



新华联不动产
MACROLINK REAL ESTATE

新华联不动产股份有限公司

2015 年年度报告

2016 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析“公司未来发展的展望”中可能面临的风险及对策部分的内容。《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为本公司的指定信息披露媒体，本公司发布的信息均以上述媒体刊登的为准，敬请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2015 年 12 月 31 日公司总股本 1,896,690,420 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 管理层讨论与分析.....	35
第五节 重要事项.....	79
第六节 股份变动及股东情况.....	91
第七节 优先股相关情况.....	91
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	92
第九节 公司治理.....	100
第十节 财务报告.....	106
第十一节 备查文件目录.....	240

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国土部	指	中华人民共和国国土资源部
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限公司
上市公司、公司、本公司、新华联	指	新华联不动产股份有限公司
新华联控股	指	新华联控股有限公司
新丝路文旅	指	新丝路文旅有限公司，即原金六福投资有限公司
长石投资	指	长石投资有限公司
合力同创	指	西藏合力同创投资有限公司
科瑞集团	指	科瑞集团有限公司
泛海投资	指	泛海能源控股股份有限公司，即原泛海投资股份有限公司
巨人投资	指	巨人投资有限公司
新华联控股及其一致行动人	指	新华联控股、长石投资
新华联置地	指	北京新华联置地有限公司
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
北京悦豪	指	北京悦豪物业管理有限公司
国际置地	指	新华联国际置地（香港）有限公司
上海新华联	指	上海新华联房地产开发有限公司
北京文旅	指	北京新华联文化旅游发展有限公司
酒店管理	指	新华联酒店管理有限公司
新华联商管	指	新华联商业管理有限公司
锦亿园林	指	北京锦亿园林工程有限公司
长沙银行	指	长沙银行股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	新华联	股票代码	000620
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	新华联不动产股份有限公司		
公司的中文简称	新华联		
公司的外文名称（如有）	MACROLINK REAL ESTATE CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	MACROLINK		
公司的法定代表人	丁伟		
注册地址	北京市通州区潞城镇人民政府北楼 209 室		
注册地址的邮政编码	101117		
办公地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大厦 8 层		
办公地址的邮政编码	101116		
公司网址	http://www.xhlbdc.com		
电子信箱	xin000620@126.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杭冠宇	
联系地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大厦 8 层	
电话	010-80559199	
传真	010-80559190	
电子信箱	xin000620@126.com	

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

四、注册变更情况

组织机构代码	13023239-5
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1993年6月25日，营业范围：石油、有机、无机化工产品及其中间体，各种添加剂，橡胶和橡塑产品，石化机械设备制造。2000年3月3日，经营范围变更为：制造石油化工橡胶产品、计算机软件开发、系统集成、网络工程。2011年6月9日，经营范围变更为：房地产开发，销售自行开发后的商品房；销售建筑材料、日用品、五金交电；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；技术开发，技术转让；计算机技术培训；施工总承包；组织文化艺术交流活动（不含演出）。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司上市时，控股股东为牡丹江石油化学工业集团公司。2000年，控股股东变更为西安圣方科技股份有限公司。2006年，控股股东变更为首钢控股有限责任公司。2009年，控股股东变更为新华联控股有限公司。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路128号新湖商务大厦
签字会计师姓名	邓华明，齐晓丽

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
西南证券股份有限公司	北京市西城区金融大街35号 国际企业大厦A座4层	李阳、高贵雄	2015年4月2日-2016年12月31日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入（元）	4,646,683,451.65	3,501,024,208.66	32.72%	2,601,176,915.09
归属于上市公司股东的净利润（元）	306,745,766.15	421,456,860.88	-27.22%	508,514,764.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	157,389,386.94	148,689,266.76	5.85%	319,755,430.20
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,900,221,310.30	-2,012,662,078.49	44.10%	-3,571,783,721.20

基本每股收益（元/股）	0.17	0.26	-34.62%	0.32
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.26	-34.62%	0.32
加权平均净资产收益率	5.89%	12.49%	-6.60%	16.15%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	33,994,152,986.85	24,695,702,569.17	37.65%	18,264,395,018.92
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,918,430,133.71	3,513,104,361.69	68.47%	3,261,814,359.99

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	351,068,720.61	572,746,236.74	1,107,186,953.56	2,615,681,540.74
归属于上市公司股东的净利润	13,878,041.94	59,752,165.88	56,983,548.58	176,132,009.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,546,898.67	34,924,050.78	34,600,941.67	93,411,293.16
经营活动产生的现金流量净额	-1,045,690,172.57	-144,082,471.20	-223,247,596.55	-1,487,201,069.98

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	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）	308,090.50	17,733.79	104,499,603.11	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	116,900,179.50	58,207,480.85	937,000.00	

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)				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,600,000.00	71,945,000.00	4,573,209.67	
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			16,544,922.09	
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	68,462,402.43	199,592,847.02	117,949,112.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,541,648.67		250,129.01	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		183,534.18		
减：所得税影响额	52,113,973.00	57,179,001.72	56,072,245.87	
少数股东权益影响额（税后）	8,341,968.89		-77,604.04	
合计	149,356,379.21	272,767,594.12	188,759,334.05	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司为一家集投资规划、开发建设、施工运营、商业管理、物业服务等多项业务为一体、多业态综合开发能力的房地产上市公司。报告期内，公司贯彻落实“地产+文旅+金融”的战略定位，由单一“开发商”转变为“开发商+运营商+服务商”的多重角色，加大转型力度，继续做大产业链；2015年，公司着力打造文化旅游地产项目，继续加强金融行业布局，加快落实海外发展战略，整合完善境外投融资平台，全面推动战略转型目标的实现。

2015年，楼市政策坚持促消费、去库存的总基调。在房地产市场增速放缓及高库存压力下，政府连续出台利好政策，央行采取多轮降准降息、降首付、减免税等措施，地方也纷纷出台放松公积金、财政补贴、取消限购限外等系列政策，刺激消费，促进库存去化，推进需求入市，全国商品房销售额和销售面积同比分别增长14.4%和6.5%，房地产市场运行环境显著改善。全国住宅市场继续分化，市场“二元分化”现象持续加剧，一线和热点二线城市则呈现量价齐升态势，改善性需求比例显著提升；部分二线和多数三四线城市市场需求表现乏力，高库存压力下，房价和成交量多呈下跌态势。土地供需则呈现分化的局面，房地产企业虽整体经营策略保持谨慎，但对部分城市拿地热情升温，逐步加大一线城市布局，热点城市行情升温，三四线城市土地市场则遇冷，2015年全年房企土地购置面积22811万平方米，同比下降32%。

公司开发项目类型丰富，涵盖刚需住宅、改善性住宅、高端别墅、顶级会所型商墅，以及大型城市综合体商业。与行业内其他企业相比，公司在房地产开发方面综合成本控制能力较强、具备较强的行业管理能力，拥有丰富项目操作经验的核心管理团队，综合实力及抗风险能力较强。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	截至 2015 年 12 月 31 日，长期股权投资较期初增加 59.27%，主要是增加对长沙银行的投资所致。
固定资产	截至 2015 年 12 月 31 日，固定资产较期初增加 243.92%，主要是酒店在建工程竣工投入运营形成固定资产，以及收购新丝路文旅增加的固定资产。
无形资产	截至 2015 年 12 月 31 日，无形资产较期初增加 1751.26%，主要系收购新丝路以及黄金海岸增加的土地使用权、商标权以及博彩娱乐。
在建工程	截至 2015 年 12 月 31 日，在建工程较期初增加 29.25%，主要是由于本期对在建酒店项目增加投资以及对新丝路文旅收购所致。

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险

韩国锦绣山庄株式会社	投资设立	667,520,576.17	大韩民国济州	在董事会领导下,独立经营,自负盈亏	董事长、总经理、财务总监都由我方委派,保障公司资产安全完整	项目处于开发建设阶段	1.41%	否
新华联(马来西亚)置地有限公司	投资设立	407,618,233.83	Johor Darul Takzim,Malaysia	在董事会领导下,独立经营,自负盈亏	董事长、总经理、财务总监都由我方委派,保障公司资产安全完整	项目处于开发建设阶段	1.37%	否
新丝路文旅有限公司	股权收购	1,725,762,528.75	百慕大	在董事会领导下,独立经营,自负盈亏	完成对其董事会的改组,我方委派三名董事和财务总监	暂亏	3.90%	否
其他情况说明	新丝路文旅持有韩国锦绣山庄株式会社 55%的股权,公司资产规模列示金额包含该持股比例计算的资产。							

三、核心竞争力分析

报告期内,公司进一步提升核心竞争力,具体表现在:

1、产品结构优势

公司实行普通住宅、保障性住房、商业地产、文化旅游地产等领域的多元发展,秉持多业态发展理念,产品种类涵盖住宅、商业、写字楼、酒店、大型城市综合体等,现已形成集开发建设、施工运营、商业管理、物业服务等多项业务为一体的产业链,能够有效应对房地产行业的周期性,为公司未来提供稳定的收益。未来,公司将在充分发挥既有优势的基础上,加速房地产项目价值释放,为公司转型发展奠定坚实基础。

2、土地储备优势

公司土地储备充足,土地成本相对较低,可满足公司未来多年的开发需求。公司土地储备布局立足北京上海等一线城市,项目均衡分布在经济相对发达的二、三线城市,合理储备热门移民城市土地资源。依托大量低成本的优质土地储备,为公司持续健康发展提供了良好的发展空间。

3、海外市场战略布局

公司积极推动海外战略布局,加快拓展海外高端地产市场。报告期内,公司通过收购方式获得优质海外投融资平台,并充分利用国际国内两种资源、两个市场稳步开拓公司发展空间,谋求企业更快发展。与此同时,通过一系列新设、收购等运作方式,并合理借助股东资源,综合打造海外“高端地产+度假旅游+投融资平台”的战略布局,全面提升了公司综合竞争力。

4、管理及人才优势

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

5、品牌影响力

经过多年的发展与沉淀,公司行业地位和影响力持续提升,不断创新的开发理念和过硬的产品建设能力造就了公司较强的品牌号召力,年内公司获得“2015年房地产行业标杆责任企业”、“2015年度创新标杆企业”、“2015年度最具影响力企业”等多项

大奖。公司项目共获7个省优工程，2个省级标化工地奖，1个国家级优质工程，3个全国协会的优质工程金奖。同时，通过与国际知名品牌合作，在高端酒店项目方面取得了成功，极大提高了品牌的知名度。

第四节 管理层讨论与分析

一、概述

(一) 报告期内总体经营情况

2015年，房地产市场整体下行、行业利润普遍下降。面对复杂的行业和宏观经济形势，公司进一步贯彻落实“地产+文旅+金融”的战略定位。积极加速战略转型，大力实施创新驱动发展，着力打造文化旅游项目，继续加强金融行业布局，加快落实海外发展战略，整合完善境外投融资平台，全面推动实现战略转型目标。在营销创新、金融创新、管理创新、运营创新、团队建设及品牌塑造等方面取得了显著成效。

报告期内，公司继续围绕“转型加速，狠抓两效”的工作思路，逆势而上，攻坚克难，经营业绩再创新高，销售收入同比上扬。但同时，2015年公司整体利润下降，主要原因在于公司一线城市等高毛利在售项目尚未达到结算期，暂无法结转销售收入，但其已发生的营销及管理费用已进行确认；同时，2015年公司积极进行战略转型，拓展文化旅游业务，强化市场营销，管理费用、销售费用均有所增加；此外，因部分产品竣工等原因，费用化利息较上年同期有所增加。2015年度，公司全年实现营业收入46.47亿元，比上年同期增长32.72%；其中实现归属于母公司净利润3.07亿元，比上年同期下降27.22%。

(二) 依托宏观政策调控，推动主营业务稳健发展

1、房地产行业分析及公司竞争优势

经济下行趋势以来，政府持续通过财政、货币政策托底，财政支出同比增速持续增长，各项经济指标稳步好转，政策的累积效应在年底逐步显现。在中央经济工作会议上，中央释放积极信号，透露提高赤字率上限的意愿，表明政策对经济的支持仍有较大空间。此外，供给侧改革的长期政策将优化行业资源配置、加速库存出清，持续改善房地产行业基本面。伴随中央稳增长、去库存的政策措施逐步落地，一线及热点二线城市等大中型城市的房地产市场将保持良好发展态势。从结果上看，一线城市房价上涨、成交激增的现象已经开始逐步向其他城市蔓延，百城住宅价格指数和70个大中城市房屋价格指数均显示二、三线城市开始持续回暖甚至同比转增，地产行业将迎来周期性复苏。

公司的城市布局主要位于一线城市及其周边热点地区，人口基数大、GDP高速增长的二线城市以及部分省会城市。上述地区成熟的城市功能、强劲的经济增长动力及广泛的人口支持为公司的业务发展奠定了稳定的基础。公司拥有住宅、商业、酒店、城市综合体等丰富的经营业态和完善的配套设施，能够满足消费者多样化的需求。同时，公司坚持实用与美观相结合的设计理念，结合项目周边环境、地形等要素营造高舒适度的空间环境。公司致力打造出怡人、舒适、安逸的景观环境，确保其恰当的整体设计和风格定位。公司始终以消费者的满意度为重要目标，使用绿色、环保、优质的新型建筑材料，从源头保证一流可靠的产品质量。另外，公司科学的营销方案和专业的营销团队能为公司稳定提高经营业绩，在消费者心目中良好的品牌形象也有效地为公司拓展了市场。

2、房地产项目储备情况

公司土地投资重点围绕一线城市及其周边热点地区、热点二线城市、部分省会城市，以及法律健全的海外移民热点城市及国际一线城市。报告期内，公司通过“招拍挂”和股权收购等方式，共获取土地1,108,798平方米，规划建筑面积832,868平方米。按照公司海外发展战略，公司先后取得了马来西亚南洋度假中心项目、韩国济州岛锦绣山庄国际度假项目及澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号项目用地；获取北京、上海在内的一线城市用地；在文化旅游产业方面持续发力，获取长沙铜官窑文化旅游项目用地；同时，有针对性地选择具有区域优势及发展前景的海南、唐山地区进行深耕。

3、房地产项目开发情况

报告期内，公司稳步推进重点房地产项目及文化旅游项目，加快新项目开工建设，加强工程量化和标准化考核管理，工程进度和品质进一步提升，全年竣工面积130.25万平方米，实现开复工面积417.97万平方米。公司适度加大了商业地产的开发建设力度，在上海虹桥、西宁、银川等具有潜力的城市涵盖大型商业、写字楼、公寓、酒店在内的城市综合体项目。

4、房地产项目销售情况

报告期内，公司实现签约销售面积61.44万平方米，销售金额48.21亿元，结算面积56.49万平方米，结算金额41.59亿元。公司抓住市场回暖的契机，不断深化营销体制变革，加大营销渠道创新，采取强化竞争意识、严格费用管控等措施，准确把握市

场需求，有效促进项目成交，加速项目去化，公司销售情况整体偏好。除了目前持续热销的北京慧谷、悦谷家园、上海新华联国际中心、天津、惠州、武汉、西宁、银川等项目外，2016年又将有一批新项目入市，公司房地产业务可售资源更加丰富，产品业务类型更加符合市场需求，公司房地产业务收入有望进一步释放。

（三）积极拓展融资渠道，为公司发展提供资金保障

报告期内，公司融资实现新突破。完成非公开发行股票工作，募集资金21亿元，极大地增强了公司资本实力，为公司的下一步发展打下坚实的基础；公开发行5+2年期公司债券13亿元，成功完成非公开发行公司债券30亿元，发行中期票据10亿元，极大改善了公司的资产负债结构，降低了公司的资金成本；公司下属控股子公司新丝路文旅（00472.HK）完成定向增发3.96亿元港元，实现海外资本市场融资零的突破。截至本报告披露日，公司45亿元非公开发行股票的申请获得中国证监会发审委的审核通过；10亿元公开发行公司债券取得中国证监会的核准文件，目前相关发行工作正在进行。

（四）加快落实战略转型，海外投融资平台更趋完善

1、文化旅游方面

报告期内，公司在项目获取上更加理性和审慎，把发展重心向主流城市和真正能成为旅游目的地城市倾斜。2014年，公司注册成立韩国新华联锦绣山庄株式会社，获取韩国济州岛文旅项目用地，目前，锦绣山庄的征地工作已基本完成，正在积极推进后续相关工作；2015年，公司加快推进文化旅游地产项目，首个文旅项目芜湖鸣兹古镇首期开街亮相，芜湖新华联文化旅游（海洋公园）项目结构封顶，预计2016年下半年试营业；同时，全国旅游优选项目、湖南省重点工程—长沙铜官窑文旅项目已正式开工建设；此外，公司与四川广元市就文化旅游项目达成合作意向，并签订了《合作意向书》，有望进一步扩展公司文化旅游项目规模。

2、海外战略布局

报告期内，公司全资子公司国际置地完成对香港上市公司新丝路文旅（00472.HK）的收购，成为新丝路文旅的控股股东，公司进而获得优质的海外投融资平台；收购完成后，新丝路文旅成功完成定向增发，募集资金总额3.96亿元港币；同时，新丝路文旅以增资方式获得锦绣山庄55%的股权；此外，为丰富该项目旅游资源，新丝路文旅收购具有经营娱乐场业务资格的黄金海岸株式会社59%的股权，上述两项投资有利于新丝路文旅整合及拓展海外旅游度假业务，提升盈利能力和可持续发展能力。新丝路文旅海外投融资平台作用已逐步显现，未来新丝路文旅还将通过一系列收购兼并、优质资产注入等方式加速推进海外战略布局。

房地产项目国际化布局是公司海外发展的重要组成部分，报告期内，公司稳步推进前期在马来西亚南洋度假中心项目和韩国济州岛锦绣山庄项目的开发建设，并继续进行优质项目的储备工作，加大海外投资力度，公司下属全资子公司新华联国际置地与Landream Sydney Pty Ltd（蓝梦集团）共同出资设立公司，购买AMP Life Limited（AMP）持有的位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号地块，目前双方已完成交换协议。

3、金融方面

报告期内，公司继续强化金融行业布局，金融将成为公司重要产业之一。公司通过全资子公司湖南华建参与增资长沙银行，截至目前，合计持有长沙银行7.29%股份，未来在控股股东的大力支持下或将继续增持长沙银行的股份，将成长性强的城市商业银行纳入公司投资版图中，为公司整体盈利能力及抗风险能力带来积极影响。此外，与泛海控股股份有限公司间接全资持有的子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司、巨人投资有限公司、亿利资源集团有限公司、北京汇源饮料食品集团有限公司全资子公司重庆三峡果业集团有限公司以现金出资方式共同发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司（暂定名，具体以工商登记注册名称为准），进一步实现公司整体战略转型，保障公司多元化业绩发展，目前公司已将申报材料提交中国保监会审批。未来，公司将通过投资、并购等多种方式，同时依托控股股东新华联控股多元化发展的优势，适时置入其他优质金融资产，助推公司在金融领域跨越式发展。

（五）公司管理落到实处，团队建设更具成效

报告期内，公司全面优化了人力资源管理体系，系统梳理了各公司组织架构，严格规范定岗定编，已经形成了人力资源标准化操作手册。能者上、平者让、庸者下、劣者汰的用人机制进一步完善并得到贯彻落实。公司加大了人才引进和培养力度，全年实施“源动力”人才发展计划，实行内训+外训，课堂+现场相结合的复合培训模式。同时，公司强化了责任、廉洁和 risk 意识。报告期内加大了对内部控制及风险防范的审计力度，对违反规定及失职人员进行了严格查处，并成立风险与控制管理委员会，加强重大投资事前评估及投资监管。

（六）营销创新继续发力，品牌建设再上台阶

2015年，公司以“去库存、抓销售、促回款”为工作重心，以“强销为本、渠道为上、业绩为先，现金为王”为销售宗旨，开展了大量工作并取得了卓越成效。公司深化营销体制变革，以业绩为导向，对营销管理架构、竞争机制、佣金计提等出台一系列新规，进一步放大营销激励效果，促进营销管理标准化；同时，加大营销渠道创新，根据各项目的具体情况，设计有针对性的营销手段，启动复合化的营销模式；此外，强化竞争意识，严格进行费用管控，强化营销招标管理，建立营销费用后评估体系，营销费效比进一步优化。

2015年，公司高度重视和强化宣传舆论导向的功能，利用新闻和自媒体平台，提升了公司的传播力、影响力、引导力、公信力，将公司良好的形象，战略转型举措和成效推向市场，取得了良好的成效。公司在保证产品品质的同时，致力于保护生态文明建设和绿色发展，并致力慈善，在消费者心目中树立了良好的企业形象。

二、主营业务分析

1、概述

- (1)营业收入本期数较上年同期数增长32.72%，主要系本期满足收入确认条件的项目增加，使得营业收入增加以及酒店和白酒销售业务增加；
- (2)营业成本本期数较上年同期数增长30.80%，主要系本期与收入增加配比的成本增加所致；
- (3)销售费用本期数较上年同期数增长47.29%，主要系本期公司强化营销，销售费用较上年同期有所增加；
- (4)管理费用本期数较上年同期数增长64.70%，主要系拓展新项目费用增加所致；
- (5)财务费用本期数较上年同期数增长446.37%，主要系本期汇兑损益增加以及部分项目完结，借款利息费用化所致。

2、 房地产项目经营管理情况

(1)截至报告期末未开发土地储备情况

序号	项目名称	位置	权益比例	待开发土地面积	规划建筑面积
1	北京宏石项目	平谷区	100%	36,265	126,928
2	唐山国花园项目	路南区	100%	67,584	162,201
3	海南香水湾项目	陵水县	95%	297,641	216,742
4	长沙铜官窑第一批	望城区	100%	265,581	159,349
5	上海青浦项目	青浦区	100%	45,242	67,863
6	长沙铜官窑第二批	望城区	100%	122,331	88,953
7	澳大利亚项目	悉尼市	80%	1,207	10,832
8	韩国锦绣山庄国际度假区	济州岛	55.39%	272,947	—
合计				1,108,798	832,868

(2)截至报告期末房地产开发情况

序号	项目	项目整体新开工/在建/竣工	业态	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	2015年开复工	2015年竣工	预计总投资金额	实际投资金额
1	内蒙古雅园	在建	住宅	100%	115,000.00	402,500.00	121,295.00	18,777.00	260,000.00	233,225.62
2	大庆阿兰小镇	在建 (2015年停工)	住宅	100%	864,000.00	898,560.00	0.00	0.00	390,000.00	157,581.63
3	长春奥特莱斯主题购物公园及普鲁斯小镇一期	在建	住宅、商业	100%	850,000.00	856,000.00	196,215.00	8,810.00	180,000.00	55,105.61
4	天津新华联梦想城	在建	住宅	100%	140,000.00	154,000.00	160,827.00	0.00	140,000.00	90,088.75
5	唐山新华联铂尔曼大酒店	在建	酒店	100%	40,510.00	40,510.00	54,047.00	54,047.00	46,000.00	41,181.06
6	唐山新华联广场	已完工	住宅、公寓	100%	62,390.00	318,189.00			146,224.30	146,224.30
7	唐山国花园	待建	住宅	100%	258,000.00	505,680.00			96,204.05	38,940.79
8	北京新华联慧谷家园	完工	住宅	100%	58,582.00	105,448.00	140,448.00	140,448.00	84,905.00	85,843.12
9	北京新华联悦谷项目	在建	商业	100%	23,416.00	51,515.00	65,716.00		58,356.56	47,194.35
10	北京新华联宏石项目	在建	商业	100%	36,265.00	126,958.00			151,663.00	55,275.35
11	北京顺义温泉酒店别墅	在建	酒店、商业	100%	148,000.00	148,000.00	195,274.00	96,858.00	190,330.38	110,446.61
12	西宁新华联广场	已完工	住宅、集中商业、商业、办公楼、酒店及公寓	100%	213,534.00	533,835.00	457,070.00	457,070.00	310,000.00	408,688.70
13	西宁多巴欧洲小镇	在建 (2015年停工)	住宅	100%	1,310,000.00	1,336,200.00	0.00	0.00	0.00	24,828.80
14	银川金凤新华联广场	在建	商业、住宅、公寓、酒店	100%	122,415.00	489,660.00	467,417.00	235,119.00	320,218.97	182,442.84
15	银川阅海湾新华联广场	在建	住宅	100%	66,545.00	232,908.00	228,353.00		175,357.96	42,782.63
16	黄山纳尼亚小镇	在建	住宅、商业、酒店	100%	378,300.00	378,300.00	19,100.00	12,309.00	150,000.00	124,042.74
17	上海新华联国际中心	在建	独栋会馆、办公、酒店、集中商业	100%	90,800.00	141,985.00	287,474.00	0.00	470,000.00	311,476.75
18	上海青浦项目	待建	住宅	100%	45,242.00	67,863.00				293,213.20

19	芜湖鸠兹古镇	在建	古镇	100%	601,044.00	342,514.00	207,688.00	28,758.00	191,196.15	44,191.76
	芜湖置业新华联梦想城	在建	住宅	90%	137,874.00	261,960.60	210,292.59	0.00	144,464.71	84,507.19
	芜湖新华联文化旅游海洋公园项目	在建	海洋馆	100%	81,803.00	33,052.00	23,801.22	0.00	55,000.00	12,786.87
	芜湖	小计			820,721.00	637,526.00	441,782.00	28,758.00	390,660.86	141,485.83
20	醴陵新华联广场	在建	住宅、商业	60%	196,442.00	475,390.00	215,774.00	49,389.00	110,840.00	61,104.11
21	长沙铜官窑国际文化旅游度假区	新开工	文旅	100%	479,412.00	544,670.00	168,130.00	0.00	500,815.00	51,854.16
22	望城新华联梦想城	在建	住宅	80%	453,000.00	1,132,500.00	145,087.00	0.00	260,000.00	4,668.43
23	株洲北欧小镇、株洲丽景湾国际酒店	在建	住宅、酒店、商业	100%	1,770,000.00	932,790.00	71,745.00	1,383.00	300,000.00	132,094.61
24	武汉青年城	在建	住宅、商业	100%	299,900.00	491,836.00	458,109.00	196,412.00	200,000.00	105,243.24
25	惠州新华联广场	在建	住宅	100%	240,753.00	794,485.00			117,000.00	126,324.95
		(2015年停工)								
26	海南香水湾项目	新开工	公寓、商业	95%	297,600.00	166,656.00	90,000.00		260,000.00	74,606.01
27	韩国济州岛锦绣山庄国际度假区项目	待建	商业、酒店、住宅	55.39%	838,930.00	192,954.00			518,004.00	47,702.43
28	马来西亚新华联南洋度假中心	新开工	住宅	100%	19,844.00	183,157.00	195,877.00	3,132.00	180,000.00	32,468.49
29	澳大利亚	待建	住宅	80%	1,207.00	10,863.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计					10,240,808.00	12,350,938.60	4,179,739.81	1,302,512.00	6,006,580.09	3,226,135.13

(3)截至报告期末房地产销售情况

地区	项目	业态	权益比例	总可售面积	签约销售面积	结算面积
北京	运河湾	商业	100%	7,801.35	7,801.35	7,801.35
		住宅	100%	247,014.95	245,349.37	245,349.37
	慧谷项目	住宅	100%	102,336.25	94,037.75	54,417.29
		商业	100%	2,216.66	1,029.41	884.54
	悦谷项目	住宅	100%	43,896.59	9,904.40	-
		商业	100%	7,645.92	-	-
天津	新华联武清梦想城	住宅	100%	158,347.78	49,189.15	-
河北	唐山新华联广场	住宅	100%	188,303.00	162,831.39	160,229.07
		商业	100%	14,368.97	7,897.07	7,897.07
安徽	黄山纳尼亚小镇	住宅	100%	103,275.31	64,677.89	57,428.54
		商业	100%	11,241.39	2,178.94	2,178.94
	芜湖新悦都	住宅	90%	55,623.89	21,850.88	-
		商业	90%	1,193.74	-	-
	芜湖新华联文化旅游(老街)	商业	100%	16,654.79	235.34	-
湖南	株洲新华联北欧小镇	住宅	100%	110,185.58	82,767.12	70,826.18
	醴陵市马放塘棚户区改造	商业	60%	11,184.02	3,988.55	3,182.04
		住宅	60%	172,085.07	150,242.84	88,296.80
广东	惠州新华联广场	住宅	100%	233,364.39	188,632.14	171,249.96
		商业	100%	5,917.39	2,512.08	2,512.08
青海	西宁新华联广场	住宅	100%	202,800.41	178,112.92	153,691.49
		商业	100%	179,898.47	86,738.85	79,087.31
宁夏	银川火车站棚户区改造	住宅	100%	165,746.83	89,640.67	61,918.09
		商业	100%	74,761.67	8,853.55	3,461.52
	阅海湾新华联	住宅	100%	110,460.80	47,276.42	-
		商业	100%	8,682.14	-	-
湖北	武汉新华联青年城	商业	100%	5,200.04	1,414.21	-
		住宅	100%	194,240.88	173,010.48	145,819.86
上海	上海新华联国际中心	高层办公	100%	23,541.12	-	-
		独栋办公	100%	48,136.04	6,729.83	-
内蒙古	呼和浩特新华联雅园	住宅	100%	178,719.28	119,811.13	115,904.86

		商业	100%	27,049.27	7,979.05	6,043.36
黑龙江	大庆新华联伊斯兰小镇	住宅	100%	151,201.79	120,553.42	114,527.18
吉林	长春奥特莱斯主题购物公园及普鲁斯小镇一期	商业	100%	2,402.40	-	-
		住宅	100%	82,799.60	13,033.19	-
马来西亚	南洋度假中心	住宅	100%	72567	-	-
		商业	100%	4540	-	-
合计				3,025,404.78	1,948,279.39	1,552,706.90

(4)截至报告期末房地产出租情况

项目名称	业态	地区	权益比例	地上建筑面积	年均出租率
西宁新华联购物中心	商业	西宁	100%	85,175.00	100%
新华联大厦	办公	北京	100%	14,941.92	63%
新华联国际大厦底商	商业	北京	100%	1,618.75	100%

(5) 融资情况说明

类别	期末余额	本期融资资本期间	融资期限（年）
期末融资总额（万元）	1,864,432.51		
其中：银行贷款（万元）	938,195.31	5.08%-10.60%	1-8年
基金融资（万元）			
公司债券（万元）	426,430.47	7.5%-8.16%	3-5年
票据融资（万元）	99,162.99	5.90%	3年
信托融资（万元）	23,060.00	7.40%	3年
委托贷款（万元）	333,600.00	7.90%	2-3年
其他融资（万元）	43,983.74	8.00%	不超过1年

3、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,646,683,451.65	100%	3,501,024,208.66	100%	32.72%
分行业					
商品房销售	4,158,727,990.11	89.50%	3,165,993,601.21	90.43%	31.36%
建筑、装修业	91,248,235.98	1.96%	121,416,366.90	3.47%	-24.85%
其他业务收入	396,707,225.56	8.54%	213,614,240.55	6.10%	85.71%

分产品					
商品房销售	4,158,727,990.11	89.50%	3,165,993,601.21	90.43%	31.36%
建筑、装修业	91,248,235.98	1.96%	121,416,366.90	3.47%	-24.85%
其他业务收入	396,707,225.56	8.54%	213,614,240.55	6.10%	85.71%
分地区					
北京	1,089,730,014.65	23.45%	449,306,546.38	12.83%	142.54%
湖南	171,938,538.00	3.70%	534,678,171.00	15.27%	-67.84%
河北	200,502,444.00	4.31%	203,862,341.00	5.82%	-1.65%
广东	266,354,409.00	5.73%	254,584,119.00	7.27%	4.62%
安徽	24,979,861.78	0.54%	42,782,855.09	1.22%	-41.61%
青海	1,247,321,968.15	26.84%	739,859,459.03	21.13%	68.59%
黑龙江	145,298,721.41	3.13%	547,063,936.16	15.63%	-73.44%
武汉	657,190,853.00	14.14%	105,850,316.00	3.02%	520.87%
内蒙古	317,874,466.00	6.84%	623,036,465.00	17.80%	-48.98%
宁夏	425,148,395.00	9.15%			
云南	100,343,780.66	2.16%			

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品房销售	4,158,727,990.11	3,057,351,679.32	26.48%	31.36%	32.13%	-0.43%
分产品						
商品房销售	4,158,727,990.11	3,057,351,679.32	26.48%	31.36%	32.13%	-0.43%
分地区						
北京	1,089,730,014.65	830,346,596.15	23.80%	142.54%	152.24%	-2.93%
青海	1,247,321,968.15	743,241,492.19	40.41%	68.59%	103.42%	-10.20%
武汉	657,190,853.00	560,447,537.55	14.72%	520.87%	636.27%	-13.37%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2015 年	2014 年	同比增减
房地产业	销售量				
	销售收入	亿元	41.59	31.66	31.36%
	竣工面积	万平方米	130.25	100.67	29.38%
	存货	万元	1,817,511.08	1,430,632.01	27.04%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

本报告期，公司商品房实现销售收入41.59亿元，较上一年度的31.66亿元增加31.36%，主要系新增开发项目满足收入确认条件，进行项目结转增加营业所致。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品房销售	商品房销售	3,057,351,679.32	89.55%	2,313,964,196.21	88.65%	32.13%
建筑、装修业	建筑、装修业	70,232,431.33	2.06%	117,076,618.01	4.49%	-40.01%
其他业务	其他业务	286,728,037.75	8.40%	179,245,225.68	6.87%	59.96%
合计		3,414,312,148.40	100.00%	2,610,286,039.90	100.00%	30.80%

说明：无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

1、2015年1月，锦亿园林和黄山海慧共同出资500.00万元，设立西藏格雅美装饰艺术有限公司，锦亿园林出资255万元，占公司注册资本的51%。（锦亿园林拥有西藏格雅美51%的股权，本公司拥有锦亿园林70%的股权，锦亿园林的董事长、总经理、财务总监由本公司委派。）

2、2015年2月，新华联伟业和运河长基共同出资5,000.00万元，设立北京新华联宏石商业地产有限公司，新华联伟业出资2,750万元，占注册资本的51%；运河长基出资2,250万元，占注册资本的49%。

3、2015年6月23日，新华联置地收购海南香水湾大酒店有限公司95%的股权，股权收购金额704,067,420.00元。

4、2015年6月27日，国际置地收购新丝路文旅有限公司51.41%的股权，股权收购金额555,139,312.00港币。2015年7月10日，新丝路文旅定向增发后，新丝路文旅总股份数由1,668,532,146股增至2,268,532,146股，国置地持股股数为841,197,369股，占新丝路文旅定向增发后总股份数的37.08%。

5、2015年11月，新华联商管出资1,000.00万元，设立北京恒兴长基资产管理有限公司，新华联商管占注册资本的100%。

6、2015年12月，新华联置地和新华联上海商管共同出资10,000万元,设立上海新华联置业有限公司，新华联置地出资5100万元，占注册资本的51%；新华联上海商管出资4,900万元，占注册资本的49%。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	130,641,122.33
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.81%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户甲	82,243,624.93	1.77%
2	客户乙	13,391,784.00	0.29%
3	客户丙	12,805,523.40	0.28%
4	客户丁	12,354,900.00	0.27%
5	客户戊	9,845,290.00	0.21%
合计	--	130,641,122.33	2.81%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	346,302,868.87
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	5.78%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	张家界市桑植县成升建筑劳务有限责任公司	185,207,554.00	3.09%
2	湖南六建联旺施工有限公司	55,011,489.00	0.92%
3	银川市威尔信商品混凝土工程有限公司	42,957,757.00	0.72%
4	北京市京东大有建材公司	33,538,578.87	0.56%
5	天津联创混凝土有限公司	29,587,490.00	0.49%
合计	--	346,302,868.87	5.78%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

4、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	285,839,261.78	194,060,864.19	47.29%	主要系本期公司强化营销，销售费用较上年同期有所增加；
管理费用	381,281,050.64	231,501,148.33	64.70%	主要系拓展新项目费用增加所致。
财务费用	187,026,773.20	34,230,632.74	446.37%	主要系本期汇兑损益增加以及部分项目完结，借款利息费用化所致。

5、研发投入

□ 适用 √ 不适用

6、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,611,326,126.99	4,865,147,137.92	15.34%
经营活动现金流出小计	8,511,547,437.29	6,877,809,216.41	23.75%
经营活动产生的现金流量净额	-2,900,221,310.30	-2,012,662,078.49	44.10%
投资活动现金流入小计	97,968,599.71	35,537,846.50	175.67%
投资活动现金流出小计	2,984,195,639.49	740,584,099.99	302.95%
投资活动产生的现金流量净额	-2,886,227,039.78	-705,046,253.49	309.37%
筹资活动现金流入小计	13,430,244,824.82	6,468,338,376.96	107.63%
筹资活动现金流出小计	6,192,968,146.28	3,455,193,856.92	79.24%
筹资活动产生的现金流量净额	7,237,276,678.54	3,013,144,520.04	140.19%
现金及现金等价物净增加额	1,458,037,367.75	291,640,989.69	399.94%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

项目	变动比率	变动原因分析
经营活动产生的现金流量净额	44.10%	主要系本期项目开发建设投入增加所致；
投资活动现金流入小计	175.67%	主要系本年华建收到长沙银行现金分红以及收到潮州南翔清算所致；
投资活动现金流出小计	302.95%	主要系本年购买海南香水湾酒店以及金六福投资以及黄金海岸株式会社所致；

投资活动产生的现金流量净额	309.37%	主要系本年购买海南香水湾酒店以及金六福投资所致；
筹资活动现金流入小计	107.63%	主要系本期收到定向增发投资款以及发行债券投资款所致；
筹资活动现金流出小计	79.24%	主要系本年归还到期借款所致；
筹资活动产生的现金流量净额	140.19%	主要系本期收到定向增发投资款以及发行债券投资款所致；

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	182,391,758.60	46.59%	主要为联营企业（长沙银行）确认的投资收益	是
公允价值变动损益	68,462,402.43	17.49%	主要为投资性房地产公允价值变动所致	否
资产减值	9,174,443.97	2.34%	主要为计提的坏账准备	否
营业外收入	144,180,267.71	36.83%	主要为政府补助	否
营业外支出	3,503,978.40	0.89%	主要为处置非流动资产损益	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	4,861,154,500.73	14.30%	2,977,167,116.33	12.06%	2.24%	主要系本期非公开发行股票以及债券所致
应收账款	187,487,699.42	0.55%	290,789,747.69	1.18%	-0.63%	主要系收回客户剩余房款所致
存货	18,175,110,759.05	53.47%	14,306,320,121.45	57.93%	-4.46%	主要系新增开发项目所致
投资性房地产	2,865,943,187.79	8.43%	2,257,124,218.09	9.14%	-0.71%	主要系（1）公允价值变动增加所致； （2）本期投资性房地产-在建项目本期发生建设成本增加

长期股权投资	1,306,911,534.68	3.84%	820,574,159.27	3.32%	0.52%	主要系本公司确认参股公司投资收益所致
固定资产	1,418,095,499.08	4.17%	412,329,524.08	1.67%	2.50%	主要系本期西宁酒店转固以及合并增加固定资产所致
在建工程	2,119,509,257.82	6.23%	1,639,860,936.22	6.64%	-0.41%	主要系本公司酒店项目建设成本增加所致
短期借款	545,093,241.23	1.60%	129,000,000.00	0.52%	1.08%	主要系本期新增民生加银资产管理有限公司以及厦门国际银行借款所致
长期借款	6,913,749,884.23	20.34%	8,308,249,400.00	33.64%	-13.30%	主要系本期偿还借款所致
无形资产	611,400,299.76	1.80%	33,026,117.50	0.13%	1.67%	主要系收购新丝路以及黄金海岸增加的土地使用权、商标权以及博彩娱乐
商誉	281,527,099.08	0.83%	21,348,761.86	0.09%	0.74%	主要系收购新丝路文旅和黄金海岸所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	2,257,124,218.09	68,462,402.43	0.00	0.00	540,356,567.27	0.00	2,865,943,187.79
上述合计	2,257,124,218.09	68,462,402.43	0.00	0.00	540,356,567.27	0.00	2,865,943,187.79
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,379,193,173.33	1,503,586,850.00	-8.27%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
新丝路文旅有限公司	投资	收购	437,851,077.34	37.08%	自有	无	永久	子公司	已完成		-6,013,112.26	否	2015年06月27日	详见《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的《新华联不动产股份有限公司关于金六福投资有限公司要约收购及更名的公告》（公告编号：2015-068）
海南香水湾大酒店有限公司	房地产开发, 海边娱乐场, 休闲度假	收购	704,067,420.00	95.00%	自有	无	永久	子公司	已完成			否	2015年01月20日	详见《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的《新华联不动产股份有限公司第八届董事会第十三次会议决议公告》（公告编号：2015-004）、《新华联不动产股份有限公司关于全资子公司签订股权转让协议的公告》（公告编号：2015-005）、《新华联不动产股份有限公司关于子公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2015-066）
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	房地产开发	增资	250,000,000.00	100.00%	自有	无	永久	子公司	已完成			否		
银川新华联房地产有限公司	房地产开发	收购	73,500,000.00	100.00%	自有	无	永久	子公司	已完成			否		
韩国锦绣山庄株式会社	房地产开发	其他	128,507,424.33	55.39%	自有	无	永久	子公司	已完成			否	2015年08月24日	详见《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的《新华联不动产股份有限公司关于新丝路文旅有限公司对外投资的公告》（公告编号：2015-092）
黄金海岸株式会社	文化旅游项目	收购	205,771,700.00	19.10%	自有	无	永久	股权	已完成			否	2015年12月23日	详见《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的《新华联不动产股份有限公司关于新丝路文旅有限公司对

														外投资的公告》(公告编号: 2015-092)、《新华联不动产股份有限公司关于新丝路文旅有限公司对外投资的进展公告》(公告编号: 2015-119)、《新华联不动产股份有限公司关于新丝路文旅有限公司对外投资的进展公告》(公告编号: 2015-127)
合计	--	--	1,799,697,621.67	--	--	--	--	--	--	0.00	-6,013,112.26	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(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。

5、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

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行公司股票	205,750.13	139,341.47	139,341.47	0	0	0.00%	66,408.66	暂时补充流动资金 50,000 万元, 剩余尚未使用的募集资金存放在监管账户中未用于其他用途	0
2015 年	公开发行公司债券	128,050	128,050	128,050	0	0	0.00%	0	尚未使用的募集资金为利息收入, 仍存放在监管账户中未用于其他用途	0
2015 年	非公开发行公司债券	297,750	298,000	298,000	0	0	0.00%	0	尚未使用的募集资金为利息收入, 仍存放于募集资金监管专用账户。	0
合计	--	631,550.13	565,391.47	565,391.47	0	0	0.00%	66,408.66	--	0
募集资金总体使用情况说明										
2015 年度, 本公司严格按照《募集资金使用管理制度》及《募集资金三方监管协议》对募集资金进行专户存储和专项使用, 并及时、真实、准确、完整地披露募集资金的存放与使用情况, 不存在违规情形。										

(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										
1.湖南醴陵市马放塘 棚户区改造建设项目	否	58,785.75	58,785.75	34,068.04	34,068.04	57.95%	2017年 12月01 日	0	是	否
2.宁夏银川火车站棚 户区改造项目	否	107,773.8 8	107,773.8 8	66,741.32	66,741.32	61.93%	2017年 12月01 日	0	是	否
3.北京平谷区马坊镇 B05-01、B05-02 居住 及社会停车场库项目	否	39,190.5	39,190.5	38,532.11	38,532.11	98.32%	2015年 09月01 日	0	是	否
承诺投资项目小计	--	205,750.1 3	205,750.1 3	139,341.4 7	139,341.4 7	--	--	--	--	--
超募资金投向										
无										
补充流动资金（如有）	--	0	0	50,000	50,000		--	--	--	--
超募资金投向小计	--	0	0	50,000	50,000	--	--		--	--
合计	--	205,750.1 3	205,750.1 3	189,341.4 7	189,341.4 7	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预 计收益的情况和原因 （分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大 变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途 及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实 施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实 施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先 期投入及置换情况	适用 经本公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资									

	金的议案》，同意公司使用募集资金人民币 115,821.80 万元置换预先投入募集资金投资项目的同等金额的自筹资金。其中：湖南醴陵项目置换 27,103 万元，宁夏银川项目置换 56,046 万元，北京平谷项目置换 32,672 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 经本公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金临时补充流动资金。使用期限自董事会批准之日起不超过 12 个月。根据项目进展情况，暂时用募集资金补充流动资金 50,000 万元。
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未用于其他用途
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

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南新华联建设工程有限公司	子公司	建筑施工	1,000,000,000.00	5,196,404,312.18	2,629,253,511.19	1,530,158,708.13	315,750,015.83	282,307,890.41
北京新华联伟业房地产有限公司	子公司	房产销售	145,376,600.00	2,705,896,338.84	642,952,045.69	823,692,925.55	58,239,045.64	43,765,860.45

惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	子公司	房产销售	50,000,000.00	1,245,728,193.28	80,982,599.40	266,383,325.00	2,331,375.54	2,372,130.22
内蒙古新华联置业有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	1,649,303,314.67	95,788,842.39	317,874,466.00	8,487,182.58	8,448,359.34
西宁新华联房地产有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	3,423,407,509.44	495,534,786.10	1,269,748,655.04	221,377,326.65	169,462,234.57
大庆新华联房地产开发有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	1,037,221,356.95	3,291,680.97	145,298,721.41	-74,604,490.75	-74,609,173.07
银川新华联房地产开发有限公司	子公司	房产销售	150,000,000.00	2,673,159,037.48	168,412,965.00	425,265,260.79	250,839,180.46	50,717,804.98
长沙银行股份有限公司	参股公司	金融业务	307,939,840,000.00	279,907,859,100.00	17,788,649,100.00	8,147,609,500.00	378,764,160,000.00	3,008,717,100.00

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
新丝路文旅有限公司	购买股权	净利润-6,013,112.26 元。
海南香水湾大酒店有限公司	购买股权	净利润-1,873,020.22 元。
西藏格雅美装饰艺术有限公司	新设子公司	净利润 9,315,407.36 元。
北京宏石	新设子公司	净利润-426,439.25 元。
上海新华联置业有限公司	新设子公司	净利润 0.00 元。
北京恒兴长基资产管理有限公司	新设子公司	净利润-823.33 元

主要控股参股公司情况说明

长沙银行股份有限公司，截止到2015年12月31号，资产总额279,907,859,100.00元，负债总额262,119,210,000.00。2015年度实现营业收入8,147,609,500.00，净利润3,008,717,100.00元。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业竞争格局和发展趋势

近年来，中国房地产行业由高速增长时期进入平稳增长的新常态，未来几年房地产市场整体销售规模增速将维持相对较低的增长水平。2015年伴随行业宽松政策的不断推出，房地产市场呈现出几轮明显的阶段性上涨行情，房地产市场显著回暖，去库存依然是房地产企业的主线。2016年，在国家积极的财政政策和稳健的货币政策的引导下，通过降低企业融资成本、促进房地产需求持续释放，市场总体回暖的趋势有望在一定时期内持续。与此同时，国家宏观经济仍将面临较大的下行压力，房地产行业整体调控的根本原则并未改变；不同地区间市场供求情况、库存情况差异较大，导致地区间行业发展的不平衡状况日益明显，部分城市依然存在较大库存去化压力。在新的市场格局下，房地产企业不断通过持续创新业务模式、扩大业务领

域,逐步将业务发展重心由传统的单一国内住宅房地产业务,向商业地产、文化旅游地产等多元化业务模式并重和海内外市场共同发展的方向转变,从而探索新的利润增长点。

就文化旅游产业而言,在我国经济结构转型、产业升级的背景下,以互联网信息技术行业、文化娱乐行业为代表的服务型行业成为新的经济增长点。同时,随着社会基本生活水平的全面提升、居民的消费水平将不断提高,包括文化旅游产业在内的满足人民精神文化需求的文化消费服务产业将在未来进入高速发展期。目前,我国文化旅游产品开发的主要问题是产品供给不足、产品结构单一,特别是精品景区数量少、休闲度假类产品短缺。文化旅游产业未来发展将重点落在扩大旅游供给、优化产品结构、完善发展环境、加强改革创新等方面。具体来说,一是促进旅游投资,扩大旅游供给;二是加大产品开发,满足消费需求。综上,我国文化旅游产业将受益于政策红利及消费升级,经济前景广阔。

就金融行业而言,随着国家经济稳定发展,中国经济已经开始从速度向质量转变,坚持扩大内需、稳定外需,大力发展实体经济,各项国家战略改革措施为金融行业提供了稳定发展的空间。资本市场在经历2015年的大起大落之后,市场主体逐渐成熟,政策监管更趋完善,行业发展将更为稳健,未来金融行业处于上升期,总体需求呈现扩张趋势。宽松货币政策的持续,为信贷的稳定发展提供了有力支撑;积极的财政政策、一带一路、新型城镇化建设、新农村建设的实施,为基础设施投资拓展了空间和深度;居民收入持续增长,为财富管理业务创造了有利的发展条件。同时,居民收入的增加及人口老龄化趋势将提高对保险产品的需求;“新国十条”的目标及其发展个税递延险、商业医疗保险免税等指示将推动商业保险的高速发展。保险市场的全面增长也将推动再保险行业的快速发展。

(二) 未来发展战略

按照国家“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念,公司将继续把握“转型加速,狠抓两效”的总基调,坚持落实“地产+文旅+金融”的战略定位,确立“稳增长、去库存、保盈利、调结构、降成本、防风险”的工作方针,力促企业效益和效率的双提升,推动公司持续稳健发展。

同时,将继续大力发展文化旅游项目,加快现有文旅项目的开发进度,早日实现对上市公司的业绩贡献,把发展重心向主流城市和真正能成为旅游目的地城市倾斜;并充分借助海外投融资平台,加快并购整合的步伐,使优质资源快速向战略性领域集中,进一步丰富经营业态,实现公司长期稳健发展;此外,将通过投资、并购等多种形式及依托控股股东品牌影响力及多元化发展的优势,公司适时置入其他优质金融资产,使公司在金融领域的布局更加丰富多彩。从而提高公司的整体盈利能力和抗风险能力,为实现公司的跨越式发展奠定良好的经济基础。

(三) 下一年度经营计划

1、房地产营销计划

为确保稳健发展,公司将以“快抢跑、去库存、增利润”为目标。在2016年上半年抢先发力,以去化剩余库存产品、提高企业利润为工作重心,切实提升地产主业的增长质量。

(1) 确保项目入市热销,创造新的利润增长点。

2016年,公司将紧抓重点、热销项目的开发建设及销售工作,同时结合市场情况及项目特点,进一步提升品牌价值,提高服务意识,精准定位,确保项目入市热销,实现销售突破。同时,将增利润作为全年工作重点,根据产品特点,进一步深挖产品价值,提升议价空间,确保公司利润的提高。此外,公司将继续加大部分资产的整售,促进大额交易,提升企业资金的周转率和流动性。

(2) 组建“新华联海外营销平台”,加大营销渠道创新力度。

公司高度关注海外地产项目的营销工作,为实现项目的精准定位,将强化国内外联动营销机制,公司将率先在北京、上海、香港等地完成新华联海外营销平台的组建,加快海外地产项目销售进度。此外,公司将继续创新营销策略,有步骤、有控制地推出电商、渠道、代理等复合化营销模式。

2、项目拓展计划

2016年,公司坚持以严控风险、稳健发展为投资原则,继续将北京、上海等一线城市及周边热点地区作为战略扩张的核心,同时将具备较大发展潜力的天津、武汉等优质的二线城市作为主要发展区域,进一步优化和丰富产品结构,同时坚持战略转型,集中资源大力发展文化旅游产业。在海外市场拓展方面,公司将稳步推进现有的马来西亚南洋度假中心项目、韩国济州岛锦绣山庄国际度假项目及澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号项目的开发建设,同时着力寻求海外热点移民国家及国际一线城市等其他地区的合作机会,积极推进海外战略布局,寻找新的利润增长点。

3、资金管控计划

2016年,公司将继续拓宽资本市场融资渠道,充分抓紧国家对重点建设项目财政、税收等优惠政策,加大各类政策性支持贷款、财政贴息贷款;与此同时,公司积极拓展海外融资渠道,寻求新的融资模式与平台,严控融资成本,坚持贯彻落实“低成本融资”要求;此外,进一步加强公司与新丝路文旅两家上市公司在资本市场的相互配合,搭建境内外投融资平台,实现境内外共享客户资源及业务联动;为了进一步优化公司资本结构,公司将尽快启动45亿元非公开发行股票工作,用于加快重点文旅项目及房地产项目开发进度;同时,公司公开发行10亿元公司债券工作正在稳步推进。

综上,2016年,公司将紧抓资本市场改革、政策红利释放机会,大力加强资本运作,配合运用多种融资工具筹措资金,为公司发展提供资金保障,进一步降低融资成本,优化公司资产负债结构,使公司运营更加稳健。

4、产业联动计划

公司将抓住行业周期波动带来的并购机遇,通过收购、兼并等资本运作方式,取得与公司主营业务相关的上下游优质企业及资产,扩展获利空间与平台,同时寻求合适机会加大金融行业布局。公司将围绕房地产板块的投融资需求,运用多种金融工具,实现房地产板块与金融板块之间的协同发展,为企业的稳定发展持续输送动力。

(四)可能面临的风险及对策

1、行业形势风险

房地产行业与我国宏观经济发展密切相关。受到国民经济增长放缓等影响,房地产行业在经历持续高速发展之后,整体增速由快速增长转为平稳增长,在未来面临增速进一步放缓的风险。同时,在国内房地产市场传统业务领域逐步饱和的背景下,各大房地产开发企业积极寻求新的利润增长点,纷纷涉足旅游地产市场、海外房地产市场等新兴房地产市场。因此,公司在未来可能面临在相关业务领域竞争加剧的风险。如何在瞬息万变的市场竞争中寻求适合公司自身的发展道路并积极适应市场和行业的变化是公司在发展过程中关注的重点。

2、管理风险

房地产企业面临利润率不断下滑,盈利能力偏弱,资金偏紧等一系列问题,公司审时度势,将精控成本作为企业发展之要务。公司制定了新《成本管理制度》,搭建了全流程成本控制体系,并与信息化平台接轨,通过信息化系统对成本实施动态管控、预警和强控。公司对项目公司以《成本目标控制决策文件》为纲领,确保项目成本管控工作顺利展开。公司将通过“制度化、流程化、标准化、数据化、信息化、精细化”的管理有效降低管理风险。

3、财务风险

随着公司转型战略的推进,公司逐步加大文化旅游地产项目、商业地产项目的投资,由于上述投资具有开发周期长、资金占用数额大、回笼资金缓慢的特点,为此,在未来的营销工作中,公司将顺应时势之变,不断推进新的营销模式,以通过创新和变革,强化公司的去化能力,加速资金回笼;另一方面,公司将在加强销售款回笼的基础上,统一协调和调度各项目的融资资源,进一步创新融资模式,拓展融资渠道,增强资金的稳健性。

4、海外扩张风险

近年来,公司积极拓展海外市场,开启国际化战略发展。国际资本化平台的搭建能够为公司提供优质资金,同时有助于提高公司在国际市场上的知名度,为有效利用国际资源创造了条件。由于拓展海外项目或海外融资均可能受到海外政局、当地法律、市场环境以及环保要求等国内不存在的复杂因素影响,对此,公司谨慎进行海外扩张,加强风险管控,充分尽职调查,多方投资论证,确保海外扩张风险可控。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015年01月08日	电话沟通	个人	询问韩国项目投资事宜,未提供资料
2015年01月12日	电话沟通	个人	询问公司土地储备情况,未提供资料
2015年01月20日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的进度,未提供资

			料
2015 年 01 月 22 日	电话沟通	个人	询问公司股权收购事宜, 未提供资料
2015 年 01 月 23 日	电话沟通	个人	询问公司业绩事宜, 未提供资料
2015 年 01 月 26 日	电话沟通	个人	询问公司债的进度, 未提供资料
2015 年 01 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司对长沙银行增资事宜, 未提供资料
2015 年 02 月 02 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的进展, 未提供资料
2015 年 02 月 04 日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况, 未提供资料
2015 年 02 月 10 日	电话沟通	个人	询问公司日常经营情况, 未提供资料
2015 年 02 月 12 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的进展, 未提供资料
2015 年 02 月 26 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行和公司债的进度, 未提供资料
2015 年 03 月 03 日	电话沟通	个人	询问公司债的进度, 未提供资料
2015 年 03 月 09 日	电话沟通	个人	询问公司债的进度, 未提供资料
2015 年 03 月 18 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的进展, 未提供资料
2015 年 03 月 25 日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况, 未提供资料
2015 年 03 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的进展, 未提供资料
2015 年 03 月 31 日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况, 未提供资料
2015 年 04 月 07 日	电话沟通	个人	询问公司近期股价波动原因, 未提供资料
2015 年 04 月 08 日	电话沟通	个人	询问公司近期股价波动原因, 未提供资料
2015 年 04 月 10 日	电话沟通	个人	询问公司近期股价波动原因, 未提供资料
2015 年 04 月 24 日	电话沟通	个人	询问业绩情况, 未提供资料
2015 年 05 月 07 日	电话沟通	个人	询问公司收购新丝路的情况, 未提供资料
2015 年 05 月 14 日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况, 未提供资料
2015 年 05 月 21 日	电话沟通	个人	询问公司日常经营情况, 未提供资料
2015 年 06 月 05 日	电话沟通	个人	询问公司收购新丝路进展情况, 未提供资料
2015 年 06 月 17 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行债券进展, 未提供资料

2015年06月29日	电话沟通	个人	询问公司股价下跌原因，未提供资料
2015年07月02日	电话沟通	个人	询问公司股价下跌原因，未提供资料
2015年07月13日	电话沟通	个人	询问公司维护股价稳定的具体措施，未提供资料
2015年07月30日	电话沟通	个人	询问公司收购新丝路的情况，未提供资料
2015年08月11日	电话沟通	个人	询问公司筹划重大事项进展情况，未提供资料
2015年08月17日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票具体内容，未提供资料
2015年08月27日	电话沟通	个人	询问公司控股股东维护股价稳定的增持计划，未提供资料
2015年09月17日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票进展情况，未提供资料
2015年09月24日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票进展情况，未提供资料
2015年10月08日	电话沟通	个人	询问公司维护股价稳定的具体措施，未提供资料
2015年10月20日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况，未提供资料
2015年11月12日	电话沟通	个人	询问业绩情况，未提供资料
2015年11月27日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的进度，未提供资料
2015年12月10日	电话沟通	个人	询问公司日常经营情况，未提供资料
2015年12月23日	电话沟通	个人	询问公司土地储备情况，未提供资料
接待次数			42
接待机构数量			0
接待个人数量			42
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的规定和《公司章程》等相关文件的规定，为完善和健全公司科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，2014年，经公司第七届董事会第四十三次会议及2013年年度股东大会审议通过，对《公司章程》中有关公司利润分配政策的条款进行修改，并制定了《未来三年（2014-2016）股东分红回报规划》。

本报告期，公司严格按照修订后的《公司章程》执行利润分配政策，分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序完备，独立董事职责明确，中小股东的合法权益得到了维护。

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

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2015年度利润分配预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2015年度实现净利润341,367.75元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金34,136.78元，加上公司以前年度累计未分配利润281,159,623.01元，报告期末公司未分配的利润为281,466,853.98元。

现根据公司实际情况，2015年度利润分配预案为：

以2015年12月31日公司总股本1,896,690,420股为基数，向全体股东每10股派送现金股利1元（含税），合计189,669,042.00元。

利润分配后，剩余未分配利润91,797,811.98元转入下一年度。

公司2015年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

2、2014年度利润分配预案及执行情况

2014年度权益分派方案获2015年5月6日召开的2014年年度股东大会审议通过。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2014年度实现净利润236,955,152.19元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金 23,695,515.22元，加上公司以前年度累计未分配利润67,899,986.04元，报告期末公司可供股东分配的利润为 281,159,623.01元。

2014年度公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

3、2013年度利润分配预案及执行情况

2013年度权益分派方案获2014年5月16日召开的2013年年度股东大会审议通过。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2013年度实现净利润63,845,982.94元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金6,384,598.29元，加上公司以前年度累计未分配利润170,235,666.29元，报告期末公司可供股东分配的利润为227,697,050.94元。

2013年度利润分配预案为：以2013年12月31日公司总股本1,597,970,649股为基数，向全体股东每10股派送现金股利1元（含税），合计159,797,064.90元。利润分配后，剩余未分配利润67,899,986.04元转入下一年度。公司2013年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

2013年度利润分配方案执行情况：2014年7月7日，公司实施了2013年度每10股送1元人民币现金的利润分配方案，共分配现金股利159,797,064.90元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	189,669,042.00	306,745,766.15	61.83%	0.00	0.00%
2014年	0.00	421,456,860.88	0.00%	0.00	0.00%
2013年	159,797,064.90	508,514,764.25	31.42%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,896,690,420
现金分红总额（元）（含税）	189,669,042.00
可分配利润（元）	281,466,853.98
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2015 年度实现净利润 341,367.75 元，按照《公司法》的规定提取的 10% 的法定盈余公积金 34,136.78 元，加上公司以前年度累计未分配利润 281,159,623.01 元，报告期末公司未分配的利润为 281,466,853.98 元。2015 年度利润分配预案为：以 2015 年 12 月 31 日公司总股本 1,896,690,420 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金股利 1 元（含税），合计 189,669,042.00 元。利润分配后，剩余未分配利润 91,797,811.98 元转入下一年度。公司 2015 年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。	

三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司	其他承诺	（一）截至 2009 年 12 月 31 日，新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税，并已预提了土地增值税。本次发行完成后，税务部门对上述公司开发的房地产项目按《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发【2006】187 号）和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时，在本次评估及盈利预测假设的条件下，若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的，则应补交的土地增值税款由新华联控股全部承担。	2009 年 12 月 02 日	上述项目清算完毕后承诺结束。	截至 2015 年 12 月 31 日，北京新华联伟业房地产有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司已完成土地增值税清缴工作，未出现扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形，新华联控股不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股	其他承诺	（二）如因《圣方科技发行股份	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。

	有限公司		购买资产暨关联交易报告书》中所述诉讼或其他任何未披露诉讼、仲裁或行政处罚而给新华联置地及其下属公司或重组完成后的圣方科技造成经济损失的，新华联控股将对新华联置地及其下属公司或重组完成后的圣方科技做出全额补偿。			
	新华联控股有限公司；傅军	其他承诺	本次重组完成后，保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。	2009年12月02日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	（一）承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）的规定，规范圣方科技对外担保行为，不违规占用圣方科技的资金。	2009年12月02日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	（二）本次重组完成后，承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以	2009年12月02日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。

			及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。			
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	(三) 本次重组完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。	2010年01月01日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	(四) 与收购报告书承诺事项相同	2009年12月02日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	新华联控股有限公司	股份限售承诺	新华联控股有限公司承诺：本次认购的 59,743,954 股非公开发行的股票自愿按照规定自本次非公开发行股票上市之日起 36 个月内不予转让。	2015年04月01日	2018年4月1日	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	上银瑞金资产管理（上	股份限售承诺	各承诺方分别承诺：本次认购的非公开发行的股票自愿按照规	2015年04月01日	2016年4月1日	各承诺方承诺已于 2016 年 4 月 1 日履行完毕，2016 年 4 月 5 日限售股解除限售。

	海)有限公司、申万菱信(上海)资产管理有限公司、宝盈基金管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、鹏华资产管理(深圳)有限公司、易方达基金管理有限公司、财通基金管理有限公司		定自本次非公开发行股票上市之日起 12 个月内不予转让			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、2015年1月，锦亿园林和黄山海慧共同出资500.00万元，设立西藏格雅美装饰艺术有限公司，锦亿园林出资255万元，占公司注册资本的51%。（锦亿园林拥有西藏格雅美51%的股权，本公司拥有锦亿园林70%的股权，锦亿园林的董事长、总经理、财务总监由本公司委派。）

2、2015年2月，新华联伟业和运河长基共同出资5,000.00万元，设立北京新华联宏石商业地产有限公司，新华联伟业出资2,750万元，占注册资本的51%；运河长基出资2,250万元，占注册资本的49%。

3、2015年6月23日，新华联置地收购海南香水湾大酒店有限公司95%的股权，股权收购金额704,067,420.00元。

4、2015年6月27日，国际置地收购新丝路文旅有限公司51.41%的股权，股权收购金额555,139,312.00港币。2015年7月10日，新丝路文旅定向增发后，新丝路文旅总股份数由1,668,532,146股增至2,268,532,146股，国置地持股股数为841,197,369股，占新丝路文旅定向增发后总股份数的37.08%。

5、2015年11月，新华联商管出资1,000.00万元，设立北京恒兴长基资产管理有限公司，新华联商管占注册资本的100%。

6、2015年12月，新华联置地和新华联上海商管共同出资10,000万元，设立上海新华联置业有限公司，新华联置地出资5100万元，占注册资本的51%；新华联上海商管出资4,900万元，占注册资本的49%。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	150
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	齐晓丽、邓华明

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

经公司2014年度股东大会审议，同意续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2015年度财务报告审计机构和内控审计机构，聘用期一年。2015年度审计费用150万元，其中财务报告审计费用120万元，内部控制审计费用30万元。报告期内，公司发行完成21亿非公开发行股票并启动45亿非公开发行股票事项，聘请西南证券股份有限公司作为公司非公开发行股项目的保荐人。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2012年11月28日，北京银清龙房地产开发有限公司（以下简称“银清龙”）以鑫茂华牧进出口有限公司（以下简称“鑫茂华牧”，原为鑫茂华商咨询有限公司）和北京新崇基置业有限公司为被告向北京市通州区人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决2011年5月14日签署的两份《股份转让合同》、《股权转让合同补充协议》无效，且被告承担诉讼费用；同日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称“永隆集团”）、北京国	7,371	否	关于银清龙向北京市通州区人民法院起诉的案件，银清龙在一审开庭审理后已撤诉该案件。关于银清龙上诉山东省高级人民法院，山东省高级人民法院已于2015年1月15日判决作出二审判决。	2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省高级人民法院	2015年8月17日，新崇基置业收到开庭时间通知书。根据该通知书，北京银清龙房地产开发有限公司向最高人民法院就本案提起了再审申请。目前，本案处于再审审理阶段，尚未判决。	2015年03月30日	《2015年公开发行公司债券募集说明书》

兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称“国兴嘉业”）、北京新崇基置业有限公司为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于 2012 年 6 月 21 日签署的《股权转让框架协议》无效，且被告承担诉讼费用。				作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 410,350 元由上诉人银清龙负担。该项诉讼对公司财务状况、偿债能力不构成实质性不利影响。			
---	--	--	--	---	--	--	--

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引

新华联控 股有限公司	控股股 东	向关联 人采购 商品	采购商 品	市场价	1,346.21	1,346.21	0.22%	5,000	否	转账	1,346.21	2015 年 04 月 15 日	2015-0 34
新华联控 股有限公司	控股股 东	向关联 人提供 建筑劳 务	建筑施 工	市场价	9,416.51	9,416.51	2.03%	12,000	否	转账	9,416.51	2015 年 04 月 15 日	2015-0 34
新华联控 股有限公司	控股股 东	向关联 人提供 物业服 务	物业服 务	市场价	307.85	307.85	0.07%	200	是	转账	307.85	2015 年 04 月 15 日	2015-0 34
新华联控 股有限公司	控股股 东	向关联 人租赁 房屋	租赁关 联人办 公楼	市场价	365.69	365.69	0.06%	5,000	否	转账	365.69	2015 年 04 月 15 日	2015-0 34
新华联控 股有限公司	控股股 东	向关联 人提供 租赁服 务	向关联 人出租 办公楼	市场价	644.65	644.65	0.14%	1,300	否	转账	644.65	2015 年 04 月 15 日	2015-0 34
新华联控 股有限公司	控股股 东	向关联 人支付 借款及 委托贷 款利息	融资服 务	市场价	9,020.01	9,020.01	5.73%	25,000	否	转账	9,020.01	2015 年 04 月 15 日	
长石投资 有限公司	同一最 终控制 方	向关联 人支付 借款及 委托贷 款利息	融资服 务	市场价	200	200	0.13%	1,000	否	转账	200	2015 年 04 月 15 日	
新华联国 际投资有 限公司	同一最 终控制 方	向关联 人支付 借款及 委托贷 款利息	融资服 务	市场价	2,459.89	2,459.89	1.56%	10,000	否	转账	2,459.89	2015 年 04 月 15 日	
合计				--	--	23,760.8 1	--	59,500	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司分别于 2015 年 4 月 13 日、5 月 6 日召开第八届董事会第十五次会议及 2014 年年度股东大会，审议通过了《关于 2014 年度日常关联交易执行情况及 2015 年度日常关联交易预计的议案》，预计公司 2015 年与新华联控股有限公司等关联方发生的日常关									

	关联交易总金额为 18,500 万元。2015 年，公司实际发生日常关联交易金额为人民币 13,117.87 万元。
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
JLF BVI	新丝路股权转让方 JLF BVI 的实际控制人吴向东先生与公司实际控制人傅军先生为关联自然人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司关联交易管理制度》的有关规定，吴向东先生控制的 JLF BVI 为公司关联法人。	收购资产	收购资产	市场价	15,181.63	24,009.55	43,781.24	转账		2015 年 06 月 27 日	2015-049
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				转让价格每股 0.66 港元，低于目标主体最后交易日在联交所的收市价每股 0.80 港元、五个最后连续交易日平均收市价每股 0.728 港元、十个最后连续交易日平均市价每股 0.675 港元等正常公开市场公允价格。转让价格每股 0.66 港元，评估价值每股约 0.37 港元，每股转让价格比评估价值高约 0.29 港元，因评估价值未体现目标主体优秀的管理团队、优秀的管理经验、上市平台等综合因素形成的各种无形资产和资源的价值。							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				公司收购金六福投资后，改善了公司的资产负债结构，降低了资产负债率，更为重要的是公司拓展了海外资本融资平台，使资源向优势领域和战略性领域快速集中。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				无							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

1、2015年2月11日，公司召开第八届董事会第十四次会议审议通过了《关于接受控股股东委托贷款暨关联交易的议案》。公司的控股子公司上海新华联拟通过中信银行取得公司控股股东新华联控股25,600万元的委托贷款，用于项目开发建设，实际取得2亿元。公司全资子公司大庆新华联拟通过中信银行取得公司控股股东新华联控股20,000万元的委托贷款，用于归还金融机构贷款和项目开发建设，实际取得1.71亿元。公司全资子公司武汉大花山拟通过中信银行取得公司控股股东新华联控股20,000万元的委托贷款，用于项目开发建设，实际取得1亿元。上述贷款期限均为两年，贷款年利率均为7.9%（详见公司2015-012、2015-013号公告）。

2、2015年4月13日，公司召开第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》。自2015年1月1日起，新华联控股将继续为公司提供融资担保并收取担保费用。新华联控股为本公司或控股子公司提供资产抵押、质押担保的，担保费用按担保合同金额的 1%/年收取；新华联控股为本公司或控股子公司提供信用担保的，担保费用按担保合同金额的 0.5%/年收取。不足一年的按实际天数收取（详见公司2015-031、2015-035号公告）。

3、2015年4月28日，公司召开第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于全资子公司接受关联方借款的议案》。公司全资子公司新华联国际置地拟与公司关联方新华联国际投资签订《借款协议》，新华联国际置地向新华联国际投资借款不超过7.2 亿元港币，借款利率 8%/年，借款期限不超过一年，协议双方将按实际借款金额及天数计息。截止2015年12月31日，公司实际向新华联国际投资借款金额为人民币587,310,386.02元（详见公司2015-051、2015-055号公告）。

4、2014年12月4日，为满足公司长期发展需要，培育公司新的利润增长点，公司第八届董事会第十次会议审议通过《关于全资子公司认购长沙银行股份有限公司定向增资的议案》，同意全资子公司湖南新华联建设工程有限公司（以下简称“湖南华建”）参与长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）的定向增资。湖南华建出资 20,111 万元，认购长沙银行 4,550 万股，认购价 4.42 元/股。本次增资扩股前，湖南华建持有长沙银行 10,358.33 万股，占长沙银行总股本 4.57%，增资后，湖南华建持有的长沙银行股份将增至 14,908.33 万股，占长沙银行总股本的 5.70%。2015年1月，湖南华建完成本次认购长沙银行定向增资事项，并取得长沙银行出具的股权证明文件（详见公司 2014-092、093 及 2015-007 号公告）。2015年5月，长沙银行宣布分配 2014 年利润，分配方案为每 10 股送红股 0.5 股，每 10 股派 1.5 元。利润分配完成后，湖南华建持有长沙银行 154,430,762 股，持股比例变更为 5.66%。

公司分别于 2015 年 7 月 30 日、8 月 18 日召开第八届董事会第十八次会议及 2015 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》，同意公司全资子公司湖南华建与湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称“新华联石油”）签订附生效条款的《股份转让协议》，湖南华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的 7000 万股股份，占长沙银行总股份数的 2.56%，交易价格 4.90 元/股，总交易金额 3.43 亿元。截至本次交易前，湖南华建已持有长沙银行 5.66% 股份，湖南华建持有长沙银行 8.22% 股份（详见公司 2015-078、080、093 号公告）。2015 年 11 月至 12 月，长沙银行引进战略投资 3.5 亿元。此次交易完成后，湖南华建持有长沙银行 7.29% 股份。

5、2015年8月13日，公司第八届董事会第十九次会议审议通过了公司非公开发行股票相关议案。公司拟向包括公司控股股东

新华联控股在内的不超过十家特定对象非公开发行股票不超过477,200,424股（含477,200,424股），发行价格不低于9.43元/股，募集资金总额不超过45亿元。新华联控股拟出资认购股份的金额不低于人民币10.00亿元（含10.00亿元）。同日，公司与新华联控股签订了《新华联不动产股份有限公司与新华联控股有限公司非公开发行股票之附生效条件的股份认购协议》，本次认购构成关联交易。2015年8月31日，公司2015年第三次临时股东大会审议通过了本次非公开发行股票相关议案。2016年1月29日，公司本次非公开发行股票的申请获得中国证监会审核通过（详见公司2015-085、087、099、2016-017号公告）。

6、2015年12月31日，公司召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于关联方为新丝路文旅有限公司提供借款的议案》，根据新华联国际投资有限公司与新丝路文旅有限公司所签订的《借款协议》，新华联国际投资有限公司为新丝路文旅提供借款5,000万元港币（约合人民币4,186.50万元），借款年利率为8%，借款期限不超过一年，协议双方将按借款金额按日计息（详见公司2016-003、004号公告）。

重大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
2014-092 第八届董事会第十次会议决议公告	2014年12月08日	巨潮资讯网
2014-093 关于全资子公司认购长沙银行股份有限公司定向增资的公告	2014年12月08日	巨潮资讯网
2015-007 关于全资子公司认购长沙银行股份有限公司定向增资的进展公告	2015年01月22日	巨潮资讯网
2015-012 关于接受控股股东委托贷款暨关联交易的公告	2015年02月22日	巨潮资讯网
2015-013 第八届董事会第十四次会议决议公告	2015年02月22日	巨潮资讯网
2015-031 第八届董事会第十五次会议决议公告	2015年04月15日	巨潮资讯网
2015-035 关于公司向控股股东支付融资担保费的关联交易公告	2015年04月15日	巨潮资讯网
2015-051 关于全资子公司接受关联方借款的公告	2015年04月30日	巨潮资讯网
2015-078 第八届董事会第十八次会议决议公告	2015年07月31日	巨潮资讯网
2015-080 关于全资子公司收购长沙银行股份有限公司暨关联交易的公告	2015年07月31日	巨潮资讯网
2015-085 第八届董事会第十九次会议决议公告	2015年08月14日	巨潮资讯网
2015-087 关于新华联控股有限公司认购非公开发行股票涉及关联交易的公告	2015年08月14日	巨潮资讯网
2015-093 2015年第二次临时股东大会决议公告	2015年08月19日	巨潮资讯网
2015-099 2015年第三次临时股东大会决议公告	2015年09月01日	巨潮资讯网

2016-017 关于非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告	2016 年 01 月 30 日	巨潮资讯网
2016-003 第八届董事会第二十三次会议决议公告	2016 年 01 月 05 日	巨潮资讯网
2016-004 关于关联方为新丝路文旅有限公司提供借款的关联交易公告	2016 年 01 月 05 日	巨潮资讯网

十七、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

租赁情况说明

公司出租情况：

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁收益（万元）	是否关联交易
新华联不动产	新华联矿业有限公司	新华联大厦办公楼	95.07	是
新华联不动产	湖南新华联国际石油贸易有限公司	新华联大厦办公楼	18.48	是
新华联不动产	长石投资有限公司	新华联大厦办公楼	6.54	是
新华联不动产	北京新华联产业投资有限公司	新华联大厦办公楼	40.17	是
新华联不动产	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	新华联大厦办公楼	103.12	是
新华联不动产	新华联控股有限公司	新华联大厦办公楼	644.65	是
新华联不动产	豪客酒行有限公司	新华联大厦办公楼	30.29	是
新华联不动产	新华联酒业有限公司	新华联大厦办公楼	38.14	是
新华联不动产	新活力资本投资有限公司	新华联大厦办公楼	57.76	是
新华联不动产	内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	新华联大厦办公楼	124.76	是

新华联不动产	新华联融资租赁有限公司	新华联大厦办公楼	94.41	是
新华联不动产	印尼新华联镍业发展有限公司	新华联大厦办公楼	0.26	是
新华联不动产	外部客户	新华联大厦办公楼	254.44	否
新华联不动产	外部客户	西宁新华联购物中心	574.68	否
新华联不动产	交通银行	新华联国际大厦底商	838.38	否

公司承租情况:

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁成本 (万元)	是否关联交易
新华联控股有限公司	新华联不动产及其子公司	新华联总部大楼	365.69	是

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
芜湖新华联盛世置业有限公司	2014 年 08 月 29 日	20,000	2014 年 08 月 28 日	19,000	连带责任保证	为主债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	2014 年 12 月 12 日	30,000	2014 年 12 月 18 日	21,000	连带责任保证	至债务履行期限届满日后两年止	否	否
上海新华联房地产开发有限公司	2014 年 12 月 12 日	70,000	2014 年 12 月 19 日	30,000	连带责任保证	保证期间为主债务履行	否	否

						期届满之日起两年		
惠州新华联嘉业房地产开发有限公司	2014年11月13日	40,000	2014年12月30日	38,550	连带责任保证	债务履行期届满之日后两年止	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2014年12月30日	8,000	2014年12月30日	6,000	连带责任保证	保证期间为主债务履行期届满之日起两年	否	否
北京新华联伟业房地产有限公司	2013年12月21日	40,000	2013年12月23日	23,000	连带责任保证	被担保债务履行期限到期或届满之日起两年	否	否
黄山市金龙房地产开发有限公司	2012年09月21日	18,000	2012年09月26日	12,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
唐山新华联置地有限公司	2013年05月22日	20,000	2013年05月19日	17,000	连带责任保证	保证期间为主债务履行期届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2013年10月30日	48,000	2013年11月19日	23,060	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债务履行期届满之日起两年	否	否
株洲新华联房地产开发有限公司	2013年01月29日	11,000	2013年03月28日	4,950	连带责任保证	主合同项下借款期限届满之次日起两年	否	否
武汉大花山生态科技发展有限公司	2013年07月17日	30,000	2013年11月29日	20,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
株洲新华联房地产开发有限公司	2014年06月24日	20,000	2014年07月23日	20,000	连带责任保证	被担保债务履行期限届满之日起两年	否	否
新华联国际置地(马	2014年10	16,185.87	2014年12月01	13,625.82	连带责任保	还清所有贷	否	否

来西亚) 有限责任公司	月 31 日		日		证	款本息止		
上海新华联房地产开发有限公司	2014 年 12 月 19 日	130,000	2014 年 12 月 19 日	130,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
天津新华联恒业房地产开发有限公司	2015 年 10 月 09 日	27,000	2015 年 09 月 25 日	27,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
唐山新华联置地有限公司	2015 年 12 月 10 日	10,000	2015 年 12 月 09 日	10,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2015 年 11 月 28 日	45,000	2015 年 12 月 14 日	45,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2015 年 10 月 30 日	35,000	2015 年 11 月 09 日	35,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新崇基置业有限公司	2015 年 10 月 10 日	27,000	2015 年 10 月 08 日	27,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	2015 年 10 月 21 日	10,000	2015 年 10 月 15 日	10,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2015 年 12 月 23 日	18,000	2015 年 12 月 25 日	4,600	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
海南香水湾大酒店有限公司	2015 年 11 月 28 日	35,000	2015 年 12 月 17 日	35,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			207,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			193,600	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			708,185.87	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			571,785.82	
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
内蒙古新华联置业有限公司	2013 年 04 月 11 日	60,000	2013 年 09 月 13 日	55,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限	否	否

						届满之日起两年		
西宁新华联房地产有限公司	2013年04月11日	45,000	2013年06月28日	26,500	连带责任保证	主债权发生期间届满之日起两年	否	否
西宁新华联房地产有限公司	2013年04月11日	50,000	2013年08月29日	44,800	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2014年01月17日	50,000	2014年01月28日	28,700	连带责任保证	主债务履行期届满之日起两年	否	否
北京新华联悦谷商业地产有限公司	2015年05月29日	20,000	2015年05月29日	18,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债务到期之次日起两年	是	否
西宁新华联房地产有限公司	2015年02月15日	19,000	2015年02月15日	13,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	是	否
银川新华联房地产开发有限公司	2015年09月15日	30,000	2015年09月09日	30,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			69,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				61,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			274,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				216,000
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			276,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				254,600
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			982,185.87	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				787,785.82
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				133.11%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)				781,785.82				

担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	781,785.82
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	781,785.82
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、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。

十八、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司分别于2015年4月13日、5月6日召开第八届董事会第十五次会议及公司2014年年度股东大会，审议通过了《关于注册发行不超过人民币10亿元中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行总额不超过人民币10亿元（含10亿元），发行期限不超过5年的中期票据。2015年9月23日，公司收到交易商协会《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN443号），交易商协会同意接受公司中期票据注册，注册金额为10亿元。公司于2015年10月12日在中国银行间债券市场完成了中期票据的发行，发行金额为人民币10亿元，募集资金于2015年10月12日全额到账。（详见公司2015-031、041、058、101、105号公告）。

2、公司分别于2015年8月13日、8月31日召开第八届董事会第十九次会议及2015年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《关于公司非公开发行股票预案的议案》等非公开发行股票相关议案，同意公司向包括公司控股股东新华联控股在内的不超过十名的特定对象非公开发行股票，发行底价为9.43元/股，发行对象以现金认购。非公开发行股票的数量合计不超过477,200,424股，募集资金总额不超过45亿元，扣除发行费用后，拟用于长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区项目（首期）、新华联平谷商业中心项目、韩国新华联锦绣山

庄国际度假区项目及偿还上市公司有息负债（详见公司2015-085、087、099号公告）。2016年1月29日，中国证监会发行审核委员会对公司非公开发行股票的申请进行了审核。根据审核结果，公司本次非公开发行股票的申请获得审核通过。目前，公司尚未收到中国证监会的书面核准文件，公司将在收到中国证监会予以核准的正式文件后另行公告（详见公司2016-017号公告）。

3、公司分别于2015年8月13日、8月31日召开第八届董事会第十九次会议及2015年第三次临时股东大会，审议通过了《关于共同发起设立亚太再保险股份有限公司的议案》，同意公司与泛海控股股份有限公司间接全资持有的子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司、巨人投资有限公司、亿利资源集团有限公司、北京汇源饮料食品集团有限公司全资子公司重庆三峡果业集团有限公司以现金出资方式共同发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司（暂定名，具体以工商登记注册名称为准，以下简称“亚太再保险公司”）。亚太再保险公司注册资本初定为人民币100亿元，注册地点为上海，公司拟以现金出资20亿元，持股比例为20%，该投资事项尚需经中国保险监督管理委员会（以下简称“中国保监会”）等相关部门的审核批准（详见公司2015-085、086、099号公告）。目前，公司已将申报材料提交中国保监会，该事项正在审批过程中，尚未完成工商注册和出资。

4、公司分别于2015年10月28日、2015年11月16日召开第八届董事会第二十一次会议及2015年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》等相关议案，同意公司公开发行面值总额不超过人民币10亿元的公司债券，债券期限为不超过7年。2016年3月4日，公司收到中国证监会出具的《关于核准新华联不动产股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2016】410号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过10亿元的公司债券。（详见公司2015-108、2015-114、2016-020号公告）。目前，公司正稳步推进本次债券的发行工作。

十九、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、公司分别于2015年4月28日、5月15日召开第八届董事会第十六次会议及2015年第一次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司签订股权转让协议的议案》，同意公司全资子公司新华联国际置地有限公司（以下简称“新华联国际置地”）与金六福投资有限公司（00472.HK，以下简称“金六福”，报告期内已更名为新丝路文旅有限公司）的控股股东JLF BVI签订附生效条款的《金六福股权转让协议》，新华联国际置地以自筹资金收购金六福控股股东JLF BVI持有的841,120,169股金六福股份，占金六福总股份数的50.41%，交易价格0.66元港币/股，总交易金额555,139,312元港币。上述股权变更登记手续已于2015年5月28日办理完毕，并取得了变更后的股权登记证明文件（详见公司2015-049、055、061、063号公告）。同时，根据香港证监会《公司收购守则》的规定，新华联国际置地需履行要约收购义务。截至2015年6月27日，新华联国际置地已完成要约收购，新增获得77,200股金六福股份，占金六福总股份数的0.00463%。综上，新华联国际置地合计持有金六福股份841,197,369股（详见公司2015-068号公告）。

公司分别于2015年4月28日、2015年5月4日召开的第八届董事会第十六次会议及第八届董事会第十七次会议，审议通过了《关于金六福定向增发的议案》、《关于金六福修改定向增发方案的议案》，同意金六福向非关联的独立投资人发行不超过6亿股新股，增发价格为0.66港元，募集资金总额为396,000,000港元。2015年7月10日，金六福已完成按每股配售股份以0.66港元配售价向不少于六名承配人完成配售共计6亿股配售股份。本次定向增发后，金六福总股份数由1,668,532,146股增至2,268,532,146股，新华联国际置地未参与金六福本次定向增发，其持股数为841,197,369股，占金六福定向增发后总股份数的37.08%，仍为金六福投资控股股东（详见公司2015-055、056、057号公告）。

2015年7月，金六福投资有限公司(JLF Investment Company Limited)更名为新丝路文旅有限公司（New Silkroad Culturaltainment Limited）（详见公司2015-077号公告）。

报告期内，新丝路文旅向公司间接持有的控股子公司新华联锦绣山庄开发株式会社增资取得其55%的股权；同时，新丝路收购从事娱乐场业务的黄金海岸株式会社51.5%的股权（详见公司2015-092、119、127号公告）。2016年2月1日，新丝路文旅与黄金海岸自然人股东郑熙泰签订《股份转让协议》，以57亿港元（约等于3,700万港元）收购郑熙泰持有的黄金海岸7.5%的股权。截至本报告披露日，新丝路文旅合计持有黄金海岸59%的股权，为黄金海岸的控股股东（详见公司2016-018号公告）。

2、2015年12月，公司全资子公司新华联国际置地与Landream Sydney Pty Ltd（以下简称“Landream”）向AMP Life Limited

发出不可撤销要约并提交定金，拟购买AMP Life Limited持有的位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号总占地面积为1,207平方米的地块及位于其上附属建筑物，交易总价款158,500,000澳元。2016年1月，新华联国际置地出资设立的全资子公司Macrolink Australia Investment Limited (BVI公司)与Landream共同出资设立Macrolink & Landream Australia Land Pty Ltd (其中Macrolink Australia Investment Limited持有项目公司80%的股份，Landream持有项目公司20%的股份。)作为上述地块的认购及开发主体，购买位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街 71 号总占地面积为1,207平方米的地块及位于其上附属建筑物(详见公司2015-129、2016-015号公告)。

二十、社会责任情况

√ 适用 □ 不适用

责任成就品质，责任塑造品牌，责任演绎精彩。发展20多年来，公司始终秉承“承载责任，报效国家”的企业宗旨，用品质与实力成就了公司的发展与壮大。公司重诺守信，精做品质，践行绿色、环保理念，为构建人与自然、城市和谐共生的生态家园贡献着自己的力量。

(一) 如期保质交付

公司严格兑现对客户的承诺，2015年在如期保质交付方面做出了优异的成绩：年度竣工交付105万平米；年内需交付项目全面按时竣工备案交付，需开业项目全面实现高品质开业。工程进度和品质进一步提升。全年竣工交付面积为年计划的132%。包括西宁1号地酒店、购物中心、写字楼、3#地住宅，北京新华联慧谷，醴陵A区住宅，银川金凤广场12#-18#楼，武汉1.2期住宅，顺义酒店，呼市新华联雅园廉租房，黄山K区公寓等。项目竣工验收合格率达到100%。慧谷、银川12-14楼、武汉1.2期均实现提前交付。

(二) 精做产品品质

新华联不动产始终坚持用心做好每一个细节，在产品的设计、品质和服务模式上打造核心竞争力，为客户创造更高附加值。2015年公司全面加强工程量化和标准化考核管理，项目品质进一步提升。全年获7个省优工程，2个省级标化工地奖，1个国家级优质工程，3个全国协会的优质工程金奖；新华联慧谷获北京市结构长城杯、市安全文明工地、市园林优质工程奖、市园林精品工程奖；呼市项目获自治区优质样板工程；武汉项目A、B区分获省建筑结构优质工程；银川阅海湾获自治区安全文明标准化示范工地；大庆项目获省优质园林工程奖；黄山E区景观获省优秀园林工程奖；唐山新华联广场获国家级优秀园林绿化工程奖金奖；醴陵新华联保障房、西宁新华联广场1号地、唐山新华联广场回迁楼分获中国建筑工程管理协会颁发的年度全国优秀工程金奖、全国建筑业优质工程奖。

(三) 致力绿色建筑

习近平总书记强调，走向生态文明新时代，建设美丽中国，是实现中华民族伟大复兴的中国梦的重要内容。新华联不动产致力打造良心产品、放心产品、节能产品、环保产品，顺应国家政策大力推行绿色建筑，通过节能环保，改善居住环境，提高住宅品质，给子孙后代留下天蓝、地绿、水清的生产生活环境。

在2015年第五届库布其国际沙漠论坛上，新华联不动产实际控制人傅军先生作为发言嘉宾就“生态文明建设和绿色化发展”做了主题发言，引起广泛关注。他认为，保护环境需要全社会的参与，企业要加强科技创新，积极进行产业升级，推行绿色建筑，履行社会责任。在2015年中国绿色地产高峰论坛暨2015中国绿房企颁奖典礼上，新华联不动产成功入选“2015中国绿房企（住宅）TOP20”和“2015中国绿房企（商业）TOP20”，成为践行绿色建筑、绿色地产的行业标兵。

2015年，公司进一步践行“住宅+商业+文旅”三驾马车的开发格局，以及“地产+文旅+金融”的战略定位，把文化旅游产业确立为未来发展的重点，并坚持以“文化为魂，旅游为体”，以尊重自然、顺应自然、保护自然为前提，将传承和创意相结合来铸就文旅精品。芜湖新华联梦想城，依托古徽州的历史积淀和多元文化精髓，营造出徽州城市意象。芜湖鸣兹古镇，用传统徽派“三雕”凝聚历史神韵，展现文化精髓。新华联铜官窑国际文化旅游度假区，依托长沙窑遗址公园，重现古城的历史街巷、名人会馆以及长沙窑海上丝绸之路的交易盛况。

不仅是文旅项目，为大力推行绿色、环保理念，新华联旗下的项目均按照国家绿色建筑标准来打造。公司通过严格践行“三精”战略，持续深入地推进建筑设计、园林景观以及服务品质升级，营造出诗意栖居的绿色生活环境，让每一个屋檐下都是幸福快乐的身影。

让每一个产品，成为一处佳境；让每一个项目，成为一处胜景。是新华联不动产大爱无疆的担当和唯精唯诚的践行。

（四）保障房建设

保障性住房、公租房的建设，是最大的民生工程，也是一个优秀的房地产企业应践行的社会责任。公司先后开发建设了呼和浩特公租房项目、湖南醴陵市马放塘棚户区改造项目、宁夏银川火车站棚户区改造项目和北京平谷马坊镇保障房项目。2015年，呼市项目和平谷项目均实现竣工交付，醴陵保障性住房获2015年度全国优质工程金奖。

（五）依法纳税

公司始终秉承“依法纳税”的原则，向国家缴纳各项税费，2015年共缴纳税款6.4亿元，为国家为社会做出了应有的贡献。

（六）增加就业

2015年，公司新提供就业岗位近1700余个。为提高就业人员的职业素养，全年实施“源动力”人才发展计划，实行内训+外训，课堂+现场相结合的三级复合培训模式，全年共开展培训10期，受训人数589人，同比增长48%；培训183课时，同比增长62%；培训满意度96.8%，同比增长8.6%。

（七）慈善

年度公司组织了向贫困家庭捐款等多种善举活动，对公司内部困难员工捐赠爱心基金，西宁新华联开展“携手善行 为爱奔跑”活动，共向青海红十字会、青海慈善总会、青海青少年发展基金会募集善款36万元，用于定向捐助青海偏远山区儿童教育事业。

（八）依法治企

2015年以来，公司开展了系列法治宣传活动，活动从深入学习和宣传宪法、深入学习宣传党的十八届五中全会精神以及深入宣传中国特色社会主义法律体系等三个方面进行重点宣传，旨在弘扬宪法精神，推动创新、协调、绿色、开放、共享发展。活动通过培训、宣讲等多种形式，进一步提升全员的法律意识，确保依法依规经营，打造一家真正受人尊敬的企业。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

二十一、公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
新华联不动产股份有限公司2015年公司债券	15华联债	112240	2015年04月01日	2022年04月01日	130,000	7.50%	本期债券一次还本，在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
新华联不动产股份有限公司2015年非公开发行公司债券	15新华联	118327	2015年07月03日	2018年07月03日	300,000	8.16%	本次公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后

							一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	无						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券在第 5 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权						

2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	西南证券股份有限公司	办公地址	重庆市江北区桥北苑 8 号	联系人	汪子文、陈盛军、徐思远	联系人电话	010-57631040
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	东方金诚国际信用评估有限公司		办公地址	北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501 室			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用						

3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	根据董事会及临时股东大会决议，上述债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于补充流动资金。
年末余额（万元）	200.08 ⁴
募集资金专项账户运作情况	上述公司债券发行时，公司依照募集说明书的相关约定，指定专项账户归集募集资金。截至报告期末，募集资金已依照募集说明书中的资金运用计划，全部用于补充公司运营资金。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

注：4 债券资金账户的利息收入余额。

4、公司债券信息评级情况

15华联债：本期债券发行时，公司聘请了东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对15华联债的资信情况进行了评级。根据东方金诚出具的《信用等级通知书》（东方金诚债评字【2015】040号），本次公司债券发行时，其信用等级为AA+，说明本次公司债券的偿还债务能力较强，受经济环境的影响不大，违约风险较低。

在15华联债之债券信用等级有效期内及债券存续期内，东方金诚持续关注公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，对本次债券的信用风险进行持续跟踪。2015年6月10日，根据东方金诚出具的《信用等级通知书》（东方金诚债跟踪评字【2015】014号），本期公司债券评级维持信用等级为AA+。

15新华联：根据东方金诚出具的《信用等级通知书》（东方金诚债评字【2015】066号），发行人的主体信用等级为AA，15新华联的信用等级为AA，评级展望为稳定。

5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，作为“新华联不动产股份有限公司2015年公司债券”及“新华联不动产股份有限公司2015年非公开发行公司债券”受托管理人，西南证券股份有限公司严格依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规积极履行受托管理人相关职责；在履行受托管理人相关职责时，与公司不存在利益冲突情形。

8、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	205,369.97	177,501.14	15.70%
投资活动产生的现金流量净额	-288,622.7	-70,504.63	309.37%
筹资活动产生的现金流量净额	723,727.67	301,314.45	140.19%
期末现金及现金等价物余额	418,408.5	272,604.77	53.49%
流动比率	169.75%	154.44%	15.31%
资产负债率	80.05%	84.81%	-4.76%
速动比率	19.79%	19.52%	0.27%
EBITDA 全部债务比	7.55%	13.08%	-5.53%
利息保障倍数	1.25	1.5	-16.67%
现金利息保障倍数	-1.56	-0.51	-105.00%

EBITDA 利息保障倍数	1.3	1.56	-16.67%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

- (1) 投资活动产生的现金流量净额较上期增加309.37%，主要系本年购买子公司海南香水湾、新丝路文旅和黄金海岸所致；
- (2) 筹资活动产生的现金流量净额较上期增加140.19%，主要系本期收到定向增发投资款以及发行债券投资款所致；
- (3) 现金利息保障倍数较上期下降105%，主要原因系项目处于开发阶段，发生的开发支出较多。

9、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	金 额	使用受限制的原因
银行存款	9,455,195.81	农民工保证金
其他货币资金	433,407,711.18	借款保证金
其他货币资金	108,890,102.19	按揭保证金
其他货币资金	42,170,485.98	房款监管户
其他货币资金	80,000,000.00	票据保证金
其他货币资金	3,145,978.59	其他
存货和在建工程	10,933,798,603.97	抵押借款
固定资产和无形资产	1,187,710,962.51	抵押借款
投资性房地产	2,619,901,183.69	抵押借款
小 计	15,418,480,223.92	

10、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内不存在对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况。

11、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司在银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行保持着良好的长期合作伙伴关系。截止到2015年12月31号报告期内，公司获得的银行授信额度为44.81亿元，其中已使用授信额度为42.86亿元。

12、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行了公司债券募集说明书相关的约定和承诺。

13、报告期内发生的重大事项

截至2015年12月31日，公司年度累计新增借款（含发行债券）超过2014年未经审计净资产的20%，具体情况如下：2015年度，公司累计新增借款106.56亿元，其中发行债券53亿元（含公司债、中期票据等）；2015年末，公司借款余额较2014

年末增加51.2亿元，其中债券余额增加53亿元。

14、公司债券是否存在保证人

是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是 否

是否披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

是 否

合并资产负债表（未经审计）

2015 年 12 月 31 日

会合 01 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

资 产	期末数	期初数	负债和所有者权益(或股东权益)	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	11,958,346,110.43	11,065,344,307.17	短期借款	3,689,826,624.82	3,203,708,047.62
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			吸收存款及同业存放		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,624,840,377.29	1,562,457,873.12	拆入资金		
衍生金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应收票据	1,022,165,906.18	751,904,241.90	衍生金融负债		
应收账款	1,275,531,269.63	1,480,217,550.24	应付票据	3,296,751,145.67	4,113,270,070.32
预付款项	2,007,608,254.95	2,309,331,897.14	应付账款	5,200,891,951.03	3,904,575,957.44
应收保费			预收款项	3,006,719,784.70	3,206,777,817.29
应收分保账款			卖出回购金融资产款		
应收分保合同准备金			应付手续费及佣金		
应收利息			应付职工薪酬	300,652,736.07	311,749,393.25

应收股利			应交税费	949,421,262.52	876,184,992.39
其他应收款	2,269,040,873.75	2,577,655,584.28	应付利息	268,788,813.85	153,195,274.01
买入返售金融资产			应付股利	34,191,188.35	2,118,826.99
存货	21,319,605,138.44	17,206,692,208.32	其他应付款	1,164,488,721.06	2,511,602,368.94
划分为持有待售的资产			应付分保账款		
一年内到期的非流动资产			保险合同准备金		
其他流动资产	2,291,585,007.90	242,338,315.08	代理买卖证券款		
流动资产合计	43,768,722,938.57	37,195,941,977.25	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	6,453,334,315.63	4,341,639,123.43
			其他流动负债	2,923,889,893.16	2,127,124,547.12
			流动负债合计	27,288,956,436.86	24,751,946,418.80
			非流动负债：		
			长期借款	11,240,011,065.77	11,873,729,067.50
			应付债券	8,698,515,402.42	1,580,115,068.49
			其中：优先股		
			永续债		
			长期应付款	1,619,001,657.47	1,019,566,388.01
			长期应付职工薪酬		
			专项应付款	568,430.64	

			预计负债		
非流动资产：			递延收益	369,830,245.55	349,748,033.02
发放委托贷款及垫款			递延所得税负债	985,018,569.66	625,713,198.97
可供出售金融资产	5,146,406,486.40	2,777,386,299.23	其他非流动负债		
持有至到期投资	15,000,000.00		非流动负债合计	22,912,945,371.51	15,448,871,755.99
长期应收款			负债合计	50,201,901,808.37	40,200,818,174.79
长期股权投资	6,719,122,322.86	4,153,402,766.05	所有者权益(或股东权益)：		
投资性房地产	4,982,882,672.59	3,360,629,618.09	实收资本(或股本)	800,000,000.00	800,000,000.00
固定资产	7,037,862,081.78	5,827,208,466.09	其他权益工具	1,000,000,000.00	
在建工程	3,062,635,876.36	3,087,627,650.25	其中：优先股		
工程物资			永续债		
固定资产清理	5,492.80		资本公积	1,288,218,247.29	906,883,676.84
生产性生物资产			减：库存股		
油气资产	448,640,002.49	447,476,699.01	其他综合收益	1,564,575,653.29	1,120,915,517.31
无形资产	1,496,244,016.03	883,418,525.43	专项储备		
开发支出			盈余公积	204,365,137.90	204,365,137.90
商誉	472,092,248.93	212,039,084.18	一般风险准备		
长期待摊费用	157,091,406.84	139,351,843.59	未分配利润	9,510,046,190.47	7,988,780,612.92
递延所得税资产	579,998,813.96	498,134,164.10	归属于母公司所有者权益合计	14,367,205,228.95	11,020,944,944.97
其他非流动资产	51,981,635.00	57,046,630.00	少数股东权益	9,369,578,957.29	7,417,900,603.51

非流动资产合计	30,169,963,056.04	21,443,721,746.02	所有者权益合计	23,736,784,186.24	18,438,845,548.48
资产总计	73,938,685,994.61	58,639,663,723.27	负债和所有者权益总计	73,938,685,994.61	58,639,663,723.27

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

合并利润表（未经审计）

2015 年度

会合 02 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、营业总收入	25,851,943,287.93	30,498,162,747.05
其中：营业收入	25,851,943,287.93	30,498,162,747.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	26,086,479,396.13	30,158,750,061.09
其中：营业成本	23,063,893,144.21	27,665,751,965.04
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	489,455,624.94	385,370,146.61
销售费用	653,053,981.90	618,658,586.90
管理费用	1,025,278,838.65	929,834,945.27
财务费用	812,604,006.75	533,876,756.14
资产减值损失	42,193,799.68	25,257,661.13
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	542,178,348.09	139,039,835.73
投资收益（损失以“-”号填列）	2,221,405,709.74	4,234,672,801.51
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）	2,529,047,949.63	4,713,125,323.20
加：营业外收入	276,305,913.59	196,958,789.41
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	27,150,112.98	46,195,504.49
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,778,203,750.24	4,863,888,608.12
减：所得税费用	539,058,402.04	683,496,142.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,239,145,348.20	4,180,392,465.17
归属于母公司所有者的净利润	1,493,171,041.17	2,755,108,832.33
少数股东损益	745,974,307.03	1,425,283,632.84

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

合并现金流量表（未经审计）

2015 年度

会合 03 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	28,974,972,176.58	34,957,991,345.73
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	44,171,284.38	188,090,370.07
收到其他与经营活动有关的现金	2,206,106,892.76	1,853,373,876.17

经营活动现金流入小计	31,225,250,353.72	36,999,455,591.96
购买商品、接受劳务支付的现金	27,772,184,189.12	34,431,897,465.35
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	1,175,091,053.76	1,088,775,536.96
支付的各项税费	1,175,929,367.39	1,003,472,324.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,297,321,940.13	2,028,727,023.45
经营活动现金流出小计	32,420,526,550.40	38,552,872,350.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,195,276,196.68	-1,553,416,758.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,405,031,833.85	7,278,448,615.86
取得投资收益收到的现金	316,349,270.22	81,110,181.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,376,918.43	3,689,427.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	54,802,973.63	5,881,745.58
收到其他与投资活动有关的现金	63,635,788.67	236,385,171.00
投资活动现金流入小计	4,842,196,784.80	7,605,515,141.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,656,047,504.24	1,890,002,791.64

投资支付的现金	9,119,977,987.09	6,196,959,689.61
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	955,588,263.25	3,400,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	33,874,940.12	8,020,456.88
投资活动现金流出小计	12,765,488,694.70	8,098,382,938.13
投资活动产生的现金流量净额	-7,923,291,909.90	-492,867,796.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,004,230,993.69	167,194,360.96
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,004,230,993.69	167,194,360.96
取得借款收到的现金	12,286,060,697.38	13,397,253,302.94
发行债券收到的现金	8,849,000,000.00	2,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	923,971,041.89	359,880,000.00
筹资活动现金流入小计	25,063,262,732.96	16,424,327,663.90
偿还债务支付的现金	11,386,384,950.28	6,600,061,625.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,403,094,655.88	1,796,234,458.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	108,073,501.20	156,799,076.85
支付其他与筹资活动有关的现金	1,248,346,459.59	860,007,485.39
筹资活动现金流出小计	15,037,826,065.76	9,256,303,569.36
筹资活动产生的现金流量净额	10,025,436,667.21	7,168,024,094.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60,543,197.13	3,725,909.07

五、现金及现金等价物净增加额	967,411,757.75	5,125,465,448.44
加：期初现金及现金等价物余额	9,753,016,004.87	4,627,550,556.43
六、期末现金及现金等价物余额	10,720,427,762.62	9,753,016,004.87

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

合并所有者权益变动表（未经审计）

2015 年 12 月 31 日

会合 04 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数													
	归属于母公司所有者权益											少数股东 权益	所有者 权益合计	
	实收资本 (或股本)	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			其他
优先 股		永续债	其他											
一、上年年末余额	800,000,000.00				906,883,676.84		1,120,915,517.31		204,365,137.90		7,988,780,612.92		7,417,900,603.51	18,438,845,548.48
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	800,000,000 .00			906,883,676.8 4	1,120,915,517 .31	204,365,137 .90	7,988,780,612 .92	7,417,900,603 .51	18,438,845,548 .48
三、本期增减变动 金额（减少以“-” 号填列）		1,000,000,000 .00		381,334,570.4 5	443,660,135.9 8		1,521,265,577 .55	1,951,678,353 .78	5,297,938,637. 77
（一）综合收益总 额					443,660,135.9 8		1,493,171,041 .17	745,974,307.0 3	2,682,805,484. 18
（二）所有者投入 和减少资本				381,334,570.4 5				1,171,914,312 .54	2,553,248,882. 99
1. 所有者投入资 本				381,334,570.4 5				1,171,914,312 .54	1,553,248,882. 99
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		1,000,000,000 .00							1,000,000,000. 00
（三）利润分配							-33,953,424.6 6	-108,073,501. 20	-142,026,925.8 6
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												-108,073,501.20	-108,073,501.20
4. 其他												-33,953,424.66	-33,953,424.66
（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												62,047,961.04	141,863,235.42
四、本期期末余额	800,000,000.00	1,000,000,000.00	1,288,218,247.29	1,564,575,653.29	204,365,137.90	9,510,046,190.47	9,510,046,190.47	9,510,046,190.47	9,510,046,190.47	9,510,046,190.47	9,510,046,190.47	9,369,578,957.29	23,736,784,186.24

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

合并所有者权益变动表（续）（未经审计）

2015 年 12 月 31 日

会合 04 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	上年同期数													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	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			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	800,000,000.00				925,086,730.36		56,373,885.20		94,794,899.98		5,343,242,018.51		6,037,652,592.42	13,257,150,126.47
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	800,000,000.00				925,086,730.36		56,373,885.20		94,794,899.98		5,343,242,018.51		6,037,652,592.42	13,257,150,126.47
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填)					-18,203,053.52		1,064,541,632.11		109,570,237.92		2,645,538,594.41		1,380,248,011.09	5,181,695,422.01

列)													
(一) 综合收益总额						1,064,541,632				2,755,108,83		1,425,283,632	5,244,934,097.
						.11				2.33		.84	28
(二) 所有者投入和减少资本					-18,203,053.5							167,194,360.9	148,991,307.44
					2							6	
1. 所有者投入资本												167,194,360.9	167,194,360.96
												6	
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					-18,203,053.5								-18,203,053.52
					2								
(三) 利润分配								109,570,237	-109,570,237			-156,799,076.	-156,799,076.8
								.92	.92			85	5
1. 提取盈余公积								109,570,237	-109,570,237				
								.92	.92				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-156,799,076.	-156,799,076.8
												85	5
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												-55,430,905.86	-55,430,905.86
四、本期期末余额	800,000,000.00				906,883,676.84		1,120,915,517.31		204,365,137.90		7,988,780,612.92	7,417,900,603.51	18,438,845,548.48

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

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

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司完成非公开发行股票发行工作，向新华联控股有限公司、上银瑞金资产管理（上海）有限公司、申万菱信（上海）资产管理有限公司、宝盈基金管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、易方达基金管理有限公司、财通基金管理有限公司共8家特定对象非公开发行A股298,719,771股，发行价格为7.03元/股，募集资金总额为2,099,999,990.13元，上述发行股份于2015年4月2日在深交所上市，本次增发完成后，公司总股本由1,597,970,649股增至1,896,690,420股，具体内容详见公司于2016年4月1日披露的《关于非公开发行权益变动的提示性公告》（2015-024号）。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、本次发行履行的内部决策程序

公司分别于2013年8月16日、9月23日召开第七届董事会第三十五次会议及2013年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》等非公开发行相关议案。

公司分别于2014年8月28日、9月15日召开第八届董事会第七次会议及2014年第二次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票决议有效期的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会办理本次非公开发行股票相关事宜期限的议案》。

公司分别于2014年12月12日、2014年12月29日召开第八届董事会第十一次会议及2014年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司确认<新华联不动产股份有限公司非公开发行股票方案>的议案》、《关于修订<新华联不动产股份有限公司2013年非公开发行股票预案>的议案》等议案。

2、本次发行履行的监管部门核准过程

2015年1月7日，中国证监会发行审核委员会审核通过本次非公开发行股票的申请。

2015年1月30日，中国证监会下发《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】167号），核准公司非公开发行方案。

股份变动的过户情况

适用 不适用

根据上述发行对象在本次非公开发行股份票中的承诺，新华联控股有限公司认购的股份的限售期为36个月，其他7名发行对象认购的股份的限售期为12个月。2016年4月2日，经证券监管机构审核，上述7名发行对象认购的238,975,817股解除限售上市流通，具体内容详见公司于2016年4月1日披露的《非公开发行限售股份解除限售的提示性公告》（2016-028号）。

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

股份增发前计算的每股收益为0.19，股份增发后计算的每股收益为0.17。股份增发前计算的每股净资产为2.42，股份增发后计算的每股净资产为3.12。

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

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
泰达宏利基金—交通银行—泰达宏利鼎新交通银行定向增发2号资产管理计划	0	0	29,871,977	29,871,977	非公开发行股票限售	2016年4月5日
上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富1号专项资产管理计划	0	0	56,187,767	56,187,767	非公开发行股票限售	2016年4月5日
上银瑞金资产—	0	0	29,160,739	29,160,739	非公开发行股票	2016年4月5日

浦发银行—上银瑞金—慧富 5 号资产管理计划					限售	
新华联控股有限公司	0	0	59,743,954	59,743,954	非公开发行股票限售	2018 年 4 月 2 日
鹏华资产—华夏银行—鹏华资产吴天定增专项资产管理计划	0	0	28,449,502	28,449,502	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
中国农业银行股份有限公司企业年金计划—中国银行股份有限公司	0	0	1,422,475	1,422,475	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
全国社保基金五零二组合	0	0	21,337,127	21,337,127	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
易方达基金公司—农行—中国农业银行离退休人员福利负债	0	0	3,556,188	3,556,188	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
中国工商银行股份有限公司企业年金计划—中国建设银行股份有限公司	0	0	2,133,712	2,133,712	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
宝盈基金—招商银行—宝盈定增 12 号特定多客户资产管理计划	0	0	29,871,978	29,871,978	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
宝盈基金—招商银行—宝盈金增 1 号特定多客户资产管理计划	0	0	1,137,979	1,137,979	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
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	0	0	28,449,502	28,449,502	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
申万菱信资产—工商银行—深圳金晟硕恒创业投	0	0	5,702,702	5,702,702	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日

资中心（有限合伙）						
财通基金—工商银行—中国对外经济贸易信托—外贸信托·恒盛定向增发投资集合资金信托计划	0	0	254,125	254,125	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—富春定增105号资产管理计划	0	0	127,063	127,063	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—广发1号资产管理计划	0	0	127,063	127,063	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—增益1号资产管理计划	0	0	21,177	21,177	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—财通定增1号资产管理计划	0	0	21,177	21,177	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—富春定增195号资产管理计划	0	0	338,833	338,833	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—富春定增193号资产管理计划	0	0	36,425	36,425	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—光大银行—财通基金—汇聚信定增1号资产管理计划	0	0	25,413	25,413	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—光大银行—富春120号资产管理计划	0	0	12,706	12,706	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—光大银行—安信定增3号资产管理计划	0	0	67,767	67,767	非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—光大银行—财通基金	0	0	25,413	25,413	非公开发行股票限售	2016年4月5日

一叁津定增 1 号资产管理计划						
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 120 号资产管理计划	0	0	25,412	25,412	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—顺金财富定向增发 10 号资产管理计划	0	0	16,942	16,942	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—顺金财富定向增发 9 号资产管理计划	0	0	25,413	25,413	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 182 号资产管理计划	0	0	67,767	67,767	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 86 号资产管理计划	0	0	127,063	127,063	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 210 号资产管理计划	0	0	67,767	67,767	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—安信定增 5 号资产管理计划	0	0	42,354	42,354	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—富春定增 198 号资产管理计划	0	0	60,990	60,990	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—富春定增 207 号资产管理计划	0	0	84,708	84,708	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—兴业银行—东北证券	0	0	84,708	84,708	非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日

股份有限公司						
财通基金—兴业 银行—富春华安 1 号资产管理计划	0	0	33,883	33,883	非公开发行股票 限售	2016 年 4 月 5 日
合计	0	0	298,719,771	298,719,771	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
非公开发行 A 股股票	2015 年 03 月 09 日	7.03	298,719,771	2015 年 04 月 02 日	391,061,452	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券	2015 年 04 月 01 日	7.5%	13,000,000	2015 年 05 月 14 日	13,000,000	2020 年 04 月 01 日
新华联不动产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	2015 年 07 月 03 日	8.16%	30,000,000	2015 年 08 月 04 日	30,000,000	2018 年 07 月 03 日
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

1、非公开发行 A 股股票

公司非公开发行 A 股股票的申请于 2015 年 1 月 7 日经中国证券监督管理委员会审核通过，2015 年 1 月 30 日证监会下发《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】167 号），核准公司非公开发行不超过 391,061,452 股新股。2015 年 3 月，公司向新华联控股有限公司等 8 名特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）298,719,771 股，发行价格为 7.03 元/股，募集资金总额为 2,099,999,990.13 元。扣除本次发行相关费用，实际募集资金净额为 2,057,501,270.54 元（其中注册资本为 298,719,771 元，资本公积为 1,758,781,499.54 元）。天健会计师对上述认购资金实收情况进行了审验，出具了“天健验（2015）8-25 号”验资报告，确认本次发行的认购资金到位。

本次发行新增股份为有限售条件流通股，上市日为 2015 年 4 月 2 日。其中新华联控股有限公司的锁定期为自本次非公开发行股票上市之日起 36 个月，其他投资者的锁定期为自本次非公开发行股票上市之日起 12 个月。以上内容请详见公司 2015 年 4 月 1 日披露的《新华联非公开发行 A 股股票发行情况报告书暨上市公告书》。

2015 年 1 月 30 日，中国证监会下发《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】167 号），核准公司非公开发行不超过 391,061,452 股新股。本次非公开发行采取投资者竞价方式确定发行价格，公司向包括控股股东新华联控股有限公司在内的 8 名发行对象非公开发行了人民币普通股（A 股）298,719,771 股，每股发行价格为人民币 7.03 元，募集资金总额为人民币 2,099,999,990.13 元，扣除与发行有关的费用实际募集资金净额为人民币 2,057,501,270.54 元。2015 年 4 月 1 日，公司向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股权登记手续，本次发行新增股份上市日为 2015 年 4

月2日。

2、公开发行公司债券

2015年3月12日，公司收到中国证监会《关于核准新华联不动产股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可[2015]365号），核准公司向社会公开发行面值不超过13亿元的公司债券。本期债券为实名制记账式公司债券，债券债项评级为AA+级，采用一次发行方式，发行规模为13亿元，每张面值为100元，共计1300万张，发行价格为100元/张。本期债券期限7年，在第5年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。利率为7.50%，起息日为2015年4月1日。本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券扣除发行费用后的净募集资金已于2015年4月3日汇入发行人指定的银行账户。

3、非公开发行公司债券

公司于2015年6月8日收到深圳证券交易所《关于新华联不动产股份有限公司2015年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2015】248号）。本次债券的发行规模为30亿元，期限为3年期，附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率8.16%。上述公司债券已于2015年7月3日完成认购缴款，募集资金净额已划入公司本次债券发行的募集资金专户。

2、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

中国证券监督管理委员会于2015年1月30日下发《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]167号），核准公司非公开发行A股298,719,771股，发行价为每股人民币7.03元，募集资金总额2,099,999,990.13元，扣除发行费用后，公司本次募集资金净额为2,057,501,270.54元。2015年4月2日，新增股份298,719,771股在深交所上市，本次增发完成后，公司总股本由1,597,970,649股增至1,896,690,420股，具体内容详见公司于2016年4月1日披露的《关于非公开发行权益变动的提示性公告》（2015-024号）。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	51,141	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	48,853	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

新华联控股有限公司	境内非国有法人	59.79%	1,134,081,595	+79,743,987	59,743,954	1,074,337,641	质押	685,000,000
上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富1号专项资产管理计划	其他	2.96%	56,187,767	+56,187,767	56,187,767	0		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.03%	38,431,166	+38,431,166	0	38,431,166		
长石投资有限公司	境内非国有法人	1.61%	30,569,354	0	0	30,569,354	质押	30,569,354
宝盈基金—招商银行—宝盈定增12号特定多客户资产管理计划	其他	1.57%	29,871,978	+29,871,978	29,871,978	0		
泰达宏利基金—交通银行—泰达宏利鼎新交通银行定向增发2号资产管理计划	其他	1.57%	29,871,977	+29,871,977	29,871,977	0		
上银瑞金资产—浦发银行—上银瑞金—慧富5号资产管理计划	其他	1.54%	29,160,739	+29,160,739	29,160,739	0		
申万菱信（上海）资产—工商银行—中融信托—中融—瑞林集合资金信托计划	其他	1.50%	28,449,502	+28,449,502	28,449,502	0		
鹏华资产—华夏银行—鹏华资产吴天定增专项资产管理计划	其他	1.50%	28,449,502	+28,449,502	28,449,502	0		
全国社保基金四一三组合	其他	1.33%	25,300,343	+25,300,343	0	25,300,343		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3)	新华联控股有限公司、上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富1号专项资产管理计划、宝盈基金—招商银行—宝盈定增12号特定多客户资产管理计划、泰达宏利基金—交通银行—泰达宏利鼎新交通银行定向增发2号资产管理计划、上银瑞金资产—浦发银行—上银瑞金—慧富5号资产管理计划、申万菱信（上海）资产—工商银行—中融信托—中融—瑞林集合资金信托计划、鹏华资产—华夏银行—鹏华资产吴天定增专项资产管理计划、全国社保基金五零二组合认购新华联不动产股份有限公司非公开发行股份。新华联控股有限公司限售期为2015年4月2日起36个月，其他认购公司非公开发行股份的机构限售期							

	为 2015 年 4 月 2 日起 12 个月。2016 年 4 月 2 日，公司为除新华联控股有限公司以外的其他股东办理了非公开发行限售股解除限售。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
新华联控股有限公司	1,074,337,641	人民币普通股	1,074,337,641
中国证券金融股份有限公司	38,431,166	人民币普通股	38,431,166
长石投资有限公司	30,569,354	人民币普通股	30,569,354
全国社保基金四一三组合	25,300,343	人民币普通股	25,300,343
科瑞集团有限公司	16,370,485	人民币普通股	16,370,485
中央汇金资产管理有限责任公司	16,132,900	人民币普通股	16,132,900
中国银行股份有限公司－华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	16,008,700	人民币普通股	16,008,700
余群	10,880,213	人民币普通股	10,880,213
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	10,067,690	人民币普通股	10,067,690
西藏雪峰科技投资咨询有限公司	9,484,400	人民币普通股	9,484,400
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：社团集体控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
新华联控股有限公司	傅军	2001 年 06 月 15 日	72634219-X	批发预包装食品（食品流

				通许可证有效期至2016年09月24日); 餐饮、住宿(仅限分支机构经营); 房地产开发; 销售自行开发的商品房。投资; 接受委托进行企业经营管理; 技术开发; 技术转让; 技术咨询; 技术培训; 销售百货、机械电器设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺美术品、针纺织品; 出租商业用房。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	新华联控股持股直接、间接持有: 东岳集团有限公司(证券代码: 0189.HK) 29.16%; 四川宏达股份有限公司(证券代码: 600331) 9.84%; 新丝路文旅有限公司(证券代码: 0472.HK) 46.60%; 河南清水源科技股份有限公司(证券代码: 300437) 11.24%; 科瑞资源股份有限公司(证券代码: CRHL 伦敦证交所上市) 10%; 皇城集团(7203, 吉隆坡) 13.15%; 拓新股份(831508, 新三板) 15%。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质: 境内自然人

实际控制人类型: 自然人

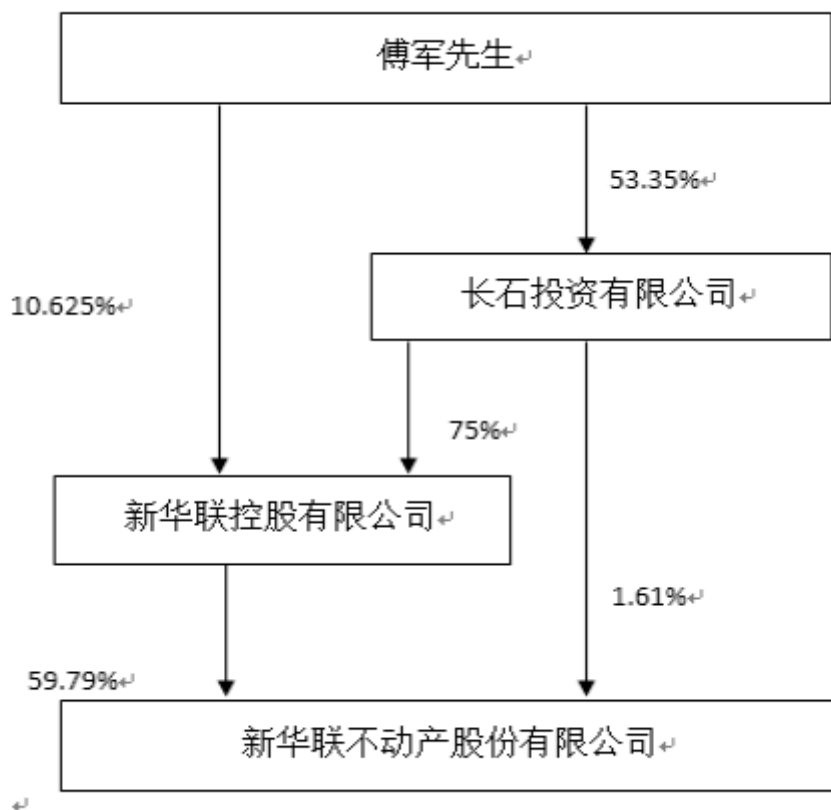
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
傅军	中国	否
主要职业及职务	2001年6月至今担任新华联控股有限公司董事长兼总裁; 2009年12月至2011年5月任黑龙江圣方科技股份有限公司董事长; 2011年5月至2014年5月担任新华联不动产股份有限公司董事长; 2014年5月至今担任新华联不动产股份有限公司董事; 曾任第十届全国工商联副主席、第十一届全国政协委员; 现任第十二届全国政协委员, 中国民间商会副会长, 全国工商联参政议政委员会主任, 新华联资源开发投资有限公司、马来西亚新华联集团有限公司董事长, 东岳集团有限公司执行董事, 湖南华联瓷业股份有限公司、新华联国际投资有限公司、新华联国际矿业有限公司、新华联亚洲矿业有限公司董事。	
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	目前间接控制东岳集团有限公司(证券代码: 0189.HK)、新丝路文旅有限公司(证券代码: 0472.HK), 2004年至2012年5月曾间接控制通化葡萄酒股份有限公司(600365.SH)。	

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

1、2015年7月11日，公司披露2015-072号公告《关于维护公司股价稳定的公告》，基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，为维护资本市场健康、稳定发展，维护公司股价稳定和公司全体股东的利益，根据中国证监会《关于上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项的通知》（证监发【2015】51号）、证监会公告（【2015】18号）及北京证监局《关于辖区上市公司开展维护公司股价稳定工作的通知》等文件精神，新华联控股将择机增持本公司股票不少于 2000 万股，且上述股票 6 个月内不卖出。

2、2015年8月28日，公司披露2015-098号公告《关于控股股东增持公司股份实施情况的公告》，新华联控股分别于 8 月 26 日、8 月 27 日通过深圳证券交易所交易系统从二级市场增持公司股份共计 20,000,033 股，占公司总股本的 1.05%，成交均价为 9.7428 元/股，增持金额共计人民币 19,485.60 万元。本次增持前，新华联控股持有公司股份 1,114,081,562 股，占公司总股本58.74%；本次增持后，新华联控股持有公司股份 1,134,081,595 股，占公司总股本的 59.79%。公司控股股东新华联

控股承诺：6个月内不转让通过上述方式购买的公司股份。

3、2016年1月8日，公司披露2016-007号公告《关于控股股东承诺不减持公司股份的公告》，根据证监会公告【2015】18号要求，从2015年7月8日起6个月内（即到2016年1月7日），上市公司控股股东和持股5%以上股东及董事、监事、高级管理人员不得通过二级市场减持本公司股份。新华联控股认为，公司近期股价及走势未能充分体现公司内在价值，基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，为维护公司股票在二级市场的稳定，新华联控股承诺自2016年1月8日起将不减持的期限再延长6个月，并在6个月内不通过二级市场减持本公司股份。

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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
丁伟	董事长	现任	男	58	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
李建刚	副董事长、常务副总经理	现任	男	53	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
傅军	董事	现任	男	59	2009年12月24日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
苏波	董事、总经理	现任	男	49	2012年02月23日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
冯建军	董事	现任	男	52	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
张建	董事	现任	男	44	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
骆新都	独立董事	现任	女	66	2009年12月24日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
阎小平	独立董事	现任	男	68	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
赵仲杰	独立董事	现任	男	48	2015年05月06日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
胡金亮	独立董事	离任	男	72	2011年05月12日	2015年05月05日	0	0	0	0	0
石秀荣	监事会主	现任	女	51	2012年	2017年	0	0	0	0	0

	席				02月23日	05月15日						
吴一平	监事	现任	女	52	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
张荣	监事	现任	男	52	2009年12月24日	2017年04月23日	0	0	0	0	0	0
晏庚清	监事	现任	男	50	2011年05月12日	2017年04月23日	0	0	0	0	0	0
杭冠宇	副总经理、董事会秘书	现任	男	50	2010年02月24日	2017年05月16日	0	0	0	0	0	0
闫朝晖	副总经理	现任	男	42	2011年05月13日	2017年05月16日	0	0	0	0	0	0
李妮妮	副总经理	现任	女	60	2011年05月13日	2017年05月16日	0	0	0	0	0	0
刘岩	副总经理	现任	女	39	2015年04月15日	2017年05月16日	0	0	0	0	0	0
杨云峰	副总经理	现任	男	41	2011年05月13日	2017年05月16日	0	0	0	0	0	0
党生	副总经理	现任	男	50	2011年05月13日	2017年05月16日	0	0	0	0	0	0
刘华明	财务总监	现任	男	44	2011年05月13日	2017年05月16日	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
胡金亮	独立董事	离任	2015年05月05日	个人原因辞职
石秀荣	监事会主席	任免	2015年02月11日	监事会调整
吴一平	监事	任免	2015年02月11日	监事会调整，不再担任监事会主席，改任监事

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

丁伟	董事长	男，汉族，1958年出生，辽宁普兰店人，中共党员，大学学历。2007年2月至今担任新华联控股党委书记、董事兼副总裁；2011年5月至今担任长石投资董事长。2011年5月至2014年5月担任新华联副董事长，2014年5月至今担任新华联董事长。
李建刚	副董事长、常务副总经理	男，汉族，1963年3月出生，甘肃徽县人，中共党员，研究生学历，硕士学位，高级工程师。2006年至2010年期间，历任北京新华联燃气有限公司总经理、董事长；2011年至今任北京新华联置地董事兼常务副总经理；2011年5月至今担任新华联副董事长兼常务副总经理。
傅军	董事	男，汉族，1957年10月出生，湖南醴陵人，中共党员，MBA，高级经济师。2001年6月至今担任新华联控股董事长兼总裁；2009年12月至2011年5月任圣方科技董事长；2011年5月至2014年5月担任新华联董事长，2014年5月至今担任新华联董事；曾任第十届全国工商联副主席、第十一届全国政协委员；现任第十二届全国政协委员，全国工商联参政议政委员会主任，中国民间商会副会长，新华联资源开发投资有限公司、马来西亚新华联集团有限公司董事长，东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司、新华联国际投资有限公司、新华联国际矿业有限公司、新华联亚洲矿业有限公司董事。
苏波	董事、总经理	男，汉族，1967年生，研究生学历。2006年至2011年12月，历任航港发展有限公司集团高级副总裁兼北京航港地产开发有限公司董事总经理，合生创展集团有限公司集团总裁助理兼华北区域公司总经理，正泰集团股份有限公司集团总裁助理兼和泰置地股份有限公司董事、总裁。2012年至今任北京新华联置地总经理；2012年2月7日至今任新华联总经理；2012年2月23日至今任新华联董事。
冯建军	董事	男，汉族，1964年8月出生，辽宁昌图人，中共党员，研究生学历。2007年3月至今任新华联控股董事、副总裁；2011年5月至2014年9月担任合力同创董事；2011年5月至今担任新华联董事、长石投资董事；现兼任北京新华联六福酒家有限公司董事长，新华联融资租赁有限公司董事，湖南省工商联常委，北京湖南商会执行会长，湖南省书法家协会会员，湖南省北京商会副会长，长沙市书法家协会副主席，湖南省直书画家协会原副秘书长。
张建	董事	男，1973年11月出生。2006年至今担任新华联控股的上市公司部总监；2011年5月至今担任新华联董事；兼任新丝路文旅有限公司、东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司董事。
骆新都	独立董事	女，1950年7月出生，四川省人，经济学硕士学位，经济师职称，基金高管从业资格。2003年至2015年6月任南方基金管理有限公司监事长；2015年7月至今任前海开元基金管理有限公司监事长；2009年12月至2011年5月任圣方科技独立董事；2011年5月至今连任新华联独立董事。
阎小平	独立董事	男，1948年10月出生，中共党员，高级经济师。2005年至2008年12月中国工商银行北京市分行副行长，副书记，2008年12月退休；2011年5月至今任申万菱信基金管理有限公司独立董事；2011年5月至今任新华联独立董事。
赵仲杰	独立董事	男，1968年10月生，硕士研究生学历，注册会计师；2008年3月至2010年3月北京同道兴会计师事务所有限公司高级经理，2010年1月至今任北京融智天管理软件有限公司执行董事，2010年8月至今任北京同道鑫会计事务所(普通合伙)高级经理；2015年1月获得深圳证券交易所独立董事任职资格；2015年1月至今任南翔控股有限公司独立董事；2015年5月6日至今任新华联独立董事；2015年8月3日至今任国药集团融资租赁有限公司监事会主席。
石秀荣	监事会主席	女，汉族，1965年9月出生，河南省项城人，中共党员，研究生学历，高级会计师。2002年1月加入新华联控股，历任财务资产部经理、资产管理部助理总监、资产管理部副总监、资产管理部常务副总监、总监。2012年至2015年2月11日任新华联控股监事、审计部总监；2012年2月23日至今任新华联监事；2015年2月11日至今任新华联监事会主席，新华联审计部负责人。
吴一平	监事	女，1964年1月出生，湖南长沙人，研究生学历，会计师。2006年至2010年历任北京新华联伟业财务

		总监、北京新华联置地财务总监、圣方科技财务负责人。2011年1月至今任北京新华联置地审计部总监；2011年5月至今任新华联监事，2012年2月至2015年2月11日任新华联监事会主席；2012年1月17日至2015年2月11日任新华联审计部负责人；2015年2月11日至今任新华联控股监事、审计部总监。
晏庚清	职工监事	男，1964年7月出生，湖南省益阳人，大专学历，具有会计师职称和注册会计师资格。2009年至2011年期间历任北京新华联恒业财务总监、北京新华联置地财务中心常务副总监。2011年至今任北京新华联置地成本控制中心总监；2011年5月12日起至今任新华联职工监事。
张荣	职工监事	男，汉族，1966年5月29日出生，籍贯湖南醴陵，中共党员，大学本科学历，具有中级工程师职称。1988年7月参加工作，历任湖南建工集团第三工程公司技术员、预算员、项目副经理，新华联控股审计稽核部工程主审、助理总监、副总监，新华联控股工程审核部常务副总监、总监等职务，2009年12月24日至2011年5月12日任圣方科技第六届监事会监事，2010年10月至2012年6月任黄山金龙总经理，2012年6月至今任新华联工程审核部总监。2011年5月起至今任新华联职工监事。
杭冠宇	副总经理、董事会秘书	男，1966年5月出生，北京市人，MBA，具有中国证券从业人员资格证、保险业从业人员资格证，高级职业经理人资格证书。2007年1月至2008年6月，任瑞银证券有限责任公司董事。2009年12月至今任北京新华联置地副总经理；2010年任圣方科技副总经理、董事会秘书；2011年5月至今任新华联副总经理、董事会秘书。
闫朝晖	副总经理	男，1974年8月出生，中共党员，硕士研究生。2008年8月至2011年3月，任万达集团项目管理中心副总经理。2011年至今任北京新华联置地副总经理；2011年5月至今任新华联副总经理。
李妮妮	副总经理	女，1956年9月出生，北京市人，中共党员，研究生学历，具有旅游经济师职称。1986年9月至2011年3月，在北京市旅游局做过组织干部、培训教育、行业管理等工作。2011年至今任北京新华联置地副总经理；2011年5月至今任新华联副总经理；现兼任全国旅游标准委员会委员、国家级星级检查员。
刘岩	副总经理	女，汉族，1977年2月生；2000年参加工作，2002年至2006年，历任北京华尔街英语培训学院顾问，销售总监职务；2006年进入新华联控股有限公司工作，历任酒店建设副指挥长，集团采购中心主任；2009年至2011任北京丽景湾国际酒店总经理；2012年至2014年任新华联控股有限公司人力资源总监；2015年初至今任新华联人力资源总监；2015年4月15日至今任新华联副总经理。
杨云峰	副总经理	男，1975年12月出生，中共党员，本科学历。2007年至今任北京新华联伟业总经理；2011年5月至今任新华联副总经理。
党生	副总经理	男，1966年7月出生，中共党员，硕士研究生，高级工程师，监理工程师，一级施工项目经理资质。2002年5月至2010年7月，历任华瀚投资集团有限公司副总经理。2010年8月至今任北京新华联置地副总经理；2011年5月至今任新华联副总经理。
刘华明	财务总监	男，1971年8月出生，山东威海人。中国注册会计师、中国注册评估师。2004年至2010年期间历任北京新华联燃气有限公司副总经理兼财务总监、北京新华联产业投资有限公司副总经理兼财务总监。2011年1月至今任北京新华联置地财务总监；2011年5月13日至今任新华联财务总监。2014年1月至今任北京新华联置地有限公司助理总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
傅军	新华联控股有限公司	董事长兼总裁	2001年06月25日		是
丁伟	新华联控股有限公司	党委书记兼副总裁	2007年02月01日		是

冯建军	新华联控股有限公司	副总裁	2007年03月01日		是
张建	新华联控股有限公司	助理总裁兼上市公司部总监	2006年01月01日		是
吴一平	新华联控股有限公司	审计部总监	2015年02月11日		是
石秀荣	新华联控股有限公司	审计部总监	2012年01月01日	2015年02月11日	是
刘岩	新华联控股有限公司	人力资源部总监	2012年01月01日	2015年02月11日	是

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
骆新都	南方基金管理有限公司	监事长	2003年06月10日	2015年06月30日	是
骆新都	前海开元基金管理有限公司	监事长	2015年07月01日		是
阎小平	申万菱信基金管理有限公司	独立董事	2011年05月12日	2017年05月17日	否
赵仲杰	北京融智天管理软件有限公司	执行董事	2010年01月08日	2019年01月07日	是
赵仲杰	北京通道鑫会计事务所（普通合伙）	高级经理	2010年08月30日		是
赵仲杰	南翔控股有限公司	独立董事	2015年01月15日	2018年01月14日	否
赵仲杰	国药集团融资租赁有限公司	监事会主席	2015年08月03日	2018年08月02日	否
在其他单位任职情况的说明	上述人员为本公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事、高级管理人员的薪酬计划由公司董事会薪酬与考核委员会拟定。确定依据包括《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》和《薪酬管理制度》等相关规定，以及2014年公司业绩完成情况、2015年考核评定结果、2016年公司经营计划要求及各位高级管理人员的个人考核指标。公司严格按照董事、监事、高级管理人员薪酬的决策程序与

确定依据支付报酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
丁伟	董事长	男	58	现任	4	是
李建刚	副董事长、常务副总经理	男	53	现任	125.2	否
傅军	董事	男	59	现任	4	是
苏波	董事、总经理	男	49	现任	161.96	否
冯建军	董事	男	52	现任	4	是
张建	董事	男	44	现任	13.24	是
骆新都	独立董事	女	66	现任	12	否
阎小平	独立董事	男	68	现任	0	否
赵仲杰	独立董事	男	48	现任	7.86	否
胡金亮	独立董事	男	72	离任	4.14	否
石秀荣	监事会主席	女	51	现任	61.78	是
吴一平	监事	女	52	现任	5.53	是
晏庚清	监事	男	52	现任	52.2	否
张荣	监事	男	50	现任	64.2	否
杭冠宇	副总经理、董事会秘书	男	50	现任	98.43	否
闫朝晖	副总经理	男	42	现任	90.96	否
李妮妮	副总经理	女	60	现任	80.47	否
刘岩	副总经理	女	39	现任	87.58	是
杨云峰	副总经理	男	41	现任	91.2	否
党生	副总经理	男	50	现任	115.51	否
刘华明	财务总监	男	44	现任	80.43	否
合计	--	--	--	--	1,164.69	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	96
---------------	----

主要子公司在职员工的数量（人）	4,693
在职员工的数量合计（人）	4,789
当期领取薪酬员工总人数（人）	4,789
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	463
技术人员	621
财务人员	226
行政人员	224
其他人员（开发、招商、客服、酒店运营）	3,255
合计	4,789
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	193
大学本科	1,061
大专以下（含专科）	3,535
合计	4,789

2、薪酬政策

（1）薪酬策略

强调薪酬“激励”目标，鼓励员工对组织整体目标的认同，并以此进行目标定位和任务完成。具备战略性原则、外部竞争性原则、内部公平性原则和经济性原则、成长性原则。与新华联不动产的发展阶段相适应，体现新华联不动产价值取向，支持公司发展战略的实施；并且注重薪酬的外部市场竞争力以及企业内部的相对公平性，同时考虑公司可支付人工成本，保证人工成本支出与公司的经营业绩同步增长；并且要为员工打通薪酬上升通道，反映不同业绩、能力情况下的薪酬变化，鼓励员工提升个人绩效和工作技能。

（2）薪酬支付理念

以岗位价值定薪、以能力高低定薪、以业绩好坏定薪

（3）薪酬结构

固定薪酬与变动薪酬、短期激励与长期激励、非经济薪酬与经济薪酬

3、培训计划

2016年公司人力资源部将继续以“源动力”系统人才发展五大训练营为核心，通过汲取业内领先做法，总结自身优势，形成支持企业各项业务发展的源动力，推动组织能力的提升。2016年将加大人才开发与培养力度，使更多的员工参与到“源动力”系统人才发展计划中，全年组织各类培训不少于十期，受训总人数不少于1000人次，满意度不低于90%。依据整体战

略目标，通过产品业态、专业领域的不同区分，通过知识传授、信息分享、技能演练、案例研讨、互动交流、参观考察、行业论坛、复盘总结等多种培训形式结合企业实际和业务需要，加强知识传授、业务技能、管理技能、高绩效价值的快速转化，实现个人技能和组织能力的双提升。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，并结合公司实际情况，不断完善公司规范运作管理制度，优化公司治理结构，健全内部控制体系，进一步规范公司运作，加强信息披露，积极开展投资者关系管理工作，不断提升公司治理水平。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会和管理层等各职能部门均严格按照各项内部控制制度规范化运作，切实维护公司及全体股东的合法权益。

截至报告期末，公司治理的实际状况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件。具体表现在以下方面：

（一）股东与股东大会

公司严格按照有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求，依法召开股东大会。会议的召集召开、议案的提请审议、决策程序均符合相关规定及要求，并由所聘请的律师对会议的合法性出具法律意见书，保证了股东大会的合法性。报告期内的股东大会均开通网络投票方式，确保所有股东尤其是中小股东享有平等权益，并充分行使自己的权力。

（二）控股股东与公司的关系

公司具有独立的业务和经营自主能力，在业务、资产、人员、机构、财务等方面均独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。公司控股股东严格依法规范股东行为、行使股东权力，未发生超越股东大会及董事会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为。报告期内，新华联控按照相关要求积极履行了相关义务，并严格遵守了所做出的承诺。

（三）董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的选聘程序选举董事，董事会人数和人员构成符合法律法规要求。董事会严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等相关规定开展工作。报告期内，公司董事会会议的召集召开、提案审议及决策程序均严格按照相关法律法规执行。公司董事除出席董事会并认真审阅会议相关议案、主动学习相关法律法规和参加相关培训外，积极出席股东大会，并认真听取了股东的意见。独立董事严格履行相应职责，维护公司整体利益，尤其关注中小股东的合法权益不受损害，对重要及重大事项均发表了独立意见。公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及审计委员会四个专业委员会，各专业委员会职责明确，运作情况良好，确保了董事会的高效运作和科学决策。

（四）监事与监事会

公司监事严格按照《公司章程》规定的选聘程序选举产生，监事会人数和人员构成符合法律法规要求。公司全体监事在法律、法规、其他规范性文件及公司章程和股东大会赋予的职权范围内行使职权，认真出席监事会，并列席股东大会和董事会会议，审慎检查公司财务及审核公司定期报告，监督董事及高级管理人员履职情况，保障股东权益、公司利益和员工的合法权益。

（五）绩效评价与激励约束机制

报告期内，公司在董事会薪酬与考核委员会的指导下，不断完善高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制，使其薪酬与公司的经营业绩、整体发展规划和个人工作业绩相结合，做到奖罚有理有据，实现科学激励、严格约束。

（六）信息披露与透明度

公司的信息披露工作严格按照《信息披露管理制度》及《投资者关系管理制度》的要求执行，指定公司证券事务部负责信息披露工作、认真接待股东的来访和咨询，并指定《中国证券报》、《证券时报》和《巨潮资讯网》为公司信息披露的媒体。公司严格遵守相关法律、法规，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，确保广大股东拥有获得公司信息的平等机会。为规范公司内幕信息管理，做好内幕信息保密工作，公司制定了《内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内，相关人员严格遵守相关规定，维护了信息披露的公平原则，保障了广大投资者的权益。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务方面独立于控股股东。

(一) 公司具备独立、完整的业务体系，自主开展业务经营活动，完全独立于控股股东。

(二) 公司建立有独立的招聘、人事管理和绩效考核管理工作制度，该体系与控股股东完全独立。

(三) 公司资产独立，产权清晰，公司不存在与控股股东共用资产的情况，亦不存在资产被控股股东或其控制的其他公司违规占用的情形。

(四) 公司具有健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依法律、法规和《公司章程》独立行使职权。

(五) 公司设立了独立的财务部门，依法独立纳税，建立独立的财务核算体系、财务会计制度和财务管理制度，开设独立的银行帐户，独立依法纳税。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2014 年年度股东大会	年度股东大会	0.01%	2015 年 05 月 06 日	2015 年 05 月 07 日	巨潮资讯网：《2014 年年度股东大会决议公告》(公告编号：2015-058)
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 05 月 15 日	2015 年 05 月 16 日	巨潮资讯网：《2015 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号：2015-061)
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 08 月 18 日	2015 年 08 月 19 日	巨潮资讯网：《2015 年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号：2015-093)
2015 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 08 月 31 日	2015 年 09 月 01 日	巨潮资讯网：《2015 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号：2015-099)
2015 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 11 月 16 日	2015 年 11 月 17 日	巨潮资讯网：《2015 年第四次临时股东大会决议公告》(公告编号：2015-114)

2015 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 12 月 15 日	2015 年 12 月 16 日	巨潮资讯网：《2015 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-124）
-----------------	--------	-------	------------------	------------------	--

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
骆新都	11	3	8	0	0	否
阎小平	11	3	8	0	0	否
赵仲杰	6	1	5	0	0	否
胡金亮	5	2	3	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		6				

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司的独立董事严格按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司规范运作指引》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》等规定，本着对公司、股东负责的态度，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，积极深入公司现场调查，了解公司生产经营、人事管理、财务管理、内部控制等情况及董事会决议、股东大会决议的执行情况。

在报告期内，对公司非公开发行股票、聘请审计机构、利润分配方案、关联交易等事项发表独立意见。在定期报告编制、审核和披露过程中，认真听取管理层汇报经营情况，与年审注册会计师进行沟通。以其丰富的专业知识和行业经验，在公司的发展战略、制度完善、财务管理、规范运作等方面提出许多参考意见与有价值建议，为完善公司监督机制，对董事会的科学决策、促进规范运作以及维护中小股东权益等方面都起到了积极作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）战略委员会履职情况

战略委员会通过对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议，协助公司确定发展规划，健全投资决策程序，加强决策科学性，并完善公司治理结构。报告期内，战略委员会共召开六次会议，审议通过了公司有关土地储备投资额度、对外担保额度、对子公司投资、非公开发行股票、公开发行公司债券等议案。

（二）提名委员会履职情况

提名委员会勤勉尽责地履行职责，对完善领导干部考评机制，健全人才晋升体系，加强后备人才库等方面进行了指导，并持续关注公司对高级管理人员的需求情况。

（三）薪酬与考核委员会履职情况

薪酬与考核委员会努力推动公司薪酬政策和考核机制的完善，积极推动深化管理改革。报告期内，薪酬与考核委员会召开会议，对董事和高级管理人员业绩完成、考核标准及执行情况进行了监督与考核，并拟定了2015年度高级管理人员绩效考核指标及薪酬计划。

（四）审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会充分发挥了监督和审核作用，就年度审计事项、定期报告、利润分配、内部控制等事项认真听取了报告，并提出了专业意见；积极与会计师事务所沟通，制定年度审计计划并进行了全程监督，保证了年度审计工作的顺利进行。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司不断完善绩效考核机制，高级管理人员的考评与激励与公司经营业绩和个人工作成果挂钩。报告期初根据公司的整体发展战略和全年经营业绩目标，确定各高级管理人员的年度绩效考核标准，董事会薪酬与考核委员根据年初业绩指标对高级管理人员年度经营业绩完成情况进行考核和激励，使高级管理人员的薪酬与公司的经营业绩、整体发展规划及个人的管理水平紧密联系，充分调动与激发高级管理人员的工作积极性，促进公司的长期稳定发展。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年04月19日
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网披露的《新华联不动产股份有限公司2015年度内部控制自我评价报告》
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%

纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>1.1 具有以下特征的缺陷定为重大缺陷： （1）对已经公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正（由于政策变化或其他客观因素变化导致的对以前年度的追溯调整除外）；（2）注册会计师发现的、未被识别的当期财务报告的重大错报；（3）高级管理层中任何程度的舞弊行为；（4）审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。</p> <p>1.2 具有以下特征的缺陷定位重要缺陷： （1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策；（2）未建立反舞弊程序和控制措施；（3）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；（4）对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>1.3 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>1.1 具有以下特征的缺陷定为重大缺陷；（1）公司经营活动严重违反国家法律、法规；（2）媒体负面新闻频频曝光，对公司声誉造成重大损害；（3）企业决策程序不科学，如决策失误，导致重大损失；（4）公司中高级管理人员或高级技术人员流失严重；（5）公司重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效，重要的经济业务虽有内控制度，但没有有效的运行；（6）公司内部控制重大缺陷在合理期间内未得到整改。</p> <p>1.2 具有以下特征的缺陷定为重要缺陷；（1）公司违反国家法律法规受到轻微处罚；（2）媒体出现负面新闻，波及局部区域；（3）企业决策程序不科学，导致重大失误；（4）公司管理、技术、关键岗位业务人员流失严重；（5）公司重要业务制度或系统存在缺陷；（6）公司内部控制重要缺陷在合理期间内未得到整改。</p> <p>1.3 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>
定量标准	<p>确定与财务报告相关内控缺陷所使用基准涉及职业判断的运用。对于营利性主体以持续经营业务的税前利润(经审计的近三年平均数)作为基准。重大缺陷定量标准为错报>合并报表税前利润的 8%；重要缺陷定量标准为合并报表税前利润的 3%<错报≤合并报表税前利润的 8%；一般缺陷定量标准为错报≤合并税前利润的 3%。</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失金额≥2000 万元，负面影响为严重、长期、广泛公开；重要缺陷：直接财产损失金额为 1000 万元≤损失<2000 万元，负面影响为严重、短期至中期、公开；一般缺陷：直接财产损失金额<1000 万元，负面影响为短期、一定范围内不良影响。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，新华联公司于 2015 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 04 月 19 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网披露的《新华联不动产股份有限公司 2015 年度内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016年04月15日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2016）7-237号
注册会计师姓名	齐晓丽 邓华明

审计报告正文

审 计 报 告

天健审（2016）7-237号

新华联不动产股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的新华联不动产股份有限公司（以下简称新华联公司）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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新华联公司管理层的责任，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，新华联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，公允反映了新华联公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2015年度的合并及母公司经

营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：邓华明

中国 杭州

中国注册会计师：齐晓丽

二〇一六年四月十五日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

2015 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,861,154,500.73	2,977,167,116.33
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	18,459,479.98	5,900,000.00
应收账款	187,487,699.42	290,789,747.69
预付款项	1,271,339,535.68	1,146,975,324.44
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

应收利息		
应收股利		
其他应收款	387,596,182.60	398,389,766.15
买入返售金融资产		
存货	18,175,110,759.05	14,306,320,121.45
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,615,975.01	624,615.33
流动资产合计	24,902,764,132.47	19,126,166,691.39
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,741,302.90	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,306,911,534.68	820,574,159.27
投资性房地产	2,865,943,187.79	2,257,124,218.09
固定资产	1,418,095,499.08	412,329,524.08
在建工程	2,119,509,257.82	1,639,860,936.22
工程物资		
固定资产清理	5,492.80	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	611,400,299.76	33,026,117.50
开发支出		
商誉	281,527,099.08	21,348,761.86
长期待摊费用	44,074,247.20	16,750,472.09
递延所得税资产	390,199,298.27	313,713,038.67
其他非流动资产	51,981,635.00	54,808,650.00
非流动资产合计	9,091,388,854.38	5,569,535,877.78
资产总计	33,994,152,986.85	24,695,702,569.17
流动负债：		
短期借款	545,093,241.23	129,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		

拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	83,666,125.00	39,500,000.00
应付账款	3,489,139,288.68	2,805,134,669.62
预收款项	2,358,655,153.12	2,239,364,723.55
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	129,793,720.27	83,023,811.34
应交税费	506,233,613.90	477,456,047.36
应付利息	257,980,878.77	135,819,976.69
应付股利	15,845.88	
其他应付款	1,109,479,144.14	2,372,160,970.31
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	5,261,407,880.57	3,204,219,823.43
其他流动负债	928,905,834.22	898,786,763.92
流动负债合计	14,670,370,725.78	12,384,466,786.22
非流动负债：		
长期借款	6,913,749,884.23	8,308,249,400.00
应付债券	5,255,934,580.51	
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	45,901,813.82	33,978,989.25
递延所得税负债	324,966,379.26	218,556,140.23
其他非流动负债		

非流动负债合计	12,540,552,657.82	8,560,784,529.48
负债合计	27,210,923,383.60	20,945,251,315.70
所有者权益：		
股本	535,905,722.00	451,503,106.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,104,356,860.30	97,431,464.08
减：库存股		
其他综合收益	10,857,133.42	3,261,175.77
专项储备	2,643,895.00	2,987,859.00
盈余公积	246,744,097.39	246,709,960.61
一般风险准备		
未分配利润	3,017,922,425.60	2,711,210,796.23
归属于母公司所有者权益合计	5,918,430,133.71	3,513,104,361.69
少数股东权益	864,799,469.54	237,346,891.78
所有者权益合计	6,783,229,603.25	3,750,451,253.47
负债和所有者权益总计	33,994,152,986.85	24,695,702,569.17

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	907,967,000.45	283,985,967.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,811,631,692.62	1,406,350,413.51

存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,719,598,693.07	1,690,336,380.68
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,003,499,179.51	5,153,499,179.51
投资性房地产		
固定资产	2,012,076.50	1,154,378.34
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	251,591.64	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,981,635.00	4,808,650.00
非流动资产合计	6,007,744,482.65	5,159,462,207.85
资产总计	13,727,343,175.72	6,849,798,588.53
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	9,593,022.74	809,795.85

应交税费	176,736.52	6,235,632.68
应付利息	208,169,350.68	
应付股利		
其他应付款	1,773,129,333.08	2,442,755,646.10
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	42,500,000.00	22,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,033,568,443.02	2,472,301,074.63
非流动负债：		
长期借款	107,500,000.00	105,000,000.00
应付债券	5,255,934,580.51	
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	5,363,434,580.51	105,000,000.00
负债合计	7,397,003,023.53	2,577,301,074.63
所有者权益：		
股本	1,896,690,420.00	1,597,970,649.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,991,767,160.42	2,232,985,660.88
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	160,415,717.79	160,381,581.01
未分配利润	281,466,853.98	281,159,623.01
所有者权益合计	6,330,340,152.19	4,272,497,513.90

负债和所有者权益总计	13,727,343,175.72	6,849,798,588.53
------------	-------------------	------------------

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,646,683,451.65	3,501,024,208.66
其中：营业收入	4,646,683,451.65	3,501,024,208.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,646,698,432.22	3,372,248,814.97
其中：营业成本	3,414,312,148.40	2,610,286,039.90
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	369,064,754.23	291,726,843.83
销售费用	285,839,261.78	194,060,864.19
管理费用	381,281,050.64	231,501,148.33
财务费用	187,026,773.20	34,230,632.74
资产减值损失	9,174,443.97	10,443,285.98
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	68,462,402.43	199,592,847.02
投资收益（损失以“－”号填列）	182,391,758.60	107,636,558.73
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）	250,839,180.46	436,004,799.44
加：营业外收入	144,180,267.71	131,109,715.41
其中：非流动资产处置利得	78,943.94	
减：营业外支出	3,503,978.40	755,966.59

其中：非流动资产处置损失	444,482.80	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	391,515,469.77	566,358,548.26
减：所得税费用	103,592,659.82	163,061,103.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	287,922,809.95	403,297,444.45
归属于母公司所有者的净利润	306,745,766.15	421,456,860.88
少数股东损益	-18,822,956.20	-18,159,416.43
六、其他综合收益的税后净额	26,019,119.32	11,756,620.98
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,595,957.65	11,756,620.98
（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	7,595,957.65	11,756,620.98
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		11,756,620.98
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	7,595,957.65	
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	18,423,161.67	
七、综合收益总额	313,941,929.27	415,054,065.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	314,341,723.80	433,213,481.86
归属于少数股东的综合收益总额	-399,794.53	-18,159,416.43
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.17	0.26

(二) 稀释每股收益	0.17	0.26
------------	------	------

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

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	36,733,569.44	7,647,492.32
财务费用	54,759,043.44	8,527,898.92
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		200,000,000.00
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）	-91,492,612.88	183,824,608.76
加：营业外收入	92,004,659.16	58,000,000.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	378.21	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	511,668.07	241,824,608.76
减：所得税费用	170,300.32	4,869,456.57
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	341,367.75	236,955,152.19
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	341,367.75	236,955,152.19
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	4,891,286,030.61	3,753,657,542.64
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	720,040,096.38	1,111,489,595.28
经营活动现金流入小计	5,611,326,126.99	4,865,147,137.92
购买商品、接受劳务支付的现金	6,180,506,226.04	5,038,067,667.01
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	435,139,248.82	285,023,052.98
支付的各项税费	639,822,156.33	486,279,663.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,256,079,806.10	1,068,438,833.10
经营活动现金流出小计	8,511,547,437.29	6,877,809,216.41
经营活动产生的现金流量净额	-2,900,221,310.30	-2,012,662,078.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	24,519,440.21	19,500,000.00
取得投资收益收到的现金	18,641,079.13	15,537,496.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,106.74	8,020.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	54,802,973.63	492,330.15
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	97,968,599.71	35,537,846.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,808,003,192.65	439,474,099.99
投资支付的现金	343,000,000.00	301,110,000.00
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	833,192,446.84	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,984,195,639.49	740,584,099.99
投资活动产生的现金流量净额	-2,886,227,039.78	-705,046,253.49

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,386,545,631.50	75,094,360.96
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	329,044,360.96	
取得借款收到的现金	5,628,110,000.00	6,393,244,016.00
发行债券收到的现金	5,249,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	166,589,193.32	
筹资活动现金流入小计	13,430,244,824.82	6,468,338,376.96
偿还债务支付的现金	4,549,328,217.40	2,164,220,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,073,486,343.11	1,257,782,515.40
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	570,153,585.77	33,190,741.52
筹资活动现金流出小计	6,192,968,146.28	3,455,193,856.92
筹资活动产生的现金流量净额	7,237,276,678.54	3,013,144,520.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7,209,039.29	-3,795,198.37
五、现金及现金等价物净增加额	1,458,037,367.75	291,640,989.69
加：期初现金及现金等价物余额	2,726,047,659.23	2,434,406,669.54
六、期末现金及现金等价物余额	4,184,085,026.98	2,726,047,659.23

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,487,083,679.99	1,428,508,159.33
经营活动现金流入小计	3,487,083,679.99	1,428,508,159.33
购买商品、接受劳务支付的现金		2,725,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,684,035.53	-539,465.45
支付的各项税费	5,891,771.01	1,266,012.84
支付其他与经营活动有关的现金	10,125,123,716.65	97,924,253.42

经营活动现金流出小计	10,133,699,523.19	101,375,800.81
经营活动产生的现金流量净额	-6,646,615,843.20	1,327,132,358.52
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		200,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		200,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,780,137.00	
投资支付的现金	50,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,201,486,550.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	51,780,137.00	1,201,486,550.00
投资活动产生的现金流量净额	-51,780,137.00	-1,001,486,550.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,060,099,990.31	
取得借款收到的现金	200,000,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金	5,258,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,266,012.84
筹资活动现金流入小计	7,518,099,990.31	31,266,012.84
偿还债务支付的现金	177,500,000.00	45,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,500,000.00	169,629,048.24
支付其他与筹资活动有关的现金	12,722,976.83	
筹资活动现金流出小计	195,722,976.83	214,629,048.24
筹资活动产生的现金流量净额	7,322,377,013.48	-183,363,035.40
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	623,981,033.28	142,282,773.12
加：期初现金及现金等价物余额	283,985,967.17	141,703,194.05
六、期末现金及现金等价物余额	907,967,000.45	283,985,967.17

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润			
一、上年期末余额	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	84,402,616.00				2,006,925,396.22		7,595,957.65	-343,964.00	34,136.78		306,711,629.37	627,452,577.76	3,032,778,349.78
（一）综合收益总额							7,595,957.65				306,745,766.15	-399,794.53	313,941,929.27
（二）所有者投入和减少资本	84,402,616.00				1,973,098,654.54							215,544,360.96	2,273,045,631.50
1. 股东投入的普通股	84,402,616.00				1,973,098,654.54							215,544,360.96	2,273,045,631.50
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								34,136.78		-34,136.78		
1. 提取盈余公积								34,136.78		-34,136.78		
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								-343,964.00				-343,964.00
1. 本期提取								49,890,044.00				49,890,044.00
2. 本期使用								-50,234,008.00				-50,234,008.00
(六) 其他				33,826,741.68							412,308,011.33	446,134,753.01
四、本期期末余额	535,905,722.00			2,104,356,860.30		10,857,133.42	2,643,895.00	246,744,097.39		3,017,922,425.60	864,799,469.54	6,783,229,603.25

上期金额

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	451,503,106.				120,223,375.13		-8,495,445.21	2,322,363.21	246,709,960.61		2,449,551,000.	268,630,336.21	3,530,444,696.

	00									25		20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	451,503,106.00			120,223,375.13		-8,495,445.21	2,322,363.21	246,709,960.61		2,449,551,000.25	268,630,336.21	3,530,444,696.20
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-22,791,911.05		11,756,620.98	665,495.79			261,659,795.98	-31,283,444.43	220,006,557.27
（一）综合收益总额						11,756,620.98				421,456,860.88	-18,159,416.43	415,054,065.43
（二）所有者投入和减少资本											-24,905,639.04	-24,905,639.04
1. 股东投入的普通股											-24,905,639.04	-24,905,639.04
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-159,797,064.90		-159,797,064.90
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-159,797,064.90		-159,797,064.90
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增												

资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备							665,495.79						665,495.79
1. 本期提取							57,434,837.79						57,434,837.79
2. 本期使用							-56,769,342.00						-56,769,342.00
（六）其他					-22,791,911.05						11,781,611.04		-11,010,300.01
四、本期期末余额	451,503,106.00				97,431,464.08	3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61			2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	298,719,771.00				1,758,781,499.54				34,136.78	307,230.97	2,057,842,638.29
（一）综合收益总额										341,367.75	341,367.75

(二)所有者投入和减少资本	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
1. 股东投入的普通股	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配								34,136.78	-34,136.78		
1. 提取盈余公积								34,136.78	-34,136.78		
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							

一、上年期末余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				136,686,065.79	227,697,050.94	4,195,339,426.61
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				136,686,065.79	227,697,050.94	4,195,339,426.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									23,695,515.22	53,462,572.07	77,158,087.29
（一）综合收益总额										236,955,152.19	236,955,152.19
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									23,695,515.22	-183,492,580.12	-159,797,064.90
1. 提取盈余公积									23,695,515.22	-23,695,515.22	
2. 对所有者（或股东）的分配										-159,797,064.90	-159,797,064.90
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											

3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90

三、公司基本情况

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

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

1997年4月18日，经黑龙江省证券监督管理办公室黑证监发〔1997〕1号文批准，牡石化按上述股本每10股配送5股，用资本公积金每10股转增1股。

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

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

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

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

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

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

2009年12月22日，本公司召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了公司股权分置改革方案。本公司全体非流通股股东为其持有的非流通股获得流通权，向本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东（共计持有公司150,480,000股）以送股的方式履行对价安排，流通股股东每10股获得4股，非流通股股东由此获得所持原非流通股份的上市流通权。非流通股股东安排对价的股份总数为60,192,000股，其中新华联控股需支付对价32,591,905股，其他非流通股股东需支付对价27,600,095股。

上述对价均由新华联控股有限公司代为垫付。新华联控股代为垫付的该部分股份如需上市流通，应当向新华联控股偿还，或者取得新华联控股的书面豁免同意。股权分置改革方案实施后，本公司原非流通股股东所持股份将变更为有限售条件的流通股。2011年6月2日，公司股权分置改革方案已经实施完毕。

2009年12月24日，本公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《黑龙江圣方科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易议案》以及公司与新华联控股、长石投资有限公司（以下简称长石投资）、科瑞集团有限公司（以下简称科瑞集团）、泛海能源投资股份有限公司（更名前为泛海投资股份有限公司，以下简称泛海投资）、巨人投资有限公司（以下简称巨人投资）、北京合力同创投资有限公司（以下简称合力同创）签署的《发行股份购买资产协议》，本公司拟向新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投资、巨人投资和合力同创增发1,286,343,609股股份，认购新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投资、巨人投资和合力同创持有的北京新华联置地有限公司（以下简称新华联置地）100%的股权。

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

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

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

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

2015年2月5日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2015〕167号）核准，核准公司通过向新华联控股有限公司等共8家单位定向增发方式发行人民币普通股（A股）股票298,719,771股，每股面值1元，发行价为每股人民币7.03元，由新华联控股有限公司等共8家单位以现金认购。发行后公司注册资本为人民币1,896,690,420.00元，每股面值1元，折股份总数1,896,690,420股，其中：有限售条件的流通股份为298,719,771股，占股份总数的15.75%，无限售条件的流通股份为1,597,970,649股，占股份总数的84.25%。2015年3月21日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了《验资报告》（天健验〔2015〕7-25号）。

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

本财务报表业经公司2016年4月15日八届二十六次董事会批准对外报出。

本公司将新华联国际置地有限公司等一共81家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

为了便于表述，将本公司子公司及其它关联方简称如下：

公司全称	简称
新华联国际置地有限公司	国际置地
新华联国际置地（马来西亚）有限责任公司	马来西亚置地
韩国新华联锦绣山庄株式会社	韩国新华联
北京新华联文化旅游发展有限公司	北京文旅

公司全称	简称
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	炎陵新华联
湖南新华联建设工程有限公司	华建
北京银天装饰工程有限公司	银天装饰
长春新华联建设工程有限公司	长春建设
上海新华联房地产开发有限公司	上海新华联
新华联商业管理有限公司	商业管理
宁夏新华联商业管理有限公司	宁夏商管
西宁新华联商业管理有限公司	西宁商管
长春新华联商业管理有限公司	长春商管
芜湖新华联商业管理有限公司	芜湖商管
新华联（上海）商业管理有限公司	上海商管
北京锦亿园林工程有限公司	锦亿园林
新华联酒店管理有限公司	酒店管理
北京新华联置地有限公司	新华联置地
北京华信鸿业房地产开发有限公司	华信鸿业
北京新华联恒业房地产开发有限公司	新华联恒业
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州嘉业
北京先导华鑫房地产开发有限公司	先导华鑫
天津新华联恒业房地产开发有限公司	天津恒业
北京新华联伟业房地产有限公司	新华联伟业
北京新华联悦谷商业地产有限公司	悦谷地产
北京新崇基置业有限公司	北京新崇基
北京北郊联合房地产开发有限公司	北郊联合
武汉大花山生态科技开发有限公司	武汉大花山
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙铜官窑
湖南新华联房地产开发有限公司	湖南新华联
株洲新华联房地产开发有限公司	株洲新华联

公司全称	简称
醴陵新华联房地产开发有限公司	醴陵新华联
大庆新华联房地产开发有限公司	大庆新华联
内蒙古新华联置业有限公司	内蒙古新华联
唐山新华联置地有限公司	唐山新华联
西宁新华联房地产有限公司	西宁新华联
西宁新华联置业有限公司	西宁置业
银川新华联房地产开发有限公司	银川新华联
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	芜湖文旅
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	芜湖投资
芜湖新华联盛世置业有限公司	芜湖盛世
黄山市金龙房地产开发有限公司	黄山金龙
新华联奥特莱斯有限公司	奥特莱斯
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	长春奥特莱斯
新华联奥特莱斯（株洲）有限公司	株洲奥特莱斯
北京运河长基投资有限公司	运河长基
潮州新华联置业有限公司	潮州置业
北京悦豪物业管理有限公司	北京悦豪
湖南悦豪物业管理有限公司	湖南悦豪
黄山悦豪物业管理有限公司	黄山悦豪
唐山悦豪物业管理有限公司	唐山悦豪
惠州大亚湾悦豪物业管理有限公司	惠州大亚湾悦豪
北京悦雅商业管理有限公司	北京悦雅
青海悦豪物业管理有限公司	青海悦豪
大庆悦豪物业管理有限公司	大庆悦豪
湖北新华联悦豪物业管理有限公司	湖北悦豪
宁夏悦豪物业管理有限公司	宁夏悦豪
内蒙古悦豪物业管理有限公司	内蒙古悦豪

公司全称	简称
海南香水湾大酒店有限公司	海南香水湾
新丝路文旅有限公司	新丝路文旅
香格里拉酒业股份有限公司	香格里拉酒业
香格里拉（秦皇岛）葡萄酒有限公司	香格里拉葡萄酒
秦皇岛香格里拉葡萄种植有限公司	香格里拉葡萄种植
香格里拉（德钦）葡萄酒有限公司	德钦葡萄酒
迪庆香格里拉经济开发区藏秘酒业销售有限公司	藏秘酒业
迪庆香格里拉经济开发区天籁酒业有限公司	天籁酒业
云南迪庆香格里拉玉泉投资有限公司	玉泉投资
黑龙江省玉泉酒业有限责任公司	玉泉酒业
哈尔滨市龙神酒业有限公司	龙神酒业
哈尔滨市鑫龙酒业有限公司	鑫龙酒业
金六福华夏酒业控股有限公司	华夏酒业
香格里拉投资有限公司	香格里拉投资
迪庆金六福商务咨询有限公司	迪庆咨询
烟台香格里拉玛桑酒庄有限公司	玛桑酒庄
株式会社黄金海岸	黄金海岸
新华联锦绣山庄开发株式会社	锦绣山庄
北京新华联宏石商业地产有限公司	宏石地产
上海新华联置业有限公司	上海置业
北京恒兴长基资产管理有限责任公司	恒兴长基
北京长基商业有限公司	长基商业
西藏格雅美装饰艺术有限公司	西藏格雅美
新华联控股有限公司	新华联控股
长石投资有限公司	长石投资

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：

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

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：

(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值

变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

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

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

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

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

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析组合	账龄分析法
低信用风险组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	25.00%	25.00%
2—3 年	50.00%	50.00%
3—4 年	75.00%	75.00%
4 年以上（含 4 年）	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

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

6. 维修基金核算方法

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

7. 质量保证金核算

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

13、划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产(不包含金融资产)划分为持有待售的资产：1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

14、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有

被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，会计政策选择的依据为：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

16、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无

17、在建工程

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

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

18、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

19、生物资产

无

20、油气资产

无

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，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	按土地使用权剩余年限
办公软件	2-5年

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市

场,无形资产将在内部使用的,能证明其有用性;(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

23、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

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

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

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

25、预计负债

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

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

26、股份支付

无

27、优先股、永续债等其他金融工具

无

28、收入

1. 房地产销售收入

(1) 房地产销售收入确认原则

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

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 本公司房地产销售收入确认的具体条件

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

2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认： 1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方； 2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制； 3) 收入的金额能够可靠地计量； 4) 相关的经济利益很可能流入； 5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

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

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

5. 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

6. 其他业务收入

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

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间

的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

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

31、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

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

（2）融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32、其他重要的会计政策和会计估计

无

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	9.00%/10.00%/16.50%/20.00%/25.00%
土地使用税	按土地使用面积计缴	根据土地位置适用相应税额
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额计缴	实行四级超率累进税率
消费税	应纳税销售额(量)	从价：葡萄酒 10.00%/白酒 20.00% 从量：青稞酒 240 每吨/白酒 0.5 元/斤

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
西藏格雅美	9.00%
黄山悦豪	10.00%
新丝路文旅	16.50%
香格里拉酒业	20.00%
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

2、税收优惠

根据云南省财政厅、云南省国家税务局《关于香格里拉酒业股份有限公司减免企业所得税地方分享部分的函》（云财税函〔2015〕2号），在2014年1月1日至2016年12月31日期间，对香格里拉酒业应纳企业所得税地方分享部分（40%）给予减

征50%的税收优惠。

3、其他

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

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

(2) 城市维护建设税除本公司、新华联置地、新华联伟业运河湾项目、黄山金龙、炎陵新华联、上海新华联、奥特莱斯、北京文旅、北京悦豪通州项目、黄山悦豪、惠州大亚湾悦豪、宁夏悦豪、北京悦雅、华建公司黄山项目、华建北京分公司及海南香水湾按实际缴纳营业税的5%计缴外，其它公司按实际缴纳营业税的7%计缴。

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

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,691,919.10	1,056,800.47
银行存款	4,190,848,303.69	2,846,420,352.11
其他货币资金	667,614,277.94	129,689,963.75
合计	4,861,154,500.73	2,977,167,116.33
其中：存放在境外的款项总额	543,453,629.07	62,597,025.75

期末货币资金使用受限制情况：

项目	金额	使用受限制的原因
银行存款	9,455,195.81	农民工保证金
其他货币资金	433,407,711.18	借款保证金
其他货币资金	108,890,102.19	按揭保证金
其他货币资金	42,170,485.98	房款监管户
其他货币资金	80,000,000.00	票据保证金
其他货币资金	3,145,978.59	其他
小计	677,069,473.75	

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

无

3、衍生金融资产

□ 适用√不适用

4、应收票据**(1) 应收票据分类列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	18,459,479.98	5,900,000.00
合计	18,459,479.98	5,900,000.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

无

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

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	3,649,080.00	
合计	3,649,080.00	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
其他说明	

其他说明

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	113,097,068.09	53.45%			113,097,068.09	103,084,736.76	33.48%			103,084,736.76
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	98,495,048.74	46.55%	24,104,417.41	24.47%	74,390,631.33	204,802,793.53	66.52%	17,097,782.60	8.35%	187,705,010.93
合计	211,592,116.83	100.00%	24,104,417.41	11.39%	187,487,699.42	307,887,530.29	100.00%	17,097,782.60	5.55%	290,789,747.69

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
新华联控股有限公司	87,954,255.10			关联方不计提坏账
北京星湖投资开发公司	25,142,812.99			定向安置房项目
合计	113,097,068.09		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	29,907,787.84	1,495,389.39	5.00%
1 至 2 年	40,464,559.51	10,116,139.37	25.00%
2 至 3 年	8,368,119.36	4,184,059.67	50.00%
3 至 4 年	5,747,898.48	4,310,923.87	75.00%
4 至 5 年	748,431.30	748,431.30	100.00%
5 年以上	96,707.01	96,707.01	100.00%

合计	85,333,503.50	20,951,650.61	
----	---------------	---------------	--

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：

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	3,048,650.46		
个别认定法组合	10,112,894.78	3,152,766.80	31.18
小 计	13,161,545.24	3,152,766.80	23.95

(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 4,505,885.10 元；本期收回或转回坏账准备金额 652,017.09 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
新华联控股有限公司	88,767,721.69	41.95	
北京星湖投资开发公司	25,142,812.99	11.88	
客户甲	9,856,285.00	4.66	2,464,071.25
客户乙	8,310,150.00	3.93	2,077,537.50
客户丙	5,595,937.50	2.64	1,398,984.38
小 计	137,672,907.18	65.06	5,940,593.13

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：无

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	605,906,694.13	47.66%	903,942,931.13	78.81%
1 至 2 年	505,231,490.62	39.74%	175,672,305.41	15.32%
2 至 3 年	140,852,740.72	11.08%	66,360,087.90	5.78%
3 年以上	19,348,610.21	1.52%	1,000,000.00	0.09%
合计	1,271,339,535.68	--	1,146,975,324.44	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数	未结算原因
望城县国土资源交易中心	205,000,000.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
长沙市望城区乡镇财政管理局	100,437,123.60	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
醴陵市国有资产投资经营有限公司	161,590,630.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
唐山市路南区财政局	1,000,000.00	路南财政局拆迁启动经费
湟中县国土局	88,219,420.00	预付土地款
株洲市地税局	10,923,100.01	预交的税金
呼和浩特金桥地税局	42,097,817.22	预交的税金
呼和浩特市建安工程劳保费管理办公室	2,452,427.00	
呼和浩特市劳务市场建设劳务站	1,401,400.00	
呼和浩特市水费征收中心第十一收费所	1,318,780.00	
呼和浩特市水费征收中心	1,228,600.00	
小 计	615,669,297.83	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
上海市青浦区财政局	293,000,000.00	23.05
望城县国土资源交易中心	205,000,000.00	16.12
醴陵市国有资产投资经营有限公司	161,590,630.00	12.71

长沙市望城区乡镇财政管理局	100,437,123.60	7.90
渥中县国土局	88,219,420.00	6.94
小 计	848,247,173.60	66.72

其他说明：

无

7、应收利息

无

8、应收股利

无

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	308,404,281.36	75.91%			308,404,281.36	326,793,666.65	81.71%			326,793,666.65
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	97,891,422.16	24.09%	18,699,520.92	19.10%	79,191,901.24	73,142,363.07	18.29%	1,546,263.57	2.11%	71,596,099.50
合计	406,295,703.52	100.00%	18,699,520.92	4.60%	387,596,182.60	399,936,029.72	100.00%	1,546,263.57	0.39%	398,389,766.15

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
芜湖市国土资源局	85,960,000.00			开工保证金、竣工保证金、土地保证金
AMP Life Limited	62,853,343.25			土地保证金

新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	50,000,000.00			拆迁借款
大庆市工程质量监督站	14,579,283.00			质量保证金
醴陵市国库管理局（李畋中路指挥部）	7,519,780.00			借支拆迁款
银川市金凤区人力资源和社会保障局	6,965,424.67			农民工保证金
黄山市徽州区房地产管理局	6,261,197.00			房产证保证金
九台市劳动和社会保障局	5,620,500.00			农民工保证金
天津市武清区工程建设交易服务中心	5,383,487.00			农民工保证金
大庆市住房公积金管理中心	4,880,000.00			住房保证金
国网青海省电力公司西宁供电公司客户服务中心	4,795,791.62			供电保证金
银川市财政局	4,762,895.67			农民工保证金
比利时安时装（北京）有限公司	4,690,000.00			代垫商户进货保证金
中国民生信托有限公司	3,090,000.00			借款保证金
上海波城建筑设计事务所有限公司	2,850,000.00			代垫设计款
醴陵市财政局	2,500,000.00			借支拆迁款
安徽建工集团有限公司	2,484,272.00			延期交房违约金
西宁供电公司电费管理中心	2,444,018.00			供电保证金
呼和浩特住房资金管理中心	2,433,500.00			住房保证金
四川南充市第四建筑工程有限公司	2,335,831.25			代垫工程水电费
醴陵市公积金管理中心	2,272,500.00			押金保证金
银川市金凤区人力资源和社会保障局	2,202,529.00			农民工保证金
九台市住房和城乡建设局	2,129,119.90			住房保证金
西宁中油燃气有限责任	2,059,200.00			燃气保证金

公司				
西宁市人民防空办公室	2,050,000.00			人防建设保证金
九台市劳动保障监察大队	2,000,000.00			农民工保证金
唐山市工程建设交易中心	1,906,420.00			农民工保证金
国网宁夏电力公司银川供电公司	1,748,500.00			供电保证金
天津市建设工程质量安全监督管理总队	1,445,346.00			文明施工费
呼和浩特市劳务市场建设劳务站	1,401,400.00			农民工保证金
唐山市南湖生态城管理委员会（筹建）	1,370,000.00			拆迁保证金
醴陵市房产开发管理办公室	1,250,000.00			住房保证金
银川市房管局物业办	1,159,943.00			住房保证金
黄山市徽州区住房和城乡建设委员会	1,000,000.00			农民工保证金
天津市施工队伍交流服务中心	1,000,000.00			农民工保证金
云龙管委会	1,000,000.00			人防建设保证金
合计	308,404,281.36		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,318,506.20	65,925.31	5.00%
1 至 2 年	2,672,595.66	668,148.93	25.00%
2 至 3 年	882,024.50	441,012.25	50.00%
3 至 4 年	76,433.40	57,325.05	75.00%
4 至 5 年	35,249.00	35,249.00	100.00%
5 年以上	258,919.10	258,919.10	100.00%
合计	5,243,727.86	1,526,579.64	

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
低信用风险组合	48,114,308.87		
个别认定组合	44,533,385.43	17,172,941.28	38.56%
合计	92,647,694.30	17,172,941.28	18.54%

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 19,683.93 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) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	7,101,850.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
哈尔滨金鑫玻璃制品厂	借款	6,611,850.00	债务人已注销	公司管理层审批	否
阿城印刷包装厂	保证金	490,000.00	债务人已注销	公司管理层审批	否
合计	--	7,101,850.00	--	--	--

其他应收款核销说明：

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额

押金保证金	261,561,472.67	198,263,026.87
往来款	72,151,555.34	68,258,599.62
应收暂付款	17,502,650.55	21,082,953.70
投资款		100,000,000.00
其他	55,080,024.96	12,331,449.53
合计	406,295,703.52	399,936,029.72

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
芜湖市国土资源局	购地保证金/工期保证金/	85,960,000.00	3 年以内	21.16%	
AMP Life Limited	土地保证金	62,853,343.25	1 年以内	15.47%	
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	拆迁借款	50,000,000.00	2-3 年	12.31%	
大庆市工程质量监督站	质量保证金	14,579,283.00	1-2 年	3.59%	
云南金六福贸易有限公司	往来款	11,698,607.94	1 年以内	2.88%	
合计	--	225,091,234.19	--	55.40%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：无

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	139,113,116.24	8,423,822.98	130,689,293.26	1,546,734.88		1,546,734.88
库存商品	103,047,242.14	23,890,290.12	79,156,952.02			
消耗性生物资产	4,470,920.66		4,470,920.66			
低值易耗品	28,044,788.70	1,534,156.98	26,510,631.72	1,662,263.09		1,662,263.09
开发产品	4,019,241,747.86		4,019,241,747.86	3,422,248,441.90		3,422,248,441.90
开发成本	13,796,503,617.46		13,796,503,617.46	10,761,381,520.30		10,761,381,520.30
工程施工	49,155,048.14		49,155,048.14	48,639,210.44		48,639,210.44
出租开发产品	69,382,547.93		69,382,547.93	70,841,950.84		70,841,950.84
合计	18,208,959,029.13	33,848,270.08	18,175,110,759.05	14,306,320,121.45		14,306,320,121.45

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料			8,423,822.98			8,423,822.98
库存商品			23,890,290.12			23,890,290.12
低值易耗品			1,534,156.98			1,534,156.98
开发成本		4,688,242.80			4,688,242.80	0.00
合计		4,688,242.80	33,848,270.08		4,688,242.80	33,848,270.08

(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2,223,607,256.92元。

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

其他说明：

(1) 开发产品增减变动

项目名称	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运河湾家园	2012年9月1日	15,022,846.04		-887,554.48	15,910,400.52
黄山纳尼亚小镇	2015年12月	278,670,299.27	58,291,506.90	-5,797,238.62	342,759,044.79
唐山新华联广场	2012年9月29日	470,497,891.51	-18,934,008.20	168,502,861.04	283,061,022.27
惠州新华联广场	2014年10月30日	487,402,921.54	47,943,844.05	185,836,548.88	349,510,216.71
西宁新华联广场	2015年6月30日	480,605,126.94	1,267,679,315.31	718,057,426.67	1,030,227,015.58
北欧小镇	2013年12月1日	73,724,264.98	-391,640.62	10,036,122.28	63,296,502.08
新华联雅园	2014年6月	887,895,363.53	32,007,052.39	271,217,872.11	648,684,543.81
阿斯兰小镇	2014年11月30日	648,087,571.24	162,060,984.60	174,785,898.70	635,362,657.14
醴陵项目	2015年10月31日	53,716,095.29	120,376,513.15	125,577,980.14	48,514,628.30
武汉青年城项目	2015年12月	21,414,725.46	648,484,554.89	560,447,537.55	109,451,742.80
新华联慧谷项目	2015年9月		789,724,226.29	574,738,399.75	214,985,826.54
银川金凤项目	2015年10月31日		549,677,866.56	275,799,719.24	273,878,147.32
其他尾盘项目		5,211,336.10	-131,063.78	1,480,272.32	3,600,000.00
合计		3,422,248,441.90	3,656,789,151.54	3,059,795,845.58	4,019,241,747.86

(2) 开发成本增减变动情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
黄山纳尼亚小镇	2009年10月	2017年12月	1,500,000,000.00	457,456,274.63	517,290,380.96
南湖国花园一期	2016年10月	2018年9月	962,040,500.00	382,045,939.19	78,735,115.98
株洲北欧小镇	2012年8月	2018年12月	3,000,000,000.00	668,251,199.68	501,686,929.54
惠州新华联广场	2010年12月	2018年12月	1,170,000,000.00	224,113,619.44	286,514,347.37
醴陵新华联项目	2013年5月	2018年12月	1,108,400,000.00	282,308,502.99	221,825,623.29
北郊农场项目				430,153.15	2,573,975.04
新华联雅园	2012年5月	2017年6月	2,600,000,000.00	841,781,418.21	727,490,504.40
阿斯兰小镇	2012年5月	2018年12月	3,900,000,000.00	315,710,819.09	262,482,880.34
西宁新华联广场	2012年6月	2015年6月	3,100,000,000.00		968,015,376.41
阅海湾CBD	2013年6月	2017年12月	1,753,579,620.17	409,542,269.77	244,620,441.41
金凤新华联广场	2013年6月	2017年12月	3,202,189,697.24	859,474,354.47	1,012,018,587.82
北京市顺义温泉项目	2014年8月	2016年9月	1,903,303,831.71	648,038,728.67	293,654,966.61
武汉新华联青年城	2013年4月	2018年12月	2,000,000,000.00	576,560,578.65	803,687,930.35
新华联悠悠悦城项目	2014年10月	2016年9月	583,565,640.00	457,917,931.96	283,980,532.96
多巴新城欧洲小镇				249,900,948.95	227,707,780.47
上海新华联国际中心	2013年7月	2016年12月	2,005,375,102.03	1,606,541,658.01	1,212,242,135.56
武清项目	2014年8月	2016年12月	1,400,000,000.00	1,015,265,727.81	700,404,853.67
新华联慧谷项目	2013年10月	2015年9月	849,050,000.00		771,943,094.76
长沙铜官窑国际文化旅游度假区	2014年9月	2018年6月	5,008,150,000.00	551,816,629.35	145,035,601.96
芜湖新华联海洋馆	2013年5月	2016年12月	550,000,000.00	197,986,141.36	122,481,250.27

芜湖盛世置业住宅项目	2013年11月	2017年12月	450,000,000.00	931,680,665.31	421,321,368.30
湖南新华联河西项目	2015年12月	2017年7月	2,600,000,000.00	53,396,816.68	4,088,073.38
芜湖老街	2013年11月	2016年12月	950,000,000.00	442,082,029.47	223,248,113.53
普鲁斯小镇	2013年6月	2017年8月	1,800,000,000.00	518,429,227.61	329,366,596.85
马来西亚南洋国际度假中心	2015年8月	2018年7月	1,800,000,000.00	324,684,916.46	292,817,807.44
韩国项目	2016年12月	2019年6月	5,180,040,000.00	477,024,277.52	101,907,729.81
潮州新华联项目					3,739,521.82
宏石项目	2016年7月	2018年11月	1,516,630,000.00	552,753,524.75	
海南项目	2015年12月		2,600,000,000.00	748,677,282.34	
炎陵项目				500,000.00	500,000.00
上海青浦项目				2,131,981.94	
小计			53,492,324,391.15	13,796,503,617.46	10,761,381,520.30

(3) 出租开发产品增减变动情况

1) 明细情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
唐山新华联广场13#地下二层（超市、超办）	37,077,061.14	-1,296,435.71	1,194,656.21	34,585,969.22
唐山新华联广场13#地上1-2层（106号、107号、202号）	18,265,377.02	-172,711.38	599,632.93	17,493,032.71
唐山新华联广场13#地上4层（401号、403号）	15,499,512.68	-142,205.44	497,927.50	14,859,379.74
惠州新华联广场33栋107、108，32栋107、106、105五间商铺		2,444,166.26		2,444,166.26
小计	70,841,950.84	832,813.73	2,292,216.64	69,382,547.93

2) 对该出租房地产的成本、租赁合同主要条款的相关情况说明

出租方	出租房产	租赁开始日	租赁结束日	租金（元/月）
唐山新华联置地有限公司	新华联广场13#地下二层（超市、超办）	2013/9/1	2025/8/31	实际按4881.30平方米收取租金,第一年至第二年的租金标准为1元/平方米建筑面积/天,从第三年开始每年在上一年租金的基础上递增2%。首次租金于合同签订当日支付,其余租金每半年租期的第五个月内支付下半年租金。免租期所涉及各年度租金应先行交纳,当年度租金交纳完毕后在享受租金免交。
唐山新华联置地有限公司	新华联广场13#地上1-2层（106号、107号、202号）	2013/12/20	2023/12/19	第一年至第二年的租金标准为2.5/平方米建筑面积/天,从第三年开始每年在上一年租金的基础上递增2%。首次于合同签订当日支付免租期剩余215天租金,其余租金每半年租期的第五个月内支付下半年租金。
唐山新华联置地有限公司	新华联广场13#地上4层（401号、403号）	2014/11/19	2024/11/18	实际按2340平米收取租金第一年至第二年的租金标准为2.0/平方米建筑面积/天,从第三年开始每年在上一年租金的基础上递增3%。首次于合同签订当日支付免租期剩余185天租金,其余租金每半年租期的第五个月内支付下半年租金。
惠州市新华联嘉	惠州新华联广场33	2015/10/20;20	2018/10/19;20	出租商铺是33-107、33-108、32-107、32-106、33-105五个

业房地产开发有 限公司	栋107、108，32栋 107、106、105五间 商铺	15/9/7;2015/12 /22;2015/12/15 ;2015/5	18/9/6;2020/12 /21;2018/12/14 ;已出售	商铺，租金均按38元/平方出租，每年在前一年的基础上递增2.5%。其中33栋105于10月份出售，其租赁合同转给第三方，与我司租赁合同自动终止。
----------------	-------------------------------------	---	--	--

11、划分为持有待售的资产

无

12、一年内到期的非流动资产

无

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	483,375.54	624,615.33
保险费	38,793.38	
预缴税费	1,093,806.09	
合计	1,615,975.01	624,615.33

其他说明：无

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	1,741,302.90	0.00	1,741,302.90			
按成本计量的	1,741,302.90	0.00	1,741,302.90			
合计	1,741,302.90	0.00	1,741,302.90			

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无 (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单	账面余额	减值准备	在被投资	本期现金

位	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	单位持股 比例	红利
哈尔滨银 行股份有 限公司		1,741,302. 90		1,741,302. 90					0.03%	239,643.20
合计		1,741,302. 90		1,741,302. 90					--	239,643.20

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况无

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

单位：元

可供出售权益工 具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于 成本的下跌幅度	持续下跌时间 (个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
----------------	------	--------	--------------------	----------------	---------	---------

其他说明

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

无

(2) 期末重要的持有至到期投资

无

(3) 本期重分类的持有至到期投资

无

其他说明：无

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

无

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：无

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
长沙银行 股份有限 公司	798,235,7 64.80	343,000,0 00.00		181,718,1 29.24			16,042,35 9.36			1,306,911 ,534.68	
潮州南翔 商贸物流 城投资有 限公司	22,338,39 4.47		22,338,39 4.47								
小计	820,574,1 59.27	343,000,0 00.00	22,338,39 4.47	181,718,1 29.24			16,042,35 9.36			1,306,911 ,534.68	
合计	820,574,1 59.27	343,000,0 00.00	22,338,39 4.47	181,718,1 29.24			16,042,35 9.36			1,306,911 ,534.68	

其他说明：无

18、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,257,124,218.09			2,257,124,218.09
二、本期变动	608,818,969.70			608,818,969.70

加：外购			
存货\固定资产 \在建工程转入	540,356,567.27		540,356,567.27
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	68,462,402.43		68,462,402.43
三、期末余额	2,865,943,187.79		2,865,943,187.79

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
西宁新华联 1#地集中大商业	867,000,100.00	权证正在办理中
	867,000,100.00	

其他说明：无

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	电子设备	其它	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	382,500,955.04	19,381,132.12	32,285,897.91	73,266,459.43	1,979,007.96	6,349,108.38	515,762,560.84
2.本期增加 金额	960,328,581.00	19,958,846.09	41,911,103.00	140,737,575.52	6,078,107.95	30,198,857.72	1,199,213,071.28
(1) 购置		6,459,276.72	35,788,428.20	36,990,642.98	4,362,259.88	16,887,991.96	100,488,599.74
(2) 在建 工程转入	38,366.60		244,135.30	1,290,201.75	15,516.00		1,588,219.65
(3) 企业 合并增加	170,184,011.42	13,499,569.37	5,531,247.25	101,948,183.65	1,693,921.81	13,129,882.86	305,986,816.36
(4) 在建工 转固	785,613,198.22		338,068.87	508,547.14	6,410.26	180,982.90	786,647,207.39
(5) 其他	4,493,004.76		9,223.38				4,502,228.14
3.本期减少 金额		3,386,444.56	1,249,762.12	71,107.50	7,200.00	1,853,052.90	6,567,567.08

(1) 处置 或报废		1,833,102.03	1,240,643.12	55,007.50	7,200.00	1,492,846.00	4,628,798.65
(2) 重分类		1,228,012.75				360,206.90	1,588,219.65
(3) 转入长期 待摊费用							
(4) 转入其他		325,329.78	9,119.00	16,100.00			350,548.78
4.期末余额	1,342,829,536. 04	35,953,533.65	72,947,238.79	213,932,927.45	8,049,915.91	34,694,913.20	1,708,408,065. 04
二、累计折旧							
1.期初余额	59,942,083.15	7,400,011.20	18,062,799.04	12,011,202.74	574,447.20	5,442,493.43	103,433,036.76
2.本期增加 金额	84,460,708.65	10,848,557.44	11,253,999.40	74,146,261.46	2,102,919.57	7,165,040.43	189,977,486.95
(1) 计提	46,860,716.81	3,297,820.76	7,857,572.07	15,734,762.36	891,429.09	1,630,374.54	76,272,675.63
(2) 重分类	31,993.52		202,665.67	255,479.27	26,203.28		516,341.74
(3) 企业合并 增加	37,567,998.32	7,550,736.68	3,193,761.66	58,156,019.83	1,185,287.20	5,534,665.89	113,188,469.58
(4) 其他							
3.本期减少 金额		919,659.94	540,263.52	96,497.48	5,987.70	1,535,549.11	3,097,957.75
(1) 处置 或报废		701,395.37	538,620.23	80,397.48	5,987.70	1,219,940.27	2,546,341.05
(2) 重分类		200,732.90				315,608.84	516,341.74
(3) 转入长期 待摊费用							
(4) 转入其他		17,531.67	1,643.29	16,100.00			35,274.96
4.期末余额	144,402,791.80	17,328,908.70	28,776,534.92	86,060,966.72	2,671,379.07	11,071,984.75	290,312,565.96
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加 金额							
(1) 计提							
3.本期减少 金额							
(1) 处置 或报废							

4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,198,426,744.24	18,624,624.95	44,170,703.87	127,871,960.73	5,378,536.84	23,622,928.45	1,418,095,499.08
2.期初账面价值	322,558,871.89	11,981,120.92	14,223,098.87	61,255,256.69	1,404,560.76	906,614.95	412,329,524.08

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西宁索菲特酒店	714,424,225.28	在建工程时抵押，在抵押中产权办不下来
金凤新华联广场	31,406,375.73	在建工程时抵押，在抵押中产权办不下来
小 计	745,830,601.01	

其他说明：无

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
顺义区李遂镇温泉酒店	706,581,791.61		706,581,791.61	322,448,070.74		322,448,070.74
惠州丽景湾酒店				253,000.00		253,000.00
唐山铂尔曼酒店	411,810,646.54		411,810,646.54	259,500,311.31		259,500,311.31
芜湖鸠兹古镇	4,765,072.00		4,765,072.00			

株洲丽景湾酒店	243,342,702.62		243,342,702.62	200,788,565.72		200,788,565.72
德钦酒庄	972,350.00		972,350.00			
青稞酿酒车间工程	4,568,795.88		4,568,795.88			
其他工程	486,467.03		486,467.03			
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	53,641,628.40		53,641,628.40			
地下管道、十分钟给水、变压器工程	645,687.00		645,687.00			
包材库及污水处理站工程	11,153,274.82		11,153,274.82			
玉泉酒业食堂、科技楼改造项目	1,914,378.90		1,914,378.90			
玉泉酒业景观、道路、管网、圈河治理项目	939,234.00		939,234.00			
2011 年酒厂技改工程	5,093,510.50		5,093,510.50			
迪庆酿造厂	8,835,998.63		8,835,998.63			
上海国际中心酒店	664,757,719.89		664,757,719.89	479,815,039.91		479,815,039.91
西宁丽景湾酒店				377,055,948.54		377,055,948.54
合计	2,119,509,257.82		2,119,509,257.82	1,639,860,936.22		1,639,860,936.22

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
顺义区李遂镇温泉酒店	878,000,000.00	322,448,070.74	384,133,720.87			706,581,791.61	80.48%	100.00	96,285,713.44	52,349,175.91	10.41%	其他
唐山铂尔曼酒店	460,000,000.00	259,500,311.31	152,310,335.23			411,810,646.54	89.52%	100.00	43,218,000.00	17,230,500.00	9.00%	其他

芜湖鸠兹古镇	6,643,000.00		4,765,072.00			4,765,072.00	71.73%	80.00	171,200.00	171,200.00	10.27%	其他
株洲丽景湾酒店	400,000.00	200,788,565.72	42,554,136.90			243,342,702.62	60.84%	60.00	34,909,947.24	25,000,000.03	12.50%	其他
青稞酿酒车间工程	4,568,795.88		4,568,795.88			4,568,795.88	100.00%	99.00				其他
灌装中心	26,710,000.00		26,839,023.61	26,839,023.61			100.48%	99.00				其他
包材库及污水处理站工程	13,780,000.00		11,153,274.82			11,153,274.82	80.94%	99.00				其他
玉泉酒业食堂、科技楼改造项目	1,470,000.00		1,914,378.90			1,914,378.90	130.23%	99.00				其他
2011 年酒厂技改工程	7,157,463.37		5,093,510.50			5,093,510.50	71.16%	99.00				其他
迪庆酿造厂	9,000,000.00		9,662,226.29	826,227.66		8,835,998.63	107.36%	99.00				其他
上海国际中心酒店	856,000,000.00	479,815,039.91	184,942,679.98			664,757,719.89	77.66%	80.00	120,974,261.66	59,909,325.02	8.55%	其他
西宁丽景湾酒店	740,000,000.00	377,055,948.54	381,718,226.07	758,774,174.61			102.54%	100.00	98,848,418.92	63,253,335.58	7.72%	其他
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	59,622,400.15		53,641,628.40			53,641,628.40	89.97%	99.00				其他
合计	3,462,951,659.40	1,639,607,936.22	1,263,297,009.45	786,439,425.88		2,116,465,519.79	--	--	394,407,541.26	217,913,536.54		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

其他说明：无

21、工程物资

无

其他说明：无

22、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
报废固定资产	5,492.80	
合计	5,492.80	

其他说明：无

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标权	博彩娱乐	合计
一、账面原值							
1.期初余额	26,031,586.08			13,444,142.40			39,475,728.48
2.本期增加金额	131,375,649.09			12,838,220.69	75,021,894.28	370,010,092.88	589,245,856.94
(1) 购置	66,361,082.94			12,481,686.40			78,842,769.34
(2) 内部研发							

(3) 企业合并增加	65,014,566.15			356,534.29	75,021,894.28	370,010,092.88	510,403,087.60
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	157,407,235.17			26,282,363.09	75,021,894.28	370,010,092.88	628,721,585.42
二、累计摊销							
1.期初余额	3,225,461.64			3,224,149.34			6,449,610.98
2.本期增加金额	8,106,061.57			2,765,613.11			10,871,674.68
(1) 计提	2,391,444.22			2,677,775.37			5,069,219.59
(2) 企业合并增加	5,714,617.35			87,837.74			5,802,455.09
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	11,331,523.21			5,989,762.45			17,321,285.66
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							

4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	146,075,711.96			20,292,600.64	75,021,894.28	370,010,092.88	611,400,299.76
2.期初账面价值	22,806,124.44			10,219,993.06			33,026,117.50

本期无通过公司内部研发形成的无形资产。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

其他说明：无

26、开发支出

其他说明：无

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的 事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
黄山金龙房地产开发有限公司	21,348,761.86			21,348,761.86
新丝路文旅有限公司		197,716,890.33		197,716,890.33
株式会社黄金海岸		62,461,446.89		62,461,446.89
合计	21,348,761.86	260,178,337.22		281,527,099.08

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的 事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
黄山金龙房地产	0.00	0.00	0.00	0.00

开发有限公司					
新丝路文旅有限公司	0.00	0.00		0.00	0.00
株式会社黄金海岸	0.00	0.00		0.00	0.00

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

(1)收购黄山金龙公司形成的商誉，公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额，公司根据管理层批准的财务预算，按照黄山金龙资产组未来3年预计现金流测算，根据减值测试结果，本期期末收购黄山金龙公司形成的商誉不存在减值。

(2)新华联国际置地收购新丝路文旅有限公司37.08%的股权形成的商誉，公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额，根据管理层批准的新丝路文旅资产组未来5年内净现金流量，其后年度采用稳定的净现金流量进行预计测算，根据减值测试结果，本期期末不存在减值。收购新丝路文旅有限公司股权时点的收购价格为每股0.66港元/股，2015年12月31日收盘时每股价格为1.72港元/股，2015年6月30日至2015年12月31日，新丝路文旅每日股价均价为1.6472港元/股。

(3)新丝路文旅有限公司收购黄金海岸株式会社形成的商誉，因该收购经济业务于2015年12月28日完成，故本期期末未考虑该事项形成商誉的减值事项。

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修	5,362,693.75	14,015,676.78	2,585,509.08	94,746.68	16,698,114.77
酒店 VI 设计	90,000.00		22,500.00		67,500.00
绿化园林	11,287,299.69	10,170,256.07	1,721,994.90		19,735,560.86
葡萄种植园		2,161,520.10	137,703.06		2,023,817.04
承包户管理费		2,152,813.43	66,761.58		2,086,051.85
土地房屋租金		1,292,495.98	40,050.96		1,252,445.02
水利电力配套设施		407,958.28	12,651.30		395,306.98
其他	10,478.65	1,872,097.51	67,125.48		1,815,450.68
合计	16,750,472.09	32,072,818.15	4,654,296.36	94,746.68	44,074,247.20

其他说明：无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	22,432,202.00	5,605,745.66	18,116,965.46	4,528,888.88
内部交易未实现利润	186,185,069.25	46,546,267.31	72,945,405.92	18,236,351.48
可抵扣亏损	128,104,388.17	32,026,097.05		
土地增值税清算准备金	937,299,284.62	234,324,821.19	898,786,763.92	224,696,690.99
预收账款-预计利润	286,785,468.22	71,696,367.06	265,004,429.28	66,251,107.32
合计	1,560,806,412.26	390,199,298.27	1,254,853,564.58	313,713,038.67

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	855,039,712.09	213,759,928.02	783,728,681.64	195,932,170.41
非同一控制下企业合并资产评估增值	444,825,804.96	111,206,451.24	90,495,879.28	22,623,969.82
合计	1,299,865,517.05	324,966,379.26	874,224,560.92	218,556,140.23

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		390,199,298.27		313,713,038.67
递延所得税负债		324,966,379.26		218,556,140.23

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	324,398,814.86	334,910,501.36
资产减值准备	20,434,297.63	527,080.71
存货跌价准备	33,848,270.08	
合计	378,681,382.57	335,437,582.07

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	3,115,701.31	3,115,701.31	
2016 年	8,079,489.34	8,079,489.34	
2017 年	12,637,615.42	21,097,918.30	
2018 年	104,404,624.68	113,085,520.93	
2019 年	157,811,580.60	189,531,871.48	
2020 年	38,349,803.51		
合计	324,398,814.86	334,910,501.36	--

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付合作款	50,000,000.00	50,000,000.00
预付长期资产	1,981,635.00	4,808,650.00
合计	51,981,635.00	54,808,650.00

其他说明：

预付合作款为本公司控股子公司北郊联合预付参股股东北京市北郊农场的项目合作款。

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	250,000,000.00	49,000,000.00
信用借款	65,093,241.23	60,000,000.00
质押保证借款	130,000,000.00	20,000,000.00
委托借款	100,000,000.00	
合计	545,093,241.23	129,000,000.00

短期借款分类的说明：无

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明:

唐山置地于2015年12月9日,与民生加银资产管理有限公司和南充市商业银行股份有限公司营业部签订委托贷款合同,民生加银资产管理有限公司委托南充市商业银行股份有限公司营业部贷款给唐山置地,贷款金额为10,000万元,借款期限为2015年12月9日至2016年12月9日,借款利率为8.20%。以唐山置地国花园项目的土地使用权作抵押,即:路南区南新西道以南、卫国南路以西国有土地使用权(国有土地使用证编号:冀唐国用(2015)第18744号)。此笔借款并由新华联不动产股份有限公司提供连带责任保证担保。

华建于2015年2月1日,与厦门国际银行北京朝阳支行签订借款合同,借款金额为25,000万元,期限2015年2月26日至2016年2月26日,以华建持有长沙银行股份有限公司股权56298538股股权作质押。

华建于2015年2月3日,以前述抵押的股权继续与华融湘江银行长沙分行签订《流动资金借款合同》,借款金额为2,000万元,期限2015年2月3日至2016年2月2日,由新华联控股有限公司作为担保人提供保证、长沙银行股份有限公司股权作质押。

华建于2015年3月1日,以前述抵押的股权继续与华融湘江银行长沙分行签订《流动资金借款合同》,借款金额为5,000万元,期限2015年3月1日至2016年2月29日,由新华联控股有限公司作为担保人提供保证、长沙银行股份有限公司股权作质押。

华建于2015年6月1日,以前述抵押的股权继续与华融湘江银行长沙分行签订《流动资金借款合同》,借款金额为3,000万元,期限2015年6月1日至2016年5月31日,由新华联控股有限公司作为担保人提供保证、长沙银行股份有限公司股权作质押。

华建于2015年7月31日,以前述抵押的股权继续与华融湘江银行长沙分行签订《流动资金借款合同》,借款金额为3,000万元,期限2015年7月31日至2016年7月30日,由新华联控股有限公司作为担保人提供保证、长沙银行股份有限公司股权作质押。

华建于2015年12月2日,与中国建设银行股份有限公司长沙华兴支行签订借款合同,借款金额为6,000万元,期限2015年12月2日至2016年12月2日。

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

其他说明:无

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

单位: 元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	83,666,125.00	39,500,000.00
合计	83,666,125.00	39,500,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	3,313,292,468.39	1,918,462,530.22
材料款	86,284,723.25	835,263,658.96
其他	89,562,097.04	51,408,480.44
合计	3,489,139,288.68	2,805,134,669.62

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第二工程局有限公司	114,011,637.89	项目款未结算
江苏省苏中建设集团股份有限公司	60,629,978.60	项目款未结算
江苏南通二建集团有限公司	59,758,888.98	项目款未结算
安徽建工集团有限公司	40,992,696.31	项目款未结算
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	56,222,720.00	项目款未结算
四川南充市第四建筑工程有限公司	44,694,768.72	项目款未结算
中建二局安装工程有限公司	30,081,080.00	项目款未结算
福建凤凰山装饰工程有限公司	24,738,250.00	项目款未结算
舜元建设（集团）有限公司	22,263,840.25	项目款未结算
北京新中源装饰工程有限公司	15,245,000.00	项目款未结算
北京宏兴东升防水施工有限公司	14,285,682.27	项目款未结算
新华联控股有限公司	11,321,452.43	项目款未结算
湖南华盛建设工程（集团）有限公司	14,764,029.17	工程未竣工决算
中太建设集团股份有限公司	11,080,500.38	工程未竣工决算
中建电子工程有限公司	10,522,569.00	工程未竣工决算
合计	530,613,094.00	--

其他说明：无

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	2,240,128,740.17	2,166,260,660.95
预收物业费	17,571,538.33	15,186,071.99
预收货款	38,418,697.24	
预收工程款	2,809,898.20	
其他	59,726,279.18	57,917,990.61
合计	2,358,655,153.12	2,239,364,723.55

(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
保证金	29,179,283.86	客户未结算卖酒货款
四川南充市第四建筑工程有限公司	11,536,056.00	未办理入住
自然人客户 1	6,983,240.00	预售
自然人客户 2	6,824,250.00	预售
自然人客户 3	6,140,000.00	13 号楼未办理入住、9 号楼未达到入住条件
青海科信电力设计咨询公司	5,952,000.00	未办理入住
自然人客户 4	5,278,345.00	房屋尚未达到可入住条件
自然人客户 5	3,562,560.00	预售
自然人客户 6	3,270,000.00	未办理入住
自然人客户 7	3,106,612.00	预售
自然人客户 8	2,899,434.00	房屋尚未达到可入住条件
自然人客户 9	2,674,320.00	预售
青海柴达木卓玛丹药业销售有限公司	2,673,402.00	房屋尚未达到可入住条件
自然人客户 10	2,591,408.00	预售
自然人客户 11	2,440,000.00	未办理入住
自然人客户 12	2,319,872.00	未办理入住
自然人客户 13	2,241,408.00	预售
自然人客户 14	2,102,520.00	预售
自然人客户 15	2,100,000.00	未办理入住
自然人客户 16	1,810,775.00	未办理入住
自然人客户 17	1,698,137.00	预售
自然人客户 18	1,689,031.00	未办理入住

自然人客户 19	1,552,462.00	预售
自然人客户 20	1,544,731.00	预售
自然人客户 21	1,530,000.00	未办理入住
自然人客户 22	1,497,710.00	未办理入住
自然人客户 23	1,297,249.00	未办理入住
自然人客户 24	1,240,099.00	未办理入住
自然人客户 25	1,198,572.00	未办理入住
自然人客户 26	1,195,293.00	预售
自然人客户 27	1,010,800.00	未办理入住
自然人客户 28	1,000,000.00	未办理入住
合计	122,139,569.86	--

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

其他说明：

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
醴陵项目	207,654,558.85	94,887,319.00	2016年10月	75.05
新华联雅园	31,914,525.00	7,430,929.00	2017年6月	27.33
纳尼亚小镇		24,780,367.89	2017年12月	58.41
平谷项目		361,082,135.37	2015年9月	50.88
西宁新华联广场		756,504,420.07	2015年6月	50.02
武汉青年城项目1.2期		307,363,985.00	2015年11月	43.15
金凤新华联广场	182,888,573.79	411,363,279.00	2016年12月	21.13
普鲁斯小镇	93,291,110.00	16,476,265.00	2017年7月	14.79
芜湖新华联梦想城	107,428,890.00	4,693,314.00	2017年7月	43.84
美颂嘉苑	355,301,718.00		2016年12月	31.06
上海新华联国际中心	117,099,042.00		2016年12月	7.84
北欧小镇项目	69,314,342.90			93.94
芜湖鸠兹古镇老街	4,492,267.00		2017年10月	1.41
银川阅海湾CBD	251,860,787.00		2017年8月	39.68
悦谷悠悠悦城	68,449,865.88		2016年10月	46.00
武汉新华联青年城2期	124,590,868.00		2016年	15.66
小 计	1,614,286,548.42	1,984,582,014.33		

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	82,124,775.99	449,605,092.38	407,551,762.12	124,178,106.25
二、离职后福利-设定提存计划	899,035.35	32,304,065.37	27,587,486.70	5,615,614.02
合计	83,023,811.34	481,909,157.75	435,139,248.82	129,793,720.27

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	72,430,168.27	411,819,638.48	370,664,175.55	113,585,631.20
2、职工福利费	30,837.58	10,167,776.60	9,871,073.45	327,540.73
3、社会保险费	391,957.99	14,925,133.43	14,623,863.25	693,228.17
其中：医疗保险费	334,370.57	12,876,327.39	12,612,921.84	597,776.12
工伤保险费	27,526.76	1,117,856.09	1,086,858.96	58,523.89
生育保险费	30,060.66	930,949.95	924,082.45	36,928.16
4、住房公积金	191,963.38	10,053,438.03	9,813,443.17	431,958.24
5、工会经费和职工教育经费	8,899,932.94	2,639,105.84	2,400,339.89	9,138,698.89
其他	179,915.83		178,866.81	1,049.02
合计	82,124,775.99	449,605,092.38	407,551,762.12	124,178,106.25

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	842,973.36	30,657,110.35	25,961,585.50	5,538,498.21
2、失业保险费	56,061.99	1,646,955.02	1,625,901.20	77,115.81
合计	899,035.35	32,304,065.37	27,587,486.70	5,615,614.02

其他说明：无

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,820,955.46	20,442.55
消费税	3,507,761.88	
营业税	65,288,274.73	65,137,355.13
企业所得税	386,989,305.13	372,199,345.38
个人所得税	2,379,496.80	2,863,306.51
城市维护建设税	4,908,034.27	4,492,714.66
土地增值税	23,982,405.82	19,734,947.68
房产税	3,299,740.73	866,670.70
土地使用税	8,615,112.64	7,848,299.03
教育费附加	2,362,922.99	2,148,812.40
地方教育附加	1,218,728.09	1,126,414.98
水利建设基金	487,509.52	1,017,738.34
印花税	172,675.49	
其他	200,690.35	
合计	506,233,613.90	477,456,047.36

其他说明：无

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	49,223,043.37	135,819,976.69
企业债券利息	208,169,350.68	
短期借款应付利息	588,484.72	
合计	257,980,878.77	135,819,976.69

重要的已逾期未支付的利息情况：无

其他说明：无

40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	15,845.88	

合计	15,845.88	
----	-----------	--

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：无

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	104,013,043.89	156,528,738.51
往来款	768,473,623.56	2,077,639,265.39
应付暂收款	156,380,855.34	65,464,881.64
股权转让款	40,113,371.00	4,910,000.00
其他	40,498,250.35	67,618,084.77
合计	1,109,479,144.14	2,372,160,970.31

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
新华信托股份有限公司	230,600,000.00	借款未到期
合计	230,600,000.00	--

其他说明

金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
新华联国际投资有限公司	439,837,414.89	往来款
新华信托股份有限公司[注1]	230,600,000.00	借款
唐山远东物流有限公司[注2]	35,203,371.00	股权收购保证金
北京道申广告有限公司	19,490,400.00	往来款
新华联控股有限公司	15,980,921.77	往来款
小 计	741,112,107.66	

[注1]: 2013年10月28日,新华联置地、银川新华联和新华信托股份有限公司签订《新华信托华锦116号•银川新华联股权投资集合资金信托计划》合作协议,计划公开募集总规模不超过4.8亿元信托资金。截至2015年12月31日银川新华联已经取得资金48,000万元,已归还资金24,940万元,期末未归还资金23,060万元。上述信托计划期限为3年,年利率为13%。

[注2]: 2014年12月31日,北京新华联置地有限公司与唐山远东物流有限公司签署《海南香水湾大酒店有限公司股权转让协议》,唐山远东物流有限公司将其持有的海南香水湾大酒店有限公司的95%股权转让给北京新华联置地有限公司,交易总价款为人民币704,067,420.00元(大写柒亿零肆佰零陆万柒仟肆佰贰拾元整),截至2015年12月31日,北京新华联置地有限公司已支付668,864,049.00元,尾款35,203,371.00元作为唐山远东物流有限公司全面履行合同承诺和义务的保证金。

42、划分为持有待售的负债

无

其他说明：无

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,259,110,000.00	3,201,990,000.00
一年内到期的递延收益	2,297,880.57	2,229,823.43
合计	5,261,407,880.57	3,204,219,823.43

其他说明：

[注1]:一年内到期的长期借款情况详见本财务报表附注七、长期借款之说明。

[注2]:一年内到期的递延收益详见本财务报表附注七、递延收益之说明。

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	928,905,834.22	898,786,763.92
合计	928,905,834.22	898,786,763.92

短期应付债券的增减变动：无

其他说明：无

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	422,100,000.00	203,400,000.00
保证借款	666,391,684.23	212,114,400.00
抵押、保证借款	3,375,258,200.00	5,067,735,000.00
抵押、质押、保证借款	360,000,000.00	1,060,000,000.00
委托借款	1,501,000,000.00	1,765,000,000.00
质押、保证借款	280,000,000.00	
质押借款	309,000,000.00	

合计	6,913,749,884.23	8,308,249,400.00
----	------------------	------------------

长期借款分类的说明：

(1) 抵押借款

借款单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末金 额 (万元)	其中：一年内 到期的非流 动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款 利率(%)	抵押资产
芜湖文旅	中国建设银行股份 有限公司芜湖北京 路支行	27,000.00	3,000.00		2014-12-18	2021-12-17	基准利率上 浮1%	徽州路与万春西 路交叉口等6宗 土地“芜国用 (2013)第372 号等6本权证” (合计81802.9 平方米)
	中国建设银行股份 有限公司芜湖北京 路支行		5,000.00		2015-1-14	2021-12-17	基准利率上 浮1%	
	中国建设银行股份 有限公司芜湖北京 路支行		5,000.00		2015-3-10	2021-12-17	基准利率上 浮1%	
	中国建设银行股份 有限公司芜湖北京 路支行		3,000.00		2015-5-21	2021-12-17	基准利率上 浮1%	
	中国建设银行股份 有限公司芜湖北京 路支行		3,000.00		2015-6-16	2021-12-17	基准利率上 浮1%	
	中国建设银行股份 有限公司芜湖北京 路支行		2,000.00		2015-9-1	2021-12-17	基准利率上 浮1%	
	惠州嘉业		交银国际信托有限 公司	40,000.00	17,340.00	17,340.00	2014-12-30	
	交银国际信托有限 公司	18,810.00			2015-3-12	2017-3-12	9.50	
	交银国际信托有限 公司	2,400.00			2015-3-30	2017-3-12	9.50	
小计			59,550.00	17,340.00				

(2) 保证借款

借款单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末金 额 (万元)	其中：一年内 到期的非流动 负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率 (%)	担保方
新华联不 动产	中信银行总行营业 部	15,000.00	10,500.00	3,750.00	2013-5-31	2018-5-31	基准利率上 浮10%	新华联控股有限 公司
	中信银行总行营业 部	5,000.00	4,500.00	500.00	2015-3-25	2018-3-24	基准利率上 浮7%	新华联控股有限 公司
国际置地	汇丰银行	USD4,950 .00	32,143.32		2014-5-15	2017-5-14	伦敦同业拆 借利率的基 础上上浮	新华联不动产股 份有限公司

							1.4%	
	韩亚银行	USD2,948.4182	19,145.85		2015-11-11	2017-11-11	1.81%	新华联不动产股份有限公司
长沙铜官窑	中国工商银行股份有限公司长沙德雅路支行	15,000.00	4,600.00		2015-12-25	2020-12-24	4.99%	新华联不动产股份有限公司
小计			70,889.17	4,250.00				

(3) 抵押、保证借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率(%)	担保方	抵押资产
天津恒业	建设银行天津东丽支行	27,000.00	27,000.00	2,000.00	2015-9-25	2018-9-24	6.00	新华联不动产股份有限公司	开发成本(在建工程、土地)
唐山新华联	中国信达资产管理股份有限公司河北分公司	19,000.00	19,000.00	19,000.00	2014-7-21	2016-7-20	11.50	新华联控有限公司	开发成本
	承德银行唐山分行	19,000.00	17,000.00	17,000.00	2013-5-20	2016-5-19	9.00	新华联不动产股份有限公司	在建工程
西宁新华联	中国银行西宁市古城台支行	19,000.00	13,000.00	10,000.00	2015-2-15	2018-2-25	6.25	北京新华联置地有限公司	土地使用权及在建工程
	中国银行西宁市古城台支行	45,000.00	26,500.00	13,000.00	2013-6-28	2017-6-28	6.88	北京新华联置地有限公司	土地使用权及在建工程
	中国工商银行股份有限公司西宁城西支行	50,000.00	44,800.00	6,200.00	2013-11-16	2021-11-15	5.88	北京新华联置地有限公司	西宁大商业、土地使用权及在建工程
	中国民生信托有限公司	80,000.00	9,871.00	9,871.00	2013-10-18	2016-2-12	12.00	新华联控有限公司与傅军	丽景湾酒店、新华联大厦
长春奥特莱斯	吉林银行股份有限公司长春人民广场支行	7,700.00	7,700.00	100.00	2015-10-15	2020-8-17	7.13	新华联不动产股份有限公司	土地使用权及在建工程
	吉林银行股份有限公司长春人民广场支行	2,300.00	2,300.00	400.00	2015-10-15	2017-10-9	7.13	新华联不动产股份有限公司	土地使用权及在建工程
内蒙古新华联	中信银行呼和浩特分行	24,000.00	19,000.00	19,000.00	2013-9-25	2016-9-13	8.61	北京新华联置地有限公司	土地使用权及在建工程

	中信银行呼和浩特分行	36,000.00	36,000.00	36,000.00	2013-9-13	2016-9-12	8.61	北京新华联置地有限公司	土地使用权及在建工程
上海新华联	中信银行股份有限公司上海分行	130,000.00	130,000.00	30,000.00	2014-12-19	2017-12-19	6.60	新华联控股有限公司	土地使用权
黄山金龙	中国银行黄山分行	18,000.00	12,000.00	3,000.00	2012-9-26	2019-9-25	浮动利率	新华联不动产股份有限公司	黄山丽景湾国际大酒店项目土地使用权、黄山纳尼亚小镇商业房产
新华联伟业	中国民生信托有限公司	70,000.00	70,000.00		2013-9-17	2017-8-20	10.10	新华联控股有限公司	丽景湾酒店房产及其土地使用权
	中国民生信托有限公司	14,000.00	14,000.00		2013-9-17	2017-8-20	10.60	新华联控股有限公司	丽景湾酒店房产及其土地使用权
	中信银行北京媒体村支行	40,000.00	23,000.00	23,000.00	2013-12-23	2018-12-22	7.68	新华联不动产股份有限公司	平谷马坊镇项目土地使用权、全部在建工程
马来西亚置地	中国银行马来西亚新山支行	RM9,000.00	13,625.82		2014-12-1	2019-12-23	6.85	新华联不动产股份有限公司	土地使用权
悦谷商业地产	中国银行北京平谷支行	20,000.00	18,000.00	6,000.00	2015-5-29	2018-5-29	5.5% (上浮20%)	北京新华联置地有限公司	土地使用权及在建工程
香格里拉酒业	中国农业发展银行迪庆藏族自治州分行营业部	5,000.00	5,000.00		2015-9-1	2017-8-31	5.00	舒世平及配偶刘辉	香格里拉(秦皇岛)葡萄酒有限公司的土地使用权和房屋建筑物
株洲新华联	中国工商银行股份有限公司株洲汇源支行	11,000.00	4,950.00	4,950.00	2013-3-19	2016-3-18	6.18	新华联不动产股份有限公司	土地使用权及在建工程“北欧小镇”商业房产

	百瑞信托有限 责任公司	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2014-7-23	2016-1-22	12.50	新华联不动 产股份有限 公司	土地使用 权及株洲 丽景湾国 际酒店及 附属礼堂 项目在建 工程
	百瑞信托有限 责任公司	17,000.00	17,000.00	17,000.00	2014-7-23	2016-7-22	12.50	新华联不动 产股份有限 公司	土地使用 权及株洲 丽景湾国 际酒店及 附属礼堂 项目在建 工程
北京新崇 基	中国华融资产 管理股份有限 公司北京市分 公司	27,600.00	21,600.00	21,600.00	2014-9-23	2016-9-22	8.96	新华联控有 限公司	在建工程、 开发成本
	中国华融资产 管理股份有限 公司北京市分 公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2014-4-18	2016-4-17	8.96	新华联控有 限公司	在建工程、 开发成本
	中国华融资产 管理股份有限 公司北京市分 公司	27,000.00	27,000.00	2,700.00	2015-10-8	2017-9-24	10.50	新华联不动 产股份有限 公司	在建工程、 开发成本
武汉大花 山	中信银行	30,000.00	1,000.00	1,000.00	2013-11-29	2016-11-29	7.9	新华联不动 产股份有限 公司	土地使用 权
			1,000.00	1,000.00	2013-12-3	2016-11-29			
			5,000.00	5,000.00	2014-1-31	2016-11-29			
			1,000.00	1,000.00	2014-3-31	2016-11-29			
			3,000.00	3,000.00	2014-4-28	2016-11-29			
			5,000.00	5,000.00	2014-4-30	2016-11-29			
			4,000.00	4,000.00	2014-6-30	2016-11-29			
小 计			621,346.82	283,821.00					

(4) 抵押、质押、保证借款

借款单 位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款 期末金额 (万元)	其中：一年内 到期的非流 动负债(万 元)	借款起 始日	借款到 期日	借款利率 (%)	担保方	抵押资产	质押资产
上海新 华联	中信银行股 份有限公司上海 分行	110,000.00	30,000.00	30,000.00	2014-12- 19	2016-12- 19	9.00	新华联控 股有限公 司	土地使用 权	新华联不 动产股份 有限公司 持有的

										上海新华联房地产开发有限公司的51%的股权
北京恒业	中国民生信托有限公司	36,000.00	36,000.00		2013-9-4	2016-09-04	10.60	新华联控股有限公司	朝阳区道家园18号楼现房、其所使用土地使用权	抵押物附着的应收账款
小计			66,000.00	30,000.00						

(5) 委托借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率	委托单位
武汉大花山	中信银行武汉竹叶山支行	10,000.00	10,000.00		2015-3-5	2017-3-4	7.90	新华联控股有限公司
北京新崇基	大兴安岭农村商业银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	2013-9-29	2016-9-28	12.55	汇添富资本管理有限公司
银川新华联	中信银行银川分行	20,000.00	14,000.00	14,000.00	2014-1-8	2016-12-21	9.00	中信建投证券股份有限公司[注1]
	中信银行银川分行	10,000.00	4,700.00	4,700.00	2014-1-17	2016-12-21	9.00	
	中信银行银川分行	20,000.00	10,000.00	10,000.00	2014-1-28	2016-12-21	9.00	
	中信银行北京媒体村支行	25,000.00	25,000.00	25,000.00	2014-11-28	2016-11-26	7.80	新华联控股有限公司
	中信银行银川分行	30,000.00	30,000.00	7,000.00	2015-8-28	2018-8-27	7.90	中信建投证券股份有限公司[注2]
大庆新华联	中信银行北京媒体村支行	17,100.00	17,100.00		2015-3-5	2017-3-4	7.90	新华联控股有限公司
上海新华联	中信银行股份有限公司总行营业部	20,000.00	20,000.00		2015-3-5	2017-3-4	7.90	新华联控股有限公司
华建	中信银行股份有限公司总行营业部	7,800.00	7,800.00	7,800.00	2014-11-28	2016-11-26	7.80	新华联控股有限公司
	恒丰银行股份有限公司北京分行	45,000.00	45,000.00		2015-12-14	2017-12-14	7.57	华创证券有限责任公司[注3]
芜湖文旅	大兴安岭农村商业银行股份有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2013-9-29	2016-9-28	月利10.4584%	汇添富资本管理有限公司
芜湖投资	中国银行股份有限公司芜湖分行	35,000.00	35,000.00		2015-11-9	2020-11-8	5.70	中银国际证券有限责任公司[注4]
芜湖盛世	兴业银行芜湖开发	19,000.00	19,000.00	19,000.00	2014-8-28	2016-8-29	12.50	芜湖募旗盛世投资

	区支行							管理中心（有限合伙）[注5]
黄山金龙	宁波银行股份有限公司上海分行	18,000.00	18,000.00	18,000.00	2014-3-31	2016-3-28	年利率 10.17529% (2014/3/31-2014/6/20) 年利率 8.2% (2014/6/21-2016/3/28)	太平洋证券股份有限公司[注6]
北京置地	中信银行总行营业部	28,000.00	28,000.00	28,000.00	2014-12-19	2016-12-16	8.10	新华联控股有限公司
小计			333,600.00	183,500.00				

[注1]贷款银行中信银行银川分行用金凤新华联广场一期土地使用权及在建工程作为抵押，北京新华联置地有限公司作为担保方

[注2]贷款银行中信银行银川分行用银川金凤新华联广场二期土地使用权及在建工程以及银川阅海湾CBD项目土地使用权作为抵押，北京新华联置地有限公司作为担保方

[注3]: 由华建拥有的长沙银行股份有限公司7000万股股权作为质押，且由新华联不动产股份有限公司提供担保。

[注4]: 由芜湖投资名下的所有土地使用权及地上附属在建工程进行抵押担保，且由新华联不动产股份有限公司提供连带责任保证。

[注5]: 贷款银行兴业银行芜湖开发区支行委托贷款用土地使用权“芜国用（2014）第090号”、“芜国用（2015）第100号”作为抵押，新华联不动产股份有限公司作为担保方。

[注6]: 由黄山金龙拥有的纳尼亚小镇西侧徽派商业街A幢、C幢、F幢，以及位于黄山市徽州区岩寺镇205国道瓦村西南侧一宗264,507.13平方米住宅用地使用权作为抵押。

(6) 保证、质押借款

借款单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末 金额(万 元)	其中：一年 内到期的非 流动负债(万 元)	借款起始日	借款到期日	借款利率	担保方	质押资产
北京置地	浦东发展银行北京分行	35,000.00	35,000.00	7,000.00	2015-12-17	2020-12-16	基准利率上浮50%	新华联不动产	海南香水湾大酒店有限公司95%股权
小计			35,000.00	7,000.00					

(7) 质押借款

借款单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末金 额(万元)	其中：一年 内到期的非 流动负债(万 元)	借款起始 日	借款到 期日	借款利率	质押资产
华建	中国民生信托有限公司	30,900.00	30,900.00		2015-5-18	2017-5-18	7.40	长沙银行股份有限公司69784771股股权
小计			30,900.00					

(8) 抵押资产明细

1) 固定资产和无形资产明细

子公司	资产类别	明细科目	账面原值	累计折旧/摊销	账面净值	抵押银行	借款余额(万)
-----	------	------	------	---------	------	------	---------

							元)
西宁新华联	固定资产	房屋建筑物	758,774,174.61	20,866,745.27	737,907,429.34	中国工商银行股份有 限公司西宁城西支行	44,800.00
	无形资产	土地使用权	50,571,050.49	815,662.10	49,755,388.39		
黄山金龙	固定资产	酒店	277,290,156.62	45,727,975.44	231,562,181.18	中国银行黄山市分行	12,000.00
	无形资产	酒店土地	2,201,988.00	132,878.48	2,069,109.52		
香格里拉葡萄 酒	无形资产	土地使用权	435,800.00	110,808.67	324,991.33	中国农业发展银行迪 庆藏族自治州分行营 业部	5,000.00
	固定资产	房屋建筑物	40,108,708.69	14,021,930.94	26,086,777.75	中国农业发展银行迪 庆藏族自治州分行营 业部	5,000.00
丽景湾酒店	固定资产	房屋建筑物	171,434,532.36	51,613,064.40	119,821,467.96	民生信托	93,781.00
	无形资产	土地使用权	23,829,598.08	3,645,981.04	20,183,617.04	民生信托	84,000.00
小 计			1,324,646,008.85	136,935,046.34	1,187,710,962.5 1		244,581.00

2) 投资性房地产明细

子公司	资产类别	明细科目	期末公允价值	抵押银行	借款余额(万元)
西宁新华联	投资性房地产	房屋建筑物	867,000,100.00	中国工商银行股份有限公司西 宁城西支行	44,800.00
	投资性房地产	土地使用权		中国工商银行股份有限公司西 宁城西支行	
银川新华联	投资性房地产	房屋建筑物	88,340,148.78	中信银行银川分行	58,700.00
新华联恒业	投资性房地产	房屋建筑物	691,366,903.66	中国民生信托有限公司	36,000.00
	投资性房地产	土地使用权		中国民生信托有限公司	
北京华信鸿业	投资性房地产	房屋建筑物	61,990,000.00	南京银行	19,145.85
	投资性房地产	土地使用权	68,910,000.00		
上海新华联	投资性房地产	房屋建筑物	315,455,391.25	中信银行股份有限公司上海分 行	160,000.00
	投资性房地产	土地使用权	526,838,640.00		
小 计			2,619,901,183.69		318,645.85

3) 存货和在建工程明细

子公司	资产类别	明细科目	期末账面价值	抵押银行	借款余额(万元)
武汉大花山	存货	开发成本	175,631,941.09	中信银行	20,000.00
北京新崇基	在建工程	在建工程	679,599,915.25	华融	68,600.00
	存货	开发成本	634,694,974.13		
天津恒业	存货	开发成本	542,192,851.29	建设银行天津东丽支行	27,000.00
唐山新华联置地	存货	开发成本	121,521,575.93	中国信达资产管理股份有限公 司河北分公司	19,000.00
	在建工程	在建工程	411,810,646.54	南充市商业银行股份有限公司 营业部	17,000.00
西宁新华联	存货	开发产品	458,448,758.41	中国银行西宁市古城台支行	26,500.00

	存货	开发产品	530,990,946.06	中国银行西宁市古城台支行	13,000.00
银川新华联	存货	开发成本	1,054,529,020.27	中信银行银川分行	58,700.00
	存货	开发产品	273,878,147.32	中信银行银川分行	
长春奥特莱斯	存货	开发成本	194,038,163.95	吉林银行股份有限公司长春人民广场支行	10,000.00
内蒙古新华联	存货	开发成本	506,018,400.00	中信银行呼和浩特分行	55,000.00
	存货	开发产品	573,771,197.22	中信银行呼和浩特分行	
黄山金龙	存货	开发成本	24,522,303.04	宁波银行上海分行营业部	18,000.00
	存货	开发产品	20,954,280.76	宁波银行上海分行营业部	
芜湖盛世	存货	开发成本	408,500,000.00	兴业银行芜湖开发区支行	19,000.00
芜湖投资	存货	开发成本	447,117,616.00	中国银行股份有限公司芜湖分行	35,000.00
芜湖文旅	存货	开发成本	49,200,000.00	中国建设银行股份有限公司芜湖北京路支行	21,000.00
新华联伟业	存货	开发产品	236,260,618.55	中信银行媒体村支行	23,000.00
马来西亚置地	存货	开发成本	290,756,810.29	中国银行马来西亚新山支行	13,625.82
悦谷商业地产	存货	开发成本	470,038,133.61	中国银行北京平谷支行	18,000.00
株洲新华联	存货	开发成本	124,304,299.69	中国工商银行股份株洲汇源支行	4,950.00
	在建工程	在建工程	242,742,179.04	百瑞信托有限责任公司	20,000.00
上海新华联	存货	开发产品	1,607,715,755.45	中信银行股份有限公司上海分行	160,000.00
	在建工程	在建工程	664,757,719.89		
惠州嘉业	存货	开发成本	189,802,350.19	交银国际信托有限公司	38,550.00
小计			10,933,798,603.97		685,925.82

注：上述抵押均为正常的开发贷款或投资贷款抵押，可随借款协议约定的解押条件及还款而解除限制其他说明，包括利率区间：无

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期债券面值	5,300,000,000.00	
利息调整	-44,065,419.49	
合计	5,255,934,580.51	

(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	溢折价摊销余额	期末金额
13 亿公司债	1,300,000,000.00	2015/4/1	5+2 年	1,280,500,000.00		1,300,000,000.00	73,125,000.00	2,456,514.00		17,043,486.00	1,282,956,514.00
30 亿公司债	3,000,000,000.00	2015/7/4	3 年	2,977,500,000.00		3,000,000,000.00	121,951,200.00	3,848,175.00		18,651,825.00	2,981,348,175.00
10 亿中期票据	1,000,000,000.00	2015/10/12	3 年	991,000,000.00		1,000,000,000.00	13,093,150.68	629,891.51		8,370,108.49	991,629,891.51
合计	--	--	--	5,249,000,000.00		5,300,000,000.00	208,169,350.68	6,934,580.51		44,065,419.49	5,255,934,580.51

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

无

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

无

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：无

其他说明：无

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

无

其他说明：无

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

无

(2) 设定受益计划变动情况

无

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：无

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：无

其他说明：无

49、专项应付款

无

其他说明：无

50、预计负债

无

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：无

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
预收服务费	33,978,989.25	10,156,985.86	2,691,913.19	41,444,061.92	详见说明
酒窖项目		4,000,000.00		4,000,000.00	政府补助
葡萄产业发展专项经费		500,000.00	42,248.10	457,751.90	政府补助
合计	33,978,989.25	14,656,985.86	2,734,161.29	45,901,813.82	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

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

其他说明：

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

其中递延收益4,000,000.00元系香格里拉酒业股份有限公司本期根据《迪庆州财政局关于安排专项经费的通知》（迪财预[2015]140号）文件，收到云南迪庆香格里拉经济开发区财政局补助的酒窖开发项目专项经费。

根据香格里拉工业园区德钦葡萄产业园区管委会文件德葡发[2015]20号，本公司之控股子公司香格里拉（德钦）葡萄酒有限公司获得香格里拉工业园区德钦葡萄产业园区管委会批复的葡萄产业发展专项经费500,000.00元，专项用于葡萄产业发展。本期已收到500,000.00元补助资金。

52、其他非流动负债

无

其他说明：无

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	451,503,106.00	84,402,616.00				84,402,616.00	535,905,722.00

其他说明：

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

54、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

无

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

无

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：无

其他说明：无

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	249,104,506.07	1,973,098,654.54		2,222,203,160.61
反向收购模拟发行股份调整的资本公积	-84,575,075.82			-84,575,075.82
其他资本公积	-67,097,966.17	57,241,355.12	23,414,613.44	-33,271,224.49
合计	97,431,464.08	2,030,340,009.66	23,414,613.44	2,104,356,860.30

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

2) 其他资本公积增加57,241,355.12和减少资本公积23,414,613.44元系子公司少数股权变动所致。

56、库存股

无

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,261,175.77	26,019,119.32			7,595,957.65	18,423,161.67	10,857,133.42
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	3,261,175.77	26,019,119.32					10,857,133.42
外币财务报表折算差额					7,595,957.65	18,423,161.67	
其他综合收益合计	3,261,175.77	26,019,119.32			7,595,957.65	18,423,161.67	10,857,133.42

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,987,859.00	49,890,044.00	50,234,008.00	2,643,895.00
合计	2,987,859.00	49,890,044.00	50,234,008.00	2,643,895.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司按照与建设方签订的建筑施工合同总额的2%提取安全生产费49,890,044.00元，本年施工过程中发生安全措施费50,234,008.00元。

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	246,709,960.61	34,136.78		246,744,097.39
合计	246,709,960.61	34,136.78		246,744,097.39

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加的法定盈余公积为按照母公司净利润10%计提的法定盈余公积金。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,711,210,796.23	2,449,551,000.25
调整后期初未分配利润	2,711,210,796.23	2,449,551,000.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	306,745,766.15	421,456,860.88
减：提取法定盈余公积	34,136.78	
应付普通股股利		159,797,064.90
期末未分配利润	3,017,922,425.60	2,711,210,796.23

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,249,976,226.09	3,127,584,110.65	3,287,409,968.11	2,431,040,814.22
其他业务	396,707,225.56	286,728,037.75	213,614,240.55	179,245,225.68
合计	4,646,683,451.65	3,414,312,148.40	3,501,024,208.66	2,610,286,039.90

62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	8,249,414.00	
营业税	253,390,338.73	198,202,301.32
城市维护建设税	16,665,042.52	12,187,586.08
教育费附加	7,591,975.90	5,432,527.27
地方教育附加	4,598,077.20	3,489,584.79

土地增值税	76,555,340.84	70,132,901.12
水利建设基金	631,196.83	803,657.43
堤围费	494,162.95	608,887.95
其他	889,205.26	869,397.87
合计	369,064,754.23	291,726,843.83

其他说明：无

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	94,197,633.10	51,747,645.30
商务差旅费	11,571,239.64	8,422,264.54
折旧与摊销	2,824,027.17	1,341,999.46
销售推广费	139,943,983.67	120,149,190.94
其他	37,302,378.20	12,399,763.95
合计	285,839,261.78	194,060,864.19

其他说明：无

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	200,435,235.84	141,158,801.68
商务差旅费	47,460,429.19	43,415,275.39
折旧与摊销	46,669,494.62	13,122,886.04
税费	18,853,975.54	9,669,616.54
咨询服务费	37,305,397.62	13,059,235.61
其他	30,556,517.83	11,075,333.07
合计	381,281,050.64	231,501,148.33

其他说明：无

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	200,368,580.17	34,519,606.61

减：利息收入	41,631,803.23	20,341,156.63
加：汇兑损失	-7,209,039.29	11,315,092.80
加：其他支出	35,499,035.55	8,737,089.96
合计	187,026,773.20	34,230,632.74

其他说明：无

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	4,486,201.17	10,443,285.98
二、存货跌价损失	4,688,242.80	
合计	9,174,443.97	10,443,285.98

其他说明：无

67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	68,462,402.43	199,592,847.02
合计	68,462,402.43	199,592,847.02

其他说明：无

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	181,718,129.24	107,636,558.73
处置长期股权投资产生的投资收益	673,629.36	
合计	182,391,758.60	107,636,558.73

其他说明：

(1) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数
长沙银行股份有限公司	181,718,129.24	109,225,376.25
潮州南翔商贸物流城投资有限公司		-1,588,817.52
小计	181,718,129.24	107,636,558.73

(2) 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数

潮州南翔商贸物流城投资有限公司	673,629.36	
小 计	673,629.36	

69、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	78,943.94		
其中：固定资产处置利得	78,943.94	42,217.30	78,943.94
政府补助	116,900,179.50	58,207,480.85	116,900,179.50
违约金	1,002,700.00		1,002,700.00
其他	26,198,444.27	72,860,017.26	26,198,444.27
合计	144,180,267.71	131,109,715.41	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
产业引导资 金奖励	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	是	否	92,600,000.0 0	58,000,000.0 0	与收益相关
绿色建筑	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	是	否	8,691,545.00	58,400.00	与收益相关
收到财政奖 励	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定	否	否	616,000.00	149,080.85	与收益相关

			依法取得)					
葡萄产业发展专项资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	1,417,664.71		与收益相关
棚户区分区改造项目	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	2,000,000.00		与收益相关
科技经费	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	1,500,000.00		与收益相关
工业发展资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	2,000,000.00		与收益相关
安徽省文化强省建设专项资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	500,000.00		与收益相关
2015 年-其他支持小微企业发展和管理支出'预算支出科目	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定	否	否	410,000.00		与收益相关

			依法取得)					
迪庆州农业龙头企业推进组培训费补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	100,000.00		与收益相关
迪庆藏族自治州外事和商务局酒类流通补助资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	200,000.00		与收益相关
迪庆州政府新产品开发扶持资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	200,000.00		与收益相关
2015年州级青稞产业发张专项资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	100,000.00		与资产相关
农业组织化与产业化经营扶持资金补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	200,000.00		与资产相关
"其他农业支出"补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定	否	否	625,000.00		与收益相关

			依法取得)					
中小企业发展与管理补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	140,000.00		与收益相关
农业组织与产业化经营	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	2,000,000.00		与收益相关
农村综合改革转移支出	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	3,000,000.00		与收益相关
其他	当地财政	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	599,969.79		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	116,900,179.50	58,207,480.85	--

其他说明:

1)营业外收入中其他包括公司与北郊农场因终止关于定泗路北侧地块的开发,根据《关于定泗路北侧地块终止合作关系的补偿协议》收到对前期投入的补偿款24,441,328.12元。

2)根据芜湖市鸠江区财务局《关于给予新华联不动产股份有限公司产业引导资金奖励的通知》,为支持企业发展,给予产业引导资金奖励9200万元。

3)根据上海虹桥商务区管理委员会下达的《关于上海虹桥商务区核心区北片区09号地块申报虹桥商务区专项发展资金(绿色建筑评价标识)的批复》(沪虹商管〔2015〕133号),公司收到拨入的绿色建筑补助资金3,611,545.00元。

4)根据德钦财政局德财预〔2015〕272号《关于下达葡萄种植技术管护服务及产品研发经费的通知》给予公司100万元补助。

5)根据《安徽省省级文化强省建设专项资金管理暂行办法》(财教〔2010〕533号)及财政管理工作有关规定,给予芜湖文旅海洋公园项目50万元补助。

6)根据《长沙市文化产业引导资金使用管理办法》（长财教〔2011〕11号），对长沙铜官窑国际文化旅游度假区一期工程建设项目进行资金补助，其中长沙市国库集中支付局拨款50万元，长沙市望城区财政结算中心10万元。

7)为补贴醴陵市马放塘（李畋中路）棚户区改造项目，醴陵市国库管理局拨付200万元补贴款。

8)根据西宁城乡建设委员会对房地产行业星级绿色建筑补助的规定，对公司补贴二星级绿色建筑补助款493万元。

9)经市政府专题会议（2015年第84号）批准，根据《哈尔滨市市长质量奖管理办法（试行）》，授予黑龙江省玉泉酒业有限责任公司2015年度哈尔滨市市长质量奖小微企业质量创新奖，奖励50万元。

10)根据哈尔滨市财政局关于下达2013年第二批市工业发展资金指标的通知（哈财企预〔2013〕490号），对黑龙江省玉泉酒业有限责任公司补助200万元。

70、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	444,482.80		444,482.80
其中：固定资产处置损失	444,482.80	24,148.64	444,482.80
无形资产处置损失		334.87	
对外捐赠	78,421.16		78,421.16
其他	2,632,713.92	731,483.08	2,632,713.92
罚款支出	348,360.52		348,360.52
合计	3,503,978.40	755,966.59	3,503,978.40

其他说明：

1)营业外支出中其他包括北京市政府将北郊联合和北郊农场合作开发的位于昌平区北七家镇平坊村定泗路北项目用地列入国有企业利用自有土地建设自住型商品房项目，因此北郊联合停止对该土地的开发，将前期开发费用2,143,821.89元结转到营业外支出。

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	73,668,680.39	161,050,577.32
递延所得税费用	29,923,979.43	2,010,526.49
合计	103,592,659.82	163,061,103.81

(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	391,515,469.77
按法定/适用税率计算的所得税费用	97,878,867.44
子公司适用不同税率的影响	-164,828.64
调整以前期间所得税的影响	1,244,278.61
非应税收入的影响	-46,481,843.68
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,540,765.65
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-32,026,097.05
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	79,601,517.49
所得税费用	103,592,659.82

其他说明：无

72、其他综合收益

详见附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

73、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收往来款	32,642,988.55	438,401,242.80
收回投标保证金	180,112,784.25	216,043,620.32
收回银行保证金	310,146,019.65	156,773,794.68
财务费用-利息收入	41,631,803.23	20,341,156.63
政府补助	128,823,004.07	58,207,480.85
预收保障房款		60,000,000.00
北郊农场合同解除及补偿款	24,441,328.12	73,000,000.00
株洲药业土地合同解除及补偿款		88,722,300.00
其他收款	2,242,168.51	
合计	720,040,096.38	1,111,489,595.28

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付往来款	70,724,968.08	300,093,751.26
支付投标保证金	421,501,810.50	336,330,982.77
支付银行保证金	456,653,585.77	198,987,877.91
销售费用	188,817,601.51	137,283,237.33
管理费用	115,322,344.64	84,427,891.03
其他	3,059,495.60	11,315,092.80
合计	1,256,079,806.10	1,068,438,833.10

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

(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
初存目的为融资目的抵押或质押的银行存款	166,589,193.32	
合计	166,589,193.32	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的融资相关费用		33,190,741.52
初存目的为融资目的抵押或质押的银行存款	456,653,585.77	

收购少数股东股权支付现金	113,500,000.00	
合计	570,153,585.77	33,190,741.52

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	287,922,809.95	403,297,444.45
加：资产减值准备	9,174,443.97	10,443,285.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,789,017.37	40,552,763.82
无形资产摊销	5,069,219.59	2,324,658.42
长期待摊费用摊销	4,654,296.36	1,045,905.68
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）	379,151.30	-17,733.79
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,857.91	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-68,462,402.43	-199,592,847.02
财务费用（收益以“-”号填列）	227,419,059.74	43,256,696.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-182,391,758.60	-107,636,558.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-71,254,252.35	-48,208,286.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	92,806,545.78	50,218,812.82
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,355,659,940.17	-2,297,362,448.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-124,045,993.54	-872,593,546.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	197,720,598.82	961,609,774.70
其他	-343,964.00	
经营活动产生的现金流量净额	-2,900,221,310.30	-2,012,662,078.49
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	4,184,085,026.98	2,726,047,659.23
减：现金的期初余额	2,726,047,659.23	2,434,406,669.54

现金及现金等价物净增加额	1,458,037,367.75	291,640,989.69
--------------	------------------	----------------

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,222,974,992.37
其中：	--
海南香水湾	568,864,049.00
新丝路文旅	437,851,077.34
黄金海岸	216,259,866.03
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	389,782,545.53
其中：	--
海南香水湾	152.80
新丝路文旅	384,723,429.48
黄金海岸	5,058,963.25
其中：	--
海南香水湾	
新丝路文旅	
黄金海岸	
取得子公司支付的现金净额	833,192,446.84

其他说明：无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

其他说明：无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,184,085,026.98	2,726,047,659.23
其中：库存现金	2,199,429.34	1,056,800.47
可随时用于支付的银行存款	4,181,885,597.64	2,724,990,858.76
三、期末现金及现金等价物余额	4,184,085,026.98	2,726,047,659.23

其他说明：无

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	677,069,473.75	详见货币资金
存货和在建工程	10,933,798,603.97	抵押借款
固定资产和无形资产	1,187,710,962.51	抵押借款
投资性房地产	2,619,901,183.69	抵押借款
合计	15,418,480,223.92	--

其他说明：无

77、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	54,522,887.49	6.4936	354,049,822.21
港币	21,655,168.23	0.83778	18,142,266.84
韩元	27,398,093,032.00	0.0055386	151,747,078.07
预付账款			
其中：美元			
韩元			
港币	154,766.40	0.83778	129,660.19
马来西亚林吉特			
其他应收款			
其中：美元	48,902,905.56	6.4936	317,555,907.54
韩元	2,761,908,018.00	0.0055386	15,297,103.75
港币	477,429.20	0.83778	399,980.64
马来西亚林吉特	281,645.60	1.51398	426,405.81
其他应付款			
其中：美元	49,957,687.54	6.4936	324,405,239.81
韩元	1,612,767,406.00	0.0055386	8,932,473.55

港币	567,745,384.75	0.83778	475,645,728.44
马来西亚林吉特	301,811.13	1.51398	456,936.01
短期借款			
其中：美元	78,984,182.00	6.4936	512,891,684.24
韩元	909,507,363.00	0.0055386	5,037,397.48
港币		0.83778	
马来西亚林吉特	90,000,000.00	1.51398	136,258,200.00

其他说明：无

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

√ 适用 □ 不适用

项目	经营地	记账本位币	记账本位币选择依据	记账本位币是否发生变化	记账本位币发生变化原因
马来西亚置地	马来西亚柔佛州新山市	人民币	马来西亚置地的经营活动是总公司经营活动的延伸，且资金需要总公司的支持	否	无
韩国新华联	济州特别自治道	人民币	韩国新华联的经营活动是总公司经营活动的延伸，且资金需要总公司的支持	否	无

78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：无

79、其他

无

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

海南香水湾大酒店有限公司	2015年06月23日	704,067,420.00	95.00%	非同一控制下合并	2015年06月23日	工商变更		-1,873,020.22
新丝路文旅有限公司	2015年06月27日	437,851,077.34	37.08%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	403,008.30	-17,761,097.48
香格里拉酒业股份有限公司	2015年06月27日		35.23%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	21,278,286.13	5,244,507.21
香格里拉(秦皇岛)葡萄酒有限公司	2015年06月27日		35.69%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	23,378,454.83	384,072.10
秦皇岛香格里拉葡萄种植有限公司	2015年06月27日		35.69%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	3,931,424.00	15,692.52
香格里拉(德钦)葡萄酒有限公司	2015年06月27日		35.23%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	2,415,406.18	759,417.27
迪庆香格里拉经济开发区藏秘酒业销售有限公司	2015年06月27日		35.23%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	2,028,305.19	-3,093.63
迪庆香格里拉经济开发区天籟酒业有限公司	2015年06月27日		35.23%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	52,274,173.56	587,988.82
云南迪庆香格里拉玉泉投资有限公司	2015年06月27日		24.66%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成		-399.96
黑龙江省玉泉酒业有限责任公司	2015年06月27日		24.66%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	23,859,799.44	-1,844,136.71
哈尔滨市龙神酒业有限公司	2015年06月27日		24.66%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	34,286,339.87	3,166,364.77
哈尔滨市鑫龙酒业有限公司	2015年06月27日		24.66%	非同一控制下合并	2015年06月27日	股权交易完成	4,937,694.77	356,145.24
金六福华夏酒业控股有	2015年06月		37.08%	非同一控制	2015年06月	股权交易完	234.42	234.42

限公司	27 日			下合并	27 日	成		
香格里拉投资有限公司	2015 年 06 月 27 日		37.08%	非同一控制 下合并	2015 年 06 月 27 日	股权交易完 成		-771.32
迪庆金六福商务咨询有限公司	2015 年 06 月 27 日		37.08%	非同一控制 下合并	2015 年 06 月 27 日	股权交易完 成		-2,416.47
烟台香格里拉玛桑酒庄有限公司	2015 年 06 月 27 日		37.08%	非同一控制 下合并	2015 年 06 月 27 日	股权交易完 成	523,400.00	-2,070,535.71
株式会社黄金海岸	2015 年 12 月 28 日		21.88%	非同一控制 下合并	2015 年 06 月 27 日	股权交易完 成		

其他说明：

2014年12月份，公司的全资子公司新华联置地有限公司（以下简称新华联置地）与唐山远东物流有限公司（以下简称唐山远东）签订《唐山远东物流有限公司与北京新华联置地有限公司之海南香水湾大酒店有限公司股权转让协议》，协议约定，新华联置地向唐山远东支付交易总价70,406.742万元，收购其95%股权。截止至2015年6月23日完成工商变更。

公司于2015年4月28日、5月15日先后召开第八届董事会第十六次会议、2015年第一次临时股东大会审议通过《关于全资子公司签订股权转让协议的议案》，同意全资子公司新华联国际置地有限公司（以下简称新华联国际置地）与金六福投资有限公司（00472.HK，以下简称金六福）的控股股东JLF BVI签订附生效条款的《金六福股权转让协议》，新华联国际置地用自筹资金收购金六福控股股东JLF BVI持有的841,120,169股金六福股份，占金六福总股份数的50.41%，交易价格0.66元港币/股，总交易金额555,139,312元港币。股权变更登记手续已于2015年5月28日办理完毕，新华联国际置地持有金六福50.41%的股权，截止至6月27日，新华联国际置地完成交易要约。

公司分别于2015年4月28日、2015年5月4日召开第八届董事会第十六次会议和第八届董事会第十七次会议，审议通过了《关于金六福定向增发的议案》、《关于金六福修改定向增发方案的议案》，同意公司控股子公司金六福向非关联的独立投资人发行不超过6亿股新股，增发价为0.66元港币/股，募集资金总额3.96亿元港币。截至2015年7月10日，金六福已完成本次定向增发。本次定向增发后，金六福总股份数由1,668,532,146股增至2,268,532,146股，新华联国际置地未参与金六福本次定向增发，其持股数为841,197,369股，占金六福定向增发后总股份数的37.08%。

2015年7月29日，金六福投资有限公司(JLF Investment Company Limited)更名为新丝路文旅有限公司（New Silkroad Culturaltainment Limited）。

新丝路和黑石签订附生效条件的协议约定以38,500,000,000韩元(216,259,866.03人民币)收购黑石持有的黄金海岸51.5%股权，协议于2015年12月28日生效。

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	海南香水湾大酒店有限公司	新丝路文旅有限公司	株式会社黄金海岸
--现金	704,067,420.00	437,812,411.03	216,259,866.03
合并成本合计	704,067,420.00	437,812,411.03	216,259,866.03
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	704,067,420.00	240,095,520.70	153,798,419.14

商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	197,716,890.33	62,461,446.89
-----------------------------	------	----------------	---------------

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

新丝路文旅系香港上市公司。公司收购新丝路文旅股权后，将有利于公司海外业务的发展。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	海南香水湾酒店有限公司		新丝路文旅有限公司		株式会社黄金海岸	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	764,599,924.55	221,311,251.39	757,532,270.63	563,761,166.05	409,410,496.41	87,000,403.53
货币资金	292,739.31	292,739.31	67,765,182.28	67,765,182.28	5,058,963.25	5,058,963.25
应收款项	45,391.38	45,391.38	17,150,122.79	17,150,122.79	6,028,960.00	6,028,960.00
存货	763,508,349.50	220,219,676.34	204,005,598.05	182,860,176.51	512,946.02	512,946.02
固定资产	731,215.66	731,215.66	182,643,893.61	119,906,700.16	10,710,709.61	10,710,709.61
无形资产	22,228.70	22,228.70	131,255,007.05	21,675,517.45	370,010,092.88	47,600,000.00
应收票据			722,440.00	722,440.00		
预收款项			23,429,290.20	23,429,290.20	2,228,552.65	2,228,552.65
其他应收款			8,593,792.59	8,593,792.59	14,860,272.00	14,860,272.00
在建工程			113,140,148.67	113,140,148.67		
长期待摊费用			7,084,492.50	7,084,492.50		
可供出售金融资产			1,742,302.90	1,433,302.90		
负债：	23,476,324.55	23,476,324.55	211,807,625.70	211,807,625.70	110,772,789.35	35,367,801.55
应付款项	127,167.46	127,167.46	33,980,262.93	33,980,262.93	13,399,255.77	13,399,255.77
递延所得税负债	23,349,157.09	23,349,157.09	13,026,017.20	13,026,017.20	79,464,402.09	4,059,414.29
短期借款			50,000,000.00	50,000,000.00	5,093,241.23	5,093,241.23
预收款项			62,242,179.69	62,242,179.69		
应交税费			6,241,255.24	6,241,255.24	103,929.53	103,929.53
其他应付款			46,317,910.64	46,317,910.64	8,548,411.31	8,548,411.31
应付职工薪酬					4,163,549.42	4,163,549.42
净资产	741,123,600.00	197,834,926.84	545,724,644.93	351,953,540.35	298,637,707.06	51,632,601.98
减：少数股东权	37,056,180.00	9,891,746.34	305,590,457.93	50,790,385.71	144,839,287.92	25,041,811.96

益						
取得的净资产	704,067,420.00	187,943,180.50	240,134,187.01	301,163,154.64	153,798,419.14	26,590,790.02

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

可辨认资产负债公允价值按照购买时评估报告确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：无

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

无

(6) 其他说明

无

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

无

其他说明：无

(2) 合并成本

无

或有对价及其变动的说明：无

其他说明：无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无

企业合并中承担的被合并方的或有负债：无

其他说明：无

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例 (%)
北京恒兴长基资产管理有限责任公司	新设	2015年11月13日	1000.00	100.00%
上海新华联置业有限公司	新设	2015年12月21日	10,000.00	100.00%
西藏格雅美装饰艺术有限公司	新设	2015年1月	255.00	51.00%
北京宏石商业地产有限公司	新设	2015年2月	5,000.00	100.00%

6、其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
新华联置地	北京	北京	房地产	100.00%		设立
株洲新华联	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
唐山新华联	唐山	唐山	房地产		100.00%	设立
内蒙古新华联	呼和浩特	呼和浩特	房地产		100.00%	设立

奥特莱斯	北京	北京	房地产		100.00%	设立
长春奥特莱斯	长春	长春	房地产		100.00%	设立
株洲奥特莱斯	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
大庆新华联	大庆	大庆	房地产		100.00%	设立
西宁新华联	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
西宁置业	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
悦谷地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
天津恒业	天津	天津	房地产		100.00%	设立
北京文旅	北京	北京	文化旅游	100.00%		设立
国际置地	香港	香港	投资	100.00%		设立
运河长基	北京	北京	投资		100.00%	设立
芜湖文旅	芜湖	芜湖	文化旅游		100.00%	设立
长沙铜官窑	长沙	长沙	文化旅游		100.00%	设立
马来西亚置地	马来西亚	马来西亚	文化旅游		100.00%	设立
长春建设	长春	长春	建筑业		100.00%	设立
商业管理	北京	北京	商业	100.00%		设立
宁夏商管	宁夏	宁夏	商业		100.00%	设立
西宁商管	西宁	西宁	商业		100.00%	设立
长春商管	长春	长春	商业		100.00%	设立
芜湖商管	芜湖	芜湖	商业		100.00%	设立
上海商管	上海	上海	商业		100.00%	设立
酒店管理	北京	北京	商业	100.00%		设立
芜湖投资	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立
新华联恒业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华信鸿业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
新华联伟业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
先导华鑫	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
惠州嘉业	广东	广东	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华建	湖南	湖南	建筑业	100.00%		同一控制下企业合并
银天装饰	北京	北京	建筑装饰业		100.00%	同一控制下企业

						合并
北京悦豪	北京	北京	物业	100.00%		同一控制下企业合并
湖南悦豪	湖南	湖南	物业		100.00%	同一控制下企业合并
黄山悦豪	安徽	安徽	物业		100.00%	同一控制下企业合并
惠州大亚湾悦豪	广东	广东	物业		100.00%	同一控制下企业合并
北京悦雅	北京	北京	商业		100.00%	同一控制下企业合并
青海悦豪	青海	青海	物业		100.00%	同一控制下企业合并
大庆悦豪	黑龙江	黑龙江	物业		100.00%	同一控制下企业合并
宁夏悦豪	宁夏	宁夏	物业		100.00%	同一控制下企业合并
内蒙古悦豪	内蒙古	内蒙古	物业		100.00%	同一控制下企业合并
唐山悦豪	唐山	唐山	物业		100.00%	同一控制下企业合并
湖北悦豪	湖北	湖北	物业		100.00%	同一控制下企业合并
黄山金龙	安徽	安徽	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉大花山	湖北	湖北	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
北京新崇基	北京市	北京市	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
新丝路文旅	香港	香港	投资		37.08%	非同一控制下企业合并
上海置业	上海	上海	房地产		100.00%	设立
上海新华联	上海	上海	房地产		100.00%	设立
炎陵新华联	湖南	湖南	文化旅游	100.00%		设立
银川新华联	宁夏	宁夏	房地产		100.00%	设立
宏石地产	上海	上海	房地产		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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：无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

(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
锦亿园林	30.00%	5,706,483.77		14,375,456.47
北郊联合	30.00%	1,642,128.30		14,978,622.14
湖南新华联	20.00%	-789,656.20		18,230,854.84
醴陵新华联	40.00%	4,365,741.90		43,390,655.24
潮州置业	40.00%	-2,455,792.35		1,106.38
芜湖盛世	10.00%	-1,336,213.75		7,306,932.43
新丝路文旅	62.92%	-11,252,048.40		567,049,511.30

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

公司对新丝路文旅持股比例37.08%，属于第一大股东，且新丝路文旅共六名执行董事公司占有五名对董事会绝对控制。

其他说明：无

(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
湖南新华联	366,565,831.64	802,627,07	367,368,458.71	276,214,184.50		276,214,184.50	310,569,884.68	664,430,84	311,234,315.52	216,131,760.30		216,131,760.30
醴陵新华联	748,113,546.92	9,281,705.52	757,395,252.44	648,918,614.33		648,918,614.33	514,700,781.87	9,683,541.21	524,384,323.08	426,822,039.71		426,822,039.71
潮州置业	810,514.13		810,514.13	807,748.17		807,748.17	97,011,773.27	976,526.63	97,988,299.90	187,934.26		187,934.26
锦亿园林	134,580,249.25	462,866.15	135,043,115.40	87,124,927.16		87,124,927.16	32,572,518.81	142,394.35	32,714,913.16	7,768,337.47		7,768,337.47
北郊联合	54,549,912.83	50,000,355.20	104,550,268.03	54,621,527.57		54,621,527.57	31,547,12.03	50,000,355.20	81,547,467.23	37,092,487.78		37,092,487.78
芜湖盛	1,101,54	3,563,07	1,105,11	1,032,04		1,032,04	589,832,	426,499,	590,259,	313,827,	190,000,	503,827,

世	7,769.06	6.69	0,845.75	1,521.43		1,521.43	890.45	73	390.18	928.39	000.00	928.39
新丝路 文旅	1,014.13 0,662.13	711,631, 866.62	1,725,76 2,528.75	659,133, 020.14	143,008, 681.05	802,141, 701.19						
上海新 华联							2,473,90 9,945.82	1,117,20 4,651.17	3,591,11 4,596.99	2,049,61 0,456.19	1,450,00 0,000.00	3,499,61 0,456.19
炎陵新 华联							242,737, 483.06	1,638,92 1.56	244,376, 404.62	631,604. 68		631,604. 68
韩国新 华联							404,512, 893.77	478,371. 19	404,991, 264.96	301,890, 753.49		301,890, 753.49
银川新 华联							1,871,49 9,920.49	2,839,96 2.73	1,874,33 9,883.22	1,219,64 4,723.20	537,000, 000.00	1,756,64 4,723.20
合 计	3,420,29 8,485.96	775,742, 497.25	4,196,04 0,983.21	2,758,86 1,543.30	143,008, 681.05	2,901,87 0,224.35	6,568,89 5,204.25	1,184,05 5,654.61	7,752,95 0,858.86	4,573,60 8,025.47	2,177,00 0,000.00	6,750,60 8,025.47

单位：元

子公司名 称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现金 流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流 量
湖南新华 联		-3,948,281.01	-3,948,281.01	5,460,130.20		-3,457,430.86	-3,457,430.86	-14,907,682.37
醴陵新华 联	161,168,877.00	10,914,354.74	10,914,354.74	215,631,310.62	171,861,080.00	5,523,986.07	5,523,986.07	-26,085,938.42
潮州置业		-6,139,480.87	-6,139,480.87	91,607,779.46		-2,199,634.36	-2,199,634.36	-98,484,090.78
锦亿园林	174,984,684.73	19,021,612.55	19,021,612.55	18,356,567.37	10,794,917.50	-2,053,424.31	-2,053,424.31	-16,143,941.08
北郊联合		5,473,761.01	5,473,761.01	-22,967,505.43		-2,073,098.00	-2,073,098.00	22,993,541.68
芜湖盛世		-13,362,137.4 7	-13,362,137.4 7	-18,741,590.85		-13,322,819.91	-13,322,819.91	-93,152,567.49
新丝路文 旅	100,343,780.66	-17,883,102.9 9	-17,883,102.9 9	-7,700,781.96				
银川新华 联						-23,023,037.87	-23,023,037.87	-726,977,305.08
炎陵新华 联						-3,475,938.23	-3,475,938.23	-193,880,017.91
韩国新华 联						-7,843,099.49	-7,843,099.49	-87,420,113.44
上海新华 联						-7,076,235.93	-7,076,235.93	-4,916,944.60
合 计	436,497,342.39	-5,923,274.04	-5,923,274.04	281,645,909.41	182,655,997.50	-59,000,732.89	-59,000,732.89	-1,238,975,059.49

其他说明：无

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

其他说明：无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
上海新华联	2015年1月	51%	100%
银川新华联	2015年5月	51%	100%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	上海新华联公司	银川新华联公司
--现金	49,000,000.00	73,500,000.00
购买成本/处置对价合计	49,000,000.00	73,500,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	44,837,028.99	54,248,357.57
差额	4,162,971.01	19,251,642.43
其中：调整资本公积	4,162,971.01	19,251,642.43

其他说明：无

3、在合营安排或联营企业中的权益**(1) 重要的合营企业或联营企业**

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙银行股份有限公司	湖南	长沙	金融	7.29%		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：

2014年11月5日，长沙银行申请增加注册资本人民币70,000.00万元，分两次完成。湖南华建出资20,111万元，认购长沙

银行4,550万股，认购价4.42元/股。增资扩股前，华建持有长沙银行10,358.33万股，占长沙银行总股本4.57%，截至2014年12月31日，长沙银行已完成第一期增资35,000.00万元。增资完成后长沙银行总股份2,614,989,127股，华建持有的长沙银行股份增至14,908.33万股，占长沙银行总股本的5.70%。

2015年5月，长沙银行宣布分配2014年利润，分配方案为每10股送红股0.5股，利润分配完成后，华建持有长沙银行154,430,762股，持股比例变更为5.66%。

2015年7月30日、8月18日公司召开第八届董事会第十八次会议及2015年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》，同意华建与湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称新华联石油）签订附生效条款的《股份转让协议》，华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的7,000万股股份，占长沙银行总股份数的2.56%，交易价格4.90元/股，总交易金额3.43亿元。本次交易完成后华建持有长沙银行8.22%股份。

截至2015年12月31日，长沙银行引进其他战略投资者完成第二期增资35,000.00万元，本次增资完成后，长沙银行总股份3,079,398,400股，华建持有长沙银行224,430,762.00股，持股比例变为7.29%。

另外截至2015年12月31日，石油公司持有长沙银行108,600,948股股份，持股比例为3.53%。根据2012年11月27日华建与石油公司签订的委托协议，石油公司将其持有的长沙银行股份有限公司部分股东权利委托华建代为行使，委托华建行使的股东权利为除收益权、处置权及股份认购权之外的其他全部权利，委托期间为石油公司持有长沙银行股份期间。截至2015年12月31日华建合计持有长沙银行股份有限公司表决权比例为10.82%，且华建委派了董事，对长沙银行具有重大影响，故对其采用权益法核算。

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：不适用

（2）重要合营企业的主要财务信息

无

其他说明：无

（3）重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	长沙银行	长沙银行
资产合计	279,907,859,100.00	216,073,296,247.46
负债合计	262,119,210,000.00	202,946,796,664.65
少数股东权益		194,154,882.93
归属于母公司股东权益		12,932,344,699.88
按持股比例计算的净资产份额	1,296,792,519.39	748,210,476.22
对联营企业权益投资的账面价值	1,306,911,534.68	820,574,159.27
营业收入	8,147,609,500.00	6,416,089,421.40
净利润	3,008,717,100.00	2,431,751,790.98
其他综合收益		272,435,402.48
综合收益总额		2,704,187,193.46

本年度收到的来自联营企业的股利	16,042,359.36	15,537,496.35
-----------------	---------------	---------------

其他说明：无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

其他说明：无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

其他说明：无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：无

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：无

其他说明：无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：不适用

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，

建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2015年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的60.81% (2014年12月31日：58.08%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

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

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	18,459,479.98				18,459,479.98
应收账款	116,145,718.55				116,145,718.55
其他应收款	356,518,590.23				356,518,590.23
小 计	491,123,788.76				491,123,788.76

(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	5,900,000.00				5,900,000.00
应收账款	106,671,019.00				106,671,019.00
其他应收款	393,689,531.98				393,689,531.98
小 计	506,260,550.98				506,260,550.98

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

(二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					

长期借款	6,913,749,884.23	8,498,134,503.96	431,981,425.11	4,891,487,333.09	3,174,665,745.76
短期借款	545,093,241.23	560,319,027.07	560,319,027.07		
一年内到期非流动 负债	5,261,407,880.57	6,180,903,454.75	6,180,903,454.75		
应付票据	83,666,125.00	83,666,125.00	83,666,125.00		
应付利息	257,980,878.77	257,980,878.77	257,980,878.77		
应付股利	15,845.88	15,845.88	15,845.88		
其他应付款	1,109,479,144.14	1,109,479,144.14	1,109,479,144.14		
小 计	14,171,392,999.82	16,690,498,979.57	8,624,345,900.72	4,891,487,333.09	3,174,665,745.76

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
长期借款	8,308,249,400.00	8,308,249,400.00		5,897,224,400.00	2,411,025,000.00
短期借款	129,000,000.00	129,000,000.00	129,000,000.00		
一年内到期非流 动负债	3,201,990,000.00	3,201,990,000.00	3,201,990,000.00		
应付票据	39,500,000.00	39,500,000.00	39,500,000.00		
应付利息	135,819,976.69	135,819,976.69	135,819,976.69		
其他应付款	2,372,160,970.31	2,372,160,970.31	2,372,160,970.31		
小 计	14,186,720,347.00	14,186,720,347.00	5,878,470,947.00	5,897,224,400.00	2,411,025,000.00

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

截至2015年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币120,289.17万元(2014年12月31日：人民币420,513.94万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计 量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计

一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
2.出租的建筑物			2,865,943,187.79	2,865,943,187.79
持续以公允价值计量的资产总额			2,865,943,187.79	2,865,943,187.79
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

不适用

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

不适用

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

持续第三层次公允价值计量项目中北京恒业有限责任公司对新华联大厦的公允价值是以中瑞评报字[2016]000063号进行定性以及定量；而华信鸿业对新华联国际商业大厦以中瑞评报字[2016]000064号进行定性以及定量；西宁新华联房地产对西宁新华联购物中心以中瑞评报字[2016] 000065号进行定性以及定量。估值统一以收益法计算公允价值，无风险利率为1.50%，风险报酬率为6.00%，总折现率为7.50%。

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

本年西宁新华联购物中心公允价值为867,000,100.00元，其中本年公允价值减少为750,873.46元，原始成本为768,993,660.03元，本年增值率为-0.09%，总增值率为12.74%；新华联大厦公允价值为691,366,903.66元，其中本年公允价值增加为61,107,811.47元，原始成本为87,121,317.63元，本年增值率为9.70%，总增值率为693.57%；新华联国际商业大厦公允价值为132,115,417.82元,其中本年公允价值增加8,105,464.42元，原始成本为15,175,574.88元，本年增值率为6.54%，总增值率为770.58%。

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

不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

被投资单	账面余额	减值准备	在被投资	本期现金
------	------	------	------	------

位	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	单位持股 比例	红利
哈尔滨银 行股份有 限公司		1,742,302. 90		1,742,302. 90					0.03%	
合计		1,742,302. 90		1,742,302. 90					--	

9、其他

无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的 持股比例	母公司对本企业的 表决权比例
新华联控股有限公 司	北京	化工、房地产、陶瓷、 酒业等	800,000,000.00	59.79%	59.79%

本企业的母公司情况的说明

新华联控股有限公司注册号110000002756634，法定代表人傅军，注册资本80000万元人民币，住所北京市朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦17层，成立日期2001年06月15日，经营范围批发预包装食品（食品流通许可证有效期至2016年09月24日）；餐饮、住宿（仅限分支机构经营）；房地产开发；销售自行开发的商品房；投资；接受委托进行企业经营管理；技术开发；技术转让；技术咨询；技术培训；销售百货、机械电器设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺美术品、针纺织品；出租商业用房。（领取本执照后，应到市住建委取得行政许可；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

本企业最终控制方是傅军。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙银行股份有限公司	联营

潮州南翔商贸物流城投资有限公司	联营
-----------------	----

其他说明：无

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
新华联矿业有限公司	母公司的控股子公司
新活力资本投资有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司
新华联酒业有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联环保资源开发有限公司	母公司的控股子公司
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	实际控制人间接参股的企业
湖南华联瓷业股份有限公司	母公司的控股子公司
豪客酒行有限公司	控股股东的参股企业
北京新华联协和药业有限责任公司	母公司的控股子公司
北京新华联产业投资有限公司	母公司的控股子公司
华致酒行连锁管理有限公司	母公司的控股子公司
云南金六福酒业有限公司	受实际控制人影响公司
黑龙江响水米业股份有限公司	母公司的控股子公司
北京长石投资有限公司	参股股东
新疆新华联万基石油化工有限公司	母公司的控股子公司
山东新华联新能源有限公司	母公司的控股子公司
新华联融资租赁有限公司	母公司的控股子公司
北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	实际控制人间接参股的企业
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	母公司的控股子公司
印尼新华联镍业发展有限公司	母公司的控股子公司
云南金六福贸易有限公司	控股子公司的兄弟公司
新华联国际投资有限公司	控股子公司的参股股东
Lee Cheol Man	控股子公司的参股股东
韩国黑石度假村株式会社	控股子公司的参股股东
北京市北郊农场	控股子公司的参股股东
北京新华联会议中心有限公司	母公司的控股子公司
惠州市宏石基础设施投资有限公司	控股子公司的参股股东

其他说明：无

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
新华联控股有限公司	采购商品	13,462,093.00	50,000,000.00	否	65,809,078.65
北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	采购商品	24,110.00		否	48,373.00
豪客酒行有限公司	采购商品	3,600.00		否	60,732.00
韩国黑石度假村株式会社	接受劳务	31,685,523.18		否	0.00

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
湖南华联瓷业股份有限公司	提供劳务	23,171.12	2,885.00
新华联矿业有限公司	其他	592,270.07	428,452.16
湖南新华联国际石油贸易有限公司	提供劳务	225,880.04	175,549.62
豪客酒行有限公司	提供劳务	79,709.05	46,536.21
新疆新华联万基石油化工有限公司	提供劳务	19,530.00	25,339.00
新华联控股有限公司	提供劳务	99,888,799.54	90,574,322.64
北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	提供劳务		143,309.00
北京长石投资有限公司	提供劳务	43,313.00	42,493.62
北京新华联产业投资有限公司	提供劳务	136,325.87	127,995.29
华致酒行连锁管理股份有限公司	提供劳务	4,549.00	50,579.00
新华联酒业有限公司	提供劳务	85,890.20	90,076.00
新活力资本投资有限公司	提供劳务	155,233.14	12,233.00
新华联融资租赁有限公司	其他	26,580.00	
山东新华联新能源有限公司	其他	40,031.00	
湖南新华联环保资源开发有限公司	其他	8,422.00	

湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	其他	127,452.00	
黑龙江响水米业股份有限公司	其他	1,665.00	
北京新华联协和药业有限责任公司	其他	36,831.00	
云南金六福贸易有限公司	销售商品	5,093,112.46	
华致酒行连锁管理股份有限公司	销售商品	3,343,325.36	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

关联托管/承包情况说明：无

关联管理/出包情况说明：无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
新华联矿业有限公司	办公楼	950,680.93	1,154,362.68
湖南新华联国际石油贸易有限公司	办公楼	184,782.04	213,909.61
北京长石投资有限公司	办公楼	65,356.58	73,777.12
北京新华联产业投资有限公司	办公楼	401,688.15	501,860.40
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	办公楼	1,031,218.76	1,163,437.50
新华联控股有限公司	办公楼	6,446,474.86	6,951,094.42
豪客酒行有限公司	办公楼	302,928.85	293,526.91
新华联酒业有限公司	办公楼	381,367.85	430,083.90
新活力资本投资有限公司	办公楼	577,577.16	185,227.02
新华联酒业有限公司	场租		9,672.00
北京新华联产业投资有限公司	场租		1,718.00
新华联矿业有限公司	场租		16,592.00
豪客酒行有限公司	场租		1,380.00
湖南新华联国际石油贸易有	场租		220.00

限公司			
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	办公楼	1,247,621.88	1,063,381.89
新华联融资租赁有限公司	办公楼	944,119.20	
印尼新华联镍业发展有限公司	办公楼	2,580.00	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
新华联控股有限公司	办公楼	3,656,861.72	887,371.60

关联租赁情况说明：无

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新华联控股有限公司	416,000,000.00	2014年04月16日	2016年04月16日	否
新华联控股有限公司	105,000,000.00	2013年05月31日	2018年05月31日	否
新华联控股有限公司	190,000,000.00	2014年07月21日	2016年07月20日	否
新华联控股有限公司	840,000,000.00	2013年09月16日	2017年08月26日	否
新华联控股有限公司	360,000,000.00	2013年09月04日	2017年09月04日	否
新华联控股有限公司	98,710,000.00	2013年10月18日	2015年10月17日	是
新华联控股有限公司	250,000,000.00	2014年11月27日	2016年11月26日	否
新华联控股有限公司	78,000,000.00	2014年11月27日	2016年11月26日	否
新华联控股有限公司	280,000,000.00	2014年11月27日	2016年11月26日	否
新华联控股有限公司	171,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	200,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	100,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	45,000,000.00	2015年03月25日	2018年03月25日	否
新华联控股有限公司	1,300,000,000.00	2015年04月03日	2022年04月03日	否
新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2015年10月12日	2018年10月12日	否

关联担保情况说明：无

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
新华联控股有限公司	100,000,000.00	2015年01月21日	2015年09月23日	
新华联控股有限公司	20,000,000.00	2015年07月28日	2015年11月25日	
新华联控股有限公司	450,000,000.00	2015年01月06日	2015年04月22日	
新华联控股有限公司	20,000,000.00	2015年03月25日	2015年08月24日	
长石投资	100,000,000.00	2015年02月11日	2015年04月10日	
新华联国际投资有限公司	545,421,386.02	2015年04月17日		到期日待定
新华联国际投资有限公司	41,889,000.00	2015年12月23日		到期日待定
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	11,646,935.22	11,347,405.00

(8) 其他关联交易

2015年8月，华建与石油公司签订股份转让协议，石油公司将其持有的长沙银行股份有限公司70,000,000股股份作价343,000,000.00元转让给华建。

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	新华联控股有限公	88,764,069.19		71,722,402.60	

	司				
	内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	229,459.00			
	北京长石投资有限公司	41,660.08			
	豪客酒行有限公司	753,174.64		429,100.91	
	北京新华联协和药业有限责任公司	53,561.00		20,000.00	
	新华联矿业有限公司	225,688.84		4,050.00	
	新华联酒业有限公司	30,938.16			
	迪庆香格里拉经济开发区天籟酒业有限公司			5,000.00	
	云南金六福贸易有限公司	11,822,793.99			
	华致酒行连锁管理股份有限公司	5,742,862.58			
小 计		107,664,207.48		72,180,553.51	
预付款项	华致酒行连锁管理股份有限公司	6,000.00			
	新华联控股有限公司	656,705.20		656,705.20	
	豪客酒行有限公司	1,903.04			
	北京市北郊农场	50,000,000.00			
	韩国黑石度假村株式会社	31,685,523.18			
小 计		82,350,131.42		656,705.20	
其他应收款	新华联控股有限公司	222,842.90		222,842.90	
	北京市北郊农场			5,527,200.00	
小 计		222,842.90		5,750,042.90	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

应付账款	新华联控股有限公司	1,215,489.15	6,674,415.56
	豪客酒行有限公司		1,903.04
	迪庆香格里拉经济开发区天 籁酒业有限公司		9,656.00
小 计		1,215,489.15	6,685,974.60
预收款项	新华联控股有限公司	5,500.00	3,968,460.81
	新华联酒业有限公司		115,406.45
	新华联矿业有限公司		294,249.31
	北京长石投资有限公司		21,922.82
	北京新华联产业投资有限公 司		117,279.35
	湖南新华联国际石油贸易有 限公司		54,526.00
	内蒙古和谊镍铬复合材料有 限公司		375,037.50
	湖南醴陵红官窑瓷业有限公 司		353,593.76
小 计		5,500.00	5,300,476.00
其他应付款	新华联控股有限公司	15,980,921.77	204,374,366.45
	豪客酒行有限公司	8,572.00	5,232.00
	北京新华联会议中心有限公 司	5,913.00	
	北京新华联产业投资有限公 司	1,714,815.93	
	新华联国际投资有限公司	439,837,414.89	
	惠州市宏石基础设施投资有 限公司		7,465,051.56
	Lee Cheol Man	3,435,735.78	
小 计		460,983,373.37	211,844,650.01

7、关联方承诺

无

8、其他

无

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

无

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 北京新崇基涉及以下与北京银清龙房地产开发有限公司（以下简称银清龙）发生的关于北京新崇基股权的诉讼。2012年11月28日，银清龙以鑫茂华牧进出口有限公司（以下简称鑫茂华牧，原为鑫茂华商咨询有限公司）和北京新崇基置业为被告向北京市通州区人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决2011年5月14日签署的两份《股份转让合同》、《股权转让合同补充协议》无效，且被告承担诉讼费用；同日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称永隆集团）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称国兴嘉业）、北京新崇基置业为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，且被告承担诉讼费用。

2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月

15日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费410,350元由上诉人银清龙负担。

截至本财务报表批准报出日，关于银清龙向北京市通州区人民法院起诉的案件，银清龙在一审开庭审理后已撤诉该案件。

2. 新华联伟业涉及以下与北京宏福建工有限公司发生关于合作相关违约金的诉讼。2015年，北京新华联伟业房地产有限公司以北京宏福建工有限公司为被告，向北京市昌平区人民法院提起诉讼，主张被告向原告新华联伟业支付补偿金2,000万元及逾期违约金3,780万元，以及被告逾期支付投资款的违约金1,792万元，共计7,572万元。

2008年6月6日，原告与被告签署《合作开发协议》，之后原告按期缴付了投资款，但由于双方合作目的无法实现，双方又于2012年6月6日签署《协议书》解除《合作开发协议》。《协议书》第2.2条约定，甲方（即本案被告）同意于2012年8月1日前将投资款人民币8,000万元返还给乙方（即本案原告），《协议书》第3.2条约定，甲方（即本案被告）同意于2012年11月30日前将补偿金人民币2,000万元支付给乙方（即本案原告）。《协议书》还约定，如未按约定履行，被告应按每日2‰支付相应逾期违约金（日利率2‰对8,000万元投资款及2,000万元补偿金的逾期支付均适用）。《协议书》签署之后，被告一直拖延不予返还投资款及支付补偿金，在原告多次发函催款的情况下，2012年11月21日，被告向原告返还投资款8000万元，但并未支付逾期支付投资款的违约金；2013年11月13日，原告委托律师向被告发送《律师函》（【2013】京伦律函字第1108号），要求被告支付原告2,000万元补偿金、逾期支付8,000万元投资款及2,000万元补偿金的违约金，被告收悉后仍拖延至今未支付。

起诉书现已被北京市昌平区法院立案受理。2015年12月10日经过了二次开庭审理，现等待法院判决。

2、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
非公开的发行	2015年8月13日，公司召开第八届董事会第十九次会议，会议审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》《关于公司非公开发行股票方案的议案》，拟募集资金总额不超过45.00亿元，用于长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区项目（首期）、新华联平谷商业中心项目、韩国新华联锦绣山庄国际度假区项目投资建设，以及偿还上市公司有息负债。2016年1月29日，中国证券监督管理委员会已审		无

	核通过本次非公开发行股票的申请，截至本报告日，公司尚未收到中国证券监督管理委员会的书面核准文件，公司将在收到中国证券监督管理委员会予以核准的正式文件后另行公告。		
公司债的发行	2015 年 11 月 16 日，公司召开 2015 年第四次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》《关于公司公开发行公司债券方案的议案》，2016 年 3 月 2 日，公司收到了中国证券监督管理委员会的《关于核准新华联不动产股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2016〕410 号），截至本报告披露前，公司正积极推进此次债券的发行工作。		无
重要的对外投资	A: 2016 年 1 月 5 日，本公司之全资子公司新华联国际置地有限公司出资设立全资子公司 Macrolink Australia Investment Limited (BVI 公司，以下简称“新华联澳大利亚投资”)；新华联澳大利亚投资与澳大利亚 Landream Sydney Pty Ltd 共同出资设立 Macrolink & Landream Australia Land Pty Ltd (以下简称“项目公司”，新华联澳大利亚投资对项目公司的持股比例为 80%)，购买位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街 71 号总占地面积为 1,207 平方米的地块及位于其上附属建筑物。B: 2016 年 2 月 1 日，新丝路文旅与黄金海岸自然人股东郑熙泰签订《股份转让协议》，以 57 亿韩元（约等于 3,700 万港元）收购郑熙		

	泰持有的黄金海岸 7.5% 的股权。收购完成后，新丝路文旅将合计持有黄金海岸 59% 的股权，为黄金海岸的控股股东。		
--	--	--	--

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	189,669,042.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	189,669,042.00

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

无

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

2、债务重组

无

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

无

(2) 其他资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

无

其他说明：无

6、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	房地产	建筑	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	4,188,408,932.78	1,705,143,392.86		1,643,576,099.55	4,249,976,226.09
主营业务成本	3,149,218,201.44	1,466,414,965.12		1,488,049,055.91	3,127,584,110.65
资产总额	53,691,821,273.89	5,331,447,427.58	3,364,878,029.90	28,393,993,744.52	33,994,152,986.85
负责总额	44,176,827,190.80	2,654,275,728.15	2,541,151,718.99	22,161,331,254.34	27,210,923,383.60

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

无

(4) 其他说明

无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

8、其他

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

应收账款核销说明：无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

无

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	6,795,319,900.88	99.76%			6,795,319,900.88	1,403,042,621.30	99.76%			1,403,042,621.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,311,791.74	0.24%			16,311,791.74	3,307,792.21	0.24%			3,307,792.21
合计	6,811,631,692.62	100.00%			6,811,631,692.62	1,406,350,413.51	100.00%			1,406,350,413.51

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	16,311,791.74	0.00	0.00%
小计	16,311,791.74	0.00	0.00%

确定低信用风险组合的依据：

(1)公司与关联方之间发生的应收款项，关联方单位财务状况良好；(2)个别应收或代垫员工款项，单项金额不重大且无回收风险的；(3)保证金借款等信用风险较低的款项。

低信用风险组合包含上海新华联置业有限公司2,131,981.94元，应收银行保证金利息14,179,809.80元，均不计提坏账准备。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

其他应收款核销说明：无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	6,795,319,900.88	1,403,042,621.30
其他	16,311,791.74	3,307,792.21
合计	6,811,631,692.62	1,406,350,413.51

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京新华联置地有限公司	内部往来款	1,205,090,836.90	1 年以内	17.69%	
上海新华联房地产开发有限公司	内部往来款	1,109,881,774.30	1 年以内	16.29%	
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	内部往来款	606,385,093.15	1 年以内	8.90%	
西宁新华联房地产有限公司	内部往来款	512,057,633.10	1 年以内	7.52%	
新华联国际置地有限公司	内部往来款	501,553,649.00	1 年以内	7.36%	
合计	--	3,934,968,986.45	--	57.76%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51
合计	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京新华联置地有限公司	2,920,000,000.00			2,920,000,000.00		
湖南新华联建设工程有限公司	1,149,110,595.68	800,000,000.00		1,949,110,595.68		
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	271,010,300.00			271,010,300.00		
北京悦豪物业管理有限公司	41,902,033.83			41,902,033.83		
新华联国际置地有限公司	99,476,250.00			99,476,250.00		
上海新华联房地产开发有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
北京新华联文化旅游发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
新华联商业管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		

北京锦亿园林工程有限公司	21,000,000.00			21,000,000.00		
北京新华联长基商业地产有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	5,153,499,179.51	850,000,000.00		6,003,499,179.51		

(2) 对联营、合营企业投资

无

(3) 其他说明

无

4、营业收入和营业成本

无

其他说明：无

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他		200,000,000.00
合计		200,000,000.00

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	308,090.50	
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）	116,900,179.50	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,600,000.00	
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	68,462,402.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,541,648.67	
减：所得税影响额	52,113,973.00	
少数股东权益影响额	8,341,968.89	
合计	149,356,379.21	--

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.89%	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.02%	0.09	0.09

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

无

4、其他

无

第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。