

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02”公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

中国南山开发（集团）股份有限公司

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

人民币元

资产	2015年12月31日	2014年12月31日 (已重述)
流动资产		
货币资金	4,568,335,802.33	3,010,844,418.02
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	38,804,821.99	86,936,155.76
应收票据	86,631,217.91	98,667,665.39
应收账款	867,782,320.75	949,142,050.09
预付款项	99,737,410.14	162,141,828.61
应收利息	1,412,044.04	12,135,965.93
应收股利	204,244,469.96	93,468,397.62
其他应收款	609,137,163.90	551,343,080.23
存货	7,450,924,704.27	7,387,349,146.94
一年内到期的非流动资产	11,552,131.25	-
其他流动资产	1,557,239,111.46	1,319,124,643.44
流动资产合计	15,495,801,198.00	13,671,153,352.03
非流动资产		
可供出售金融资产	82,013,115.83	31,013,118.23
长期应收款	51,850,079.28	11,521,570.90
长期股权投资	2,689,566,612.31	2,539,479,245.00
投资性房地产	1,664,013,909.89	1,519,660,725.21
固定资产	2,411,887,902.70	2,394,402,343.29
在建工程	803,151,968.36	688,428,046.36
固定资产清理	108,456.57	55,558.86
无形资产	1,765,021,169.75	1,597,783,668.08
商誉	26,874,034.89	21,821,599.05
长期待摊费用	244,453,697.69	247,830,185.06
递延所得税资产	60,526,956.02	83,086,619.33
其他非流动资产	305,881,858.64	278,125,627.09
非流动资产合计	10,105,349,761.93	9,413,208,306.46
资产总计	25,601,150,959.93	23,084,361,658.49

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02” 公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

负债和股东权益	2015年12月31日	2014年12月31日 (已重述)
流动负债		
短期借款	200,000,000.00	1,800,000,000.00
应付票据	38,200,232.27	74,229,090.53
应付账款	1,137,388,180.00	550,871,487.59
预收款项	2,983,070,603.37	1,822,017,971.08
应付职工薪酬	186,594,793.69	202,890,199.19
应交税费	404,520,465.23	238,375,585.18
应付利息	118,355,196.81	171,917,061.17
应付股利	240,444,038.53	324,366,977.76
其他应付款	1,599,447,912.77	1,429,196,827.82
一年内到期的非流动负债	2,554,549,404.48	85,577,369.74
其他流动负债	8,046,964.05	746,764.10
流动负债合计	9,470,617,791.20	6,700,189,334.16
非流动负债		
长期借款	2,317,834,250.46	2,036,716,685.64
应付债券	1,715,680,119.44	4,257,851,111.06
长期应付款	161,826,823.53	214,090,447.32
预计负债	11,971,164.73	7,066,779.54
递延收益	1,176,259,546.26	1,157,751,794.75
其他非流动负债	18,052,220.87	17,716,909.50
非流动负债合计	5,401,624,125.29	7,691,193,727.81
负债合计	14,872,241,916.49	14,391,383,061.97
股东权益		
股本	900,000,000.00	900,000,000.00
资本公积	2,201,696,975.03	1,505,172,574.61
其他综合收益	(8,403,786.57)	(1,149,679.73)
专项储备	5,941,771.48	4,240,147.49
盈余公积	2,518,892,759.25	2,506,848,934.68
未分配利润	2,680,058,940.44	1,941,727,493.12
归属于母公司股东权益合计	8,298,186,659.63	6,856,839,470.17
少数股东权益	2,430,722,383.81	1,836,139,126.35
所有者权益合计	10,728,909,043.44	8,692,978,596.52
负债和所有者权益总计	25,601,150,959.93	23,084,361,658.49

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02” 公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

合并利润表

2015 年度

人民币元

	2015年	2014年 (已重述)
营业收入	7,263,647,659.66	6,781,379,654.66
减： 营业成本	5,284,606,566.57	4,979,031,880.39
营业税金及附加	441,010,674.67	403,711,963.15
销售费用	268,298,857.39	230,906,427.24
管理费用	651,729,016.73	631,981,338.41
财务费用	375,654,045.00	323,953,274.80
资产减值损失	106,754,012.47	207,216,077.51
加： 公允价值变动收益	(217,225.17)	(870,155.04)
投资收益	1,106,095,622.11	371,587,272.26
其中：对联营企业和合营企业的投资 收益	435,578,354.92	278,984,043.66
营业利润	1,241,472,883.77	375,295,810.38
加： 营业外收入	139,706,800.52	91,513,645.69
其中：非流动资产处置利得	3,706,665.98	3,364,435.84
减： 营业外支出	19,800,312.24	16,771,557.73
其中：非流动资产处置损失	12,275,896.78	5,224,866.25
利润总额	1,361,379,372.05	450,037,898.34
减： 所得税费用	357,421,518.90	228,677,080.48
净利润	1,003,957,853.15	221,360,817.86
归属于母公司股东的净利润	880,834,762.62	354,259,205.31
少数股东损益	123,123,090.53	(132,898,387.45)

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02”公司债券保证人报告期财务报表
（数据未经审计）

	2015年	2014年 (已重述)
其他综合收益的税后净额	(7,254,106.84)	538,433.90
归属于母公司股东的其他综合收益的税后 净额		
外币财务报表折算差额	(7,254,106.84)	538,433.90
综合收益总额	996,703,746.31	221,899,251.76
其中：		
归属于母公司股东的综合收益总额	873,580,655.78	354,797,639.21
归属于少数股东的综合收益总额	123,123,090.53	(132,898,387.45)

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02” 公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

合并现金流量表

2015 年度

人民币元

	2015年	2014年
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	8,411,007,606.33	6,573,130,288.90
收到的税费返还	51,624,997.49	62,343,028.75
收到的其他与经营活动有关的现金	493,386,846.84	469,719,821.55
经营活动现金流入小计	8,956,019,450.66	7,105,193,139.20
购买商品、接受劳务支付的现金	4,102,418,150.39	5,657,354,409.54
支付给职工以及为职工支付的现金	741,227,642.73	729,660,862.93
支付的各项税费	869,943,278.89	1,235,444,584.86
支付的其他与经营活动有关的现金	716,590,242.24	662,831,428.15
经营活动现金流出小计	6,430,179,314.25	8,285,291,285.48
经营活动产生的现金流量净额	2,525,840,136.41	(1,180,098,146.28)
二、 投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	968,994,455.34	2,283,123,115.98
取得投资收益收到的现金	192,207,851.41	322,900,532.50
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产收回的现金净额	164,625,246.43	143,876,231.06
处置联营企业收到的现金净额	609,056,700.79	-
收到的其他与投资活动有关的现金	8,102,575,638.31	8,709,226,364.76
投资活动现金流入小计	10,037,459,892.28	11,459,126,244.30
购建固定资产、无形资产和 其他长期资产支付的现金	971,539,297.70	1,175,001,444.07
投资支付的现金	978,392,773.91	357,849,799.66
支付的其他与投资活动有关的现金	8,142,000,000.00	10,435,636,075.97
投资活动现金流出小计	10,091,932,071.61	11,968,487,319.70
投资活动产生的现金流量净额	(54,472,179.33)	(509,361,075.40)

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02”公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

	2015年	2014年
三、 筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	1,361,369,996.64	-
其中：子公司吸收少数股东投资收		
到的现金	1,361,369,996.64	-
取得借款所收到的现金	2,155,949,377.24	3,096,589,614.56
筹资活动现金流入小计	3,517,319,373.88	3,096,589,614.56
偿还债务支付的现金	3,628,362,594.69	690,668,233.38
分配股利、利润或偿付利息		
支付的现金	795,377,272.87	625,669,163.80
其中：子公司支付给少数股东的股		
利、利润	156,014,270.74	16,700,848.69
支付其他与筹资活动有关的现金	67,766,833.02	319,807,074.61
筹资活动现金流出小计	4,491,506,700.58	1,636,144,471.79
筹资活动产生的现金流量净额	(974,187,326.70)	1,460,445,142.77
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,815,210.11	(3,557,918.44)
五、 现金及现金等价物净变动额	1,511,995,840.49	(232,571,997.35)
加：年初现金及现金等价物余额	2,712,871,164.40	2,945,443,161.75
六、 年末现金及现金等价物余额	4,224,867,004.89	2,712,871,164.40

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02”公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02” 公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

合并股东权益变动表

2015 年度

人民币元

	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	900,000,000.00	1,505,172,574.61	(1,149,679.73)	4,240,147.49	2,506,848,934.68	1,971,727,493.12	6,886,839,470.17	1,836,139,126.35	8,722,978,596.52
加：前期差错更正	-	-	-	-	-	(30,000,000.00)	(30,000,000.00)	-	(30,000,000.00)
二、本年年年初余额	900,000,000.00	1,505,172,574.61	(1,149,679.73)	4,240,147.49	2,506,848,934.68	1,941,727,493.12	6,856,839,470.17	1,836,139,126.35	8,692,978,596.52
三、本年增减变动金额									
(一)综合收益总额	-	-	(7,254,106.84)	-	-	880,834,762.62	873,580,655.78	123,123,090.53	996,703,746.31
(二)股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	15,310,000.00	15,310,000.00
2. 定向增发	-	729,662,907.90	-	-	-	-	729,662,907.90	612,944,258.57	1,342,607,166.47
3. 购买少数股东股权	-	-	-	-	-	-	-	(104,003,748.35)	(104,003,748.35)
(三)利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	7,829,435.57	(7,829,435.57)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(146,116,188.73)	(146,116,188.73)	(109,961,898.28)	(256,078,087.01)
3. 其他	-	-	-	-	4,214,389.00	-	4,214,389.00	-	4,214,389.00
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	1,701,623.99	-	-	1,701,623.99	-	1,701,623.99
(五)其他-重组事项	-	307,846,097.82	-	-	-	(329,542,296.30)	(21,696,198.48)	57,171,554.99	35,475,356.51
四、本年年末余额	900,000,000.00	2,542,681,580.33	(8,403,786.57)	5,941,771.48	2,518,892,759.25	2,339,074,335.14	8,298,186,659.63	2,430,722,383.81	10,728,909,043.44

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12 雅致 01”、“12 雅致 02” 公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

合并股东权益变动表

2014 年度

人民币元

	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	900,000,000.00	1,505,186,992.61	(1,688,113.63)	2,661,698.10	1,981,586,698.08	2,523,746,792.57	6,911,494,067.73	1,985,059,001.19	8,896,553,068.92
加：前期差错更正	-	-	-	-	-	(958,477.49)	(958,477.49)	-	(958,477.49)
二、本年年初余额	900,000,000.00	1,505,186,992.61	(1,688,113.63)	2,661,698.10	1,981,586,698.08	2,522,788,315.08	6,910,535,590.24	1,985,059,001.19	8,895,594,591.43
三、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	538,433.90	-	-	384,259,205.31	384,797,639.21	(132,898,387.45)	251,899,251.76
1. 追溯调整	-	-	-	-	-	(30,000,000.00)	(30,000,000.00)	-	(30,000,000.00)
(附注十三、1)	-	-	538,433.90	-	-	354,259,205.31	354,797,639.21	(132,898,387.45)	221,899,251.76
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本	-	(14,418.00)	-	-	-	-	(14,418.00)	-	(14,418.00)
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	525,262,236.60	(525,262,236.60)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(400,000,000.00)	(400,000,000.00)	(16,700,848.69)	(416,700,848.69)
3. 其他	-	-	-	-	-	(7,060,902.29)	(7,060,902.29)	-	(7,060,902.29)
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	1,578,449.39	-	-	1,578,449.39	-	1,578,449.39
(五) 其他	-	-	-	-	-	(2,996,888.38)	(2,996,888.38)	679,361.30	(2,317,527.08)
四、本年年末余额	900,000,000.00	1,505,172,574.61	(1,149,679.73)	4,240,147.49	2,506,848,934.68	1,941,727,493.12	6,856,839,470.17	1,836,139,126.35	8,692,978,596.52