



雅致集成房屋（集团）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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

| 未亲自出席<br>董事姓名 | 未亲自出席<br>董事职务 | 未亲自出席<br>会议原因 | 被委托人姓名 |
|---------------|---------------|---------------|--------|
| 崔忠付           | 独立董事          | 另有要务          | 夏新平    |

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人田俊彦、主管会计工作负责人袁照云及会计机构负责人(会计主管人员)王韬声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| <b>2015 半年度报告</b> ..... | <b>2</b> |
| 第一节 重要提示、目录和释义.....     | 5        |
| 第二节 公司简介.....           | 7        |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要.....    | 9        |
| 第四节 董事会报告.....          | 24       |
| 第五节 重要事项.....           | 31       |
| 第六节 股份变动及股东情况.....      | 35       |
| 第七节 优先股相关情况.....        | 35       |
| 第八节 董事、监事、高级管理人员情况..... | 36       |
| 第九节 财务报告.....           | 38       |
| 第十节 备查文件目录.....         | 131      |

## 释义

| 释义项         | 指 | 释义内容                            |
|-------------|---|---------------------------------|
| 雅致股份/公司/本公司 | 指 | 雅致集成房屋(集团)股份有限公司                |
| 南山集团        | 指 | 中国南山开发（集团）股份有限公司                |
| 上海南山        | 指 | 上海南山房地产开发有限公司                   |
| 南山地产        | 指 | 深圳市南山房地产开发有限公司                  |
| 上海新南山       | 指 | 上海新南山房地产开发有限公司                  |
| 南通南山        | 指 | 南通南山房地产开发有限公司                   |
| 报告期/本报告期    | 指 | 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日 |
| 元/万元        | 指 | 人民币元/人民币万元                      |

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

|               |                                       |      |        |
|---------------|---------------------------------------|------|--------|
| 股票简称          | 雅致股份                                  | 股票代码 | 002314 |
| 股票上市证券交易所     | 深圳证券交易所                               |      |        |
| 公司的中文名称       | 雅致集成房屋（集团）股份有限公司                      |      |        |
| 公司的中文简称（如有）   | 雅致股份                                  |      |        |
| 公司的外文名称（如有）   | Yahgee Modular House（Group） Co., Ltd. |      |        |
| 公司的外文名称缩写（如有） | Yahgee                                |      |        |
| 公司的法定代表人      | 田俊彦                                   |      |        |

### 二、联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                               | 证券事务代表                              |
|------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 姓名   | 刘定明                                 | 张丽                                  |
| 联系地址 | 深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室 | 深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室 |
| 电话   | 0755-61869088                       | 0755-61869088                       |
| 传真   | 0755-33300718                       | 0755-33300718                       |
| 电子信箱 | yazhizqb@163.com                    | yazhizqb@163.com                    |

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

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

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

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

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

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

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

|                           | 本报告期              | 上年同期             |                   | 本报告期比上年同期增减   |
|---------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|
|                           |                   | 调整前              | 调整后               | 调整后           |
| 营业收入（元）                   | 1,190,564,710.03  | 786,583,486.48   | 886,950,035.02    | 34.23%        |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | -117,870,086.12   | -168,774,267.28  | -226,364,529.76   | 47.93%        |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -108,560,910.28   | -173,703,599.63  | -231,134,027.23   | 53.03%        |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 231,866,808.14    | -61,615,190.23   | -411,510,290.46   | 156.35%       |
| 基本每股收益（元/股）               | -0.07             | -0.29            | -0.20             | 65.00%        |
| 稀释每股收益（元/股）               | -0.07             | -0.29            | -0.20             | 65.00%        |
| 加权平均净资产收益率                | -2.81%            | -9.59%           | -5.32%            | 2.51%         |
|                           | 本报告期末             | 上年度末             |                   | 本报告期末比上年同期末增减 |
|                           |                   | 调整前              | 调整后               | 调整后           |
| 总资产（元）                    | 10,815,435,876.24 | 3,581,837,260.40 | 10,526,839,364.02 | 2.74%         |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 4,136,868,969.91  | 1,645,675,684.23 | 4,254,739,056.03  | -2.77%        |

注：公司因在报告期内发生同一控制下企业合并，故对去年同期数进行了相应调整。

公司报告期末至半年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是  否

|                     |         |
|---------------------|---------|
| 用最新股本计算的基本每股收益（元/股） | -0.0628 |
|---------------------|---------|

#### 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）   | 626,374.28     |    |
| 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）   | 161,314.00     |    |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益   | -11,541,228.40 |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 0.00           |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | 1,572,005.48   |    |
| 减：所得税影响额  | 148,117.75     |    |
| 少数股东权益影响额（税后）   | -20,476.55     |    |
| 合计  | -9,309,175.84  | -- |

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

适用  不适用

| 项目      | 涉及金额（元）      | 原因              |
|---------|--------------|-----------------|
| 增值税减免收入 | 4,281,825.85 | 长期的并且根据业务类型予以减免 |



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2015年上半年，公司围绕年初董事会确定的规划及经营目标，开展各项经营管理活动。一是公司集成房屋业务按照进一步调整和优化资源配置，降低运营成本开展工作，并不断推进产品、经营管理模式的创新与变革，探索转型升级的方向；二是完成了发行股份购买原实际控制人中国南山集团地产业务资产并募集配套资金的重大资产重组事项，房地产开发业务已成为公司主营业务之一，将进一步增强公司的核心竞争力及盈利能力。

报告期，公司实现营业收入11.91亿元，较上年同期增长34.23%；实现利润总额-1.06亿元，较上年同期减少亏损1.33亿；实现归属于母公司所有者的净利润-1.18亿元，较上年同期减少亏损1.08亿元。

报告期，公司房地产业务累计实现销售面积15.3万平方米，同比上升12%，销售金额15.9亿元，受所售产品类别和项目所在城市等级差异情况影响，销售金额同比下降4%。

报告期，公司房地产业务受全国去库存大势影响，公司调整开发策略，在加强各项目去库存的同时减轻整体资金占用，上半年实现新开工面积5.4万平方米，较去年同期下降28%，由于不同项目开发节奏铺排差异导致上半年仅完成全年计划开工面积17%，全年新开工面积预计可完成全年目标；实现竣工面积8.7万平方米，较去年同期增长372%，占全年计划竣工面积的比例为13%。实现结算面积3.6万平方米，同比增长119%。

截至报告期末，公司权益的期末土地储备面积70.2万平方米，期末土地储备计容建筑面积131万平方米。

### 二、主营业务分析

#### 概述

公司主营业务为集成房屋的生产、销售和租赁业务；船舶舱室配套的复合板、舱室防火门、船用卫生单元以及船舶整体舱室的生产及销售；建筑机械设备的租赁与服务业务；房地产业务开发及物业管理。报告期内，公司主要报表项目同比变动情况如下：

#### 主要财务数据同比变动情况

单位：元

|               | 本报告期             | 上年同期            | 同比增减      | 变动原因                |
|---------------|------------------|-----------------|-----------|---------------------|
| 营业收入          | 1,190,564,710.03 | 886,950,035.02  | 34.23%    | 主要系本期地产业务结算同比增加所导致。 |
| 营业成本          | 979,045,734.53   | 763,362,513.94  | 28.25%    |                     |
| 销售费用          | 87,782,158.88    | 104,149,729.73  | -15.72%   |                     |
| 管理费用          | 123,479,720.44   | 135,159,128.94  | -8.64%    |                     |
| 财务费用          | 28,857,493.27    | 29,184,655.31   | -1.12%    |                     |
| 所得税费用         | 18,313,532.47    | 791,963.72      | 2,212.42% | 主要系地产业务同比增加所导致。     |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 231,866,808.14   | -411,510,290.46 | 156.35%   | 主要系上年同期存在支付购地款、土地拍  |

|               |                 |                 |          |                            |
|---------------|-----------------|-----------------|----------|----------------------------|
|               |                 |                 |          | 卖金事项，本期无此事项所导致。            |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 116,200,741.56  | -190,434,008.48 | 161.02%  | 主要系本期理财产品金额变动所导致。          |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -236,087,264.08 | 147,023,795.09  | -260.58% | 主要系本期借款同比减少所导致。            |
| 现金及现金等价物净增加额  | 112,313,711.18  | -453,982,618.04 | 124.74%  | 主要系经营活动、投资活动现金流量净额同比增加所导致。 |

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

适用  不适用

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，围绕公司2015年度经营目标，按照公司制定的经营计划积极开展工作，各项工作按计划落实。

### 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       |                |                |        |             |             |            |
| 金属制品加工业   | 571,165,246.07 | 498,899,873.42 | 12.65% | -15.94%     | -16.14%     | 0.21%      |
| 机械设备租赁业   | 72,187,399.08  | 64,451,483.20  | 10.72% | -32.61%     | -28.08%     | -5.62%     |
| 房地产行业     | 520,355,783.44 | 394,759,307.08 | 24.14% | 558.50%     | 541.20%     | 2.05%      |
| 物业管理行业    | 26,856,281.44  | 20,935,070.83  | 22.05% | 25.82%      | 21.21%      | 2.97%      |
| 分产品       |                |                |        |             |             |            |
| 1) 集成房屋业务 |                |                |        |             |             |            |
| 销售业务      | 137,898,845.51 | 124,869,708.20 | 9.45%  | -34.77%     | -32.50%     | -3.04%     |
| 租赁业务      | 45,943,653.78  | 48,532,135.75  | -5.63% | -49.10%     | -54.71%     | 13.07%     |
| 租赁资产出售业务  | 70,544,357.64  | 64,967,335.59  | 7.91%  | -15.08%     | -6.17%      | -8.74%     |
| 拆装业务      | 37,230,168.71  | 20,937,282.88  | 43.76% | -12.65%     | -17.52%     | 3.32%      |

|              |                |                |        |         |         |         |
|--------------|----------------|----------------|--------|---------|---------|---------|
| 其他业务         | 2,494,535.07   | 563,206.81     | 77.42% | -63.48% | -90.82% | 67.25%  |
| 2) 船舶舱室配套业务  |                |                |        |         |         |         |
| 销售业务         | 274,508,658.87 | 237,422,916.61 | 13.51% | 12.77%  | 18.10%  | -3.90%  |
| 其他业务         | 2,545,026.49   | 1,607,287.58   | 36.85% | 36.77%  | 68.81%  | -11.99% |
| 3) 塔机租赁业务    |                |                |        |         |         |         |
| 租金           | 72,187,399.08  | 64,451,483.20  | 10.72% | -32.61% | -28.08% | -5.62%  |
| 4) 房产销售及租赁业务 |                |                |        |         |         |         |
| 房产销售收入       | 520,355,783.44 | 394,759,307.08 | 24.14% | 558.50% | 541.20% | 2.05%   |
| 5) 物业服务业务    |                |                |        |         |         |         |
| 物业管理收入       | 26,856,281.44  | 20,935,070.83  | 22.05% | 25.82%  | 21.21%  | 2.97%   |
| 分地区          |                |                |        |         |         |         |
| 华北地区         | 34,101,688.85  | 37,338,972.02  | -9.49% | -52.84% | -49.90% | -6.42%  |
| 华中地区         | 123,319,713.66 | 102,317,722.13 | 17.03% | 37.31%  | 36.63%  | 0.42%   |
| 华南地区         | 177,985,626.73 | 165,314,739.45 | 7.12%  | -51.06% | -46.68% | -7.64%  |
| 华东地区         | 603,844,598.16 | 475,423,324.98 | 21.27% | 534.49% | 469.52% | 8.98%   |
| 西南地区         | 78,955,771.02  | 57,351,389.71  | 27.36% | -7.48%  | -10.63% | 2.56%   |
| 西北地区         | 44,812,214.62  | 35,943,061.99  | 19.79% | -27.45% | -37.27% | 12.55%  |
| 东北地区         | 202,434.35     | 207,683.69     | -2.59% | -98.64% | -98.83% | 16.42%  |
| 境外地区         | 127,342,662.64 | 105,148,840.54 | 17.43% | 22.46%  | 29.35%  | -4.40%  |

## 四、核心竞争力分析

公司经过多年的积累，集成房屋业务在企业规模、营运网络、产品质量和技术等方面形成较强的竞争优势；房地产开发业务综合竞争能力突出。公司竞争优势主要体现在以下几个方面：

### 一、集成房屋业务方面：

#### 1、规模优势

近年来，国内集成房屋行业生产企业众多，但规模普遍较小，大多数企业达不到规模经营的要求。公司通过不断的技术改造和产品结构调整，已成为国内规模最大的集成房屋制造企业，其生产能力可以快速地满足客户的大批量需求。

#### 2、营运网络优势

公司总部位于广东省深圳市，生产基地分布在我国华南、华东、华中、西南、西北、东北等主要区域，并且在全国主要城市周边初步完成了三级营运网络的战略布局，产品的销售及服务网络覆盖全国近百个重点城市。完善的营运网络与服务进一步强化了本公司的综合竞争优势，逐步形成良性循环。

#### 3、产品质量和品牌优势

公司建立了严格的质量保证体系，在与同行公司的竞争中始终保持了产品质量优势。同时，通过多年的市场运作和营销拓展，已具备了较为突出的品牌优势，保持了较高的市场知名度和美誉度。此外，公司船舶舱室业务还是国内船舶舱室制造

厂商中取得船级社认证最多、最全的厂商之一，相继取得中国船级社（CCS）、德国劳氏船级社（GL）、挪威船级社（DNV）、英国劳氏船级社（LR）、美国船级社（ABS）、法国船级社（BV）、日本船级社（NK）等多国船级社工厂认可证书，为公司进一步拓展国际市场奠定了品牌基础。

#### 4、技术优势

公司设立了专门的技术研发中心，从事产品的技术研发工作，在新产品研制与现有产品的技术改良方面，不断超越自我推陈出新，已累计获得发明专利4项，实用新型专利61项，并培养出了一批经验丰富的专业人才，为本产品提供强有力技术的支持，使公司在集成房屋和船舶舱室行业内拥有较强的研发能力及技术优势。

## 二、房地产开发业务方面：

公司房地产主要开发区域位于长江三角洲、部分一线城市、中部省会城市和珠江三角洲，市场前景广阔，发展潜力巨大。公司以区域中高端住宅开发为主，着力产品系列化和标准化的研发，进行快速复制，以高周转实现规模扩张；同时适当创新，力求全面提升客户体验感，以提高项目盈利能力。公司的项目开发有如下优势：

1、以区域内中高端住宅市场为核心，定位于刚需和首改客户群体。公司致力于打造“品质生活，幸福家居”，围绕客户体验来设计产品和服务，提高项目溢价能力，并将其打造成公司的核心竞争力。

2、依照赤湾片区开发经验，以快速复制模式缩短项目开发周期并在全国复制。公司强调做好产品模块化和标准化，以高周转实现规模扩张；同时适当创新，力求全面提升客户体验感，以提高项目盈利能力。

3、开展城市深耕战略。以苏州为例，公司近年来深耕苏州市场，专注住宅业务板块的发展，确保标的公司在苏州房地产市场跻身前列。近年来，公司在苏州市场获得多项奖项：南山檀香花园项目荣获“2011-2012年度第九届苏州十大明星楼盘”、“2012年度苏州值得期待楼盘”、“2013年江苏省文明工地”；南山金城家园项目荣获“2010-2011苏州十大明星楼盘”等。

4、顺畅运行的公司流程和相关制度。由于公司业务发展的不断壮大，项目所在城市数量不断攀升，2013年公司聘请业内经验丰富的流程咨询和再造公司对公司的业务流程进行梳理和再造，并修订相关配套制度，使得公司的管理和运行更加顺畅，提高了公司的管理精细度和工作效率。

5、审慎乐观的投资态度。公司现有管理团队均具备房地产行业20年以上开发、运营经验，对待变幻莫测的房地产市场，一直保持谨慎乐观的投资态度，及时调整公司运营和投资决策，降低公司投资风险，公司在土地价格的把握上经验丰富、判断准确，为项目利润创造了良好的空间。

## 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           |
| 2,812,009,627.16 | 0                                  | -              |
| 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 |
| 深圳南山房地产开发有限公司    | 兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、 | 100.00%        |

|                |   |         |
|----------------|---|---------|
|                | 专卖商品); 房地产开发; 物业管理。   |         |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 房地产开发经营, 物业管理, 室内外装潢及设计, 房屋租赁, 停车场管理。   | 80.00%  |
| 南通南山房地产开发有限公司  | 房地产开发、经营; 房地产信息咨询; 自有房屋租赁; 停车场管理服务。   | 100.00% |
| 东莞雅致集成房屋有限公司   | 活动房屋、金属结构件、建筑材料、设备的生产、销售、租赁、拆装; 国内商业、物资供销业 (不含专营、专控、专卖商品); 货物进出口。   | 100.00% |
| 华南建材(深圳)有限公司   | 新型轻质建筑材料 T I P 轻质墙板的生产和销售; 承接建材用 T I P 轻质墙板之建筑装修工程; 泡沫塑料制品、泰柏板生产设备及其零配件的生产; 节能门窗的生产; 组合活动房屋的研发、生产和销售; 船舶舾装及净化产品、金属复合板的研发、生产和销售。经营进出口业务。 | 100.00% |

注: 本期对深圳南山房地产开发有限公司投资 2,424,783,958.97 元, 对上海新南山房地产开发有限公司投资 474,930,235.97 元, 对南通南山开发房地产开发有限公司投资 57,295,432.22 元, 对东莞雅致集成房屋有限公司投资 5,000,000.00 元, 对华南建材(深圳)有限公司投资收回 150,000,000.00 元。

## (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 | 期末账面值 (元)      | 报告期损益 (元)    | 会计核算科目 | 股份来源 |
|----------|------|----------------|-------------|--------|-------------|--------|----------------|--------------|--------|------|
| 中开财务有限公司 | 其他   | 100,000,000.00 | 100,000,000 | 20.00% | 100,000,000 | 20.00% | 107,989,730.06 | 2,787,695.75 | 长期股权投资 | 投资设立 |
| 合计       |      | 100,000,000.00 | 100,000,000 | --     | 100,000,000 | --     | 107,989,730.06 | 2,787,695.75 | --     | --   |

## (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## (4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

| 受托人名称              | 关联关系        | 是否关联交易 | 产品类型               | 委托理财金额 | 起始日期        | 终止日期        | 报酬确定方式 | 本期实际收回本金金额 | 计提减值准备金额（如有） | 预计收益   | 报告期实际损益金额 |
|--------------------|-------------|--------|--------------------|--------|-------------|-------------|--------|------------|--------------|--------|-----------|
| 中国工商银行股份有限公司深圳赤湾支行 | 无           | 否      | 非保本浮动收益类（银行另附保本承诺） | 5,000  | 2015年01月12日 | 2015年05月17日 | 现金     | 5,000      |              | 79.4   | 79.4      |
| 中信银行股份有限公司深圳分行     | 无           | 否      | 保本浮动收益型            | 2,000  | 2015年01月16日 | 2015年04月17日 | 现金     | 2,000      |              | 21.94  | 21.94     |
| 中信银行股份有限公司深圳分行     | 无           | 否      | 保本浮动收益型            | 2,000  | 2015年05月15日 | 2015年08月14日 | 现金     | 2,000      |              | 21.94  | 21.94     |
| 中国工商银行股份有限公司深圳赤湾支行 | 无           | 否      | 非保本浮动收益类（银行另附保本承诺） | 5,000  | 2015年05月18日 | 2015年09月21日 | 现金     | 5,000      |              | 79.4   |           |
| 合计                 |             |        |                    | 14,000 | --          | --          | --     | 14,000     |              | 202.68 | 123.28    |
| 委托理财资金来源           | 闲置募集资金      |        |                    |        |             |             |        |            |              |        |           |
| 逾期未收回的本金和收益累计金额    | 0           |        |                    |        |             |             |        |            |              |        |           |
| 委托理财审批董事会公告披露日期（如  | 2014年02月28日 |        |                    |        |             |             |        |            |              |        |           |

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| 有)                  | 2015 年 04 月 11 日 |
| 委托理财审批股东会公告披露日期(如有) |                  |

## (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          | 117,769.8 |
| 报告期投入募集资金总额     | 4,676.92  |
| 已累计投入募集资金总额     | 113,064.4 |
| 累计变更用途的募集资金总额   | 49,220    |
| 累计变更用途的募集资金总额比例 | 41.79%    |

#### 募集资金总体使用情况说明

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2009〕1175 号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司采用公开发行方式，向社会公众发行人民币普通股（A 股）股票 7,364.10 万股，每股发行价为每股人民币 16.82 元，募集资金总额 123,864.16 万元，扣除保荐承销及其他相关费用后，募集资金净额为 117,769.80 万元。

本公司以前年度已使用募集资金 108,387.48 万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 5,329.77 万元。2015 年 1-6 月实际使用募集资金 4,676.92 万元，2015 年 1-6 月收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 186.74 万元；累计已使用募集资金 113,064.40 万元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 5,516.51 万元。

截至 2015 年 6 月 30 日，募集资金余额为人民币 10,221.91 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

### (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                                     |   |            |            |          |               |                     |                  |           |          |               |
| 成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目 | 是   | 34,020     |            |          |               |                     |                  |           |          | 是             |
| 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设                        | 是   |            | 3,920      |          | 3,919.78      | 100.00%             | 2013 年 01 月 01 日 | -129.14   | 否        | 是             |
| 江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目                           | 是   |            | 35,000     | 4,065.41 | 35,957.85     | 102.74%             | 2015 年 02 月 28 日 | -1,180.25 | 否        | 否             |
| 武汉雅致集成房屋建设项目                               | 否   | 28,400     | 28,400     | 100      | 27,112.68     | 95.47%              | 2010 年 09 月 01 日 | -370.39   | 否        | 否             |
| 华南建材船舶舾装生产基地项目                             | 是   | 15,000     |            |          |               |                     |                  |           |          | 是             |
| 雅致股份信息化系统建设项目                              | 否   | 2,560      | 2,560      |          | 2,707.43      | 105.76%             | 2013 年 01 月 01 日 |           |          | 否             |
| 西安雅致集成房屋生产基地建设项目                           | 是   |            | 10,300     | 511.51   | 5,576.86      | 54.14%              | 2015 年 06 月 30 日 | -20.08    | 否        | 否             |
| 承诺投资项目小计                                   | --  | 79,980     | 80,180     | 4,676.92 | 75,274.6      | --                  | --               | -1,699.86 | --       | --            |
| 超募资金投向                                     |   |            |            |          |               |                     |                  |           |          |               |
| 归还银行贷款（如有）                                 | --  | 37,789.8   | 37,789.8   |          | 37,789.8      | 100.00%             | --               | --        | --       | --            |
| 超募资金投向小计                                   | --  | 37,789.8   | 37,789.8   |          | 37,789.8      | --                  | --               |           | --       | --            |
| 合计   | --  | 117,769.8  | 117,969.8  | 4,676.92 | 113,064.4     | --                  | --               | -1,699.86 | --       | --            |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）                  | <p>未达到进度：（1）西安项目由于外部经济下滑严重，租赁资产项目得以暂停。</p> <p>未达到效益：（1）新疆项目效益未达到预期的原因：市场环境发生变化，已投入资源效益没有达到预期，项目于 2013 年 2 月部分变更；（2）武汉、西安项目效益未达到预期的原因：由于外部经济下滑严重，市场竞争激烈，产品售价和成本，与可行性研究报告对比发生不利变化，同时租赁资产发生减值损失，盈利能力未达到预期；（3）常熟项目因投资拖后完成，效益尚未显现。</p> |            |            |          |               |                     |                  |           |          |               |



|                          |  |
|--------------------------|--|
| <p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>  | <p>(1) 成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好发挥募投项目的效益，本公司变更该项目为：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目，投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元)；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。</p> <p>(2) 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：2013 年 2 月 27 日，鉴于该项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。</p> <p>(3) 华南建材船舶舾装生产基地项目：2013 年 2 月 27 日，由于船舶舱室业务宏观环境的重大不利变化，公司现有产能基本能满足船舶舱室市场的需求，继续实施该项目已无法实现原定计划目标。因此，为避免产能过剩，提高募集资金的使用效益，公司已终止该项目，之后将其中 9,800.00 万元变更至“江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目”，用于该项目二期的实施；剩余 5,200.00 万元变更至“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”。</p> |
| <p>超募资金的金额、用途及使用进展情况</p> | <p>适用</p>  |
|                          | <p>归还银行贷款。</p>   |
| <p>募集资金投资项目实施地点变更情况</p>  | <p>适用</p>  |
|                          | <p>以前年度发生</p>  |
|                          | <p>成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：变更到江苏常熟和新疆昌吉；华南建材船舶舾装生产基地项目：变更到江苏常熟和陕西西安。</p>   |
| <p>募集资金投资项目实施方式调整情况</p>  | <p>不适用</p>   |
|                          |  |
|                          |  |
| <p>募集资金投资项目先期投入及置换情况</p> | <p>适用</p>  |
|                          | <p>2009 年 12 月 11 日公司第二届董事会 2009 第五次临时会议审议通过了《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的决议》。为了加速投资项目的进程，公司前期已使用自筹资金投入募集资金投资项目。截至 2010 年 12 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的总金额为 6,528.70 万元，置换完毕。</p>   |
| <p>用闲置募集资金暂时补充流动资金情况</p> | <p>适用</p>  |
|                          | <p>(1) 根据 2011 年 10 月 22 日召开的第三届董事会第六次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，2011 年暂时补充流动资金 11,000.00 万元，公司已于 2012 年 03 月 26 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2012 年 03 月 26 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。</p> <p>(2) 根据 2012 年 3 月 26 日召开的第三届董事会第七次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 11,000.00 万元暂时补充流动资金，公司已于 2012 年 08 月 20 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2012 年 08 月 21 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。</p> <p>(3) 根据 2012 年 08 月 21 日召开的第三届董事会第十二次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 11,000.00 万元暂时补充流动资金，公司已于 2013 年 02 月 20 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2013 年 02 月 22 日</p>  |

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | 《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。<br>(4) 根据 2013 年 03 月 21 日召开的第三届董事会第十五次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 10,000.00 万元暂时补充流动资金，截至 2013 年 7 月 26 日，公司已将上述资金全部归还至公司开立的募集资金专用账户；详见 2013 年 07 月 27 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。 |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因   | 不适用   |
| 尚未使用的募集资金用途及去向       | 尚未使用的募集资金存放在监管账户中。  |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 不适用   |

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

| 变更后的项目                | 对应的原承诺项目  | 变更后项目拟投入募集资金总额(1) | 本报告期实际投入金额 | 截至期末实际累计投入金额(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 | 变更后的项目可行性是否发生重大变化 |
|-----------------------|---|-------------------|------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|----------|-------------------|
| 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目 | 成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目              | 3,920             |            | 3,919.78        | 100.00%             |               | -129.14   | 否        | 是                 |
| 江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目      | 成都赤晓 60 万 m <sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目，华南建材船舶舾装生产基地 | 35,000            | 4,065.41   | 35,957.85       | 102.74%             |               | -1,180.25 | 否        | 否                 |
| 西安雅致集成房屋              | 新疆地区集成房屋  | 10,300            | 511.51     | 5,576.86        | 54.14%              |               | -20.08    | 否        | 否                 |

|                               |  |   |          |           |    |    |           |    |    |
|-------------------------------|--|---|----------|-----------|----|----|-----------|----|----|
| 生产基地<br>建设项目                  | 生产及配套<br>租赁基地<br>建设项目，<br>华南<br>建材船舶<br>舾装生产<br>基地项目 |   |          |           |    |    |           |    |    |
| 合计                            | --   | 49,220  | 4,576.92 | 45,454.49 | -- | -- | -1,329.47 | -- | -- |
| 变更原因、决策程序及信息披露情况<br>说明(分具体项目) |  | <p>(1) 成都赤晓 60 万 m<sup>2</sup> 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：</p> <p>由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好发挥募投项目的效益，本公司变更该项目为：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目，投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元)；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第二届董事会 2011 年第一次会议及 2010 年度股东大会审议通过，具体内容详见 2011 年 3 月 29 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的公告》，公告编号：2011-008。</p> <p>(2) 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：</p> <p>鉴于该项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第三届董事会第十四次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过，具体内容详见 2013 年 2 月 5 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金用途暨对外投资公告》，公告编号：2013-004。</p> <p>(3) 华南建材船舶舾装生产基地项目：</p> <p>由于船舶舱室业务宏观环境的重大不利变化，公司现有产能基本能满足船舶舱室市场的需求，继续实施该项目已无法实现原定计划目标。因此，为避免产能过剩，提高募集资金的使用效益，公司已终止该项目，之后将其中 9,800.00 万元变更至“江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目”，用于该项目二期的实施；剩余 5,200.00 万元变更至“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第三届董事会第十四次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过，具体内容详见 2013 年 2 月 5 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金用途暨对外投资公告》，公告编号：2013-004。</p> |          |           |    |    |           |    |    |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)     |  | <p>未达到进度：(1) 西安项目由于外部经济下滑严重，租赁资产项目得以暂停。</p> <p>未达到效益：(1) 新疆项目效益未达到预期的原因：市场环境发生变化，已投入资源效益没有达到预期，项目于 2013 年 2 月变更；(2) 常熟项目因投资拖后完成，效益尚未显现。</p>   |          |           |    |    |           |    |    |
| 变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明          |  | <p>2013 年 2 月 27 日，鉴于新疆项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元</p>  |          |           |    |    |           |    |    |

|  |   |
|--|---|
|  | 用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。 |
|--|---|

#### (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   |
|------------------------------|------------------|--|
| 公司 2015 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告 | 2015 年 08 月 29 日 | 公司指定信息披露媒体巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ), 公告编号: 2015-068。 |

#### 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            |
|-----------------|------|------|----------------|-------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 成都雅致集成房屋有限公司    | 子公司  | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁 | 30000000    | 265,150,921.34 | 57,594,142.93  | 57,259,442.01 | -1,662,648.05  | -1,439,251.52  |
| 深圳市雅致集成房屋服务有限公司 | 子公司  | 服务业  | 活动房屋及结构件的拆装及租赁 | 500000      | 22,819,981.14  | 22,762,383.55  | 0.00          | -2,675.47      | -2,675.47      |
| 雅致集成房屋(廊坊)有限公司  | 子公司  | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁 | USD800000   | 146,746,645.13 | -29,870,566.54 | 35,872,174.29 | -17,328,129.99 | -13,933,979.62 |
| 雅致集成房屋(苏州)有限公司  | 子公司  | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁 | USD1500000  | 221,670,045.39 | 90,635,545.14  | 35,327,633.43 | -2,232,877.89  | -2,121,537.51  |
| 武汉雅致集成房屋有限公司    | 子公司  | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁 | 50000000    | 329,297,907.74 | 255,043,229.47 | 32,821,699.67 | -3,175,971.82  | -3,703,852.10  |
| 雅致集成房屋(沈阳)有限公司  | 子公司  | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁 | USD12300000 | 83,844,625.85  | 69,780,437.97  | 0.00          | -979,465.74    | -979,465.74    |

|                |     |      |                    |            |                  |                  |                |                |                |
|----------------|-----|------|--------------------|------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 沈阳雅致集成房屋有限公司   | 子公司 | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁     | 20000000   | 18,022,820.56    | -65,045,452.01   | 202,434.35     | -1,452,527.60  | -1,112,795.02  |
| 西安雅致集成房屋有限公司   | 子公司 | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁     | 30000000   | 206,842,578.65   | 107,509,967.68   | 33,569,908.36  | 3,108.16       | -200,836.13    |
| 华南建材(深圳)有限公司   | 子公司 | 制造业  | 船舶舱室及配套部件的产销       | 137986100  | 455,883,842.83   | 146,664,209.94   | 277,053,685.36 | 1,869,691.69   | 3,574,343.06   |
| 常熟雅致模块化建筑有限公司  | 子公司 | 制造业  | 模块化钢结构房屋及结构件的产销及租赁 | 400000000  | 438,252,484.29   | 387,666,996.78   | 22,651,099.58  | -11,840,456.31 | -11,802,467.36 |
| 深圳市海邻机械设备有限公司  | 子公司 | 服务业  | 机械设备购销与租赁          | 16371837   | 744,273,048.29   | 201,838,738.75   | 72,187,399.08  | -25,356,058.86 | -25,651,170.71 |
| 雅致集成房屋(香港)有限公司 | 子公司 | 服务业  | 贸易、投资管理            | HKD 20     | 79,553,773.35    | 54,425,652.50    | 361.08         | -47,104.24     | -47,104.24     |
| 新疆雅致集成房屋有限公司   | 子公司 | 制造业  | 活动房屋及结构件的产销及租赁     | 20000000   | 32,078,640.06    | 22,236,973.27    | 3,325,580.87   | -1,292,390.80  | -1,291,448.70  |
| 深圳市雅致贸易有限公司    | 子公司 | 服务业  | 房地产开发、物业管理         | 10000000   | 73,203,184.85    | 10,654,108.03    | 4,486,856.66   | 65,425.85      | 52,795.58      |
| 深圳南山房地产开发有限公司  | 子公司 | 房地产业 | 房地产开发、物业管理         | 1450000000 | 5,859,012,540.89 | 2,473,706,710.38 | 294,785,185.88 | -41,473,541.45 | -46,779,843.53 |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 子公司 | 房地产业 | 房地产开发、物业管理         | 300000000  | 1,472,410,270.18 | 595,428,389.70   | 252,426,879.00 | 37,881,707.10  | 28,823,780.33  |
| 南通南山房地产开       | 子公司 | 房地产业 | 房地产开发、物业           | 100000000  | 994,506,386.14   | 55,306,812.11    | 0.00           | -7,413,198.87  | -7,282,012.90  |

|              |     |     |                |         |              |              |      |      |      |
|--------------|-----|-----|----------------|---------|--------------|--------------|------|------|------|
| 发有限公司        |     |     | 管理             |         |              |              |      |      |      |
| 东莞雅致集成房屋有限公司 | 子公司 | 制造业 | 活动房屋及结构件的产销及租赁 | 5000000 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 六、对 2015 年 1-9 月经营业绩的预计

2015 年 1-9 月预计的经营业绩情况：

业绩亏损

|                               |   |   |         |
|-------------------------------|---|---|---------|
| 2015 年 1-9 月净利润（万元）           | -17,000   | 至 | -13,000 |
| 2014 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润（万元） | -18,360.45  |   |         |
| 业绩变动的原因说明                     | <p>1、集成房屋业务：由于受国内宏观经济影响，建筑市场竞争加剧，业务量下降，造成亏损。</p> <p>2、房地产业务：由于房地产企业结算有季节性规律，前三季度竣工结算面积少，导致亏损。</p> |   |         |

## 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、本报告期利润分配或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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

公司报告期末未收购资产。

#### 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

公司报告期末未发生企业合并情况。



## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他关联交易

适用  不适用

关于资产重组事项：

2013年8月26日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过《关于筹划重大资产重组事项的议案》，同意公司筹划重大资产重组事项。

2013年11月14日，公司第三届董事会第二十一次会议审议通过了《关于雅致集成房屋股份有限公司向特定对象发行股份购买资产的议案》及其他与重组相关议案。本公司拟以发行股份方式购买实际控制人中国南山开发(集团)股份有限公司持有深圳市南山房地产开发有限公司100%的股权，上海南山房地产开发有限公司(亦受实际控制人中国南山开发(集团)股份有限公司全资控股)持有南通南山房地产开发有限公司100%的股权和持有上海新南山房地产开发有限公司80%的股权。

2014年3月27日，公司第三届董事会第二十四次会议审议通过《关于雅致集成房屋股份有限公司向特定对象发行股份购买资产的议案》（修正案）及其他与重组相关议案。

2014年6月3日，2014年第一次临时股东大会审议通过资产重组相关议案。

2014年6月26日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》。

2015年1月19日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》。

2015年3月12日，公司接到中国证券监督管理委员会通知，中国证监会并购重组审核委员会将于近日审核公司发行股份购买资产暨关联交易事项。

2015年3月20日，公司收到中国证券监督管理委员会通知，公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得并购重组委审核无条件通过。

2015年4月21日，公司收到中国证券监督管理委员会正式核准文件。

2015年5月，重大资产重组标的资产过户完成。

2015年6月17日，重大资产重组发行股份购买资产新增股份上市。

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 |
|--|-------------|------------|
| 第三届董事会第十九次会议决议公告                                 | 2013年08月28日 | 巨潮资讯网      |
| 第三届董事会第二十一次会议决议公告等                               | 2013年11月15日 | 巨潮资讯网      |
| 第三届董事会第二十四次会议决议公告等                               | 2014年03月29日 | 巨潮资讯网      |
| 关于发行股份购买资产及配套融资方案获得国务院国资委批复的公告                   | 2014年05月22日 | 巨潮资讯网      |
| 2014年第一次临时股东大会决议公告                               | 2014年06月04日 | 巨潮资讯网      |
| 关于延期报送发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的申请文件的公告               | 2014年06月07日 | 巨潮资讯网      |
| 关于收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》                           | 2014年06月27日 | 巨潮资讯网      |
| 关于收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》的公告                  | 2015年01月20日 | 巨潮资讯网      |
| 关于中国证监会并购重组委审核公司发行股份购买资产暨关联交易事项的停牌公告             | 2015年03月13日 | 巨潮资讯网      |
| 关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得并购重组委审核无条件通过暨股票复牌的公告 | 2015年03月23日 | 巨潮资讯网      |
| 关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会核准的公告等            | 2015年04月22日 | 巨潮资讯网      |
| 关于发行股份购买资产并募集配套资金之标的资产过户完成的公告                    | 2015年05月29日 | 巨潮资讯网      |
| 发行股份购买资产并募集配套资金实施情况暨新增股份上市报告书                    | 2015年06月15日 | 巨潮资讯网      |

## 八、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

公司报告期不存在担保情况。

**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。

**九、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 |                                |   |                  |                         |       |
| 资产重组时所作承诺        | 中国南山开发（集团）股份有限公司、上海南山房地产开发有限公司 | 1、关于股份锁定：自雅致集成房屋（集团）股份有限公司本次发行股份上市之日起 36 个月内不转让本公司拥有权益的股份。<br>2、关于业绩承诺补偿安 | 2015 年 06 月 15 日 | 2015-06-17 至 2018-06-17 | 正在履行中 |

|  |                  |  |                  |      |       |
|--|------------------|--|------------------|------|-------|
|  |                  | 排：南山集团和上海南山承诺交易标的 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别不低于 4 亿元、4 亿元、5 亿元和 2.5 亿元。   |                  |      |       |
|  | 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 1、关于避免同业竞争的承诺：本集团（包括本集团及直接或间接控制的下属企业）确认及保证目前不存在与上市公司直接或间接的同业竞争的情况；本集团承诺不直接或间接从事或发展与上市公司经营范围相同或相类似的业务或项目，也不为本集团或代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何企业与上市公司进行直接或间接的竞争；本集团承诺不利用本 | 2015 年 06 月 15 日 | 长期有效 | 正在履行中 |

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
|  |  | <p>集团从上市公司获取的信息从事、直接或间接参与与上市公司相竞争的活动，并承诺不进行任何损害或可能损害上市公司利益的其他竞争行为。如出现因本集团违反上述承诺而导致上市公司或其股东的权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p> <p>（上述承诺至南山集团不再作为本公司的实际控制人满两年之日终止。）2、关于减少和规范关联交易的承诺：本公司及本公司的全资子公司、控股子公司或本公司拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市</p> |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|

|                 |          |   |                  |                       |       |
|-----------------|----------|---|------------------|-----------------------|-------|
|                 |          | 公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。   |                  |                       |       |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 赤晓企业有限公司 | 关于避免同业竞争的承诺：本公司现时及将来均不会以任何方式（包括但不限于直接或间接地进行独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与雅致集成房屋股份有限公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，若因本公司违背了上述承诺致使雅致集成房屋股份有限公司产生的一切经济损失，均由本公司承担。 | 2009 年 12 月 03 日 | 长期有效                  | 正在履行中 |
|                 | 公司       | 本公司承诺在出现预计  | 2012 年 04 月      | 2012 年 4 月 10 日至 2019 | 严格履行中 |

|                      |   |   |      |            |  |
|----------------------|---|---|------|------------|--|
|                      |   | 不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。 | 06 日 | 年 4 月 10 日 |  |
| 其他对公司中小股东所作承诺        |   |   |      |            |  |
| 承诺是否及时履行             | 是 |   |      |            |  |
| 未完成履行的具体原因及下一步计划（如有） |   |   |      |            |  |

## 十、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。

## 十一、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。

## 十二、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 | 225,400     | 0.04%  | 1,139,755,018 |    |       | -66,800 | 1,139,688,218 | 1,139,913,618 | 66.28%  |
| 3、其他内资持股  | 225,400     | 0.04%  | 1,139,755,018 |    |       | -66,800 | 1,139,688,218 | 1,139,913,618 | 66.28%  |
| 其中：境内法人持股 |             |        | 1,139,755,018 |    |       |         | 1,139,755,018 | 1,139,755,018 | 66.27%  |
| 境内自然人持股   | 225,400     | 0.04%  |               |    |       | -66,800 | -66,800       | 158,600       | 0.01%   |
| 二、无限售条件股份 | 579,774,600 | 99.96% |               |    |       | 66,800  | 66,800        | 579,841,400   | 33.72%  |
| 1、人民币普通股  | 579,774,600 | 99.96% |               |    |       | 66,800  | 66,800        | 579,841,400   | 33.72%  |
| 三、股份总数    | 580,000,000 | 99.96% | 1,139,755,018 |    |       |         | 1,139,755,018 | 1,719,755,018 | 100.00% |

股份变动的的原因

适用  不适用

1、公司发行股份购买资产事宜于2015年6月30日前实施完毕。

2、公司部分高管于2013年5月21日以自有资金从二级市场购买的公司股票自增持之日起承诺锁定两年的限售期届满，之后部分转为高管锁定股。

股份变动的批准情况

适用  不适用

公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项于2015年4月获得中国证券监督管理委员会核准。

股份变动的过户情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用



## 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末普通股股东总数  |         | 45,212 |                  | 报告期末表决权恢复的优先<br>股股东总数（如有）（参见注<br>8） |                               | 0                         |         |           |
|--|---------|--------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------|-----------|
| 持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况                      |         |        |                  |                                     |                               |                           |         |           |
| 股东名称   | 股东性质    | 持股比例   | 报告期末持有的普通<br>股数量 | 报告期内<br>增减变动<br>情况                  | 持有有<br>限售条<br>件的普<br>通股数<br>量 | 持有无限<br>售条件<br>的普通<br>股数量 | 质押或冻结情况 |           |
|  |         |        |                  |                                     |                               |                           | 股份状态    | 数量        |
| 中国南山开<br>发（集团）股<br>份有限公司                           | 境内非国有法人 | 54.62% | 939,275<br>,881  | 939,275,8<br>81                     | 939,275<br>,881               |                           |         |           |
| 赤晓企业有<br>限公司                                       | 境内非国有法人 | 16.45% | 282,880<br>,000  |                                     |                               | 282,880,0<br>00           |         |           |
| 上海南山房<br>地产开发有<br>限公司                              | 境内非国有法人 | 11.66% | 200,479<br>,137  | 200,479,1<br>37                     | 200,479<br>,137               |                           |         |           |
| 官木喜  | 境内自然人   | 1.11%  | 19,100,<br>000   | -27,718,9<br>94                     |                               | 19,100,00<br>0            | 冻结      | 5,000,000 |
| 华润深国投<br>信托有限公<br>司—民森 H<br>号证券投资<br>集合资金信<br>托计划  | 其他      | 0.54%  | 9,248,6<br>44    | 9,248,644                           |                               | 9,248,644                 |         |           |
| 全国社保基<br>金一零八组<br>合                                | 其他      | 0.47%  | 7,999,8<br>60    | 7,999,860                           |                               | 7,999,860                 |         |           |
| 艾江霞  | 境内自然人   | 0.15%  | 2,644,8<br>00    | -805,200                            |                               | 2,644,800                 |         |           |
| 中国建设银<br>行股份有限<br>公司—易方<br>达并购重组<br>指数分级证<br>券投资基金 | 其他      | 0.15%  | 2,621,0<br>13    | 2,621,013                           |                               | 2,621,013                 |         |           |

| 倪细卿   | 境内自然人  | 0.13%  | 2,200,0   | -4,260,00 |  | 2,200,000 |  |  |
|---|--|--------|-----------|-----------|--|-----------|--|--|
| 深圳民森投资有限公司—民森先进生产力证券投资基金  | 其他   | 0.11%  | 1,916,675 | 1,916,675 |  | 1,916,675 |  |  |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明  | 中国南山开发（集团）股份有限公司直接持有赤晓企业有限公司 100%股份，通过深圳市海湾发展管理有限公司间接持有上海南山房地产开发有限公司 100%股份。除此之外，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于一致行动人。 |        |           |           |  |           |  |  |
| 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        |           |  |           |  |  |
| 赤晓企业有限公司  | 282,880,000  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 官木喜   | 19,100,000   | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 华润深国投信托有限公司—民森 H 号证券投资集合资金信托计划                                  | 9,248,644  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 全国社保基金一零八组合   | 7,999,860  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 艾江霞   | 2,644,800  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 中国建设银行股份有限公司—易方达并购重组指数分级证券投资基金                                  | 2,621,013  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 倪细卿   | 2,200,000  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 深圳民森投资有限公司—民森先进生产力证券投资基金  | 1,916,675  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 卓汉松   | 1,758,758  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 张培华   | 1,512,054  | 人民币普通股 |           |           |  |           |  |  |
| 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 | 中国南山开发（集团）股份有限公司直接持有赤晓企业有限公司 100%股份，通过深圳市海湾发展管理有限公司间接持有上海南山房地产开发有限公司 100%股份。除此之外，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于一致行动人。 |        |           |           |  |           |  |  |

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

|          |  |
|----------|--|
| 新控股股东名称  | 中国南山开发（集团）股份有限公司                       |
| 变更日期     | 2015 年 06 月 17 日                       |
| 指定网站查询索引 | 巨潮资讯网,《关于权益变动的提示性公告》,公告编号:<br>2015-045 |
| 指定网站披露日期 | 2015 年 06 月 15 日                       |

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。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

| 姓名  | 职务                       | 任职状态 | 期初持股数<br>(股) | 本期增持股份数量<br>(股) | 本期减持股份数量<br>(股) | 期末持股数<br>(股) | 期初被授予的限制性股票数量<br>(股) | 本期被授予的限制性股票数量<br>(股) | 期末被授予的限制性股票数量<br>(股) |
|-----|--------------------------|------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 田俊彦 | 董事长                      | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 王泽明 | 副董事长                     | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 李刚  | 副董事长                     | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 张建国 | 董事                       | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 张东胜 | 原董事、<br>总经理              | 离任   | 27,800       | 0               | 0               | 27,800       | 0                    | 0                    | 0                    |
| 袁照云 | 董事、副<br>总经理<br>兼财务<br>总监 | 现任   | 48,000       | 0               | 12,000          | 36,000       | 0                    | 0                    | 0                    |
| 崔忠付 | 独立董<br>事                 | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 张阜生 | 独立董<br>事                 | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 夏新平 | 独立董<br>事                 | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 胡永涛 | 监事会<br>主席                | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 刘安沛 | 监事                       | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 石岗  | 监事                       | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 陈雷  | 总经理                      | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 郭庆  | 常务副<br>总经理               | 现任   | 0            | 0               | 0               | 0            | 0                    | 0                    | 0                    |
| 罗云松 | 副总理                      | 现任   | 40,000       | 0               | 0               | 40,000       | 0                    | 0                    | 0                    |

|     |                   |    |         |   |        |         |   |   |   |
|-----|-------------------|----|---------|---|--------|---------|---|---|---|
| 刘定明 | 副总经理<br>董事<br>会秘书 | 现任 | 40,000  | 0 | 0      | 40,000  | 0 | 0 | 0 |
| 李震  | 原副<br>总<br>经<br>理 | 离任 | 0       | 0 | 0      | 0       | 0 | 0 | 0 |
| 合计  | --                | -- | 155,800 | 0 | 12,000 | 143,800 | 0 | 0 | 0 |

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

| 姓名  | 担任的职务             | 类型 | 日期              | 原因    |
|-----|-------------------|----|-----------------|-------|
| 张东胜 | 原董事、总<br>经<br>理   | 离任 | 2015年04月<br>14日 | 个人原因  |
| 李震  | 原副<br>总<br>经<br>理 | 离任 | 2015年07月<br>13日 | 个人原因  |
| 陈雷  | 总<br>经<br>理       | 聘任 | 2015年07月<br>16日 | 董事会聘任 |

## 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：雅致集成房屋（集团）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                   | 1,238,867,287.85 | 1,161,324,118.92 |
| 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                   | 56,317,250.49    | 67,223,146.60    |
| 应收账款                   | 654,864,730.51   | 674,090,814.00   |
| 预付款项                   | 60,175,624.03    | 48,948,777.17    |
| 应收保费                   |                  |                  |
| 应收分保账款                 |                  |                  |
| 应收分保合同准备金              |                  |                  |
| 应收利息                   | 245,367.95       | 1,876,374.08     |
| 应收股利                   |                  | 93,468,397.62    |
| 其他应收款                  | 276,871,984.41   | 180,745,564.27   |
| 买入返售金融资产               |                  |                  |
| 存货                     | 6,716,534,655.17 | 6,441,531,311.80 |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 划分为持有待售的资产             |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            | 509,867.03        |                   |
| 其他流动资产                 | 261,084,133.43    | 265,883,556.87    |
| 流动资产合计                 | 9,265,470,900.87  | 8,935,092,061.33  |
| 非流动资产：                 |                   |                   |
| 发放贷款及垫款                |                   |                   |
| 可供出售金融资产               |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  | 11,599,560.67     | 11,521,570.90     |
| 长期股权投资                 | 215,711,212.04    | 211,745,463.42    |
| 投资性房地产                 | 4,981,952.90      | 5,108,301.50      |
| 固定资产                   | 1,078,484,705.27  | 981,931,465.20    |
| 在建工程                   | 67,904,032.27     | 205,972,039.71    |
| 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                   | 140,334,525.60    | 142,367,378.02    |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 6,416,774.03      | 8,568,871.35      |
| 递延所得税资产                | 24,532,212.59     | 24,532,212.59     |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 1,549,964,975.37  | 1,591,747,302.69  |
| 资产总计                   | 10,815,435,876.24 | 10,526,839,364.02 |
| 流动负债：                  |                   |                   |
| 短期借款                   |                   |                   |
| 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                   | 67,388,467.13     | 62,821,523.27     |



|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| 应付账款        | 321,173,571.01   | 429,566,214.25   |
| 预收款项        | 2,627,184,904.55 | 1,726,066,488.78 |
| 卖出回购金融资产款   |                  |                  |
| 应付手续费及佣金    |                  |                  |
| 应付职工薪酬      | 34,739,863.48    | 62,474,109.58    |
| 应交税费        | 74,052,264.51    | 171,559,755.67   |
| 应付利息        | 16,546,234.03    | 38,881,155.98    |
| 应付股利        | 816,877.76       | 816,877.76       |
| 其他应付款       | 722,048,082.54   | 788,046,124.79   |
| 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 | 528,516,373.84   | 382,128,018.58   |
| 其他流动负债      |                  | 746,764.10       |
| 流动负债合计      | 4,392,466,638.85 | 3,663,107,032.76 |
| 非流动负债：      |                  |                  |
| 长期借款        | 1,227,000,000.00 | 554,000,000.00   |
| 应付债券        | 744,622,736.47   | 792,173,611.06   |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 长期应付款       | 61,556,256.29    | 1,003,090,447.32 |
| 长期应付职工薪酬    |                  |                  |
| 专项应付款       |                  |                  |
| 预计负债        |                  |                  |
| 递延收益        | 14,024,000.00    | 14,024,000.00    |
| 递延所得税负债     |                  |                  |
| 其他非流动负债     |                  |                  |
| 非流动负债合计     | 2,047,202,992.76 | 2,363,288,058.38 |
| 负债合计        | 6,439,669,631.61 | 6,026,395,091.14 |
| 所有者权益：      |                  |                  |
| 股本          | 1,719,755,018.00 | 1,719,755,018.00 |
| 其他权益工具      |                  |                  |

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 其中：优先股        |                   |                   |
| 永续债           |                   |                   |
| 资本公积          | 1,981,804,800.02  | 1,981,804,800.02  |
| 减：库存股         |                   |                   |
| 其他综合收益        |                   |                   |
| 专项储备          | 38,967.29         | 38,967.29         |
| 盈余公积          | 197,557,800.97    | 197,557,800.97    |
| 一般风险准备        |                   |                   |
| 未分配利润         | 237,712,383.63    | 355,582,469.75    |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 4,136,868,969.91  | 4,254,739,056.03  |
| 少数股东权益        | 238,897,274.72    | 245,705,216.85    |
| 所有者权益合计       | 4,375,766,244.63  | 4,500,444,272.88  |
| 负债和所有者权益总计    | 10,815,435,876.24 | 10,526,839,364.02 |

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

## 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                   | 125,245,254.79   | 126,922,488.37   |
| 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                   | 12,958,447.53    | 8,427,304.58     |
| 应收账款                   | 103,505,254.35   | 119,484,296.10   |
| 预付款项                   | 6,279,255.31     | 6,828,949.49     |
| 应收利息                   | 8,008,023.60     | 19,029,871.26    |
| 应收股利                   | 74,269,596.18    | 74,269,596.18    |
| 其他应收款                  | 648,144,764.43   | 515,136,152.43   |
| 存货                     | 52,684,128.09    | 36,505,289.00    |
| 划分为持有待售的资产             |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产            |                  |                  |
| 其他流动资产                 | 79,007,671.96    | 183,111,935.15   |
| 流动资产合计                 | 1,110,102,396.24 | 1,089,715,882.56 |

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| 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                 | 4,463,599,302.44 | 1,648,801,979.53 |
| 投资性房地产                 |                  |                  |
| 固定资产                   | 36,623,022.67    | 49,712,744.26    |
| 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                   | 10,966,152.74    | 12,958,720.08    |
| 开发支出                   |                  |                  |
| 商誉                     |                  |                  |
| 长期待摊费用                 | 1,003,085.81     | 1,117,236.69     |
| 递延所得税资产                | 9,695,725.02     | 9,695,725.02     |
| 其他非流动资产                |                  |                  |
| 非流动资产合计                | 4,521,887,288.68 | 1,722,286,405.58 |
| 资产总计                   | 5,631,989,684.92 | 2,812,002,288.14 |
| 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                   | 25,419,833.03    | 30,961,523.27    |
| 应付账款                   | 46,715,648.30    | 35,788,220.20    |
| 预收款项                   | 20,432,082.42    | 17,657,921.49    |
| 应付职工薪酬                 | 2,194,183.20     | 10,901,148.19    |
| 应交税费                   | 2,404,871.45     | 1,812,636.09     |
| 应付利息                   | 14,686,982.89    | 38,277,777.87    |
| 应付股利                   |                  |                  |
| 其他应付款                  | 314,193,367.66   | 348,242,639.73   |
| 划分为持有待售的负债             |                  |                  |

|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的非流动负债 |                  |                  |
| 其他流动负债      |                  |                  |
| 流动负债合计      | 426,046,968.95   | 483,641,866.84   |
| 非流动负债：      |                  |                  |
| 长期借款        |                  |                  |
| 应付债券        | 744,622,736.47   | 792,173,611.06   |
| 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     | 744,622,736.47   | 792,173,611.06   |
| 负债合计        | 1,170,669,705.42 | 1,275,815,477.90 |
| 所有者权益：      |                  |                  |
| 股本          | 1,719,755,018.00 | 580,000,000.00   |
| 其他权益工具      |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 资本公积        | 2,689,863,817.01 | 872,609,207.85   |
| 减：库存股       |                  |                  |
| 其他综合收益      |                  |                  |
| 专项储备        |                  |                  |
| 盈余公积        | 69,544,044.14    | 69,544,044.14    |
| 未分配利润       | -17,842,899.65   | 14,033,558.25    |
| 所有者权益合计     | 4,461,319,979.50 | 1,536,186,810.24 |
| 负债和所有者权益总计  | 5,631,989,684.92 | 2,812,002,288.14 |

### 3、合并利润表

单位：元

| 项目                    | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入               | 1,190,564,710.03 | 886,950,035.02   |
| 其中：营业收入               | 1,190,564,710.03 | 886,950,035.02   |
| 利息收入                  |                  |                  |
| 已赚保费                  |                  |                  |
| 手续费及佣金收入              |                  |                  |
| 二、营业总成本               | 1,309,811,106.35 | 1,139,304,979.96 |
| 其中：营业成本               | 979,045,734.53   | 763,362,513.94   |
| 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               | 62,035,618.16    | 16,503,092.10    |
| 销售费用                  | 87,782,158.88    | 104,149,729.73   |
| 管理费用                  | 123,479,720.44   | 135,159,128.94   |
| 财务费用                  | 28,857,493.27    | 29,184,655.31    |
| 资产减值损失                | 28,610,381.07    | 90,945,859.94    |
| 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）       | 6,240,380.93     | 10,405,621.95    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |                  |                  |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）       |                  |                  |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）     | -113,006,015.39  | -241,949,322.99  |
| 加：营业外收入               | 7,845,820.16     | 5,636,300.39     |
| 其中：非流动资产处置利得          | 911,928.33       | 958,345.58       |
| 减：营业外支出               | 1,204,300.55     | 3,540,916.63     |
| 其中：非流动资产处置损失          | 285,554.05       | 575,001.76       |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   | -106,364,495.78  | -239,853,939.23  |

|                                    |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 减：所得税费用                            | 18,313,532.47   | 791,963.72      |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）                  | -124,678,028.25 | -240,645,902.95 |
| 归属于母公司所有者的净利润                      | -117,870,086.12 | -226,364,529.76 |
| 少数股东损益                             | -6,807,942.13   | -14,281,373.19  |
| 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                           | -124,678,028.25 | -240,645,902.95 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额                   | -117,870,086.12 | -226,364,529.76 |
| 归属于少数股东的综合收益总额                     | -6,807,942.13   | -14,281,373.19  |
| 八、每股收益：                            |                 |                 |
| （一）基本每股收益                          | -0.07           | -0.20           |
| （二）稀释每股收益                          | -0.07           | -0.20           |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-11,541,228.40 元，上期被合并方实现的净利润为：

-49,322,151.59 元。

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：袁照云

会计机构负责人：王韬

**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                | 84,358,521.31  | 149,857,006.39 |
| 减：营业成本                | 73,025,701.07  | 125,569,216.47 |
| 营业税金及附加               | 1,130,047.65   | 1,324,931.94   |
| 销售费用                  | 6,879,630.56   | 10,439,701.22  |
| 管理费用                  | 23,658,089.55  | 27,551,507.70  |
| 财务费用                  | 12,764,767.35  | 15,420,119.43  |
| 资产减值损失                | 4,100,523.61   | 30,662,261.39  |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） |                |                |
| 投资收益（损失以“－”号填列）       | 4,978,366.99   | 5,494,868.36   |
| 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）     | -32,221,871.49 | -55,615,863.40 |
| 加：营业外收入               | 425,049.85     | 883,315.35     |
| 其中：非流动资产处置利得          |                |                |
| 减：营业外支出               | 79,636.26      | 44,912.70      |
| 其中：非流动资产处置损失          |                |                |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   | -31,876,457.90 | -54,777,460.75 |
| 减：所得税费用               |                | -1,966,696.00  |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）     | -31,876,457.90 | -52,810,764.75 |
| 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                           | -31,876,457.90 | -52,810,764.75 |
| 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  | 1,951,902,461.03 | 2,293,801,374.10 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 |                  |                  |
| 向中央银行借款净增加额     |                  |                  |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 |                  |                  |
| 收到原保险合同保费取得的现金  |                  |                  |
| 收到再保险业务现金净额     |                  |                  |



|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 保户储金及投资款净增加额                 |                  |                  |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                  |                  |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |                  |                  |
| 拆入资金净增加额                     |                  |                  |
| 回购业务资金净增加额                   |                  |                  |
| 收到的税费返还                      | 13,615,597.84    | 11,152,420.25    |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 55,792,423.78    | 349,141,823.76   |
| 经营活动现金流入小计                   | 2,021,310,482.65 | 2,654,095,618.11 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 1,037,690,644.48 | 1,669,361,127.69 |
| 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              | 223,449,582.68   | 266,862,664.76   |
| 支付的各项税费                      | 300,062,078.64   | 241,000,392.31   |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 228,241,368.71   | 888,381,723.81   |
| 经营活动现金流出小计                   | 1,789,443,674.51 | 3,065,605,908.57 |
| 经营活动产生的现金流量净额                | 231,866,808.14   | -411,510,290.46  |
| 二、投资活动产生的现金流量：               |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                    | 173,932,000.00   | 195,543,600.00   |
| 取得投资收益收到的现金                  | 101,433,746.08   | 9,687,328.70     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额    | 55,418,068.92    | 64,066,107.12    |
| 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               | 407,304,425.62   | 171,191,117.00   |

|                         |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 投资活动现金流入小计              | 738,088,240.62   | 440,488,152.82   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 64,948,479.55    | 169,112,161.30   |
| 投资支付的现金                 | 261,939,019.51   | 273,760,000.00   |
| 质押贷款净增加额                |                  |                  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额     |                  |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金          | 295,000,000.00   | 188,050,000.00   |
| 投资活动现金流出小计              | 621,887,499.06   | 630,922,161.30   |
| 投资活动产生的现金流量净额           | 116,200,741.56   | -190,434,008.48  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：          |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金               |                  |                  |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金     |                  |                  |
| 取得借款收到的现金               | 750,000.00       | 1,343,302,000.00 |
| 发行债券收到的现金               |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          | 35,559,664.06    |                  |
| 筹资活动现金流入小计              | 36,309,664.06    | 1,343,302,000.00 |
| 偿还债务支付的现金               | 172,422,074.38   | 1,077,992,636.67 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金       | 99,974,853.76    | 110,911,215.99   |
| 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          |                  | 7,374,352.25     |
| 筹资活动现金流出小计              | 272,396,928.14   | 1,196,278,204.91 |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | -236,087,264.08  | 147,023,795.09   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响      | 333,425.56       | 937,885.81       |
| 五、现金及现金等价物净增加额          | 112,313,711.18   | -453,982,618.04  |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 1,063,229,488.58 | 1,298,541,910.18 |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 1,175,543,199.76 | 844,559,292.14   |

## 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            | 70,166,389.29  | 167,037,042.97 |
| 收到的税费返还                   | 29,376.58      | 659,913.41     |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 78,995,333.79  | 93,910,921.65  |
| 经营活动现金流入小计                | 149,191,099.66 | 261,607,878.03 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 63,918,524.18  | 134,034,184.78 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 42,067,091.96  | 47,679,919.83  |
| 支付的各项税费                   | 4,651,715.31   | 3,594,029.46   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 51,748,692.43  | 12,414,860.88  |
| 经营活动现金流出小计                | 162,386,023.88 | 197,722,994.95 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -13,194,924.22 | 63,884,883.08  |
| 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               | 2,743,419.05   | 2,240,142.60   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 23,701,472.01  | 20,665,523.14  |
| 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            | 407,196,575.35 | 12,191,117.00  |
| 投资活动现金流入小计                | 433,641,466.41 | 35,096,782.74  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 1,147,548.57   | 7,705,862.57   |
| 投资支付的现金                   | 5,000,000.00   |                |
| 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            | 295,000,000.00 | 179,500,000.00 |

|                    |                 |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 投资活动现金流出小计         | 301,147,548.57  | 187,205,862.57  |
| 投资活动产生的现金流量净额      | 132,493,917.84  | -152,109,079.83 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：     |                 |                 |
| 吸收投资收到的现金          |                 |                 |
| 取得借款收到的现金          |                 |                 |
| 发行债券收到的现金          |                 |                 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金     |                 |                 |
| 筹资活动现金流入小计         |                 |                 |
| 偿还债务支付的现金          | 65,910,535.50   |                 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 50,066,133.84   | 52,999,999.98   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     |                 | 7,374,352.25    |
| 筹资活动现金流出小计         | 115,976,669.34  | 60,374,352.23   |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | -115,976,669.34 | -60,374,352.23  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 442.14          | 99,159.64       |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | 3,322,766.42    | -148,499,389.34 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 126,922,488.41  | 279,969,759.26  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 130,245,254.83  | 131,470,369.92  |

## 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<br>股东<br>权益 | 所有<br>者权<br>益合<br>计 |
|          | 股<br>本         | 其他权益工具      |        |  | 资<br>本<br>公<br>积 | 减：<br>库<br>存<br>股 | 其<br>他<br>综<br>合<br>收<br>益 | 专<br>项<br>储<br>备 | 盈<br>余<br>公<br>积 | 一<br>般<br>风<br>险<br>准<br>备 | 未<br>分<br>配<br>利<br>润 |                |                     |
|          | 优<br>先<br>股    | 永<br>续<br>债 | 其<br>他 |  |                  |                   |                            |                  |                  |                            |                       |                |                     |
| 一、上年期末余额 | 580,000,000.00 |             |        |  | 853,585,870.12   |                   |                            | 38,967.29        | 86,757,262.24    |                            | -211,709,373.89       | 245,705,216.85 | 1,554,377,942.61    |

|                       |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
|-----------------------|------------------|--|--|------------------|--|--|-----------|----------------|--|----------------|----------------|------------------|
| 加：会计政策变更              |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 前期差错更正                |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 同一控制下企业合并             | 1,139,755,018.00 |  |  | 1,128,218,929.90 |  |  |           | 110,800,538.73 |  | 567,291,843.64 |                | 2,946,066,330.27 |
| 其他                    |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 1,719,755,018.00 |  |  | 1,981,804,800.02 |  |  | 38,967.29 | 197,557,800.97 |  | 355,582,469.75 | 245,705,216.85 | 4,500,444,272.88 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  | -117,870,86.12 | -6,807,942.13  | -124,678,028.25  |
| （一）综合收益总额             |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  | -117,870,86.12 | -6,807,942.13  | -124,678,028.25  |
| （二）所有者投入和减少资本         |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 4. 其他                 |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| （三）利润分配               |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 1. 提取盈余公积             |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| 4. 其他                 |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |
| （四）所有者权               |                  |  |  |                  |  |  |           |                |  |                |                |                  |

|                  |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
|------------------|------------------|--|--|--|------------------|--|--|--------------|----------------|--|----------------|----------------|------------------|
| 益内部结转            |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 4. 其他            |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| （五）专项储备          |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 1. 本期提取          |                  |  |  |  |                  |  |  | 1,443,747.98 |                |  |                |                | 1,443,747.98     |
| 2. 本期使用          |                  |  |  |  |                  |  |  | 1,443,747.98 |                |  |                |                | 1,443,747.98     |
| （六）其他            |                  |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 四、本期期末余额         | 1,719,755,018.00 |  |  |  | 1,981,804,800.02 |  |  | 38,967.29    | 197,557,800.97 |  | 237,712,383.63 | 238,897,274.72 | 4,375,766,244.63 |

上年金额

单位：元

| 项目       | 上期             |        |    |  |                  |       |        |           |               |        |                |                |                  |
|----------|----------------|--------|----|--|------------------|-------|--------|-----------|---------------|--------|----------------|----------------|------------------|
|          | 归属于母公司所有者权益    |        |    |  |                  |       |        |           |               |        |                | 少数股东权益         | 所有者权益合计          |
|          | 股本             | 其他权益工具 |    |  | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备      | 盈余公积          | 一般风险准备 | 未分配利润          |                |                  |
|          | 优先股            | 永续债    | 其他 |  |                  |       |        |           |               |        |                |                |                  |
| 一、上年期末余额 | 290,000,000.00 |        |    |  | 1,143,585,870.12 |       |        | 38,967.29 | 86,757,262.24 |        | 323,067,851.86 | 221,804,665.67 | 2,065,254,617.18 |
| 加：会计政策变更 |                |        |    |  |                  |       |        |           |               |        |                |                |                  |
| 前期差错更正   |                |        |    |  |                  |       |        |           |               |        |                |                |                  |
| 同一       |                |        |    |  |                  |       |        |           |               |        |                |                |                  |

|                       |                |  |  |                  |  |  |           |                |  |                 |                |                  |
|-----------------------|----------------|--|--|------------------|--|--|-----------|----------------|--|-----------------|----------------|------------------|
| 控制下企业合并               |                |  |  |                  |  |  |           |                |  |                 |                |                  |
| 其他                    | 569,877,509.00 |  |  | 1,698,096,438.90 |  |  |           | 110,800,538.73 |  | 148,233,027.84  |                | 2,527,007,514.47 |
| 二、本年期初余额              | 859,877,509.00 |  |  | 2,841,682,309.02 |  |  | 38,967.29 | 197,557,800.97 |  | 471,300,879.70  | 221,804,665.67 | 4,592,262,131.65 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |                |  |  |                  |  |  |           |                |  | -255,364,529.76 | -16,125,521.89 | -271,490,051.65  |
| （一）综合收益总额             |                |  |  |                  |  |  |           |                |  | -226,364,529.76 | -16,125,521.89 | -242,490,051.65  |
| （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               |                |  |  |                  |  |  |           |                |  | -29,000,000.00  |                | -29,000,000.00   |
| 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       |                |  |  |                  |  |  |           |                |  | -29,000,000.00  |                | -29,000,000.00   |
| 4. 其他                 |                |  |  |                  |  |  |           |                |  |                 |                |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                |  |  |                  |  |  |           |                |  |                 |                |                  |

|                  |                |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
|------------------|----------------|--|--|--|------------------|--|--|--------------|----------------|--|----------------|----------------|------------------|
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |                |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |                |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 4. 其他            |                |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| （五）专项储备          |                |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 1. 本期提取          |                |  |  |  |                  |  |  | 2,117,885.84 |                |  |                |                | 2,117,885.84     |
| 2. 本期使用          |                |  |  |  |                  |  |  | 2,117,885.84 |                |  |                |                | 2,117,885.84     |
| （六）其他            |                |  |  |  |                  |  |  |              |                |  |                |                |                  |
| 四、本期期末余额         | 859,877,509.00 |  |  |  | 2,841,682,309.02 |  |  | 38,967.29    | 197,557,800.97 |  | 215,936,349.94 | 205,679,143.78 | 4,320,772,080.00 |

## 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 | 580,000,000.00 |        |     |    | 872,609,207.85 |       |        |      | 69,544,044.14 | 14,033,558.25 | 1,536,186,810.24 |
| 加：会计政策变更 |                |        |     |    |                |       |        |      |               |               |                  |
| 前期差错更正   |                |        |     |    |                |       |        |      |               |               |                  |
| 其他       |                |        |     |    |                |       |        |      |               |               |                  |
| 二、本年期初余额 | 580,000,000.00 |        |     |    | 872,609,207.85 |       |        |      | 69,544,044.14 | 14,033,558.25 | 1,536,186,810.24 |



|                       |                          |  |  |  |                          |  |  |  |        |                        |                          |
|-----------------------|--------------------------|--|--|--|--------------------------|--|--|--|--------|------------------------|--------------------------|
| 额                     | 00,00<br>0.00            |  |  |  | 9,207.8<br>5             |  |  |  | 044.14 | 3,558.<br>25           | 86,810.<br>24            |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 1,139,<br>755,0<br>18.00 |  |  |  | 1,817,2<br>54,609.<br>16 |  |  |  |        | -31,8<br>76,45<br>7.90 | 2,925,1<br>33,169.<br>26 |
| （一）综合收益总额             |                          |  |  |  |                          |  |  |  |        | -31,8<br>76,45<br>7.90 | -31,876<br>,457.90       |
| （二）所有者投入和减少资本         | 1,139,<br>755,0<br>18.00 |  |  |  | 1,817,2<br>54,609.<br>16 |  |  |  |        |                        | 2,957,0<br>09,627.<br>16 |
| 1. 股东投入的普通股           | 1,139,<br>755,0<br>18.00 |  |  |  | 1,817,2<br>54,609.<br>16 |  |  |  |        |                        | 2,957,0<br>09,627.<br>16 |
| 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 | 1,719,755.018.00 |  |  |  | 2,689,863,817.01 |  |  |  | 69,544,044.14 | -17,842,899.65 | 4,461,319,979.50 |

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              | 290,000,000.00 |        |     |    | 1,162,609,207.85 |       |        |      | 69,544,044.14 | 182,856,911.36 | 1,705,010,163.35 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 其他                    |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 290,000,000.00 |        |     |    | 1,162,609,207.85 |       |        |      | 69,544,044.14 | 182,856,911.36 | 1,705,010,163.35 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |                |        |     |    |                  |       |        |      |               | -81,810,764.75 | -81,810,764.75   |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                  |       |        |      |               | -52,810,764.75 | -52,810,764.75   |
| （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         |            |  |  |  |                  |  |  |  |               | -29,000,000.00 | -29,000,000.00   |
| 1. 提取盈余公积        |            |  |  |  |                  |  |  |  |               |                |                  |
| 2. 对所有者(或股东)的分配  |            |  |  |  |                  |  |  |  |               | -29,000,000.00 | -29,000,000.00   |
| 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         | 290,000.00 |  |  |  | 1,162,609,207.85 |  |  |  | 69,544,044.14 | 101,046,146.61 | 1,623,199,398.60 |

### 三、公司基本情况

雅致集成房屋（集团）股份有限公司(以下简称公司或本公司)经深圳市人民政府深府股 [2005]1号文批准，由官木喜、官银洲、王海鑫、李新、华南建材(深圳)有限公司和深圳市雅致钢构制品有限公司发起设立,于2005年3月1日在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记，总部位于广东省深圳市。公司现限于持有注册号为440301102780881的《企业法人营业执照》。公司注册地址为深圳市南山区高新区南区科技南十二路007号九洲电器大厦五楼A室。

公司现有注册资本1,719,755,018.00元，股份总数为1,719,755,018股(每股面值1元)，其中：有限售条件的流通股份为1,139,913,618股；无限售条件的流通股份为579,841,400股。公司股票于2009年12月3日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属综合行业。经营范围：活动房屋、金属结构件、建筑材料、设备的生产(分公司经营)、销售、租赁及相关服务，国内商业、物质供销业(不含专营、专控、专卖商品)；进出口业务；普通货运(《道路运输经营许可证》有效期至2018年5月

21日)；房地产开发；物业管理。

本公司提供的主要产品：组合集成房屋；与船舶舱室配套的复合板、防火门、卫生单元；商品房。

本公司提供的主要劳务：组合集成房屋的租赁、安装、拆迁及售后服务；与船舶舱室配套产品的售后服务、塔机租赁及配套服务、物业管理。

本财务报告已经本公司董事会于2015年8月27日决议批准报出。

本报告期内，本公司新增1家子公司，减少0家子公司，具体情况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。

## 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

本财务报表所载财务信息的营业周期为2015年1月1日起至2015年6月30日止。

### 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

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值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）非同一控制下的企业合并

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

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，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

## 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：
  - a) 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；
  - b) 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；
  - c) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
  - d) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
  - e) 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

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

### （2）外币财务报表折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 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，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。2)可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

### （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) 主要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、使用自身数据做出的财务预测等。

#### (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) 对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，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。

3) 按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据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之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于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。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

#### 4) 可供出售金融资产减值的客观证据

① 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- a、债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- c、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；
- d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、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；
- f、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。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，若该权益工具投资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；若该权益工具投资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)，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。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，采用如下方法确定公允价值：

如果可供出售权益工具投资的初始取得成本高于在证券交易所上市交易的同一股票的市价，应采用在证券交易所上市交易的同一股票的市价作为估值日该股票的价值；

如果可供出售权益工具投资的初始取得成本低于在证券交易所上市交易的同一股票的市价，应按以下公式确定该股票的价值：

$$FV=C+(P-C)\times(DI-Dr) / DI$$

其中：

FV为估值日该可供出售权益工具的公允价值；

C为该可供出售权益工具的初始取得成本(因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整)；

P为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；

DI为该可供出售权益工具限售期所含的交易日的交易天数；

Dr为估值日剩余限售期，即估值日至限售期结束所含的交易日的交易天数(不含估值日当天)

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

## 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     | 金额 100 万元以上(含 100 万元)且占应收款项(包括应收账款和其他应收款)账面余额 10%以上的款项。 |
| 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 |
|---------|----------|
| 账龄分析法组合 | 账龄分析法    |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

| 账龄            | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|---------------|----------|-----------|
| 半年以内(含半年，以下同) | 3.00%    | 3.00%     |
| 半年-1 年        | 5.00%    | 5.00%     |
| 1—2 年         | 10.00%   | 10.00%    |



|       |         |         |
|-------|---------|---------|
| 2—3 年 | 40.00%  | 40.00%  |
| 3 年以上 | 100.00% | 100.00% |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

|             |   |
|-------------|---|
| 单项计提坏账准备的理由 | 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和个别认定法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

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### (2) 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

#### 1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### 2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 13、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

对被投资单位能够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，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

### 2) 合并财务报表

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。

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。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产按照成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

| 项 目   | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%)   |
|-------|---------|--------|-----------|
| 房屋建筑物 | 20-30   | 5.00   | 3.17-4.75 |

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，自改变之日起，本公司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。

在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

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。

## 15、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。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### (2) 折旧方法

| 类别              | 折旧方法  | 折旧年限  | 残值率          | 年折旧率       |
|-----------------|-------|-------|--------------|------------|
| 房屋建筑物           | 年限平均法 | 20-40 | 5.00%        | 2.38-4.75  |
| 租赁资产-经营租赁集成房屋构件 | 年限平均法 | 7-10  | 5.00%-10.00% | 9.00-13.75 |
| 租赁资产-塔式起重机及其配件  | 年限平均法 | 15    | 10.00%       | 6.00       |
| 机器设备            | 年限平均法 | 5-10  | 10.00%       | 9.00-18.00 |
| 运输设备            | 年限平均法 | 5     | 5.00%        | 19.00      |
| 电子及其他设备         | 年限平均法 | 5     | 5.00%        | 19.00      |

### （3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

## 16、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结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(3) 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 17、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者可销售状态时，借款费用停止资本化。

### (3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 18、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

对使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销，具体年限如下：

| 项 目    | 摊销年限(年) |
|--------|---------|
| 土地使用权  | 50      |
| 企业管理软件 | 5       |

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

## （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。

## 19、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。

可收回金额的计量结果表明，该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

## 20、长期待摊费用

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。

## 21、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

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，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。

## 22、预计负债

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。

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。

## 23、收入

### （1）一般性原则

#### 1) 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。

#### 2) 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。

#### 3) 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。

### （2）具体原则

公司产品销售分为国内销售和国外销售。具体收入确认原则如下：

1) 国内销售

① 销售商品

内销产品收入确认需满足以下条件：公司在销售合同规定的交货期内，将货物运至客户指定地点安装验收合格，取得客户签字确认的结算单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

② 提供劳务

公司在拆装合同规定期内，拆装业务验收合格后，根据客户签字确认的结算单确认收入。

③ 让渡资产使用权

公司将租赁货物运至客户指定地点安装验收合格后，根据客户签字确认单开始确认租赁收入，在租赁合同期限内按租赁总金额平均确认收入。

2) 国外销售

外销产品收入确认需满足以下条件：公司在销售合同规定的交货期内，将货物报关、离港，取得提单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量时确认收入。

## 24、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，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。对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注五之其他流动负债/其他非流动负债/营业外收入项目注释。

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。

## 25、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。

## 26、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。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

| 税种        | 计税依据   | 税率              |
|-----------|--|-----------------|
| 增值税       | 销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额                                 | 3%、4%、17%       |
| 消费税       |  |                 |
| 营业税       | 应纳税营业额   | 3%、5%           |
| 城市维护建设税   | 应缴流转税税额  | 1%、5%、7%        |
| 企业所得税     | 应纳税所得额   | 15%、16.5%、25%   |
| 房产税       | 从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴 | 1.2%、12%        |
| 土地增值税     | 房地产销售收入-扣除项目金额                                       | 按超率累进税率 30%-60% |
| 契税        | 土地使用权及房屋的受让金额  | 3%-5%           |
| 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%              |
| 河道工程修建维护费 | 应交流转税额   | 1%              |

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

| 纳税主体名称         | 所得税税率 |
|----------------|-------|
| 雅致集成房屋(香港)有限公司 | 16.5% |



|              |     |
|--------------|-----|
| 华南建材(深圳)有限公司 | 15% |
| 成都雅致集成房屋有限公司 | 15% |

## 2、税收优惠

### (1) 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税[2008]156号)，本公司东莞分公司、雅致集成房屋(廊坊)有限公司、成都雅致集成房屋有限公司自2009年1月1日起就其销售自产的部分新型墙体材料实现的增值税享受即征即退50%的优惠政策，华南建材(深圳)有限公司东莞分公司销售自产金属面夹芯岩棉复合板享受增值税实行即征即退50%的优惠政策。

### (2) 企业所得税

#### 1) 华南建材(深圳)有限公司

2012年9月20日，华南建材(深圳)有限公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号：GF201244200430)，该高新技术企业资格有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》和深圳市南山区地方税务局《税务事项通知书》(深地税南备字[2013]208号)，华南建材(深圳)有限公司2012-2014年度企业所得税税率减按15%征收。

#### 2) 成都雅致集成房屋有限公司

根据成都市龙泉驿区国家税务局《关于成都雅致集成房屋有限公司享受西部大开发企业所得税优惠税率的批复》(龙国税[2006]10号)，成都雅致集成房屋有限公司企业所得税自2006年1月1日起减按15%征收。

## 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          | 463,174.07       | 588,607.71       |
| 银行存款          | 1,175,080,025.69 | 1,061,851,759.06 |
| 其他货币资金        | 63,324,088.09    | 98,883,752.15    |
| 合计            | 1,238,867,287.85 | 1,161,324,118.92 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 7,658,097.85     | 6,870,393.95     |

其他说明

期末其他货币资金中包含使用受限制的各类保证金63,324,088.09元。

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|        |               |               |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑票据 | 44,376,197.56 | 54,826,564.83 |
| 商业承兑票据 | 11,941,052.93 | 12,396,581.77 |
| 合计     | 56,317,250.49 | 67,223,146.60 |

## (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

| 项目     | 期末终止确认金额      | 期末未终止确认金额 |
|--------|---------------|-----------|
| 银行承兑票据 | 63,116,666.23 |           |
| 商业承兑票据 | 3,500,000.00  |           |
| 合计     | 66,616,666.23 |           |

## 3、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

| 类别                    | 期末余额           |         |                |         |                | 期初余额           |         |                |         |                |
|-----------------------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|
|                       | 账面余额           |         | 坏账准备           |         | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备           |         | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例      | 金额             | 计提比例    |                | 金额             | 比例      | 金额             | 计提比例    |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 809,632,344.70 | 99.86%  | 154,767,614.19 | 19.12%  | 654,864,730.51 | 808,554,630.57 | 99.86%  | 134,463,816.57 | 16.63%  | 674,090,814.00 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 1,170,734.52   | 0.14%   | 1,170,734.52   | 100.00% | 0.00           | 1,170,734.52   | 0.14%   | 1,170,734.52   | 100.00% | 0.00           |
| 合计                    | 810,803,079.22 | 100.00% | 155,938,348.71 | 19.23%  | 654,864,730.51 | 809,725,365.09 | 100.00% | 135,634,551.09 | 16.75%  | 674,090,814.00 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

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 |      |      |      |

|         |                |                |         |
|---------|----------------|----------------|---------|
| 半年以内    | 378,151,533.94 | 11,344,546.02  | 3.00%   |
| 半年-1 年  | 128,477,648.33 | 6,423,882.42   | 5.00%   |
| 1 年以内小计 | 506,629,182.30 | 17,768,428.44  | 3.51%   |
| 1 至 2 年 | 139,137,726.49 | 13,913,772.65  | 10.00%  |
| 2 至 3 年 | 67,966,704.73  | 27,186,681.89  | 40.00%  |
| 3 年以上   | 95,898,731.21  | 95,898,731.21  | 100.00% |
| 合计      | 809,632,344.70 | 154,767,614.19 | 19.12%  |

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 20,303,797.62 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |

## （3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

期末前5名的应收账款合计数为 44,809,422.69 元，占应收账款期末数合计数的比例为5.53%，相应计提的坏账准备合计数为1,233,371.12元。

## 4、预付款项

### （1）预付款项按账龄列示

单位：元

| 账龄      | 期末余额          |        | 期初余额          |        |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|
|         | 金额            | 比例     | 金额            | 比例     |
| 1 年以内   | 50,798,547.15 | 84.42% | 38,776,206.80 | 79.21% |
| 1 至 2 年 | 7,230,451.14  | 12.02% | 6,851,354.25  | 14.00% |
| 2 至 3 年 | 1,889,377.65  | 3.14%  | 3,302,192.84  | 6.75%  |
| 3 年以上   | 257,248.09    | 0.43%  | 19,023.28     | 0.04%  |
| 合计      | 60,175,624.03 | --     | 48,948,777.17 | --     |

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

期末数前5名的预付款项合计数为 29,813,444.27 元，占预付款项期末数合计数的比例为49.54%。

其他说明：

5、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

| 项目   | 期末余额       | 期初余额         |
|------|------------|--------------|
| 定期存款 | 245,367.95 | 1,876,374.08 |
| 合计   | 245,367.95 | 1,876,374.08 |

6、应收股利

(1) 应收股利

单位：元

| 项目(或被投资单位)   | 期末余额 | 期初余额          |
|--------------|------|---------------|
| 苏州招商南山地产有限公司 |      | 93,468,397.62 |
| 合计           |      | 93,468,397.62 |

7、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 | 22,278,623.91  | 7.49%   |               |       | 22,278,623.91  | 22,278,623.91  | 11.55%  |               |       | 22,278,623.91  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 275,048,560.72 | 92.51%  | 20,455,200.22 | 7.44% | 254,593,360.50 | 170,615,557.13 | 88.45%  | 12,148,616.77 | 7.12% | 158,466,940.36 |
| 合计                    | 297,327,184.63 | 100.00% | 20,455,200.22 | 6.88% | 276,871,984.41 | 192,894,181.04 | 100.00% | 12,148,616.77 | 6.30% | 180,745,564.27 |

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       |
| 鼎业控股有限公司   | 12,819,032.00 |      |      | 少数股东不提坏账准备 |
| 香港方兴实业有限公司 | 9,459,591.91  |      |      | 少数股东不提坏账准备 |
| 合计         | 22,278,623.91 |      | --   | --         |

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 |                |               |         |
| 半年以内    | 103,028,676.76 | 3,090,860.30  | 3.00%   |
| 半年-1 年  | 143,051,278.06 | 7,152,563.90  | 5.00%   |
| 1 年以内小计 | 246,079,954.80 | 10,243,424.20 | 4.16%   |
| 1 至 2 年 | 13,827,300.40  | 1,382,730.04  | 10.00%  |
| 2 至 3 年 | 10,520,432.55  | 4,208,173.03  | 40.00%  |
| 3 年以上   | 4,620,872.95   | 4,620,872.95  | 100.00% |
| 合计      | 275,048,560.72 | 20,455,200.22 | 7.44%   |

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 8,306,583.45 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 转回或收回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|------|---------|------|

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质  | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|-------|----------------|----------------|
| 押金保证金 | 53,525,381.50  | 49,534,315.31  |
| 往来款   | 215,881,246.35 | 68,542,440.23  |
| 备用金   | 12,394,961.04  | 11,743,948.88  |
| 应收暂付款 | 3,010,551.08   | 52,760,967.12  |
| 其他    | 12,515,044.66  | 10,312,509.50  |
| 合计    | 297,327,184.63 | 192,894,181.04 |

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称  | 款项的性质  | 期末余额           | 账龄    | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额     |
|-------|--------|----------------|-------|------------------|--------------|
| 第 1 名 | 关联往来   | 85,974,421.55  | 半年以内  | 28.92%           | 4,298,721.08 |
| 第 2 名 | 行政规费押金 | 35,000,000.00  | 半年以内  | 11.77%           | 1,750,000.00 |
| 第 3 名 | 行政规费押金 | 28,956,796.20  | 1 年以内 | 9.74%            | 1,447,839.81 |
| 第 4 名 | 往来款    | 12,819,032.00  | 3 年以上 | 4.31%            |              |
| 第 5 名 | 往来款    | 9,459,591.91   | 3 年以上 | 3.18%            |              |
| 合计    | --     | 172,209,841.66 | --    | 57.92%           | 7,496,560.89 |

## 8、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    | 107,343,653.18   | 3,091,695.23 | 104,251,957.95   | 109,714,026.31   | 4,856,105.42 | 104,857,920.89   |
| 在产品    | 152,966,021.04   | 0.00         | 152,966,021.04   | 126,760,006.46   |              | 126,760,006.46   |
| 库存商品   | 62,737,774.24    | 8,056,719.77 | 54,681,054.47    | 74,770,973.09    | 7,947,395.97 | 66,823,577.12    |
| 周转材料   | 2,506,574.06     | 103,160.25   | 2,403,413.81     | 3,834,852.36     |              | 3,834,852.36     |
| 委托加工物资 | 562,321.85       | 0.00         | 562,321.85       | 434,886.47       |              | 434,886.47       |
| 开发成本   | 5,999,683,365.15 | 0.00         | 5,999,683,365.15 | 5,826,900,132.12 |              | 5,826,900,132.12 |

|      |                  |               |                  |                  |               |                  |
|------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 开发产品 | 401,986,520.90   | 0.00          | 401,986,520.90   | 311,919,936.38   |               | 311,919,936.38   |
| 合计   | 6,727,786,230.42 | 11,251,575.25 | 6,716,534,655.17 | 6,454,334,813.19 | 12,803,501.39 | 6,441,531,311.80 |

**(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  | 4,856,105.42  |        |    | 1,302,126.20 |    | 3,091,695.23  |
| 在产品  |               |        |    |              |    | 0.00          |
| 库存商品 | 7,947,395.97  |        |    | 249,799.94   |    | 8,056,719.77  |
| 周转材料 |               |        |    |              |    | 103,160.25    |
| 合计   | 12,803,501.39 |        |    | 1,551,926.14 |    | 11,251,575.25 |

**(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明**

存货期末数中含有的借款费用资本化金额为134,354,771.34元。

**9、一年内到期的非流动资产**

单位：元

| 项目   | 期末余额       | 期初余额 |
|------|------------|------|
| 待摊费用 | 509,867.03 |      |
| 合计   | 509,867.03 |      |

其他说明：

**10、其他流动资产**

单位：元

| 项目     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 保险费    |               | 1,014,142.19  |
| 租赁费    |               | 34,465.00     |
| 增值税    | 21,561,904.21 | 16,463,962.52 |
| 营业税    | 95,902,963.47 | 57,694,276.59 |
| 城建税    | 11,817,149.94 | 3,285,272.23  |
| 企业所得税  | 46,863,689.73 | 1,237,223.21  |
| 地方教育附加 | 2,476,518.68  | 893.67        |

|         |                |                |
|---------|----------------|----------------|
| 教育费附加   | 7,183,790.62   | 2,566,052.46   |
| 理财产品    | 70,000,000.00  | 177,000,000.00 |
| 提防维护费   | 133.61         |                |
| 土地增值税   | 0.00           | 6,420,494.18   |
| 应收出口退税款 | 0.00           |                |
| 河道建设费   | 599,677.38     | 166,774.82     |
| 车船使用税   | 770.82         |                |
| 印花税     | 14,546.14      |                |
| 待处理财产损益 | 73,374.80      |                |
| 待摊费用    | 2,400,681.47   |                |
| 其他经营性费用 | 2,188,932.56   |                |
| 合计      | 261,084,133.43 | 265,883,556.87 |

其他说明：

## 11、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

| 项目               | 期末余额          |      |               | 期初余额          |      |               | 折现率区间 |
|------------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|-------|
|                  | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          |       |
| 中联重科融资租赁(北京)有限公司 | 11,599,560.67 |      | 11,599,560.67 | 11,521,570.90 |      | 11,521,570.90 |       |
| 合计               | 11,599,560.67 |      | 11,599,560.67 | 11,521,570.90 |      | 11,521,570.90 | --    |

## 12、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 |        |        |      |             |          |        |             |        |    |        |          |
| 惠州市    | 500,00 |        |      |             |          |        |             |        |    | 500,00 | 500,00   |
| 惠阳半    | 0.00   |        |      |             |          |        |             |        |    | 0.00   | 0.00     |



|              |                        |  |  |                  |  |  |  |  |  |                        |                |
|--------------|------------------------|--|--|------------------|--|--|--|--|--|------------------------|----------------|
| 岛新城市物业管理有限公司 |                        |  |  |                  |  |  |  |  |  |                        |                |
| 小计           | 500,00<br>0.00         |  |  |                  |  |  |  |  |  | 500,00<br>0.00         | 500,00<br>0.00 |
| 二、联营企业       |                        |  |  |                  |  |  |  |  |  |                        |                |
| 苏州招商南山地产有限公司 | 106,54<br>3,429.1<br>1 |  |  | 1,178,0<br>52.87 |  |  |  |  |  | 107,72<br>1,481.9<br>8 |                |
| 中开财务有限公司     | 105,20<br>2,034.3<br>1 |  |  | 2,787,6<br>95.75 |  |  |  |  |  | 107,98<br>9,730.0<br>6 |                |
| 小计           | 211,745<br>,463.42     |  |  | 3,965,7<br>48.62 |  |  |  |  |  | 215,711<br>,212.04     | 0.00           |
| 合计           | 212,24<br>5,463.4<br>2 |  |  | 3,965,7<br>48.62 |  |  |  |  |  | 216,211<br>,212.04     | 500,00<br>0.00 |

其他说明

### 13、投资性房地产

#### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 项目                 | 房屋、建筑物       | 土地使用权 | 在建工程 | 合计           |
|--------------------|--------------|-------|------|--------------|
| 一、账面原值             | 6,865,692.69 |       |      | 6,865,692.69 |
| 1.期初余额             | 6,865,692.69 |       |      | 6,865,692.69 |
| 2.本期增加金额           |              |       |      |              |
| (1) 外购             |              |       |      |              |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 |              |       |      |              |
| (3) 企业合并增加         |              |       |      |              |
| 3.本期减少金额           |              |       |      |              |
| (1) 处置             |              |       |      |              |

|             |              |  |  |              |
|-------------|--------------|--|--|--------------|
| (2) 其他转出    |              |  |  |              |
| 4.期末余额      | 6,865,692.69 |  |  | 6,865,692.69 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | 1,757,391.19 |  |  | 1,757,391.19 |
| 1.期初余额      | 1,757,391.19 |  |  | 1,757,391.19 |
| 2.本期增加金额    | 126,348.60   |  |  | 126,348.60   |
| (1) 计提或摊销   | 126,348.60   |  |  | 126,348.60   |
| 3.本期减少金额    |              |  |  |              |
| (1) 处置      |              |  |  |              |
| (2) 其他转出    |              |  |  |              |
| 4.期末余额      | 1,883,739.79 |  |  | 1,883,739.79 |
| 三、减值准备      |              |  |  |              |
| 1.期初余额      |              |  |  |              |
| 2.本期增加金额    |              |  |  |              |
| (1) 计提      |              |  |  |              |
| 3、本期减少金额    |              |  |  |              |
| (1) 处置      |              |  |  |              |
| (2) 其他转出    |              |  |  |              |
| 4.期末余额      |              |  |  | 0.00         |
| 四、账面价值      |              |  |  |              |
| 1.期末账面价值    | 4,981,952.90 |  |  | 4,981,952.90 |
| 2.期初账面价值    | 5,108,301.50 |  |  | 5,108,301.50 |

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## 14、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

| 项目         | 房屋及建筑物         | 经营租赁集成房屋构件     | 塔式起重机及其配件      | 机器设备           | 运输设备          | 电子及其他设备       | 合计               |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值：    |                |                |                |                |               |               |                  |
| 1.期初余额     | 134,086,940.98 | 527,244,437.91 | 769,517,670.96 | 113,156,897.54 | 37,212,769.01 | 39,859,503.72 | 1,621,078,220.12 |
| 2.本期增加金额   | 138,946,478.28 | 11,503,003.49  | 1,639,590.95   | 46,830,563.54  | 1,922,937.00  | 43,437,495.18 | 244,280,068.44   |
| (1) 购置     | 778,739.24     | 11,503,003.49  | 1,386,139.42   | 4,105,115.88   | 986,780.19    | 42,801,170.02 | 59,663,948.24    |
| (2) 在建工程转入 | 138,167,739.04 |                | 253,451.53     | 42,725,447.66  | 936,156.81    | 636,325.16    | 184,616,120.20   |
| (3) 企业合并增加 |                |                |                |                |               |               |                  |
|            |                |                |                |                |               |               |                  |
| 3.本期减少金额   | 4,179,583.70   | 126,499,261.67 | 252,447.50     | 2,544,980.52   | 3,589,097.85  | 42,220,046.26 | 179,285,417.50   |
| (1) 处置或报废  | 4,179,583.70   | 126,499,261.67 | 252,447.50     | 2,544,980.52   | 3,589,097.85  | 42,220,046.26 | 179,285,417.50   |
|            |                |                |                |                |               |               |                  |
| 4.期末余额     | 268,853,835.56 | 412,248,179.73 | 770,904,814.41 | 157,442,480.56 | 35,546,608.16 | 41,076,952.64 | 1,686,072,871.06 |
| 二、累计折旧     |                |                |                |                |               |               |                  |
| 1.期初余额     | 35,040,820.12  | 174,584,794.50 | 159,261,492.09 | 55,558,129.14  | 26,074,461.13 | 26,341,233.71 | 476,860,930.69   |
| 2.本期增加金额   | 6,142,879.02   | 32,643,469.39  | 23,282,318.20  | 5,882,566.74   | 2,983,312.77  | 2,115,644.78  | 73,050,190.90    |
| (1) 计提     | 6,142,879.02   | 32,643,469.39  | 23,282,318.20  | 5,882,566.74   | 2,983,312.77  | 2,115,644.78  | 73,050,190.90    |
|            |                |                |                |                |               |               |                  |
| 3.本期减少金额   | 493,898.85     | 57,672,164.26  | 64,416.65      | 1,172,158.48   | 2,856,613.73  | 1,527,509.43  | 63,786,761.40    |
| (1) 处置或报废  | 493,898.85     | 57,672,164.26  | 64,416.65      | 1,172,158.48   | 2,856,613.73  | 1,527,509.43  | 63,786,761.40    |
|            |                |                |                |                |               |               |                  |
| 4.期末余额     | 40,689,800.29  | 149,556,099.63 | 182,479,393.64 | 60,268,537.40  | 26,201,160.17 | 26,929,369.06 | 486,124,360.19   |

|           |                |                |                |               |               |               |                  |
|-----------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| 三、减值准备    |                |                |                |               |               |               |                  |
| 1.期初余额    |                | 161,956,437.71 |                | 329,386.52    |               |               | 162,285,824.23   |
| 2.本期增加金额  |                |                |                |               |               |               |                  |
| (1) 计提    |                |                |                |               |               |               |                  |
|           |                |                |                |               |               |               |                  |
| 3.本期减少金额  |                | 40,492,632.11  |                | 329,386.52    | 0.00          | 0.00          | 40,822,018.63    |
| (1) 处置或报废 |                | 40,492,632.11  |                | 329,386.52    |               |               | 40,822,018.63    |
|           |                |                |                |               |               |               |                  |
| 4.期末余额    |                | 121,463,805.60 |                |               |               |               | 121,463,805.60   |
| 四、账面价值    |                |                |                |               |               |               |                  |
| 1.期末账面价值  | 228,164,035.27 | 141,228,274.50 | 588,425,420.77 | 97,173,943.16 | 9,345,447.99  | 14,147,583.58 | 1,078,484,705.27 |
| 2.期初账面价值  | 99,046,120.86  | 190,703,205.70 | 610,256,178.87 | 57,269,381.88 | 11,138,307.88 | 13,518,270.01 | 981,931,465.20   |

## (2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

| 项目        | 账面原值           | 累计折旧           | 减值准备 | 账面价值           |
|-----------|----------------|----------------|------|----------------|
| 塔式起重机及其配件 | 770,904,814.41 | 182,479,393.64 |      | 588,425,420.77 |

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

| 项目             | 期末账面价值         |
|----------------|----------------|
| 经营租赁集成房屋构件和箱式房 | 141,228,274.50 |
| 经营租赁塔式起重机及其配件  | 588,425,420.77 |

## 15、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           |
| 苏州雅致生产基地 | 232,579.00    |      | 232,579.00    | 232,579.00     |      | 232,579.00     |
| 西安雅致生产基地 | 45,759,867.84 |      | 45,759,867.84 | 40,798,471.78  |      | 40,798,471.78  |
| 常熟雅致生产基地 | 20,656,799.27 |      | 20,656,799.27 | 160,909,080.59 |      | 160,909,080.59 |
| 华南建材生产基地 | 1,254,786.16  |      | 1,254,786.16  | 1,998,156.81   |      | 1,998,156.81   |
| 深圳海邻建设项目 |               |      |               | 253,451.53     |      | 253,451.53     |
| 南山地产软件安装 |               |      |               | 1,780,300.00   |      | 1,780,300.00   |
| 合计       | 67,904,032.27 |      | 67,904,032.27 | 205,972,039.71 |      | 205,972,039.71 |

## (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 |
|----------|---------------|----------------|--------------|--------------|----------|---------------|-------------|--------|-----------|--------------|----------|------|
| 苏州雅致生产基地 | 250,000.00    | 232,579.00     | 0.00         |              |          | 232,579.00    | 93.03%      | 93.03  |           |              |          | 其他   |
| 西安雅致生产基地 | 45,575,193.03 | 40,798,471.78  | 4,961,396.06 |              |          | 45,759,867.84 | 100.00%     | 100.41 |           |              |          | 募股资金 |
| 常熟雅致     | 238,000.00    | 160,909,080.59 | 41,277,230.5 | 181,529,511. |          | 20,656,799.2  | 95.00%      | 84.95  |           |              |          | 募股资金 |

|          |                |                |               |                |  |               |         |       |  |  |    |
|----------|----------------|----------------|---------------|----------------|--|---------------|---------|-------|--|--|----|
| 生产基地     | 00             | 59             | 4             | 86             |  | 7             |         |       |  |  |    |
| 华南建材生产基地 | 3,544,476.00   | 1,998,156.81   | 192,786.16    | 936,156.81     |  | 1,254,786.16  | 65.00%  | 61.81 |  |  | 其他 |
| 深圳海邻建设项目 | 5,000,000.00   | 253,451.53     |               | 253,451.53     |  | 0.00          | 7.65%   | 5.07  |  |  | 其他 |
| 南山地产软件安装 | 2,000,000.00   | 1,780,300.00   | 116,700.00    | 1,897,000.00   |  | 0.00          | 100.00% | 94.85 |  |  | 其他 |
| 合计       | 294,369,669.03 | 205,972,039.71 | 46,548,112.76 | 184,616,120.20 |  | 67,904,032.27 | --      | --    |  |  | -- |

## 16、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 | 企业软件管理        | 合计             |
|------------|----------------|-----|-------|---------------|----------------|
| 一、账面原值     |                |     |       |               |                |
| 1.期初余额     | 136,134,404.91 |     |       | 28,527,614.04 | 164,662,018.95 |
| 2.本期增加金额   |                |     |       | 2,202,835.87  | 2,202,835.87   |
| (1) 购置     |                |     |       | 2,202,835.87  | 2,202,835.87   |
| (2) 内部研发   |                |     |       |               |                |
| (3) 企业合并增加 |                |     |       |               |                |
| 3.本期减少金额   |                |     |       | 82,380.00     | 82,380.00      |
| (1) 处置     |                |     |       | 82,380.00     | 82,380.00      |
| 4.期末余额     | 136,134,404.91 |     |       | 30,648,069.91 | 166,782,474.82 |

|              |                |  |  |               |                |
|--------------|----------------|--|--|---------------|----------------|
| 二、累计摊销       |                |  |  |               |                |
| 1.期初余额       | 9,373,942.68   |  |  | 12,920,698.25 | 22,294,640.93  |
| 2.本期增加<br>金额 | 1,361,661.42   |  |  | 2,801,096.87  | 4,162,758.29   |
| (1) 计提       | 1,361,661.42   |  |  | 2,801,096.87  | 4,162,758.29   |
|              |                |  |  |               |                |
| 3.本期减少<br>金额 |                |  |  | 9,450.00      | 9,450.00       |
| (1) 处置       |                |  |  | 9,450.00      | 9,450.00       |
|              |                |  |  |               |                |
| 4.期末余额       | 10,735,604.10  |  |  | 15,712,345.12 | 26,447,949.22  |
| 三、减值准备       |                |  |  |               |                |
| 1.期初余额       |                |  |  |               |                |
| 2.本期增加<br>金额 |                |  |  |               |                |
| (1) 计提       |                |  |  |               |                |
|              |                |  |  |               |                |
| 3.本期减少<br>金额 |                |  |  |               |                |
| (1) 处置       |                |  |  |               |                |
|              |                |  |  |               |                |
| 4.期末余额       |                |  |  |               |                |
| 四、账面价值       |                |  |  |               |                |
| 1.期末账面<br>价值 | 125,398,800.81 |  |  | 14,935,724.79 | 140,334,525.60 |
| 2.期初账面<br>价值 | 126,760,462.23 |  |  | 15,606,915.79 | 142,367,378.02 |

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

单位：元

| 项目           | 账面价值         | 未办妥产权证书的原因 |
|--------------|--------------|------------|
| 西安雅致集成房屋有限公司 | 9,528,611.38 | 正在办理中      |
| 新疆雅致集成房屋有限公司 | 4,501,289.90 | 正在办理中      |

其他说明：

## 17、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

| 被投资单位名            | 期初余额          | 本期增加 |  | 本期减少 |  | 期末余额          |
|-------------------|---------------|------|--|------|--|---------------|
| 收购成都雅致集成房屋有限公司商誉  | 1,330,337.45  |      |  |      |  | 1,330,337.45  |
| 收购深圳市海邻机械设备有限公司商誉 | 52,988,485.64 |      |  |      |  | 52,988,485.64 |
| 合计                | 54,318,823.09 |      |  |      |  | 54,318,823.09 |

### (2) 商誉减值准备

单位：元

| 被投资单位名            | 期初余额          | 本期增加 |  | 本期减少 |  | 期末余额          |
|-------------------|---------------|------|--|------|--|---------------|
| 收购成都雅致集成房屋有限公司商誉  | 1,330,337.45  |      |  |      |  | 1,330,337.45  |
| 收购深圳市海邻机械设备有限公司商誉 | 52,988,485.64 |      |  |      |  | 52,988,485.64 |
| 合计                | 54,318,823.09 |      |  |      |  | 54,318,823.09 |

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

通过比较相关资产组组合的账面价值与可收回金额，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

其他说明

## 18、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     | 2,853,885.66 | 10,964.83    | 2,018,634.07 |        | 846,216.42   |
| 资质认证费   | 2,335,140.75 | 1,107,763.71 | 390,380.90   |        | 3,052,523.56 |
| 车间改造费   | 1,117,236.69 | 391,441.09   | 505,591.97   |        | 1,003,085.81 |
| 塔机管理费   | 2,244,608.25 | 19,988.18    | 749,648.19   |        | 1,514,948.24 |
| 企业邮箱服务费 | 18,000.00    |              | 18,000.00    |        | 0.00         |
| 合计      | 8,568,871.35 | 1,530,157.81 | 3,682,255.13 |        | 6,416,774.03 |



其他说明

**19、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       |
| 可抵扣亏损      | 35,938,994.80  | 8,984,748.70  | 35,938,994.80  | 8,984,748.70  |
| 坏账准备       | 47,434,698.17  | 10,516,200.91 | 47,434,698.17  | 10,516,200.91 |
| 存货跌价准备     | 6,621,902.39   | 1,525,262.98  | 6,621,902.39   | 1,525,262.98  |
| 递延收益(政府补助) | 14,024,000.00  | 3,506,000.00  | 14,024,000.00  | 3,506,000.00  |
| 合计         | 104,019,595.36 | 24,532,212.59 | 104,019,595.36 | 24,532,212.59 |

**(2) 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 |                  | 24,532,212.59     |                  | 24,532,212.59     |

**(3) 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           |
|------------|----------------|----------------|
| 可抵扣亏损      | 436,502,895.00 | 436,502,895.00 |
| 坏账准备       | 100,348,469.69 | 100,348,469.69 |
| 存货跌价准备     | 6,181,599.00   | 6,181,599.00   |
| 长期股权投资减值准备 | 500,000.00     | 500,000.00     |
| 固定资产准备准备   | 162,285,824.23 | 162,285,824.23 |
| 合计         | 705,818,787.92 | 705,818,787.92 |

**20、应付票据**

单位：元

| 种类     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 67,388,467.13 | 62,821,523.27 |

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 67,388,467.13 | 62,821,523.27 |
|----|---------------|---------------|

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 21、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 供应商设备款 | 49,370,693.17  | 17,112,531.25  |
| 供应商材料款 | 271,802,877.84 | 412,453,683.00 |
| 合计     | 321,173,571.01 | 429,566,214.25 |

### (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 |
|-----|---------------|-----------|
| 第一名 | 4,993,340.00  | 土地款       |
| 第二名 | 3,702,298.63  | 材料款       |
| 第三名 | 1,374,899.14  | 材料款       |
| 第四名 | 796,685.08    | 材料款       |
| 第五名 | 460,225.52    | 材料款       |
| 合计  | 11,327,448.37 | --        |

其他说明：

## 22、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 货款    | 97,648,607.62    | 87,747,125.42    |
| 租金    | 18,365,823.22    | 14,384,016.48    |
| 售房款   | 2,510,670,473.71 | 1,623,260,630.45 |
| 物业管理费 | 500,000.00       | 674,716.43       |
| 合计    | 2,627,184,904.55 | 1,726,066,488.78 |

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

| 项目  | 期末余额           | 未偿还或结转的原因 |
|-----|----------------|-----------|
| 售房款 | 547,283,243.72 |           |
| 合计  | 547,283,243.72 | --        |

## 23、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         | 62,273,996.56 | 184,506,188.37 | 212,289,206.38 | 34,490,978.55 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 200,113.02    | 13,951,744.17  | 13,902,972.26  | 248,884.93    |
| 合计             | 62,474,109.58 | 198,457,932.54 | 226,192,178.64 | 34,739,863.48 |

## (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 | 46,832,311.67 | 163,087,007.70 | 190,786,699.59 | 19,132,619.78 |
| 2、职工福利费       |               | 5,819,826.80   | 5,769,045.78   | 50,781.02     |
| 3、社会保险费       | 481,515.66    | 5,388,453.23   | 5,731,004.10   | 138,964.79    |
| 其中：医疗保险费      | 162,151.91    | 3,631,101.79   | 3,754,957.08   | 38,296.62     |
| 工伤保险费         | 15,782.67     | 268,377.12     | 282,612.24     | 1,547.55      |
| 生育保险费         | 7,522.39      | 489,754.21     | 490,863.45     | 6,413.15      |
| 其他保险          | 296,058.69    | 999,220.11     | 1,202,571.33   | 92,707.47     |
| 4、住房公积金       | 52,596.92     | 4,562,526.11   | 3,807,464.77   | 807,658.26    |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 14,907,572.31 | 3,307,809.54   | 3,883,149.44   | 14,332,232.41 |
| 其他            |               | 2,340,564.99   | 2,311,842.70   | 28,722.29     |
| 合计            | 62,273,996.56 | 184,506,188.37 | 212,289,206.38 | 34,490,978.55 |

**(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 | 146,677.33 | 12,520,636.47 | 12,429,857.88 | 237,455.92 |
| 2、失业保险费  | 53,435.69  | 826,494.30    | 868,500.98    | 11,429.01  |
| 3、企业年金缴费 |            | 604,613.40    | 604,613.40    |            |
| 合计       | 200,113.02 | 13,951,744.17 | 13,902,972.26 | 248,884.93 |

其他说明：

公司对职工薪酬部分未设定受益计划。

**24、应交税费**

单位：元

| 项目      | 期末余额          | 期初余额           |
|---------|---------------|----------------|
| 增值税     | 6,923,661.82  | 6,595,822.11   |
| 营业税     | 266,475.90    | 239,568.85     |
| 企业所得税   | 4,521,928.82  | 86,507,095.58  |
| 个人所得税   | 2,288,860.23  | 1,839,526.24   |
| 城市维护建设税 | 342,257.61    | 537,606.89     |
| 土地增值税   | 57,354,908.58 | 72,697,434.56  |
| 房产税     | 716,980.13    | 444,974.21     |
| 印花税     | 111,996.24    | 507,816.42     |
| 土地使用税   | 293,355.49    | 1,032,225.65   |
| 教育费附加   | 246,640.72    | 244,303.03     |
| 地方教育附加  | 7,647.78      | 246,754.89     |
| 河道建设费   | 11,710.07     | 14,600.60      |
| 堤防维护费   | 109,287.25    | 576,814.56     |
| 价格调节税   |               | 3,461.66       |
| 其他      | 856,553.87    | 71,750.42      |
| 合计      | 74,052,264.51 | 171,559,755.67 |

其他说明：

**25、应付利息**

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |

|        |               |               |
|--------|---------------|---------------|
| 企业债券利息 | 14,682,100.70 | 38,277,777.87 |
| 关联借款利息 | 1,864,133.33  | 603,378.11    |
| 合计     | 16,546,234.03 | 38,881,155.98 |

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

| 借款单位 | 逾期金额 | 逾期原因 |
|------|------|------|
|------|------|------|

其他说明：

## 26、应付股利

单位：元

| 项目    | 期末余额       | 期初余额       |
|-------|------------|------------|
| 普通股股利 | 816,877.76 | 816,877.76 |
| 合计    | 816,877.76 | 816,877.76 |

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

| 股利支付单位名称          | 期末数        | 期初数        | 超过 1 年未支付原因 |
|-------------------|------------|------------|-------------|
| 深圳市海邻机械设备有限公司应付股利 | 816,877.76 | 816,877.76 | 经营周转        |
| 合计                | 816,877.76 | 816,877.76 |             |

## 27、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           |
|----------|----------------|----------------|
| 押金质保金    | 2,732,463.50   | 119,024,997.21 |
| 关联方往来款   | 513,239,144.11 | 529,741,393.25 |
| 房屋维修基金   | 10,505,991.81  | 11,135,589.26  |
| 其他暂收待付款项 | 195,570,483.12 | 128,144,145.07 |
| 合计       | 722,048,082.54 | 788,046,124.79 |

### (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 |
|-----|------------|-----------|
| 第一名 | 992,000.00 | 押金        |
| 第二名 | 992,000.00 | 押金        |

|     |              |    |
|-----|--------------|----|
| 第三名 | 485,919.35   | 押金 |
| 第四名 | 380,000.00   | 押金 |
| 第五名 | 369,531.02   | 押金 |
| 合计  | 3,219,450.37 | -- |

其他说明

## 28、一年内到期的非流动负债

单位：元

| 项目          | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的长期借款  | 349,900,000.00 | 359,900,000.00 |
| 一年内到期的长期应付款 | 176,292,140.47 | 22,228,018.58  |
| 合计          | 528,516,373.84 | 382,128,018.58 |

其他说明：

一年内到期的长期应付款：

| 项目    | 期末数            | 期初数           |
|-------|----------------|---------------|
| 融资租赁款 | 178,616,373.84 | 22,228,018.58 |
| 小计    | 178,616,373.84 | 22,228,018.58 |

该款是下属深圳海邻机械设备有限公司的塔机融资租赁款，已逾期 83,405,627.33 元。

一年内到期的长期借款：

| 项目   | 期末数            | 期初数            |
|------|----------------|----------------|
| 保证借款 | 201,900,000.00 | 211,900,000.00 |
| 信用借款 | 88,000,000.00  | 88,000,000.00  |
| 抵押借款 | 60,000,000.00  | 60,000,000.00  |
| 合计   | 349,900,000.00 | 359,900,000.00 |

## 29、其他流动负债

单位：元

| 项目          | 期末余额 | 期初余额       |
|-------------|------|------------|
| 短期应付债券      |      |            |
| 待付其他销售、管理费用 |      | 746,764.10 |
| 合计          |      | 746,764.10 |

短期应付债券的增减变动：

单位：元

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 |  | 期末余额 |
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|--|------|
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|--|------|

其他说明：

### 30、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 | 948,000,000.00   | 140,000,000.00 |
| 保证借款 | 189,000,000.00   | 191,000,000.00 |
| 信用借款 | 90,000,000.00    | 223,000,000.00 |
| 合计   | 1,227,000,000.00 | 554,000,000.00 |

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

### 31、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 五年期债券 | 249,246,068.13 | 297,347,635.94 |
| 七年期债券 | 495,376,668.34 | 494,825,975.12 |
| 合计    | 744,622,736.47 | 792,173,611.06 |

#### (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 | 本期回购          | 期末金额           |
|-------|----------------|-----------|------|----------------|----------------|------|---------|------------|------|---------------|----------------|
| 五年期债券 | 300,000,000.00 | 2012-4-10 | 五年   | 295,170,000.00 | 297,347,635.94 |      |         | 473,672.19 |      | 48,575,240.00 | 249,246,068.13 |
| 七年期债券 | 500,000,000.00 | 2012-4-10 | 七年   | 491,950,000.00 | 494,825,975.12 |      |         | 550,693.22 |      |               | 495,376,668.34 |

|    |    |    |    |                |                |  |  |              |  |               |                |
|----|----|----|----|----------------|----------------|--|--|--------------|--|---------------|----------------|
| 合计 | -- | -- | -- | 787,120,000.00 | 792,173,611.06 |  |  | 1,024,365.41 |  | 48,575,240.00 | 744,622,736.47 |
|----|----|----|----|----------------|----------------|--|--|--------------|--|---------------|----------------|

### 32、长期应付款

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

| 项目    | 期末余额          | 期初余额           |
|-------|---------------|----------------|
| 融资租赁款 | 61,556,256.29 | 214,090,447.32 |
| 关联借款  |               | 789,000,000.00 |

其他说明：

长期应付款中的应付融资租赁款：

| 项目               | 期末数           | 期初数            |
|------------------|---------------|----------------|
| 中联重科融资租赁(北京)有限公司 | 61,556,256.29 | 214,090,447.32 |
| 合计               | 61,556,256.29 | 214,090,447.32 |

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额为 249,635,036.45 元；长期应付款中的应付融资租赁款按实际利率法进行核算。

长期应付款中的关联借款：

| 项目               | 期末数 | 期初数            |
|------------------|-----|----------------|
| 中国南山开发(集团)股份有限公司 |     | 789,000,000.00 |
| 合计               |     | 789,000,000.00 |

### 33、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 |
|------|---------------|------|------|---------------|------|
| 政府补助 | 14,024,000.00 |      |      | 14,024,000.00 |      |
| 合计   | 14,024,000.00 |      |      | 14,024,000.00 | --   |

涉及政府补助的项目：

单位：元

| 负债项目   | 期初余额          | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 其他变动 | 期末余额          | 与资产相关/与收益相关 |
|--------|---------------|----------|-------------|------|---------------|-------------|
| 三通一平政府 | 14,024,000.00 |          |             |      | 14,024,000.00 | 与资产相关       |



|     |               |  |  |  |               |    |
|-----|---------------|--|--|--|---------------|----|
| 补贴款 |               |  |  |  |               |    |
| 合计  | 14,024,000.00 |  |  |  | 14,024,000.00 | -- |

其他说明：

根据与沈阳经济开发区开发集团有限公司签署的投资协议书，雅致集成房屋(沈阳)有限公司于2011年10月收到“三通一平”政府补贴款14,024,000.00元。

### 34、股本

单位：元

|      | 期初余额             | 本次变动增减（+、—） |    |       |    |    | 期末余额             |
|------|------------------|-------------|----|-------|----|----|------------------|
|      |                  | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |                  |
| 股份总数 | 1,719,755,018.00 |             |    |       |    |    | 1,719,755,018.00 |

其他说明：

根据证监许可（2015）608号《关于核准雅致集成房屋（集团）股份有限公司向中国南山开发（集团）股份有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，截至2015年5月22日止，本公司已经收到中国南山开发（集团）股份有限公司持有南山地产100%的股权、上海新南山房地产开发有限公司持有南通南山100%的股权和上海新南山80.00%的股权认缴的新增股本合计人民币1,139,755,018.00元、计入资本公积（股本溢价）1,128,087,046.34元、盈余公积110,800,538.73元、未分配利润567,291,843.64元。股本从发行股份购买资产前的580,000,000.00元，增加到1,719,755,018.00元。

### 35、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） | 1,948,349,917.78 |      |      | 1,948,349,917.78 |
| 其他资本公积     | 33,454,882.24    |      |      | 33,454,882.24    |
| 合计         | 1,981,804,800.02 |      |      | 1,981,804,800.02 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

参见“股本”附注其他说明，资本公积从发行股份购买资产前的853,585,870.12元，增加到1,981,804,800.02元。

### 36、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 | 38,967.29 | 1,443,747.98 | 1,443,747.98 | 38,967.29 |
| 合计    | 38,967.29 | 1,443,747.98 | 1,443,747.98 | 38,967.29 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号），本公司以塔机实际租赁收入为依据计提安全生产费。报告期内安全生产费减少系支付的安全生产知识的培训费和安全生产设备的检测费及维修费。

### 37、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 | 197,557,800.97 |      |      | 197,557,800.97 |
| 合计     | 197,557,800.97 |      |      | 197,557,800.97 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

参见“股本”附注其他说明， 盈余公积从发行股份购买资产前的86, 757, 262.24元，增加到197,557,800.97元。

### 38、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       | 355,582,469.75  | 471,300,879.70  |
| 调整后期初未分配利润        | 355,582,469.75  | 471,300,879.70  |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | -117,870,086.12 | -226,364,529.76 |
| 减：应付普通股股利         |                 | 29,000,000.00   |
| 期末未分配利润           | 237,712,383.63  | 215,936,349.94  |

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 567,291,843.60 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

### 39、营业收入和营业成本

单位：元

| 项目   | 本期发生额            |                | 上期发生额          |                |
|------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入               | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 1,190,564,710.03 | 979,045,734.53 | 886,950,035.02 | 763,362,513.94 |
| 合计   | 1,190,564,710.03 | 979,045,734.53 | 886,950,035.02 | 763,362,513.94 |

### 40、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 | 31,608,350.62 | 11,302,554.36 |

|         |               |               |
|---------|---------------|---------------|
| 城市维护建设税 | 3,086,354.44  | 2,395,224.43  |
| 教育费附加   | 2,386,827.82  | 1,241,145.12  |
| 地方教育费附加 | 536,663.35    | 841,067.44    |
| 河道建设费   | 178,728.72    | 79,948.07     |
| 堤防维护费   | 222,123.34    | 322,776.73    |
| 土地增值税   | 23,848,718.75 | 202,629.83    |
| 其他税费附加  | 167,851.12    | 117,746.12    |
| 合计      | 62,035,618.16 | 16,503,092.10 |

其他说明：

#### 41、销售费用

单位：元

| 项目     | 本期发生额         | 上期发生额          |
|--------|---------------|----------------|
| 职工薪酬   | 27,740,908.63 | 38,630,577.72  |
| 折旧     | 705,703.22    | 1,278,181.71   |
| 房租水电费  | 2,874,965.90  | 5,364,398.61   |
| 办公费    | 605,512.00    | 1,248,297.63   |
| 市场开拓费  | 2,583,576.12  | 2,917,378.08   |
| 差旅费    | 2,662,239.24  | 4,979,250.79   |
| 邮电通讯费  | 818,742.45    | 1,165,499.09   |
| 广告宣传费  | 15,350,952.22 | 25,520,483.67  |
| 汽车使用费  | 1,751,373.85  | 3,028,771.20   |
| 代理中介费  | 17,898,709.19 | 9,809,781.81   |
| 咨询顾问费  | 4,143,509.74  | 2,299,400.86   |
| 物料消耗   | 273,624.20    | 932,848.23     |
| 其他销售费用 | 10,372,342.12 | 6,974,860.33   |
| 合计     | 87,782,158.88 | 104,149,729.73 |

其他说明：

#### 42、管理费用

单位：元

| 项目   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------|---------------|---------------|
| 职工薪酬 | 65,979,544.35 | 72,609,915.00 |
| 折旧   | 4,346,461.31  | 3,391,986.90  |

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| 无形资产摊销 | 4,015,517.93   | 3,385,104.07   |
| 汽车费用   | 3,234,403.72   | 4,110,844.02   |
| 研究开发费  | 8,926,217.51   | 15,938,294.00  |
| 房租水电费  | 9,009,813.63   | 6,932,168.69   |
| 邮电通讯费  | 755,224.92     | 2,100,105.47   |
| 办公费    | 3,224,060.73   | 2,579,386.43   |
| 业务招待费  | 3,882,108.02   | 4,041,376.72   |
| 差旅费    | 2,944,047.50   | 3,563,984.30   |
| 税金     | 3,644,132.78   | 3,186,782.44   |
| 宣传费    | 478,774.09     | 594,183.48     |
| 顾问咨询费  | 2,224,047.83   | 3,881,158.99   |
| 其他管理费用 | 10,815,366.12  | 8,843,838.43   |
| 合计     | 123,479,720.44 | 135,159,128.94 |

其他说明：

#### 43、财务费用

单位：元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 利息支出    | 33,141,617.78 | 37,375,094.45 |
| 减：利息收入  | 8,062,177.92  | 9,740,652.35  |
| 汇兑损益    | 427,805.76    | -937,885.81   |
| 金融机构手续费 | 2,325,882.22  | 1,530,251.14  |
| 发债折价摊销  | 1,024,365.43  | 957,847.88    |
| 合计      | 28,857,493.27 | 29,184,655.31 |

其他说明：

#### 44、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     | 28,610,381.07 | 19,588,875.06 |
| 七、固定资产减值损失 |               | 48,075,562.94 |
| 十三、商誉减值损失  |               | 23,281,421.94 |
| 合计         | 28,610,381.07 | 90,945,859.94 |

其他说明：

## 45、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    | 3,965,748.62 | 4,940,379.35  |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 0.00         | 3,225,100.00  |
| 理财收益              | 2,274,632.31 | 2,240,142.60  |
| 合计                | 6,240,380.93 | 10,405,621.95 |

其他说明：

本公司不存在投资收益收回的重大限制。

## 46、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<br>额 |
|-------------|--------------|--------------|-------------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 911,928.33   | 958,345.58   | 911,928.33        |
| 其中：固定资产处置利得 | 911,928.33   | 958,345.58   | 911,928.33        |
| 政府补助        | 4,443,139.85 | 3,701,723.80 | 161,314.00        |
| 无法支付的款项     |              | 78,894.47    | 0.00              |
| 罚款收入        | 200,646.23   | 345,294.52   | 200,646.23        |
| 退地补偿收入      |              |              | 0.00              |
| 赔偿收入        | 69,798.40    | 241,281.96   | 69,798.40         |
| 其他          | 2,220,307.35 | 310,760.06   | 2,220,307.35      |
| 合计          | 7,845,820.16 | 5,636,300.39 | 911,928.33        |

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 |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|
| 增值税减免收入                    | 4,281,825.85 | 2,913,347.81 | 与收益相关       |
| 财政事务中心产业扶持款                | 118,000.00   | 152,000.00   | 与收益相关       |
| 深圳市 2013 年中小企业国际<br>市场开拓资金 | 19,514.00    | 39,480.00    | 与收益相关       |
| 常熟市 2013 年中小企业国际<br>市场开拓资金 | 23,800.00    |              |             |
| 低碳环保材料及集成技术在<br>整体卫浴中的应用示范 |              | 499,999.99   | 与收益相关       |
| 政府补助                       |              | 68,100.00    | 与收益相关       |

|        |              |              |       |
|--------|--------------|--------------|-------|
| 财政奖励收入 |              | 15,296.00    | 与收益相关 |
| 教育补贴   |              | 8,500.00     | 与收益相关 |
| 安全奖奖励  |              | 5,000.00     | 与收益相关 |
| 合计     | 4,443,139.85 | 3,701,723.80 | --    |

其他说明：

#### 47、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<br>额 |
|-------------|--------------|--------------|-------------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 285,554.05   | 575,001.76   | 285,554.05        |
| 其中：固定资产处置损失 | 285,554.05   | 575,001.76   | 285,554.05        |
| 非常损失        | 0.00         | 1,350,265.90 | 0.00              |
| 罚款及滞纳金支出    | 783,178.58   | 677,855.10   | 783,178.58        |
| 赔偿支出        |              | 749,405.35   |                   |
| 其他          | 135,567.92   | 188,388.52   | 135,567.92        |
| 合计          | 1,204,300.55 | 3,540,916.63 | 1,204,300.55      |

其他说明：

#### 48、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 | 11,886,632.82 | 5,389,575.28  |
| 递延所得税费用 | 6,426,899.65  | -4,597,611.56 |
| 合计      | 18,313,532.47 | 791,963.72    |

##### (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             | -106,364,495.78 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | -26,591,123.95  |
| 子公司适用不同税率的影响     | -310,345.28     |
| 调整以前期间所得税的影响     | 470,647.57      |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| 非应税收入的影响                       | -209,557.59   |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | -198,811.59   |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -346,199.98   |
| 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 | 44,933,334.69 |
| 合并抵销的影响                        | 565,588.59    |
| 所得税费用                          | 18,313,532.47 |

其他说明

#### 49、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          |
|----------|---------------|----------------|
| 收利息收入    | 10,507,032.00 | 11,555,582.05  |
| 收罚款、赔偿金  | 2,745,911.29  | 583,830.69     |
| 收政府补助及其他 | 161,314.00    | 436,384.95     |
| 收到各项往来款项 | 42,378,166.49 | 336,566,026.07 |
| 合计       | 55,792,423.78 | 349,141,823.76 |

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目            | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------------|----------------|----------------|
| 付现销售费用        | 79,412,122.03  | 58,828,969.84  |
| 付现管理费用        | 45,595,203.16  | 39,644,959.16  |
| 支付银行手续费       | 4,221,036.93   | 1,530,251.14   |
| 支付赔偿金、罚款、捐赠支出 | 545,408.24     | 2,649,302.14   |
| 支付各项往来款项      | 98,467,598.35  | 785,728,241.53 |
| 合计            | 228,241,368.71 | 888,381,723.81 |

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

##### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| 理财到期收回 | 407,304,425.62 | 171,191,117.00 |
| 合计     | 407,304,425.62 | 171,191,117.00 |

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

| 项目     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 购买理财支出 | 295,000,000.00 | 188,050,000.00 |
| 合计     | 295,000,000.00 | 188,050,000.00 |

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额 |
|----------|---------------|-------|
| 其他货币资金减少 | 35,559,664.06 |       |
| 合计       | 35,559,664.06 |       |

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

| 项目       | 本期发生额 | 上期发生额        |
|----------|-------|--------------|
| 其他货币资金增加 |       | 7,374,352.25 |
| 合计       |       | 7,374,352.25 |

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

### 50、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                     | -124,678,028.25 | -240,645,902.95 |
| 加：资产减值准备                | 21,049,701.14   | 90,930,223.84   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 73,176,539.50   | 109,533,649.94  |



|                                  |                  |                   |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| 无形资产摊销                           | 4,162,758.29     | 3,561,321.99      |
| 长期待摊费用摊销                         | 3,682,255.13     | 4,574,384.50      |
| 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） | -5,840,917.68    | -14,213,160.91    |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | 26,974,284.89    | 33,365,983.85     |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | -1,262,013.94    | -3,955,421.95     |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | -2,445,545.69    | -4,302,484.96     |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | -275,003,343.37  | -1,054,500,940.52 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | -90,652,161.26   | -96,787,424.51    |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 602,703,279.38   | 760,929,481.22    |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 231,866,808.14   | -411,510,290.46   |
| 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                          | 1,175,543,199.76 | 844,559,292.14    |
| 减：现金的期初余额                        | 1,063,229,488.58 | 1,298,541,910.18  |
| 现金及现金等价物净增加额                     | 112,313,711.18   | -453,982,618.04   |

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

| 项目             | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金           | 1,175,543,199.76 | 1,063,229,488.58 |
| 其中：库存现金        | 463,174.07       |                  |
| 可随时用于支付的银行存款   | 1,175,080,025.69 |                  |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,175,543,199.76 | 1,063,229,488.58 |

其他说明：

## 51、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：

## 52、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 | 63,324,088.09 | 各类保证金 |
| 合计   | 63,324,088.09 | --    |

其他说明：

### 53、外币货币性项目

#### (1) 外币货币性项目

单位：元

| 项目    | 期末外币余额         | 折算汇率 | 期末折算人民币余额      |
|-------|----------------|------|----------------|
| 其中：美元 | 19,979,307.19  | 6.12 | 122,273,360.00 |
| 欧元    | 131,690.26     | 7.46 | 982,409.34     |
| 港币    | 200,073.63     | 0.79 | 158,058.17     |
| 澳元    | 3,870.63       | 5.02 | 19,430.56      |
| 日元    | 101,428,777.00 | 0.05 | 5,071,438.85   |
| 其中：美元 | 2,489,300.38   | 6.12 | 15,234,518.33  |
| 欧元    | 214,805.65     | 7.46 | 1,602,450.15   |
| 日元    | 121,942,586.30 | 0.05 | 6,097,129.32   |

其他说明：

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

√ 适用 □ 不适用

雅致集成房屋（香港）有限公司，主要经营地在香港，根据主要业务结算货币，确定记账本位币为人民币。

## 八、合并范围的变更

### 1、同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

| 被合并方名称 | 企业合并中取得的权益比例 | 构成同一控制下企业合并的依据 | 合并日     | 合并日的确定依据 | 合并当期期初至合并日被合并方的收入 | 合并当期期初至合并日被合并方的净利润 | 比较期间被合并方的收入 | 比较期间被合并方的净利润 |
|--------|--------------|----------------|---------|----------|-------------------|--------------------|-------------|--------------|
| 深圳南山   | 100.00%      | 实际控制           | 2015年04 | 审计报告     | 165,668,49        | -27,894,38         | 65,191,887  | -22,261,83   |

|                |         |                         |                  |      |                |               |      |                |
|----------------|---------|-------------------------|------------------|------|----------------|---------------|------|----------------|
| 房地产开发有限公司      |         | 人皆为中国南山开发（集团）股份有限公司     | 月 30 日           |      | 8.30           | 4.09          | .15  | 9.32           |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 80.00%  | 实际控制人皆为中国南山开发（集团）股份有限公司 | 2015 年 04 月 30 日 | 审计报告 | 213,950,309.00 | 27,058,185.60 | 0.00 | -10,182,003.53 |
| 南通南山房地产开发有限公司  | 100.00% | 实际控制人皆为中国南山开发（集团）股份有限公司 | 2015 年 04 月 30 日 | 审计报告 | 0.00           | -5,293,392.79 | 0.00 | -6,385,401.26  |

其他说明：

## （2）合并成本

单位：元

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| 合并成本            | 2,957,009,627.16 |
| --现金            |                  |
| --非现金资产的账面价值    |                  |
| --发行或承担的债务的账面价值 |                  |
| --发行的权益性证券的面值   | 1,139,755,018.00 |
| --或有对价          |                  |

或有对价及其变动的说明：

注：以前期间发生的企业合并相关或有对价的变动及其原因应在或有对价形成的资产、负债项目中予以说明。

其他说明：

## （3）合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

|      | 南山地产           |                | 上海新南山          |                | 南通南山          |               |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|      | 合并日            | 上期期末           | 合并日            | 上期期末           | 合并日           | 上期期末          |
| 资产：  |                |                |                |                |               |               |
| 货币资金 | 629,837,458.83 | 554,663,707.65 | 33,273,865.31  | 189,563,283.43 | 27,010,950.56 | 38,283,267.25 |
| 应收款项 | 735,459,934.29 | 711,167,118.06 | 453,868,853.71 | 272,480,730.89 | 14,322,505.28 | 9,951,979.15  |

|          |                  |                  |                |                |                |                |
|----------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 存货       | 4,572,293,901.43 | 4,427,147,452.85 | 914,291,148.31 | 924,847,194.68 | 915,124,773.84 | 808,437,450.88 |
| 固定资产     | 8,614,535.29     | 9,055,672.62     | 344,171.21     | 370,879.05     | 569,095.89     | 651,928.89     |
| 无形资产     | 2,449,523.54     | 490,289.76       |                |                |                |                |
|          |                  |                  |                |                |                |                |
| 负债：      |                  |                  |                |                |                |                |
| 借款       | 1,431,900,000.00 | 1,511,900,000.00 | 190,000,000.00 | 191,000,000.00 |                |                |
| 应付款项     | 2,245,229,718.83 | 1,873,632,316.30 | 645,432,030.20 | 647,996,307.86 | 930,928,220.60 | 816,071,705.71 |
|          |                  |                  |                |                |                |                |
| 净资产      | 2,445,812,326.29 | 2,473,706,710.38 | 593,662,794.97 | 566,604,609.37 | 57,295,432.22  | 62,588,825.01  |
| 减：少数股东权益 | 21,028,367.32    | 21,031,957.74    | 120,088,263.09 | 55,197,460.69  |                |                |
| 取得的净资产   | 2,424,783,958.97 | 2,452,674,752.63 | 473,574,531.87 | 511,407,148.67 | 57,295,432.22  | 62,588,825.01  |

## 2、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：

因新设全资子公司东莞雅致集成房屋有限公司，导致合并报表范围增加。

## 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 |      |
| 深圳市雅致集成房屋服务有限公司 | 深圳    | 深圳  | 服务业  | 100.00% |    | 设立   |
| 雅致集成房屋(廊坊)有限公司  | 廊坊    | 廊坊  | 制造业  | 100.00% |    | 设立   |
| 雅致集成房屋(苏州)有限公司  | 苏州    | 苏州  | 制造业  | 100.00% |    | 设立   |

|                |     |     |      |         |         |            |
|----------------|-----|-----|------|---------|---------|------------|
| 武汉雅致集成房屋有限公司   | 武汉  | 武汉  | 制造业  | 100.00% |         | 设立         |
| 沈阳雅致集成房屋有限公司   | 沈阳  | 沈阳  | 制造业  | 100.00% |         | 设立         |
| 西安雅致集成房屋有限公司   | 西安  | 西安  | 制造业  | 100.00% |         | 设立         |
| 雅致集成房屋(香港)有限公司 | 香港  | 香港  | 服务业  | 100.00% |         | 设立         |
| 新疆雅致集成房屋有限公司   | 昌吉  | 昌吉  | 制造业  | 100.00% |         | 设立         |
| 雅致集成房屋(沈阳)有限公司 | 沈阳  | 沈阳  | 制造业  | 100.00% |         | 设立         |
| 常熟雅致模块化建筑有限公司  | 常熟  | 常熟  | 制造业  | 90.00%  | 10.00%  | 设立         |
| 深圳市雅致贸易有限公司    | 深圳  | 深圳  | 服务业  | 100.00% |         | 设立         |
| 东莞雅致集成房屋有限公司   | 东莞  | 东莞  | 制造业  | 100.00% |         | 设立         |
| 华南建材(深圳)有限公司   | 深圳  | 深圳  | 制造业  | 100.00% |         | 同一控制下的企业合并 |
| 成都雅致集成房屋有限公司   | 成都  | 成都  | 制造业  | 100.00% |         | 非同一控制下企业合并 |
| 北京雅致集成房屋有限公司   | 北京  | 北京  | 制造业  |         | 100.00% | 非同一控制下企业合并 |
| 深圳市海邻机械设备有限公司  | 广东省 | 深圳市 | 服务业  | 51.00%  |         | 非同一控制下企业合并 |
| 深圳市南山房地产开发有限公司 | 深圳  | 深圳  | 房地产业 | 100.00% |         | 同一控制下的企业合并 |
| 南通南山房地产开发有限公司  | 南通  | 南通  | 房地产业 | 100.00% |         | 同一控制下的企业合并 |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 上海  | 上海  | 房地产业 | 80.00%  |         | 同一控制下的企业合并 |

|                  |     |     |      |  |         |            |
|------------------|-----|-----|------|--|---------|------------|
| 苏州南山房地产开发有限公司    | 苏州  | 苏州  | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 惠州大亚湾南山房地产开发有限公司 | 惠州市 | 惠州市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 长沙南山房地产开发有限公司    | 长沙市 | 长沙市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 深圳市南山开发置业有限公司    | 深圳市 | 深圳市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 苏州南山置业有限公司       | 苏州市 | 苏州市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 苏州南山发展有限公司       | 苏州市 | 苏州市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 长沙南山新城房地产开发有限公司  | 长沙市 | 长沙市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 广州新康房地产开发有限公司    | 广州市 | 广州市 | 房地产业 |  | 65.32%  | 同一控制下的企业合并 |
| 深圳市赤湾物业管理有限公司    | 深圳市 | 深圳市 | 物业管理 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 长沙南山天池房地产有限公司    | 长沙市 | 长沙市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 苏州南山新展房地产开发有限公司  | 苏州市 | 苏州市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 合肥南山房地产开发有限公司    | 合肥市 | 合肥市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |
| 苏州南山新吴房地产开发有限公司  | 苏州市 | 苏州市 | 房地产业 |  | 100.00% | 同一控制下的企业合并 |

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

| 子公司名称          | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益   | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额     |
|----------------|----------|----------------|----------------|----------------|
| 深圳市海邻机械设备有限公司  | 49.00%   | -12,569,073.65 |                | 98,900,981.99  |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 20.00%   | 5,764,756.07   |                | 120,071,685.24 |
| 广州新康房地产开发有限公司  | 34.68%   | -3,624.55      |                | 21,028,333.20  |

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

| 子公司名称          | 期末余额             |                |                  |                |                |                | 期初余额             |                |                  |                  |                |                  |
|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                | 流动资产             | 非流动资产          | 资产合计             | 流动负债           | 非流动负债          | 负债合计           | 流动资产             | 非流动资产          | 资产合计             | 流动负债             | 非流动负债          | 负债合计             |
| 深圳市海邻机械设备有限公司  | 140,426,864.09   | 603,846,184.20 | 744,273,048.29   | 302,261,679.41 | 240,172,630.13 | 542,434,309.54 | 147,587,510.88   | 626,946,210.84 | 774,533,721.72   | 332,953,364.94   | 214,090,447.32 | 547,043,812.26   |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 1,471,596,981.32 | 813,288.86     | 1,472,410,270.18 | 686,981,880.48 | 190,000,000.00 | 876,981,880.48 | 1,657,998,777.61 | 9,665,929.44   | 1,667,664,707.05 | 1,395,847,029.12 |                | 1,395,847,029.12 |
| 广州新康房地         | 65,056,824.94    | 0.00           | 65,056,824.94    | 3,721,492.78   | 0.00           | 3,721,492.78   | 64,358,072.36    |                | 64,358,072.36    | 3,641,619.78     |                | 3,641,619.78     |

|                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 产开<br>发有<br>限公<br>司 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

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<br>总额     | 经营活动<br>现金流量   | 营业收入           | 净利润            | 综合收益<br>总额     | 经营活动<br>现金流量   |
| 深圳市海邻机械设备有限公司  | 72,187,399.08  | -25,651,170.71 | -25,651,170.71 | 14,193,106.39  | 107,126,016.55 | -21,951,720.00 | -21,951,720.00 | 15,084,536.10  |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 252,426,879.00 | 28,823,780.33  | 28,823,780.33  | 101,462,179.56 |                | -14,988,266.06 | -14,988,266.06 | 240,007,294.73 |
| 广州新康房地产开发有限公司  |                | -10,451.42     | -10,451.42     | -1,270.00      |                | -8,924.00      | -8,924.00      |                |

其他说明：

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称        | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例   |    | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|--------------------|-------|-----|------|--------|----|---------------------|
|                    |       |     |      | 直接     | 间接 |                     |
| 合营企业               |       |     |      |        |    |                     |
| 惠州市惠阳半岛新城市物业管理有限公司 | 惠州    | 惠州  | 物业管理 | 50.00% |    | 权益法核算               |
| 联营企业               |       |     |      |        |    |                     |
| 中开财务有限公司           | 深圳    | 深圳  | 金融   | 20.00% |    | 权益法核算               |
| 苏州招商南山地产有限公司       | 苏州    | 苏州  | 房地产  | 40.00% |    | 权益法核算               |

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：



持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

|                      | 期末余额/本期发生额       |                  | 期初余额/上期发生额       |                  |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                      | 中开财务有限公司         | 苏州招商南山地产有限公司     | 中开财务有限公司         | 苏州招商南山地产有限公司     |
| 流动资产                 | 2,915,333,153.34 | 2,729,624,963.35 | 2,566,986,444.91 | 2,694,670,376.64 |
| 非流动资产                | 3,768,851.28     | 164,859,064.40   | 3,913,960.44     | 166,533,923.57   |
| 资产合计                 | 2,919,102,004.62 | 2,894,484,027.75 | 2,570,900,405.35 | 2,861,204,300.21 |
| 流动负债                 | 2,379,153,354.35 | 2,625,180,322.83 | 2,044,890,233.81 | 2,594,845,727.47 |
| 非流动负债                |                  |                  |                  |                  |
| 负债合计                 | 2,379,153,354.35 | 2,625,180,322.83 | 2,044,890,233.81 | 2,594,845,727.47 |
| 少数股东权益               |                  |                  |                  |                  |
| 归属于母公司股东权益           | 539,948,650.27   | 269,303,704.92   | 526,010,171.54   | 266,358,572.74   |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 107,989,730.10   | 107,721,481.97   | 105,202,034.31   | 106,543,429.11   |
| 调整事项                 |                  |                  |                  |                  |
| --商誉                 |                  |                  |                  |                  |
| --内部交易未实现利润          |                  |                  |                  |                  |
| --其他                 |                  |                  |                  |                  |
| 对联营企业权益投资的账面价值       | 107,989,730.10   | 107,721,481.97   | 105,202,034.31   | 106,543,429.11   |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 |                  |                  |                  |                  |
| 营业收入                 | 29,270,151.37    | 56,868,705.00    | 29,483,450.48    | 49,238,563.00    |
| 净利润                  | 13,938,478.73    | 2,945,132.18     | 6,676,528.47     | 9,012,684.15     |
| 终止经营的净利润             |                  |                  |                  |                  |
| 其他综合收益               |                  |                  |                  |                  |
| 综合收益总额               | 13,938,478.73    | 2,945,132.18     | 6,676,528.47     | 9,012,684.15     |
| 本年度收到的来自联            | 0.00             |                  |                  | 110,809,046.70   |

|        |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|
| 营企业的股利 |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|

其他说明

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

|                 | 期末余额/本期发生额   | 期初余额/上期发生额 |
|-----------------|--------------|------------|
| 合营企业：           | --           | --         |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | --           | --         |
| --净利润           | 1,246,842.09 | -12,452.41 |
| --综合收益总额        | 1,246,842.09 | -12,452.41 |
| 联营企业：           | --           | --         |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | --           | --         |

其他说明

## 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与银行存款、银行理财产品、应收票据、应收款项和其他应收款有关。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施：

#### 1、银行存款、银行理财产品

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构和联营企业；银行保本理财产品均为国有控股银行和其它大中型商业银行发行的理财产品，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

#### 2、应收票据、应收款项

本公司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。

#### 3、其他应收款

本公司的其他应收款主要系应收暂付、保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不至面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2015年6月30日，本公司应收账款的5.53%(2014年12月31日：7.83%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

(1) 本公司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：

| 项 目 | 期末数    |        | 合 计 |
|-----|--------|--------|-----|
|     | 未逾期未减值 | 已逾期未减值 |     |
|     |        |        |     |

|      |               | 1 年以内 | 1-2 年 | 2 年以上 |  |
|------|---------------|-------|-------|-------|--|
| 应收票据 | 56,317,250.49 |       |       |       |  |
| 小 计  | 56,317,250.49 |       |       |       |  |

(续上表)

| 项 目  | 期初数           |        |       |       | 合 计 |
|------|---------------|--------|-------|-------|-----|
|      | 未逾期未减值        | 已逾期未减值 |       |       |     |
|      |               | 1 年以内  | 1-2 年 | 2 年以上 |     |
| 应收票据 | 67,223,146.60 |        |       |       |     |
| 小 计  | 67,223,146.60 |        |       |       |     |

(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、发行公司债券等多种融资手段，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。金融负债按剩余到期日分类如下：

| 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          |
| 金融负责        |                  |                  |                  |                  |                |
| 应付票据        | 67,388,467.13    | 67,388,467.13    | 67,388,467.13    |                  |                |
| 应付账款        | 321,173,571.01   | 321,173,571.01   | 321,173,571.01   |                  |                |
| 预收款项        | 2,627,184,904.55 | 2,627,184,904.55 | 2,627,184,904.55 |                  |                |
| 应付股利        | 816,877.76       | 816,877.76       | 816,877.76       |                  |                |
| 其他应付款       | 722,048,082.54   | 722,048,082.54   | 722,048,082.54   |                  |                |
| 一年内到期的非流动负债 | 528,516,373.84   | 545,566,568.60   | 545,566,568.60   |                  |                |
| 长期借款        | 1,227,000,000.00 | 1,367,346,973.97 |                  | 1,367,346,973.97 |                |
| 应付债券        | 744,622,736.47   | 905,844,958.70   |                  | 283,912,734.80   | 621,932,223.90 |
| 长期应付款       | 61,556,256.29    | 64,678,521.34    |                  | 64,678,521.34    |                |
| 小 计         | 6,300,307,269.59 | 6,622,048,925.61 | 4,284,178,471.59 | 1,715,938,230.11 | 621,932,223.90 |

(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 |
| 金融负责 |               |               |               |       |       |
| 应付票据 | 62,821,523.27 | 62,821,523.27 | 62,821,523.27 |       |       |

|             |                  |                  |                  |                  |                |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 应付账款        | 429,566,214.25   | 429,566,214.25   | 429,566,214.25   |                  |                |
| 预收款项        | 1,726,066,488.78 | 1,726,066,488.78 | 1,726,066,488.78 |                  |                |
| 应付股利        | 816,877.76       | 816,877.76       | 816,877.76       |                  |                |
| 其他应付款       | 788,046,124.77   | 788,046,124.77   | 788,046,124.77   |                  |                |
| 一年内到期的非流动负债 | 382,128,018.58   | 396,939,597.76   | 396,939,597.76   |                  |                |
| 长期借款        | 554,000,000.00   | 624,566,279.45   | 34,071,000.00    | 590,495,279.45   |                |
| 应付债券        | 792,173,611.06   | 987,722,222.22   | 53,000,000.00    | 391,916,666.67   | 542,805,555.55 |
| 长期应付款       | 1,003,090,447.32 | 1,169,068,553.38 | 134,255,429.46   | 1,015,591,087.11 | 19,222,036.81  |
| 小 计         | 5,738,709,305.79 | 6,185,613,881.64 | 3,625,583,256.05 | 1,998,003,033.23 | 562,027,592.36 |

### (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 561,900,000.00 元(2014 年 12 月 31 日：人民币 1,702,900,000.00 元)，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 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。本公司面临的汇率内附主要与本公司的外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且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。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

## 十一、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 |
|------------------|-----|------|----------------|--------------|---------------|
| 中国南山开发(集团)股份有限公司 | 深圳  | 投资   | 900,000,000.00 | 82.72%       | 82.72%        |

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是中国南山开发(集团)股份有限公司。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注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本财务报表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                 |
|--------------------|------------------------|
| 惠州市惠阳半岛新城市物业管理有限公司 | 子公司深圳市南山房地产开发有限公司的合营企业 |
| 中开财务有限公司           | 本公司的联营企业               |
| 苏州招商南山地产有限公司       | 子公司深圳市南山房地产开发有限公司的联营企业 |

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 |
|---------------|-------------|
| 深圳赤晓建筑科技有限公司  | 母公司的控股子公司   |
| 东莞南山轻型建材有限公司  | 集团兄弟公司      |
| 深圳市赤湾东方物流有限公司 | 集团兄弟公司      |
| 江西赤湾东方物流有限公司  | 集团兄弟公司      |
| 苏州南山置业有限公司    | 集团兄弟公司      |
| 深圳市旭勤实业发展有限公司 | 集团兄弟公司      |
| 成都赤晓科技有限公司    | 母公司的控股子公司   |
| 深圳赤晓工程建设有限公司  | 母公司的控股子公司   |
| 南山开发(香港)有限公司  | 集团兄弟公司      |
| 深圳招商房地产有限公司   | 少数股东，重大影响   |

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

| 关联方           | 关联交易内容 | 本期发生额        | 获批的交易额度 | 是否超过交易额度 | 上期发生额        |
|---------------|--------|--------------|---------|----------|--------------|
| 深圳市赤湾东方物流有限公司 | 接受运输劳务 | 1,389,705.00 |         | 否        | 3,793,682.45 |

|                  |           |              |  |   |              |
|------------------|-----------|--------------|--|---|--------------|
| 江西赤湾东方物流有限公司     | 接受运输劳务    | 4,316,830.31 |  | 否 | 2,157,907.72 |
| 深圳赤晓建筑科技有限公司     | 接受监理劳务    | 188,267.93   |  | 否 |              |
| 深圳市旭勤实业发展有限公司    | 接受其他劳务    | 315,293.42   |  | 否 |              |
| 深圳赤湾港航股份有限公司     | 物业管理及其他服务 |              |  | 否 | 83,118.00    |
| 赤湾石油基地股份有限公司     | 物业管理及其他服务 |              |  | 否 | 21,376.90    |
| 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 物业管理及其他服务 |              |  | 否 | 184,462.80   |

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      |
|------------------|--------|------------|------------|
| 深圳赤晓建筑科技有限公司     | 销售货物   |            | 159,286.73 |
| 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 提供清洁服务 | 712,668.80 | 671,227.20 |
| 深圳赤湾石油基地股份有限公司   | 提供物业服务 | 40,284.30  | 38,013.20  |
| 中开财务有限公司         | 提供清洁服务 | 42,660.00  | 42,660.00  |
| 深圳市赤湾东方物流有限公司    | 提供物业服务 | 159,298.80 | 140,001.60 |

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

**(2) 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

单位：元

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入 | 上期确认的租赁收入 |
|-------|--------|-----------|-----------|
|-------|--------|-----------|-----------|

本公司作为承租方：

单位：元

| 出租方名称        | 租赁资产种类  | 本期确认的租赁费     | 上期确认的租赁费     |
|--------------|---------|--------------|--------------|
| 东莞南山轻型建材有限公司 | 办公、生产厂房 | 9,100,693.04 | 7,098,559.44 |

关联租赁情况说明

**(3) 关联担保情况**

本公司作为担保方

单位：元

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

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 |
|------------------|----------------|-------------|-------------|------------|
| 中国南山开发(集团)股份有限公司 | 249,246,068.13 | 2012年04月10日 | 2017年04月10日 | 否          |
| 中国南山开发(集团)股份有限公司 | 495,376,668.34 | 2012年04月10日 | 2019年04月10日 | 否          |
| 中国南山开发(集团)股份有限公司 | 200,000,000.00 | 2012年08月30日 | 2015年08月30日 | 否          |
| 中国南山开发(集团)股份有限公司 | 200,000,000.00 | 2012年11月07日 | 2015年11月07日 | 否          |

关联担保情况说明

中国南山开发(集团)股份有限公司为本公司发行公司债券提供无条件的不可撤销的连带责任担保。

**(4) 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               |                |             |             |    |
| 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 500,000,000.00 | 2014年10月14日 | 2017年10月14日 |    |
| 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 160,000,000.00 | 2014年11月14日 | 2017年11月14日 |    |
| 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 600,000,000.00 | 2014年05月22日 | 2017年05月22日 |    |
| 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 300,000,000.00 | 2014年07月14日 | 2014年07月14日 |    |
| 中开财务有限公司         | 60,000,000.00  | 2014年03月31日 | 2017年03月31日 |    |
| 中开财务有限公司         | 80,000,000.00  | 2014年06月30日 | 2017年06月30日 |    |
| 中开财务有限公司         | 80,000,000.00  | 2014年02月28日 | 2016年02月28日 |    |
| 中开财务有限公司         | 30,000,000.00  | 2014年09月28日 | 2016年09月28日 |    |

拆出

## (5) 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 | 1,706,450 | 1,334,673 |

## 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  |                  |           |        |              |           |
|       | 苏州南山置业有限公司       |           |        | 12,060.00    | 361.80    |
|       | 中国南山开发(集团)股份有限公司 | 12,986.80 | 389.60 |              |           |
|       | 赤湾石油基地股份有限公司     | 6,484.80  | 194.54 |              |           |
| 小 计   |                  | 19,471.60 | 584.15 | 12,060.00    | 361.80    |
| 应收利息  |                  |           |        |              |           |
|       | 中开财务有限公司         |           |        | 1,500,000.00 |           |
| 小 计   |                  |           |        | 1,500,000.00 |           |
| 其他应收款 |                  |           |        |              |           |
|       | 成都赤晓科技有限公司       |           |        |              |           |
|       | 东莞南山轻型建材有限公司     |           |        |              |           |
|       | 中国南山开发(集团)股份有限公司 |           |        | 916,666.66   | 27,500.00 |
|       | 赤湾石油基地股份有限公司     | 19,350.00 | 580.50 | 19,350.00    | 580.50    |
|       | 上海海湾大厦管理有限公司     |           |        |              |           |



|     |               |           |        |               |              |
|-----|---------------|-----------|--------|---------------|--------------|
|     | 深圳招商房地产开发有限公司 |           |        | 45,327,799.66 | 1,359,833.99 |
| 小 计 |               | 19,350.00 | 580.50 | 46,263,816.32 | 1,387,914.49 |

**(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  |                  |                |                |
|       | 深圳赤晓建筑科技有限公司     | 1,053,843.76   | 865,575.83     |
|       | 江西赤湾东方物流有限公司     | 2,271,488.69   | 8,899,829.55   |
|       | 深圳市赤湾东方物流有限公司    | 117,762.81     |                |
|       | 深圳市旭勤实业发展有限公司    | 1,644.00       |                |
|       | 东莞南山轻型建材有限公司     | 1,860,428.80   |                |
| 小 计   |                  | 5,305,168.06   | 9,765,405.38   |
| 应付利息  |                  |                |                |
|       | 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 1,864,133.33   |                |
|       | 深圳招商房地产有限公司      |                | 603,378.11     |
| 小 计   |                  | 1,864,133.33   | 603,378.11     |
| 其他应付款 |                  |                |                |
|       | 南山开发(香港)有限公司     |                |                |
|       | 深圳市旭勤实业发展有限公司    |                | 47,871.11      |
|       | 东莞南山轻型建材有限公司     | 144,014.23     | 417,349.78     |
|       | 苏州招商南山地产有限公司     | 480,910,063.52 | 528,197,461.14 |
|       | 上海南山房地产开发有限公司    | 491,965.71     | 632,065.92     |
|       | 中国南山开发(集团)股份有限公司 | 37,059.35      | 116,645.30     |
|       | 惠阳新城市房地产开发有限公司   |                | 100,000.00     |
|       | 深圳市赤湾房地产开发有限公司   | 95,194.48      | 150,000.00     |
|       | 成都南山置业股份有限公司     | 12,069.69      | 80,000.00      |

|       |                  |                |                |
|-------|------------------|----------------|----------------|
| 小 计   |                  | 481,690,366.98 | 529,741,393.25 |
| 长期应付款 |                  |                |                |
|       | 中国南山开发（集团）股份有限公司 | 789,000,000.00 | 789,000,000.00 |
| 小 计   |                  | 789,000,000.00 | 789,000,000.00 |

## 十二、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

除本公司经营租赁情况见本财务报表附注“十三其他重要事项”之说明之外，截至2015年6月30日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

### 2、或有事项

#### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

除已背书未到期的商业承兑汇票3,500,000.00元之外，截至2015年06月30日，本公司不存在需要披露的或有事项。

#### （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。

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

根据证监许可（2015）608号《关于核准雅致集成房屋（集团）股份有限公司向中国南山开发（集团）股份有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，2015年7月1日本公司已非公开发行人民币普通（A股）股票157,775,255股，每股面值1元，每股发行价格8.81元，应募集资金总额为1,389,999,996.55元，扣除承销费及保荐费43,939,999.91元后，实际到账募集资金为1,346,059,996.64元。另扣除已预付的保荐费2,000,000.00元和审计及验资费等其他发行费用1,452,830.17元，募集资金净额为1,342,607,166.47元。

## 十四、其他重要事项

### 1、分部信息

#### （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     | 集成房屋业务           | 船舶舱室配套业务       | 塔机租赁业务         | 房地产业务            | 分部间抵销             | 合计                |
|--------|------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 主营业务收入 | 294,111,560.71   | 277,053,685.36 | 72,187,399.08  | 547,212,064.88   |                   | 1,190,564,710.03  |
| 主营业务成本 | 259,869,669.23   | 239,030,204.19 | 64,451,483.20  | 415,694,377.91   |                   | 979,045,734.53    |
| 资产总额   | 6,525,438,866.40 | 455,883,842.83 | 744,273,048.29 | 7,865,815,190.56 | -4,800,743,581.46 | 10,790,667,366.62 |
| 负债总额   | 1,142,027,776.54 | 309,219,632.89 | 542,434,309.54 | 4,809,743,447.38 | -396,429,843.32   | 6,406,995,323.03  |

## 2、其他

### (1) 租赁

#### 1) 融资租赁

公司融资租入固定资产详见本财务报表附注报表项目注释固定资产之说明，相应未确认融资费用期末余额为 9,462,406.32 元，以后年度将支付的最低租赁付款额如下：

| 剩余租赁期 | 金 额            |
|-------|----------------|
| 1 年以内 | 188,078,780.16 |
| 1-2 年 | 42,048,395.41  |
| 2-3 年 | 15,010,474.46  |
| 3 年以上 | 4,497,386.42   |
| 小 计   | 249,635,036.45 |

#### 2) 经营租赁

##### ① 重大经营租入

以后年度将支付的不可撤销最低租赁付款额如下：

| 剩余租赁期 | 金 额           |
|-------|---------------|
| 1 年以内 | 18,576,000.00 |
| 小 计   | 18,576,000.00 |

② 经营租出固定资产详见本财务报表附注报表项目注释固定资产之说明。

### (2) 代保管业务

代保管业务是指向客户提供活动房屋构件的仓储、翻新、增补等服务，并因此达到保留客户相关的拆装、安装业务、

新增销售与新增租赁业务。截至 2015 年 6 月 30 日，雅致股份公司代客户保管的活动板房为 61.63 万平方米。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

| 类别                    | 期末余额           |         |               |        |                | 期初余额           |         |               |        |                |
|-----------------------|----------------|---------|---------------|--------|----------------|----------------|---------|---------------|--------|----------------|
|                       | 账面余额           |         | 坏账准备          |        | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备          |        | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例   |                | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例   |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |                |         |               |        |                |                |         |               |        |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 140,944,372.03 | 100.00% | 37,439,117.68 | 26.56% | 103,505,254.35 | 152,947,419.97 | 100.00% | 33,463,123.87 | 21.88% | 119,484,296.10 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                |         |               |        |                |                |         |               |        |                |
| 合计                    | 140,944,372.03 | 100.00% | 37,439,117.68 | 26.56% | 103,505,254.35 | 152,947,419.97 | 100.00% | 33,463,123.87 | 21.88% | 119,484,296.10 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

| 账龄      | 期末余额          |              |        |
|---------|---------------|--------------|--------|
|         | 应收账款          | 坏账准备         | 计提比例   |
| 1 年以内分项 |               |              |        |
| 半年以内    | 51,538,913.39 | 1,546,167.40 | 3.00%  |
| 半年-1 年  | 16,432,372.83 | 821,618.64   | 5.00%  |
| 1 年以内小计 | 67,971,286.22 | 2,367,786.04 | 3.48%  |
| 1 至 2 年 | 20,081,147.85 | 2,008,114.79 | 10.00% |
| 2 至 3 年 | 9,759,609.48  | 3,903,843.79 | 40.00% |

|       |                |               |         |
|-------|----------------|---------------|---------|
| 3 年以上 | 29,159,373.06  | 29,159,373.06 | 100.00% |
| 合计    | 126,971,416.61 | 37,439,117.68 | 29.49%  |

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

单位：元

| 组合名称           | 期末余额          |      |       |
|----------------|---------------|------|-------|
|                | 应收账款          | 坏账准备 | 计提比例  |
| 武汉雅致集成房屋有限公司   | 1,948,667.77  |      | 1.38% |
| 雅致集成房屋（苏州）有限公司 | 398,281.62    |      | 0.28% |
| 深圳市雅致贸易有限公司    | 11,626,006.03 |      | 8.25% |
| 合计             | 13,972,955.42 |      | 9.91% |

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

## （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 3,975,993.81 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |

## （3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 27,089,118.88 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 19.22%，相应计提的坏账准备合计数为 1,201,237.42 元。

## 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                |                |         |            |       |                |                |         |            |       |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 649,041,520.05 | 100.00% | 896,755.62 | 1.38% | 648,144,764.43 | 515,908,378.25 | 100.00% | 772,225.82 | 0.15% | 515,136,152.43 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                |         |            |       |                |                |         |            |       |                |
| 合计                     | 649,041,520.05 | 100.00% | 896,755.62 | 1.38% | 648,144,764.43 | 515,908,378.25 | 100.00% | 772,225.82 | 0.15% | 515,136,152.43 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

| 账龄      | 期末余额         |            |         |
|---------|--------------|------------|---------|
|         | 其他应收款        | 坏账准备       | 计提比例    |
| 1 年以内分项 |              |            |         |
| 半年以内    | 4,308,914.20 | 129,267.43 | 3.00%   |
| 半年-1 年  | 594,518.89   | 29,725.94  | 5.00%   |
| 1 年以内小计 | 4,903,433.09 | 158,993.37 | 3.24%   |
| 1 至 2 年 | 33,755.96    | 3,375.60   | 10.00%  |
| 2 至 3 年 | 1,378,922.53 | 551,569.01 | 40.00%  |
| 3 年以上   | 182,817.64   | 182,817.64 | 100.00% |
| 合计      | 6,498,929.22 | 896,755.62 | 13.80%  |

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

单位：元

| 组合名称               | 期末余额           |      |        |
|--------------------|----------------|------|--------|
|                    | 其他应收款          | 坏账准备 | 计提比例   |
| 深圳市雅致贸易有限公司        | 3,462.63       |      | 0.00%  |
| 深圳市海邻机械设备有限公司东莞分公司 | 390,462.00     |      | 0.06%  |
| 华南建材（深圳）有限公司       | 136,581,196.66 |      | 21.04% |

|                |                |  |        |
|----------------|----------------|--|--------|
| 成都雅致集成房屋有限公司   | 52,759,576.92  |  | 8.13%  |
| 沈阳雅致集成房屋有限公司   | 58,594,398.05  |  | 9.03%  |
| 深圳市海邻机械设备有限公司  | 249,358,407.51 |  | 38.42% |
| 雅致集成房屋（廊坊）有限公司 | 122,034,175.53 |  | 18.80% |
| 雅致集成房屋（香港）有限公司 | 22,820,911.53  |  | 3.52%  |
| 合计             | 642,542,590.83 |  | 99.00% |

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## （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 168,771.21 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 转回或收回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |

## （3）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质     | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|----------|----------------|----------------|
| 押金保证金    | 1,068,494.00   | 1,638,879.99   |
| 备用金      | 2,239,551.00   | 1,541,524.71   |
| 应收暂付款    | 0.00           | 283,983.51     |
| 向关联方提供资金 | 642,542,590.83 | 511,969,266.67 |
| 其他       | 3,190,884.22   | 474,723.37     |
| 合计       | 649,041,520.05 | 515,908,378.25 |

## （4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额           | 账龄   | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额 |
|------|-------|----------------|------|------------------|----------|
| 第一名  | 内部往来  | 249,358,407.51 | 半年以内 | 38.42%           |          |

|     |      |                |      |        |  |
|-----|------|----------------|------|--------|--|
| 第二名 | 内部往来 | 136,581,196.66 | 半年以内 | 21.04% |  |
| 第三名 | 内部往来 | 122,034,175.53 | 半年以内 | 18.80% |  |
| 第四名 | 内部往来 | 58,594,398.05  | 半年以内 | 9.03%  |  |
| 第五名 | 内部往来 | 52,759,576.92  | 半年以内 | 8.13%  |  |
| 合计  | --   | 619,327,754.67 | --   | 95.42% |  |

### 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     | 4,409,928,395.47 | 54,318,823.09 | 4,355,609,572.38 | 1,597,918,768.31 | 54,318,823.09 | 1,543,599,945.22 |
| 对联营、合营企业投资 | 107,989,730.06   |               | 107,989,730.06   | 105,202,034.31   |               | 105,202,034.31   |
| 合计         | 4,517,918,125.53 | 54,318,823.09 | 4,463,599,302.44 | 1,703,120,802.62 | 54,318,823.09 | 1,648,801,979.53 |

#### (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     |
|-----------------|----------------|------|------|----------------|----------|--------------|
| 成都雅致集成房屋有限公司    | 31,445,549.70  |      |      | 31,445,549.70  |          | 1,330,337.45 |
| 深圳市雅致集成房屋服务有限公司 | 500,000.00     |      |      | 500,000.00     |          |              |
| 雅致集成房屋(廊坊)有限公司  | 48,468,000.00  |      |      | 48,468,000.00  |          |              |
| 雅致集成房屋(苏州)有限公司  | 84,919,585.15  |      |      | 84,919,585.15  |          |              |
| 武汉雅致集成房屋有限公司    | 304,000,000.00 |      |      | 304,000,000.00 |          |              |
| 雅致集成房屋(沈阳)有限公司  | 56,802,625.00  |      |      | 56,802,625.00  |          |              |
| 沈阳雅致集成房屋有限公司    | 20,000,000.00  |      |      | 20,000,000.00  |          |              |
| 西安雅致集成          | 133,000,000.00 |      |      | 133,000,000.00 |          |              |



|                |                  |                  |                |                  |  |               |
|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|--|---------------|
| 房屋有限公司         | 0                |                  |                | 0                |  |               |
| 华南建材(深圳)有限公司   | 229,809,589.98   |                  | 150,000,000.00 | 79,809,589.98    |  |               |
| 常熟雅致模块化建筑有限公司  | 360,000,000.00   |                  |                | 360,000,000.00   |  |               |
| 深圳市海邻机械设备有限公司  | 205,000,000.00   |                  |                | 205,000,000.00   |  | 52,988,485.64 |
| 雅致集成房屋(香港)有限公司 | 54,773,418.48    |                  |                | 54,773,418.48    |  |               |
| 新疆雅致集成房屋有限公司   | 59,200,000.00    |                  |                | 59,200,000.00    |  |               |
| 深圳市雅致贸易有限公司    | 10,000,000.00    |                  |                | 10,000,000.00    |  |               |
| 深圳南山房地产开发有限公司  |                  | 2,424,783,958.97 |                | 2,424,783,958.97 |  |               |
| 上海新南山房地产开发有限公司 |                  | 474,930,235.97   |                | 474,930,235.97   |  |               |
| 南通南山房地产开发有限公司  |                  | 57,295,432.22    |                | 57,295,432.22    |  |               |
| 东莞雅致集成房屋有限公司   |                  | 5,000,000.00     |                | 5,000,000.00     |  |               |
| 合计             | 1,597,918,768.31 | 2,962,009,627.16 | 150,000,000.00 | 4,409,928,395.47 |  | 54,318,823.09 |

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

| 投资单位   | 期初余额 | 本期增减变动 |      |             |          |        |             |        |    | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|--------|------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----|------|----------|
|        |      | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |      |          |
| 一、合营企业 |      |        |      |             |          |        |             |        |    |      |          |
| 二、联营企业 |      |        |      |             |          |        |             |        |    |      |          |

|                  |                        |  |  |                  |  |  |  |  |  |                        |  |
|------------------|------------------------|--|--|------------------|--|--|--|--|--|------------------------|--|
| 中开财<br>务有限<br>公司 | 105,20<br>2,034.3<br>1 |  |  | 2,787,6<br>95.75 |  |  |  |  |  | 107,98<br>9,730.0<br>6 |  |
| 小计               | 105,20<br>2,034.3<br>1 |  |  | 2,787,6<br>95.75 |  |  |  |  |  | 107,98<br>9,730.0<br>6 |  |
| 合计               | 105,20<br>2,034.3<br>1 |  |  | 2,787,6<br>95.75 |  |  |  |  |  | 107,98<br>9,730.0<br>6 |  |

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

| 项目   | 本期发生额         |               | 上期发生额          |                |
|------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|      | 收入            | 成本            | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 84,358,521.31 | 73,025,701.07 | 149,857,006.39 | 125,569,216.47 |
| 合计   | 84,358,521.31 | 73,025,701.07 | 149,857,006.39 | 125,569,216.47 |

其他说明：

#### 5、投资收益

单位：元

| 项目             | 本期发生额        | 上期发生额        |
|----------------|--------------|--------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 |              | 1,919,420.07 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 2,787,695.75 | 1,335,305.69 |
| 理财收益           | 2,190,671.24 | 2,240,142.60 |
| 处置成都赤晓科技有限公司   |              |              |
| 合计             | 4,978,366.99 | 5,494,868.36 |

### 十六、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                          | 626,374.28 |    |
| 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 | 161,314.00 |    |

|   |                |    |
|---|----------------|----|
| 量享受的政府补助除外)   |                |    |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益   | -11,541,228.40 |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 0.00           |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | 1,572,005.48   |    |
| 减：所得税影响额  | 148,117.75     |    |
| 少数股东权益影响额   | -20,476.55     |    |
| 合计  | -9,309,175.84  | -- |

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

√ 适用 □ 不适用

| 项目      | 涉及金额（元）      | 原因              |
|---------|--------------|-----------------|
| 增值税减免收入 | 4,281,825.85 | 长期的并且根据业务类型予以减免 |

## 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          | -2.81%     | -0.07       | -0.07       |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -2.59%     | -0.06       | -0.06       |

## 第十节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定信息披露载体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。
- 三、以上文件置备地点：公司证券事务部

雅致集成房屋（集团）股份有限公司  
法定代表人：田俊彦  
2015 年 8 月 29 日