中珠控股股份有限公司

2015 年度审计报告

信会师报字[2016]第 711056 号

中珠控股股份有限公司

审计报告及财务报表

（2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-78

审计报告

信会师报字[2016]第 711056 号

中珠控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中珠控股股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·上海　　中国注册会计师：

二〇一六年四月十五日

中珠控股股份有限公司
合并资产负债表
2015年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	528,470,751.75	1,480,139,655.24
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	五、（二）	6,813,607.73	122,408,273.11
应收账款	五、（三）	34,076,540.76	84,031,117.08
预付款项	五、（四）	77,519,119.69	230,158,080.52
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、（五）	36,120,295.58	73,779,967.90
买入返售金融资产			
存货	五、（六）	2,526,322,180.88	1,758,381,755.35
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	五、（七）	77,690,717.42	486,057.27
流动资产合计		3,287,013,213.81	3,749,384,906.47
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	五、（八）	7,007,500.00	7,007,500.00
持有至到期投资			
长期应收款	五、（九）	437,719,787.76	339,874,294.66
长期股权投资	五、（十）	875,129.84	1,808,010.36
投资性房地产	五、（十一）	44,298,393.31	
固定资产	五、（十二）	195,353,532.68	131,635,443.86
在建工程	五、（十三）	109,335,473.19	131,724,173.02
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	五、（十四）	134,348,809.47	138,282,905.60
开发支出	五、（十五）	2,214,623.77	
商誉	五、（十六）	10,365,484.39	10,365,484.39
长期待摊费用	五、（十七）	3,256,747.55	2,920,291.02
递延所得税资产	五、（十八）	1,783,503.52	2,203,657.81
其他非流动资产	五、（十九）	58,413,325.57	25,189,740.00
非流动资产合计		1,004,972,311.05	791,011,500.72
资产总计		4,291,985,524.86	4,540,396,407.19

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
合并资产负债表（续）
2015 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	五、（二十）	120,000,000.00	367,850,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（二十一）	71,526,621.00	182,430,000.00
应付账款	五、（二十二）	103,471,960.90	219,091,360.13
预收款项	五、（二十三）	424,527,799.97	210,421,928.51
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、（二十四）	1,800,067.86	1,815,441.90
应交税费	五、（二十五）	78,683,323.48	42,856,895.32
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、（二十六）	73,600,529.44	270,349,006.17
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	五、（二十七）	281,720,000.00	273,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,155,330,302.65	1,567,814,632.03
非流动负债：			
长期借款	五、（二十八）	353,800,000.00	366,290,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	五、（二十九）	18,921,944.44	20,035,000.00
递延所得税负债	五、（十八）	118,826,421.31	6,699,380.03
其他非流动负债			
非流动负债合计		491,548,365.75	393,024,380.03
负债合计		1,646,878,668.40	1,960,839,012.06
所有者权益：			
股本	五、（三十）	506,604,529.00	506,604,529.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十一）	1,339,584,380.22	1,339,642,133.78
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（三十二）	63,764,180.87	63,764,180.87
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十三）	527,563,251.74	464,284,300.69
归属于母公司所有者权益合计		2,437,516,341.83	2,374,295,144.34
少数股东权益		207,590,514.63	205,262,250.79
所有者权益合计		2,645,106,856.46	2,579,557,395.13
负债和所有者权益总计		4,291,985,524.86	4,540,396,407.19

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
资产负债表
2015 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		86,872,349.11	1,311,258,885.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利		93,744,255.77	93,744,255.77
其他应收款	十二、（一）	1,229,248,195.48	908,235,902.19
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		236,874.43	
流动资产合计		1,410,101,674.79	2,313,239,043.04
非流动资产：			
可供出售金融资产		7,007,500.00	7,007,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（二）	1,070,162,183.54	1,146,595,064.06
投资性房地产			
固定资产		122,718.57	146,246.37
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		4,669,658.06	4,935,327.53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		113,433.84	307,890.60
递延所得税资产			
其他非流动资产		3,695,000.00	
非流动资产合计		1,085,770,494.01	1,158,992,028.56
资产总计		2,495,872,168.80	3,472,231,071.60

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
资产负债表（续）
2015 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	年末余额	年初余额
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			9,100,000.00
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		10,277,775.61	10,732,975.57
应付利息			
应付股利			
其他应付款		134,209,282.62	1,054,729,764.51
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		144,487,058.23	1,074,562,740.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		144,487,058.23	1,074,562,740.08
所有者权益：			
股本		506,604,529.00	506,604,529.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,419,358,556.33	1,419,358,556.33
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		63,131,621.50	63,131,621.50
未分配利润		362,290,403.74	408,573,624.69
所有者权益合计		2,351,385,110.57	2,397,668,331.52
负债和所有者权益总计		2,495,872,168.80	3,472,231,071.60

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
合并利润表
2015 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		921,782,372.69	1,069,987,066.24
其中：营业收入	五、（三十四）	921,782,372.69	1,069,987,066.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		881,317,577.67	1,017,029,943.16
其中：营业成本	五、（三十四）	731,284,356.64	869,671,570.09
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	五、（三十五）	47,597,542.67	45,934,692.41
销售费用	五、（三十六）	17,331,046.31	24,743,327.91
管理费用	五、（三十七）	44,331,098.94	43,781,504.97
财务费用	五、（三十八）	23,511,107.07	30,875,619.50
资产减值损失	五、（三十九）	18,503,784.94	2,023,228.28
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）	五、（四十）	25,883,730.54	6,537,345.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-932,880.52	130,340.87
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,107,166.66	59,494,468.28
加：营业外收入	五、（四十一）	33,105,572.39	1,569,203.76
其中：非流动资产处置利得			20,213.40
减：营业外支出	五、（四十二）	752,312.34	1,186,905.43
其中：非流动资产处置损失		156,267.59	320,629.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		97,460,426.71	59,876,766.61
减：所得税费用	五、（四十三）	25,803,874.80	28,238,021.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,656,551.91	31,638,745.01
归属于母公司所有者的净利润		73,411,041.63	32,406,403.88
少数股东损益		-1,754,489.72	-767,658.87
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净资产的变动			
2．权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2．可供出售金融资产公允价值变动损益			
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4．现金流量套期损益的有效部分			
5．外币财务报表折算差额			
6．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		71,656,551.91	31,638,745.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		73,411,041.63	32,406,403.88
归属于少数股东的综合收益总额		-1,754,489.72	-767,658.87
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.1449	0.0885
（二）稀释每股收益（元/股）		0.1449	0.0885

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
利润表
2015 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		7,750,530.49	5,637,746.11
财务费用		-1,277,428.93	47,906.98
资产减值损失		6,278.29	-848,195.82
加：公允价值变动收益（损失以“一”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（三）	-29,371,980.52	121,278,720.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-932,880.52	770,375.48
二、营业利润（亏损以“-”填列）		-35,851,360.37	116,441,263.30
加：营业外收入		230.00	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		300,000.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-36,151,130.37	116,441,263.30
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-36,151,130.37	116,441,263.30
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		-36,151,130.37	116,441,263.30
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司

合并现金流量表

2015 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	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		1,194,310,841.40	946,359,417.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十四）	46,244,946.41	158,546,764.25
经营活动现金流入小计		1,240,555,787.81	1,104,906,182.02
购买商品、接受劳务支付的现金		875,731,306.04	875,128,422.49
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		34,221,934.93	29,350,606.88
支付的各项税费		72,270,500.61	71,596,787.05
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十四）	69,286,230.99	114,492,229.90
经营活动现金流出小计		1,051,509,972.57	1,090,568,046.32
经营活动产生的现金流量净额		189,045,815.24	14,338,135.70
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		42,000,000.00	458,934.00
取得投资收益收到的现金		1,241,358.90	50,571.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			37,458,827.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		64,985,280.13	
收到其他与投资活动有关的现金	五、（四十四）	220,303,880.85	252,500,000.00
投资活动现金流入小计		328,530,519.88	290,468,332.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		76,171,972.35	122,071,189.73
投资支付的现金		92,000,000.00	
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		462,368,668.41	70,292,480.42
支付其他与投资活动有关的现金	五、（四十四）	378,876,662.28	331,156,522.66
投资活动现金流出小计		1,009,417,303.04	523,520,192.81
投资活动产生的现金流量净额		-680,886,783.16	-233,051,860.72
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		4,025,000.00	1,367,967,326.95
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,025,000.00	66,347,333.00
取得借款收到的现金		653,000,000.00	941,650,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十四）	161,241,539.21	464,200,229.74
筹资活动现金流入小计		818,266,539.21	2,773,817,556.69
偿还债务支付的现金		911,620,000.00	652,210,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,792,864.68	71,091,641.42
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	五、（四十四）	207,791,471.47	615,335,932.59
筹资活动现金流出小计		1,212,204,336.15	1,338,637,574.01
筹资活动产生的现金流量净额		-393,937,796.94	1,435,179,982.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-885,778,764.86	1,216,466,257.66
加：期初现金及现金等价物余额		1,405,339,880.27	188,873,622.61
六、期末现金及现金等价物余额		519,561,115.41	1,405,339,880.27

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
现金流量表
2015 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,663,110,525.58	2,081,877,611.45
经营活动现金流入小计		2,663,110,525.58	2,081,877,611.45
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,364,330.42	2,264,090.16
支付的各项税费		1,466,494.02	179,899.57
支付其他与经营活动有关的现金		3,750,742,526.70	1,992,267,942.30
经营活动现金流出小计		3,754,573,351.14	1,994,711,932.03
经营活动产生的现金流量净额		-1,091,462,825.56	87,165,679.42
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		47,560,900.00	
收到其他与投资活动有关的现金			48,000,000.00
投资活动现金流入小计		47,560,900.00	48,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,695,000.00	4,200,000.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		159,037,519.83	129,647,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		162,732,519.83	133,847,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-115,171,619.83	-85,847,000.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			1,301,619,993.95
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			1,301,619,993.95
偿还债务支付的现金			14,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,132,090.58	47,040.00
支付其他与筹资活动有关的现金		7,620,000.00	
筹资活动现金流出小计		17,752,090.58	14,747,040.00
筹资活动产生的现金流量净额		-17,752,090.58	1,286,872,953.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,224,386,535.97	1,288,191,633.37
加：期初现金及现金等价物余额		1,311,258,885.08	23,067,251.71
六、期末现金及现金等价物余额		86,872,349.11	1,311,258,885.08

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
合并所有者权益变动表
2015 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额												
	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、上年年末余额	506,604,529.00				1,339,642,133.78				63,764,180.87		464,284,300.69	205,262,250.79	2,579,557,395.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	506,604,529.00				1,339,642,133.78				63,764,180.87		464,284,300.69	205,262,250.79	2,579,557,395.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-57,753.56						63,278,951.05	2,328,263.84	65,549,461.33
（一）综合收益总额											73,411,041.63	-1,754,489.72	71,656,551.91
（二）所有者投入和减少资本					-57,753.56							4,082,753.56	4,025,000.00
1．股东投入的普通股												4,025,000.00	4,025,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					-57,753.56							57,753.56	
（三）利润分配											-10,132,090.58		-10,132,090.58
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											-10,132,090.58		-10,132,090.58
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	506,604,529.00				1,339,584,380.22				63,764,180.87		527,563,251.74	207,590,514.63	2,645,106,856.46

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司

合并所有者权益变动表（续）

2015 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额												
	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、上年年末余额	366,226,520.00				326,752,109.41				52,120,054.54		443,522,023.14	187,992,211.59	1,376,612,918.68
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	366,226,520.00				326,752,109.41				52,120,054.54		443,522,023.14	187,992,211.59	1,376,612,918.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	140,378,009.00				1,012,890,024.37				11,644,126.33		20,762,277.55	17,270,039.20	1,202,944,476.45
（一）综合收益总额											32,406,403.88	-767,658.87	31,638,745.01
（二）所有者投入和减少资本	140,378,009.00				1,012,890,024.37							18,037,698.07	1,171,305,731.44
1．股东投入的普通股	140,378,009.00				1,173,660,924.78							16,808,393.18	1,330,847,326.96
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					-160,770,900.41							1,229,304.89	-159,541,595.52
（三）利润分配									11,644,126.33		-11,644,126.33		
1．提取盈余公积									11,644,126.33		-11,644,126.33		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	506,604,529.00				1,339,642,133.78				63,764,180.87		464,284,300.69	205,262,250.79	2,579,557,395.13

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
所有者权益变动表
2015 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	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、上年年末余额	506,604,529.00				1,419,358,556.33				63,131,621.50	408,573,624.69	2,397,668,331.52
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	506,604,529.00				1,419,358,556.33				63,131,621.50	408,573,624.69	2,397,668,331.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-46,283,220.95	-46,283,220.95
（一）综合收益总额										-36,151,130.37	-36,151,130.37
（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										-10,132,090.58	-10,132,090.58
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-10,132,090.58	-10,132,090.58
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	506,604,529.00				1,419,358,556.33				63,131,621.50	362,290,403.74	2,351,385,110.57

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2015 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	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、上年年末余额	366,226,520.00				259,799,971.75				51,487,495.17	303,776,487.72	981,290,474.64
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	366,226,520.00				259,799,971.75				51,487,495.17	303,776,487.72	981,290,474.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	140,378,009.00				1,159,558,584.58				11,644,126.33	104,797,136.97	1,416,377,856.88
（一）综合收益总额										116,441,263.30	116,441,263.30
（二）所有者投入和减少资本	140,378,009.00				1,159,558,584.58						1,299,936,593.58
1．股东投入的普通股	140,378,009.00				1,159,621,984.95						1,299,999,993.95
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					-63,400.37						-63,400.37
（三）利润分配									11,644,126.33	-11,644,126.33	
1．提取盈余公积									11,644,126.33	-11,644,126.33	
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	506,604,529.00				1,419,358,556.33				63,131,621.50	408,573,624.69	2,397,668,331.52

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中珠控股股份有限公司
二〇一五年度财务报表附注
（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、 公司基本情况

(一) 公司成立情况

中珠控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 1994 年 5 月经湖北省体改委以鄂改生[1994]155 号文批准，由湖北省潜江市制药厂、湖北省潜江市医用塑料包装厂、潜江市医药经营开发公司作为发起人，以定向募集方式设立股份有限公司。本公司的母公司为珠海中珠集团股份有限公司，本公司的实际控制人为许德来，公司的企业法人营业执照注册号：420000000013743。

公司设立时总股本为 1,262 万股，三家发起人均以经潜江市资产评估事务所评估、潜江市国有资产管理局确认的部分经营性净资产按 1:1 的比例认购，其中：湖北省潜江市制药厂认购 1,011.25 万股，湖北省潜江市医用塑料包装厂认购 174.59 万股，潜江市医药经营开发公司认购44.56万股；内部职工以现金31.6万元认购31.6万股。潜江市国有资产管理局以潜国资字[1994]42 号文对公司国有股权设置方案进行了批复:同意三家发起人投入公司的国有净资产按 1:1 的比例折股；潜江市制药厂投入的净资产所折股份中，506 万股界定为国家股，505.25 万股界定为法人股；潜江市医用塑料包装厂和潜江市医药经营开发公司投入的净资产所折股份全部界定为法人股。

(二) 历次股本变更情况

1995 年公司向全体股东按 10:5 的比例派送红股 631 万股；向全体股东按 10:5 的比例配股 631 万股；配股价格为 1.2 元/股。1996 年公司向全体股东按 10 送 2 配 3 方案实施增资扩股，配股价格为 1.2 元/股。1996 年 12 月，湖北省体改委以鄂体改[1996]486 号文，批复公司依《公司法》规范并予重新确认，同意公司更名为湖北潜江制药股份有限公司，并对公司 1995 年和 1996 年实施的两次增资扩股予以确认。2000 年 7 月，经湖北省财政厅鄂财企发[2000]633 号文和湖北省体改委鄂体改[2000]37 号文批准将公司的国家股 1,518 万股无偿划转由湖北省潜江市制药厂持有，并界定为国有法人股；确认公司总股本为 3,786 万股，其中国有法人股 3,691.2 万股，占总股本的 97.5%；内部职工股 94.8 万股，占总股本的 2.5%。

2001 年 3 月 27 日经中国证监会证监发行字[2001]26 号文批准，于 2001 年 4 月 23 日在上海证券交易所上网定价发行人民币普通股 A 股 3,500 万股，发行价每股人民币 9.70 元，发行后公司总股本为 7,286 万股，其中：国有法人股 3,691.2 万股，占总股本的 50.66%，内部职工股 94.8 万股，占总股本的 1.30%，社会公众股 3,500 万股，

占总股本的 48.04%。

2004 年 5 月，公司股东大会审议通过了《关于公司 2003 年利润分配和资本公积转增股本的议案》，以 2003 年末公司总股本 7,286 万股为基数，以资本公积每 10 股转增股本 5 股，共转增 3,643 万股，转增后公司总股本为 10,929 万股。此次资本公积金转增股本的股权登记日为 2004 年 7 月 7 日，除权日为 2004 年 7 月 8 日。

2004 年 5 月 24 日，经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]375 号文批准，湖北省潜江市制药厂将其持有的公司国有法人股 3,033.75 万股中的 2,150 万股转让给西安东盛集团有限公司，283.75 万股转让给西安风华医药科技投资有限公司；湖北省潜江市医用塑料包装厂将其持有的公司 523.77 万股国有法人股、潜江市医药经营开发公司将其持有的公司 133.68 万股国有法人股转让给西安风华医药科技投资有限公司。

2004 年 7 月 13 日，中国证券登记有限责任公司上海分公司出具过户登记确认书，确认原由湖北省潜江市制药厂持有的公司国有法人股 4,550.625 万股中的 3,225 万股、425.625 万股已分别过户给西安东盛集团有限公司、西安风华医药科技投资有限公司；原由湖北省潜江市医用塑料包装厂、潜江市医药经营开发公司分别持有的公司国有法人股 785.655 万股、200.52 万股已分别过户给西安风华医药投资有限公司。

2006 年 8 月 1 日公司召开 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议，审议通过《湖北潜江制药股份有限公司股权分置改革的方案》：向股权分置改革方案实施之股权登记日登记在册的股东以资本公积金定向转增股本的方式向流通股股东每 10 股转增 3 股，共计转增 16,176,600 股；部分非流通股股东（潜江制药厂）向全体股东每 10 股送 0.6 股，送出 3,235,320 股。

股权分置改革完成后，公司股东持股情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本的比例(%)	股份性质
西安东盛集团有限公司	3,225.00	25.70	社会法人股
西安风华医药科技投资有限公司	1,411.80	11.25	社会法人股
湖北省潜江市制药厂	576.468	4.59	国有法人股
社会公众股	7,333.392	58.46	社会公众股
合计	12,546.66	100.00	

2007 年 7 月 30 日，珠海中珠股份有限公司协议受让东盛集团持有的公司 2985 万股有限售期流通股，受让西安风华持有的公司 775 万股有限售期流通股，股权转让完成后珠海中珠股份有限公司合计持有公司 3,760 万股，占公司总股本的 29.97%，成为公司控股股东。变更后，公司股本结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本的比例(%)	股份性质
珠海中珠股份有限公司	3,760.00	29.97	社会法人股

西安东盛集团有限公司	240.00	1.91	社会法人股
湖北省潜江市制药厂	576.47	4.59	国有法人股
湖北瑞文医药开发有限公司	258.94	2.06	社会法人股
社会公众股	7,711.25	61.47	社会公众股
合计	12,546.66	100.00	

2009 年 8 月 4 日，根据 2008 年 4 月 29 日 2008 年第一次临时股东大会通过的《关于资产置换暨向特定对象发行股份购买资产的议案》，并经中国证券监督管理委员会以[证监许可（2009）585 号]《关于核准湖北潜江制药股份有限公司重大资产重组及向珠海中珠股份有限公司发行股份购买资产的批复》，公司已完成向中珠股份非公开发行股票及股权收购，增加股本 4,100 万股。本次发行后公司总股本变更为 16,646.66 万股。上述增资业经大信会计师事务有限公司出具大信验字(2009)第 2-0018 号《验资报告》审验。

经 2009 年 7 月 23 日公司第五届二十一次董事会及 2009 年 8 月 10 日第二次临时股东大会审议通过，公司名称由“湖北潜江制药股份有限公司”变更为“中珠控股股份有限公司”。2009 年 8 月 24 日，湖北省工商行政管理局核发《工商变更通知书》并颁发了营业执照。

根据 2012 年 8 月 30 日公司第六届董事会第二十九次、第三十次会议审议通过的《公司 2012 年半年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》，及 2012 年 9 月 20 日第二次临时股东大会审议通过的《关于公司 2012 年半年度分配增加现金分红的议案》，以 2012 年 6 月 30 日公司总股本 166,466600 股为基数，资本公积每 10 股转增 10 股，共计 166,466,600 股，以 2012 年 6 月 30 日公司总股本 166,466600 股为基数，未分配利润每 10 股送 2 股，派现金 0.25 元（含税），共计 33,293,320 股，派现金 4,161,665.00 元，实施完成后公司总股本增加至 366,226,520 股，上述转增股本业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报鄂报字[2013]第 40003 号《验资报告》审验。变更后，公司股本结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本的比例(%)	股份性质
珠海中珠集团股份有限公司	17,292.00	47.22	社会法人股
西安东盛集团有限公司	528.00	1.44	社会法人股
潜江市国资委	1,268.2296	3.46	国有股
社会公众股	17,534.4224	47.88	社会公众股
合计	36,622.652	100.00	

根据公司 2013 年 8 月 19 日召开的第七届董事会第六次会议和 2013 年 9 月 5 日召开的 2013 年第三次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会“证监许可[2014]877 号”文《关于核准中珠控股股份有限公司非公开发行股票的批复》的核准，

公司非公开发行新股不超过 158,930,000 股。根据发行结果，公司本次向特定投资者实际非公开增发每股面值人民币 1 元的人民币普通股（A 股）140,378,009 股，申请增加注册资本人民币 140,378,009.00 元。其中：财通基金管理有限公司以人民币 493,099,995.33 元现金投入本公司，换取本公司增发的每股面值人民币 1 元的人民币普通股（A 股）51,850,683 股；东海基金管理有限责任公司以人民币 316,683,789.33 元现金投入本公司，换取本公司增发的每股面值人民币 1 元的人民币普通股（A 股）33,300,083 股；申万菱信（上海）资产管理有限公司以人民币 214,999,997.31 元现金投入本公司，换取本公司增发的每股面值人民币 1 元的人民币普通股（A 股）22,607,781 股；国华人寿保险股份有限公司以人民币 160,210,994.82 元现金投入本公司，换取本公司增发的每股面值人民币 1 元的人民币普通股（A 股）16,846,582 股；招商财富资产管理有限公司以人民币 150,000,088.80 元现金投入本公司，换取本公司增发的每股面值人民币 1 元的人民币普通股（A 股）15,772,880 股。本次非公开发行后公司总股本变更为 506,604,529 股。上述增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字(2014)第 711306 号验资报告验证。

截至 2015 年 12 月 31 日止，公司股本结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本的比例(%)	股份性质
珠海中珠集团股份有限公司	17,292.00	34.13	境内法人股
申万菱信（上海）资产-工商银行-中融信托-中融-瑞林集合资金信托计划	2,103.05	4.15	境内法人股
国华人寿保险股份有限公司-万能三号	1,684.66	3.33	境内法人股
招商财富-招商银行-民商 1 号专项资产管理计划	1,577.29	3.11	境内法人股
东海基金-兴业银行-鑫龙 106 号特定多客户资产管理计划	1,318.68	2.60	境内法人股
长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	1,268.23	2.50	境内法人股
财通基金-工商银行-富春定增 60 号资产管理计划	1,051.52	2.08	境内法人股
东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙 96 号资产管理计划	765.90	1.51	境内法人股
财通基金－兴业银行－华章天地传媒投资有限公司	519.45	1.03	境内法人股
社会公众股	23,079.67	45.56	社会公众股
合计	50,660.45	100.00	

本次发行新增股份登记手续于 2015 年 1 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办妥登记托管。

(三) 公司控股股东及实际控制人

公司控股股东为珠海中珠集团股份有限公司（以下简称“中珠集团”）。其主要经营业务为：项目投资管理，项目投资咨询服务；房地产经营；物业管理（凭资质证经营）；实物租赁；为个人及企业提供信用担保；按珠海市外经委批复开展进出口业务（具体商品按珠外经字<1998>44 号文执行）；批发、零售：建筑材料、装饰材料、五金交电、百货、仪器仪表、金属材料。

公司实际控制人为许德来。

本报告期内公司控股股东未发生变更。

(四) 公司经营范围、主要产品及劳务

公司经营范围：房地产开发、物业管理；实业投资、基础建设投资、投资管理；项目投资、投资控股（上述经营范围涉及审批或许可经营的凭审批件和许可证经营）；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；保健饮料进出口业务。

(五) 其他信息

公司法定代表人：许德来

公司住所：湖北省潜江市章华南路特 1 号

公司注册资本：50,660.4529 万元

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 4 月 15 日批准报出。

(六) 合并财务报表范围

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
湖北潜江制药股份有限公司
珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司
珠海中珠亿宏矿业有限公司
珠海中珠红旗投资有限公司
潜江中珠实业有限公司
阳江市浩晖房地产开发有限公司
深圳市广晟置业有限公司
广州新泰达生物科技有限公司
西安恒泰本草科技有限公司

经本公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，2015 年度本公司将所属四家全资

子公司所持全部股权转让给本公司第一大股东珠海中珠集团股份有限公司，四家全资子公司分别为珠海中珠建材有限公司、珠海中珠房地产营销顾问有限公司、珠海中珠园林绿化工程有限公司、珠海中珠装饰工程有限公司。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》规定，母公司在报告期内处置子公司以及业务，应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合

并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ⅱ．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

ⅲ．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

ⅳ．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十一) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额在 100 万元(含 100 万元)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，按预计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、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

组合 2	合并范围内的关联往来款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：6 个月以内（含 6 个月）	2	2
6 个月-1 年	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	40	40
4—5 年	60	60
5 年以上	100	100

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试并计提特别坏账准备
坏账准备的计提方法	采用个别认定法计提坏账准备

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：生产经营过程中为销售或耗用而储备的开发用地、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房、原材料、低值易耗品和库存商品等。

2、 发出存货的计价方法

公司存货采用实际成本核算，存货的发出采用加权平均法计价。

开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发项目建筑面积分摊计入开发项目的开发成本，不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。

公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

开发产品按实际开发成本入账，结转开发产品时采用加权平均法核算。出租的

开发产品、周转房按开发完成后的实际成本入账，在预计可使用年限内分期摊销。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产公司期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

(十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

（1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即

出售；

（2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

（3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

（4）该项转让将在一年内完成。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	10-12	5	7.92-9.5
运输设备	10	5	9.5
其他设备	8	5	11.88

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十七) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之

间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	按土地证的使用年限	土地权证
采矿权	实际开采量	采矿权证
专利权	20	专利权证
其他	5	

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：

①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；

②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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，能够证明其有用性；

（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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二十) 长期资产减值

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产

组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

长期待摊费用根据受益期在 3-5 年内摊销。

(二十二)职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十三)预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十四) 收入

收入是公司在日常活动中形成，会导致股东权益增加且与股东投入资产无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

1、 销售商品收入确认和计量原则

（1）销售商品收入确认和计量的总体原则

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

（2）房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，与书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

（3）贸易销售在双方签订销售合同，卖方将商品实际交付给买方进行验收，收入金额和相关成本能够计量，相关的经济利益很可能流入公司时确认收入。

2、 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十五)政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

(二十七) 租赁

1、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十八)重要会计政策和会计估计的变更

本报告期公司重要会计政策和会计估计未发生变更。

四、 税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%
营业税	按应税营业收入计征	5%

城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	1%-5%预缴

说明：本公司房地产项目在全部竣工结算前转让房地产取得的收入，由于涉及成本确定或其他原因，而无法据以计算土地增值税的，按当地税务机关规定按预售收入的 1%-5%预缴土地增值税，待该项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	569,022.47	1,745,102.40
银行存款	518,992,092.94	1,403,594,777.87
其他货币资金	8,909,636.34	74,799,774.97
合计	528,470,751.75	1,480,139,655.24
其中：存放在境外的款项总额		

其中受到限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	8,909,636.34	73,378,366.73
信用证保证金		1,421,408.24
合计	8,909,636.34	74,799,774.97

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	6,813,607.73	122,408,273.11
合计	6,813,607.73	122,408,273.11

2、 期末公司已质押的应收票据

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司不存在已质押的应收票据。

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	7,414,925.27	
合计	7,414,925.27	

4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司不存在因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	年末余额					年初余额				
	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						5,951,000.00	6.88			5,951,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	35,425,574.73	100.00	1,349,033.97	3.81	34,076,540.76	80,537,963.78	93.12	2,457,846.70	3.05	78,080,117.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	35,425,574.73	100.00	1,349,033.97	3.81	34,076,540.76	86,488,963.78	100.00	2,457,846.70		84,031,117.08

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 1,108,812.73 元。本期不存在收回坏账准备的情况。

3、 本期实际核销的应收账款情况

本报告期公司不存在实际核销的应收账款情况。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
中珠上郡房屋按揭款	13,021,193.00	36.76	277,223.86
中珠在水一方房屋按揭款	9,507,854.00	26.84	430,107.93
九州通医药集团股份有限公司	2,409,305.30	6.80	48,186.11
新疆九州通医药有限公司	618,771.32	1.75	12,375.43
福建天瑞医药有限公司	355,200.00	1.00	7,104.00
合计	25,912,323.62	73.15	774,997.32

5、 因金融资产转移而终止确认的应收账款

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	39,148,001.58	50.50	222,931,830.40	96.86
1 至 2 年	37,827,549.35	48.80	4,556,944.78	1.98
2 至 3 年	542,368.76	0.70	1,903,555.77	0.83
3 年以上	1,200.00	0.00	765,749.57	0.33
合计	77,519,119.69	100.00	230,158,080.52	100.00

说明：账龄超过一年且金额重大的预付款项为 33,531,354.51 元，主要为预付的房地产开发材料采购款，因为未到结算期，该款项尚未结算。

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	年末余额	占预付款年末余额合计数的比例
广东电白二建工程有限公司阳江分公司	44,795,022.52	57.79
珠海正丰泰能实业有限公司	11,850,233.33	15.29
城步苗族自治县威溪铜矿有限责任公司	9,992,260.00	12.89
元谋县平田矿业开发有限责任公司	2,202,642.99	2.84
中肽生化有限公司	1,203,990.00	1.55
合计	70,044,148.84	90.36

(五) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露

类别	年末余额					年初余额				
	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						10,000,000.00	10.30			10,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	40,461,045.99	100.00	4,340,750.41	10.73	36,120,295.58	87,131,420.17	89.70	23,351,452.27	26.80	63,779,967.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	40,461,045.99	100.00	4,340,750.41	10.73	36,120,295.58	97,131,420.17	100.00	23,351,452.27		73,779,967.90

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	12,897,852.29	298,347.23	2.31
其中：6 个月以内	8,858,834.60	177,176.70	2.00
6 个月至 1 年	4,039,017.69	121,170.53	3.00
1 至 2 年	21,400,985.97	2,140,098.61	10.00
2 至 3 年	3,243,804.19	648,760.84	20.00
3 至 4 年	2,700,202.23	1,080,080.89	40.00
4 至 5 年	111,846.17	67,107.70	60.00
5 年以上	106,355.14	106,355.14	100.00
合计	40,461,045.99	4,340,750.41	

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 4,271,264.08 元。

3、 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	21,744,238.72

其中重要的其他应收账核销情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
辽宁信达项目统筹有限公司	研发支出	8,205,000.00	无法收回	董事会决议	否
南京生命源保健实业有限公司	研发支出	7,812,000.00	无法收回	董事会决议	否
合计		16,017,000.00			

说明：本公司于 2016 年 3 月 6 日召开的第七届董事会第四十六次会议审议通过了《关于公司计提减值准备及资产、负债核销的议案》，根据公司《财务管理制度》的相关规定，本公司对长期挂账的往来款项进行清理，按照往来款项的核算要求和具体状况，对三年以上并已过诉讼时效的往来款项进行核销清理。其中，需要核销的其他应收款原值为 21,744,238.73 元，已全额计提坏账准备的 20,681,540.81 元，上报核销资产账面净值 1,062,697.92 元。

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金	3,109,950.00	1,186,040.00
个人备用金	2,673,660.62	2,921,474.73
关联方往来	11,796,183.28	22,694,183.28
物业维修基金	3,716,316.70	
研发项目借支	6,731,500.00	6,731,500.00
工程履约保证金	1,850,000.00	4,033,500.00
其他往来款项	10,583,435.39	59,564,722.16
合计	40,461,045.99	97,131,420.17

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州达博生物制品有限公司	研发费用借支	6,731,500.00	1-2 年	16.64	673,150.00
珠海市中小企业融资担保有限公司	履约保证金	4,033,500.00	1-2 年	9.97	403,350.00
深圳高视伟业创业投资有限公司	关联方往来	2,637,454.28	1-2 年	6.52	263,745.43
赵小军	关联方往来	2,385,000.00	6 个月至 1 年	5.89	71,550.00
珠海市持续贸易有限公司	关联方往来	2,167,000.00	0-6 月	5.36	43,340.00
合计		17,954,454.28		44.37	1,455,135.43

6、 涉及政府补助的应收款项

本报告期末不存在涉及政府补助的应收款项。

7、 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期末不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8、 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

本报告期末不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(六) 存货

1、 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,099,687,679.49		2,099,687,679.49	1,331,005,638.08		1,331,005,638.08
开发产品	418,523,194.05	4,644,842.00	413,878,352.05	406,657,214.55		406,657,214.55
库存商品	7,601,339.25	44,861.64	7,556,477.61	4,087,354.79		4,087,354.79
原材料	2,155,239.54		2,155,239.54	3,725,538.95		3,725,538.95
包装物	1,983,226.17		1,983,226.17	1,830,857.25		1,830,857.25
低值易耗品	220,975.13		220,975.13	376,705.44		376,705.44
委托加工物资				2,050,100.08		2,050,100.08
在途物资				8,648,346.21		8,648,346.21
在产品	840,230.89		840,230.89			
合计	2,531,011,884.52	4,689,703.64	2,526,322,180.88	1,758,381,755.35		1,758,381,755.35

（1） 开发成本

项目名称	预计投资总额	年末余额	年初余额
中珠上郡三期项目	3.3612 亿元		250,180,888.24
中珠上郡四期项目	2.6664 亿元	229,735,129.17	36,432,349.19
中珠大学里项目	3.2 亿元	234,235,088.30	189,069,126.29
中珠在水一方项目	10.075 亿元	519,674,962.50	395,054,508.56
深圳广晟项目	9.4 亿元	395,192,483.97	390,749,619.63
珠海盛嘉项目	已出售		69,519,146.17
日大开发项目	9.5 亿元	344,891,490.50	
春晓开发项目	4.4 亿元	375,958,525.05	
合计		2,099,687,679.49	1,331,005,638.08

（2） 开发产品

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	年末余额
中珠在水一方	246,213,885.11		133,213,247.52	113,000,637.59
中珠上郡一期	39,648,303.96		8,628,159.40	31,020,144.56
中珠上郡二期	120,795,025.48		30,248,608.32	90,546,417.16
中珠上郡三期		473,270,268.72	289,314,273.98	183,955,994.74
合计	406,657,214.55	473,270,268.72	461,404,289.22	418,523,194.05

2、 存货跌价准备

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品		44,861.64				44,861.64
开发产品		4,644,842.00				4,644,842.00
合计		4,689,703.64				4,689,703.64

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额 81,374,153.34 元。

(七) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
理财产品	50,000,000.00	
增值税	2,544,503.92	
企业所得税	5,812,490.81	

营业税	10,901,603.26	
土地增值税	6,588,557.26	
其他税费	1,843,562.17	486,057.27
合计	77,690,717.42	486,057.27

(八) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	7,007,500.00		7,007,500.00	7,007,500.00		7,007,500.00
其中：按成本计量	7,007,500.00		7,007,500.00	7,007,500.00		7,007,500.00
合 计	7,007,500.00		7,007,500.00	7,007,500.00		7,007,500.00

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	年末	年初	本期增加	本期减少	年末		
潜江汇桥投资担保有限公司	7,007,500.00			7,007,500.00					5.35	
合计	7,007,500.00			7,007,500.00					/	

(九) 长期应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
潜江中珠实业 BT 投资项目	437,719,787.76		437,719,787.76	339,874,294.66		339,874,294.66
合计	437,719,787.76		437,719,787.76	339,874,294.66		339,874,294.66

说明：长期应收款期末余额含有借款费用资本化金额 27,856,801.11 元。

(十) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							年末余额	本期计提减值准备	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	其他			
联营企业											
珠海百脑会房地产策划有限公司	1,808,010.36			-932,880.52					875,129.84		
合计	1,808,010.36			-932,880.52					875,129.84		

(十一) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
1．账面原值		
（1）年初余额		
（2）本期增加金额	44,298,393.31	44,298,393.31
—存货转入	44,298,393.31	44,298,393.31
（3）本期减少金额		
（4）期末余额	44,298,393.31	44,298,393.31
2．累计折旧		
（1）年初余额		
（2）本期增加金额		
（3）本期减少金额		
（4）期末余额		
3．减值准备		
（1）年初余额		
（2）本期增加金额		
（3）本期减少金额		
（4）期末余额		
4．账面价值		
（1）年末账面价值	44,298,393.31	44,298,393.31
（2）年初账面价值		

说明：根据公司之全资子公司阳江市浩晖房地产开发有限公司（以下简称：阳江浩晖）于 2015 年 12 月召开的董事会决议，本年度阳江浩晖拟将已办妥产权证书的 43 套商铺用于出租。

(十二) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
1．账面原值					
（1）年初余额	80,339,566.21	121,993,408.53	6,816,412.40	5,609,938.80	214,759,325.94
（2）本期增加金额	43,791,005.95	66,014,245.87	442,123.00	894,237.11	111,141,611.93
—购置	1,500,000.00	1,757,591.71	442,123.00	894,237.11	4,593,951.82
—在建工程转入	36,782,085.30	64,256,654.16			101,038,739.46
—存货转入	5,508,920.65				5,508,920.65
（3）本期减少金额	11,457,807.75	50,147,911.06		3,950.00	61,609,668.81
—处置或报废		1,106,971.49		3,950.00	1,110,921.49
—转入更新改造	11,457,807.75	49,040,939.57			60,498,747.32
（4）期末余额	112,672,764.41	137,859,743.34	7,258,535.40	6,500,225.91	264,291,269.06
2．累计折旧					
（1）年初余额	24,815,767.71	50,762,969.28	2,512,092.91	1,493,841.24	79,584,671.14
（2）本期增加金额	2,752,154.71	9,223,972.61	1,095,185.49	1,260,062.10	14,331,374.91
—计提	2,752,154.71	9,223,972.61	1,095,185.49	1,260,062.10	14,331,374.91
（3）本期减少金额	2,913,300.04	35,855,995.48		1,016.31	38,770,311.83
—处置或报废		950,703.90		1,016.31	951,720.21
—转入更新改造	2,913,300.04	34,905,291.58			37,818,591.62
（4）期末余额	24,654,622.38	24,130,946.41	3,607,278.40	2,752,887.03	55,145,734.22
3．减值准备					
（1）年初余额		3,539,210.94			3,539,210.94

（2）本期增加金额		10,651,629.95			10,651,629.95
—计提		10,651,629.95			10,651,629.95
（3）本期减少金额		398,838.73			398,838.73
—处置或报废					
—转入更新改造		398,838.73			398,838.73
（4）期末余额		13,792,002.16			13,792,002.16
4．账面价值					
（1）年末账面价值	88,018,142.03	99,936,794.77	3,651,257.00	3,747,338.88	195,353,532.68
（2）年初账面价值	55,523,798.50	67,691,228.31	4,304,319.49	4,116,097.56	131,635,443.86

说明：本公司于 2016 年 3 月 6 日召开第七届董事会第四十六次会议审议通过了《关于公司计提减值准备及资产、负债核销的议案》，2015 年度本公司之控股子公司湖北潜江制药股份有限公司头孢车间现有主要设备设施均已不符合《药品生产质量管理规范》的要求，升级改造不具有经济可行性。根据潜江制药的实物状况和使用目的，潜江制药对已无法使用和按生产工艺及 GMP 认证合格要求必须淘汰的机器设备进行了清理检查，并计提资产减值准备。清理出需要计提资产减值准备的机器设备原值为 16,856,530.64 元，累计已提折旧 2,956,638.65 元，已提减值准备 2,405,435.50 元，账面净值 11,494,456.49 元，残值 842,826.54 元，增加计提资产减值准备为 10,651,629.95 元。

2、 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
头孢车间机器设备	16,856,530.64	2,956,638.65	13,057,065.45	842,826.54	
合计	16,856,530.64	2,956,638.65	13,057,065.45	842,826.54	

3、 通过融资租赁租入的固定资产情况

本报告期公司不存在融资租赁租入的固定资产。

4、 通过经营租赁租出的固定资产情况

本报告期公司不存在通过经营租赁租出的固定资产。

5、 未办妥产权证书的固定资产情况

本报告期公司不存在未办妥产权证书的固定资产。

(十三) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
冻干、滴眼剂、针剂三合一复合车间建设				83,448,685.31		83,448,685.31
矿井巷道建设	44,652,012.09		44,652,012.09	22,892,187.50		22,892,187.50
广州新泰达研发大楼	49,610,993.88		49,610,993.88	25,281,590.81		25,281,590.81
其他零星工程	16,512,449.68	1,439,982.46	15,072,467.22	1,541,691.86	1,439,982.46	101,709.40
合计	110,775,455.65	1,439,982.46	109,335,473.19	133,164,155.48	1,439,982.46	131,724,173.02

2、 重要的在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	年末余额	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
冻干、滴眼剂、针剂三合一复合车间建设	72,090,000.00	83,448,685.31	3,454,772.43	86,760,543.18	142,914.56					自筹资金
广州新泰达研发大楼	61,716,100.00	25,281,590.81	24,329,403.07			49,610,993.88				自筹资金

矿井巷道建设	47,530,000.00	22,892,187.50	21,759,824.59			44,652,012.09				自筹资金
其他零星工程		1,541,691.86	29,248,954.10	14,278,196.28		16,512,449.68				自筹资金
合计		133,164,155.48	78,792,954.19	101,038,739.46	142,914.56	110,775,455.65				

说明：冻干、滴眼剂、针剂三合一复合车间建设从固定资产转入在建工程改造的账面价值为 11,642,940.22 元，预算数 72,090,000.00 元系新增改造所需支出。

(十四) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	采矿权	专利权	合计
1．账面原值					
（1）期初余额	5,835,150.22	1,910,301.52	63,737,000.00	70,000,000.00	141,482,451.74
（2）本期增加金额		674,418.95			674,418.95
—购置		674,418.95			674,418.95
（3）本期减少金额		1,230,570.88			1,230,570.88
—处置股权减少		1,230,570.88			1,230,570.88
（4）期末余额	5,835,150.22	1,354,149.59	63,737,000.00	70,000,000.00	140,926,299.81
2．累计摊销					
（1）期初余额	440,735.42	1,279,644.05		1,479,166.67	3,199,546.14
（2）本期增加金额	17,784.05	364,267.26		3,500,000.00	3,882,051.31
—计提	17,784.05	364,267.26		3,500,000.00	3,882,051.31
（3）本期减少金额		504,107.11			504,107.11
—处置股权减少		504,107.11			504,107.11
（4）期末余额	458,519.47	1,139,804.20		4,979,166.67	6,577,490.34
3．减值准备					
（1）期初余额					
（2）本期增加金额					
（3）本期减少金额					
（4）期末余额					
4．账面价值					
（1）年末账面价值	5,376,630.75	214,345.39	63,737,000.00	65,020,833.33	134,348,809.47
（2）年初账面价值	5,394,414.80	630,657.47	63,737,000.00	68,520,833.33	138,282,905.60

2、 未办妥产权证书的土地使用权情况

本报告期公司不存在未办妥产权证书的土地使用权。

(十五) 开发支出

项目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额		年末余额	资本化开始时点	资本化具体依据	期末研发进度
			确认为无形资产	计入当期损益				
染料木素项目		2,214,623.77			2,214,623.77			
合计		2,214,623.77			2,214,623.77			

(十六) 商誉

被投资单位名称	年初余额	本期增加		本期减少		年末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
西安恒泰本草科技有限公司	10,365,484.39					10,365,484.39
合计	10,365,484.39					10,365,484.39

说明：本公司期末采用保守的假设条件对商誉执行减值测试，未发现商誉存在减值。

(十七) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修费	2,920,291.02	2,306,045.39	1,969,588.86		3,256,747.55
合计	2,920,291.02	2,306,045.39	1,969,588.86		3,256,747.55

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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
坏账准备	2,489,172.08	622,293.02	8,814,631.24	2,203,657.81
存货跌价准备	4,644,842.00	1,161,210.50		
合计	7,134,014.08	1,783,503.52	8,814,631.24	2,203,657.81

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	475,305,685.24	118,826,421.31	26,797,520.12	6,699,380.03
合计	475,305,685.24	118,826,421.31	26,797,520.12	6,699,380.03

说明：1、非同一控制下企业合并公司之全资子公司阳江市浩晖房地产开发有限公司可辨认净资产公允价值与计税基础差异形成递延所得税负债 9,153,984.68 元，按各期占地面积比例和已售面积比例进行分摊，截至 2015 年 12 月 31 日递延所得税负债余额为 6,240,000.53 元；

2、非同一控制下企业合并公司之全资孙公司珠海日大实业有限公司可辨认净资产公允价值与计税基础差异形成递延所得税负债 82,210,609.36 元；

3、非同一控制下企业合并公司之全资孙公司珠海市春晓房地产投资有限公司可辨认净资产公允价值与计税基础差异形成递延所得税负债 30,375,811.42 元。

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	18,477,458.56	21,973,861.13
其中：坏账准备	3,200,612.30	16,994,667.73
存货跌价准备	44,861.64	
在建工程减值准备	1,439,982.46	1,439,982.46
固定资产减值准备	13,792,002.16	3,539,210.94
可抵扣亏损	80,139,109.30	86,636,179.76
合计	98,616,567.86	108,610,040.89

(十九) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付股权转让款	22,189,740.00	22,189,740.00
预付土地购置款	2,638,396.00	3,000,000.00
软件购置款	4,063,460.33	
采矿权保证金	6,000,000.00	
设备购置款	23,247,005.38	
在建工程款	274,723.86	
合计	58,413,325.57	25,189,740.00

(二十) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	40,000,000.00	153,600,000.00
保证借款	80,000,000.00	190,000,000.00
信用借款		24,250,000.00
合计	120,000,000.00	367,850,000.00

说明：1、公司之子公司珠海中珠亿宏矿业有限公司与珠海农村商业银行股份有限公司签订 4200 万元的流动资金贷款合同，银行实际放款金额 4000 万元，由公司之全资子公司阳江市浩晖房地产开发有限公司以位于阳江市江城区党校路 38 号在水一方 3 幢 1-8 号商铺、6 幢 1-4 号、6-9 号商铺、5 幢 1-8 号商铺作为抵押，并由本公司提供保证担保；

2、公司之全资子公司珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司与珠海农村商业银行股份有限公司拱北支行签订 6000 万元借款合同，由本公司及本公司之控股股东珠海中珠集团股份有限公司提供保证担保；

3、公司之全资子公司珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司与中国银行股份有限公司拱北支行签订 2000 万元借款合同，由公司之孙公司郴州高视伟业房地产开发有限公司以位于湖南省郴州苏仙区观山洞街道后营大道以南土地使用权做抵押，签订最高额抵押合同。

2、 已逾期未偿还的短期借款

本报告期公司不存在已逾期未偿还的短期借款。

(二十一)应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	71,526,621.00	173,330,000.00
商业承兑汇票		9,100,000.00
合计	71,526,621.00	182,430,000.00

说明：本报告期不存在已到期未支付的应付票据。

(二十二) 应付账款

1、 应付账款列示：

项目	年末余额	年初余额
材料及产品采购款	20,111,139.57	158,003,504.19
机器设备款	4,437,328.78	3,821,760.39
房地产开发成本款	67,731,091.03	39,165,113.08
在建工程款	1,425,007.57	17,251,456.47
BT 项目工程款	9,767,393.95	849,526.00
合计	103,471,960.90	219,091,360.13

2、 账龄超过一年的重要应付账款：

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
房地产开发成本款	10,454,855.56	已结算，发票未送到，尾款未支付
机器设备款	1,192,054.00	已结算，发票未送到，尾款未支付
合计	11,646,909.56	

(二十三)预收款项

1、 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收销售货款	361,411.40	659,450.90
预收业主房款	424,166,388.57	209,762,477.61
合计	424,527,799.97	210,421,928.51

2、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
预收业主房款	24,234,014.35	中珠上郡楼盘预收业主期房款，暂未交房
合计	24,234,014.35	

(二十四)应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
短期薪酬	1,815,441.90	30,748,936.11	30,764,310.15	1,800,067.86
离职后福利-设定提存计划		3,366,470.59	3,366,470.59	
辞退福利		91,154.19	91,154.19	
合计	1,815,441.90	34,206,560.89	34,221,934.93	1,800,067.86

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
（1）工资、奖金、津贴和补贴	1,787,941.90	24,577,345.57	24,565,219.61	1,800,067.86
（2）职工福利费		1,656,924.05	1,656,924.05	
（3）社会保险费		1,907,817.29	1,907,817.29	
其中：医疗保险费		1,612,640.46	1,612,640.46	
工伤保险费		163,968.58	163,968.58	
生育保险费		131,208.25	131,208.25	
（4）住房公积金		2,000,261.00	2,000,261.00	
（5）工会经费和职工教育经费		606,588.20	606,588.20	
（6）短期带薪缺勤				
（7）短期利润分享计划				
（8）其他	27,500.00		27,500.00	
合计	1,815,441.90	30,748,936.11	30,764,310.15	1,800,067.86

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险		3,094,781.26	3,094,781.26	
失业保险费		271,689.33	271,689.33	
企业年金缴费				
合计		3,366,470.59	3,366,470.59	

(二十五)应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	10,596,075.29	7,346,125.05
营业税	18,441,164.45	2,247,693.23
企业所得税	35,593,770.30	28,858,661.59
个人所得税	2,043,626.70	2,594,060.52
城市维护建设税	1,332,040.66	170,967.92
房产税	147,319.65	62,999.92
土地增值税	8,823,322.23	1,014,437.46
教育费附加	310,826.14	
地方教育费附加	662,669.83	345,646.73
土地使用税	135,004.87	69,440.00
印花税	119,898.07	
堤围费	477,605.29	146,862.90
合计	78,683,323.48	42,856,895.32

(二十六)其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
股票发行费		1,620,000.00
潜江中珠实业股权转让款		158,537,519.83
经销商保证金	1,588,235.01	1,440,973.41
购房意向金	6,454,132.00	3,696,873.00
代缴办证费	7,996,598.75	15,651,797.72
代缴维修基金	1,147,906.22	
关联方往来款	52,577,388.68	75,650,216.38
其他往来款	3,836,268.78	13,751,625.83
合计	73,600,529.44	270,349,006.17

2、 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
经销商保证金	1,440,973.41	尚未到期
合计	1,440,973.41	

(二十七)一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	281,720,000.00	273,000,000.00
合计	281,720,000.00	273,000,000.00

说明：1、公司之全资孙公司珠海市春晓房地产投资有限公司（以下简称：春晓房地产）于 2013 年 12 月 2 日与上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行签订 12,000 万元的借款合同，以春晓房地产之前关联公司珠海市长信房地产开发有限公司位于珠海市金湾区三灶湖滨南路宗地号为 1030030 的土地提供抵押担保，并由春晓房地产之前法定代表人李鹏进提供保证担保；

2、公司之全资子公司阳江市浩晖房地产开发有限公司于 2013 年 12 月与广发银行股份有限公司阳江分行签订金额为 33000 万元借款合同，以阳江市浩晖房地产开发有限公司在水一方二期 A1、A2、B1、B2、G1、G2、F1、F2、F3 栋在建工程（土地使用权及地上所有建筑物）作抵押，并由本公司提供连带责任担保，截至 2015 年 12 月 31 日，公司借款余额为 16,652 万元，其中一年内到期余额为 7,972 万元；

3、公司之全资子公司潜江中珠实业有限公司于 2014 年 3 月 13 日与湖北潜江农村商业银行园林支行签订 3400 万元借款合同，由本公司之控股股东珠海中珠集团股份有限公司提供保证担保，截至 2015 年 12 月 31 日止，已到期还款 200 万元，余额 3,200 万元将于一年内到期；

4、公司之全资子公司潜江中珠实业有限公司于 2014 年 9 月 5 日与中国建设银行股份有限公司潜江支行签订 10000 万元借款合同，由本公司及本公司之实际控制人许德来提供保证担保，其中一年内到期余额为 3000 万元；

5、公司之全资子公司潜江中珠实业有限公司于 2015 年 1 月 4 日与中国建设银行股份有限公司潜江支行签订 12000 万元借款合同，由本公司及本公司之实际控制人许德来提供保证担保，其中一年内到期余额为 2000 万元。

(二十八)长期借款

1、 长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	76,900,000.00	254,290,000.00
保证借款	276,900,000.00	112,000,000.00

合计	353,800,000.00	366,290,000.00

1、公司之全资子公司阳江市浩晖房地产开发有限公司于 2013 年 12 月与广发银行股份有限公司阳江分行签订金额为 33000 万元借款合同，以阳江市浩晖房地产开发有限公司在水一方二期 A1、A2、B1、B2、G1、G2、F1、F2、F3 栋在建工程（土地使用权及地上所有建筑物）作抵押，并由本公司提供连带责任担保，截至 2015 年 12 月 31 日，公司借款余额为 16,652 万元，其中一年内到期余额为 7,972 万元，长期借款余额为 8,680 万元；

2、公司之全资子公司潜江中珠实业有限公司于 2014 年 9 月 5 日与中国建设银行股份有限公司潜江支行签订 10,000 万元借款合同，由本公司及本公司之实际控制人许德来提供保证担保，其中一年内到期余额为 3,000 万元，长期借款余额为 5,000 万元；

3、公司之全资子公司潜江中珠实业有限公司于 2015 年 1 月 4 日与中国建设银行股份有限公司潜江支行签订 12,000 万元的借款合同，由本公司及本公司之实际控制人许德来提供保证担保，其中一年内到期余额为 2,000 万元，长期借款余额为 10,000 万元；

4、公司之全资子公司潜江中珠实业有限公司于 2015 年 7 月 29 日与中国建设银行股份有限公司潜江支行签订 5,000 万元借款合同，由本公司及本公司之实际控制人许德来提供保证担保；

5、公司之全资孙公司珠海市桥石贸易有限公司于 2015 年 4 月 23 日与中国建设银行股份有限公司珠海市分行签订 12,000 万元的借款合同，以公司之全资子公司珠海中珠红旗投资有限公司位于珠海市金湾区红旗镇虹晖二路 316 号权属编号为粤房地权证珠字第 0200040993 号的商铺以及公司之全资孙公司珠海日大实业有限公司位于珠海市金湾区红旗镇广安路南权属编号为粤房地权证珠字第 0200043152 号的土地使用权作抵押，并由本公司提供连带责任担保，截至 2015 年 12 月 31 日，公司借款余额为 6,700 万元。

(二十九)递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	形成原因
政府补助	20,035,000.00		1,113,055.56	18,921,944.44	
合计	20,035,000.00		1,113,055.56	18,921,944.44	

涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
无菌药品 GMP 改造及新厂区技改扩规	20,035,000.00		1,113,055.56		18,921,944.44	与资产相关
合计	20,035,000.00		1,113,055.56		18,921,944.44	

(三十) 股本

项目	年初余额	本次变动增（+）减（－）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	506,604,529.00						506,604,529.00

(三十一)资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）	1,326,535,064.60		57,753.56	1,326,477,311.04
其他资本公积	13,107,069.18			13,107,069.18
合计	1,339,642,133.78		57,753.56	1,339,584,380.22

说明：本年度资本公积减少 57,753.56 元主要系公司之全资子公司湖北潜江制药股份有限公司设立孙公司慈象药业湖北有限公司出资的溢价归属于少数股东享有所致。

(三十二)盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	63,764,180.87			63,764,180.87
合计	63,764,180.87			63,764,180.87

(三十三)未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	464,284,300.69	443,522,023.14
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减－）		
调整后年初未分配利润	464,284,300.69	443,522,023.14
加：本期归属于母公司所有者的净利润	73,411,041.63	32,406,403.88
减：提取法定盈余公积		11,644,126.33
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	10,132,090.58	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	527,563,251.74	464,284,300.69

(三十四)营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	917,801,339.34	731,134,752.87	1,069,915,066.24	869,671,570.09
其他业务	3,981,033.35	149,603.77	72,000.00	
合计	921,782,372.69	731,284,356.64	1,069,987,066.24	869,671,570.09

(三十五)营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	28,258,558.85	27,300,578.50
城市维护建设税	2,101,699.54	2,044,070.00
教育费附加	1,034,987.80	1,133,260.02
教育发展基金	466,976.17	721,212.81
土地增值税	14,859,544.25	13,561,250.40
其他	875,776.06	1,174,320.68
合计	47,597,542.67	45,934,692.41

(三十六)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	3,247,217.93	3,317,161.76
办公费	98,779.23	78,780.45
差旅费	1,384,321.54	5,909,621.17
车辆费	3,854.04	32,401.68
运输费	831,077.76	749,032.86
招待费	79,647.70	161,639.90
广宣促销费	6,426,333.56	7,384,175.40
会务费	984,173.82	1,550,440.10
销售代理费及佣金	4,123,985.52	5,217,807.57
其他	151,655.21	342,267.02
合计	17,331,046.31	24,743,327.91

(三十七)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,219,781.74	13,010,617.68
办公费	966,460.47	1,169,285.44
差旅费	713,074.55	1,144,618.10
通讯费	219,974.81	350,464.07
修理费	340,440.00	1,251,522.00
车辆费	897,340.81	1,257,218.93
辞退福利	91,154.19	
招待费	951,878.42	1,714,314.61
折旧费	7,885,546.31	8,250,754.65
咨询费	2,043,423.43	1,503,863.24
会务费	32,600.00	410,784.00
技术开发费	4,911,788.99	4,766,529.73
财产损失	305,809.82	230,045.60
税金	3,007,715.90	1,765,755.30
无形资产摊销	3,845,191.18	2,050,231.44
信息披露费	327,978.01	409,200.00
审计费	1,732,000.00	842,246.00
其他	1,838,940.31	3,654,054.18
合计	44,331,098.94	43,781,504.97

(三十八) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	26,169,151.38	33,116,029.76
减：利息收入	5,001,948.00	6,288,105.11
汇兑损益	-1,195.54	6,348.58
手续费支出	765,742.72	1,955,104.81
其他	1,579,356.51	2,086,241.46
合计	23,511,107.07	30,875,619.50

(三十九)资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	3,162,451.35	2,023,228.28
存货跌价损失	4,689,703.64	
固定资产减值损失	10,651,629.95	
合计	18,503,784.94	2,023,228.28

(四十) 投资收益

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	-932,880.52	130,340.87
处置长期股权投资产生的投资收益	25,575,252.16	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		19,128.83
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	1,241,358.90	6,387,875.50
合计	25,883,730.54	6,537,345.20

说明：1、经本公司第七届董事会第三十七次会议审议通过《关于中珠建材转让盛嘉置业公司 100%股权的议案》，同时根据《股权转让协议》，本公司之全资子公司中珠建材转让所持盛嘉置业 100%股权，交易定价为人民币 5,628.05 万元，上述股权转让后产生处置收益 26,961,121.23 元；

2、经本公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，本公司以人民币 4,756.09 万元转让所属四家全资子公司所持全部股权给本公司第一大股东珠海中珠集团股份有限公司，四家公司分别为珠海中珠建材有限公司、珠海中珠房地产营销顾问有限公司、

珠海中珠园林绿化工程有限公司、珠海中珠装饰工程有限公司，上述股权转让后产生处置损失 1,385,869.07 元；

3、其他投资收益主要系公司之子公司珠海中珠亿宏矿业有限公司确认的银行理财产品收益。

(四十一)营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		20,213.40	
其中：固定资产处置利得		20,213.40	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,359,384.00	869,700.00	1,359,384.00
其他	31,746,188.39	679,290.36	31,746,188.39
合计	33,105,572.39	1,569,203.76	33,105,572.39

说明：1、经本公司第七届董事会第三十三次会议于审议通过《关于全资子公司中珠红旗收购日大实业 100%股权的议案》，同时根据股权转让协议约定，以珠海日大实业有限公司公允市场价值为基础经双方协商确定股权转让价款为人民币 250,000,000.00 元，上述长期股权投资的成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 901,848.16 元；

2、经本公司第七届董事会第三十七次会议审议通过《关于中珠红旗收购春晓房地产公司 100%股权的议案》，同时根据股权转让协议约定，中珠红旗按总价人民币 155,082,770.00 元收购潮州市鹏城建筑实业有限公司所持春晓房地产 100%的股权及债权，上述长期股权投资的成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 27,903,755.61 元。

计入当期损益的政府补助

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
片剂车间改造补助款		700,000.00	与收益相关
稳岗补贴	105,500.00	117,000.00	与收益相关
无菌车间 GMP 改造项目	1,113,055.56		与资产相关
其他补贴	140,828.44	52,700.00	与收益相关
合计	1,359,384.00	869,700.00	/

(四十二)营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	156,267.59	320,629.57	156,267.59
其中：固定资产处置损失	156,267.59	320,629.57	156,267.59
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	460,000.00	573,340.00	460,000.00
其他	136,044.75	292,935.86	136,044.75
合计	752,312.34	1,186,905.43	752,312.34

(四十三)所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	25,843,100.01	29,696,708.91
递延所得税费用	-39,225.21	-1,458,687.31
合计	25,803,874.80	28,238,021.60

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	97,460,426.71
按法定税率计算的所得税费用	24,365,106.68
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	131,193.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	1,346,799.75
递延所得税的影响	-39,225.21
所得税费用	25,803,874.80

(四十四)现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	5,001,948.00	6,288,105.11
政府补助及其他	246,328.44	848,990.36
往来款项	40,996,669.97	151,409,668.78
合计	46,244,946.41	158,546,764.25

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	14,083,828.38	21,426,166.15
管理费用	14,381,643.73	18,933,928.21
往来款项	40,820,758.88	74,132,135.54
合计	69,286,230.99	114,492,229.90

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
潜江中珠实业收到 BT 项目回购期款项	220,303,880.85	
中珠集团收购隆林捷尧股权纠纷款		48,000,000.00
潜江中珠实业收到潜江市潜盛国有资产经营有限公司往来款		40,000,000.00
潜江中珠实业收到珠海中珠集团股份有限公司还款		160,000,000.00
潜江中珠实业收到荆州中珠投资有限公司还款		4,500,000.00
合计	220,303,880.85	252,500,000.00

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
潜江中珠实业支付 BT 工程款	282,015,645.50	331,156,522.66
收购孙公司债权所支付的现金	96,861,016.78	
合计	378,876,662.28	331,156,522.66

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
票据融资		399,664,069.00
收回保证金	161,241,539.21	64,536,160.74
合计	161,241,539.21	464,200,229.74

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
票据融资	81,319,464.17	436,660,000.00
承兑汇票敞口费		1,752,996.56
信用证保证金		21,339,536.03
融资保证金	124,852,007.30	155,583,400.00
非公开发行费用	1,620,000.00	615,335,932.59
合计	207,791,471.47	615,335,932.59

(四十五)现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	71,656,551.91	31,638,745.01
加：资产减值准备	18,503,784.94	2,023,228.28
固定资产等折旧	14,331,374.90	10,637,897.58
无形资产摊销	3,882,051.31	1,983,211.79
长期待摊费用摊销	1,969,588.86	1,705,630.31
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）	156,267.59	300,416.17
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	26,169,151.38	33,116,029.76
投资损失（收益以“-”号填列）	-25,883,730.54	-6,537,345.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	420,154.29	-464,288.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-459,379.50	-994,398.73
存货的减少（增加以“-”号填列）	-140,301,427.98	-105,991,242.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	375,967,389.44	-2,426,708.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-157,365,961.36	49,346,960.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	189,045,815.24	14,338,135.70
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	519,561,115.41	1,405,339,880.27

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		
减：现金的期初余额	1,405,339,880.27	188,873,622.61
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-885,778,764.86	1,216,466,257.66

2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	316,164,360.98
其中：珠海日大实业有限公司	250,000,000.00
珠海市春晓房地产投资有限公司	66,164,360.98
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	12,333,212.40
其中：珠海日大实业有限公司	
珠海市春晓房地产投资有限公司	12,333,212.40
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	158,537,519.83
其中：潜江中珠实业有限公司	158,537,519.83
取得子公司支付的现金净额	462,368,668.41

3、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	103,841,400.00
其中：珠海市盛嘉置业有限公司	56,280,500.00
珠海中珠建材有限公司	41,980,600.00
珠海中珠房地产营销顾问有限公司	1,991,800.00
珠海中珠园林绿化工程有限公司	1,990,600.00
珠海中珠装饰工程有限公司	1,597,900.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	38,856,119.87
其中：珠海市盛嘉置业有限公司	4,342,091.94
珠海中珠建材有限公司	28,923,546.30
珠海中珠房地产营销顾问有限公司	1,992,306.29
珠海中珠园林绿化工程有限公司	1,991,009.35
珠海中珠装饰工程有限公司	1,607,165.99
处置子公司收到的现金净额	64,985,280.13

4、 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	519,561,115.41	1,405,339,880.27
其中：库存现金	569,022.47	1,745,102.40
可随时用于支付的银行存款	518,992,092.94	1,403,594,777.87
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	519,561,115.41	1,405,339,880.27
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十六)所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	8,909,636.34	票据保证金
存货	399,164,061.42	借款抵押
投资性房地产	44,298,393.31	借款抵押
其他流动资产	50,000,000.00	票据质押
固定资产	5,508,920.65	借款抵押
合计	507,881,011.72	

(四十七) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	23,178.45	0.83778	19,418.44
其中：港币	23,178.45	0.83778	19,418.44

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
珠海日大实业有限公司	2015 年 2 月 6 日	2.5 亿元	100.00	现金	2015 年 2 月 6 日	工商变更登记	0.00	-170.92 元
珠海市春晓房地产投资有限公司	2015 年 6 月 30 日	6,616.44 万元	100.00	现金	2015 年 6 月 30 日	工商变更登记	0.00	0.00

2、 合并成本及商誉

公司名称	珠海日大实业有限公司	珠海市春晓房地产投资有限公司
合并成本		
—现金	250,000,000.00	66,164,360.98
合并成本合计	250,000,000.00	66,164,360.98
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	250,901,848.16	94,068,116.59
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-901,848.16	-27,903,755.61

3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

公司名称	珠海日大实业有限公司		珠海市春晓房地产投资有限公司	
项目	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	341,055,065.28	12,212,627.85	359,685,822.50	238,182,576.84
货币资金			12,333,212.40	12,333,212.40
应收款项			55,497,733.4	54,716,863.4
存货	341,055,065.28	12,212,627.85	291,273,635.91	170,618,448.35
固定资产			579,237.05	512,048.95
递延所得税资产			2,003.74	2,003.74
负债：	90,153,217.12	7,942,607.76	265,617,705.91	235,241,894.49
借款			120,000,000.00	120,000,000.00
应付款项	7,942,607.76	7,942,607.76	115,241,894.49	115,241,894.49
递延所得税负债	82,210,609.36		30,375,811.42	
净资产：	250,901,848.16	4,270,020.09	94,068,116.59	2,940,682.35
取得的净资产	250,901,848.16	4,270,020.09	94,068,116.59	2,940,682.35

(二) 处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
珠海市盛嘉置业有限公司	56,280,500.00	100.00	股权转让	2015 年 6 月 30 日	收到股权转让款办理工商变更	26,961,121.23
珠海中珠建材有限公司	47,560,900.00	100.00	股权转让	2015 年 12 月 9 日	收到股权转让款办理工商变更	-1,385,869.07
珠海中珠房地产营销顾问有限公司		100.00	股权转让			
珠海中珠园林绿化工程有限公司		100.00	股权转让			
珠海中珠装饰工程有限公司		100.00	股权转让			

七、 在其他主体中的权益

(一) 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	
湖北潜江制药股份有限公司	湖北省潜江市	湖北省潜江市	医药生产销售	100.00		设立
珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司	广东省珠海市	广东省珠海市	建材贸易	100.00		投资
珠海中珠亿宏矿业有限公司	广东省珠海市	广东省珠海市	矿业贸易	50.00		设立
珠海中珠红旗投资有限公司	广东省珠海市	广东省珠海市	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
潜江中珠实业有限公司	湖北省潜江市	湖北省潜江市	基础设施建设	100.00		同一控制下企业合并
阳江市浩晖房地产开发有限公司	广东省阳江市	广东省阳江市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
深圳市广晟置业有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房地产开发	70.00		非同一控制下企业合并
广州新泰达生物科技有限公司	广东省广州市	广东省广州市	医药生产销售	70.00		非同一控制下企业合并
西安恒泰本草科技有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	医药生产销售	100.00		非同一控制下企业合并

(二) 在联营企业中的权益

1、 重要的联营企业

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(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
珠海百脑会房地产策划有限公司	珠海市	珠海市	房地产代理	26.00	26.00	权益法

2、 重要联营企业的主要财务信息

项目	珠海百脑会房地产策划有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
流动资产	10,314,687.00	15,557,146.22
非流动资产	16,388.02	54,431.00
资产合计	10,331,075.02	15,611,577.22

流动负债	6,644,966.54	8,337,466.74
负债合计	6,644,966.54	8,337,466.74
所有者权益	3,686,108.48	7,274,110.48
按持股比例计算的净资产份额	958,388.20	1,891,268.72
对联营企业权益投资的账面价值	875,129.84	1,808,010.36
营业收入	14,256,082.91	16,809,334.89
净利润	-3,588,002.00	501,311.03
综合收益总额	-3,588,002.00	501,311.03
本年度收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00

八、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
珠海中珠集团股份有限公司	广东省珠海市	房地产开发	20,292.00	34.13	34.13

珠海中珠集团股份有限公司（以下简称：中珠集团）原名珠海中珠股份有限公司，于 1991 年 3 月 8 日成立，经珠海市工商行政管理局注册登记，取得注册号为 4404001001269 的企业法人营业执照。公司原名珠海经济特区中珠置业股份有限公司，于 2005 年 12 月 6 日经珠海市工商行政管理局“粤珠核变通内字[2005]第 0500011098 号”批准更名。注册资金 20,292 万元，其中法人股：192,925,374 股，占总股本 95.1%；内部职工股 10,000,000 股，占总股本 4.9%。

2011 年 12 月 30 日，经珠海市工商行政管理局核准，公司更名为珠海中珠集团股份有限公司。

中珠集团经营范围：项目投资管理，项目投资咨询服务；房地产经营；物业管理（凭资质证经营）；实物租赁；为个人及企业提供信用担保；按珠海市外经委批复开展进出口业务（具体商品按珠外经字（1998）44 号文执行）；批发、零售：建筑材料、装饰材料、五金交电、百货、仪器仪表、金属材料。

中珠集团法定地址：珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦十七楼。

本公司最终控制方是许德来。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
黄文林	其他关联方
李鹏进	其他关联方
珠海市长信房地产开发有限公司	其他关联方
潜江市潜盛国有资产经营有限公司	其他关联方
珠海市持续贸易有限公司	其他关联方
杜安平	持有控股子公司 10%以上股权的股东
赵小军	持有控股子公司 5%以上股权的股东
珠海中珠物业管理服务有限公司	受同一控制人控制
珠海市中小企业融资担保有限公司	受同一控制人控制
珠海西海矿业投资有限公司	受同一控制人控制
珠海亿达投资管理有限公司	控股子公司持股 10%以上的股东
珠海市金谷园投资有限公司	孙公司之前股东
潮州市鹏城建筑实业有限公司	孙公司之前股东

(五) 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

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海市中小企业融资担保有限公司	融资担保		70,000.00
珠海中珠物业管理服务有限公司	办公大楼物业管理	127,344.00	130,933.62
珠海中珠物业管理服务有限公司	中珠上郡楼盘物业管理费	737,736.00	737,736.00
珠海中珠物业管理服务有限公司	中珠在水一方楼盘物业管理费	615,461.55	1,186,500.61
珠海百脑会房地产策划有限公司	中珠上郡楼盘销售代理费	672,017.00	383,808.00
珠海百脑会房地产策划有限公司	中珠在水一方楼盘销售代理费	575,905.00	924,897.00

2、 关联租赁情况

本公司作为承租方：

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
珠海中珠集团股份有限公司	办公大楼	589,980.00	589,973.31
珠海中珠物业管理有限公司	办公大楼	4,515.00	

3、 关联担保情况

（1）本公司不存在为关联方担保的情况。

（2）本公司作为被担保方：

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
珠海市长信房地产开发有限公司、李鹏进	120,000,000.00	2013 年 12 月 2 日	2016 年 12 月 2 日	否
珠海中珠集团股份有限公司	34,000,000.00	2014 年 3 月 13 日	2016 年 3 月 12 日	否
许德来	100,000,000.00	2014 年 9 月 5 日	2019 年 9 月 4 日	否
许德来	120,000,000.00	2015 年 1 月 3 日	2022 年 1 月 2 日	否
珠海中珠集团股份有限公司	60,000,000.00	2015 年 3 月 12 日	2016 年 3 月 12 日	否
许德来	50,000,000.00	2015 年 7 月 29 日	2019 年 9 月 4 日	否

4、 关联方股权转让

经本公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，本公司以人民币 4,756.09 万元转让所属四家全资子公司所持全部股权给本公司第一大股东珠海中珠集团股份有限公司，四家公司分别为珠海中珠建材有限公司、珠海中珠房地产营销顾问有限公司、珠海中珠园林绿化工程有限公司、珠海中珠装饰工程有限公司，上述股权转让后产生处置损失 1,385,869.07 元。

5、 结算收购潜江中珠实业股权转让款

本公司于 2015 年 1 月 9 日与本公司之控股股东珠海中珠集团股份有限公司签订《关于收购潜江中珠实业有限公司部份股权转让协议书结算备忘录》，备忘录约定最终股权转让价款为 15,853.752 万元，并于当日支付完毕上述款项。

6、 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,328,000.00	1,115,400.00

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款					
	珠海中珠物业管理服务有限公司	525,736.25		525,736.25	
	珠海百脑会房地产策划有限公司	577,535.00		251,809.00	
其他非流动资产					
	杜安平	19,650,766.00		19,650,766.00	
	赵小军	2,538,974.00		2,538,974.00	
其他应收款					
	黄文林			10,000,000.00	
	杜安平			5,450,000.00	118,500.00
	赵小军	2,385,000.00	71,550.00		
	珠海市中小企业融资担保有限公司	4,033,500.00	403,350.00	4,033,500.00	80,670.00
	深圳高视伟业创业投资有限公司	2,637,454.28	263,745.43	2,637,454.28	79,123.63
	珠海百脑会房地产策划有限公司	573,229.00	57,322.90	573,229.00	11,464.58
	珠海市持续贸易有限公司	2,167,000.00	43,340.00		

2、 应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
其他应付款			
	珠海亿达投资管理有限公司	2,713,800.00	2,713,800.00
	珠海中珠物业管理服务有限公司	90,141.27	175,699.27
	杜安平	5,585,000.00	8,300,000.00
	赵小军		2,400,000.00
	珠海市金谷园投资有限公司		22,060,717.11
	潮州市鹏城建筑实业有限公司	4,188,447.41	
	潜江市潜盛国有资产经营有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
	珠海中珠集团股份有限公司		158,537,519.83

(七) 关联方承诺

本公司不存在于资产负债表日已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项。

九、 承诺及或有事项

(一) 前期承诺履行情况

2012 年 6 月 20 日，公司之全资子公司中珠正泰实业发展有限公司（以下简称：中珠正泰）与公司之孙公司铜川市鸿润丰煤业有限公司（以下简称：鸿润丰煤业）原股东杜安平、赵小平签订《铜川市鸿润丰煤业有限公司股权转让协议》，中珠正泰收购杜安平持有的鸿润丰煤业 65%股权，赵小军持有鸿润丰煤业 5%的股权，上述股权协议转让价格暂定为 1.225 亿元，协议约定第一期支付股权转让款 6 000 万元，根据国土资源局正式备案并出具储量核实报告和鸿润丰公司取得 45 万吨/年采矿许可证后支付剩余股权款。截至 2015 年 12 月 31 日止，由于煤炭储量详勘数据尚未确定，剩余股权款尚未支付。

(二) 或有事项

1、 借款担保事项

担保方	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
中珠控股股份有限公司	珠海市桥石贸易有限公司	120,000,000.00	2015 年 5 月 25 日	2018 年 5 月 25 日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠亿宏矿业有限公司	42,000,000.00	2015 年 12 月 24 日	2016 年 12 月 24 日	否
珠海中珠集团股份有限公司、中珠控股股份有限公司	珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司	60,000,000.00	2015 年 3 月 12 日	2016 年 3 月 12 日	否
中珠控股股份有限公司	阳江市浩晖房地产开发有限公司	330,000,000.00	2013 年 12 月 6 日	2016 年 12 月 5 日	否
许德来、中珠控股股份有限公司	潜江中珠实业有限公司	100,000,000.00	2014 年 9 月 5 日	2019 年 9 月 4 日	否
许德来、中珠控股股份有限公司	潜江中珠实业有限公司	120,000,000.00	2015 年 1 月 3 日	2022 年 1 月 2 日	否
许德来、中珠控股股份有限公司	潜江中珠实业有限公司	50,000,000.00	2015 年 7 月 29 日	2019 年 9 月 4 日	否

2、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司之全资子公司珠海中珠红旗投资有限公司和阳江市浩晖房地产开发有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至借款人取得按揭房产的房地产权证以及办妥该按揭房产的抵押登记手续并且贷款人完全取得该

按揭房产的合法、有效房地产他项权证之日止。截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司承担阶段性担保额为人民币 4.54 亿元；截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司承担阶段性担保额为人民币 3.41 亿元。

十、 资产负债表日后事项

(一) 转让潜江制药 5%股权进展情况

2015 年 10 月 30 日，本公司第七届董事会第四十二次会议审议通过《关于中珠控股转让所持潜江制药 5%股权的议案》，本公司将所持本公司之全资子公司潜江制药股份有限公司（以下简称：潜江制药）5%股权转让给湖北新方向医药有限公司。根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的 2015 年 9 月 30 日为基准日的信会师鄂报字[2015]第 00058 号审计报告的净资产为定价依据，5%股权转让价格确定为 4,363,987.00 元。

2016 年 1 月 19 日，本公司转让所持潜江制药 5%股权的过户及工商变更手续已办理完毕。

(二) 发行股份购买资产的进展情况

根据本公司 2015 年 9 月 21 日召开的第七届董事会第四十一次会议和 2015 年 10 月 19 日召开的第一次临时股东大会会议，并经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]226 号”文《关于核准中珠控股股份有限公司向深圳市一体投资控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》的核准，同意本公司向深圳市一体投资控股集团有限公司发行 96,071,607 股股份、向深圳市一体正润资产管理有限公司发行 28,020,843 股股份、向深圳市金益信和投资发展有限公司发行 6,671,485 股股份购买深圳市一体医疗科技有限公司 100%股权。同时，本公司获准非公开发行不超过 74,328,187 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

根据本公司重大资产重组方案，本公司此次发行股份购买资产的人民币普通股股票的每股面值为人民币 1.00 元，发行数量 130,763,935 股，发行价格为 14.53 元/股；非公开发行不超过 74,328,187 股新股的配套资金的发行价格按照相关法律法规的规定，根据发行对象报价的情况，由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

截至 2016 年 2 月 16 日止，原股东深圳市一体投资控股集团有限公司、深圳市一体正润资产管理有限公司、深圳市金益信和投资发展有限公司已在深圳市市场监督管理局完成了相关股权变更的工商登记手续，本公司收到深圳市一体医疗科技有限公司 100%股权。本次交易价格以上海立信资产评估有限公司出具的文号为信资评报字（2015）第 218 号《关于中珠控股股份有限公司发行股份购买资产所涉及的深圳市一体医疗科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告书》为作价依据，经交易各

方协商确定，本次交易价格为人民币 1,900,000,000.00 元。本公司应发行人民币普通股 130,763,935 股。本公司变更后的注册资本为人民币 637,368,464.00 元，股本为人民币 637,368,464.00 元。上述发行股份事项业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2016]第 710069 号《验资报告》验证。

截至 2016 年 4 月 15 日止，本公司尚未实施本次重大资产重组的配套资金的非公开发行工作。

(三) 关联方股权转让

根据本公司于 2016 年 3 月 6 日召开的第七届董事会第四十六次会议决议，本公司之全资子公司珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司（以下简称：中珠正泰）与关联方珠海西海矿业投资有限公司签署框架协议，拟以铜川市鸿润丰煤业有限公司（以下简称：鸿润丰煤业）的审计报告、评估报告确定的公允价值为基础且不低于中珠正泰实际投资额的 95%为依据，确定所转让的上述股权及债权的总对价，将所持鸿润丰煤业 70%股权和债权转让给珠海西海矿业投资有限公司。

十一、 其他重要事项

(一) 采矿许可证办理进展情况

根据 2015 年 1 月 8 日铜川市煤炭工业局出具的《关于铜川市印台区鸿润丰煤业有限公司联合试运转的批复》（铜煤发[2015]8 号）文件，公司之孙公司铜川市鸿润丰煤业有限公司（以下简称：鸿润丰煤业）已基本完成了 45 万吨/年资源整合项目工程建设，安全质量标准化达到三级标准，井下避险“六大系统”基本建成，具备联合试运转条件，同意进行联合试运转，试运转期限 6 个月（自 2015 年 1 月 10 日至 2015 年 7 月 10 日止）。

截至 2015 年 12 月 31 日止，鸿润丰煤业暂未取得 45 万吨/年采矿许可证。

(二) 分部信息

1、 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 2 个报告分部，分别为房地产开发分部与医药及其他分部。本公司的各个报告分部分别提供不同的业务版块。由于每个分部需要不同的技术或市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其经营业绩。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

2、 报告分部的财务信息

项目	房地产开发	医药及其他	分部间抵销	合计
一、营业收入	536,463,013.00	385,319,359.69		921,782,372.69
二、营业成本	411,596,975.26	319,687,381.38		731,284,356.64
三、营业税费	45,630,755.49	1,966,787.18		47,597,542.67
四、期间费用	8,320,392.87	76,852,859.45		85,173,252.32
五、资产减值损失	5,975,752.65	12,528,032.29		18,503,784.94
六、利润总额	94,199,132.24	3,261,294.47		97,460,426.71
七、资产总额	3,076,832,841.10	2,817,131,682.46	1,601,978,998.70	4,291,985,524.86
八、负债总额	2,230,131,496.59	520,746,555.27	1,103,999,383.46	1,646,878,668.40

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露

类别	年末余额					年初余额				
	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	1,229,132,976.15	99.99			1,229,132,976.15	908,162,837.09	99.99			908,162,837.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	123,983.70	0.01	8,764.37	7.07	115,219.33	76,688.88	0.01	3,623.78	4.73	73,065.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,229,256,959.85	100.00	8,764.37	0.00	1,229,248,195.48	908,239,525.97	100.00	3,623.78	0.00	908,235,902.19

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	79,800.00	1,596.00	2.00
其中：6 个月以内	79,800.00	1,596.00	2.00
6 个月至 1 年			3.00
1 至 2 年	38,683.70	3,868.37	10.00
2 至 3 年			20.00
3 至 4 年			40.00
4 至 5 年	5,500.00	3,300.00	60.00
5 年以上			100.00
合计	123,983.70	8,764.37	

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,140.59 元。

3、 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,137.70

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
个人备用金	123,983.70	76,688.88
内部往来	1,229,132,976.15	908,162,837.09
合计	1,229,256,959.85	908,239,525.97

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
珠海中珠红旗投资有限公司	内部往来	599,432,770.00	1 年以内	48.76	
阳江浩晖房地产开发有限公司	内部往来	212,003,952.05	1 年以内	17.25	
湖北潜江制药股份有限公司	内部往来	138,179,626.19	1 年以内	11.24	

珠海市春晓房地产投资有限公司	内部往来	130,000,000.00	1 年以内	10.58	
珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司	内部往来	128,325,700.00	1 年以内	10.44	
合计		1,207,942,048.24		98.27	

6、 涉及政府补助的应收款项

本报告期内不存在涉及政府补助的应收款项。

7、 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期内不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8、 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

本报告期内不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(二) 长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	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	1,069,287,053.70		1,069,287,053.70	1,144,787,053.70		1,144,787,053.70
对联营、合营企业投资	875,129.84		875,129.84	1,808,010.36		1,808,010.36
合计	1,070,162,183.54		1,070,162,183.54	1,146,595,064.06		1,146,595,064.06

1、 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本期计提减值准备	减值准备年末余额
湖北潜江制药股份有限公司	185,000,000.00			185,000,000.00		
阳江浩晖房地产开发有限公司	83,000,000.00			83,000,000.00		
珠海中珠房地产营销顾问有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
珠海中珠红旗投资有限公司	195,757,399.63			195,757,399.63		
珠海中珠建材有限公司	70,000,000.00		70,000,000.00			
珠海中珠园林绿化工程有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
珠海中珠装饰工程有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
珠海横琴新区中珠正泰医疗管理有限公司	49,700,000.00	500,000.00		50,200,000.00		
珠海中珠亿宏矿业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
西安恒泰本草科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳市广晟置业有限公司	214,568,500.00			214,568,500.00		
广州新泰达生物科技有限公司	80,500,000.00			80,500,000.00		
潜江中珠实业有限公司	200,261,154.07			200,261,154.07		
合计	1,144,787,053.70	500,000.00	76,000,000.00	1,069,287,053.70		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							年末余额	本期计提减值准备	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	其他			

被投资单位	年初余额	本期增减变动							年末余额	本期计提	减值准备
联营企业											
珠海百脑会房地产策划有限公司	1,808,010.36			-932,880.52					875,129.84		
合计	1,808,010.36			-932,880.52					875,129.84		

(三) 投资收益

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		114,120,469.59
权益法核算的长期股权投资收益	-932,880.52	770,375.48
处置长期股权投资产生的投资收益	-28,439,100.00	
其他		6,387,875.50
合计	-29,371,980.52	121,278,720.57

说明：经本公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，本公司以人民币 4,756.09 万元转让下属四家全资子公司所持全部股权给本公司第一大股东珠海中珠集团股份有限公司，四家公司分别为珠海中珠建材有限公司 100%股权、珠海中珠房地产营销顾问有限公司 100%股权、珠海中珠园林绿化工程有限公司 100%股权、珠海中珠装饰工程有限公司 100%股权，上述股权转让按成本法核算产生处置损失 28,439,100.00 元。

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	25,418,984.57	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	1,359,384.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	28,805,603.77	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	1,241,358.90	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,344,539.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-1,197,253.81	
少数股东权益影响额	-465,233.59	
合计	57,507,383.71	

说明：企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 28,805,603.77 元，主要系本年度本公司之全资子公司珠海中珠红旗投资有限公司收购珠海日大实业有限公司和珠海市春晓房地产投资有限公司 100%股权，因长期股权投资的成本小于合并中取得的被

购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，详见“五、合并财务报表附注（四十一）营业外收入”。

(二) 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（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.06	0.1449	0.1449
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.66	0.0314	0.0314

中珠控股股份有限公司

二〇一六年四月十五日

营业执照

（副本）

此证复印件仅为报告书附件使用，不能作为他用

注册号 310101000[illegible]673

证照编号 01000000201504200097

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊的普通合伙企业

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人　朱建弟

成立日期　2011年1月24日

合伙期限　2011年1月24日 至 不约定期限

经营范围　审查企业会计表报，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

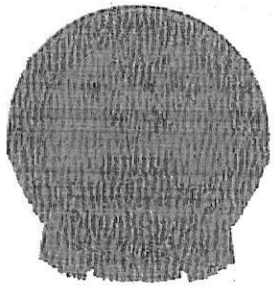
立信会计师事务所（特殊普通合伙）

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2015年 04月 20日

企业信用信息公示系统网址：https://www.sgs.gov.cn/notice

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：朱建弟

办公场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

会计师事务所编号：31000006

注册资本(出资额)：人民币9550万元整

批准设立文号：沪财会〔2000〕26号　　（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准设立日期：2000年6月13日　　（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：NO. 017271

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此证复印件仅作为报告书附件使用，不得作为他用

发证机关：上海市财政局

二〇一四年八月五日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000373

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

立信会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

此证复印件仅作为报告书附件使用，不能作为他用

首席合伙人：朱建弟

证书号：34　　发证时间：二〇一五年七月十日

证书有效期至：二〇一七年七月十九日