

新华联不动产股份有限公司

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。

公司负责人丁伟、主管会计工作负责人苏波及会计机构负责人(会计主管人员)刘华明声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

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	21
第六节 股份变动及股东情况	33
第七节 优先股相关情况	38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	39
第九节 财务报告	40
第十节 备查文件目录	151

释义

释义项	指	释义内容
证监会	指	中国证券监督管理委员会
国土部	指	中华人民共和国国土资源部
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限公司
上市公司、公司、本公司	指	新华联不动产股份有限公司
新华联控股	指	新华联控股有限公司
长石投资	指	长石投资有限公司
合力同创	指	西藏合力同创投资有限公司
科瑞集团	指	科瑞集团有限公司
泛海投资	指	泛海能源控股股份有限公司，即原泛海投资股份有限公司
巨人投资	指	巨人投资有限公司
新华联控股及其一致行动人	指	新华联控股、长石投资
新华联置地	指	北京新华联置地有限公司
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
北京悦豪	指	北京悦豪物业管理有限公司
国际置地	指	新华联国际置地（香港）有限公司
上海新华联	指	上海新华联房地产开发有限公司
北京文旅	指	北京新华联文化旅游发展有限公司
酒店管理	指	新华联酒店管理有限公司
新华联商管	指	新华联商业管理有限公司
锦亿园林	指	北京锦亿园林工程有限公司
新丝路	指	新丝路文旅有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	新华联	股票代码	000620
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	新华联不动产股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	新华联		
公司的外文名称（如有）	MACROLINK REAL ESTATE CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	MACROLINK		
公司的法定代表人	丁伟		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杭冠宇	
联系地址	北京朝阳区东四环中路道家园 18 号新华联大厦 16 层	北京朝阳区东四环中路道家园 18 号新华联大厦 16 层
电话	010-65857900	010-65857900
传真	010-65088900	010-65088900
电子信箱	xin000620@126.com	xin000620@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。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

2015 年 2 月 5 日，公司获得中国证监会《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》，2015 年 4 月 2 日，公司非公开发行的 298,719,771 股新股上市，公司股本由 1,597,970,649 股增加至 1,896,690,420 股，新股每股面值人民币 1 元，公司注册资本由 1,597,970,649 元增加至 1,896,690,420 元。本次变更经过第八届董事会第十五次会议及 2014 年年度股东大会审议通过。

第八届董事会第十五次会议索引，日期：2015 年 4 月 15 日，<http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-04-15/1200832452.PDF>

2014 年年度股东大会索引，日期：2015 年 5 月 7 日，<http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2015-05-07/1200975119.PDF>

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）	923,814,957.35	859,096,389.23	7.53%
归属于上市公司股东的净利润（元）	73,630,207.82	193,435,511.79	-61.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	29,377,152.11	77,977,759.59	-62.33%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,189,772,643.77	-1,078,037,661.24	10.36%
基本每股收益（元/股）	0.04	0.12	-66.67%
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.12	-66.67%
加权平均净资产收益率	1.61%	5.81%	-4.20%
	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）	28,865,890,528.07	24,695,702,569.17	16.89%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,624,705,963.62	3,513,104,361.69	60.11%

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）	17,566.70	

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	24,398,000.00	政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,600,000.00	资金占用费
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,400,832.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,345,972.19	
减：所得税影响额	3,002,087.13	
少数股东权益影响额（税后）	1,507,228.05	
合计	44,253,055.71	--

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

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2015年上半年，在政府持续宽松的政策下，整体经济企稳回升，房地产市场初步稳定，随着央行实施信贷降息措施，市场交易量开始反弹；预计2015年下半年，整体经济回升趋势不变，在楼市政策方面，宽松仍将是主基调，在资金面方面，降准、降息的可能性仍存在，但节奏和力度将有所放缓，一线城市热度不减，二三线城市遇冷，去库存化依旧是下半年的主旋律，房地产业发展将步入新常态。

2015年上半年，公司继续围绕“转型升级，狠抓两效”的工作思路，逆市而上，攻坚克难，力促强势营销，强控成本和强化执行，取得了较好的成绩。

（一）经营业绩情况

报告期内，房地产市场在三次降息、三次降准、取消限购、放款贷款条件、降低交易税收成本等一系列政策利好的刺激下，市场需求小幅回暖。公司通过深化营销体制、创新营销渠道、加大销售激励等措施加大营销力度，销售业绩得以逐步改善。

本报告期内，公司签订销售合同13.56亿元；公司实现营业收入9.24亿元，比上年同期上涨7.53%；实现营业利润0.6亿元，实现净利润0.71亿元，其中归属于母公司净利润0.74亿元，比上年同期下降61.94%。

本报告期内，公司加速转型和扩张，因本期公司新增项目较多，且大部分项目尚在建设期，导致公司投入和费用增加，同时公司前期高毛利项目已基本销售完毕，导致公司整体利润下降。

（二）项目销售情况

报告期内，公司以市场为出发点，采取狠抓强势营销、加强回款管理，同时，公司依托控股股东新华联控股有限公司和上市公司品牌的影响力，品牌与项目相互配合，销售业绩较上年同期略有增长。报告期内，公司实现销售面积172,239.04平方米；实现结算面积106,154.72平方米，同比增长35.57%；结算金额79,461.89万元，同比增长10.78%。同时，公司签约未结算面积为391,993.51平方米，同比增长11.36%，签约未结算合同金额271,757.91万元，同比增长15.30%。

（三）土地储备情况

报告期内，公司实施审慎稳健的投资原则，继续将北上广深等一线城市作为扩张的核心，适当放缓了在二、三线城市的拿地节奏。同时，积极在海外发达国家及地区和海外移民重点区域寻求优质项目，加速推进全球化战略布局。

报告期内，公司通过土地“招拍挂”和股权收购等方式，共获取土地905.55亩。按照公司战略性全球化的布局，继续加大海外项目的土地储备，公司取得了韩国济州岛锦绣山庄国际度假区文化旅游用地167.88亩；发力京津冀，深耕一线城市，公司在平谷获取商业用地189.83亩；在唐山获取住宅用地101.38亩。同时，公司还进军海南市场，加强对旅游目的地的项目储备，通过并购取得海南陵水县香水湾综合用地446.46亩。

（四）项目开发情况

报告期内，公司工程建设围绕“规模适度、快速推进、品质提升、安全受控”的指导方针，完成竣工面积30.57万平方米，实现开复工面积301万平方米，马来西亚项目、醴陵B区紫金苑商品房项目、银川阅海湾1#、2#、3#、4#号楼住宅项目、芜湖住宅A区二标项目等十个项目实现新开工。

（五）未来发展规划

报告期内，公司将进一步实施“地产+文旅+金融”的发展战略。

1、地产方面

公司实施审慎稳健的投资原则，继续把北上广深等一线城市作为战略扩张的核心，重点关注如武汉等人口基数大、经济发达的核心城市，持续在已形成区域品牌影响力的城市和地区进行精耕与深耕。加速销售去库存化，加快资金周转，强化计划控制、成本控制和品质控制，确保公司实现有质量的增长。

2、文旅方面

公司在项目获取上更加理性和审慎，把发展重心向主流城市和真正能成为旅游目的地的城市倾斜。2014年，公司在韩国注册成立韩国新华联锦绣山庄株式会社，获取了韩国济州岛文旅项目用地，目前，济州岛锦绣山庄的征地工作已基本完成，正在积极推进后续相关工作；公司加快推进文化旅游地产项目，长沙铜官窑国际文化旅游度假区项目已经开工建设；芜湖新华联文化旅游（海洋公园）项目及（老街）项目加紧建设，老街一期预计将于年内开街，海洋公园项目预计2016年投入使用；同时，公司在上海虹桥、西宁、银川等具有潜力的城市加紧建设涵盖大型商业、写字楼、公寓、酒店在内的城市综合体项目，加大商业地产的开发建设力度。目前，西宁城市综合体已经建设完成并开业。

3、金融方面

本报告期内，公司继续强化金融行业布局，金融将成为公司重要产业之一。

公司全资子公司新华联建设工程有限公司（以下简称“华建”）于 2014 年 12 月 4 日召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于全资子公司认购长沙银行股份有限公司定向增资的议案》，参与长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）的定向增资，认购了长沙银行4550万股，相关认购工作完成后，公司于2015年7月30日召开第八届董事会第十八次会议，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》，进一步收购湖南新华联国际石油贸易有限公司持有的7000万股长沙银行股份，截至本报告披露日，股份过户工作已经完成，使华建公司持有长沙银行股份增加到8.22%。

2015年8月13日，经公司第八届董事会第十九次会议批准，公司拟与泛海控股股份有限公司间接全资持有的子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司、巨人投资有限公司、亿利资源集团有限公司、北京汇源饮料食品集团有限公司全资子公司重庆三峡果业集团有限公司以现金出资方式共同发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司（暂定名，具体以工商登记注册名称为准），本次投资尚需取得公司2015年第三次临时股东大会的批准。同时，公司也在积极推进民营银行的筹建工作。

依托控股股东新华联控股有限公司多元化发展的优势，公司将适时置入新华联控股有限公司的优质金融资产，加大和加强公司在金融领域的资产规模与实力。

上述举措，为公司的业绩的增长提供了保障，为实现地产加金融提供助力，符合公司战略转型的规划。

4、加快海外业务布局

报告期内，公司继续加大在海外布局的力度，2015年上半年新取得了韩国济州岛锦绣山庄国际度假区文化旅游用地167.88亩土地，目前，济州岛锦绣山庄的征地工作已基本完成，其他工作正在按计划推进，争取年内开工建设。马来西亚项目也在按计划加紧推进，已经正式开工建设，预计年内实现销售。

报告期内，公司全资子公司新华联国际置地有限公司完成对金六福（00472.HK）的收购，成为新丝路的控股公司，获得了海外融资与投资的平台，有利于吸引海外低成本的资金和支持公司海外项目快速、健康的推进。

为了进一步整合公司海外项目资源，充分的利用该平台，新丝路以增资的方式获得锦绣山庄55%的股权，同时为丰富该项目旅游资源，新丝路收购黄金海岸株式会社51.5%的股权，上述两项投资有利于新丝路拓展海外旅游度假业务，提升盈利能力和可持续发展能力，有助于发挥新丝路这一海外投融资平台的作用。

同时，公司积极在海外发达国家及地区和海外移民重点区域寻求优质项目，继续进行优质项目的储备工作，加速推进全球化战略布局。

（六）融资情况

报告期内，公司及子公司继续与银行等金融机构保持密切的联系和畅通的融资渠道，取得银行贷款25.02亿元；同时，公司从资本市场以非公开发行股票的形式募集资金21亿元、以发行公司债券的形式公开发行7年期公司债券募集资金13亿元；另外，公司还以较低成本非公开发行3年期公司债券募集资金30亿元，截至2015年7月3日，募集资金已经到账；新丝路完成定向增发募集资金总额3.96 亿元港币；2015年8月13日，公司召开第八届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》等议案，公司已经开始推进非公开发行不超过45亿元股份的事宜，本次非公开发行股票尚需取得公司2015年第三次临时股东大会的批准。

报告期内，公司资本市场融资获得较大突破，上述举措，使公司资本结构和债务结构得以改善和优化。

（七）获奖情况

报告期内，公司的品牌影响力进一步提升。年内子公司项目新华联慧谷荣获2014年地产金牌项目和北京市结构长城杯、武汉新华联青年城荣获2014湖北房地产最佳人居楼盘、黄山五星级酒店荣获全国建筑工程装饰奖、唐山新华联广场5#、6#和8#号楼获得河北省“安济杯”省优工程奖、北京丽景湾国际酒店荣获“2015中国酒店最佳工程管理示范单位”荣誉称号、公司获得“中国绿房企（商业地产）TOP20”奖项。

二、主营业务分析

概述

- 1、营业收入本期数较上年同期数增长7.53%，主要系本期满足收入确认条件的项目增加，使得结算收入增加；
- 2、营业成本本期数较上年同期数增长5.56%，主要系本期与收入增加配比的成本增加所致；
- 3、销售费用本期数较上年同期数增长106.09%，主要系本期公司新增加销售项目以及加大营销力度所致；
- 4、财务费用本期数较上年同期数增长122.79%，主要系本期汇兑损益增加所致；
- 5、投资活动产生的现金流量净额较上年同期数减少1306.09%主要系本期收购海南香水湾酒店、金六福投资股权所致；
- 6、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期数增加168.38%，主要系本期非公开发行股份以及发行公司债券所致。

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	923,814,957.35	859,096,389.23	7.53%	
营业成本	646,175,119.26	612,134,444.43	5.56%	
销售费用	80,849,105.04	39,229,757.79	106.09%	主要系本期公司新增销售项目以及加大营销力度所致；
管理费用	106,720,410.21	88,132,775.14	21.09%	
财务费用	16,504,460.77	7,408,121.98	122.79%	主要系本期汇兑损益增加所致；
所得税费用	35,864,769.41	46,243,027.92	-22.44%	
经营活动产生的现金流量净额	-1,189,772,643.77	-1,078,037,661.24	-10.36%	
投资活动产生的现金流量净额	-1,256,222,127.33	-89,341,761.69	-1,306.09%	主要系本期收购海南香水湾大酒店以及新丝路股权所致；
筹资活动产生的现金流	2,221,416,179.06	827,724,194.58	168.38%	主要系本次非公开发行

量净额				股份以及发行公司债券所致；
现金及现金等价物净增加额	-226,189,443.44	-332,504,117.76	31.97%	

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

2015年3月30日，公司在巨潮资讯网公告了《2015年公开发行公司债券募集说明书》，报告期内，公司结合年初制定的发展战略、经营管理工作计划和募集说明书中未来发展规划，有序的推进公司各项业务的发展，各项业务均按照发展战略、经营管理工作计划和未来发展规划有序的推进。

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，公司依据年初制定的发展战略和经营管理工作计划，有序且有重点的推进公司现有业务的进行，各项业务基本上均按照计划正常进行。

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						
商品房销售	794,618,851.13	559,126,852.42	29.64%	10.78%	13.70%	-1.81%
建筑、装修业	28,903,833.32	16,553,151.95	42.73%	-50.27%	-67.88%	31.40%
分产品						
商品房销售	794,618,851.13	559,126,852.42	29.64%	10.78%	13.70%	-1.81%
建筑、装修业	28,903,833.32	16,553,151.95	42.73%	-50.27%	-67.88%	31.40%
分地区						
北京	31,727,433.32	17,883,424.27	43.63%	-79.24%	-81.65%	7.43%
湖南	36,473,526.00	26,660,186.70	26.91%	479.66%	504.41%	-2.99%
唐山	84,073,482.00	72,606,301.51	13.64%	-24.19%	-8.34%	-14.93%
惠州	87,321,469.00	67,639,621.61	22.54%	-15.46%	-12.29%	-2.80%
安徽	6,786,085.00	4,350,483.33	35.89%	-45.71%	-44.10%	-1.85%
西宁	417,732,399.20	245,983,853.43	41.11%	185.53%	247.32%	-10.48%
内蒙古	60,744,373.00	49,212,468.31	18.98%	-75.04%	-76.17%	18.98%
大庆	87,914,899.93	84,709,690.63	3.65%			
武汉	10,749,017.00	6,633,974.58	38.28%			

四、核心竞争力分析

（一）公司土地储备充分，土地成本相对较低，可满足公司未来多年的开发需求。同时，公司土地储备布局立足北京上海等一线城市、有选择地进入经济发达地区的二、三线城市，先后在北京、上海、唐山、惠州、株洲、黄山、醴陵、西宁、大庆、银川、武汉、呼和浩特等地进行房地产开发和土地储备，为公司持续健康发展提供了良好的发展空间。

（二）公司实行普通住宅、保障性住房、商业地产、旅游文化地产等多种产品开发，能够有效应对房地产行业的周期性，为公司提供稳定的收益。

（三）公司坚持精细化、精品化、精准化经营管理理念，将产品品质作为日常经营的核心要点。现已形成了涵盖产品定位、规划设计、结构施工、精装、园林、配套、服务、管理全过程的质量控制体系，产品品质得到社会的认可，“新华联”品牌在北京、上海等一线城市及重点二三线城市影响力得到提升，为公司房地产业务奠定了良好的基础。

（四）公司不断丰富经营业态，现已形成开发、施工、运营、物管为一体的产业链。旗下湖南新华联建设工程有限公司为公司房地产项目提供建筑施工、装饰装修，北京锦亿园林工程有限公司提供景观工程施工。同时，公司组建新华联商业管理有限公司对部分商业房地产项目以自营模式进行管理；组建新华联酒店管理有限公司提升酒店管理的专业水平。公司产业链的延伸有利于公司整合资源，发挥产业的协同效应，扩展公司的赢利模式，提升赢利水平。同期，湖南新华联建设工程有限公司持有的长沙银行股份有限公司业绩良好，分红能力强，为公司新的利润增长点，对提高公司品牌产生积极的影响。

（五）公司收购了香港联交所上市公司新丝路文旅有限公司，是公司获得了海外资本融资平台。海外业务的扩张及竞争力和获取低成本资金的能力得到显著提高，收购完成后，新丝路完成定向增发募集资金总额3.96 亿元港币。

截至本报告披露日，新丝路拟向新华联锦绣山庄株式会社（以下简称“锦绣山庄”）增资，增资后将取得锦绣山庄55%的股份；新丝路拟收购黄金海岸株式会社（以下简称“黄金海岸”）会社，收购完成以后将持有黄金海岸51.5%的股份。上述运作加快了公司海外市场布局的步伐，使公司综合竞争力得到提升和加强。

（六）经过多年发展和积累，公司已建成一支具有较强的行业管理能力和丰富的项目操作经验的核心管理团队。通过对房地产开发过程中的各个环节进行规范并制定相应的管理标准，公司积累了一套完整科学的项目策划、开发、营销等管理经验，最大程度保证了项目的标准化和规范化发展。

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
1,213,762,411.03	353,490,599.49	243.36%
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
金六福投资有限公司	生产和销售葡萄酒和白酒	50.41%
海南香水湾大酒店有限公司	房地产开发，海边娱乐场，休闲度假	95.00%
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	房地产开发	100.00%
银川新华联房地产有限公司	房地产开发	100.00%

西藏格雅美装饰艺术有限公司	软装设计、建筑装饰、装饰工程与施工	35.70%
北京宏石商业地产有限公司	房地产开发	100.00%

(2) 持有金融企业股权情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例	期末持股数量（股）	期末持股比例	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
长沙银行股份有限公司	商业银行	323,016,500.00	149,083,308.57	5.70%	154,430,762	5.66%	868,339,718.68	86,146,313.24	长期股权投资	股权收购
哈尔滨银行股份有限公司	商业银行	1,742,302.90	2,326,633	0.03%	2,326,633	0.03%	1,742,302.90	0.00	可供出售金融资产	股权收购
合计		324,758,802.90	151,409,941.57	--	156,757,395	--	870,082,021.58	86,146,313.24	--	--

(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

因公司海外业务发展需要，2015年4月22日，新华联不动产股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司新华联国际置地有限公司（以下简称“新华联国际置地”）与金六福投资有限公司（00472.HK，以下简称“金六福”）的控股股东 JLF BVI 签订附生效条款的《金六福股权转让协议》，新华联国际置地用自筹资金收购金六福控股股东 JLF BVI 持有的 841,120,169 股金六福股份，占当日金六福总股份数的50.41%，交易价格 0.66 元港币/股，总交易金额 555,139,312 元港币。

根据香港证监会《公司收购守则》的规定，新华联国际置地需履行要约收购义务。截至2015年6月27日，新华联国际置地完成要约收购，新增金六福股份77,200 股，占当日金六福总股份数的 0.00463%；共持有金六福股份841,197,369股。

此外，公司分别于2015年4月28日、2015年5月4日召开的第八届董事会第十六次会议和第八届董事会第十七次会议，审议通过了《关于金六福定向增发的议案》、《关于金六福修改定向增发方案的议案》，同意金六福向非关联的独立投资人发行不超过 6 亿股新股，增发价格为0.66港元，募集资金总额为396,000,000港元。截止2015年7月10日，金六福总股份数由 1,668,532,146 股增至 2,268,532,146 股，新华联国际置地未参与金六福本次定向增发，其持股数为 841,197,369 股，占金六福定向增发后总股份数的 37.08%。

2015年7月29日，接到金六福的通知，为反映金六福状况变动及更新企业情况，金六福更名为新丝路文旅有限公司。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	333,800.13
报告期投入募集资金总额	248,957.87
已累计投入募集资金总额	248,957.87
募集资金总体使用情况说明	
置换前期公司自行投入资金、募集项目的后续投入、补充流动资金。	

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
湖南醴陵市马放塘棚	否	58,785.75	58,785.75	29,062.66	29,062.66	49.44%	2017年12月31	48		否

户区改造建设项目							日			
宁夏银川火车站棚户区改造项目	否	107,773.88	107,773.88	58,406.05	58,406.05	54.19%	2017年12月31日	-1,020.08		否
北京平谷区马坊镇B05-01、B05-02居住及社会停车场库项目	否	39,190.5	39,190.5	33,439.16	33,439.16	85.32%	2015年09月30日	-995.09		否
补充流动资金		128,050	128,050	128,050	128,050					
承诺投资项目小计	--	333,800.13	333,800.13	248,957.87	248,957.87	--	--	-1,967.17	--	--
超募资金投向										
合计	--	333,800.13	333,800.13	248,957.87	248,957.87	--	--	-1,967.17	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 根据先期投入情况置换募投资金 115,821 万元，其中：湖南醴陵项目置换 27,103 万元，宁夏银川项目置换 56,046 万元，北京平谷项目置换 32,672 万元。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 根据项目进展情况，暂时用募集资金 50,000 万元补充流动资金。									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金仍存放于募集资金监管专用账户，未用于其他用途。									

(3) 募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
湖南醴陵市马放塘棚户区改造建设项目	2015 年 04 月 15 日	2015-039
宁夏银川火车站棚户区改造项目	2015 年 04 月 15 日	2015-039
北京平谷马坊镇 B05-01、B05-02 居住及社会停车场项目	2015 年 04 月 15 日	2015-039

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
湖南新华联建设工程有限公司	子公司	建筑施工	建筑施工	1,000,000.00	3,479,023.67	1,618,026.83	538,264.23	70,851.87	71,015,532.92
西宁新华联房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房产销售	100,000.00	4,128,827.09	415,239.25	418,242.39	104,717.91	81,080,193.15

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）
西宁新华联广场	424,000	35,247.37	344,127.32	81.16%	41,523.93		
上海新华联国际中心	470,800	31,560.19	264,276.33	56.13%	-999.75		

武清新华联梦想城	132,967	11,532.35	82,496.5	62.04%	-770.17		
武汉新华联青年城	234,297	29,262.68	99,741.9	42.57%	-7,196.88		
芜湖盛世置业	144,465	15,118.32	57,343.61	39.69%	-2,054.58		
合计	1,406,529	122,720.91	847,985.66	--	--	--	--

六、对 2015 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

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

适用 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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 01 月 08 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问韩国项目投资事宜，未提供资料
2015 年 01 月 12 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司土地储备情况，未提供资料
2015 年 01 月 20 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进度，未提供资料

2015年01月22日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司股权收购事宜，未提供资料
2015年01月23日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩事宜，未提供资料
2015年01月26日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司债的进度，未提供资料
2015年01月27日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司对长沙银行增资事宜，未提供资料
2015年02月02日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展，未提供资料
2015年02月04日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况，未提供资料
2015年02月10日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司日常经营情况，未提供资料
2015年02月23日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展，未提供资料
2015年02月26日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行和公司债的进度，未提供资料
2015年03月03日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司债的进展，未提供资料
2015年03月09日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司债的进展，未提供资料
2015年03月18日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展，未提供资料
2015年03月25日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况，未提供资料
2015年03月27日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展，未提供资料
2015年03月31日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况，未提供资料
2015年04月06日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况，未提供资料
2015年04月07日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司近期股价波动原因，未提供资料
2015年04月08日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司近期股价波动原因，未提供资料
2015年04月10日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司近期股价波动原因，未提供资料

2015年04月24日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问业绩情况，未提供资料
2015年05月07日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司收购新丝路的情况，未提供资料
2015年05月14日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况，未提供资料
2015年05月21日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司日常经营情况，未提供资料
2015年06月06日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司收购新丝路进展情况，未提供资料
2015年06月17日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行债券进展，未提供资料
2015年06月28日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司股价下跌原因，未提供资料

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2012年11月28日，北京银清龙房地产开发有限公司（以下简称“银清龙”）以鑫茂华牧进出口有限公司（以下简称“鑫茂华牧”，原为鑫茂华商咨询有限公司）和北京新崇基置业有限公司为被告向北京市通州区人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决2011年5月14日签署的两份《股份转让合同》、《股权转让合同补充协议》无效，且被告承担诉讼费用；同日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称“永隆集团”）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称“国兴嘉业”）、北京新崇基置业有限公司为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，且被告承担诉讼费用。	7,371	否	终审	2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费410,350元由上诉人银清龙负担。该项诉讼对公司财务状况、偿债能力不构成实质性不利影响。	驳回上诉请求	2015年03月30日	《2015年公开发行公司债券募集说明书》

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

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
JLF BVI	新丝路文旅有限公司	43,781.24	交易要约完成,支付余款港币3亿元	公司将充分利用香港等境外资本市场,使资源快速向优势领域和战略性领域集中,使其成为境外拓展项目的平台。	-	0.00%	是	本次新丝路股权转让方 JLF BVI 的实际控制人吴向东先生与公司实际控制人傅军先生为关联自然人,根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司关联交易管理制度》的有关规定,吴向东先生控制的 JLF BVI 为公司关联法人。	2015年06月27日	2015-068
唐山远东物流有限公司	海南香水湾大酒店有限公司	70,406.74	完成工商变更	在海南省实施国际旅游岛大背景下,海南基	-	0.00%	否		2015年06月25日	2015-066

				准地价将不断提升。通过以合理价格收购海南香水湾 95% 的股权，公司将获得其项目的控制权，取得较稀缺的一线海景土地资源，扩大了公司文旅地产规模，增加公司经营性土地资源储备						
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

2015年4月份，新华联不动产股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司新华联国际置地有限公司（以下简称“新华联国际置地”）与金六福投资有限公司（00472.HK，以下简称“金六福”）的控股股东 JLF BVI 签订《关于买卖（金六福投资有限公司）股份之协议书》，协议约定，新华联国际置地向 JLF BVI 公司支付港币555,139,312元，收购其50.41%的股权。截止6月27日，新华联国际置地完成交易要约。7月30日，于巨潮资讯网发布公告，金六福投资有限公司更名为新丝路文旅有限公司。此项合并完成，公司将充分利用香港等境外资本市场，使资源快速向优势领域和战略性领域集中，使其成为境外拓展项目的资本运作平台。

2014年12月份，公司的全资子公司新华联置地有限公司（以下简称“新华联置地”）与唐山远东物流有限公司（以下简称“唐山远东”）签订《唐山远东物流有限公司与北京新华联置地有限公司之海南香水湾大酒店有限公司股权转让协议》，协议约定，新华联置地 toward 唐山远东支付交易总价70,406.742万元，收购其95%股权。截止6月23日完成工商变更。此项合并的完成，公司取得较稀缺一线海景土地资源，既扩大了公司文旅地产的规模，又增加了公司经营性土地资源的储备。

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	关联关	关联交	关联交	关联交	关联交	关联交	占同类	获批的	是否超	关联交	可获得	披露日	披露
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----

易方	系	易类型	易内容	易定价原则	易价格	易金额(万元)	交易金额的比例	交易额(万元)	过获批准额度	易结算方式	的同类交易市价	期	索引
新华联控股有限公司	控股股东	采购商品	采购商品	市场价	6,868,165.10	686.82	0.50%	5,000	否	转账	6,868,165.10	2015年06月30日	
新华联控股有限公司	控股股东	提供劳务	提供劳务	市场价	38,130,765.08	3,813.08	4.13%	12,000	否	转账	38,130,765.08	2015年06月30日	
合计				--	--	4,499.9	--	17,000	--	--	--	--	--
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)				2015年4月14日,公司召开第八届董事会第十五次会议决议,会议通过了《关于2014年度日常关联交易执行情况及2015年度日常关联交易预计的议案》。									
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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	市场公允价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
JLF BVI	新丝路股权转让方 JLF BVI 的实际控制人吴向东先生与公司实际控制人傅军先生为关联自然人,根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司关联交易管理制度》的有关规定,吴向东先生控制的 JLF BVI 为公司关联法人。	收购资产	收购资产	市场价	15,181.63	24,009.55	43,781.24	43,781.24	转账	0	2015年06月27日	2015-068
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				转让价格每股 0.66 港元,低于目标主体最后交易日在联交所的收市价每股 0.80 港元、五个最后连续交易日平均收市价每股 0.728 港元、十个最后连续交易日平均市价每股 0.675 港元等正常公开市场公允价格。转让价格每股 0.66 港元,评估								

	价值每股约 0.37 港元，每股转让价格比评估价值高约 0.29 港元，因评估价值未体现目标主体优秀的管理团队、优秀的管理经验、上市平台等综合因素形成的各种无形资产和资源的价值。
对公司经营成果与财务状况的影响情况	公司收购金六福投资后，改善了公司的资产负债结构，降低了资产负债率，更为重要的是公司拓展了海外资本融资平台，使资源向优势领域和战略性领域快速集中。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期收回金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万 元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息(万 元)	期末余额(万 元)	
豪客酒行有限公司	控股股东的 参股企业	往来款	0.52					0.52	
惠州市宏石基础设施投资有限公司	控股股东的 参股企业	往来款	746.51		1.21			745.3	
新华联国际投资有限公司	母公司的控 股子公司	往来款		50,832.83				50,832.83	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无							

5、其他关联交易

适用 不适用

1、2015 年 2 月 11 日公司召开第八届董事会第十四次会议审议通过了《关于接受控股股东委托贷款暨关联交易的议案》。公司的控股子公司上海新华联拟通过中信银行取得公司控股股东新华联控股 25,600 万元的委托贷款，用于项目开发建设，实际取得 2 亿元。公司全资子公司大庆新华联拟通过中信银行取得公司控股股东新华联控股 20,000 万元的委托贷款，用于

归还金融机构贷款和项目开发建设，实际取得1.71亿元。公司全资子公司武汉大花山拟通过中信银行取得公司控股股东新华联控股 20,000 万元的委托贷款，用于项目开发建设，实际取得1亿元。上述贷款期限均为两年，贷款年利率均为 7.9%。

2、2015 年 4 月 13 日公司召开第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》。自 2015 年 1 月 1 日起，新华联控股将继续为公司提供融资担保并收取担保费用。新华联控股为本公司或控股子公司提供资产抵押、质押担保的，担保费用按担保合同金额的 1%/年收取；新华联控股为本公司或控股子公司提供信用担保的，担保费用按担保合同金额的 0.5%/年收取。不足一年的按实际天数收取。

3、2015 年 4 月 28 日公司召开第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于全资子公司签订股权转让协议的议案》；2015 年5月15日公司召开了2015年第一次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司签订股权转让协议的议案》。JLF BVI 同意将其持有的 841,120,169 股金六福股份转让给新华联国际置地，交易股份数占金六福总股份数的 50.41%。交易价格为 0.66 元港币/股，交易总股数 841,120,169 股，交易总金额555,139,312 元港币，上述交易总价款将按照协议约定分两期支付，买方新华联国际置地于股票交割日向卖方JLF BVI 支付 255,139,312 元港币，于要约收购完成后的五个工作日内支付余款 300,000,000 元港币。

4、2015 年 4 月 28 日公司召开第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于全资子公司接受关联方借款的议案》。公司全资子公司新华联国际置地拟与公司关联方新华联国际投资签订《借款协议》，新华联国际置地向新华联国际投资借款不超过 7.2 亿元港币，借款利率 8%/年，借款期限不超过一年，协议双方将按实际借款金额及天数计息。截止2015年6月30日，公司实际向新华联国际投资借款金额为人民币508,328,336.02元。

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
新华联不动产股份有限公司关于接受控股股东委托贷款暨关联交易的公告	2015 年 02 月 12 日	巨潮资讯网
新华联不动产股份有限公司关于向控股股东支付融资担保费的关联交易公告	2015 年 04 月 15 日	巨潮资讯网
新华联不动产股份有限公司关于全资子公司签订股权转让协议暨关联交易的公告	2015 年 04 月 30 日	巨潮资讯网
新华联不动产股份有限公司关于全资子公司接受关联方借款的公告	2015 年 04 月 30 日	巨潮资讯网

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
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
芜湖新华联盛世 置业有限公司	2014年08 月29日	20,000	2014年08月28 日	19,000	连带责任 保证	为主债务履行期限 届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化 旅游开发有限公司	2014年12 月12日	30,000	2014年12月18 日	19,000	连带责任 保证	至债务履行期限届 满日后两年止	否	否
上海新华联房地 产开发有限公司	2014年12 月12日	240,000	2014年12月19 日	70,000	连带责任 保证	保证期间为主债务 履行期届满之日起 两年	否	否
惠州新华联嘉业 房地产开发有限 公司	2014年11 月13日	40,000	2014年12月30 日	17,340	连带责任 保证	债务履行期届满之 日后两年止	否	否
湖南新华联建设 工程有限公司	2014年12 月30日	8,000	2014年12月30 日	6,000	连带责任 保证	保证期间为主债务 履行期届满之日起 两年	否	否
北京新华联恒业 房地产开发有限 公司	2013年06 月04日	45,000	2013年07月12 日	45,000	连带责任 保证	保证合同生效之日 起至主债务履行完 全结束之日止	否	否
北京新华联伟业 房地产有限公司	2013年12 月21日	40,000	2013年12月23 日	33,140	连带责任 保证	被担保债务履行期 限到期或届满之日	否	否

						起两年		
黄山市金龙房地产开发有限公司	2012年09月21日	18,000	2012年09月26日	13,500	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
内蒙古新华联置业有限公司	2013年08月08日	30,000	2013年08月08日	22,000	连带责任保证	各期债务到期之日起至重组期终止之日后两年止	否	否
唐山新华联置地有限公司	2013年05月22日	20,000	2013年05月19日	18,000	连带责任保证	保证期间为主债务履行期届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2013年10月30日	48,000	2013年11月15日	23,060	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债务履行期届满之日起两年	否	否
株洲新华联房地产开发有限公司	2013年01月29日	11,000	2013年03月18日	4,950	连带责任保证	主合同项下借款期限届满之次日起两年	否	否
武汉大花山生态科技发展有限公司	2013年07月17日	30,000	2013年11月29日	30,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
株洲新华联房地产开发有限公司	2014年06月24日	20,000	2014年07月23日	20,000	连带责任保证	被担保债务履行期限届满之日起两年	否	否
新华联国际置地(马来西亚)有限责任公司	2014年10月31日	16,185.87	2014年12月01日	14,748.57	连带责任保证	还清所有贷款本息止	否	否
上海新华联房地产开发有限公司		130,000	2014年12月19日	99,590	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	是	否
北京新华联悦谷商业地产有限公司		30,000	2015年02月13日	30,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			168,100	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				154,600
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			776,185.87	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				485,328.57
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
内蒙古新华联置业有限公司	2013年04月11日	60,000	2013年09月13日	60,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限	否	否

						届满之日起两年		
西宁新华联房地产有限公司	2012年09月25日	30,000	2012年12月04日	3,500	连带责任保证	主债权发生期间届满之日起两年	否	否
西宁新华联房地产有限公司	2013年04月11日	45,000	2013年06月28日	31,500	连带责任保证	主债权发生期间届满之日起两年	否	否
西宁新华联房地产有限公司	2013年04月11日	50,000	2013年08月29日	47,400	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2014年01月17日	50,000	2014年01月28日	38,700	连带责任保证	主债务履行期届满之日起两年	否	否
北京新华联悦谷商业地产有限公司	2015年05月29日	20,000	2015年05月29日	13,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债务到期之次日起两年	是	否
西宁新华联房地产有限公司	2015年02月15日	19,000	2015年02月15日	12,500	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			39,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				25,500
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			274,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				206,600
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)			207,100	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				180,100
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			1,050,185.87	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				691,928.57
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								123.02%
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)								685,928.57

担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	685,928.57
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	685,928.57
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	无
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无

(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	新华联控股有限公司	(一) 新华联控股关于新华联置地及其子公司涉及土地增值税的相关问题承诺: 截止 2009 年 12 月 31 日, 新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税, 并已预提了土地增值税。本次发行完成后, 税务部门对上述公司开发的房地产项目按《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发【2006】187 号) 和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时, 在本次评估及盈利预测假设的条件下, 若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的, 则应补交的土地增值税款由新华联控股全部承担。	2009 年 12 月 02 日	上述项目清算完毕后承诺结束。	截至目前, 新华联置地无发生扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形, 新华联控股不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	(二) 新华联控股、傅军关于规范关联交易的承诺: 1、本次重组完成后, 承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利, 在股东大会以及董事会对有关涉	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	公司发生的各类日常关联交易均属于公司正常的业务范

		及承诺人的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重组完成后，承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。			围；定价主要遵循市场化原则，在参考市场公允价格的情况下确定价格；相关重大事项按监管要求履行了必要的审议和披露。
	新华联控股有限公司	(三) 新华联控股、长石投资、合力同创、傅军关于保持公司独立性的承诺：本次重组完成后，新华联控股及其一致行动人、实际控制人傅军先生承诺保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	(四) 新华联控股、傅军关于遵守上市公司对外担保及关联方资金往来规定的承诺：承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《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）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会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，规范圣方科技对外担保行为，不违规占用圣方科技的资金。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
资产重组时所作承诺	新华联控股有限公司	与收购报告书承诺事项相同	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
首次公开发行或再融资时所作承诺	新华联控股有限公司	新华联控股有限公司承诺：本次认购的 59,743,954 股非公开发行的股票自愿按照规定自本次非公开发行股票上市之日起 36 个月内不予转让	2015 年 04 月 02 日	2018 年 4 月 2 日	截至目前，不存在违背承诺事项的情形
承诺是否及时履行	是				

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%	298,719,771	0	0	0	298,719,771	298,719,771	15.75%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	298,719,771	0	0	0	298,719,771	298,719,771	15.75%
其中：境内法人持股	0	0.00%	298,719,771	0	0	0	298,719,771	298,719,771	15.75%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,597,970,649	100.00%	0	0	0	0	0	1,597,970,649	84.25%
1、人民币普通股	1,597,970,649	100.00%	0	0	0	0	0	1,597,970,649	84.25%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,597,970,649	100.00%	298,719,771	0	0	0	298,719,771	1,896,690,420	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

新华联不动产股份有限公司非公开发行股票。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

（一）2013 年 8 月 16 日，发行人召开第七届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》等非公开发行相关议案。

(二) 2013 年 9 月 23 日, 发行人召开 2013 年第二次临时股东大会, 审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》等非公开发行相关议案, 并授权董事会办理公司本次非公开发行相关事宜。

(三) 2014 年 8 月 28 日, 发行人第八届董事会第七次会议, 审议通过了《关于延长公司非公开发行股票决议有效期的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会办理本次非公开发行股票相关事宜期限的议案》的议案。2014 年 12 月 12 日, 发行人第八届董事会第十一次会议, 审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司确认<新华联不动产股份有限公司非公开发行股票方案>的议案》、《关于修订<新华联不动产股份有限公司 2013 年非公开发行股票预案>的议案》等议案。

(四) 2014 年 9 月 15 日, 发行人召开 2014 年第二次临时股东大会, 会议审议通过了《关于延长公司非公开发行股票决议有效期的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会办理本次非公开发行股票相关事宜期限的议案》。2014 年 12 月 29 日, 发行人召开 2014 年第三次临时股东大会, 审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司确认<新华联不动产股份有限公司非公开发行股票方案>的议案》、《关于修订<新华联不动产股份有限公司 2013 年非公开发行股票预案>的议案》等议案。

(五) 2015 年 1 月 7 日, 中国证监会发行审核委员会审核并通过了本次非公开发行的申请。

(六) 2015 年 2 月 5 日, 中国证监会下发《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2015]167 号), 核准公司非公开发行不超过 391,061,452 股新股。

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

1、定向增发对 2015 年 1-6 月份基本每股收益、稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产的影响如下:

	定增前	定增后	变动影响
基本每股收益(元)	0.0461	0.0421	-8.68%
稀释每股收益(元)	0.0461	0.0421	-8.68%
归属于公司普通股股东的每股净资产(元)	2.2323	2.9655	32.85%

2、定向增发对 2014 年度的基本每股收益、稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产未产生影响。

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

本报告期内, 经中国证券监督管理委员会证监许可(2015)167 号文核准, 并经深圳证券交易所同意, 本公司非公开发行人民币普通股(A股)股票 298,719,771 股, 每股面值 1 元, 发行价为每股人民币 7.03 元, 共计募集资金 2,099,999,990.13 元, 扣除承销和保荐费用、会计师和律师等承销费 42,498,719.59 元后的募集资金为 2,057,501,270.54 元。该增发事项导致公司股本增加 298,719,771 股, 引起公司股本结构的变动详见本章节之公司股东数量及持股情况。

经中国证监会证监许可[2015]365 号文核准, 本公司获准公开发行面值总额不超过 13 亿元的公司债券。本次公开发行公司债券发行工作于 2015 年 4 月 3 日结束, 实际发行规模为人民币 13 亿元, 扣除发行费用之后的净募集资金 128,050 万元。

上述两项事项, 导致公司总资产增加人民币 3,338,001,270.54 元, 公司资产负债率由期初的 84.81% 下降至报告期末的 78.69%。

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	53,780	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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
新华联控股有限公司	境内非国有法人	58.74%	1,114,081,562	59,743,954	59,743,954	1,054,337,608	质押	823,000,000
上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富 1 号专项资产管理计划	其他	2.96%	56,187,767	56,187,767	56,187,767	0		
长石投资有限公司	境内非国有法人	1.61%	30,569,354	0	0	30,569,354	质押	8,000,000
宝盈基金—招商银行—宝盈定增 12 号特定多客户资产管理计划	其他	1.57%	29,871,978	29,871,978	29,871,978	0		
泰达宏利基金—交通银行—泰达宏利鼎新交通银行定向增发 2 号资产管理计划	其他	1.57%	29,871,977	29,871,977	29,871,977	0		
上银瑞金资产—浦发银行—上银瑞金—慧富 5 号资产管理计划	其他	1.54%	29,160,739	29,160,739	29,160,739	0		
申万菱信（上海）资产—工商银行—中融信托—中融—瑞林集合资金信托计划	其他	1.50%	28,449,502	28,449,502	28,449,502	0		
鹏华资产—华夏银行—鹏华资产昊天定增专项资产管理计划	其他	1.50%	28,449,502	28,449,502	28,449,502	0		
全国社保基金五零二组合	其他	1.12%	21,337,127	21,337,127	21,337,127	0		
全国社保基金四一三组合	其他	1.11%	21,077,630	21,077,630		21,077,630		
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）			新华联控股有限公司、上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富 1 号专项资产管理计划、宝盈基金—招商银行—宝盈定增 12 号特定多客户资产管理计划、泰达宏利基金—交通银行—泰达宏利鼎新交通银行定向增发 2 号资产管理计划、上银瑞金资产—浦发银行—上银瑞金—慧富 5 号资产管理计划、申万菱信（上海）资产—工商银行—中融信托—中融—瑞林集合资金信托计划、鹏华资产—华夏银行—鹏华资产昊天定增专项资产管理计划、全国社保基金五零二组合认购新华联不动产股份有限公司非公开发行股份。新华联控股有					

	限公司限售期为 2015 年 4 月 2 日起 36 个月，其他认购公司非公开发行股份的机构限售期为 2015 年 4 月 2 日起 12 个月。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《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
新华联控股有限公司	1,054,337,608	人民币普通股	1,054,337,608
长石投资有限公司	30,569,354	人民币普通股	30,569,354
全国社保基金四一三组合	21,077,630	人民币普通股	21,077,630
戴湧辉	19,345,024	其他	19,345,024
科瑞集团有限公司	16,370,485	人民币普通股	16,370,485
中国工商银行－诺安价值增长股票证券投资基金	12,000,000	人民币普通股	12,000,000
中国农业银行股份有限公司－宝盈转型动力灵活配置混合型证券投资基金	11,302,184	人民币普通股	11,302,184
中国工商银行股份有限公司－农银汇理信息传媒主题股票型证券投资基金	6,944,762	人民币普通股	6,944,762
兴业国际信托有限公司－兴云中信集合资金信托计划	3,747,381	人民币普通股	3,747,381
杨磊	3,700,000	人民币普通股	3,700,000
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	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		

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

是 否

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

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

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

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
吴一平	监事会主席	离任	2015 年 02 月 11 日	因工作变动原因，辞去第八届监事会主席职务，仍担任公司监事。
刘岩	副总经理	聘任	2015 年 04 月 13 日	经总经理苏波提名，第八届董事会第十五次会议审议通过。
赵仲杰	独立董事	聘任	2015 年 05 月 06 日	第八届董事会第十五次会议及 2014 年年度股东大会审议通过。
石秀荣	监事会主席	被选举	2015 年 02 月 11 日	经第八届监事会第四次会议选举为监事会主席。

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：新华联不动产股份有限公司

2015 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,749,632,245.21	2,977,167,116.33
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	752,440.00	5,900,000.00
应收账款	293,346,290.88	290,789,747.69
预付款项	912,295,349.50	1,146,975,324.44
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	395,461,094.78	398,389,766.15
买入返售金融资产		
存货	17,848,551,400.81	14,306,320,121.45

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	6,546,115.01	624,615.33
流动资产合计	22,206,584,936.19	19,126,166,691.39
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,742,302.90	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	890,048,812.14	820,574,159.27
投资性房地产	2,326,381,096.55	2,257,124,218.09
固定资产	1,042,649,332.04	412,329,524.08
在建工程	1,579,099,548.76	1,639,860,936.22
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	211,418,069.28	33,026,117.50
开发支出		
商誉	219,065,652.19	21,348,761.86
长期待摊费用	22,442,823.64	16,750,472.09
递延所得税资产	316,457,954.38	313,713,038.67
其他非流动资产	50,000,000.00	54,808,650.00
非流动资产合计	6,659,305,591.88	5,569,535,877.78
资产总计	28,865,890,528.07	24,695,702,569.17
流动负债：		
短期借款	430,000,000.00	129,000,000.00
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	3,222,243.58	39,500,000.00

应付账款	2,497,649,878.50	2,805,134,669.62
预收款项	2,758,884,015.19	2,239,364,723.55
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	24,289,965.48	83,023,811.34
应交税费	362,833,579.09	477,456,047.36
应付利息	176,567,503.89	135,819,976.69
应付股利		
其他应付款	2,637,169,646.36	2,372,160,970.31
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	1,828,897,723.43	3,204,219,823.43
其他流动负债	922,330,807.07	898,786,763.92
流动负债合计	11,641,845,362.59	12,384,466,786.22
非流动负债：		
长期借款	9,524,729,470.00	8,308,249,400.00
应付债券	1,281,318,837.50	
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	33,621,182.40	33,978,989.25
递延所得税负债	232,161,720.21	218,556,140.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,071,831,210.11	8,560,784,529.48
负债合计	22,713,676,572.70	20,945,251,315.70
所有者权益：		
股本	535,905,722.00	451,503,106.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,051,278,476.19	97,431,464.08
减：库存股		
其他综合收益	3,261,175.77	3,261,175.77
专项储备	2,709,625.00	2,987,859.00
盈余公积	246,709,960.61	246,709,960.61
一般风险准备		
未分配利润	2,784,841,004.05	2,711,210,796.23
归属于母公司所有者权益合计	5,624,705,963.62	3,513,104,361.69
少数股东权益	527,507,991.75	237,346,891.78
所有者权益合计	6,152,213,955.37	3,750,451,253.47
负债和所有者权益总计	28,865,890,528.07	24,695,702,569.17

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

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	595,316,395.12	283,985,967.17
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	638,750.00	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,212,777,324.01	1,406,350,413.51
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	3,808,732,469.13	1,690,336,380.68

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	5,153,499,179.51	5,153,499,179.51
投资性房地产		
固定资产	2,085,022.18	1,154,378.34
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	270,666.66	
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		4,808,650.00
非流动资产合计	5,155,854,868.35	5,159,462,207.85
资产总计	8,964,587,337.48	6,849,798,588.53
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	49,795.85	809,795.85
应交税费	1,095.54	6,235,632.68
应付利息	24,375,000.00	
应付股利		
其他应付款	1,152,214,049.80	2,442,755,646.10
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	22,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,191,639,941.19	2,472,301,074.63
非流动负债：		
长期借款	155,000,000.00	105,000,000.00
应付债券	1,281,318,837.50	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,436,318,837.50	105,000,000.00
负债合计	2,627,958,778.69	2,577,301,074.63
所有者权益：		
股本	1,896,690,420.00	1,597,970,649.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,991,767,160.42	2,232,985,660.88
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	160,381,581.01	160,381,581.01
未分配利润	287,789,397.36	281,159,623.01
所有者权益合计	6,336,628,558.79	4,272,497,513.90
负债和所有者权益总计	8,964,587,337.48	6,849,798,588.53

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	923,814,957.35	859,096,389.23
其中：营业收入	923,814,957.35	859,096,389.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	950,825,209.94	824,997,717.05
其中：营业成本	646,175,119.26	612,134,444.43
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	98,892,988.13	74,876,139.30
销售费用	80,849,105.04	39,229,757.79
管理费用	106,720,410.21	88,132,775.14
财务费用	16,504,460.77	7,408,121.98
资产减值损失	1,683,126.53	3,216,478.41
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,400,832.00	95,894,162.00
投资收益（损失以“－”号填列）	85,517,012.23	63,375,573.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	85,517,012.23	63,375,573.72
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	59,907,591.64	193,368,407.90
加：营业外收入	49,651,349.42	43,955,063.41
其中：非流动资产处置利得	62,293.94	2,774.80
减：营业外支出	2,289,810.53	356,979.14
其中：非流动资产处置损失	44,727.24	1,107.85
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	107,269,130.53	236,966,492.17
减：所得税费用	35,864,769.41	46,243,027.92
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	71,404,361.12	190,723,464.25
归属于母公司所有者的净利润	73,630,207.82	193,435,511.79

少数股东损益	-2,225,846.70	-2,712,047.54
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	71,404,361.12	190,723,464.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	73,630,207.82	193,435,511.79
归属于少数股东的综合收益总额	-2,225,846.70	-2,712,047.54
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.04	0.12
（二）稀释每股收益	0.04	0.12

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：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	6,341,697.53	3,950,000.55
财务费用	7,039,245.27	6,937,294.14
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）		
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）	-13,380,942.80	-10,887,294.69
加：营业外收入	20,004,659.16	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	378.21	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	6,623,338.15	-10,887,294.69
减：所得税费用	-6,436.20	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	6,629,774.35	-10,887,294.69
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	6,629,774.35	-10,887,294.69
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,461,030,916.05	1,571,473,295.06
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	1,626,514,163.77	438,145,290.86
经营活动现金流入小计	3,087,545,079.82	2,009,618,585.92

购买商品、接受劳务支付的现金	2,660,513,975.84	2,280,403,902.20
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	213,146,298.92	137,538,004.66
支付的各项税费	313,426,387.42	268,350,001.76
支付其他与经营活动有关的现金	1,090,231,061.41	401,364,338.54
经营活动现金流出小计	4,277,317,723.59	3,087,656,247.16
经营活动产生的现金流量净额	-1,189,772,643.77	-1,078,037,661.24
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	16,042,359.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,187.00	2,920.00
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		
投资活动现金流入小计	16,062,546.36	2,920.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	429,030,184.25	89,344,681.69
投资支付的现金	73,500,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	769,754,489.44	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,272,284,673.69	89,344,681.69
投资活动产生的现金流量净额	-1,256,222,127.33	-89,341,761.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,062,549,990.31	55,859,649.96
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,450,000.00	55,859,649.96
取得借款收到的现金	2,718,439,770.00	2,130,324,400.00

发行债券收到的现金	1,280,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,061,489,760.31	2,186,184,049.96
偿还债务支付的现金	3,019,810,400.00	877,974,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	785,096,653.10	480,485,455.38
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	35,166,528.15	
筹资活动现金流出小计	3,840,073,581.25	1,358,459,855.38
筹资活动产生的现金流量净额	2,221,416,179.06	827,724,194.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,610,851.40	7,151,110.59
五、现金及现金等价物净增加额	-226,189,443.44	-332,504,117.76
加：期初现金及现金等价物余额	2,726,047,659.23	2,434,406,669.54
六、期末现金及现金等价物余额	2,499,858,215.79	2,101,902,551.78

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	2,677,285,742.87	873,712,133.04
经营活动现金流入小计	2,677,285,742.87	873,712,133.04
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	2,633,466.33	895,529.25
支付的各项税费	5,891,771.01	
支付其他与经营活动有关的现金	5,724,437,615.22	580,014,416.03
经营活动现金流出小计	5,732,962,852.56	580,909,945.28
经营活动产生的现金流量净额	-3,055,677,109.69	292,802,187.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,451,580.00	
投资支付的现金		151,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,451,580.00	151,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,451,580.00	-151,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,060,099,990.31	
取得借款收到的现金	200,000,000.00	
发行债券收到的现金	1,280,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,540,599,990.31	
偿还债务支付的现金	157,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,500,000.00	2,535,866.67
支付其他与筹资活动有关的现金	9,140,872.67	
筹资活动现金流出小计	172,140,872.67	2,535,866.67
筹资活动产生的现金流量净额	3,368,459,117.64	-2,535,866.67
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	311,330,427.95	139,266,321.09
加：期初现金及现金等价物余额	283,985,967.17	141,703,194.05
六、期末现金及现金等价物余额	595,316,395.12	280,969,515.14

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47
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	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	84,402,616.00				1,953,847,012.11			-278,234.00			73,630,207.82	290,161,099.97	2,401,762,701.90
（一）综合收益总额											73,630,207.82	-2,225,846.70	71,404,361.12
（二）所有者投入和减少资本	84,402,616.00				1,973,098,654.54							3,950,000.00	2,061,451,270.54
1. 股东投入的普通股	84,402,616.00				1,973,098,654.54							3,950,000.00	2,061,451,270.54
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险													

准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备								-278,234.00					-278,234.00
1. 本期提取								54,192,467.00					54,192,467.00
2. 本期使用								54,470,701.00					54,470,701.00
（六）其他					-19,251,642.43							288,436,946.67	269,185,304.24
四、本期期末余额	535,905,722.00				2,051,278,476.19		3,261,175.77	2,709,625.00	246,709,960.61		2,784,841,004.05	527,507,991.75	6,152,213,955.37

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	451,503,106.00				120,223,375.13		-8,495,445.21	2,322,363.21	246,709,960.61		2,449,551,000.25	268,630,336.21	3,530,444,696.20	
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	451,503,106.00				120,223,375.13		-8,495,445.21	2,322,363.21	246,709,960.61		2,449,551,000.25	268,630,336.21	3,530,444,696.20
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					-22,791,911.05		11,756,620.98	665,495.79			261,659,795.98	-31,283,444.43	220,006,557.27
(一)综合收益总额							11,756,620.98				421,456,860.88	-18,159,416.43	415,054,065.43
(二)所有者投入和减少资本												-24,905,639.04	-24,905,639.04
1. 股东投入的普通股												-24,905,639.04	-24,905,639.04
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											-159,797,064.90		-159,797,064.90
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											-159,797,064.90		-159,797,064.90
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							665,495.79						665,495.79
1. 本期提取							57,434,837.79						57,434,837.79
2. 本期使用							-56,769,342.00						-56,769,342.00
(六) 其他					-22,791,911.05							11,781,611.04	-11,010,300.01
四、本期期末余额	451,503,106.00				97,431,464.08	3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78		3,750,451,253.47

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	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	298,719,771.00				1,758,781,499.54					6,629,774.35	2,064,131,044.89
（一）综合收益总额										6,629,774.35	6,629,774.35
（二）所有者投入和减少资本	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
1. 股东投入的普通股	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
2. 其他权益工具											

持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,381,581.01	287,789,397.36	6,336,628,558.79

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	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				136,686,065.79	227,697,050.94	4,195,339,426.61
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年期初余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				136,686,065.79	227,697,050.94	4,195,339,426.61
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)									23,695,515.22	53,462,572.07	77,158,087.29
(一)综合收益总额										236,955,152.19	236,955,152.19
(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									23,695,515.22	-183,492,580.12	-159,797,064.90
1. 提取盈余公积									23,695,515.22	-23,695,515.22	
2. 对所有者(或股东)的分配										-159,797,064.90	-159,797,064.90
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	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90

三、公司基本情况

新华联不动产股份有限公司（以下简称公司或本公司），前身为牡丹江石化集团股份有限公司（以下简称牡石化）。牡石化是1993年5月经黑龙江省体改委黑体改复（1993）231号文批准，由牡丹江石油化工企业集团公司（以下简称牡石化集团）分立组建，并于1993年6月领取企业法人营业执照。组建时牡石化股本为12,128.7万股，其中：国有法人股7,046.9万股，社会法人股1,081.8万股，社会公众股4,000万股。

1996年10月16日，经中国证监会证监发字（1996）248号和证监发字（1996）252号文核准，牡石化向社会公开募集股份2,600万元A股，牡石化股本增至14,728.7万股，其中社会公众股增至6,600万股，社会公众股于1996年10月在深圳证券交易所上市。

1997年4月18日，经黑龙江省证券监督管理委员会黑证监发（1997）1号文批准，牡石化按上述股本每10股配送5股，用资本公积金每10股转增1股。

1998年6月，经中国证监会证监上字（1998）56号文件批准，向国有法人股和上市流通股配售2,403万股。

1999年11月26日，经财政部财管字（1999）364号及黑龙江人民政府黑政字（1999）151号文件批准，同意牡石化集团将其持有的牡石化股本总额28%的国有法人股即7,271.3万股，以每股人民币2.88元的价格协议转让给西安圣方科技股份有限公司（以下简称圣方科技）。牡石化集团与圣方科技于1999年11月25日签署了《牡丹江石油化学工业集团公司与西安圣方科技股份有限公司国有法人股股份转让协议》，并于1999年12月15日办理了股权过户手续。股权转让后圣方科技成为第一大股东，并于2000年3月3日在黑龙江省工商行政管理局办理了股权及公司名称变更登记，名称变更为黑龙江圣方科技股份有限公司，并领取了注册号为230000110101360的企业法人营业执照。

2000年6月27日，经股东大会决议向全体股东每10股送红股1股，用资本公积金转增1股，至此公司股本增到31,162.704万股，其中上市流通A股15,048万股。

本公司因2003年度、2004年度、2005年度连续三年亏损，公司股票自2006年3月20日起连续停牌，自2006年4月3日起暂停上市。

2006年6月30日，首钢控股有限责任公司（以下简称首钢控股）通过司法拍卖，竞得圣方科技持有的本公司8,725.56万股股份，占公司股份总数的28%，并于2006年7月10日经牡丹江市中级人民法院以（2006）牡刑二初字第10-3号《刑事裁定书》裁定确认，于2006年11月在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成股权过户的相关手续，成为本公司控股股东。

2009年8月24日，首钢控股与新华联控股有限公司（以下简称新华联控股）签署《股权转让协议》，新华联控股以协议转让的方式收购首钢控股所持有的本公司全部股份8,725.56万股股份（占总股本的28%），该股份转让于2011年5月25日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股权过户手续。股权转让后新华联控股成为本公司实际控股股东。

2009年12月22日，本公司召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了公司股权分置改革方案。本公司全体非流通股股东为其持有的非流通股获得流通权，向本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东（共计持有公司150,480,000股）以送股的方式履行对价安排，流通股股东每10股获得4股，非流通股股东由此获得所持原非流通股份的上市流通权。非流通股股东安排对价的股份总数为60,192,000股，其中新华联控股需支付对价32,591,905股，其他非流通股股东需支付对价27,600,095股。上述对价均由新华联控股有限公司代为垫付。新华联控股代为垫付的该部分股份如需上市流通，应当向新华联控股偿还，或者取得新华联控股的书面豁免同意。股权分置改革方案实施后，本公司原非流通股股东所持股份将变更为有限售条件的流通股。2011年6月2日，公司股权分置改革方案已经实施完毕。

2009年12月24日，本公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《黑龙江圣方科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易议案》以及公司与新华联控股、长石投资有限公司（以下简称长石投资）、科瑞集团有限公司（以下简称科瑞集团）、泛海能源投资股份有限公司（更名前为泛海投资股份有限公司，以下简称泛海投资）、巨人投资有限公司（以下简称巨人投资）、北京合力同创投资有限公司（以下简称合力同创）签署的《发行股份购买资产协议》，本公司拟向新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投资、巨人投资和合力同创增发1,286,343,609股股份，认购新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投

资、巨人投资和合力同创持有的北京新华联置地有限公司（以下简称新华联置地）100%的股权。

2011年4月15日，公司收到中国证监会《关于核准黑龙江圣方科技股份有限公司重大资产重组及向新华联控股有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕548号），核准本公司向新华联控股等发行股份购买相关资产；同日，证监会以《关于核准新华联控股有限公司及一致行动人公告黑龙江圣方科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可〔2011〕549号）核准豁免新华联控股及其一致行动人因以资产认购本公司发行股份而应履行的要约收购义务。

2011年4月22日，根据北京市工商行政管理局出具的《股权变更登记证明》，新华联置地100%的股权已核准变更登记至本公司名下。2011年4月25日，信永中和会计师事务所有限责任公司为本公司出具了《验资报告》（XYZH/2010A10034-13号）。

2011年6月2日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕发行登记手续，本公司本次发行的股份数量为1,286,343,609股，其中向新华联控股发行1,027,274,008股，向长石投资发行34,474,008股，向科瑞集团发行103,679,295股，向泛海投资发行43,607,048股，向巨人投资发行43,607,048股，向合力同创发行33,702,202股，至此本公司总股本为1,597,970,649股。

2011年6月9日，经工商行政主管部门核准，本公司领取了新的注册号为230000100005468的企业法人营业执照。本公司名称变更为新华联不动产股份有限公司。公司现有注册资本为1,597,970,649元人民币。

2015年1月29日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可〔2015〕167号）核准，核准公司通过向新华联控股有限公司等共8家单位定向增发方式发行人民币普通股（A股）股票298,719,771股，每股面值1元，发行价为每股人民币7.03元，由新华联控股有限公司等共8家单位以现金认购。发行后公司注册资本为人民币1,896,690,420.00元，每股面值1元，折股份总数1,896,690,420股，其中：有限售条件的流通股份为298,719,771股，占股份总数的15.75%，无限售条件的流通股份为1,597,970,649股，占股份总数的84.25%。2015年3月21日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了《验资报告》（天健验〔2015〕7-25号）。

本公司属房地产开发行业。经营范围：房地产开发，销售自行开发后的商品房；销售建筑材料、日用品、五金交电；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；技术开发，技术转让；计算机技术培训；施工总承包；组织文化艺术交流活动（不含演出）。

本公司将新华联国际置地有限公司等一共62家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

为了便于表述，将本公司子公司及其它关联方简称如下：

公司全称	简称
新华联国际置地有限公司	国际置地
新华联国际置地（马来西亚）有限责任公司	马来西亚置地
韩国新华联锦绣山庄株式会社	韩国新华联
北京新华联文化旅游发展有限公司	北京文旅
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	炎陵新华联
湖南新华联建设工程有限公司	华建
北京银天装饰工程有限公司	银天装饰
长春新华联建设工程有限公司	长春建设
上海新华联房地产开发有限公司	上海新华联
新华联商业管理有限公司	商业管理
宁夏新华联商业管理有限公司	宁夏商管
西宁新华联商业管理有限公司	西宁商管
长春新华联商业管理有限公司	长春商管
芜湖新华联商业管理有限公司	芜湖商管
新华联（上海）商业管理有限公司	上海商管
北京锦亿园林工程有限公司	锦亿园林

新华联酒店管理有限公司	酒店管理
北京新华联置地有限公司	新华联置地
北京华信鸿业房地产开发有限公司	华信鸿业
北京新华联恒业房地产开发有限公司	新华联恒业
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州嘉业
北京先导华鑫房地产开发有限公司	先导华鑫
天津新华联恒业房地产开发有限公司	天津恒业
北京新华联伟业房地产有限公司	新华联伟业
北京新华联悦谷商业地产有限公司	悦谷地产
北京新崇基置业有限公司	北京新崇基
北京北郊联合房地产开发有限公司	北郊联合
武汉大花山生态科技开发有限公司	武汉大花山
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙铜官窑
湖南新华联房地产开发有限公司	湖南新华联
株洲新华联房地产开发有限公司	株洲新华联
醴陵新华联房地产开发有限公司	醴陵新华联
大庆新华联房地产开发有限公司	大庆新华联
内蒙古新华联置业有限公司	内蒙古新华联
唐山新华联置地有限公司	唐山新华联
西宁新华联房地产有限公司	西宁新华联
西宁新华联置业有限公司	西宁置业
银川新华联房地产开发有限公司	银川新华联
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	芜湖文旅
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	芜湖投资
芜湖新华联盛世置业有限公司	芜湖盛世
黄山市金龙房地产开发有限公司	黄山金龙
新华联奥特莱斯有限公司	奥特莱斯
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	长春奥特莱斯
新华联奥特莱斯（株洲）有限公司	株洲奥特莱斯
北京运河长基投资有限公司	运河长基
潮州新华联置业有限公司	潮州置业
北京悦豪物业管理有限公司	北京悦豪
湖南悦豪物业管理有限公司	湖南悦豪
黄山悦豪物业管理有限公司	黄山悦豪
唐山悦豪物业管理有限公司	唐山悦豪
惠州大亚湾悦豪物业管理有限公司	惠州大亚湾悦豪
北京悦雅商业管理有限公司	北京悦雅
青海悦豪物业管理有限公司	青海悦豪
大庆悦豪物业管理有限公司	大庆悦豪
湖北新华联悦豪物业管理有限公司	湖北悦豪

宁夏悦豪物业管理有限公司	宁夏悦豪
内蒙古悦豪物业管理有限公司	内蒙古悦豪
金六福投资有限公司[注]	金六福投资
北京新华联宏石商业地产有限公司	北京宏石
海南香水湾大酒店有限公司	海南香水湾
西藏格雅美装饰艺术有限公司	西藏格雅美
新华联控股有限公司	新华联控股
长石投资有限公司	长石投资
株洲新华联药业有限公司	株洲药业
新华联国际投资有限公司	国际投资

注：根据本公司2015-077号公告，金六福投资有限公司更名为新丝路文旅有限公司。

2015年1-6月份，公司合并范围新纳入4家公司，具体情况如下：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（元）	出资比例
西藏格雅美	设立	2015.01	2,550,000.00	35.70%
北京宏石	设立	2015.02	50,000,000.00	100.00%
金六福投资	并购	2015.06	555,139,312.00港币	50.41%
海南香水湾	并购	2015.06	704,067,420.00	95.00%

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

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：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所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

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期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方法

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。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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方法

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；如果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。

6、合并财务报表的编制方法

1. 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

2. 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的披露相关的会计处理方法。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、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在初始确认时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、贷款和应收款项、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在初始确认时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、计量方法和终止确认条件

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贷款和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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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，计入公允价值变动收益；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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；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其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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；当金融负债的现时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。

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公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- 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；
- ③ 公司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 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升

直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	年末余额 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(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
账龄分析组合	账龄分析法
低信用风险组合	

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	25.00%	25.00%
2—3 年	50.00%	50.00%
3—4 年	75.00%	75.00%
4—5 年	100.00%	100.00%
5 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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

12、存货

1. 存货的分类

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、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(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. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货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。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

对价值在1,000元以下（含）的低值易耗品和包装物采用一次摊销法进行摊销，1,000元以上的按分次摊销法进行摊销。

6. 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。

7. 质量保证金核算

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届满，质量保证金余额退还施工单位。

13、划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：

1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；
2. 已经就处置该组成部分作出决议；
3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；
4. 该项转让很可能在一年内完成。

14、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为重大影响。

2. 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，在合并日按照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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被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。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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。但是，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。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，会计政策选择的依据为：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其它相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10年-35年	3.00%	2.77%-9.70%
运输设备	年限平均法	6年	3.00%	16.17%
办公设备	年限平均法	4年-5年	3.00%	19.40%-24.25%
机器设备	年限平均法	4年-10年	3.00%	9.70%-24.25%
电子设备	年限平均法	4年-5年	3.00%	19.40%-24.25%
其它	年限平均法	4年-5年	3.00%	19.40%-24.25%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

17、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决算

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。

18、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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用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) 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) 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可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、生物资产

(1) 本公司的生物资产为苗圃林木资产，全部为消耗性生物资产。

(2) 生物资产按成本进行初始计量。

(3) 消耗性生物资产在培植阶段发生的相关支出，应当予以资本化计入消耗性生物资产的成本。

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 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地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

(2) 内部研究开发支出会计政策

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，能证明其有用性；(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。

22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对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,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

23、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1)根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2)设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3)期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:

- (1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;
- (2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理;除此之外

的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

1、因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2、公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

26、股份支付

无

27、优先股、永续债等其他金融工具

无

28、收入

1.收入确认原则

(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。

本公司房地产销售收入确认的具体条件：工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了销售合同，并履行了合同规定的义务；取得了销售价款或确信可以取得；成本能够可靠地计量；业主办入入住手续或本公司发出入住通知之日起满两个月确认销售收入的实现。

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（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的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

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、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按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

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入本公司，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购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。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

30、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。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32、其他重要的会计政策和会计估计

无

33、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

34、其他

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	17%
营业税	应纳税营业额	5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地使用税	按土地使用面积计缴	根据土地位置适用相应税额
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%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额计缴	实行四级超率累进税率

2、税收优惠

3、其他

1. 依据营业税暂行条例实施细则第二十五条规定：“转让土地使用权或者销售不动产，采用预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。”此项规定所称预收款，包括预收定金。本公司及从事房地产开发的子公司按当期增加预收款的5%税率缴纳营业税。

依据营业税暂行条例实施细则第十六条规定：“提供建筑业劳务（不含装饰劳务）的，其营业额应当包括工程所用原材料、设备及其他物资和动力价款在内，但不包括建设方提供的设备的价款。”从事建筑施工的子公司按照当期营业额的3%税率缴纳营业税。

2. 除新华联置地、新华联伟业运河湾项目、黄山金龙、炎陵新华联、上海新华联、奥特莱斯、北京文旅、北京悦豪通州项目、黄山悦豪、惠州大亚湾悦豪、宁夏悦豪、北京悦雅、华建公司黄山项目按实际缴纳营业税的5%计缴城市维护建设税外，其它公司按实际缴纳营业税的7%计缴。

3. 各子公司遵从所在地主管税务机关规定计缴土地增值税，在达到清算条件后，向当地税务机关申请土地增值税清算。

4. 本公司及从事房地产开发的子公司对已达到规定相关的清算条件但尚未清算的房地产开发项目，以及已确认销售收入，但未达到规定相关的清算条件的房地产开发项目，按应缴纳的土地增值税与预缴的土地增值税之间的差额进行预提。

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	2,332,066.14	1,056,800.47
银行存款	2,618,612,388.88	2,846,420,352.11
其他货币资金	128,687,790.19	129,689,963.75
合计	2,749,632,245.21	2,977,167,116.33
其中：存放在境外的款项总额	418,854,465.11	62,597,025.75

其他说明：

1、期末货币资金使用受限制情况

项目	金额（元）	使用受限制的原因
银行存款、其他货币资金	123,991,458.38	借款保证金
其他货币资金	117,099,972.62	客户按揭贷款保证金
其他货币资金	2,366,673.07	票据保证金
其他货币资金	229,686.12	其他
银行存款	6,086,239.23	农民工保证金
小计	249,774,029.42	

2、存放在境外且资金汇回收到限制的款项说明：

项目	期末外币金额	折算汇率	期末折算人民币金额
货币资金			355,454,759.27

其中：人民币	120,403,509.49	1.0000	120,403,509.49
美元	31,285,632.26	6.1136	191,267,841.38
港币	14,473,772.06	0.7898	11,431,584.24
韩元	568,879,848.00	0.0055	3,142,094.06
马来西亚林吉特	17,824,614.23	1.6387	29,209,730.10

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

无

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、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	752,440.00	5,900,000.00
合计	752,440.00	5,900,000.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

无

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

无

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无

5、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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	102,452,331.73	32.78%			102,452,331.73	103,084,736.76	33.48%			103,084,736.76
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	210,055,743.41	67.22%	19,161,784.26	9.12%	190,893,959.15	204,802,793.53	66.52%	17,097,782.60	8.35%	187,705,010.93
合计	312,508,075.14	100.00%	19,161,784.26	6.13%	293,346,290.88	307,887,530.29	100.00%	17,097,782.60	5.55%	290,789,747.69

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

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
新华联控股有限公司	61,651,036.21			关联方不计提
云南金六福贸易有限公司	13,641,543.48			关联方不计提
北京星湖投资开发公司	27,159,752.04			定向安置房项目
合计	102,452,331.73		--	--

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	174,245,060.59	8,712,252.64	5.00%
1 至 2 年	12,170,745.58	3,042,686.40	25.00%
2 至 3 年	3,247,039.24	1,623,519.62	50.00%
3 至 4 年	5,695,453.26	4,271,589.95	75.00%
4 至 5 年	1,511,735.65	1,511,735.65	100.00%
合计	196,870,034.32	19,161,784.26	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,064,001.66 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额（元）	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
新华联控股有限公司	61,651,036.21	19.72	
客户甲	35,861,326.00	11.48	1,793,066.30
北京星湖投资开发公司	27,159,752.04	8.69	
云南金六福贸易有限公司	13,641,543.48	4.37	
客户乙	12,230,937.50	3.91	611,546.88
合计	150,544,595.23	48.17	2,404,613.18

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、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	601,315,481.12	65.91%	903,942,931.13	78.81%
1 至 2 年	150,999,238.07	16.55%	175,672,305.41	15.32%
2 至 3 年	156,673,446.88	17.17%	66,360,087.90	5.78%
3 年以上	3,307,183.43	0.36%	1,000,000.00	0.09%
合计	912,295,349.50	--	1,146,975,324.44	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄1年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数（元）	未结算原因
望城县国土资源交易中心	205,000,000.00	预付土地款
醴陵市国有资产投资经营有限公司	142,000,000.00	预付土地款
小 计	347,000,000.00	

(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	账面余额（元）	占预付款项余额的比例(%)
望城县国土资源交易中心	205,000,000.00	22.47
醴陵市国有资产投资经营有限公司	158,088,630.00	17.33
望城区乡镇财政管理局	100,437,123.60	11.01
湟中县国土资源局	88,219,420.00	9.67
江夏区地税局	36,155,266.88	3.96
小 计	587,900,440.48	64.44

其他说明：

7、应收利息

(1) 应收利息分类

无

(2) 重要逾期利息

无

8、应收股利

(1) 应收股利

无

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

9、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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	300,538,424.87	75.76%			300,538,424.87	326,793,666.65	81.71%			326,793,666.65
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	96,152,150.34	24.24%	1,229,480.43	1.28%	94,922,669.91	73,142,363.07	18.29%	1,546,263.57	2.11%	71,596,099.50
合计	396,690,575.21	100.00%	1,229,480.43	0.31%	395,461,094.78	399,936,029.72	100.00%	1,546,263.57	0.39%	398,389,766.15

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

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
芜湖市国土资源局	84,432,500.00			土地保证金
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	50,000,000.00			保证金
醴陵市国库管理局（李畋中路指挥部）	7,369,780.00			借支拆迁款
银川市金凤区人力资源和社会保障局	6,965,424.67			农民工保证金
黄山市徽州区房地产管理局	6,111,197.00			政府款项
天津市武清区工程建设交易服务中心	5,383,487.00			保证金
国网青海省电力公司西宁供电公司客户服务中心	4,338,050.00			保证金
上海波城建筑设计事务所有限公司	4,018,500.00			代垫设计款
青海省建筑节能与墙体	3,887,746.98			保证金

材料革新办公室				
迪庆开发区财政局	2,600,000.00			政府补贴款
醴陵市财政局	2,500,000.00			借支拆迁款
安徽建工第四工程有限公司	2,484,272.00			保证金
天津市武清区建设工程质量安全监督管理支队	2,000,000.00			农民工保证金
九台市劳动保障监察大队	2,000,000.00			保证金
其他	116,447,467.22			保证金
合计	300,538,424.87		--	--

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	3,966,511.32	198,325.57	5.00%
1 至 2 年	307,962.82	76,990.71	25.00%
2 至 3 年	132,300.00	66,150.00	50.00%
3 至 4 年	836,360.00	627,270.00	75.00%
4 至 5 年	260,744.15	260,744.15	100.00%
合计	5,503,878.29	1,229,480.43	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 316,783.14 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

注：本期其他应收款按账龄分析法计提的坏账准备期末余额小余期初账面余额，故本期转回坏账准备 316,783.14 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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
押金保证金	251,486,685.85	198,263,026.87
往来款	96,906,176.99	68,258,599.62
应收暂付款	24,538,611.44	21,082,953.70
投资款		100,000,000.00
其他	23,759,100.93	12,331,449.53
合计	396,690,575.21	399,936,029.72

(5) 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
芜湖市国土资源局	土地保证金	84,432,500.00	2 年以内	21.28%	
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	保证金	50,000,000.00	1-2 年	12.60%	
醴陵市国库管理局 (李畋中路指挥部)	农民工保证金	7,369,780.00	1-2 年	1.86%	
银川市金凤区人力资源和社会保障局	政府款项	6,965,424.67	1-2 年	1.76%	
黄山市徽州区房地产管理局	政府款项	6,111,197.00	3 年以内	1.54%	
合计	--	154,878,901.67	--	39.04%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

10、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	100,087,595.60	7,329,563.85	92,758,031.75	1,546,734.88		1,546,734.88
库存商品	78,448,480.89	16,963,731.99	61,484,748.90			
周转材料	54,929,089.54	1,842,012.29	53,087,077.25	1,662,263.09		1,662,263.09
消耗性生物资产	3,818,820.00		3,818,820.00			
出租开发产品	69,673,054.01		69,673,054.01	70,841,950.84		70,841,950.84
开发产品	3,769,308,243.79		3,769,308,243.79	3,422,248,441.90		3,422,248,441.90
开发成本	13,717,053,024.11		13,717,053,024.11	10,761,381,520.30		10,761,381,520.30
工程施工	81,368,401.00		81,368,401.00	48,639,210.44		48,639,210.44
合计	17,874,686,708.94	26,135,308.13	17,848,551,400.81	14,306,320,121.45		14,306,320,121.45

(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	
原材料			7,329,563.85			7,329,563.85
库存商品			16,963,731.99			16,963,731.99
周转材料			1,842,012.29			1,842,012.29
合计			26,135,308.13			26,135,308.13

注：本期增加存货跌价准备系收购金六福投资合并日，金六福投资已计提的跌价准备。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额1,753,866,360.77元。

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

其他说明：

(1) 开发产品增减变动情况

单位：元

项目名称	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运河湾家园	2012年9月1日	15,022,846.04	0.00	90,000.00	13,493,911.73
黄山纳尼亚小镇	2012年12月	278,670,299.27	0.00	4,350,483.33	274,364,308.03
唐山新华联广场	2012年9月29日	470,497,891.51	0.00	72,606,301.52	395,065,015.59
惠州新华联广场	2014年10月28日	487,402,921.54	27,028.12	67,639,621.61	417,069,073.04
西宁新华联广场	2015年6月	480,605,126.94	870,874,699.56	245,983,853.42	1,100,926,055.95
北欧小镇	2013年12月13日	73,724,264.98	0.00	7,050,478.32	61,564,776.58
新华联雅园	2014年6月	887,895,363.53	-15,292,288.30	49,212,468.31	812,438,336.66
阿斯兰小镇	2014年11月30日	648,087,571.24	88,042,931.97	84,709,690.63	643,977,081.35
醴陵新华联广场	2014年12月29日	53,716,095.29		19,609,708.38	24,646,351.12
武汉青年城	2014年11月	21,414,725.46		6,633,974.58	21,923,333.74
其他尾盘项目		5,211,336.10	-131,063.78	1,240,272.32	3,840,000.00
合计		3,422,248,441.90	943,521,307.57	559,126,852.42	3,769,308,243.79

(2) 开发成本增减变动情况

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末金额	期初金额
黄山纳尼亚小镇	2009年10月	2017年12月	1,500,000,000.00	491,294,443.85	517,290,380.96
南湖国花园一期	2015年10月	2017年9月	800,000,000.00	320,936,529.58	78,735,115.98
株洲北欧小镇	2012年8月		3,000,000,000.00	566,252,227.46	501,686,929.54
惠州新华联广场	2010年12月		3,800,000,000.00	325,687,349.88	286,514,347.37
醴陵新华联项目	2013年5月	2018年12月	1,108,000,000.00	313,961,441.96	221,825,623.29
北郊农场项目				430,153.15	2,573,975.04
新华联雅园	2012年5月	2017年6月	2,590,270,177.11	809,813,048.24	727,490,504.40
阿斯兰小镇	2012年5月		3,900,000,000.00	302,702,630.74	262,482,880.34
西宁新华联广场	2012年6月	2015年6月	2,300,000,000.00	421,760,497.48	968,015,376.40
阅海湾CBD	2013年6月	2017年12月	1,661,000,000.00	296,972,558.56	244,620,441.41
金凤新华联广场	2013年6月	2017年12月	3,202,000,000.00	1,150,678,307.22	1,012,018,587.82
北京市顺义温泉酒店项目	2014年8月	2016年7月	840,000,000.00	382,912,162.63	293,654,966.61
武汉新华联青年城	2013年4月	2018年12月	2,342,967,344.87	899,884,076.39	803,687,930.35
平谷商业	2013年10月	2015年9月	1,037,000,000.00	389,685,046.77	283,980,532.96
多巴新城欧洲小镇				239,509,305.49	227,707,780.47
上海新华联国际中心	2013年7月	2016年12月	2,196,000,000.00	1,391,301,402.72	1,212,242,135.56
武清项目	2014年8月	2016年12月	1,329,669,721.00	824,964,997.00	700,404,853.67
平谷项目	2013年10月	2015年9月	849,050,000.00	851,022,002.80	771,943,094.76

长沙铜官窑国际文化旅游度假区	2014年9月	2017年12月	5,008,150,000.00	264,766,766.26	145,035,601.96
芜湖新华联海洋馆	2013年5月	2015年10月	550,000,000.00	153,346,167.97	122,481,250.27
芜湖盛世置业住宅项目	2013年11月	2017年7月	1,444,647,100.00	573,645,907.98	421,321,368.30
湖南新华联河西项目			2,600,000,000.00	7,713,746.50	4,088,073.39
芜湖老街	2013年11月	2017年10月	1,911,961,500.00	376,444,858.70	223,248,113.53
普鲁斯小镇	2013年10月	2016年11月	1,800,000,000.00	378,834,611.76	329,366,596.85
马来西亚南洋国际度假中心	2015年8月	2018年7月	1,800,000,000.00	291,427,459.73	292,817,807.44
韩国项目			5,180,040,000.00	406,320,512.81	101,907,729.81
潮州新华联项目				4,688,242.80	3,739,521.82
炎陵项目				500,000.00	500,000.00
宏石项目			1,516,630,000.00	516,169,089.19	
海南项目				763,427,478.49	
合计				13,717,053,024.11	10,761,381,520.30

(3) 出租开发产品增减变动情况

1) 明细情况

单位：元

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
唐山新华联广场13#地下二层（超市、超办）	37,077,061.14		610,344.56	36,466,716.58
唐山新华联广场13#地上1-2层（106号、107号、202号）	18,265,377.02		306,329.57	17,959,047.45
唐山新华联广场13#地上4层（401号、403号）	15,499,512.68		252,222.70	15,247,289.98
小计	70,841,950.84		1,168,896.83	69,673,054.01

2) 对该出租房地产的成本、租赁合同主要条款的相关情况说明

出租方	出租房产	租赁开始日	租赁结束日	租金（元/月）
唐山新华联置地有限公司	新华联广场13#地下二层（超市、超办）	2013/9/1	2025/8/31	实际按4881.30平方米收取租金,第一年至第二年的租金标准为1元/平方米建筑面积/天,从第三年开始每年在上一年租金的基础上递增2%。首次租金于合同签订当日支付,其余租金每半年租期的第五个月内支付下半年租金。免租期所涉及各年度租金应先行交纳,当年度租金交纳完毕后在享受租金免交。
唐山新华联置地有限公司	新华联广场13#地上1-2层（106号、107号、202号）	2013/12/20	2023/12/19	第一年至第二年的租金标准为2.5/平方米建筑面积/天,从第三年开始每年在上一年租金的基础上递增2%。首次于合同签订当日支付免租期剩余215天租金,其余租金每半年租期的第五个月内支付下半年租金。
唐山新华联置地有限公司	新华联广场13#地上4层（401号、403号）	2014/11/19	2024/11/18	实际按2340平米收取租金第一年至第二年的租金标准为2.0/平方米建筑面积/天,从第三年开始每年在上一年租金的基础上递增3%。首次于合同签订当日支付免租期剩余185天租金,其余租金每半年租期的第五个月内支付下半年租金。

(4) 其他说明

未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
多巴新城欧洲小镇	107,809,074.00	权证正在办理中
小 计	107,809,074.00	

注：存货的抵押明细情况详见附注第九节（七）45.长期借款说明。

11、划分为持有待售的资产

无

12、一年内到期的非流动资产

无

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他	6,546,115.01	624,615.33
合计	6,546,115.01	624,615.33

14、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：	1,742,302.90		1,742,302.90			
按成本计量的	1,742,302.90		1,742,302.90			
合计	1,742,302.90		1,742,302.90			

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
哈尔滨银行股份有限公司		1,742,302.90		1,742,302.90					0.03%	
合计		1,742,302.90		1,742,302.90					--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

其他说明：

因无法取得公允价值，故本公司认为其公允价值不能可靠地计量。

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

无

(2) 期末重要的持有至到期投资

无

(3) 本期重分类的持有至到期投资

无

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

无

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

17、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											
长沙银行 股份有限 公司	798,235,7 64.80			86,146,31 3.24			16,042,35 9.36			868,339,7 18.68	
潮州南翔 商贸物流 城投资有 限公司	22,338,39 4.47			-629,301. 01						21,709,09 3.46	
小计	820,574,1 59.27			85,517,01 2.23			16,042,35 9.36			890,048,8 12.14	
合计	820,574,1 59.27			85,517,01 2.23			16,042,35 9.36			890,048,8 12.14	

其他说明

分类情况

单位：元

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对联营企业投资	890,048,812.14		890,048,812.14	820,574,159.27		820,574,159.27
对合营企业投资						
合 计	890,048,812.14		890,048,812.14	820,574,159.27		820,574,159.27

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,257,124,218.09			2,257,124,218.09
二、本期变动	69,256,878.46			69,256,878.46
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入	67,856,046.46			67,856,046.46
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	1,400,832.00			1,400,832.00
三、期末余额	2,326,381,096.55			2,326,381,096.55

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
西宁新华联广场	868,669,536.24	权证正在办理中
小 计	868,669,536.24	

其他说明

[注]：期末投资性房地产的抵押情况详见附注第九节(七)45.长期借款之说明。

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	382,500,955.04	19,381,132.12	32,285,897.91	73,266,459.43	1,979,007.96	6,349,108.38	515,762,560.84
2.本期增加 金额	613,809,895.02	11,885,935.81	9,672,216.67	115,078,786.36	3,017,985.10	101,157.31	753,565,976.27
(1) 购置		2,503,070.74	2,827,095.92	88,500.00	170,208.00	83,384.00	5,672,258.66
(2) 在建 工程转入	461,986,798.09						461,986,798.09
(3) 企业 合并增加	151,823,096.93	9,382,865.07	6,845,120.75	115,049,203.36	2,793,628.10	13,005.31	285,906,919.52

(4) 重分类				-58,917.00	54,149.00	4,768.00	0.00
3.本期减少 金额		837,337.00	617,601.81	16,100.00	1,450.00	8,399.00	1,480,887.81
(1) 处置 或报废		837,337.00	617,601.81	16,100.00	1,450.00	8,399.00	1,480,887.81
(2) 企业合并 增加							
4.期末余额	996,310,850.06	30,429,730.93	41,340,512.77	188,329,145.79	4,995,543.06	6,441,866.69	1,267,847,649. 30
二、累计折旧							
1.期初余额	59,942,083.15	7,400,011.20	18,062,799.04	12,011,202.74	574,447.20	5,442,493.43	103,433,036.76
2.本期增加 金额	48,070,738.66	6,659,781.39	7,612,313.01	58,829,570.19	738,413.38	417,870.55	122,328,687.18
(1) 计提	11,728,991.82	1,060,452.55	2,662,275.82	3,726,710.95	199,082.76	419,363.03	19,796,876.93
(2) 企业合并 增加	36,341,746.84	5,593,788.84	4,950,037.19	55,131,059.62	515,040.50	137.26	102,531,810.25
(3) 重分类		5,540.00		-28,200.38	24,290.12	-1,629.74	0.00
3.本期减少 金额		412,809.63	132,593.16	16,100.00	410.20	1,493.69	563,406.68
(1) 处置 或报废		412,809.63	132,593.16	16,100.00	410.20	1,493.69	563,406.68
4.期末余额	108,012,821.81	13,646,982.96	25,542,518.89	70,824,672.93	1,312,450.38	5,858,870.29	225,198,317.26
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	888,298,028.25	16,782,747.97	15,797,993.88	117,504,472.86	3,683,092.68	582,996.40	1,042,649,332. 04
2.期初账面	322,558,871.89	11,981,120.92	14,223,098.87	61,255,256.69	1,404,560.76	906,614.95	412,329,524.08

价值							
----	--	--	--	--	--	--	--

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西宁大酒店	465,123,504.70	权证正在办理中

其他说明：

注：固定资产的抵押明细情况详见附注第九节（七）45.长期借款说明。

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
唐山丽景湾国际酒店	261,630,357.75		261,630,357.75	259,500,311.31		259,500,311.31
株洲丽景湾酒店	217,194,435.94		217,194,435.94	200,788,565.72		200,788,565.72
西宁丽景湾酒店				377,055,948.54		377,055,948.54
上海国际中心酒店	548,501,667.13		548,501,667.13	479,815,039.91		479,815,039.91
顺义区李遂镇温泉酒店	436,240,665.35		436,240,665.35	322,448,070.74		322,448,070.74
芜湖老街	2,139,273.92		2,139,273.92			
惠州丽景湾酒店	253,000.00		253,000.00	253,000.00		253,000.00
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	51,890,934.79		51,890,934.79			
包材库及污水处理站工程	22,750,943.03		22,750,943.03			
灌装中心	22,180,860.21		22,180,860.21			
迪庆酿造厂	8,525,394.99		8,525,394.99			

车间工程	5,173,088.76		5,173,088.76			
消防项目	184,387.00		184,387.00			
其他工程	2,434,539.89		2,434,539.89			
合计	1,579,099,548.76		1,579,099,548.76	1,639,860,936.22		1,639,860,936.22

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
唐山丽景湾国际酒店	460,000,000.00	259,500,311.31	2,130,046.44			261,630,357.75	56.88%	70.00%	34,550,000.00	8,562,500.00	9.00%	其他
株洲丽景湾酒店	400,000,000.00	200,788,565.72	16,405,870.22			217,194,435.94	54.30%	60.00%	21,622,275.99	11,712,328.78	12.50%	其他
上海国际中心酒店	856,000,000.00	479,815,039.91	68,686,627.22			548,501,667.13	64.08%	39.00%	42,194,538.11	26,545,621.77	7.25%	其他
顺义区李遂镇温泉酒店	878,000,000.00	322,448,070.74	113,792,594.61			436,240,665.35	49.69%	70.00%	64,298,502.45	20,377,084.52	13.00%	其他
合计	2,594,000,000.00	1,262,551,987.68	201,015,138.49			1,463,567,126.17			162,665,316.55	67,197,535.07		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

其他说明：

注：在建工程的抵押明细情况详见附注第九节（七）45.长期借款说明。

21、工程物资

无

22、固定资产清理

无

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**24、油气资产** 适用 不适用**25、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	办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	23,829,598.08			15,646,130.40	39,475,728.48
2.本期增加金额	179,022,974.22			4,766,105.34	183,789,079.56
(1) 购置				4,743,876.64	4,743,876.64
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加	135,219,606.22			22,228.70	135,241,834.92
(4) 其他转入	43,803,368.00				43,803,368.00
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	202,852,572.30			20,412,235.74	223,264,808.04
二、累计摊销					
1.期初余额	3,225,461.64			3,224,149.34	6,449,610.98
2.本期增加金额	4,275,902.65			1,121,225.13	5,397,127.78
(1) 计提	248,224.98			1,121,225.13	1,369,450.11
(2) 企业合并增加	3,964,599.17				3,964,599.17

(3) 其他转入	63,078.50				63,078.50
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	7,501,364.29			4,345,374.47	11,846,738.76
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
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	195,351,208.01			16,066,861.27	211,418,069.28
2.期初账面价值	20,604,136.44			12,421,981.06	33,026,117.50

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) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明：

注：无形资产的抵押明细情况详见附注第九节七（45）长期借款说明。

26、开发支出

无

27、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
黄山金龙房地产开发有限公司	21,348,761.86			21,348,761.86
金六福投资有限公司		197,716,890.33		197,716,890.33

合计	21,348,761.86	197,716,890.33		219,065,652.19
----	---------------	----------------	--	----------------

(2) 商誉减值准备

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

本公司对因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试，可收回金额以预计未来现金流量现值的方法确定。根据本公司管理层批准的最近未来 3 年现金流测算，商誉不存在减值。

其他说明：

新华联置地于 2008 年 10 月 31 日支付人民币 131,150,000.00 元合并成本收购了黄山金龙 80% 的权益。合并成本超过按比例获得的黄山金龙可辨认净资产公允价值 109,801,238.14 元的差额人民币 21,348,761.86 元，确认为与黄山金龙相关的商誉。

新华联国际置地于 2015 年支付港币 555,139,312 元合并成本，收购金六福投资有限公司 50.41% 的权益。合并成本超过按比例获得金六福投资可辨认净资产公允价值人民币 240,095,520.70 元的差额人民币 197,716,890.33 元，确认为金六福投资相关的商誉。

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	5,326,214.40	343,537.00	1,141,276.97		4,528,474.43
酒店 vi 设计	90,000.00		11,250.00		78,750.00
绿化园林	11,287,299.69		564,364.98		10,722,934.71
农地开发		7,084,492.50	0.00		7,084,492.50
其他	46,958.00		18,786.00		28,172.00
合计	16,750,472.09	7,428,029.50	1,735,677.95		22,442,823.64

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,473,314.05	4,868,328.51	18,116,965.46	4,528,888.88
内部交易未实现利润	65,707,409.20	16,426,852.30	72,945,405.92	18,236,351.48
土地增值税清算准备金	922,330,807.07	230,582,701.77	898,786,763.92	224,696,690.99
预收账款-预计利润	258,320,287.20	64,580,071.80	265,004,429.28	66,251,107.32
合计	1,265,831,817.52	316,457,954.38	1,254,853,564.58	313,713,038.67

(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
黄山金龙存货评估增值	142,093,054.33	35,523,263.58	90,495,879.28	22,623,969.82
投资性房地产公允价值变动	786,553,826.52	196,638,456.63	783,728,681.64	195,932,170.41
合计	928,646,880.85	232,161,720.21	874,224,560.92	218,556,140.23

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		316,457,954.38		313,713,038.67
递延所得税负债		232,161,720.21		218,556,140.23

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	917,950.64	527,080.71
可抵扣亏损	414,717,651.87	334,910,501.36
合计	415,635,602.51	335,437,582.07

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	2,603,065.78	3,115,701.31	
2016 年	7,881,461.50	8,079,489.34	
2017 年	20,803,309.57	21,097,918.30	
2018 年	110,050,357.29	113,085,520.93	
2019 年	133,163,320.33	189,531,871.48	
2020 年	140,216,137.40		
合计	414,717,651.87	334,910,501.36	--

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付合作款[注]	50,000,000.00	50,000,000.00
预付长期资产		4,808,650.00
合计	50,000,000.00	54,808,650.00

其他说明：

[注]：本公司控股子公司北郊联合预付参股股东北京市北郊农场的项目合作款。

31、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		49,000,000.00
信用借款	60,000,000.00	60,000,000.00
质押保证借款	370,000,000.00	20,000,000.00
合计	430,000,000.00	129,000,000.00

短期借款分类的说明：

华建于2014年12月16日与中国建设银行股份有限公司长沙华兴支行签订《流动资金借款合同》，借款金额为6,000万元，期限2014年12月29日至2015年12月29日。

华建以其持有的长沙银行股份有限公司2,300万股股权做质押，新华联控股有限公司做担保，于2014年取得华融湘江银行1.4亿元的综合授信，并于2014年8月1日、2015年2月1日、2015年3月1日、2015年6月1日与华融湘江银行股份有限公司长沙支行签定《流动资金借款合同》，分别取得人民币2,000万、2,000万、5,000万、3,000万的流动资金贷款，期限为一年。贷款期限分别为2014年8月1日至2015年7月31日、2015年2月1日至2016年1月30日、2015年3月1日至2016年2月29日、2015年6月1日至2016年5月31日。

华建2015年2月15日与厦门国际银行股份有限公司北京分行签订《流动资金借款合同》，借款金额人民币2.5亿元，借款期限为2015年2月15日至2016年2月14日，华建将持有的长沙银行56,298,538股的股权质押给厦门国际银行股份有限公司北京分行。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

33、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,222,243.58	39,500,000.00
合计	3,222,243.58	39,500,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,615,754,376.73	1,918,462,530.22
材料款	833,379,660.56	835,263,658.96
其他	48,515,841.21	51,408,480.44
合计	2,497,649,878.50	2,805,134,669.62

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
四川南充市第四建筑工程有限公司	98,382,029.92	项目款未结算
中国建筑第二工程局	93,898,372.00	项目款未结算
深圳市洪涛装饰股份有限公司	28,502,647.00	项目款未结算
浙江凯恩建筑工程有限公司	17,949,961.00	项目款未结算
中铁建设集团有限公司	16,180,229.78	项目款未结算
山东省永隆装饰工程有限公司	12,993,357.00	项目款未结算
安徽四建控股集团有限公司	10,019,608.00	项目款未结算
合计	277,926,204.70	--

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	2,671,621,848.26	2,166,260,660.95
预收物业费	16,144,913.42	15,186,071.99
其他	71,117,253.51	57,917,990.61
合计	2,758,884,015.19	2,239,364,723.55

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

其他说明：

预收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
新华联控股有限公司		3,968,460.81
新华联酒业有限公司		115,406.45
新华联矿业有限公司		294,249.31
长石投资有限公司	24,044.38	21,922.82
北京新华联产业投资有限公司	117,279.37	117,279.35
湖南新华联国际石油贸易有限公司		54,526.00
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司		375,037.50
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	57,031.24	353,593.76
小计	198,354.99	5,300,476.00

37、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	81,944,860.16	146,026,119.32	205,010,910.65	22,960,068.83
二、离职后福利-设定提存计划	899,035.35	10,432,536.66	10,722,724.38	608,847.63

三、辞退福利	179,915.83	784,357.59	243,224.40	721,049.02
合计	83,023,811.34	157,243,013.57	215,976,859.43	24,289,965.48

(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	72,430,168.27	129,466,053.23	188,457,119.26	13,439,102.24
2、职工福利费	30,837.58	3,954,242.51	3,951,640.51	33,439.58
3、社会保险费	391,957.99	6,668,165.82	6,578,710.03	481,413.78
其中：医疗保险费	334,370.57	5,928,580.26	5,844,259.30	418,691.53
工伤保险费	27,526.76	378,799.63	363,772.99	42,553.40
生育保险费	30,060.66	360,785.93	370,677.74	20,168.85
4、住房公积金	191,963.38	4,606,899.22	4,766,668.44	32,194.16
5、工会经费和职工教育经费	8,899,932.94	1,330,758.54	1,256,772.41	8,973,919.07
合计	81,944,860.16	146,026,119.32	205,010,910.65	22,960,068.83

(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	842,973.36	9,779,488.42	10,059,925.47	562,536.31
2、失业保险费	56,061.99	653,048.24	662,798.91	46,311.32
合计	899,035.35	10,432,536.66	10,722,724.38	608,847.63

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,012,520.76	20,442.55
营业税	49,080,342.85	65,137,355.13
企业所得税	293,618,204.08	372,199,345.38
个人所得税	1,958,998.04	2,863,306.51
城市维护建设税	3,399,003.83	4,492,714.66
土地增值税	5,783,640.47	19,734,947.68

房产税	996,760.14	866,670.70
土地使用税	2,844,417.66	7,848,299.03
教育费附加	1,695,851.53	2,148,812.40
地方教育附加	777,936.30	1,126,414.98
水利建设基金等其他项	665,903.43	1,017,738.34
合计	362,833,579.09	477,456,047.36

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款利息	152,192,503.89	135,819,976.69
债券利息	24,375,000.00	
合计	176,567,503.89	135,819,976.69

重要的已逾期未支付的利息情况：

无

40、应付股利

无

41、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	35,139,125.40	156,528,738.51
往来款	1,898,547,688.29	2,077,639,265.39
应付暂收款	67,732,705.01	65,464,881.64
股权转让款		4,910,000.00
其他	635,750,127.66	67,618,084.77
合计	2,637,169,646.36	2,372,160,970.31

(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

新华信托股份有限公司	680,600,000.00	借款未到期
合计	680,600,000.00	--

其他说明:

金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数(元)	款项性质及内容
新华信托股份有限公司[注1]	680,600,000.00	借款
新华联国际投资有限公司[注2]	508,328,336.02	借款
湖南力联商贸有限公司[注3]	310,000,000.00	借款
唐山远东物流有限公司	304,067,420.00	应付股权款
华融资产管理股份有限公司北京市分公司[注4]	300,000,000.00	借款
新华联控股有限公司[注5]	171,570,927.31	拆借资金、担保费及应付利息
小计	2,274,566,683.33	

[注1]: 2013年6月3日,北京新华联恒业、新华信托、惠州嘉业、新华联置地和新华联控股集团签订《“新华信托 新华联恒业应收债权投资集合资金信托计划”应收账款转让协议》,计划公开募集总规模不超过4.5亿元信托资金,截至2015年6月30日新华联恒业已经取得资金4.5亿元,新华联恒业将其享有的惠州嘉业和新华联置地应收债权的569,532,974.00元转让给新华信托股份有限公司,新华联不动产股份有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保,上述信托计划期限为2年,年利率为12.7%。

2013年10月28日,新华联置地、银川新华联和新华信托股份有限公司签订《新华信托华锦116号 银川新华联股权投资集合资金信托计划》合作协议,计划公开募集总规模不超过4.8亿元信托资金。截至2014年12月31日银川新华联已经取得资金40,650万元,本年偿还本金24,940万元,截至2015年6月30日余额为23,060万元。上述信托计划期限为3年,年利率为13%。

[注2]: 公司全资子公司新华联国际置地与公司关联方新华联国际投资签订《借款协议》,新华联国际置地向新华联国际投资借款不超过7.2亿元港币,借款利率8%/年,借款期限不超过一年,协议双方将按实际借款金额及天数计息。本年实际收到新华联国际投资的借款为人民币508,328,336.02元。

[注3]: 2014年湖南力联商贸有限公司与天津新华联恒业房地产开发有限公司签订借款合同,借款金额为6,000万元。借款期限均为2014的8月1日至2015年7月31日止,年利率均为12.5%,利息支付时间均为每季度末月的最后一日,归还全部本金时利随本清。

2014年湖南力联商贸有限公司与黄山金龙房地产开发有限公司签订借款合同,黄山金龙房地产向湖南力联借款1亿元。借款期限为2014年8月1日到2015年7月31日,借款利率为固定利率12.5%,借款利息的支付时间为每季度末月的21日,归还全部本金时利随本清。

湖南力联商贸有限公司与上海新华联签订借款协议,上海新华联向湖南力联商贸有限公司借款1.2亿元。借款期限为2014年8月1日至2015年7月31日止。

湖南力联商贸有限公司与长春新华联签订借款协议,长春新华联向湖南力联商贸有限公司借款3,000万元。借款期限为2014年8月1日至2015年7月31日止。年利率为12.5%,利息支付时间为每季度末月的最后一日,归还全部本金时,利随本清。截止本报告报出日,本公司已全部偿还完毕湖南力联商贸有限公司的借款。

[注4]: 2015年2月22日,新华联置地、新华联伟业和中国华融资产管理股份有限公司北京分公司签订《债权债务转让协议》,新华联伟业从中国华融资产管理股份有限公司北京分公司取得3亿元贷款,利率为9%。

[注5]: 本公司其他应付新华联控股有限公司包括拆借资金1.45亿元、期末应付未付担保费21,480,419.02元及期末应付未付利息5,092,146.13元。具体说明见本报告第九节十二5(5)关联方及关联交易之关联方资金拆借及关联方应收应付款项。

42、划分为持有待售的负债

无

43、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	1,826,500,000.00 ¹	3,201,990,000.00
一年内到期的递延收益	2,397,723.43	2,229,823.43
合计	1,828,897,723.43	3,204,219,823.43

注：1 一年内到期的长期借款情况详见附注第九节(七)45.长期借款之说明。

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	922,330,807.07	898,786,763.92
合计	922,330,807.07	898,786,763.92

短期应付债券的增减变动：

无

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	575,500,000.00	203,400,000.00
保证借款	452,253,770.00	212,114,400.00
抵押、保证借款	3,896,885,700.00	5,067,735,000.00
抵押、质押、保证借款	2,055,090,000.00	1,060,000,000.00
委托借款	2,236,000,000.00	1,765,000,000.00
保证质押借款	309,000,000.00	
合计	9,524,729,470.00	8,308,249,400.00

长期借款分类的说明：

(2) 借款明细

1) 抵押借款

借款单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末金额 (万元)	其中：一年内 到期的非流动 负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率 (%)	抵押资产
醴陵新华	中国银行股份有限公司醴陵支行	15,000.00	4,000.00	4,000.00	2013-11-1	2016-10-31	6.83%	土地使用权及醴陵新华联房产

联								
芜湖 文旅	中国建设银行股 份有限公司芜湖 北京路支行	30,000.00	19,000.00	0	2014-12-18	2021-12-17	6.21%	徽州路与万春西路交叉口 等6宗土地“芜国用（2013） 第372号等6本权证”（合计 81802.9平方米）
惠州 嘉业	交银国际信托有 限公司	40,000.00	38,550.00		2014-12-30	2016-12-29	12.00%	惠湾国用（2011）第 13210300737~39国有土地 使用权及惠州新华联广场 房产
小 计		85,000.00	61,550.00	4,000.00				

2) 保证借款

借款 单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末金 额(万元)	其中：一年内 到期的非流动 负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率(%)	担保方
新华 联不 动产	中信银行总 行营业部	15,000.00	12,000.00	1,500.00	2013-5-31	2018-5-31	7.04%	新华联控股有限公司
新华 联不 动产	中信银行总 行营业部	5,000.00	5,000.00	0.00	2015-3-25	2018-3-24	6.15%	新华联控股有限公司
国际 置地	汇丰银行	USD4,850. 00	29,725.38	0.00	2014-5-15	2017-5-14	伦敦同业拆借利 率的基础上上浮 1.4%	新华联不动产股份有限 公司
小 计			46,725.38	1,500.00				

3) 抵押、保证借款

借款 单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末金 额(万元)	其中：一年内 到期的非流动 负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率 (%)	担保方	抵押资产
新华 联伟 业	中国民生信 托有限公司	84,000.00	84,000.00	0	2013-9-17	2023-9-16	12.00%	新华联控股有 限公司	丽景湾酒店房产 及其土地使用权
	中信银行北 京媒体村支 行	40,000.00	33,140.00	0	2013-12-23	2018-12-22	6.60%	新华联不动产 股份有限公司	平谷马坊镇项目 土地使用权、全部 在建工程
北京 新崇 基	中国华融资 产管理股份 有限公司北 京市分公司	47,600.00	44,600.00	0	2014-9-23	2016-9-22	10.50%	新华联控股有 限公司	在建工程及土地 使用权
唐山	中国信达资	19,000.00	19,000.00	0	2014-7-23	2016-7-23	11.50%	北京新华联置	唐山新华联置地

新华联	产管理股份有限公司河北省分公司							地有限公司	有限公司所属在建工程（13号楼）土地使用权
	承德银行股份有限公司唐山分行	20,000.00	18,000.00	18,000.00	2013-5-19	2016-5-19	9.00%	新华联不动产股份有限公司	唐山丽景湾国际酒店土地使用权及在建工程
黄山金龙	中国银行黄山分行	18,000.00	13,500.00	3,000.00	2012-9-26	2019-9-25	8.19%	新华联不动产股份有限公司	黄山豪生大酒店项目土地使用权、黄山纳尼亚小镇商业房产
武汉大花山	中信银行武汉竹叶山支行	30,000.00	9,000.00		2013-11-29	2016-11-29	7.90%	新华联不动产股份有限公司	土地使用权
			1,000.00		2013-12-3	2016-11-29			
			5,000.00		2014-1-31	2016-11-29			
			2,000.00		2014-2-24	2016-11-29			
			1,000.00		2014-3-31	2016-11-29			在建工程
			3,000.00		2014-4-28	2016-11-29			
			5,000.00		2014-4-30	2016-11-29			
			4,000.00		2014-6-30	2016-11-29			
株洲新华联	中国工商银行股份有限公司株洲汇源支行	11,000.00	4,950.00	4,950.00	2013-3-19	2016-3-18	7.80%	新华联不动产股份有限公司	土地使用权及在建工程“北欧小镇”商业房产
	百瑞信托有限责任公司	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2014-7-23	2016-1-22	12.50%	新华联不动产股份有限公司	土地使用权及株洲丽景湾国际酒店及附属礼堂项目在建工程
	百瑞信托有限责任公司	17,000.00	17,000.00	0	2014-7-23	2016-7-22	12.50%	新华联不动产股份有限公司	土地使用权及株洲丽景湾国际酒店及附属礼堂项目在建工程
西宁新华联	中国银行西宁市古城台支行	30,000.00	3,500.00	3,500.00	2012-12-4	2015-12-4	8.04%	北京新华联置地有限公司	在建工程、土地使用权
	中国银行西宁市古城台支行	45,000.00	31,500.00	15,000.00	2013-6-28	2017-6-28	8.04%	北京新华联置地有限公司	在建工程、土地使用权
	中国银行西宁市古城台支行	19,000.00	12,500.00	7,000.00	2015-2-15	2018-2-15	7.50%	北京新华联置地有限公司	在建工程、土地使用权
	中国工商银行股份有限公司西宁城西支行	50,000.00	47,400.00	5,700.00	2013-11-16	2021-11-15	7.86%	北京新华联置地有限公司	在建工程、土地使用权

	中国民生信托有限公司	80,000.00	80,000.00	80,000.00	2013-10-18	2016-2-12	12.00%	新华联控股有限公司	丽景湾酒店、新华联大厦
马来西亚置地	中国银行马来西亚新山支行	马币 9,000.00	14,748.57	0	2014-12-1	2019-12-23	6.85%	新华联不动产股份有限公司	土地使用权
内蒙古新华联	中信银行呼和浩特分行	60,000.00	24,000.00	0	2013-9-25	2016-9-13	8.61%	北京新华联置地有限公司	在建工程、土地使用权
			36,000.00	0	2013-9-13	2016-9-12	8.61%		
北京新华联悦谷商业	中行平谷马坊支行	20,000.00	13,000.00	0	2015-5-29	2017-5-28	6.60%	北京新华联置地有限公司	在建工程、土地使用权
新丝路文旅有限公司	中国农业银行	5,000.00	5,000.00	5,000.00	2013-9-10	2015-9-4	6.15%	舒世平、刘辉	土地使用权、固定资产
小计			534,838.57	145,150.00					

4) 抵押、质押、保证借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率(%)	担保方	抵押资产	质押资产
上海新华联	中信银行虹口支行	240,000.00	70,000.00		2014-12-19	2016-12-19	9.00%	新华联控股有限公司	土地使用权	新华联不动产股份有限公司持有的上海新华联房地产开发有限公司的51%的股权
上海新华联	中信银行虹口支行	130,000.00	99,509.00		2014-12-19	2016-12-18	6.60%	新华联不动产股份有限公司	股权质押	转让新华联长基商业100%股权，质押上海新华联51%股
北京恒业	中国民生信托有限公司	36,000.00	36,000.00		2013-9-4	2023-9-3	12.00%	新华联控股有限公司	朝阳区道家园18号楼现房、其所使用土地使用权	抵押物附着的应收账款
小		406,000.00	205,509.00							

计									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5) 委托借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率	委托单位
北京新崇基	大兴安岭农村商业银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	0	2013-9-29	2016-9-28	12.55%	汇添富资本管理有限公司
芜湖文旅	大兴安岭农村商业银行股份有限公司	20,000.00	20,000.00	0	2013-9-29	2016-9-28	12.55%	汇添富资本管理有限公司
黄山金龙	宁波银行股份有限公司上海分行	18,000.00	18,000.00	0	2014-3-31	2016-3-28	8.20%	太平洋证券股份有限公司
芜湖盛世	兴业银行芜湖开发区支行	20,000.00	19,000.00	0	2014-8-28	2016-8-29	12.50%	芜湖募旗盛世投资管理中心（有限合伙）[注1]
银川新华联	中信银行银川分行	20,000.00	19,000.00	5,000.00	2014-1-8	2017-1-7	9.00%	中信建投证券股份有限公司
	中信银行银川分行	10,000.00	6,700.00	2,000.00	2014-1-17	2017-1-16	9.00%	中信建投证券股份有限公司
	中信银行银川分行	20,000.00	13,000.00	3,000.00	2014-1-28	2017-1-27	9.00%	中信建投证券股份有限公司[注2]
	中信银行总行营业部	25,000.00	25,000.00	0	2014-11-28	2016-11-26	7.80%	新华联控股有限公司
湖南华建	中信银行股份有限公司总行营业部	7,800.00	7,800.00	0	2014-11-28	2016-11-26	7.80%	新华联控股有限公司
新华联置地	中信银行总行营业部	28,000.00	28,000.00	0	2014-12-19	2016-12-16	8.10%	新华联控股有限公司
大庆新华联	中信银行总行营业部	17,100.00	17,100.00	0	2015-3-5	2017-3-4	7.90%	新华联控股有限公司
上海新华联	中信银行总行营业部	20,000.00	20,000.00	0	2015-3-5	2017-3-4	7.90%	新华联控股有限公司
武汉大花	中信银行总行营业部	10,000.00	10,000.00	0	2015-3-5	2017-3-4	7.90%	新华联控股有限公司

山								
小计		245,900.00	233,600.00	10,000.00				

[注1]: 贷款银行 of 兴业银行芜湖开发区支行委托贷款用土地使用权“芜国用(2014)第090号”作为抵押, 北京新华联置地有限公司作为担保方。

[注2]: 贷款银行 of 中信银行银川分行的委托贷款用金凤新华联广场一期 3、4 土地及在建工程作为抵押。

6) 保证、质押借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中: 一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率	担保方	质押资产
内蒙古新华联	中国信达资产管理股份有限公司 [注1]	30,000.00	22,000.00	22,000.00	2013-8-8	2015-8-8	12.00%	新华联不动产股份有限公司	北京新华联置地有限公司持有的内蒙古新华联置业有限公司的49%股权
湖南华建	民生信托	30,900.00	30,900.00	0.00	2015-5-26	2017-5-25	7.40%		湖南新华联建设工程有限公司持有的长沙银行股权
小计		60,900.00	52,900.00	22,000.00					

注1: 截止本报告报出日, 本公司已全部偿还完毕中国信达资产管理股份有限公司的借款。

(3) 抵押资产明细

1) 固定资产和无形资产明细

子公司	资产类别	明细科目	账面原值(元)	累计折旧/摊销(元)	账面净值(元)	抵押银行	借款余额(万元)
新华联伟业	固定资产	房屋建筑物	171,434,532.36	64,330,757.10	107,103,775.26	中国民生信托有限公司	84,000.00
	无形资产	土地使用权	23,829,598.08	3,595,648.06	20,233,950.02		
黄山金龙	固定资产	房屋建筑物	277,290,156.62	35,566,203.12	241,723,953.5	中国银行股份有限公司黄山分行	10,500.00
	无形资产	土地使用权	2,201,988.00	104,404.52	2,097,583.48		
小计			474,756,275.06	103,597,012.80	371,159,262.26		94,500.00

2) 投资性房地产明细

子公司	资产类别	明细科目	期末公允价值(元)	抵押银行	借款余额(万元)
新华联恒业	投资性房地产	房屋建筑物	630,662,071.15	中国民生信托有限公司	36,000.00
	投资性房地产	土地使用权		中国民生信托有限公司	
西宁新华联	投资性房地产	房屋建筑物	868,669,536.24	中国工商银行股份有限公司西宁城西支行	47,400.00
	投资性房地产	土地使用权			
小计			1,499,331,607.39		83,400.00

3) 存货及在建工程

子公司	资产类别	明细科目	期末账面价值(元)	抵押银行	借款余额(万元)
-----	------	------	-----------	------	----------

醴陵新华联	存货	开发成本	66,749,428.77	中国银行股份有限公司醴陵支行	4,000.00
株洲新华联	存货	开发成本	194,737,031.15	中国工商银行股份株洲汇源支行	4,950.00
株洲新华联	在建工程	在建工程	223,116,419.94	百瑞信托有限责任公司	20,000.00
西宁新华联	固定资产	固定资产	489,362,867.76	中国工商银行股份有限公司西宁城西支行	47,400.00
	存货	开发成本	1,262,214,265.95	中国银行西宁市古城台支行	47,500.00
北京新崇基	在建工程	在建工程	403,791,591.19	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	44,600.00
	存货	开发成本	356,788,885.18		
武汉大花山	存货	开发成本	180,235,079.87	中信银行武汉分行	30,000.00
	存货	开发成本	184,510,503.07		
内蒙古新华联	存货	开发成本	1,354,420,351.83	中信银行呼和浩特分行	60,000.00
唐山置地	存货	开发产品	122,642,514.44	中国信达资产管理股份有限公司河北省分公司	19,000.00
上海新华联	在建工程	在建工程	1,798,670,051.96	中信银行股份有限公司上海分行	169,509.00
	存货	开发成本			
	投资性房地产	投资性房地产			
芜湖盛世	存货	开发成本	408,500,000.00	兴业银行芜湖开发区支行	19,000.00
芜湖文旅	存货	开发成本	49,200,000.00	中国建设银行股份有限公司芜湖北京路支行	19,000.00
马来西亚置地	存货	开发成本	290,429,228.75	中国银行马来西亚新山支行	15,862.50
惠州嘉业	存货	开发成本 开发产品	494,896,033.16	交银国际信托有限公司	38,550.00
银川新华联	存货	开发成本	693,632,423.00	中信银行银川分行	38,700.00
悦谷	存货	开发成本	371,768,540.18	中国银行	13,000.00
小 计			8,945,665,216.20		591,071.50

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债	1,281,318,837.50	
合计	1,281,318,837.50	

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初金额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末金额
新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券	100.00	2015-4-1	5	1,300,000,000.00	0.00	1,300,000,000.00	24,375,000.00	818,837.50	0.00		1,281,318,837.50
合计	--	--	--	1,300,000,000.00	0.00	1,300,000,000.00	24,375,000.00	818,837.50	0.00		1,281,318,837.50

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

2015年3月12日，中国证券监督管理委员会《关于核准新华联不动产股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可[2015]365号），核准公司向社会公开发行面值不超过13亿元的公司债券，2015年4月3日，公司成功发行公司债13亿元，支付1,950.00万元债券承销费。

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

无

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

无

(2) 设定受益计划变动情况

无

49、专项应付款

无

50、预计负债

无

51、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
预收服务费	33,978,989.25	945,400.00	1,303,206.85	33,621,182.40	
合计	33,978,989.25	945,400.00	1,303,206.85	33,621,182.40	--

其他说明：

递延收益年末余额主要是为业主提供停车服务而预收的服务费一年以上到期的部分，一年以内的部分在一年内到期的非流动负债项目中列示。

52、其他非流动负债

无

53、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	451,503,106.00	84,402,616.00				84,402,616.00	535,905,722.00

54、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

无

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

无

55、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）	249,104,506.07	1,973,098,654.54		2,222,203,160.61
反向收购模拟发行股份	-84,575,075.82			-84,575,075.82

调整的资本公积				
同一控制下企业合并调整资本公积	-67,097,966.17		19,251,642.43	-86,349,608.60
合计	97,431,464.08	1,973,098,654.54	19,251,642.43	2,051,278,476.19

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 本公司向新华联控股有限公司等共8家单位定向增发方式发行人民币普通股（A股）股票298,719,771股，共募集资金 2,057,501,270.54元。按反向收购法模拟发行新股，增加股本84,402,616.00元，增加资本公积人民币1,973,098,654.54元。

2) 同一控制下企业合并减少资本公积19,251,642.43元系收购新华信托持有的银川新华联少数股权所致。

56、库存股

无

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,261,175.77						3,261,175.77
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	3,261,175.77						3,261,175.77
其他综合收益合计	3,261,175.77						3,261,175.77

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,987,859.00	54,192,467.00	54,470,701.00	2,709,625.00
合计	2,987,859.00	54,192,467.00	54,470,701.00	2,709,625.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司按照与建设方签订的建筑施工合同总额的2%提取安全生产费54,192,467.00元，本年施工过程中发生安全措施费54,470,701.00元。

59、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	246,709,960.61			246,709,960.61
合计	246,709,960.61			246,709,960.61

60、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	2,711,210,796.23	2,449,551,000.25
调整后期初未分配利润	2,711,210,796.23	2,449,551,000.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	73,630,207.82	421,456,860.88
应付普通股股利		159,797,064.90
期末未分配利润	2,784,841,004.05	2,711,210,796.23

注：本报告期内，未发生需要调整期初未分配利润事项。

61、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	823,522,684.45	575,680,004.37	775,438,104.07	543,313,018.47
其他业务	100,292,272.90	70,495,114.89	83,658,285.16	68,821,425.96
合计	923,814,957.35	646,175,119.26	859,096,389.23	612,134,444.43

62、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	49,529,005.67	42,354,500.21
城市维护建设税	3,399,206.62	2,835,930.93
教育费附加	1,528,332.36	1,282,130.86
地方教育附加	933,321.72	842,994.99
土地增值税	42,809,282.89	27,047,635.96
水利建设基金	60,744.38	243,366.00
堤围费	18,927.43	90,619.06
其他	614,167.06	178,961.29
合计	98,892,988.13	74,876,139.30

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	28,626,422.32	19,705,841.17
商务差旅费	3,079,355.58	2,642,607.47
折旧与摊销	764,006.69	567,318.83
销售推广费	42,496,882.71	11,491,732.72
其他	5,882,437.74	4,822,257.60
合计	80,849,105.04	39,229,757.79

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	64,323,889.14	52,645,429.92
商务差旅费	15,989,378.91	14,568,953.01
折旧与摊销	5,649,701.77	5,771,440.28
税费	6,248,665.08	3,529,002.38
咨询服务费	10,862,640.28	7,401,499.02
其他	3,646,135.03	4,216,450.53
合计	106,720,410.21	88,132,775.14

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,603,881.49	20,753,774.31
减：利息收入	13,589,367.68	9,748,552.33
加：汇兑损失	1,647,951.97	-8,948,617.07
加：其他支出[注]	5,841,994.99	5,351,517.07
合计	16,504,460.77	7,408,121.98

其他说明：

[注]：其他中主要为融资支付的担保费和咨询费等。

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,683,126.53	3,216,478.41
合计	1,683,126.53	3,216,478.41

67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	1,400,832.00	95,894,162.00
合计	1,400,832.00	95,894,162.00

68、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	85,517,012.23	63,375,573.72
合计	85,517,012.23	63,375,573.72

其他说明：

按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期数	上年同期数
长沙银行股份有限公司	86,146,313.24	63,993,108.05
潮州南翔商贸物流城投资有限公司	-629,301.01	-617,534.33
小 计	85,517,012.23	63,375,573.72

69、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	62,293.94	2,774.80	62,293.94
其中：固定资产处置利得	62,293.94	2,774.80	62,293.94
政府补助	24,398,000.00		24,398,000.00
补偿价款	15,600,000.00	43,417,800.00	15,600,000.00
其他	9,591,055.48	534,488.61	9,591,055.48
合计	49,651,349.42	43,955,063.41	49,651,349.42

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
产业引导资金补贴	21,000,000.00		与收益相关
绿色建筑二星设计标识补偿费	3,398,000.00		与收益相关
合计	24,398,000.00		--

其他说明：

1)政府补助中包含公司收到芜湖市鸠江区财政局产业引导奖励补贴20,000,000.00元。

2) 营业外收入中其他包括公司与北郊农场因变更《房地产合作开发协议书》，根据签订《北侧地块土地补偿费给付资金占用费的补偿协议》收到补偿款15,600,000.00元。

70、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	44,727.24	1,107.85	44,727.24
其中：固定资产处置损失	44,727.24	1,107.85	44,727.24
其他	2,245,083.29	355,871.29	2,245,083.29
合计	2,289,810.53	356,979.14	2,289,810.53

71、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	41,522,896.11	32,747,344.04
递延所得税费用	-5,658,126.70	13,495,683.88
合计	35,864,769.41	46,243,027.92

(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	107,269,130.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	26,817,282.63
子公司适用不同税率的影响	-8,251.39
非应税收入的影响	-21,729,461.06

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,758,178.07
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	32,193,169.30
所得税费用	35,864,769.41

72、其他综合收益

详见附注第九节（七）57.其他综合收益说明。

73、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收往来款	1,386,703,694.08	223,894,764.13
收回投标保证金	37,089,569.64	92,709,330.88
收回银行保证金	111,435,498.35	14,272,116.49
财务费用-利息收入	9,390,960.95	9,748,552.33
政府补助	24,442,543.63	43,417,800.00
其他收款	57,451,897.12	54,102,727.03
合计	1,626,514,163.77	438,145,290.86

（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
付往来款	769,840,607.64	181,401,962.53
支付投标保证金	27,791,498.20	22,593,597.32
支付银行保证金	106,242,312.10	57,182,042.17
销售费用	76,178,362.97	29,094,042.72
管理费用	36,146,802.65	30,918,172.89
财务费用	2,182,450.81	947,302.85
其他	71,849,027.04	79,227,218.06
合计	1,090,231,061.41	401,364,338.54

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(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
支付的融资相关费用	35,166,528.15	
合计	35,166,528.15	

74、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	71,404,361.12	190,723,464.25
加：资产减值准备	1,683,126.53	3,216,478.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,325,326.82	20,116,103.79
无形资产摊销	1,369,450.11	1,403,862.17
长期待摊费用摊销	1,735,677.95	226,123.69
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）	-17,566.70	-1,666.95
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,400,832.00	-95,894,162.00
财务费用（收益以“-”号填列）	16,504,460.77	16,209,371.46
投资损失（收益以“-”号填列）	-85,517,012.23	-63,375,573.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,744,915.71	-10,553,215.47
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13,605,579.98	24,048,899.35
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,659,795,242.78	-1,661,046,468.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	7,738,855,454.07	-217,036,792.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,305,780,511.70	713,925,915.32

列)		
经营活动产生的现金流量净额	-1,189,772,643.77	-1,078,037,661.24
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	2,499,858,215.79	2,101,902,551.78
减: 现金的期初余额	2,726,047,659.23	2,434,406,669.54
现金及现金等价物净增加额	-226,189,443.44	-332,504,117.76

(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	837,812,411.03
其中:	--
金六福投资	437,812,411.03
海南香水湾	400,000,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	68,057,921.59
其中:	--
金六福投资	67,765,182.28
海南香水湾	292,739.31
其中:	--
取得子公司支付的现金净额	769,754,489.44

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 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	2,499,858,215.79	2,726,047,659.23
其中: 库存现金	2,332,066.14	1,056,800.47
可随时用于支付的银行存款	2,497,526,149.65	2,724,990,858.76
三、期末现金及现金等价物余额	2,499,858,215.79	2,726,047,659.23

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

无

76、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	249,774,029.42	详见货币资金
存货	7,829,394,337.31	抵押借款
固定资产	838,190,596.52	抵押借款
无形资产	22,331,533.50	抵押借款
投资性房地产	1,499,331,607.39	抵押借款
在建工程	626,908,011.13	抵押借款
合计	11,065,930,115.27	--

77、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	235,051,249.78
其中：美元	31,285,632.26	6.1136	191,267,841.38
港币	14,473,772.06	0.7898	11,431,584.24
韩元	568,879,848.00	0.0055	3,142,094.06
马来西亚林吉特	17,824,614.23	1.6387	29,209,730.10
马来西亚林吉特	90,000,000.00	1.6387	147,485,700.00

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
其他应收款			9,413,663.49
其中：美元			
韩元	1,667,623,639.85	0.0055	9,210,785.65
港币			
马来西亚林吉特	123,801.87	1.6387	202,877.84
其他应付款			500,410.15
其中：美元			

韩元	72,330,892.76	0.0055	399,505.22
港币			
马来西亚林吉特	61,575.08	1.6387	100,904.93

(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

项目	经营地	记账本位币	记账本位币选择依据	记账本位币是否发生变化	记账本位币发生变化原因
马来西亚置地	马来西亚柔佛州新山市	人民币	马来西亚置地的经营活动是总公司经营活动的延伸，且资金需要总公司的支持。	否	无
韩国新华联	济州特别自治道	人民币	韩国新华联的经营活动是总公司经营活动的延伸，且资金需要总公司的支持	否	无
新华联国际置地	香港铜锣湾	人民币	新华联国际置地的经营活动是总公司经营活动的延伸，且资金需要总公司的支持	否	无
金六福投资	香港铜锣湾	港币	金六福投资在港交所上市，主要融资活动都在香港资本市场。	否	无

78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

79、其他

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	购买日至期末被购买方
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	------------	------------

							的收入	的净利润
海南香水湾酒店有限公司	2015年06月23日	704,067,420.00	95.00%	股权收购	2015年06月23日	完成工商变更	0.00	0.00
金六福投资有限公司	2015年06月27日	437,812,411.03	50.41%	股权收购	2015年06月27日	完成交易要约,支付余款	0.00	0.00

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	海南香水湾酒店有限公司	金六福投资有限公司
--现金	704,067,420.00	437,812,411.03
合并成本合计	704,067,420.00	437,812,411.03
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	704,067,420.00	240,095,520.70
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		197,716,890.33

大额商誉形成的主要原因：

新华联国际置地于2015年支付港币555,139,312元合并成本，收购金六福投资有限公司50.41%的权益。合并成本超过按比例获得金六福投资可辨认净资产公允价值人民币240,095,520.70元的差额人民币197,716,890.33元，确认为金六福投资相关的商誉。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	海南香水湾酒店有限公司		金六福投资有限公司	
	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：	764,599,924.55	221,311,251.39	757,532,270.64	563,761,166.05
货币资金	292,739.31	292,739.31	67,765,182.28	67,765,182.28
应收款项	45,391.38	45,391.38	17,150,122.79	17,150,122.79
存货	763,508,349.50	220,219,676.34	204,005,598.05	182,860,176.51
固定资产	731,215.66	731,215.66	182,643,893.61	119,906,700.16
无形资产	22,228.70	22,228.70	131,255,007.05	21,675,517.45
应收票据			722,440.00	722,440.00
其他应收款			8,593,792.59	8,593,792.59
预付账款			23,429,290.20	23,429,290.20
可供出售金融资产			1,742,302.90	1,433,302.90
在建工程			113,140,148.67	113,140,148.67
长期待摊费用			7,084,492.50	7,084,492.50

负债：	23,476,324.55	23,476,324.55	211,807,625.70	211,807,625.70
借款			50,000,000.00	50,000,000.00
应付款项	127,167.46	127,167.46	33,980,262.93	33,980,262.93
递延所得税负债	23,349,157.09	23,349,157.09	13,026,017.20	13,026,017.20
预收账款			62,242,179.69	62,242,179.69
应交税费			6,241,255.24	6,241,255.24
其他应付款			46,317,910.64	46,317,910.64
净资产	741,123,600.00	197,834,926.84	545,724,644.94	351,953,540.35
减：少数股东权益	37,056,180.00	9,891,746.34	305,629,124.24	200,137,194.09
取得的净资产	704,067,420.00	187,943,180.50	240,095,520.70	151,816,346.26

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

无

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

无

(2) 合并成本

无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（元）	出资比例
西藏格雅美[注1]	设立	2015.01	2,550,000.00	35.70%
北京宏石	设立	2015.02	50,000,000.00	100.00%

注1：锦亿园林拥有西藏格雅美51%的股权，本公司拥有锦亿园林70%的股权，锦亿园林的董事长、总经理、财务总监由本公司委派。

2. 合并范围减少

无

6、其他

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	
新华联置地	北京	北京	房地产	100.00%		设立
株洲新华联	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
唐山新华联	唐山	唐山	房地产		100.00%	设立
内蒙古新华联	呼和浩特	呼和浩特	房地产		100.00%	设立
奥特莱斯	北京	北京	房地产		100.00%	设立
长春奥特莱斯	长春	长春	房地产		100.00%	设立
株洲奥特莱斯	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
大庆新华联	大庆	大庆	房地产		100.00%	设立
西宁新华联	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
西宁置业	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
悦谷地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立

天津恒业	天津	天津	房地产		100.00%	设立
北京文旅	北京	北京	文化旅游		100.00%	设立
国际置地	香港	香港	投资		100.00%	设立
运河长基	北京	北京	投资		100.00%	设立
芜湖文旅	芜湖	芜湖	文化旅游		100.00%	设立
长沙铜官窑	长沙	长沙	文化旅游		100.00%	设立
马来西亚置地	马来西亚	马来西亚	房地产		100.00%	设立
长春建设	长春	长春	建筑业		100.00%	设立
商业管理	北京	北京	商业		100.00%	设立
宁夏商管	宁夏	宁夏	商业		100.00%	设立
西宁商管	西宁	西宁	商业		100.00%	设立
长春商管	长春	长春	商业		100.00%	设立
芜湖商管	芜湖	芜湖	商业		100.00%	设立
上海商管	上海	上海	商业		100.00%	设立
酒店管理	北京	北京	商业		100.00%	设立
芜湖投资	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立
炎陵新华联	炎陵	炎陵	文化旅游		100.00%	设立
银川新华联	银川	银川	房地产		100.00%	设立
北京宏石	北京市	北京市	房地产		100.00%	设立
新华联恒业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华信鸿业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
新华联伟业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
先导华鑫	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
惠州嘉业	广东	广东	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华建	湖南	湖南	建筑业		100.00%	同一控制下企业合并
银天装饰	北京	北京	建筑装饰业		100.00%	同一控制下企业合并
北京悦豪	北京	北京	物业		100.00%	同一控制下企业合并
湖南悦豪	湖南	湖南	物业		100.00%	同一控制下企业

						合并
黄山悦豪	安徽	安徽	物业		100.00%	同一控制下企业合并
惠州大亚湾悦豪	广东	广东	物业		100.00%	同一控制下企业合并
北京悦雅	北京	北京	商业		100.00%	同一控制下企业合并
青海悦豪	青海	青海	物业		100.00%	同一控制下企业合并
大庆悦豪	黑龙江	黑龙江	物业		100.00%	同一控制下企业合并
宁夏悦豪	宁夏	宁夏	物业		100.00%	同一控制下企业合并
内蒙古悦豪	内蒙古	内蒙古	物业		100.00%	同一控制下企业合并
唐山悦豪	唐山	唐山	物业		100.00%	同一控制下企业合并
湖北悦豪	湖北	湖北	物业		100.00%	同一控制下企业合并
黄山金龙	安徽	安徽	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉大花山	湖北	湖北	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
北京新崇基	北京市	北京市	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海新华联	49.00%	-735,792.76		44,101,236.24
韩国新华联	10.00%	-147,270.31		10,162,780.70
锦亿园林	30.00%	-23,455.37		6,860,517.33
北郊联合	30.00%	1,731,087.06		15,067,580.89
湖南新华联	20.00%	-311,238.75		18,709,272.29
醴陵新华联	40.00%	191,991.28		39,216,904.63
潮州置业	40.00%	-491,990.08		38,628,156.17

芜湖盛世	10.00%	-697,725.64		7,945,420.54
西藏格雅美[注 1]	49.00%	1,680,818.72		4,130,818.72
金六福投资	49.59%			305,629,124.24
海南香水湾	5.00%			37,056,180.00

注 1: 锦亿园林拥有西藏格雅美 51%的股权, 本公司拥有锦亿园林 70%的股权, 锦亿园林的董事长、总经理、财务总监由本公司委派。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海新华联	1,592,968,104.30	1,253,754,632.63	2,846,722,736.93	861,630,214.00	1,895,090,000.00	2,756,720,214.00	2,473,909,945.82	1,117,204,651.17	3,591,114,596.99	2,049,610,456.19	1,450,000,000.00	3,499,610,456.19
韩国新华联	443,949,805.82	917,908.98	444,867,714.80	343,239,906.39		343,239,906.39	404,512,893.77	478,371.19	404,991,264.96	301,890,753.49		301,890,753.49
湖南新华联	314,843,205.88	844,575.02	315,687,780.90	222,141,419.45		222,141,419.45	310,569,884.68	664,430.84	311,234,315.52	216,131,760.30		216,131,760.30
醴陵新华联	762,035,195.87	6,266,943.43	768,302,139.30	670,259,877.72		670,259,877.72	514,700,781.87	9,683,541.21	524,384,323.08	426,822,039.71		426,822,039.71
潮州置业	96,501,982.25	103,891.54	96,605,873.79	35,483.36		35,483.36	97,011,773.27	976,526.63	97,988,299.90	187,934.26		187,934.26
芜湖盛世	677,126,439.64	425,156.03	677,551,595.67	408,097,390.32	190,000,000.00	598,097,390.32	589,832,890.45	426,499.73	590,259,390.18	313,827,928.39	190,000,000.00	503,827,928.39
锦亿园林	36,550,777.65	2,947,906.01	39,498,683.66	13,130,292.55		13,130,292.55	32,572,518.81	142,394.35	32,714,913.16	7,768,337.47		7,768,337.47
北郊联合	24,621,309.93	50,000,355.20	74,621,665.13	24,396,395.48		24,396,395.48	31,547,112.03	50,000,355.20	81,547,467.23	37,092,487.78		37,092,487.78
西藏格雅美	8,212,847.85	1,020.00	8,213,867.85	599,841.85		599,841.85						
金六福投资	300,521,004.37	263,240,161.68	563,761,166.05	198,781,608.49	13,026,017.20	211,807,625.69						
海南香水湾	220,557,807.03	753,444.36	221,311,251.39	23,476,324.55		23,476,324.55						
合计	4,477,888,480.59	1,579,255,994.88	6,057,144,475.47	2,765,788,754.16	2,098,116,017.20	4,863,904,771.36	4,454,657,800.70	1,179,576,770.32	5,634,234,571.02	3,353,331,697.59	1,640,000,000.00	4,993,331,697.59

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海新华联	0.00	-1,501,617.87	-1,501,617.87	209,278,782.45	0.00	-1,705,555.13	-1,705,555.13	58,617,517.12
韩国新华联	0.00	-1,472,703.06	-1,472,703.06	-15,729,043.12	0.00	4,334,227.87	4,334,227.87	-29,963,371.47
湖南新华联	0.00	-1,556,193.77	-1,556,193.77	873,163.61	0.00	-1,599,837.85	-1,599,837.85	-2,560,839.45
醴陵新华联	28,777,808.00	479,978.21	479,978.21	180,718,396.62	0.00	-1,707,283.30	-1,707,283.30	-43,333,385.21
潮州置业	0.00	-1,229,975.21	-1,229,975.21	-15,648.12	0.00	-1,298,752.46	-1,298,752.46	-91,922,795.88
芜湖盛世	0.00	-6,977,256.44	-6,977,256.44	-47,523,529.77	0.00	-1,413,440.20	-1,413,440.20	-6,604,193.91
锦亿园林	8,114,200.00	-78,184.58	-78,184.58	733,785.07	0.00	-63,059.25	-63,059.25	-20,999,711.25
北郊联合	0.00	5,770,290.20	5,770,290.20	-22,895,781.03	0.00	-371,000.36	-371,000.36	-8,542.32
西藏格雅美	14,117,847.57	2,614,026.00	2,614,026.00	3,205,927.85	0.00	0.00	0.00	0.00
金六福投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
海南香水湾	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	51,009,855.57	-3,951,636.52	-3,951,636.52	308,646,053.56	0.00	-3,824,700.68	-3,824,700.68	-136,775,322.37

注：金六福投资、海南香水湾的财务信息数据均为各子公司的账面价值金额。

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙银行股份有限公司[注 1]	湖南	长沙	金融	5.66%		权益法核算
潮州南翔商贸物流城投资有限公司[注 2]	广东	潮州	投资管理	20.00%		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：

[注1]截至2013年12月31日，华建持有长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）103,583,308.57股股份，华建持股比例为4.48%。湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称石油公司）持有长沙银行178,600,948股股份，持股比例为7.73%。

2014年11月5日，长沙银行申请增加注册资本人民币70,000.00万元，分两次完成。截至2014年12月12日，完成第一期增资35,000.00万元，增资完成后长沙银行总股份2,614,989,127股。本次增资华建支付增资款20,111.00万元。截止2014年12月31日华建持有长沙银行股份有限公司149,083,309股股份，持股比例为5.70%。石油公司持有长沙银行178,600,948股股份，持股比例6.83%。

2015年5月，长沙银行宣布分配2014年的利润，分配方案为每10股送红股0.5股，截至2015年6月30日，华建持有长沙银行股份有限公司154,430,762股股数，长沙银行总股数2,729,398,400.00股，华建的持股比例降为5.66%。

根据2012年11月27日华建与石油公司签订的委托协议，石油公司将其持有的长沙银行股份有限公司部分股东权利委托华建代为行使，委托华建行使的股东权利为除收益权、处置权及股份认购权之外的其他全部权利，委托期间为石油公司持有长沙银行股份期间。截至2015年6月30日，长沙银行分配红股后，石油公司持有长沙银行股份有限公司187,530,995.00股，长沙银行总股数2,729,398,400.00股，石油的持股比例为6.87%。截至2015年6月30日华建合计持有长沙银行股份有限公司表决权比例为12.53%。华建委派了董事，对长沙银行具有重大影响，故对其采用权益法核算。

[注2] 潮州南翔商贸物流城投资有限公司成立于2013年12月13日，注册资本6亿元，公司认缴1.2亿元，占注册资本总额的20%。截至2015年6月30日，潮州南翔商贸物流城投资有限公司实收资本1.2亿元(首期出资)，新华联置地出资2,400万元，占其实收资本的20%，并委派一名董事，故对其采用权益法核算。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	长沙银行	南翔商贸	长沙银行	南翔商贸
流动资产		107,675,893.37		108,643,456.60
非流动资产		1,129,342.86		3,440,466.40
资产合计	256,475,094,400.00	108,805,236.23	216,073,296,247.46	112,083,923.00
流动负债	235,536,131,600.00	2,057,576.65		391,950.67
非流动负债	6,935,519,200.00			
负债合计	242,471,650,800.00	2,057,576.65	202,946,796,664.65	391,950.67
少数股东权益			194,154,882.93	
归属于母公司股东权益	14,003,443,600.00	106,747,659.58	12,932,344,699.88	111,691,972.33
按持股比例计算的净资产份额	788,393,874.68	21,349,531.92	748,210,476.22	22,338,394.47
对联营企业权益投资的账面价值	868,339,718.68	21,709,093.46	798,235,764.80	22,338,394.47
营业收入	3,605,572,700.00		2,990,045,329.74	
净利润	1,514,040,200.00	-3,146,505.03	1,428,417,590.36	-3,087,671.64
综合收益总额	1,514,040,200.00	-3,146,505.03	1,428,417,590.36	-3,087,671.64

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期/持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2015 年 06 月 30 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的 48.17%(2014 年 12 月 31 日：58.08%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

单位：元

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	

应收账款	115,638,040.82				115,638,040.82
其他应收款	391,186,696.92				391,186,696.92
小 计	506,824,737.74				506,824,737.74

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收账款	106,671,019.00				106,671,019.00
其他应收款	393,689,531.98				393,689,531.98
小 计	500,360,550.98				500,360,550.98

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：元

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
长期借款	9,524,729,470.00		245,090,000.00	6,978,753,770.00	2,300,885,700.00
短期借款	430,000,000.00		380,000,000.00	50,000,000.00	
一年内到期非流动负债	1,826,500,000.00		1,826,500,000.00		
应付票据					
小 计	11,781,229,470.00		2,451,590,000.00	7,028,753,770.00	2,300,885,700.00

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
长期借款	8,308,249,400.00			5,897,224,400.00	2,411,025,000.00
短期借款	129,000,000.00		129,000,000.00		
一年内到期非流动负债	3,201,990,000.00		3,201,990,000.00		
应付票据	39,500,000.00		39,500,000.00		
小 计	11,678,739,400.00		3,370,490,000.00	5,897,224,400.00	2,411,025,000.00

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2015年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币239,150.00万元(2014年12月31日：人民币420,513.94万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司 外币货币性资产和负债有关。本公司主要于中国内地经营，且其主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
2.出租的建筑物			2,326,381,096.55	2,326,381,096.55
持续以公允价值计量的资产总额			2,326,381,096.55	2,326,381,096.55
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

无

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

无

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

持续第三层次公允价值计量项目中北京恒业有限责任公司对新华联大厦的公允价值是以中瑞评报字[2015]070001200号进行定性以及定量；华信鸿业对新华联国际商业以中瑞评报字[2015]070001201号进行定性以及定量；西宁新华联房地产对西宁新华联广场中瑞评报字[2015]070001202号进行定性以及定量。估值统一以收益法计算公允价值，无风险利率为3%，风险报酬率为4.75%，总折现率为7.75%。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

本年西宁新华联广场公允价值为868,669,536.24元，其中本年公允价值增加为918,562.78元，原始成本为768,993,660.03元，本年增值率为0.11%，总增值率为12.95%；新华联大厦公允价值为630,662,071.15元，其中本年公允价值增加为402,978.96元，原始成本为87,121,317.63元，本年增值率为0.06%，总增值率为623.49%；新华联国际商业公允价值为124,089,243.65元，其中本年公允价值增加79,290.25元，原始成本为15,175,574.88元，本年增值率为0.06%，总增值率为717.23%。

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

无

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无

9、其他

无

十二、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
新华联控股有限公司	北京	化工、房地产、陶瓷、酒业等	80,000 万	58.74%	58.74%

本企业的母公司情况的说明：

本企业最终控制方是傅军。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。。

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在其他主体中的权益之说明。。

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

长沙银行股份有限公司	联营
潮州南翔商贸物流城投资有限公司	联营

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
湖南华联瓷业股份有限公司	实际控制人间接参股的企业
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	实际控制人间接参股的企业
北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	实际控制人间接参股的企业
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	实际控制人控制的其他企业
北京新华联兴业水电环保投资咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
华夏润石（北京）股权投资基金管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
云南金六福贸易有限公司	实际控制人之近亲属控制的企业
山东新华联新能源科技有限公司	母公司的参股公司
新华联国际投资有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联石油库站管理服务有限公司	母公司的控股子公司
湖南悟空烟花进出口有限公司	实际控制人之近亲属控制的企业
新华联矿业有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司
新疆新华联万基石油化工有限公司	母公司的控股子公司
北京新华联产业投资有限公司	母公司的控股子公司
华致酒行连锁管理有限公司	母公司的控股子公司
新华联酒业有限公司	母公司的控股子公司
新活力资本投资有限公司	母公司的控股子公司
北京新华联协和药业有限责任公司	母公司的控股子公司
惠州市宏石基础设施投资有限公司	股东的参股公司
豪客酒行有限公司	控股股东的参股企业
北京市北郊农场	控股子公司之少数股东
长石投资有限公司	参股股东
株洲新华联药业有限公司	母公司的控股子公司

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
新华联控股有限公司	采购商品	6,868,165.10	50,000,000.00	否	17,275,862.91
北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	采购商品	24,110.00	120,000,000.00	否	

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
新华联控股有限公司	提供劳务	38,130,765.08	56,687,834.00
新华联矿业有限公司	提供劳务	172,870.44	48,339.00
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	提供劳务	74,990.00	
豪客酒行有限公司	提供劳务	37,413.02	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
新华联控股有限公司	办公楼	3,819,624.18	3,246,466.98
北京新华联产业投资有限公司	办公楼	256,370.38	236,721.60
豪客酒行有限公司	办公楼	151,196.70	148,143.46
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	办公楼	593,125.02	547,500.00
湖南新华联国际石油贸易有限公司	办公楼	109,341.98	100,663.35
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	办公楼	542,116.26	
新华联酒业有限公司	办公楼	239,322.18	167,978.55
新华联矿业有限公司	办公楼	590,888.60	544,631.50
新活力资本投资有限公司	办公楼	370,454.04	
印尼新华联镍业发展有限公司	办公楼	2,580.00	
长石投资有限公司	办公楼	38,363.76	35,149.00

本公司作为承租方：

无

关联租赁情况说明：

无

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方：

无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新华联控股有限公司	446,000,000.00	2014年04月16日	2016年04月16日	否
新华联控股有限公司	127,500,000.00	2013年05月31日	2018年05月31日	否
新华联控股有限公司	190,000,000.00	2014年07月21日	2016年07月20日	否
新华联控股有限公司	840,000,000.00	2013年09月16日	2023年09月17日	否
新华联控股有限公司	360,000,000.00	2013年09月04日	2023年09月04日	否
新华联控股有限公司	800,000,000.00	2013年10月18日	2015年10月17日	否
新华联控股有限公司	250,000,000.00	2014年11月27日	2016年11月26日	否
新华联控股有限公司	78,000,000.00	2014年11月27日	2016年11月26日	否
新华联控股有限公司	280,000,000.00	2014年12月19日	2016年12月16日	否
新华联控股有限公司	171,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	200,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	100,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	50,000,000.00	2015年03月25日	2018年03月25日	否
新华联控股有限公司	1,300,000,000.00	2015年04月03日	2022年04月03日	否

关联担保情况说明：

2015年4月13日公司召开第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》，同意自 2015年1月1日起，新华联控股将继续为本公司提供融资担保并收取担保费用。新华联控股为本公司或控股子公司提供资产抵押、质押担保的，担保费用按担保合同金额的1%/年收取；新华联控股为本公司或控股子公司提供信用担保的，担保费用按担保合同金额的0.5%/年收取。不足一年的按实际天数收取。

关联董事在审议上述议案时进行了回避，公司独立董事均事前认可并发表了独立意见。上述交易不需提交公司股东大会审议。上述交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需有关部门的审批。

2015年1-6月份合计发生担保费10,559,041.09元，截至本报告期末，公司已向新华联控股支付担保费3,000,000.00元。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
-----	------	-----	-----	----

拆入				
新华联控股有限公司	15,000,000.00	2014 年 06 月 16 日		借款终止由新华联控股提出，经双方协商决定还款日
新华联控股有限公司	40,000,000.00	2014 年 11 月 28 日		借款终止由新华联控股提出，经双方协商决定还款日
新华联控股有限公司	70,000,000.00	2014 年 11 月 26 日		借款终止由新华联控股提出，经双方协商决定还款日
新华联控股有限公司	20,000,000.00	2015 年 03 月 21 日		借款终止由新华联控股提出，经双方协商决定还款日
新华联国际投资有限公司	508,328,336.02	2015 年 04 月 17 日		新华联国际置地新华联国际投资借款不超过 7.2 亿元港币，借款期限不超过一年，协议双方将按实际借款金额及天数计息。
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,352,112.87	4,779,400.00

(8) 其他关联交易

营业外收入中其他包括公司与北郊农场因变更《房地产合作开发协议书》，根据签订《北侧地块土地补偿费给付资金占用费的补偿协议》收到补偿款15,600,000.00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
应收账款	豪客酒行有限公司	581,376.61		429,100.91	
	新华联控股有限公司	61,651,036.21		71,722,402.60	

	长石投资有限公司	8,349.56			
	北京新华联协和药业有限责任公司	20,000.00		20,000.00	
	新华联矿业有限公司	57,410.00		4,050.00	
	北京新华联产业投资有限公司	7,789.00			
	湖南新华联国际石油贸易有限公司	21,923.00			
	新活力资本投资有限公司	42,669.45			
	内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	167,078.76			
	新华联酒业有限公司	3,123.63			
	云南金六福贸易有限公司	13,641,543.48			
小 计		76,202,299.70		72,175,553.51	
预付款项	新华联控股有限公司	384.00		656,705.20	
小 计		384.00		656,705.20	
其他应收款	新华联控股有限公司	222,842.90		222,842.90	
	北京市北郊农场			5,527,200.00	
小 计		222,842.90		5,750,042.90	

(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
应付账款	新华联控股有限公司	1,533,072.51	6,674,415.56
	豪客酒行有限公司	1,903.04	1,903.04
小 计		1,534,975.55	6,676,318.60
预收款项	新华联控股有限公司		3,968,460.81
	新华联酒业有限公司		115,406.45
	新华联矿业有限公司		294,249.31
	长石投资有限公司	24,044.38	21,922.82
	北京新华联产业投资有限公司	117,279.37	117,279.35
	湖南新华联国际石油贸易有限公司		54,526.00
	内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司		375,037.50
	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	57,031.24	353,593.76
小 计		198,354.99	5,300,476.00
其他应付款	惠州市宏石基础设施投资有限公司	7,452,981.72	7,465,051.56

	新华联控股有限公司	171,570,927.31	204,374,366.45
	豪客酒行有限公司	5,232.00	5,232.00
	新华联国际投资有限公司	508,328,336.02	
	湖南新华联石油库站管理服务有限 公司	5,000,000.00	
小 计		692,357,477.05	211,844,650.01

7、关联方承诺

无

8、其他

无

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

无

十四、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

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

(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

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
非公开发行公司债券	2015年6月8日，公司申请非公开发行不超过300,000万元人民币公司债券，获得深圳证券交易所的无异议函深证函【2015】248号。本次债券的发行规模30亿元，期限为3年期，附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率8.16%。上述公司债已于2015年7月3日顺利发行完毕，募集资金净额已划入公司本次发行债券的募集资金专户。		改善公司负债结构、增强公司短期偿债能力、降低财务成本，减少利率波动带来的财务风险。
配售股份	控股子公司金六福投资及新华联国际置地于2015年5月4日、金六福投资2015年6月12日刊发有关配售事项之联合公告及通函向承配人配售最多6亿股配售股份。2015年7月10日，金六福投资已完成按每股配售股份以0.66港元配售价向不少于六名承配人完成配售共计6亿股配售股份。		本次配售后，公司的财务状况将进一步得到改善。公司资产负债率（合并）将下降，财务结构更趋合理，营运资金更加充足。

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
-----------	------

经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00
-----------------	------

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

无

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

2、债务重组

无

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

无

(2) 其他资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产（本期数）	建筑（本期数）	其他（本期数）	分部间抵销	合计
主营业务收入	933,493,946.91	538,264,234.08		547,943,223.64	923,814,957.35
主营业务成本	653,240,425.83	523,180,759.85		530,246,066.42	646,175,119.26
资产总额	49,829,495,162.25	3,479,023,677.52	809,225,904.68	25,251,854,216.38	28,865,890,528.07
负债总额	37,569,845,905.83	1,618,026,883.70	539,670,891.59	17,013,867,108.42	22,713,676,572.70

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

无

(4) 其他说明

无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

8、其他

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

无

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	3,162,729,400.01	98.44%			3,162,729,400.01	1,403,042,621.30	99.76%			1,403,042,621.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	50,047,924.00	1.56%			50,047,924.00	3,307,792.21	0.24%			3,307,792.21
合计	3,212,777,324.01	100.00%			3,212,777,324.01	1,406,350,413.51	100.00%			1,406,350,413.51

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

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京新华联置地有限公司	625,799,694.20			关联方不计提
新华联国际置地有限公司	501,523,750.00			关联方不计提
上海新华联房地产开发有限公司	486,770,312.66			关联方不计提
银川新华联房地产开发有限公司	257,530,141.18			关联方不计提
醴陵新华联房地产开发有限公司	220,801,455.87			关联方不计提
西宁新华联房地产开发有限公司	208,673,216.06			关联方不计提
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	150,000,000.00			关联方不计提
北京新崇基置业有限公司	148,440,109.92			关联方不计提
芜湖新华联盛世置业有限公司	136,180,500.00			关联方不计提
唐山新华联置地有限公司	107,895,750.00			关联方不计提
西宁新华联置业开发有限公司	100,225,000.00			关联方不计提
内蒙古新华联置业有限公司	54,293,225.45			关联方不计提

大庆新华联房地产开发有限公司	37,207,733.02			关联方不计提
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	25,379,050.65			关联方不计提
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	21,208,750.00			关联方不计提
株洲新华联房地产开发有限公司	18,569,643.09			关联方不计提
黄山市金龙房地产开发有限公司	12,918,076.63			关联方不计提
天津新华联恒业房地产开发有限公司	12,000,000.00			关联方不计提
北京锦艺园林工程有限公司	11,225,000.00			关联方不计提
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	10,225,000.00			关联方不计提
北京华信鸿业房地产开发有限公司	5,000,000.00			关联方不计提
北京新华联文化旅游发展有限公司	3,069,066.28			关联方不计提
新华联酒店管理有限公司	1,000,000.00			关联方不计提
长春新华联奥特莱斯有限公司	834,925.00			关联方不计提
武汉大花山生态科技开发有限公司	1,799,000.00			关联方不计提
湖南新华联房地产开发有限公司	225,000.00			关联方不计提
北京新华联伟业房地产有限公司	3,935,000.00			关联方不计提
合计	3,162,729,400.01		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	3,162,729,400.01	1,403,042,621.30
其他	50,047,924.00	3,307,792.21
合计	3,212,777,324.01	1,406,350,413.51

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京新华联置地有限公司	往来款	625,799,694.20	1 年以内	19.48%	
新华联国际置地有限公司	往来款	501,523,750.00	1 年以内	15.61%	
上海新华联房地产开发有限公司	往来款	486,770,312.66	1 年以内	15.15%	
银川新华联房地产开发有限公司	往来款	250,437,303.68	1 年以内	7.80%	
醴陵新华联房地产开发有限公司	往来款	217,850,205.87	1 年以内	6.78%	
合计	--	2,082,381,266.41	--	64.82%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51
合计	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51

(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
北京新华联置地有限公司	2,920,000,000.00			2,920,000,000.00		
湖南新华联建设工程有限公司	1,149,110,595.68			1,149,110,595.68		
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	271,010,300.00			271,010,300.00		
北京悦豪物业管理有限公司	41,902,033.83			41,902,033.83		
上海新华联房地产开发有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
北京新华联文化旅游发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
新华联国际置地有限公司	99,476,250.00			99,476,250.00		
北京锦亿园林工程有限公司	21,000,000.00			21,000,000.00		
新华联商业管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	5,153,499,179.51			5,153,499,179.51		

(2) 对联营、合营企业投资

无

(3) 其他说明

无

4、营业收入和营业成本

无

5、投资收益

无

6、其他

无

十八、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	17,566.70	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	24,398,000.00	政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,600,000.00	资金占用费
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,400,832.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,345,972.19	
减：所得税影响额	3,002,087.13	
少数股东权益影响额	1,507,228.05	
合计	44,253,055.71	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.61%	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司	0.64%	0.02	0.02

普通股股东的净利润			
-----------	--	--	--

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

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

无

4、其他

无

第十节 备查文件目录

- (一) 载有董事长丁伟签署的2015年半年度报告全文
- (二) 载有公司负责人丁伟、主管会计工作负责人苏波、会计机构负责人刘华明签名并盖章的财务报表。
- (三) 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的正本及公告的原稿。