

公司对员工的离职后福利采取设定提存计划的形式。设定提存计划指由公司向单独主体缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：(1)该义务是承担的现时义务；(2)该义务的履行很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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。

21、维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）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。

22、质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。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时，质量保证金余额退还给施工单位。

23、物业保修金核算方法

根据浙江省人民政府《浙江省住宅物业保修金管理办法》（浙政发[2007]19号）规定，公司在物业交付使用办理权属初始登记手续前，一次性向所在地保修金管理机构按照物业建筑安装总造价2%的比例交纳保修金，作为物业保修期内保修费用的保证，并存入按有关规定在指定的商业银行开设的专户内。保修金管理机构在住宅物业交付之日起满8年的前一个月内，将拟退还保修金事项在相关的物业小区内予以公示。无异议的，将保修金本金及其银行存款利息余额退还给公司。

24、收入

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和

对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) . 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；2)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；3)收入的金额能够可靠地计量；4)相关的经济利益很可能流入企业；5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

(3) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

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：若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；若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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) . 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；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。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5) . 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

25、政府补助

(1) 政府补助的确认和计量

1) 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：1)能够满足政府补助所附条件；2)能够收到政府补助。

2) 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助，划分为与资产相关的政府补助；公司取得的用于补偿以后期间或已经发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助；公司取得的既用于设备等长期资产的购置，也用于人工费、购买服务费、管理费等费用化支出的补偿的政府补助，属于与资产和收益均相关的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理，若无法区分，则将整项政府补助归类为与收益相关的政府补助。

公司取得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。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：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用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税

基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2). 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3). 资产负债表日，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，则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，转回减记的金额。

(4). 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(5). 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

27、租赁

(1) 租赁业务的确认和计量

租赁的分类：租赁分为融资租赁和经营租赁。

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；2)承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)]；4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定为经营租赁。

(2) 融资租赁的会计处理方法

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁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，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

承租人：在租赁期开始日本公司将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。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司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。

(3) 经营租赁的会计处理

出租人：在租赁期内各个期间按照直线法将收取的租金确认计入当期损益。发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

承租人：在租赁期内各个期间按照直线法将租金支出计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

28、其他重要的会计政策和会计估计

本报告期，公司无其他重要会计政策和会计估计变更。

29、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

30、其他

本期公司无重要前期差错更正事项。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%
营业税	从事房地产开发的子公司根据当期增加的预收款预缴；物业服务收入按应纳税营业额计缴	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	从事普通标准住宅、非普通住宅开发与转让的，预缴率分别为 1.5%、2%、3%；从事排屋、别墅开发与转让的，预缴率为 3%、4%、5%；经营用房和其他用房开发与转让的，预缴率为 2%、3%。在达到规定相关的清算条件后，公司向当地税务机关申请土地增值税清算。	实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴。增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%未超过 100%的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%未超过 200%的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%。普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20%的免征土地增值税。预缴税率：1.5%、2%、3%、4%、5%。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

3、其他

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	34,702.67	78,898.41
银行存款	745,126,871.25	966,736,632.67
其他货币资金	64,977,439.36	55,781,586.37
合计	810,139,013.28	1,022,597,117.45
其中：存放在境外的款项总额	610,877.88	1,835,796.92

其他说明

抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明

期末银行存款中435,000,000.00元系用于银行借款质押的定期存款，其他货币资金中62,892,000.00元系银行承兑汇票保证金、2,085,439.36元系按揭保证金，其变现性受到限制。

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		52,335.00
合计		52,335.00

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	8,604,332.38	100.00%	588,165.48	6.84%	8,016,166.90	9,829,713.61	100.00%	573,017.78	5.83%	9,256,695.83
合计	8,604,332.38	100.00%	588,165.48	6.84%	8,016,166.90	9,829,713.61	100.00%	573,017.78	5.83%	9,256,695.83

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	7,852,424.04	91.26	392,621.20%
1 至 2 年	529,969.95	6.16	52,997.00%
2 至 3 年	158,782.23	1.85	79,391.12%
3 年以上	63,156.16	0.73	63,156.16%
合计	8,604,332.38	100.00	588,165.48%

确定该组合依据的说明：

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

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) 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	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
1. 自然人一	非关联方	50,000.00	1年以内	0.58
2. 自然人二	非关联方	50,000.00	1年以内	0.58
3. 自然人三	非关联方	50,000.00	1年以内	0.58
4. 自然人四	非关联方	50,000.00	1年以内	0.58
5. 自然人五	非关联方	50,000.00	1年以内	0.58
小 计		250,000.00		2.90

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	7,264,633.22	86.49%	5,102,876.95	96.96%
1 至 2 年	962,208.60	11.45%	160,000.00	3.04%
2 至 3 年	173,000.00	2.06%		
合计	8,399,841.82	--	5,262,876.95	--

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：

(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	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
上海济景建设设计有限公司	非关联方	3,500,000.00	1年以内	预付设计费
广发证券股份有限公司	非关联方	2,000,000.00	1年以内	预付保荐费
杭州钱电电力建设有限公司	非关联方	575,000.00	1年以内	配电工程未完工结算
杭州萧山供水有限公司	非关联方	511,653.60	1年以内	供水工程未完工结算
国网浙江杭州市萧山区供电公司	非关联方	364,329.56	2年以内	预付电费
小 计		6,950,983.16		

其他说明：

期末无预付持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

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	502,067,493.01	100.00%	86,317,412.64	17.19%	415,750,080.37	152,912,521.83	100.00%	69,780,985.61	45.63%	83,131,536.22
合计	502,067,493.01	100.00%	86,317,412.64	17.19%	415,750,080.37	152,912,521.83	100.00%	69,780,985.61	45.63%	83,131,536.22

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	387,528,387.04	19,376,419.35	5.00%
1 至 2 年	31,216,231.17	3,121,623.12	10.00%
2 至 3 年	39,006,818.96	19,503,314.33	50.00%
3 年以上	44,316,055.84	44,316,055.84	100.00%
合计	502,067,493.01	86,317,412.64	17.19%

确定该组合依据的说明：

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

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) 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
杭州辰旭	往来款	132,300,065.00	1 年以内	26.35%	6,615,003.25
杭州龙卓	往来款	102,089,661.25	1 年以内	20.33%	5,104,483.06
杭州国土资源局	交付保证金	56,732,400.00	1 年以内	11.30%	2,836,620.00
杭州旭发	往来款	43,096,565.00	1 年以内	8.58%	2,154,828.25
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	物业保修金	31,805,575.95	7 年以内	6.33%	19,369,069.22
合计	--	366,024,267.20	--	72.89%	36,080,003.78

(3) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
技术学院	同受最终控制方控制	20,000.00	0.006
杭州龙卓	孙公司的联营企业	102,089,661.25	31.252
杭州辰旭	孙公司的联营企业	132,300,065.00	26.350
杭州旭发	孙公司的联营企业	43,096,565.00	8.580
小 计		277,506,291.25	66.188

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	3,439,494.13		3,439,494.13	5,112,618.75		5,112,618.75
开发产品	3,240,644,626.04	6,019,689.91	3,234,624,936.13	4,632,244,394.94	8,888,013.92	4,623,356,381.02
开发成本	6,245,762,008.41	237,207,092.65	6,008,554,915.76	5,554,841,765.90	237,207,092.65	5,317,634,673.25
低值易耗品				13,782.27		13,782.27
合计	9,489,846,128.58	243,226,782.56	9,246,619,346.02	10,192,212,561.86	246,095,106.57	9,946,117,455.29

(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	8,888,013.92	-2,868,324.01				6,019,689.91
开发成本	237,207,092.65					237,207,092.65
合计	246,095,106.57	-2,868,324.01				243,226,782.56

本期计提、转回情况说明

类别	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
开发产品	根据存货的可变现净值低于账面价值的金额计提		
开发成本	根据存货的可变现净值低于账面价值的金额计提		

本期末，孙公司南通顺发根据周边市场及实际销售情况对“御园一期”项目可变现净值测试后计提存货跌价准备 6,019,689.91 元。子公司顺发有限根据项目开发成本及周边市场售价对“美哉美城”项目可变现净值测试后计提存货跌价准备 237,207,092.65 元。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

1) 存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为548,030,288.98元。

2) 期末存货中用于债务担保的账面价值为349,785.91万元，详见财务报表附注第十一节第十一项第(1)之说明。

(4) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
美之园东区	2003年8月	3,429,960.93		48,668.66	3,381,292.27
美之园西区	2005年8月	1,747,793.54			1,747,793.54
佳境天城	2007年11月	12,897,254.11		938,030.03	11,959,224.08
倾城之恋	2008年4月	31,539,249.19		3,117,922.00	28,421,327.19
风雅钱塘一期	2007年9月	141,681.94			141,681.94
风雅钱塘二期	2008年11月	3,967,094.46		2,408,593.06	1,558,501.40
旺角城一期	2010年10月	36,496,036.05		302,829.18	36,193,206.87
和美家	2011年12月	77,156,656.94		3,202,555.38	73,954,101.56
风雅乐府	2012年6月	16,701,081.34	642,132.00		17,343,213.34
淮南泽润园一期	2013年3月	204,090,068.55		48,578,633.15	155,511,435.40
桐庐一品江山	2013年11月	327,101,996.50		42,176,187.16	284,925,809.34
康庄	2013年12月	322,432,665.23		16,128,101.79	306,304,563.44
堤香	2013年12月	637,348,194.16		271,308,630.44	366,039,563.72
南通御园一期	2014年1月	339,117,884.37		95,423,013.05	243,694,871.32
吉祥半岛	2014年9月	712,702,462.35		49,723,393.37	662,979,068.98
旺角城二期	2014年11月	718,723,930.31		378,260,596.71	340,463,333.60
江南丽锦	2014年11月	1,186,650,384.97		480,624,746.92	706,025,638.05
小 计		4,632,244,394.94	642,132.00	1,392,241,900.90	3,240,644,626.04

(5) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末余额
淮南泽润园二期[注1]				44,424,635.77	45,713,400.81
淮南HGTG09015地块[注1]				195,364,918.74	198,377,336.18
淮南待开发项目[注1]				62,460,596.49	64,017,917.49
南通御园二期	2014年5月	2016年6月	69,877.65	434,293,355.72	520,109,985.93
南通御园三期[注2]			65,199.28	389,141,660.22	402,575,533.18
桐庐富春峰景	2013年7月	2017年10月	132,040.00	778,618,638.14	928,950,124.35
恒园	2013年8月	2016年5月	170,856.23	1,423,767,540.93	1,533,604,647.18
彩虹大道代建项目	2012年8月	2014年4月	12,817.01	120,690,197.80	157,015,623.00
美哉美城	2015年3月	2017年4月	316,746.00	2,106,080,222.09	2,395,397,440.29

小 计			1,363,360.02	5,554,841,765.90	6,245,762,008.41
-----	--	--	--------------	------------------	------------------

[注1]淮南泽润园二期、HG TG09015地块项目、淮南待开发项目现正处于规划阶段，开工时间、竣工时间及投资总额暂时无法确定。

[注2]南通御园三期现正处于规划阶段，开工时间、竣工时间暂时无法确定。

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴的税费	153,490,339.13	144,252,938.18
合计	153,490,339.13	144,252,938.18

其他说明：

期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

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：	169,122,378.76		169,122,378.76			
按成本计量的	169,122,378.76		169,122,378.76			
合计	169,122,378.76		169,122,378.76			

(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		
Wanxiang 150 North Riverside,LLC		111,292,768.79		111,292,768.79					60.00%	
Wanxiang Orland,LLC		57,829,609.97		57,829,609.97					75.00%	
合计		169,122,378.76		169,122,378.76					--	

(3) 其他说明

根据公司与万向美国签订的《Wanxiang 150 North Riverside,LLC运营协议》和《Wanxiang Orland,LLC运营协议》，本公司对Wanxiang 150 North Riverside,LLC和Wanxiang Orland,LLC的运营不具有控制或重大影响，且无法持续可靠地取得Wanxiang 150 North Riverside,LLC和Wanxiang Orland,LLC的公允价值，故将该等投资列为可供出售金融资产并按历史成本计量。

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款销售商品	2,962,111.38		2,962,111.38	10,845,511.38		10,845,511.38	
合计	2,962,111.38		2,962,111.38	10,845,511.38		10,845,511.38	--

10、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											
二、联营企业											
杭州龙卓		75,000.00 0.00		-160,230. 57					50,000.00 0.00	124,839.7 69.43	
小计		75,000.00 0.00		-160,230. 57					50,000.00 0.00	124,839.7 69.43	
合计		75,000.00 0.00		-160,230. 57					50,000.00 0.00	124,839.7 69.43	

其他说明

杭州揽拓作为杭州龙卓的设立发起人之一，持有杭州龙卓25%股权。本期公司子公司顺发有限通过收购杭州揽拓100%股权，间接控制杭州龙卓25%股权，具有重大影响。

11、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	523,566,912.91			523,566,912.91
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	27,292,713.97			27,292,713.97
(1) 处置				
(2) 其他转出	27,292,713.97			27,292,713.97
4.期末余额	496,274,198.94			496,274,198.94
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	20,040,496.87			20,040,496.87
2.本期增加金额	6,831,920.05			6,831,920.05
(1) 计提或摊销	6,831,920.05			6,831,920.05
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	26,872,416.92			26,872,416.92
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	469,401,782.02			469,401,782.02
2.期初账面价值	503,526,416.04			503,526,416.04

(2) 投资性房地产的减值准备

期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

12、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物			合计
一、账面原值：				
1.期初余额	17,025,819.49			28,679,034.34
2.本期增加金额				27,250.00
(1) 购置				27,250.00
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				254,945.99
(1) 处置或报废				254,945.99
4.期末余额	17,025,819.49			28,451,338.35
二、累计折旧				
1.期初余额	4,219,500.11			14,231,561.99
2.本期增加金额	233,927.66			652,334.32
(1) 计提	233,927.66			652,334.32
3.本期减少金额				241,476.07
(1) 处置或报废				241,476.07
4.期末余额	4,453,427.77			14,642,420.24
三、减值准备				
1.期初余额				

2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	12,572,391.72			13,808,918.11
2.期初账面价值	12,806,319.38			14,447,472.35

(2) 其他说明

- 1)本期折旧额652,334.32元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值6,104,441.27元。
- 2)期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。
- 3)期末无融资租赁租入的固定资产。

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	软件系统	合计
一、账面原值					
1.期初余额				1,657,520.00	1,657,520.00
2.本期增加金额				45,000.00	45,000.00
(1) 购置				45,000.00	45,000.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				1,702,520.00	1,702,520.00
二、累计摊销					
1.期初余额				1,245,840.94	1,245,840.94

2.本期增加金额				162,781.37	162,781.37
(1) 计提				162,781.37	162,781.37
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				1,408,622.31	1,408,622.31
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				293,897.69	293,897.69
2.期初账面价值				411,679.06	411,679.06

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 0.00%。

(2) 其他说明

本期摊销额162,781.37元。

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
杭州揽拓		147.50		147.50
合计		147.50		147.50

(2) 其他说明

商誉计算过程详见本报告第九节第八项合并范围的变更之说明。

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部交易未实现利润	251,054,987.12	62,763,746.78	316,692,139.73	79,173,034.93
可抵扣亏损	184,953,985.40	46,238,496.35	114,622,733.92	28,655,683.48
坏账准备的所得税影响	61,557,510.75	15,389,377.69	60,422,916.40	15,105,729.11
存货跌价准备的所得税影响	243,226,782.55	60,806,695.64	246,095,106.57	61,523,776.64
应付未付职工薪酬的所得税影响	21,825,513.98	5,456,378.49	26,428,084.07	6,607,021.03
预估工程款的所得税影响	79,189,544.04	19,797,386.01	90,174,583.24	22,543,645.81
开发产品销售奖励积分的所	5,480,784.28	1,370,196.07	4,216,003.16	1,054,000.79
预付费用的所得税影响	3,503,795.00	875,948.75	3,503,795.00	875,948.75
合计	850,792,903.12	212,698,225.78	862,155,362.09	215,538,840.54

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
分期收款销售车位的所得 税影响	2,275,246.60	568,811.65	2,275,246.60	568,811.65
合计	2,275,246.60	568,811.65	2,275,246.60	568,811.65

16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付投资款	551,665,250.00	
合计	551,665,250.00	

其他说明：

本期公司子公司顺发有限预付萧政储出(2014)45号地块25%投资款及萧政储出(2015)5号地块5%投资款共计551,665,250.00元。截止本报告期末，尚未办理该等合作开发项目股权交割，故暂列“其他非流动资产”，待该等股权交割完成后转入“长期股权投资”等科目。

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
质押借款	173,000,000.00	233,000,000.00
抵押借款	0.00	1,000,000,000.00
信用借款	1,210,000,000.00	700,000,000.00
合计	1,383,000,000.00	1,933,000,000.00

短期借款分类的说明：

18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	209,640,000.00	174,055,648.88
合计	209,640,000.00	174,055,648.88

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

19、其他说明

- (1) 期末无应付持有本公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东票据。
 (2) 期末应付关联方票据 209,640,000.00 元，占应付票据余额的 100.00%。

20、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	658,564,021.02	506,819,653.55
1 至 2 年	12,765,665.32	178,889,281.72
2 至 3 年	1,051,085.02	11,032,130.59
3 年以上	11,347,745.55	12,894,673.32
合计	683,728,516.91	709,635,739.18

(2) 期末应付持有本公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数

大鼎贸易	480,422.95	686,551.85
小 计	480,422.95	686,551.85

(3) 账龄超过 1 年的应付账款的说明

账龄1年以上的应付账款，主要系本公司尚未结算完的工程尾款。

21、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	2,029,968,612.39	1,637,482,468.93
1 至 2 年	527,555,884.00	365,062,017.93
2 至 3 年	50,138,321.71	452,472,254.25
3 年以上	23,402,682.90	132,033,831.00
合计	2,631,065,501.00	2,587,050,572.11

(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
预售房产尚未交付	601,096,888.61	未达到收入确认条件
合计	601,096,888.61	--

(3) 预售房产项目收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例
佳境天城	375,000.00	375,000.00	2007年11月	100.00%
旺角城一期	832,799.00	832,799.00	2010年10月	99.86%
和美家	8,880,307.00	15,334,464.00	2011年12月	98.83%
泽润园一期	17,689,897.13	17,068,562.62	2013年3月	73.45%
桐庐一品江山	80,287,085.00	92,604,428.00	2013年11月	81.45%
康庄	9,824,655.00	35,174,535.00	2013年12月	51.41%
堤香	61,314,113.50	184,983,605.50	2013年12月	83.03%
御园一期	98,160,000.00	54,158,000.00	2014年1月	86.97%
吉祥半岛	75,392,984.00	44,311,884.00	2014年9月	73.98%
江南丽锦	175,895,160.00	95,801,149.00	2014年11月	78.60%

旺角城二期	60,225,722.00	658,313,236.30	2014年11月	85.23%
恒园	1,324,978,049.00	954,967,173.00	2016年5月	79.18%
富春峰景	692,194,855.00	394,975,280.00	2017年10月	46.99%
其他	25,014,874.37	38,150,455.69		
合计	2,631,065,501.00	2,587,050,572.11		

预售比例系已预销售面积占可售面积的比例。

(4) 其他说明

期末无预收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

22、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	29,072,453.09	37,517,325.00	36,476,724.17	25,957,099.30
二、离职后福利-设定提存计划	351,582.60	3,187,307.45	3,094,492.83	444,397.22
合计	29,424,035.69	40,704,632.45	39,571,217.00	26,401,496.52

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	27,209,648.36	32,901,665.82	31,871,519.58	23,817,205.86
2、职工福利费		1,662,564.41	1,662,564.41	
3、社会保险费	290,825.59	1,741,994.07	1,757,461.31	275,358.35
其中：医疗保险费	248,246.86	1,412,947.94	1,421,718.58	239,476.22
工伤保险费	12,632.21	185,615.36	184,193.82	14,053.75
生育保险费	29,946.52	143,430.77	151,548.91	21,828.38
4、住房公积金	82,572.00	895,334.00	891,924.00	94,598.00
5、工会经费和职工教育经费	1,489,407.14	315,766.70	293,254.87	1,769,937.09
合计	29,072,453.09	37,517,325.00	36,476,724.17	25,957,099.30

(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	289,724.37	2,934,209.25	2,871,015.75	352,917.87
2、失业保险费	61,858.23	253,098.20	223,477.08	91,479.35
合计	351,582.60	3,187,307.45	3,094,492.83	444,397.22

其他说明：

本公司参与的设定提存计划为按照劳动保障部门规定缴纳的基本养老保险、失业保险。

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
营业税	675,745.03	10,793,025.70
企业所得税	68,565,098.65	119,066,281.29
个人所得税	157,609.16	161,029.49
城市维护建设税	47,343.85	755,321.25
房产税	3,089,126.37	1,347,218.83
印花税	324,659.23	1,483,525.13
土地增值税	8,880.00	4,608.00
土地使用税	1,496,473.12	2,459,720.43
教育费附加及地方教育费附加	33,375.27	539,651.26
水利建设专项资金	789,006.16	2,425,140.29
合计	75,187,316.84	139,035,521.67

其他说明：

24、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	4,517,934.77	3,877,816.91
短期借款应付利息	2,931,361.05	5,315,188.89
一年内到期的非流动负债	1,414,077.67	1,691,995.27
合计	8,863,373.49	10,885,001.07

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：

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
押金保证金	121,423,085.16	140,693,064.09
应付暂收款	182,773,720.14	174,666,934.43
其他	24,977,464.10	16,478,738.96
合计	329,174,269.40	331,838,737.48

(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
杭州市萧山区市政园林公用事业管理处	119,906,082.80	彩虹大道代建项目暂收款
浙江亚厦幕墙有限公司	6,405,100.00	工程保证金，尚未竣工结算
合计	126,311,182.80	--

其他说明

期末无其他应付持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

(3) 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
杭州市萧山区市政园林公用事业管理处	156,231,508.00	彩虹大道代建项目暂收款
浙江高新建设有限公司	22,700,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
浙江亚厦幕墙有限公司	6,405,100.00	工程保证金，尚未竣工结算
杭州豪康幕墙装饰有限公司	5,340,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
杭州明顺建设有限公司	4,000,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
小计	194,676,608.00	

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	1,014,000,000.00	725,000,000.00
合计	1,014,000,000.00	725,000,000.00

其他说明：

1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	344,000,000.00	
信用借款	490,000,000.00	300,000,000.00
质押借款	180,000,000.00	425,000,000.00
合计	1,014,000,000.00	725,000,000.00

2) 金额前5名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数		期初数	
					原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
万向财务	2014.3.27	2016.3.27	人民币	9.00%		490,000,000.00		500,000,000.00
中国光大银行杭州萧山支行	2012.11.8	2015.11.7	人民币	7.38%		244,000,000.00		245,000,000.00
渤海国际信托有限公司	2013.11.29	2016.5.31	人民币	8.00%		100,000,000.00		100,000,000.00
中国农业银行杭州城东支行	2012.9.14	2015.9.13	人民币	7.38%		70,000,000.00		70,000,000.00
中国农业银行杭州城东支行	2012.11.2	2015.9.13	人民币	7.38%		60,000,000.00		60,000,000.00
小计						964,000,000.00		975,000,000.00

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		500,000,000.00
抵押借款	1,394,000,000.00	495,000,000.00
保证借款		500,000,000.00
信用借款	720,000,000.00	220,000,000.00
合计	2,114,000,000.00	1,715,000,000.00

长期借款分类的说明：

金额前五名的长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数		期初数	
					原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
中建投信托有限责任公司	2015.3.30	2017.3.30	人民币	6.9800%		1,000,000,000.00		
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2014.9.26	2016.9.25	人民币	7.2000%		500,000,000.00		500,000,000.00
万向财务	2014.4.18	2016.4.28	人民币	7.9950%		220,000,000.00		220,000,000.00
中信银行杭州分行	2013.9.13	2016.9.6	人民币	6.7650%		200,000,000.00		200,000,000.00
中国光大银行杭州萧山支行	2013.10.15	2016.10.11	人民币	7.0725%		175,000,000.00		175,000,000.00
小计						2,095,000,000.00		1,095,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

28、专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
公共配套设施建设拨款	66,888,384.00			66,888,384.00	
合计	66,888,384.00			66,888,384.00	--

其他说明：

公司收到淮南市大通区财政局拨付的公共配套设施建设款66,888,384.00元，截至财务报表批准报出日尚无法确定该款项实际用于公司开发房产项目公共配套设施和公益性公共配套设施的金额，本期将上述资金暂挂专项应付款。

29、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
开发产品销售奖励积分	4,216,003.16	1,264,781.14		5,480,784.30	
合计	4,216,003.16	1,264,781.14		5,480,784.30	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

公司对于符合条件的客户授予销售奖励积分，该积分可用于抵减客户以后期间再次购置房产的应收款或客户入住后应支付的物业费，故本期将上述销售奖励积分确认为递延收益。

30、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	1,045,509,753.00		418,203,901.00			418,203,901.00	1,463,713,654.00

其他说明：

31、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）	195,082,426.40			195,082,426.40
其他资本公积	21,146,795.07			21,146,795.07
合计	216,229,221.47			216,229,221.47

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

32、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	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益					0.00		
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动					0.00		
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					0.00		
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-6,900.08	-153,713.45			-153,713.45		-160,613.53
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					0.00		
可供出售金融资产公允价值变动损益					0.00		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					0.00		
现金流量套期损益的有效部分					0.00		
外币财务报表折算差额	-6,900.08	-153,713.45			-153,713.45		-160,613.53
其他综合收益合计	-6,900.08	-153,713.45			-153,713.45	0.00	-160,613.53

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：

33、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	262,247,558.34			262,247,558.34
任意盈余公积	420,366.81			420,366.81
合计	262,667,925.15			262,667,925.15

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

34、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	2,004,442,419.86	1,526,719,227.07
调整后期初未分配利润	2,004,442,419.86	1,526,719,227.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	215,071,083.41	211,104,039.15
减：提取法定盈余公积		44,054,761.34
应付普通股股利	104,550,975.28	62,730,585.15
转作股本的普通股股利	418,203,901.00	
期末未分配利润	1,696,758,626.99	2,004,442,419.86

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。

35、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	1,976,304,812.09	1,451,305,337.58	1,104,827,232.88	636,358,033.60
其他业务	17,721,894.20	7,659,304.02	2,227,108.93	1,674,164.33
合计	1,994,026,706.29	1,458,964,641.60	1,107,054,341.81	638,032,197.93

36、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	99,706,450.86	62,049,237.08

城市维护建设税	6,900,935.48	4,006,112.31
教育费附加	4,985,072.63	3,102,601.00
土地增值税	49,276,214.58	25,828,564.65
其他	12,610.54	800.84
合计	160,881,284.09	94,987,315.88

其他说明：

计缴标准详见本附注第十一节第六项税项之说明。

37、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	6,359,208.63	8,889,389.99
广告费	9,482,170.64	13,750,448.10
业务宣传费	4,717,257.49	3,937,622.26
佣金	5,476,780.64	737,106.84
水电费	832,995.22	262,866.70
邮电费	87,447.74	115,631.36
办公费	177,151.75	401,786.79
折旧费	120,418.96	107,065.42
差旅费	8,819.00	29,095.10
物管及保洁费	2,576,712.72	4,259,268.28
其他	8,198,277.56	2,676,064.04
合计	38,037,240.35	35,166,344.88

其他说明：

38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	7,358,620.85	7,556,487.61
税金	5,515,423.73	3,737,430.45
业务招待费	2,145,071.58	2,213,461.50
中介机构费	1,807,760.26	1,134,016.00
折旧费	433,091.34	641,420.91
办公费	480,395.02	525,039.99

差旅费	244,520.96	218,547.10
小车费	320,559.06	365,478.42
水电费	137,749.55	234,842.92
其他	1,336,766.13	1,507,415.74
合计	19,779,958.48	18,134,140.64

其他说明：

39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	16,897,175.77	42,569,073.97
减：利息收入	9,477,016.76	6,174,525.75
汇兑损失	2,748,452.31	
减：汇兑收益		
手续费支出	1,636,820.70	3,694,894.78
合计	11,805,432.02	40,089,443.00

其他说明：

40、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	16,003,646.31	4,669,056.93
二、存货跌价损失	-2,868,324.01	
合计	13,135,322.30	4,669,056.93

其他说明：

41、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	-160,230.57	
合计	-160,230.57	

其他说明：

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

42、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	31,920.00	975.25	31,920.00
其中：固定资产处置利得	31,920.00	975.25	31,920.00
罚没及违约金收入	3,397,280.11	2,437,258.80	3,397,280.11
其他	286,974.44	175,112.48	286,974.44
合计	3,716,174.55	2,613,346.53	3,716,174.55

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：

43、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	5,619.42	22,695.53	5,619.42
其中：固定资产处置损失	5,619.42	22,695.53	5,619.42
对外捐赠		50,000.00	
水利建设基金	2,188,550.15	910,272.04	
其他	173,860.34	7,390.78	173,860.34
合计	2,368,029.91	990,358.35	179,479.76

其他说明：

44、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	69,258,824.54	60,156,680.48
递延所得税费用	8,280,833.57	6,338,111.10
合计	77,539,658.11	66,494,791.58

(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	292,610,741.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	73,152,685.38
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,386,972.73
所得税费用	77,539,658.11

其他说明

45、其他综合收益

详见附注第九节第七项第 32 款。

46、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
银行存款利息	9,471,441.19	5,533,344.19
土地拍卖保证金	324,460,000.00	
工程保证金、押金	46,096,347.40	16,578,209.23
收到往来款	182,955,379.94	
代收契税、维修基金等	22,647,090.44	8,968,771.41
代收水电费	8,770,271.80	6,615,149.65
租金	7,861,209.77	1,774,975.00
商品房买受人按揭贷款保证金释放	1,466,900.00	1,957,900.00
其他	10,735,804.17	12,246,855.13
合计	614,464,444.71	53,675,204.61

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	3,237,877.89	4,052,894.53
土地拍卖保证金	324,460,000.00	

履约保证金、押金、投标保证金等	122,227,464.50	43,582,401.70
支付维修基金、保修基金、代办费等	49,160,800.08	50,921,819.18
支付往来款	318,674,343.90	29,673,837.25
商品房买受人按揭贷款保证金	1,887,200.00	1,686,350.00
营业费用支付的现金	29,184,918.38	21,131,499.47
管理费用支付的现金	6,002,630.40	5,707,308.50
代付水电费等	11,225,253.71	8,384,707.61
其他	10,853,828.85	8,800,134.60
合计	876,914,317.71	173,940,952.84

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司取得的现金净额	100.00	
合计	100.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
预付合作投资款	551,665,250.00	
合计	551,665,250.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回的银行承兑汇票保证金	59,929,117.49	33,031,004.80
收回银行借款质押的定期存款	336,700,000.00	
合计	396,629,117.49	33,031,004.80

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的银行承兑汇票保证金	51,619,227.81	113,530,154.31
用于银行借款质押的定期存款	140,000,000.00	16,700,000.00
合计	191,619,227.81	130,230,154.31

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

47、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	215,071,083.41	211,104,039.15
加：资产减值准备	13,135,322.30	4,669,056.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,269,032.52	3,151,174.70
无形资产摊销	162,781.37	154,397.58
长期待摊费用摊销		40,561.13
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）	-31,572.07	18,794.51
财务费用（收益以“-”号填列）	4,341,483.89	16,735,127.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,840,614.76	2,979,561.48
存货的减少（增加以“-”号填列）	699,498,109.27	15,726,413.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	390,607,957.99	-1,010,941,612.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-596,701,757.68	-256,717,910.71
经营活动产生的现金流量净额	737,193,055.76	-1,013,080,396.62
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	310,161,573.92	466,719,578.97
减：现金的期初余额	317,814,735.26	673,159,192.97
现金及现金等价物净增加额	-7,653,161.34	-206,439,614.00

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	100,000.00
其中：	--
1.取得子公司及其他营业单位的价格	100,000.00
2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	100,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	99,952.50
其中：	--
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	47.50

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	310,161,573.92	317,814,735.26
其中：库存现金	34,702.67	78,898.41
可随时用于支付的银行存款	310,126,871.25	285,036,632.67
可随时用于支付的其他货币资金		32,699,204.18
三、期末现金及现金等价物余额	310,161,573.92	317,814,735.26
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	499,977,439.36	704,782,382.19

其他说明：

48、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	499,977,439.36	用于银行借款等融资担保
存货	3,381,443,200.00	开发项目之土地使用权用于借款抵押
存货	116,415,930.55	自建商品房用于借款抵押
投资性房地产	263,153,056.63	投资性房地产用于借款抵押
合计	4,260,989,626.54	--

其他说明：

49、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	99,921.14	6.1136	610,877.88

其他说明：

子公司Shunfa Hengye (US)LLC合并资产负债表中的资产和负债项目按照2015年6月30日美元对人民币6.1136折算，合并利润表中的收入和费用项目以及合并现金流量表按照2015年1月1日至6月30日美元对人民币平均汇率6.1288折算。

(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

子公司Shunfa Hengye (US)LLC主要经营地为美国，记账本位币为美元，选择依据为美元系经营地主要使用货币。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州揽拓	2015年04月15日	100,000.00	100.00%	购买	2015年04月15日	控制权转移	0.00	-5,027,576.85
杭州旭佰	2015年06月09日		100.00%	购买	2015年06月09日	控制权转移	0.00	-2,923,142.40
杭州旭杰	2015年06月09日		100.00%	购买	2015年06月09日	控制权转移		-5,846,281.29

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	杭州揽拓	杭州旭佰	杭州旭杰
--现金	100,000.00		
合并成本合计	100,000.00		

减：取得的可辨认净资产公允价值份额	99,852.50	15.00	15.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	147.50	-15.00	-15.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	杭州揽拓		杭州旭佰		杭州旭杰	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	99,852.50	99,852.50	50.00	50.00	50.00	50.00
其他应收款	57,986,250.00	57,986,250.00	58,465,565.00	58,465,565.00	116,931,065.00	116,931,065.00
长期股权投资	50,000,000.00	50,000,000.00				
其他应付款	107,986,250.00	107,986,250.00	58,465,600.00	58,465,600.00	116,931,100.00	116,931,100.00
净资产	99,852.50	99,852.50	15.00	15.00	15.00	15.00
取得的净资产	99,852.50	99,852.50	15.00	15.00	15.00	15.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 其他说明

根据于2015年2月3日签订的《股权转让协议》，公司子公司顺发有限以100,000.00元人民币受让杭州嘉煦投资有限公司所持有的杭州揽拓100%股权，股权转让基准日为2015年2月3日。公司已于2015年4月15日支付股权转让款100,000.00元。本公司自2015年4月起将其纳入合并财务报表范围。杭州揽拓系杭州龙卓的发起设立人之一，其持有杭州龙卓25%股权，杭州龙卓系萧政储出(2014)47号地的开发主体。

根据于2015年6月9日签订的《股权转让协议》，公司子公司顺发有限以0元人民币受让旭辉集团股份有限公司所持有的杭州旭佰和杭州旭杰100%股权，股权转让基准日为2015年6月9日。顺发有限承担杭州旭佰和杭州旭杰后续资本金出资义务。本公司自2015年6月起将其纳入合并财务报表范围。杭州旭佰和杭州旭杰系杭州旭发和杭州辰旭的发起设立人之一，杭州旭佰分别持有杭州旭发和杭州辰旭10%股权，杭州旭杰分别持有杭州旭发和杭州辰旭20%股权，杭州旭发系萧政储出(2015)5号地的开发主体，杭州辰旭系萧政储出(2015)4号地的开发主体。

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	
顺发有限	杭州	杭州	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
浙江工信	杭州	杭州	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
风雅置业	杭州	杭州	房地产开发		100.00%	同一控制下合并
惺惺房产	杭州	杭州	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
纳德物业	杭州	杭州	物业管理	100.00%		同一控制下合并
淮南顺发	淮南	淮南	房地产开发		100.00%	同一控制下合并
吉顺房产	杭州	杭州	房地产开发		100.00%	设立
南通顺发	南通	南通	房地产开发		100.00%	设立
桐庐顺和	桐庐	桐庐	房地产开发		100.00%	设立
Shunfa Hengye (US) LLC	美国	美国	房地产开发与经营	100.00%		设立
杭州揽拓	杭州	杭州	投资管理咨询		100.00%	购买
杭州旭佰	杭州	杭州	实业投资、管理咨询		100.00%	购买
杭州旭杰	杭州	杭州	实业投资、管理咨询		100.00%	购买

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、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	
杭州龙卓	杭州	杭州	房地产开发经营		25.00%	权益法核算
杭州旭发	杭州	杭州	房地产开发经营		30.00%	权益法核算

杭州辰旭	杭州	杭州	房地产开发经营		30.00%	权益法核算
------	----	----	---------	--	--------	-------

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		
	杭州龙卓	杭州旭发	杭州辰旭	杭州龙卓	杭州旭发	杭州辰旭
流动资产	901,513,623.76	133,406,460.55	433,451,460.55			
资产合计	901,513,623.76	133,406,460.55	433,451,460.55			
流动负债	402,203,062.58	133,406,065.00	433,451,065.00			
负债合计	402,203,062.58	133,406,065.00	433,451,065.00			
归属于母公司股东权益	499,310,561.18	395.54	395.55			
按持股比例计算的净资产份额	124,827,640.30	118.66	118.67			
净利润	-689,438.82	395.54	395.55			
综合收益总额	-689,438.82	395.54	395.55			

其他说明

杭州龙卓、杭州旭发及杭州辰旭系本期新成立之公司，故无期初余额或上期发生额。

3、其他

境外经营实体主要报表项目的折算汇率

子公司 Shunfa Hengye (US) LLC 合并资产负债表中的资产和负债项目按照 2015 年 6 月 30 日美元对人民币 6.1136 折算，合并利润表中的收入和费用项目以及合并现金流量表按照 2015 年 1 月 1 日至 6 月 30 日美元对人民币平均汇率 6.1288 折算。

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
万向资源	上海	实业投资、贸易	60,000 万元	68.87%	68.87%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是鲁冠球。

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第九节第九项第 1 点。

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第九节第九项第 2 点。

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

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
大鼎贸易	同受最终控制方控制
纳德酒店	同受最终控制方控制
万向集团公司	同受最终控制方控制
万向钱潮	同受最终控制方控制
技术学院	同受最终控制方控制
万向进出口	同受最终控制方控制
万向财务	同受最终控制方控制
万向太阳能	同受最终控制方控制

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
大鼎贸易	招投标服务		500,000.00	否	91,351.00
大鼎贸易	配电箱、多媒体信息等采购	27,520.00	30,000.00	否	1,512,141.50
合计		27,520.00	530,000.00		1,603,492.50

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
万向集团公司	物业服务	398,807.75	465,992.75

万向钱潮	物业服务	107,796.50	55,515.00
技术学院	物业服务	612,500.00	576,603.00
万向进出口	物业服务		55,500.00
万向财务	物业服务	6,920.00	10,380.00
万向太阳能	物业服务	7,620.00	
合计		1,133,644.25	1,163,990.75

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 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
纳德酒店	房产	670,000.00	670,000.00

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

根据子公司顺发有限与纳德酒店签订的房屋租赁合同，顺发有限将五一风尚酒店房屋租赁给纳德酒店使用，租赁期限为2015年1月1日至2015年12月31日，年租金为1,340,000.00元。

(3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
万向财务	500,000,000.00	2014年03月27日	2016年03月27日	22,547,500.00
万向财务	300,000,000.00	2014年01月21日	2015年03月21日	6,133,333.34
万向财务	220,000,000.00	2014年04月18日	2016年04月18日	8,892,216.65
万向财务	300,000,000.00	2014年08月21日	2015年08月21日	11,830,000.00
万向财务	100,000,000.00	2014年09月25日	2015年09月25日	3,943,333.35
万向财务	200,000,000.00	2014年11月13日	2015年05月10日	3,948,333.32
万向财务	100,000,000.00	2014年12月15日	2015年06月15日	3,277,500.01
万向财务	300,000,000.00	2015年03月23日	2015年06月23日	4,475,250.00
万向财务	300,000,000.00	2015年01月27日	2016年01月27日	8,337,500.00
万向财务	550,000,000.00	2015年03月09日	2015年06月09日	5,141,933.34

万向财务	510,000,000.00	2015 年 06 月 09 日	2015 年 11 月 30 日	1,127,100.00
拆出				

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员人数	16.00	13.00
在本公司领取报酬人数	10.00	7.00
报酬总额(万元)	86.40	121.76

(5) 其他关联交易

万向财务有限公司系经中国人民银行批准成立的非银行金融机构，其为本公司及子公司提供金融服务，有关服务业务收费参照市场费率标准收取。本期本公司及子公司与万向财务发生的其他有关金融服务业务情况如下：

1) 本公司及子公司在万向财务公司存款情况：

拆借金额	期末余额	期初余额
银行存款—活期存款	27,192,978.55	12,891,109.50
银行存款—定期存款	21,500,000.00	31,000,000.00
银行存款—保证金存款	62,892,000.00	53,716,694.66
合计	111,584,978.55	97,607,804.16

2) 本期本公司及子公司共取得万向财务的存款利息收入534,015.00元。

3) 本期万向财务为本公司及子公司提供委托贷款服务，支付其委托贷款手续费435,000.00元。

4) 本期子公司向万向财务申请开具银行承兑汇票237,140,000.00元、偿还到期的银行承兑汇票201,555,648.88元。

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	技术学院	20,000.00	2,000.00	20,000.00	1,000.00
	杭州龙卓	102,089,661.25	5,104,483.06		
	杭州旭发	43,096,565.00	2,154,828.25		
	杭州辰旭	132,300,065.00	6,615,003.25		

(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
应付票据	万向财务	209,640,000.00	174,055,648.88
应付账款	大鼎贸易	480,422.95	686,551.85
应付利息	万向财务	4,094,500.00	4,346,608.33

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) 其他重大财务承诺事项

- 1) 合并范围内公司之间的财产抵押、质押担保情况，详见本报告第十一项第2点之第2)点说明。
- 2) 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位：万元)

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面原值	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	中建投信托有限责任公司	土地使用权	196,200	196,200	100,000	2017.3.30
顺发有限	中国光大银行杭州萧山支行	土地使用权	98,500	98,500	19,400	2016.10.11
桐庐顺和	中信银行杭州分行	土地使用权	43,444.32	43,444.32	30,000[注]	2016.8.14
顺发有限	中国农业银行杭州城东支行	自建房产	37,956.90	37,956.90	18,000.00	2015.9.13
小 计			376,101.22	376,101.22	167,400	

[注]本公司为该笔借款同时提供保证担保。

- 3) 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产质押担保情况(单位：万元)

担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面原值	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	中国光大银行杭州萧山支行	定期存单	5,000	5,000	4,500	2015.8.4
顺发有限	中国光大银行杭州萧山支行	定期存单	7,000	7,000	6,400	2015.12.8
顺发有限	中国光大银行杭州萧山支行	定期存单	7,000	7,000	6,400	2015.12.11
顺发有限	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	“恒园”项目收益权	50,000	50,000	50,000	2016.9.25
吉顺房产	中国光大银行杭州萧山支行	定期存单	4,500	4,500	24,400[注]	2015.11.7
小 计			73,500	73,500	91,700	

[注]该笔借款同时由顺发有限以其20,000万元定期存单提供质押担保，并由顺发有限提供保证担保。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1) 按照房地产企业经营惯例，部分子公司为相关业主按揭贷款提供保证担保。截至2015年6月30日，部分子公司为购买公司相关房产的业主提供保证担保涉及的借款金额为158,210.85万元。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。

2) 本公司合并范围内公司之间的担保情况

①截止2015年6月30日，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位：元)：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	桐庐顺和	中信银行杭州分行	30,000	2016.8.14	[注1]
顺发有限	吉顺房产	中国光大银行杭州萧山支行	24,400	2015.11.7	[注2]
顺发有限	桐庐顺和	万向财务	49,000	2016.3.27	
小 计			103,400		

[注1]桐庐顺和以其拥有的土地使用权同时提供抵押担保；

[注2]该笔借款同时由顺发有限以其20,000万元定期存单、吉顺房产以其4,500万元定期存单提供质押担保；

②截止2015年6月30日，本公司合并范围内公司之间的财产质押担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面原值	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	吉顺房产	中国光大银行杭州萧山支行	定期存单	20,000	20,000	24,400[注]	2015.11.7
小 计				20,000	20,000	24,400	

[注]吉顺房产同时以其4,500万元定期存单为该笔借款提供质押担保，并由顺发有限提供保证担保。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十二、资产负债表日后事项

十三、其他重要事项

1、其他

经营租出

本公司各类租出资产情况如下：

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	期初账面价值
房屋建筑物	469,401,782.02	503,526,416.04
合 计	469,401,782.02	503,526,416.04

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	252,926,035.98	100.00%	1,000.00	0.00%	252,925,035.98	523,883,398.15	100.00%	1,000.00	0.00%	523,882,398.15
合计	252,926,035.98	100.00%	1,000.00	0.00%	252,925,035.98	523,883,398.15	100.00%	1,000.00	0.00%	523,882,398.15

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			
账龄组合	20,000.00	1,000.00	5.00%
关联方组合	252,906,035.98		
合计	252,926,035.98	1,000.00	5.00%

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) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来借款	252,906,035.98	523,863,398.15
押金	20,000.00	20,000.00
合计	252,926,035.98	523,883,398.15

(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
顺发有限	往来借款	252,906,035.98	一年以内	99.99%	0.00

北京荣大伟业商贸有限公司	押金	20,000.00	一年以内	0.01%	1,000.00
合计	--	252,926,035.98	--	100.00%	1,000.00

(4) 应收关联方款项情况

单位名称	期末数	款项性质或内容
顺发有限	252,906,035.98	往来款
小 计	252,906,035.98	

2、长期股权投资

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,885,441,124.26		2,885,441,124.26	2,714,344,358.31		2,714,344,358.31
合计	2,885,441,124.26		2,885,441,124.26	2,714,344,358.31		2,714,344,358.31

(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
顺发有限	2,642,728,024.33			2,642,728,024.33		
浙江工信	60,056,196.32			60,056,196.32		
纳德物业	9,716,667.66			9,716,667.66		
Shunfa Hengye (US) LLC	1,843,470.00	171,096,765.95		172,940,235.95		
合计	2,714,344,358.31	171,096,765.95		2,885,441,124.26		

(2) 其他说明

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
顺发有限	100.00	100.00				
浙江工信	100.00	100.00				
纳德物业	100.00	100.00				4,382,756.93
Shunfa Hengye (US) LLC	100.00	100.00				
合 计						4,382,756.93

3、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	4,382,756.93	312,482,883.44
合计	4,382,756.93	312,482,883.44

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	26,300.58	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,510,394.21	
减：所得税影响额	886,973.63	
合计	2,649,721.16	--

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	5.97%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.90%	0.15	0.15

3、计算过程

(1)加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	215,071,053.41
非经常性损益	2	2,649,721.16
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	212,421,332.25
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	3,528,842,419.40

报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	104,550,975.28
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	2
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	-153,713.45
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	3
报告月份数	11	6
加权平均净资产	12[注]	3,601,450,764.29
加权平均净资产收益率	13=1/12	5.97%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	5.90%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11+9*10/11

(2)基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	215,071,053.41
非经常性损益	2	2,649,721.16
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	212,421,332.25
期初股份总数	4	1,045,509,753.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	418,203,901.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	2
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告月份数	11	6
发行在外的普通股加权平均数	12	1,463,713,654.00
基本每股收益	13=1/12	0.15
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.15

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3)稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

第十节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。
- 3、其他有关资料。

顺发恒业股份公司

董事长：管大源

2015 年 8 月 17 日