新华联不动产股份有限公司

2015年度合并审计报告

天健审〔2016〕7-237号

目　　录

一、审计报告 ……第 1—2 页

二、财务报表……第 3—10 页

（一）合并资产负债表……第 3 页

（二）母公司资产负债表……第 4 页

（三）合并利润表……第 5 页

（四）母公司利润表……第 6 页

（五）合并现金流量表……第 7 页

（六）母公司现金流量表……第 8 页

（七）合并所有者权益变动表……第 9 页

（八）母公司所有者权益变动表……第 10 页

三、财务报表附注 ……第 11—118 页

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：

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇一六年四月十五日

合并资产负债表

2015年12月31日

会合01表

编制单位：新华联不动产股份有限公司　　单位：人民币元

资　产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益(或所有者权益)	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,861,154,500.73	2,977,167,116.33	短期借款	19	545,093,241.23	129,000,000.00
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				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	2	18,459,479.98	5,900,000.00	衍生金融负债			
应收账款	3	187,187,699.42	290,789,717.69	应付票据	20	83,666,125.00	39,500,000.00
预付款项	4	1,271,339,535.68	1,146,975,324.44	应付账款	21	3,489,139,288.68	2,805,134,669.62
应收保费				预收款项	22	2,358,655,153.12	2,239,364,723.55
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	23	129,793,720.27	83,023,811.31
应收股利				应交税费	24	506,233,613.90	477,456,047.36
其他应收款	5	387,596,182.60	398,389,766.15	应付利息	25	257,980,878.77	135,819,976.69
买入返售金融资产				应付股利	26	15,845.88	
存货	6	18,175,110,759.05	14,306,320,121.45	其他应付款	27	1,109,479,144.14	2,372,160,970.31
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	7	1,615,975.01	624,615.33	代理买卖证券款			
流动资产合计		24,902,764,132.17	19,126,166,691.39	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	28	5,261,407,880.57	3,204,219,823.43
				其他流动负债	29	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	30	6,913,749,884.23	8,308,249,400.00
				应付债券	31	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			
非流动资产：				递延收益	32	45,901,813.82	33,978,989.25
发放委托贷款及垫款				递延所得税负债	17	324,966,379.26	218,556,140.23
可供出售金融资产	8	1,711,302.90		其他非流动负债			
持有至到期投资				非流动负债合计		12,510,552,657.82	8,560,784,529.18
长期应收款				负债合计		27,210,923,383.60	20,945,251,315.70
长期股权投资	9	1,306,911,534.68	820,574,159.27	所有者权益(或所有者权益)：			
投资性房地产	10	2,865,943,187.79	2,257,124,218.09	实收资本(或实收资本)	33	535,905,722.00	151,503,106.00
固定资产	11	1,118,095,499.08	412,329,524.08	其他权益工具			
在建工程	12	2,119,509,257.82	1,639,860,936.22	其中：优先股			
工程物资				永续债			
固定资产清理	13	5,492.80		资本公积	34	2,104,356,860.30	97,131,464.08
生产性生物资产				减：库存股			
油气资产				其他综合收益	35	10,857,133.42	3,261,175.77
无形资产	14	611,100,299.76	33,026,117.50	专项储备	36	2,643,895.00	2,987,859.00
开发支出				盈余公积	37	246,744,097.39	246,709,960.61
商誉	15	281,527,099.08	21,348,761.86	一般风险准备			
长期待摊费用	16	44,074,247.20	16,750,172.09	未分配利润	38	3,017,922,425.60	2,711,210,796.23
递延所得税资产	17	390,199,298.27	313,713,038.67	归属于母公司所有者权益合计		5,918,430,133.71	3,513,104,361.69
其他非流动资产	18	51,981,635.00	54,808,650.00	少数所有者权益		861,799,469.54	237,346,891.78
非流动资产合计		9,091,388,854.38	5,569,535,877.78	所有者权益合计		6,783,229,603.25	3,750,451,253.47
资产总计		33,994,152,986.85	24,695,702,569.17	负债和所有者权益总计		33,994,152,986.85	24,695,702,569.17

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

资 产 负 债 表

2015年12月31日

会企01表

编制单位：新华联不动产股份有限公司　　单位:人民币元

资　产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		907,967,000.45	283,985,967.17	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款			
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬		9,593,022.74	809,795.85
应收股利				应交税费		176,736.52	6,235,632.68
其他应收款	1	6,811,631,692.62	1,406,350,413.51	应付利息		208,169,350.68	
存货				应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款		1,773,129,333.08	2,442,755,646.10
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债		42,500,000.00	22,500,000.00
流动资产合计		7,719,598,693.07	1,690,336,380.68	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			
非流动资产：				专项应付款			
可供出售金融资产				预计负债			
持有至到期投资				递延收益			
长期应收款				递延所得税负债			
长期股权投资	2	6,003,499,179.51	5,153,499,179.51	其他非流动负债			
投资性房地产				非流动负债合计		5,363,434,580.51	105,000,000.00
固定资产		2,012,076.50	1,154,378.34	负债合计		7,397,003,023.53	2,577,301,074.63
在建工程				所有者权益(或所有者权益)：			
工程物资				实收资本(或实收资本)		1,896,690,420.00	1,597,970,649.00
固定资产清理				其他权益工具			
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债			
无形资产		251,591.64		资本公积		3,991,767,160.42	2,232,985,660.88
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产				盈余公积		160,415,717.79	160,381,581.01
其他非流动资产		1,981,635.00	4,808,650.00	未分配利润		281,466,853.98	281,159,623.01
非流动资产合计		6,007,744,482.65	5,159,462,207.85	所有者权益合计		6,330,340,152.19	4,272,497,513.90
资产总计		13,727,343,175.72	6,849,798,588.53	负债和所有者权益总计		13,727,343,175.72	6,849,798,588.53

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

合 并 利 润 表

2015年度

会合02表

编制单位：新华联不动产股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		4,646,683,451.65	3,501,024,208.66
其中：营业收入	1	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	1	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	2	369,064,754.23	291,726,843.83
销售费用	3	285,839,261.78	194,060,864.19
管理费用	4	381,281,050.64	231,501,148.33
财务费用	5	187,026,773.20	34,230,632.74
资产减值损失	6	9,174,443.97	10,443,285.98
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	68,462,402.43	199,592,847.02
投资收益（损失以“-”号填列）	8	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	9	144,180,267.71	131,109,715.41
其中：非流动资产处置利得		78,943.94	42,217.30
减：营业外支出	10	3,503,978.40	755,966.59
其中：非流动资产处置损失		444,482.80	24,483.51
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	11	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
少数所有者损益		-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导致的变动			
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所享有的份额			
（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所享有的份额			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			
归属于少数所有者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
归属于少数所有者的综合收益总额		-399,794.53	-18,159,416.43
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.17	0.26
（二）稀释每股收益（元/股）		0.17	0.26

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2015年度

会企02表

编制单位：新华联不动产股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	1	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（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2015年度

会合03表

编制单位：新华联不动产股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	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		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

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

现 金 流 量 表

2015年度

会企03表

编制单位：新华联不动产股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	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			
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

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2015年度

会合01表

编制单位：蓝光实业有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数												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	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		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											优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	451,503,106.00				97,431,364.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.64		2,711,210,796.23		237,346,891.78	3,750,451,253.47	451,503,106.00				120,223,375.13		-8,895,445.21	2,322,363.21	246,709,960.64		2,449,551,000.25		208,630,336.21	3,530,414,696.20
加：会计政策变更																										
前期差错更正																										
同一控制下企业合并																										
其他																										
二、本年年初余额	451,503,106.00				97,431,364.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.64		2,711,210,796.23		237,346,891.78	3,750,451,253.47	451,503,106.00				120,223,375.13		-8,895,445.21	2,322,363.21	246,709,960.64		2,449,551,000.25		208,630,336.21	3,530,414,696.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	84,402,616.00				2,008,923,996.22		7,593,957.65	-343,964.00	34,136.78		306,711,629.17		627,452,577.76	3,032,776,349.78					-22,791,911.05		11,736,620.98	665,495.79			261,659,795.98		-11,283,844.43	239,351,061.48
（一）综合收益总额							7,593,957.65				306,745,766.15		-999,794.53	313,941,929.27							11,736,620.98				421,456,960.88		-18,159,416.43	403,034,065.43
（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													-24,905,639.04	-24,905,639.04
1、所有者投入资本	84,402,616.00				1,973,098,654.54								215,544,360.96	2,273,045,631.50													-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									34,136.78		-34,136.78													-159,797,061.90		-159,797,061.90
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																								-159,797,061.90		-159,797,061.90
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								-343,964.00						-343,964.00							665,495.79					
1、本期提取								49,890,041.00						49,890,041.00							57,434,837.79					
2、本期使用								-50,234,005.00						-50,234,005.00							-56,769,342.00					
（六）其他					33,825,341.68								412,308,011.33	446,133,353.01					-22,791,911.05							11,791,611.04	-11,000,300.01
四、本期期末余额	535,905,722.00				2,101,356,960.30		10,855,133.42	2,643,895.00	246,744,097.42		3,017,922,425.60		864,799,469.54	6,783,229,603.23	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.64		2,711,210,796.23		237,346,891.78	3,750,451,253.47

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2015年度

会企01表

编制单位：振华置业房地产股份有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数										上年同期数									
	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	未分配利润	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90	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、本年年初余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90	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）	298,719,771.00				1,758,781,499.54				34,136.78	307,230.97	2,057,842,638.29									23,695,515.22	53,462,572.07	77,158,087.29
（一）综合收益总额										341,367.75	341,367.75										230,955,152.19	230,955,152.19
（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. 所有者投入资本	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										23,695,515.22	-183,492,580.12	-159,797,064.90
1. 提取盈余公积									34,136.78	-34,136.78										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	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

新华联不动产股份有限公司

财务报表附注

2015 年度

金额单位：人民币元

一、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，非流通股东由此获得所持原非流通股份的上市流通权。非流通股东安排对价的股份总数为60,192,000股，其中新华联控股需支付对价32,591,905股，其他非流通股股东需支付对价27,600,095股。上述对价均由新华联控股有限公司代为垫付。新华联控股代为垫付的该部分股份如需上市流通，应当向新华联控股偿还，或者取得新华联控股的书面豁免同意。股权分置改革方案实施后，本公司原非流通股股东所持股份将变更为有限售条件的流通股。2011年6月2日，公司股权分置改革方案已经实施完毕。

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

2011年4月15日，公司收到中国证监会《关于核准黑龙江圣方科技股份有限公司重大

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

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

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

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

2015 年 1 月 29 日,公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（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 日八届十五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
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	炎陵新华联
湖南新华联建设工程有限公司	华建
北京银天装饰工程有限公司	银天装饰
长春新华联建设工程有限公司	长春建设
上海新华联房地产开发有限公司	上海新华联
新华联商业管理有限公司	商业管理
宁夏新华联商业管理有限公司	宁夏商管
西宁新华联商业管理有限公司	西宁商管
长春新华联商业管理有限公司	长春商管
芜湖新华联商业管理有限公司	芜湖商管
新华联（上海）商业管理有限公司	上海商管
北京锦亿园林工程有限公司	锦亿园林
新华联酒店管理有限公司	酒店管理
北京新华联置地有限公司	新华联置地
北京华信鸿业房地产开发有限公司	华信鸿业
北京新华联恒业房地产开发有限公司	新华联恒业
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州嘉业
北京先导华鑫房地产开发有限公司	先导华鑫
天津新华联恒业房地产开发有限公司	天津恒业
北京新华联伟业房地产有限公司	新华联伟业
北京新华联悦谷商业地产有限公司	悦谷地产
北京新崇基置业有限公司	北京新崇基
北京北郊联合房地产开发有限公司	北郊联合
武汉大花山生态科技开发有限公司	武汉大花山
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙铜官窑
湖南新华联房地产开发有限公司	湖南新华联
株洲新华联房地产开发有限公司	株洲新华联
醴陵新华联房地产开发有限公司	醴陵新华联
大庆新华联房地产开发有限公司	大庆新华联

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）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。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

（十）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。

（十一）应收款项

1.房地产及建筑业务

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

(2)按组合计提坏账准备的应收款项

1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据

账龄分析组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
低信用风险组合	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
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
低信用风险组合	不计提坏账准备

2）账龄分析法

账　龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（不含 1 年）	5	5
1-2 年（不含 2 年）	25	25
2-3 年（不含 3 年）	50	50
3-4 年（不含 4 年）	75	75
4 年以上（含 4 年）	100	100

(3)单项金额虽不重大但单项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

2.酒类销售业务

对于有明确客观证据表明发生减值的应收款项确认为个别认定法计提坏账准备的应收款项。 采用个别认定法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：本公司对个别认定法计提坏账准备的应收款项单独进行减值测试，按预计形成损失的部分计提坏账准备。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

（十二）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。

(十三) 划分为持有待售的资产

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。

（十四）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。

（十五）投资性房地产

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

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

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. 各类固定资产的折旧方法

项　目	折旧年限(年)	残值率(%)	折旧率(%)
房屋及建筑物	10-35	3.00	2.77-9.70
运输工具	6	3.00	16.17
办公设备	4-5	3.00	19.40-24.25
机器设备	4-10	3.00	9.70-24.25
电子设备	4-5	3.00	19.40-24.25
其它	4-5	3.00	19.40-24.25

（十七）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。

（十八）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。

（十九）无形资产

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

3. 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。

(二十) 部分长期资产减值

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。

(二十一) 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。

(二十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

(二十三) 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。

(二十四) 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；业主办理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。

（二十五）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。

（二十六）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。

（二十七）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。

四、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计 税 依 据	税　率
营业税[注 1]	应纳税营业额	5%、3%
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
城市维护建设税[注 2]	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地增值税[注 3]	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
企业所得税[注 4]	应纳税所得额	9.00%/10.00%/16.50%/20.00%/25.00%
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

[注 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。

[注 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。

[注 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。

[注 4]：不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

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

（二）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。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
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

(2) 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. 应收票据

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	18,459,479.98		18,459,479.98	5,900,000.00		5,900,000.00
合　计	18,459,479.98		18,459,479.98	5,900,000.00		5,900,000.00

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项　目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	3,649,080.00	
小　计	3,649,080.00	

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。

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	计提比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	113,097,068.09	53.45			113,097,068.09
按信用风险特征组合计提坏账准备	98,495,048.74	46.55	24,104,417.41	24.47	74,390,631.33
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	211,592,116.83	100.00	24,104,417.41	11.39	187,487,699.42

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	计提比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	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	204,802,793.53	66.52	17,097,782.60	8.35	187,705,010.93
单项金额不重大但单项计提坏账准备					

合　计	307,887,530.29	100.00	17,097,782.60	5.55	290,789,747.69

2）期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	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
小　计	113,097,068.09			

3）组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（不含1年）	29,907,787.84	1,495,389.39	5.00
1-2年（不含2年）	40,464,559.51	10,116,139.37	25.00
2-3年（不含3年）	8,368,119.36	4,184,059.67	50.00
3-4年（不含4年）	5,747,898.48	4,310,923.87	75.00
4年以上（含4年）	845,138.31	845,138.31	100.00
小　计	85,333,503.50	20,951,650.61	

4）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。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销应收账款金额652,017.09元。

(4) 应收账款金额前5名情况

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

4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账　龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	605,906,694.13	47.66		605,906,694.13
1-2 年	505,231,490.62	39.74		505,231,490.62
2-3 年	140,852,740.72	11.08		140,852,740.72
3 年以上	19,348,610.21	1.52		19,348,610.21
合　计	1,271,339,535.68	100.00		1,271,339,535.68

(续上表)

账　龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	903,942,931.13	78.81		903,942,931.13
1-2 年	175,672,305.41	15.32		175,672,305.41
2-3 年	66,360,087.90	5.78		66,360,087.90
3 年以上	1,000,000.00	0.09		1,000,000.00
合　计	1,146,975,324.44	100.00		1,146,975,324.44

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	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征费所	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) 预付款项金额前 5 名情况

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
湟中县国土局	88,219,420.00	6.94
小　计	848,247,173.60	66.72

5. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	308,404,281.36	75.91			308,404,281.36
按信用风险特征组合计提坏账准备	97,891,422.16	24.09	18,699,520.92	19.10	79,191,901.24
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	406,295,703.52	100.00	18,699,520.92	4.60	387,596,182.60

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%	
单项金额重大并单项计提坏账准备	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	73,142,363.07	18.29	1,546,263.57	2.11	71,596,099.50
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	399,936,029.72	100.00	1,546,263.57	0.39	398,389,766.15

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	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公司	2,059,200.00			燃气保证金
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
小　计	308,404,281.36			

3）组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,318,506.20	65,925.31	5.00
1-2 年	2,672,595.66	668,148.93	25.00
2-3 年	882,024.50	441,012.25	50.00
3-4 年	76,433.40	57,325.05	75.00
4-5 年	35,249.00	35,249.00	100.00
5 年以上	258,919.10	258,919.10	100.00
小　计	5,243,727.86	1,526,579.64	

4）组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

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	48,114,308.87		
个别认定组合	44,533,385.43	17,172,941.28	38.56
小　计	92,647,694.30	17,172,941.28	18.54

(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。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

1）本期实际核销其他应收款金额 7,101,850.00 元。

2）本期重要的其他应收款核销情况

单位名称	款项性质	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
小　计		7,101,850.00			

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
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) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备	是否为关联方
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		否
AMP Life Limited	土地保证金	62,853,343.25	1 年以内	15.47		否
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		否
大庆市工程质量监督站	质量保证金	14,579,283.00	1-2 年	3.59		否
云南金六福贸易有限公司	往来款	11,698,607.94	1 年以内	2.88		是
小　计		225,091,234.19		55.40		

6. 存货

(1) 明细情况

项　目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	28,044,788.70	1,534,156.98	26,510,631.72
开发产品	4,019,241,747.86		4,019,241,747.86
开发成本	13,796,503,617.46		13,796,503,617.46
原材料	139,113,116.24	8,423,822.98	130,689,293.26
工程施工	49,155,048.14		49,155,048.14
出租开发产品	69,382,547.93		69,382,547.93
消耗性生物资产	4,470,920.66		4,470,920.66
库存商品	103,047,242.14	23,890,290.12	79,156,952.02
合　计	18,208,959,029.13	33,848,270.08	18,175,110,759.05

（续上表）

项　目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	1,662,263.09		1,662,263.09
开发产品	3,422,248,441.90		3,422,248,441.90
开发成本	10,761,381,520.30		10,761,381,520.30
原材料	1,546,734.88		1,546,734.88
工程施工	48,639,210.44		48,639,210.44

出租开发产品	70,841,950.84		70,841,950.84
合　计	14,306,320,121.45		14,306,320,121.45

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
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	
原材料			8,423,822.98			8,423,822.98
库存商品			23,890,290.12			23,890,290.12
小　计		4,688,242.80	33,848,270.08		4,688,242.80	33,848,270.08

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因说明

确定可变现净值的具体依据详见本财务报表附注三存货之说明。

(3) 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

(4) 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

(5) 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。
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州新华联广场 33栋 107、108，32 栋 107、106、105 五间商铺	2015/10/20;2015/9/7;2015/12/22;2015/12/15;2015/5	2018/10/19;2018/9/6;2020/12/21;2018/12/14;已出售	出租商铺是 33-107、33-108、32-107、32-106、33-105 五个商铺，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。

(6) 存货期末余额含有借款费用资本化金额 2,223,607,256.92 元。

7. 其他流动资产

项　目	期末数	期初数
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

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具						
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	1,741,302.90		1,741,302.90			
合　计	1,741,302.90		1,741,302.90			

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
哈尔滨银行股份有限公司		1,741,302.90		1,741,302.90
小　计		1,741,302.90		1,741,302.90

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
哈尔滨银行股份有限公司					0.03	239,643.20
小　计					0.03	239,643.20

9. 长期股权投资

(1) 分类情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对联营企业投资	1,306,911,534.68		1,306,911,534.68	820,574,159.27		820,574,159.27
对合营企业投资						
合　计	1,306,911,534.68		1,306,911,534.68	820,574,159.27		820,574,159.27

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
长沙银行股份有限公司	798,235,764.80	343,000,000.00		181,718,129.24	
潮州南翔商贸物流城投资有限公司	22,338,394.47		22,338,394.47		
合　计	820,574,159.27	343,000,000.00	22,338,394.47	181,718,129.24	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
长沙银行股份有限公司		16,042,359.36			1,306,911,534.68	
潮州南翔商贸物流城投资有限公司						
合　计		16,042,359.36			1,306,911,534.68	

10. 投资性房地产

(1) 明细情况

项　目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合　计
期初数	2,257,124,218.09			2,257,124,218.09
本期变动	608,818,969.70			608,818,969.70
加：存货转入	540,356,567.27			540,356,567.27
公允价值变动	68,462,402.43			68,462,402.43
期末数	2,865,943,187.79			2,865,943,187.79

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

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
小　计	867,000,100.00	

11. 固定资产

(1) 明细情况

项　目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备
账面原值			
期初数	382,500,955.04	19,381,132.12	32,285,897.91
本期增加金额	960,328,581.00	19,958,846.09	41,911,103.00
1）购置		6,459,276.72	35,788,428.20
2）重分类	38,366.60		244,135.30
3）企业合并增加	170,184,011.42	13,499,569.37	5,531,247.25
4）在建工转固	785,613,198.22		338,068.87
5）其他	4,493,004.76		9,223.38
本期减少金额		3,386,444.56	1,249,762.12
1）处置或报废		1,833,102.03	1,240,643.12
2）重分类		1,228,012.75	
3）转入长期待摊费用			
4）转入其他		325,329.78	9,119.00
期末数	1,342,829,536.04	35,953,533.65	72,947,238.79
累计折旧			
期初数	59,942,083.15	7,400,011.20	18,062,799.04
本期增加金额	84,460,708.65	10,848,557.44	11,253,999.40
1）计提	46,860,716.81	3,297,820.76	7,857,572.07
2）重分类	31,993.52		202,665.67
3）企业合并增加	37,567,998.32	7,550,736.68	3,193,761.66
4）其他			
本期减少金额		919,659.94	540,263.52
1）处置或报废		701,395.37	538,620.23
2）重分类		200,732.90	
3）转入长期待摊费用			
4）转入其他		17,531.67	1,643.29
期末数	144,402,791.80	17,328,908.70	28,776,534.92
账面价值			
期末账面价值	1,198,426,744.24	18,624,624.95	44,170,703.87
期初账面价值	322,558,871.89	11,981,120.92	14,223,098.87

(续上表)

项　目	机器设备	电子设备	其它	合　计
账面原值				
期初数	73,266,459.43	1,979,007.96	6,349,108.38	515,762,560.84
本期增加金额	140,737,575.52	6,078,107.95	30,198,857.72	1,199,213,071.28
1）购置	36,990,642.98	4,362,259.88	16,887,991.96	100,488,599.74
2）重分类	1,290,201.75	15,516.00		1,588,219.65
3）企业合并增加	101,948,183.65	1,693,921.81	13,129,882.86	305,986,816.36
4）在建工转固	508,547.14	6,410.26	180,982.90	786,647,207.39
5）其他				4,502,228.14
本期减少金额	71,107.50	7,200.00	1,853,052.90	6,567,567.08
1）处置或报废	55,007.50	7,200.00	1,492,846.00	4,628,798.65
2）重分类			360,206.90	1,588,219.65
3）转入长期待摊费用				
4）转入其他	16,100.00			350,548.78
期末数	213,932,927.45	8,049,915.91	34,694,913.20	1,708,408,065.04
累计折旧				
期初数	12,011,202.74	574,447.20	5,442,493.43	103,433,036.76
本期增加金额	74,146,261.46	2,102,919.57	7,165,040.43	189,977,486.95
1）计提	15,734,762.36	891,429.09	1,630,374.54	76,272,675.63
2）重分类	255,479.27	26,203.28		516,341.74
3）企业合并增加	58,156,019.83	1,185,287.20	5,534,665.89	113,188,469.58
4）其他				
本期减少金额	96,497.48	5,987.70	1,535,549.11	3,097,957.75
1）处置或报废	80,397.48	5,987.70	1,219,940.27	2,546,341.05
2）重分类			315,608.84	516,341.74
3）转入长期待摊费用				
4）转入其他	16,100.00			35,274.96
期末数	86,060,966.72	2,671,379.07	11,071,984.75	290,312,565.96
账面价值				
期末账面价值	127,871,960.73	5,378,536.84	23,622,928.45	1,418,095,499.08
期初账面价值	61,255,256.69	1,404,560.76	906,614.95	412,329,524.08

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
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	

12. 在建工程

(1) 明细情况

项　目	期末数		
	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
唐山铂尔曼酒店	411,810,646.54		411,810,646.54
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
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
合　计	2,119,509,257.82		2,119,509,257.82

(续上表)

项　目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
顺义区李遂镇温泉酒店	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	259,500,311.31		259,500,311.31
株洲丽景湾酒店	200,788,565.72		200,788,565.72

上海国际中心酒店	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	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

工程名称	预算数	期初数	本期增加
顺义区李遂镇温泉酒店	878,000,000.00	322,448,070.74	384,133,720.87
唐山铂尔曼酒店	460,000,000.00	259,500,311.31	152,310,335.23
芜湖鸠兹古镇	6,643,000.00		4,765,072.00
株洲丽景湾酒店	400,000,000.00	200,788,565.72	42,554,136.90
青稞酿酒车间工程	4,568,795.88		4,568,795.88
灌装中心	26,710,000.00		26,839,023.61
包材库及污水处理站工程	13,780,000.00		11,153,274.82
玉泉酒业食堂、科技楼改造项目	1,470,000.00		1,914,378.90
2011 年酒厂技改工程	7,157,463.37		5,093,510.50
迪庆酿造厂	9,000,000.00		9,662,226.29
上海国际中心酒店	856,000,000.00	479,815,039.91	184,942,679.98
西宁丽景湾酒店	740,000,000.00	377,055,948.54	381,718,226.07
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	59,622,400.15		53,641,628.40
小　计	3,462,951,659.40	1,639,607,936.22	1,263,297,009.45

(续上表)

工程名称	转入固定资产	其他减少	期末数
顺义区李遂镇温泉酒店			706,581,791.61
唐山铂尔曼酒店			411,810,646.54
芜湖鸠兹古镇			4,765,072.00
株洲丽景湾酒店			243,342,702.62
青稞酿酒车间工程			4,568,795.88
灌装中心	26,839,023.61		
包材库及污水处理站工程			11,153,274.82
玉泉酒业食堂、科技楼改造项目			1,914,378.90
2011 年酒厂技改工程			5,093,510.50
迪庆酿造厂	826,227.66		8,835,998.63
上海国际中心酒店			664,757,719.89
西宁丽景湾酒店	758,774,174.61		
烟台香格里拉玛桑酒庄工程			53,641,628.40

小　计	786,439,425.88		2,116,465,519.79

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	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	80.48	100.00	96,285,713.44	52,349,175.91	10.41	自筹、贷款
唐山铂尔曼酒店	89.52	100.00	43,218,000.00	17,230,500.00	9.00	自筹、贷款
芜湖鸠兹古镇	71.73	80.00	171,200.00	171,200.00	10.27	自筹、贷款
株洲丽景湾酒店	60.84	60.00	34,909,947.24	25,000,000.03	12.50	自筹、贷款
青稞酿酒车间工程	100.00	99.00				自筹、贷款
灌装中心	100.48	99.00				自筹、贷款
包材库及污水处理站工程	80.94	99.00				自筹、贷款
玉泉酒业食堂、科技楼改造项目	130.23	99.00				自筹、贷款
2011 年酒厂技改工程	71.16	99.00				自筹、贷款
迪庆酿造厂	107.36	99.00				自筹、贷款
上海国际中心酒店	77.66	80.00	120,974,261.66	59,909,325.02	8.55	自筹、贷款
西宁丽景湾酒店	102.54	100.00	98,848,418.92	63,253,335.58	7.72	自筹、贷款
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	89.97	99.00				自筹、贷款
小　计			394,407,541.26	217,913,536.54		

13. 固定资产清理

项　目	期末数	期初数
报废固定资产	5,492.80	
合　计	5,492.80	

14. 无形资产

项　目	土地使用权	办公软件
账面原值		
期初数	26,031,586.08	13,444,142.40
本期增加金额	131,375,649.09	12,838,220.69
1) 购置	66,361,082.94	12,481,686.40
2) 企业合并增加	65,014,566.15	356,534.29
本期减少金额		

1）处置		
期末数	157,407,235.17	26,282,363.09
累计摊销		
期初数	3,225,461.64	3,224,149.34
本期增加金额	8,106,061.57	2,765,613.11
1）计提	2,391,444.22	2,677,775.37
2）企业合并增加	5,714,617.35	87,837.74
本期减少金额		
1）处置		
期末数	11,331,523.21	5,989,762.45
账面价值		
期末账面价值	146,075,711.96	20,292,600.64
期初账面价值	22,806,124.44	10,219,993.06

（续上表）

项　目	商标权	博彩娱乐	合　计
账面原值			
期初数			39,475,728.48
本期增加金额	75,021,894.28	370,010,092.88	589,245,856.94
1）购置			78,842,769.34
2）企业合并增加	75,021,894.28	370,010,092.88	510,403,087.60
本期减少金额			
1）处置			
期末数	75,021,894.28	370,010,092.88	628,721,585.42
累计摊销			
期初数			6,449,610.98
本期增加金额			10,871,674.68
1）计提			5,069,219.59
2）企业合并增加			5,802,455.09
本期减少金额			
1）处置			
期末数			17,321,285.66
账面价值			
期末账面价值	75,021,894.28	370,010,092.88	611,400,299.76
期初账面价值			33,026,117.50

期末无通过公司内部研发形成的无形资产。公司无形资产中商标权及博彩娱乐为使用寿

命不确定的无形资产，不进行摊销，每个会计期间进行减值测试。

15. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少	期末数
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) 其他说明

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。

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 29 日完成，故本期期末未考虑该事项形成商誉的减值事项。

16. 长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
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	1,721,994.9		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

17. 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

项　目	期末数		期初数	
	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
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
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
预收账款-预计利润	286,785,468.22	71,696,367.06	265,004,429.28	66,251,107.32
可抵扣亏损	128,104,388.17	32,026,097.05		
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

项　目	期末数		期初数	
	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) 未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
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	
小　计	378,681,382.57	335,437,582.07

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	期末数	期初数	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		
小　计	324,398,814.86	334,910,501.36	

18. 其他非流动资产

项　目	期末数	期初数
预付合作款[注]	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

[注]：本公司控股子公司北郊联合预付参股股东北京市北郊农场的项目合作款。

19. 短期借款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
质押借款	250,000,000.00	49,000,000.00
质押保证借款	130,000,000.00	20,000,000.00
信用借款	65,093,241.23	60,000,000.00
委托借款	100,000,000.00	
合　计	545,093,241.23	129,000,000.00

(2) 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《流动资金贷款合同》，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《流动资金贷款合同》，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《流动资金贷款合同》，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《流动资金贷款合同》，借款金额为 3,000 万元，期限 2015 年 7 月 31 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。

20. 应付票据

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
银行承兑汇票	83,666,125.00	39,500,000.00
合　计	83,666,125.00	39,500,000.00

(2) 其他说明

期末无已到期未支付的应付票据。

21. 应付账款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
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 1 年以上重要的应付款项

项　目	期末数	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
小　计	530,613,094.00	

22. 预收款项

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
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) 预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项

单位名称	期末数	期初数
新华联控股有限公司	1,263,233.90	3,968,460.81
新华联酒业有限公司		115,406.45
新华联矿业有限公司		294,249.31
长石投资有限公司		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	1,263,233.90	5,300,476.00

(3) 账龄 1 年以上重要的预收款项

项　目	期末数	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

小　计	122,139,569.86	

(4) 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		

23. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	82,124,775.99	449,605,092.38	407,551,762.12	124,178,106.25
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) 短期薪酬明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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
职工福利费	30,837.58	10,167,776.60	9,871,073.45	327,540.73

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
住房公积金	191,963.38	10,053,438.03	9,813,443.17	431,958.24
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
小 计	82,124,775.99	449,605,092.38	407,551,762.12	124,178,106.25

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	842,973.36	30,657,110.35	25,961,585.50	5,538,498.21
失业保险费	56,061.99	1,646,955.02	1,625,901.20	77,115.81
小 计	899,035.35	32,304,065.37	27,587,486.70	5,615,614.02

24. 应交税费

项 目	期末数	期初数
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

25. 应付利息

项 目	期末数	期初数

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

26. 应付股利

项　目	期末数	期初数
普通股股利	15,845.88	
合　计	15,845.88	

27. 其他应付款

(1) 其他应付款项性质分类明细

项　目	期末数	期初数
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 1 年以上重要的其他应付款

项　目	期末数	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
小　计	230,600,000.00	

(3) 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。

28. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
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

(2) 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五(一)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五(一)递延收益之说明。

29. 其他流动负债

项　目	期末数	期初数
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

30. 长期借款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
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

(2)借款明细

1) 抵押借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率(%)	抵押资产
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	2016-12-29	9.50	惠湾国用（2011）第 13210300737~37 国有土地使用权及惠州新华联广场房产
	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 1.4%	新华联不动产股份有限公司
	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	新华联控股有限公司	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	新华联控股有限公司与傅军	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	新华联控股有限公司	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	新华联控股有限公司	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	兴业银行芜湖开发区支行	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]贷款银行为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]贷款银行为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]：贷款银行为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					

(3) 抵押资产明细

1) 固定资产和无形资产明细

子公司	资产类别	明细科目	账面原值	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	1,187,710,962.51		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		
小 计			1,777,607,152.44		158,645.85

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	华融	
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		
	投资性房地产	投资性房地产	842,294,031.25		
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			11,776,092,635.22		685,925.82

31. 应付债券

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
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)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
13 亿公司债	1,300,000,000.00	2015/4/1	5+2	1,280,500,000.00
30 亿公司债	3,000,000,000.00	2015/7/4	3 年	2,977,500,000.00
10 亿中期票据	1,000,000,000.00	2015/10/12	3 年	991,000,000.00
小　计	5,300,000,000.00			5,249,000,000.00

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销余额	本期溢折价摊销调整	期末数
13 亿公私债		1,300,000,000.00	73,125,000.00	17,043,486.00	2,456,514.00	1,282,956,514.00
30 亿公私债		3,000,000,000.00	121,951,200.00	18,651,825.00	3,848,175.00	2,981,348,175.00
10 亿中期票据		1,000,000,000.00	13,093,150.68	8,370,108.49	629,891.51	991,629,891.51
小　计		5,300,000,000.00	208,169,350.68	44,065,419.49	6,934,580.51	5,255,934,580.51

32. 递延收益

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	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	

(2) 递延收益情况说明

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（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。

33. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股本	451,503,106.00	84,402,616.00					535,905,722.00

(2) 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。

34. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

(2) 其他说明

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。

35. 其他综合收益

项　目	期初数
以后不能重分类进损益的其他综合收益	
其中：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	
以后将重分类进损益的其他综合收益	3,261,175.77
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	3,261,175.77
其他综合收益合计	3,261,175.77

（续上表）

本期发生额					期末数
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	
7,595,957.65			7,595,957.65		10,857,133.42
7,595,957.65			7,595,957.65		10,857,133.42
7,595,957.65			7,595,957.65		10,857,133.42

36. 专项储备

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

(2) 其他说明

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。

37. 盈余公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

38. 未分配利润

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	2,711,210,796.23	2,449,551,000.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
其中：会计政策变更		
同一控制合并范围变更		
同一控制合并范围变更		
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	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		159,797,064.90
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,017,922,425.60	2,711,210,796.23

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入.营业成本

(1) 业务收入.业务成本明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	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

(2) 主营业务收入.主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品房销售	4,158,727,990.11	3,057,351,679.32	3,165,993,601.21	2,313,964,196.21
建筑、装修业	91,248,235.98	70,232,431.33	121,416,366.90	117,076,618.01
小　计	4,249,976,226.09	3,127,584,110.65	3,287,409,968.11	2,431,040,814.22

(3) 主营业务收入.主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
北京	852,496,125.98	645,563,548.92	249,531,638.92	173,259,282.67
湖南	171,938,538.00	135,614,102.42	534,678,171.00	489,383,789.37
河北	200,502,444.00	168,502,861.04	203,862,341.00	162,604,889.53
广东	266,354,409.00	183,392,382.62	254,584,119.00	178,431,155.37
安徽	13,348,680.00	-5,797,238.62	28,943,522.00	16,194,854.22
青海	1,199,823,593.70	718,057,426.67	739,859,459.03	365,372,050.61
黑龙江	145,298,721.41	174,785,898.70	547,063,936.16	438,666,413.92
湖北	657,190,853.00	560,447,537.55	105,850,316.00	76,120,159.81
内蒙古	317,874,466.00	271,217,872.11	623,036,465.00	531,008,218.72
宁夏	425,148,395.00	275,799,719.24		
小　计	4,249,976,226.09	3,127,584,110.65	3,287,409,968.11	2,431,040,814.22

2. 营业税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
营业税	253,390,338.73	198,202,301.32
消费税	8,249,414.00	
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

3. 销售费用

项　目	本期数	上年同期数
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

4. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
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

5. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
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[注]	35,499,035.55	8,737,089.96
合　计	187,026,773.20	34,230,632.74

[注]：其他中主要为融资支付的担保费和咨询费等。

6. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	4,486,201.17	10,443,285.98
存货跌价损失	4,688,242.80	
合　计	9,174,443.97	10,443,285.98

7. 公允价值变动收益

项　目	本期数	上年同期数
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

8. 投资收益

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数
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

(2) 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

(3) 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	

9. 营业外收入

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	78,943.94	42,217.30	78,943.94
其中：固定资产处置利得	78,943.94	42,217.30	78,943.94
违约金	1,002,700.00		1,002,700.00
非货币性资产交换利得			
政府补助	116,900,179.50	58,207,480.85	116,900,179.50
其他	26,198,444.27	72,860,017.26	26,198,444.27
合　计	144,180,267.71	131,109,715.41	144,180,267.71

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关.与收益相关
产业引导资金奖励	92,600,000.00	58,000,000.00	与收益相关
绿色建筑	8,691,545.00	58,400.00	与收益相关
收到财政奖励	616,000.00	149,080.85	与收益相关
葡萄产业发展专项资金	1,417,664.71		与收益相关

棚户区改造项目	2,000,000.00		与收益相关
科技经费	1,500,000.00		与收益相关
工业发展资金	2,000,000.00		与收益相关
安徽省文化强省建设专项资金	500,000.00		与收益相关
2015 年-其他支持小企业发展和管理支出'预算支出科目	410,000.00		与收益相关
迪庆州农业龙头企业推进组培训费补贴款	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	200,000.00		与收益相关
迪庆州政府新产品开发扶持资金	200,000.00		与收益相关
2015 年州级青稞产业发张专项资金	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	200,000.00		与资产相关
“其他农业支出”补贴款	625,000.00		与收益相关
中小企业发展与管理补贴款	140,000.00		与收益相关
农业组织与产业化经营	2,000,000.00		与收益相关
农村综合改革转移支出	3,000,000.00		与收益相关
其他	599,969.79		与收益相关
小　计	116,900,179.50	58,207,480.85	

(3) 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，经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（绿色建筑设计评价标识）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《哈尔冰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。

10. 营业外支出

(1)明细情况

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	444,482.80	24,483.51	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

(2)其他说明

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。

11. 所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数

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

项　目	本期数	上年同期数
利润总额	391,515,469.77	566,358,548.26
按法定税率计算的所得税费用	97,878,867.44	141,589,637.07
子公司适用不同税率的影响	-164,828.64	-18,371.13
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	-26,909,139.69
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,540,765.65	10,755,638.08
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	-9,739,628.39
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	47,382,967.87
所得税费用	103,592,659.82	163,061,103.81

12. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
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

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
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

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
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	

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
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

5. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
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：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	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
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,458,037,367.75	291,640,989.69

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项　目	本期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	54,802,973.63
其中：潮州置业	54,802,973.63
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：潮州置业	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：潮州置业	
处置子公司收到的现金净额	54,802,973.63

(3) 本期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额

项　目	本期数
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	152.8
新丝路文旅	384,723,429.48
黄金海岸	5,058,963.25
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
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

(4) 现金和现金等价物的构成

项　目	期末数	期初数
1) 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
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	4,184,085,026.98	2,726,047,659.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

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	11,776,092,635.22	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	1,777,607,152.44	抵押借款

合　计	15,418,480,223.92	

2. 外币货币性项目

项　目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	54,522,887.49	6.4936	354,049,822.21
韩元	27,398,093,032.00	0.0055386	151,747,078.07
港币	21,655,168.23	0.83778	18,142,266.84
马来西亚林吉特	3,165,920.93	1.51398	4,793,140.97
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

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

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。

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
海南香水湾大酒店有限公司	2015 年 6 月 23 日	704,067,420.00	95.00	非同一控制下合并
新丝路文旅有限公司	2015 年 6 月 27 日	437,851,077.34	37.08	非同一控制下合并
香格里拉酒业股份有限公司	2015 年 6 月 27 日		35.23	非同一控制下合并

香格里拉（秦皇岛）葡萄酒有限公司	2015 年 6 月 27 日		35.69	非同一控制下合并
秦皇岛香格里拉葡萄种植有限公司	2015 年 6 月 27 日		35.69	非同一控制下合并
香格里拉（德钦）葡萄酒有限公司	2015 年 6 月 27 日		35.23	非同一控制下合并
迪庆香格里拉经济开发区藏秘酒业销售有限公司	2015 年 6 月 27 日		35.23	非同一控制下合并
迪庆香格里拉经济开发区天籁酒业有限公司	2015 年 6 月 27 日		35.23	非同一控制下合并
云南迪庆香格里拉玉泉投资有限公司	2015 年 6 月 27 日		24.66	非同一控制下合并
黑龙江省玉泉酒业有限责任公司	2015 年 6 月 27 日		24.66	非同一控制下合并
哈尔滨市龙神酒业有限公司	2015 年 6 月 27 日		24.66	非同一控制下合并
哈尔滨市鑫龙酒业有限公司	2015 年 6 月 27 日		24.66	非同一控制下合并
金六福华厦酒业控股有限公司	2015 年 6 月 27 日		37.08	非同一控制下合并
香格里拉投资有限公司	2015 年 6 月 27 日		37.08	非同一控制下合并
迪庆金六福商务咨询有限公司	2015 年 6 月 27 日		37.08	非同一控制下合并
烟台香格里拉玛桑酒庄有限公司	2015 年 6 月 27 日		37.08	非同一控制下合并
株式会社黄金海岸	2015 年 12 月 28 日	216,259,866.03	19.10	非同一控制下合并

（续上表）

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
海南香水湾大酒店有限公司	2015 年 6 月 23 日	工商变更		-1,873,020.22
新丝路文旅有限公司	2015 年 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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籁酒业有限公司	2015 年 6 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 6 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 6 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 6 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 6 月 27 日	股权交易完成	4,937,694.77	356,145.24
金六福华厦酒业控股有限公司	2015 年 6 月 27 日	股权交易完成	234.42	234.42
香格里拉投资有限公司	2015 年 6 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 6 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 6 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	股权交易完成		

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项　目	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
合并成本	704,067,420.00	437,812,411.03	216,259,866.03
现金	704,067,420.00	437,812,411.03	216,259,866.03
非现金资产的公允价值			

发行或承担的债务的公允价值			
发行的权益性证券的公允价值			
或有对价的公允价值			
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
其他			
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		197,716,890.33	62,461,446.89

(2) 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

(1) 明细情况

项　目	海南香水湾酒店有限公司		新丝路文旅有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	764,599,924.55	221,311,251.39	757,532,270.64	563,761,166.05
货币资金	292,739.31	292,739.31	67,765,182.28	67,765,182.28
应收票据			722,440.00	722,440.00
应收款项	45,391.38	45,391.38	17,150,122.79	17,150,122.79
预付账款			23,429,290.20	23,429,290.20
其他应收款			8,593,792.59	8,593,792.59
存货	763,508,349.50	220,219,676.34	204,005,598.05	182,860,176.51
固定资产	731,215.66	731,215.66	182,643,893.61	119,906,700.16
在建工程			113,140,148.67	113,140,148.67
无形资产	22,228.70	22,228.70	131,255,007.05	21,675,517.45
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
短期借款			50,000,000.00	50,000,000.00
应付款项	127,167.46	127,167.46	33,980,262.93	33,980,262.93
预收款项			62,242,179.69	62,242,179.69
应交税费			6,241,255.24	6,241,255.24

其他应付款			46,317,910.64	46,317,910.64
递延所得税负债	23,349,157.09	23,349,157.09	13,026,017.20	13,026,017.20
净资产	741,123,600.00	197,834,926.84	545,724,644.94	351,953,540.35
减：少数股东权益	37,056,180.00	9,891,746.34	305,590,457.93	50,790,385.71
取得的净资产	704,067,420.00	187,943,180.50	240,134,187.01	301,163,154.64

（续上表）

项　目	株式会社黄金海岸	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	409,410,496.41	87,000,403.53
货币资金	5,058,963.25	5,058,963.25
应收票据		
应收款项	6,028,960.00	6,028,960.00
预付账款	2,228,552.65	2,228,552.65
其他应收款	14,860,272.00	14,860,272.00
存货	512,946.02	512,946.02
固定资产	10,710,709.61	10,710,709.61
在建工程		
无形资产	370,010,092.88	47,600,000.00
长期待摊费用		
可供出售金融资产		
负债	110,772,789.35	35,367,801.55
短期借款	5,093,241.23	5,093,241.23
应付款项	13,399,255.77	13,399,255.77
应付职工薪酬	4,163,549.42	4,163,549.42
预收款项		
应交税费	103,929.53	103,929.53
其他应付款	8,548,411.31	8,548,411.31
递延所得税负债	79,464,402.09	4,059,414.29
净资产	298,637,707.06	51,632,601.98
减：少数股东权益	144,839,287.92	25,041,811.96
取得的净资产	153,798,419.14	26,590,790.02

(2) 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。

（二）其他原因的合并范围变动

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	1,000.00	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

七、在其他主体中的权益

（一）在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

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

2. 重要的非全资子公司

(1) 明细情况

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%	5,706,483.77		14,375,456.47
北郊联合	30%	1,642,128.30		14,978,622.14
湖南新华联	20%	-789,656.20		18,230,854.84
醴陵新华联	40%	4,365,741.90		43,390,655.24
潮州置业	40%	-2,455,792.35		1,106.38
芜湖盛世	10%	-1,336,213.75		7,306,932.43
新丝路文旅	62.92%	-11,252,048.40		567,049,511.30

(2) 其他说明

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。

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	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
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
潮州置业	810,514.13		810,514.13	807,748.17		807,748.17
锦亿园林	134,580,249.25	462,866.15	135,043,115.40	87,124,927.16		87,124,927.16
北郊联合	54,549,912.83	50,000,355.20	104,550,268.03	54,621,527.57		54,621,527.57
芜湖盛世	1,101,547,769.06	3,563,076.69	1,105,110,845.75	1,032,041,521.43		1,032,041,521.43
新丝路文旅	1,014,130,662.13	711,631,866.62	1,725,762,528.75	659,133,020.14	143,008,681.05	802,141,701.19
合　计	3,420,298,485.96	775,742,497.25	4,196,040,983.21	2,758,861,543.30	143,008,681.05	2,901,870,224.35

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海新华联	2,473,909,945.82	1,117,204,651.17	3,591,114,596.99	2,049,610,456.19	1,450,000,000.00	3,499,610,456.19
炎陵新华联	242,737,483.06	1,638,921.56	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
湖南新华联	310,569,884.68	664,430.84	311,234,315.52	216,131,760.30		216,131,760.30
醴陵新华联	514,700,781.87	9,683,541.21	524,384,323.08	426,822,039.71		426,822,039.71

银川新华联	1,871,499,920.49	2,839,962.73	1,874,339,883.22	1,219,644,723.20	537,000,000.00	1,756,644,723.20
潮州置业	97,011,773.27	976,526.63	97,988,299.90	187,934.26		187,934.26
芜湖盛世	589,832,890.45	426,499.73	590,259,390.18	313,827,928.39	190,000,000.00	503,827,928.39
锦亿园林	32,572,518.81	142,394.35	32,714,913.16	7,768,337.47		7,768,337.47
北郊联合	31,547,112.03	50,000,355.20	81,547,467.23	37,092,487.78		37,092,487.78
合　计	6,568,895,204.25	1,184,055,654.61	7,752,950,858.86	4,573,608,025.47	2,177,000,000.00	6,750,608,025.47

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数				上年同期数			
	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		-13,362,137.47	-13,362,137.47	-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	-17,883,102.99	-17,883,102.99	-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
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

（二）在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司的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

项　目	上海新华联公司	银川新华联公司
购买成本/处置对价		
现金	49,000,000.00	73,500,000.00
非现金资产的公允价值		
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
调整盈余公积		
调整未分配利润		

（三）在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

(1) 基本情况

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

[注]：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。

2. 重要联营企业的主要财务信息

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	长沙银行	长沙银行
流动资产		
非流动资产		
资产合计	279,907,859,100.00	216,073,296,247.46
流动负债		
非流动负债		
负债合计	262,119,210,000.00	202,946,796,664.65
少数股东权益		194,154,882.93
归属于母公司所有者权益		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
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	1,306,911,534.68	820,574,159.27
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
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

终止经营的净利润		
其他综合收益		272,435,402.48
综合收益总额		2,704,187,193.46
本期收到的来自联营企业的股利	16,042,359.36	15,537,496.35

八、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		
	未逾期未减值	已逾期未减值	合 计

		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	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				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	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。

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

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

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
持续的公允价值计量				
投资性房地产				
(1) 出租用的土地使用权				
(2) 出租的建筑物			2,865,943,187.79	2,865,943,187.79
(3) 持有并准备增值后转让的土地使用权				
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）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%。

（三）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 ％。

十、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)

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

本公司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。）

(2) 本公司最终控制方是傅军。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

(1) 本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

合营或联营企业名称	与本公司关系
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

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
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
华致酒行连锁管理股份有限公司	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	母公司的兄弟公司
北京新华联会议中心有限公司	控股子公司的参股股东
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

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
新华联控股有限公司	采购商品	13,462,093.00	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	48,373.00
豪客酒行有限公司	采购商品	3,600.00	60,732.00
韩国黑石度假村株式会社	接受劳务	31,685,523.18	

（2）出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
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	169,523.96	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
云南金六福酒业有限公司	提供劳务	62,262.00	67,799.00
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
湖南新华联国际石油贸易有限公司	其他	56,356.08	
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	

2. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
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限公司	场租		220.00
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	

(2) 公司承租情况

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

3. 关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已经履行 完毕
新华联控股有限公司	416,000,000.00	2014.4.16	2016.4.16	否
新华联控股有限公司	105,000,000.00	2013.5.31	2018.5.31	否
新华联控股有限公司	190,000,000.00	2014.7.21	2016.7.20	否
新华联控股有限公司	840,000,000.00	2013.9.16	2017.8.26	否
新华联控股有限公司	360,000,000.00	2013.9.4	2017.9.4	否
新华联控股有限公司	98,710,000.00	2013.10.18	2015.10.17	否
新华联控股有限公司	250,000,000.00	2014.11.27	2016.11.26	否
新华联控股有限公司	78,000,000.00	2014.11.27	2016.11.26	否
新华联控股有限公司	280,000,000.00	2014.12.19	2016.12.16	否
新华联控股有限公司	171,000,000.00	2015.3.4	2017.3.4	否
新华联控股有限公司	200,000,000.00	2015.3.4	2017.3.4	否
新华联控股有限公司	100,000,000.00	2015.3.4	2017.3.4	否
新华联控股有限公司	45,000,000.00	2015.3.25	2018.3.25	否
新华联控股有限公司	1,300,000,000.00	2015.4.3	2022.4.3	否
新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2015.10.12	2018.10.12	否

4. 关联方资金拆借

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	2015.1.21	2015.9.23	
新华联控股有限公司	20,000,000.00	2015.7.28	2015.11.25	
新华联控股有限公司	450,000,000.00	2015.1.6	2015.4.22	
新华联控股有限公司	20,000,000.00	2015.3.25	2015.8.24	
长石投资	100,000,000.00	2015.2.11	2015.4.10	
新华联国际投资有限公司	545,421,386.02	2015.4.17	待定	
新华联国际投资有限公司	41,889,000.00	2015.12.23	待定	

5. 关键管理人员报酬

项　目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	11,646,935.22	11,347,405.00

6. 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。

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新华联控股有限公司	88,764,069.19		71,722,402.60	
	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籁酒业有限公司			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. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
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

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

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。

（二）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《合作开发协议书》。《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。

十二、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

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。	本次发行后，公司的财务状况将进一步得到改善。公司资产负债率(合并)将下降，财务结构更趋合理，营运资金更加充足。	
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。	改善公司负债结构、改善公司短期偿债能力及有利于公司锁定财务成本，降低利率波动带来的财务风险	
重要对外投资	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，以下简称即“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。		

（二）资产负债表日后利润分配情况

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

十三、其他重要事项

(一) 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

行业分部

项目	本期数				
	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
负债总额	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

续上表

项目	上年同期数				
	房地产	建筑	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	3,165,993,601.21	1,606,910,527.85		1,485,494,160.95	3,287,409,968.11
主营业务成本	2,350,275,597.05	1,436,551,576.58		1,355,786,359.41	2,431,040,814.22
资产总额	35,439,592,392.29	3,058,243,543.17	7,099,754,751.77	20,901,888,118.06	24,695,702,569.17
负债总额	32,323,258,569.84	1,510,953,958.39	2,664,093,056.24	15,553,054,268.77	20,945,251,315.70

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	6,795,319,900.88	99.76			6,795,319,900.88
按信用风险特征组合计提坏账准备	16,311,791.74	0.24			16,311,791.74
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	6,811,631,692.62	100.00			6,811,631,692.62

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	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	3,307,792.21	0.24			3,307,792.21
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	1,406,350,413.51	100.00			1,406,350,413.51

2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

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	16,311,791.74		
小　计	16,311,791.74		

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
往来款	6,795,319,900.88	
其他	16,311,791.74	3,307,792.21
合　计	6,811,631,692.62	3,307,792.21

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
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	
小　计		3,934,968,986.45		57.76	

2. 长期股权投资

(1) 明细情况

项　目	期末数		
	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
对联营、合营企业投资			
合　计	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51

项　目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51
对联营、合营企业投资			
合　计	5,153,499,179.51		5,153,499,179.51

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
对子公司投资					
北京新华联置地有限公司	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			
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				
北京悦豪物业管理有限公司	41,902,033.83				
新华联国际置地有限公司	99,476,250.00				
上海新华联房地产开发有限公司	51,000,000.00				
北京新华联文化旅游发展有限公司	500,000,000.00				
新华联商业管理有限公司	100,000,000.00				

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

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
对子公司投资						
北京新华联置地有限公司					2,920,000,000.00	
湖南新华联建设工程有限公司					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	
北京悦豪物业管理有限公司					41,902,033.83	
新华联国际置地有限公司					99,476,250.00	
上海新华联房地产开发有限公司					51,000,000.00	
北京新华联文化旅游发展有限公司					500,000,000.00	
新华联商业管理有限公司					100,000,000.00	
北京锦亿园林工程有限公司					21,000,000.00	
北京新华联长基商业地产有限公司					50,000,000.00	
合　计					6,003,499,179.51	

十五、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项　目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	308,090.50	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续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	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	68,462,402.43	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,541,648.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小　计	209,812,321.10	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	52,113,973.00	
少数股东权益影响额(税后)	8,341,968.89	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	149,356,379.21	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	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

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	306,745,766.15
非经常性损益	B	149,356,379.21

扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	157,389,386.94
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	3,513,104,361.69
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	2,057,501,270.54
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	9.00
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
报告期月份数	K	12.00
加权平均净资产	L= D+A/2+ E×F/K-G×H/K±I×J/K	5,209,603,197.67
加权平均净资产收益率	M=A/L	5.89%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	3.02%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	306,745,766.15
非经常性损益	B	149,356,379.21
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	157,389,386.94
期初股份总数	D	1,597,970,649.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	298,719,771.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	9.00
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H×I/K-J	1,822,010,477.25
基本每股收益	M=A/L	0.17
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.09

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

新华联不动产股份有限公司

二〇一六年四月十五日