

光明房地产集团股份有限公司

审计报告及财务报表

2015 年度

光明房地产集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-139

审计报告

信会师报字[2016]第 113847 号

光明房地产集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的光明房地产集团股份有限公司（以下简称光明地产）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是光明地产管理层的责任。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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。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，光明地产财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了光明地产 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：
李晨

中国注册会计师：
刘玉如

中国·上海

二〇一六年四月二十七日

光明房地产集团股份有限公司
合并资产负债表
2015年12月31日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	4,137,670,102.14	2,143,726,987.72
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(二)		113,870.66
衍生金融资产			
应收票据	(三)	310,000.00	2,600,000.00
应收账款	(四)	1,558,182,971.63	1,304,872,194.65
预付款项	(五)	1,425,398,640.17	2,993,460,045.08
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	(六)	15,782,150.31	33,964,329.95
其他应收款	(七)	511,102,037.19	695,241,700.81
买入返售金融资产			
存货	(八)	39,881,416,815.25	32,538,087,539.06
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(九)	788,981,015.13	125,495,707.32
流动资产合计		48,318,843,731.82	39,837,562,375.25
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	(十)	1,663,376.40	71,850,376.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十一)	5,031,199.18	60,891,192.70
投资性房地产	(十二)	423,501,256.24	485,403,095.31
固定资产	(十三)	350,659,866.14	1,402,199,473.30
在建工程	(十四)	398,512,175.48	324,528,331.18
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十五)	35,218,217.19	1,567,738,988.67
开发支出			
商誉	(十六)	32,994,713.90	132,198,408.00
长期待摊费用	(十七)	5,667,849.79	14,663,675.62
递延所得税资产	(十八)	226,649,080.42	175,924,198.27
其他非流动资产	(十九)	126,076,595.81	254,037,554.59
非流动资产合计		1,605,974,330.55	4,489,435,294.04
资产总计		49,924,818,062.37	44,326,997,669.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2015 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（二十）	10,310,000,000.00	5,198,647,875.25
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	（二十一）		102,638.86
衍生金融负债			
应付票据	（二十二）	11,800,000.00	800,000.00
应付账款	（二十三）	5,473,812,036.18	3,707,616,042.60
预收款项	（二十四）	6,249,494,711.63	2,616,280,371.61
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（二十五）	48,827,104.76	92,678,033.46
应交税费	（二十六）	753,109,532.61	530,659,561.59
应付利息	（二十七）	107,964,520.44	45,773,839.65
应付股利	（二十八）	21,560,312.23	23,464,549.46
其他应付款	（二十九）	2,140,495,213.91	3,386,703,680.05
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	（三十）	5,976,928,078.93	5,847,813,903.59
其他流动负债			
流动负债合计		31,093,991,510.69	21,450,540,496.12
非流动负债：			
长期借款	（三十一）	9,829,791,519.91	12,185,612,903.71
应付债券	（三十二）	518,528,741.23	907,351,800.68
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	（三十三）	50,000,000.00	2,250,039,582.82
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	（三十四）	6,665,502.25	5,485,267.20
递延所得税负债	（十八）		392,432.93
其他非流动负债	（三十五）	14,626,147.36	13,652,051.82
非流动负债合计		10,419,611,910.75	15,362,534,039.16
负债合计		41,513,603,421.44	36,813,074,535.28
所有者权益：			
股本	（三十六）	1,318,719,966.00	510,370,252.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十七）	2,445,478,465.01	2,096,303,776.45
减：库存股			
其他综合收益	（三十八）		67,711.14
专项储备	（三十九）		1,885,439.07
盈余公积	（四十）	334,253,027.26	321,953,264.12
一般风险准备			
未分配利润	（四十一）	3,844,301,605.25	3,397,366,812.92
归属于母公司所有者权益合计		7,942,753,063.52	6,327,947,255.70
少数股东权益		468,461,577.41	1,185,975,878.31
所有者权益合计		8,411,214,640.93	7,513,923,134.01
负债和所有者权益总计		49,924,818,062.37	44,326,997,669.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司
资产负债表
2015 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		101,652,780.94	71,227,026.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利		3,554,937.78	
其他应收款	(一)	2,472,262,260.36	693,005,434.13
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		550,000,000.00	
流动资产合计		3,127,469,979.08	764,232,460.84
非流动资产:			
可供出售金融资产			60,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(二)	5,089,412,440.94	1,280,151,458.46
投资性房地产			23,254,949.65
固定资产		3,027.36	39,237,896.51
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			6,268,113.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		123,237.13	
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,089,538,705.43	1,408,912,418.18
资产总计		8,217,008,684.51	2,173,144,879.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

光明房地产集团股份有限公司
资产负债表（续）
2015 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	775,000,000.00	900,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		285,957.94
应付职工薪酬	3,500,000.00	
应交税费	91,373.67	206,491.89
应付利息		
应付股利	14,397,359.20	14,182,792.58
其他应付款	41,038,837.71	150,424,441.06
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	834,027,570.58	1,065,099,683.47
非流动负债：		
长期借款	15,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		60,289.20
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,000,000.00	60,289.20
负债合计	849,027,570.58	1,065,159,972.67
所有者权益：		
股本	1,318,719,966.00	510,370,252.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,407,485,509.50	27,799,622.10
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,832,976.59	119,533,213.45
未分配利润	509,942,661.84	450,281,818.80
所有者权益合计	7,367,981,113.93	1,107,984,906.35
负债和所有者权益总计	8,217,008,684.51	2,173,144,879.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司
合并利润表
2015 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	(四十二)	12,387,285,125.39	13,333,218,093.64
其中：营业收入	(四十二)	12,387,285,125.39	13,333,218,093.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,558,233,000.26	12,426,898,587.03
其中：营业成本	(四十二)	9,356,886,764.18	10,228,637,808.79
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	(四十三)	974,142,583.32	758,071,622.84
销售费用	(四十四)	375,298,052.38	439,033,409.27
管理费用	(四十五)	504,186,341.47	601,213,367.25
财务费用	(四十六)	264,028,219.04	377,816,475.04
资产减值损失	(四十七)	83,691,039.87	22,125,903.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(四十八)	-47,399.51	3,002,804.32
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十九)	1,595,762.45	163,688,071.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		463,369.65	2,147,203.27
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		830,600,488.07	1,073,010,382.66
加：营业外收入	(五十)	36,662,685.66	132,440,466.80
其中：非流动资产处置利得		6,782,536.29	14,748,745.58
减：营业外支出	(五十一)	19,440,325.16	10,274,718.09
其中：非流动资产处置损失		6,426,184.49	4,733,917.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		847,822,848.57	1,195,176,131.37
减：所得税费用	(五十二)	345,010,912.05	348,286,986.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		502,811,936.52	846,889,144.65
归属于母公司所有者的净利润		510,271,580.67	832,587,285.22
少数股东损益		-7,459,644.15	14,301,859.43
六、其他综合收益的税后净额		76,235.76	-2,055,132.47
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		30,120.73	-2,213,283.13
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			-2,213,283.13
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			-2,213,283.13
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		30,120.73	
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		30,120.73	
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		46,115.03	158,150.66
七、综合收益总额		502,888,172.28	844,834,012.18
归属于母公司所有者的综合收益总额		510,301,701.40	830,374,002.09
归属于少数股东的综合收益总额		-7,413,529.12	14,460,010.09
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.4637	0.7704
（二）稀释每股收益（元/股）		0.4637	0.7704

本期发生同一控制下企业合并的被合并方在合并前实现的净利润为：-224,328,543.53 元，上期被合并方实现的净利润为：636,828,877.46 元。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司
利润表
2015 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(三)	3,275,739.77	11,193,794.91
减: 营业成本	(三)	693,682.66	1,191,178.80
营业税金及附加		173,614.20	593,481.02
销售费用			
管理费用		78,823,848.17	40,311,912.28
财务费用		8,499,473.18	11,963,817.97
资产减值损失			-15,187.50
加: 公允价值变动收益 (损失以“一”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四)	207,506,288.24	113,927,997.03
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		26,044,597.08	
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		122,591,409.80	71,076,589.37
加: 营业外收入		382,984.45	2,250,111.78
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出		100,000.00	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		122,874,394.25	73,326,701.15
减: 所得税费用		-123,237.13	-3,242,943.67
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		122,997,631.38	76,569,644.82
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		122,997,631.38	76,569,644.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

光明房地产集团股份有限公司
合并现金流量表
2015 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,398,999,795.12	15,080,694,070.11
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			37,719,240.27
收到其他与经营活动有关的现金	(五十三)	987,020,654.65	1,223,693,091.88
经营活动现金流入小计		16,386,020,449.77	16,342,106,402.26
购买商品、接受劳务支付的现金		11,659,631,517.05	17,544,959,777.25
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		672,068,206.55	934,445,290.43
支付的各项税费		1,289,192,281.75	1,440,009,068.35
支付其他与经营活动有关的现金	(五十三)	1,847,281,475.25	1,110,037,028.73
经营活动现金流出小计		15,468,173,480.60	21,029,451,164.76
经营活动产生的现金流量净额		917,846,969.17	-4,687,344,762.50
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			293,509,871.05
取得投资收益收到的现金		2,132,392.80	48,056,344.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,864,247.76	57,543,577.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			151,619,530.06
收到其他与投资活动有关的现金	(五十三)		1,836,733.29
投资活动现金流入小计		34,996,640.56	552,566,056.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		913,974,235.34	525,040,814.73
投资支付的现金		608,820,000.00	277,472,000.00
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			252,718,172.21
支付其他与投资活动有关的现金	(五十三)	275,388,522.21	
投资活动现金流出小计		1,798,182,757.55	1,055,230,986.94
投资活动产生的现金流量净额		-1,763,186,116.99	-502,664,930.26
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		2,603,434,462.22	112,945,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,053,982.00	112,945,000.00
取得借款收到的现金		21,049,850,933.36	19,484,323,390.40
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十三)	85,749,291.15	199,687,500.00
筹资活动现金流入小计		23,739,034,686.73	19,796,955,890.40
偿还债务支付的现金		18,925,246,746.23	13,957,624,211.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,322,763,541.21	2,144,822,211.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		101,798,441.37	41,922,365.84
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十三)	5,466,846.67	118,177,770.20
筹资活动现金流出小计		21,253,477,134.11	16,220,624,192.97
筹资活动产生的现金流量净额		2,485,557,552.62	3,576,331,697.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,325,482.73	121,639.81
五、现金及现金等价物净增加额		1,638,892,922.07	-1,613,556,355.52
加：期初现金及现金等价物余额		1,973,896,932.28	3,587,453,287.80
六、期末现金及现金等价物余额		3,612,789,854.35	1,973,896,932.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司
现金流量表
2015 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	377,644,478.47	299,904,709.19
经营活动现金流入小计	377,644,478.47	299,904,709.19
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	20,305,754.93	23,791,964.85
支付的各项税费	558,967.53	3,217,195.18
支付其他与经营活动有关的现金	2,150,357,923.77	95,738,902.43
经营活动现金流出小计	2,171,222,646.23	122,748,062.46
经营活动产生的现金流量净额	-1,793,578,167.76	177,156,646.73
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	500,000.00	116,282,083.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		798,981.63
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	500,000.00	117,081,065.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	98,399.20	927,771.82
投资支付的现金	550,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	550,098,399.20	927,771.82
投资活动产生的现金流量净额	-549,598,399.20	116,153,293.29
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	2,582,380,480.22	
取得借款收到的现金	1,050,000,000.00	980,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	54,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	3,686,380,480.22	980,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,160,000,000.00	1,150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	97,077,559.03	61,376,032.54
支付其他与筹资活动有关的现金	1,700,600.00	54,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,258,778,159.03	1,265,376,032.54
筹资活动产生的现金流量净额	2,427,602,321.19	-285,376,032.54
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	84,425,754.23	7,933,907.48
加: 期初现金及现金等价物余额	17,227,026.71	9,293,119.23
六、期末现金及现金等价物余额	101,652,780.94	17,227,026.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

光明房地产集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2015 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合 计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风 险 准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	510,370,252.00				69,626,322.26		67,711.14	1,885,439.07	90,777,088.11		921,768,989.40	348,017,614.69	1,942,513,416.67
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					2,026,677,454.19				231,176,176.01		2,475,597,823.52	837,958,263.62	5,571,409,717.34
其他													
二、本年年初余额	510,370,252.00				2,096,303,776.45		67,711.14	1,885,439.07	321,953,264.12		3,397,366,812.92	1,185,975,878.31	7,513,923,134.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	808,349,714.00				349,174,688.56		-67,711.14	-1,885,439.07	12,299,763.14		446,934,792.33	-717,514,300.90	897,291,506.92
（一）综合收益总额							30,120.73				510,271,580.67	-7,413,529.12	502,888,172.28
（二）所有者投入和减少资本	808,349,714.00				349,174,688.56		-97,831.87	-1,885,439.07				-594,198,142.03	561,342,989.59
1. 股东投入的普通股	808,349,714.00				355,129,105.07							15,287,735.33	1,178,766,554.40
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					-5,954,416.51		-97,831.87	-1,885,439.07				-609,485,877.36	-617,423,564.81
（三）利润分配									12,299,763.14		-63,336,788.34	-115,917,759.11	-166,954,784.31
1. 提取盈余公积									12,299,763.14		-12,299,763.14		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-51,037,025.20	-115,917,759.11	-166,954,784.31
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												15,129.36	15,129.36
1. 本期提取												186,536.53	186,536.53
2. 本期使用												-171,407.17	-171,407.17
（六）其他													
四、本期期末余额	1,318,719,966.00				2,445,478,465.01				334,253,027.26		3,844,301,605.25	468,461,577.41	8,411,214,640.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2015 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	510,370,252.00				58,141,452.04		8,130.35	1,975,201.11	81,181,205.09		819,870,414.67	273,538,882.02	1,745,085,537.28
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					2,026,775,106.66		2,272,863.92		186,177,770.38		2,014,669,102.58	938,997,102.77	5,168,891,946.31
其他													
二、本年初余额	510,370,252.00				2,084,916,558.70		2,280,994.27	1,975,201.11	267,358,975.47		2,834,539,517.25	1,212,535,984.79	6,913,977,483.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					11,387,217.75		-2,213,283.13	-89,762.04	54,594,288.65		562,827,295.67	-26,560,106.48	599,945,650.42
（一）综合收益总额							-2,213,283.13				832,587,285.22	14,460,010.09	844,834,012.18
（二）所有者投入和减少资本					11,387,217.75				-1,889,563.70			4,854,151.96	14,351,806.01
1. 股东投入的普通股												112,945,000.00	112,945,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					11,387,217.75				-1,889,563.70			-108,090,848.04	-98,593,193.99
（三）利润分配									56,483,852.35		-269,759,989.55	-45,835,247.19	-259,111,384.39
1. 提取盈余公积									56,483,852.35		-56,483,852.35		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-213,276,137.20	-45,835,247.19	-259,111,384.39
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								-89,762.04				-39,021.34	-128,783.38
1. 本期提取								14,123,940.31				1,852,252.67	15,976,192.98
2. 本期使用								-14,213,702.35				-1,891,274.01	-16,104,976.36
（六）其他													
四、本期期末余额	510,370,252.00				2,096,303,776.45		67,711.14	1,885,439.07	321,953,264.12		3,397,366,812.92	1,185,975,878.31	7,513,923,134.01

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司
所有者权益变动表
2015 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	510,370,252.00				27,799,622.10				119,533,213.45	450,281,818.80	1,107,984,906.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	510,370,252.00				27,799,622.10				119,533,213.45	450,281,818.80	1,107,984,906.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	808,349,714.00				5,379,685,887.40				12,299,763.14	59,660,843.04	6,259,996,207.58
（一）综合收益总额										122,997,631.38	122,997,631.38
（二）所有者投入和减少资本	808,349,714.00				5,379,685,887.40						6,188,035,601.40
1. 股东投入的普通股	808,349,714.00				5,379,685,887.40						6,188,035,601.40
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									12,299,763.14	-63,336,788.34	-51,037,025.20
1. 提取盈余公积									12,299,763.14	-12,299,763.14	
2. 对所有者（或股东）的分配										-51,037,025.20	-51,037,025.20
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	1,318,719,966.00				5,407,485,509.50				131,832,976.59	509,942,661.84	7,367,981,113.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司

所有者权益变动表（续）

2015 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	510,370,252.00				27,799,622.10				108,047,766.73	436,234,645.90	1,082,452,286.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	510,370,252.00				27,799,622.10				108,047,766.73	436,234,645.90	1,082,452,286.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									11,485,446.72	14,047,172.90	25,532,619.62
（一）综合收益总额										76,569,644.82	76,569,644.82
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									11,485,446.72	-62,522,471.92	-51,037,025.20
1．提取盈余公积									11,485,446.72	-11,485,446.72	
2．对所有者（或股东）的分配										-51,037,025.20	-51,037,025.20
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	510,370,252.00				27,799,622.10				119,533,213.45	450,281,818.80	1,107,984,906.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光明房地产集团股份有限公司 二〇一五年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

光明房地产集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)更名前为上海海博股份有限公司。前身系上海东海股份有限公司, 一九九二年十二月经上海市经济体制改革办公室沪体改办(92)第 15 号文、上海市农业委员会沪东委(92)327 号文批准, 由十六家国有农垦骨干企业采用定向募集方式组建成立。一九九六年五月二十三日, 经中国证监会批准, 向社会公众公开发行 3,250 万股 A 股, (其中含 540 万股内部职工股占上市额度), 于一九九六年六月六日在上海证券交易所正式挂牌上市。公司属于综合类型的股份制企业, 公司在证券交易所的交易代码为 600708。

2005 年 12 月, 公司完成了股权分置改革, 公司非流通股股东光明食品(集团)有限公司(更名前为上海农工商(集团)有限公司)等为获得所持有的公司非流通股上市流通权, 向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每 10 股支付 3.5 股的股份对价。实施上述送股对价后, 公司股份总数不变, 股份结构发生相应变化, 公司股本总数变更为 356,902,274 股。2007 年 4 月, 公司召开 2006 年度股东大会, 当期按每 10 股送 3 股红股进行利润分配, 公司股本总数变更为 463,972,956 股。2010 年 4 月, 公司召开 2009 年度股东大会, 当期按每 10 股送 1 股红股进行利润分配, 公司股本总数变更为 510,370,252 股。

2014 年公司召开第七届董事会第十六次、第十七次会议决议和 2014 年度第一次临时股东大会审议通过了公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案, 经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1459 号文件《关于核准上海海博股份有限公司重大资产重组及向光明食品(集团)有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准, 公司向光明食品(集团)有限公司等 7 名发行对象非公开发行股票购买资产, 新增股本总额 570,329,134 股, 变更后的股本总额为 1,080,699,386 股。上述增资业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验, 并出具了信会师报字[2015]第 115017 号验资报告。2015 年 11 月, 公司向特定投资者发行 238,020,580 股人民币普通股, 每股面值为人民币 1.00 元, 发行价格为人民币 10.96 元/股, 变更后公司注册资本为 1,318,719,966.00 元, 上述增资业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验, 并出具了信会师报字[2015]第 115535 号验资报告。

2015 年 10 月上海海博股份有限公司更名为 “光明房地产集团股份有限公司”。

截至 2015 年 12 月 31 日公司股本总数为 1,318,719,966 股，其中有限售条件股数为 810,337,271.00 股，无限售条件股数为 508,382,695.00 股。

企业统一社会信用代码：91310000132209965Q，法定代表人：张智刚，公司注册地址：上海市浦东新区张杨路 838 号 25 楼 A 座。经营范围：房地产开发经营，房地产经纪，企业投资，国内贸易（除国家专项外），仓储（除危险品），道路货物运输，货物运输代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司的第一大股东为光明食品（集团）有限公司。

最终控制方为上海市国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2016 年 4 月 27 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

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

子公司名称
上海海博物流（集团）有限公司
上海农工商经济贸易有限公司
上海海博货迪物流有限公司
上海海博国际货物运输代理有限公司
上海海博西郊物流有限公司
上海海博供应链管理有限公司
上海华丰国际集装箱仓储公司码头
上海海博申配物流有限公司
上海农信电子商务有限公司
上海菜管家电子商务有限公司
上海菜管家现代农业发展有限公司
上海艾易贸易有限公司
北京菜管家农产品贸易有限公司
上海申宏冷藏食品交易市场经营管理有限公司
上海申宏安达冷藏有限公司
上海申宏冷藏储运有限公司
上海西郊福斯特国际贸易有限公司
上海海博斯班赛国际物流有限公司

子公司名称
农工商房地产（集团）有限公司
上海明旺房地产有限公司
上海明晟房地产有限公司
句容市明旺房地产开发有限公司
上海明智房地产开发有限公司
昆山新城市置业发展有限公司
上海东旺房地产有限公司
上海泰尔发房地产开发有限公司
上海东旺房地产经纪有限公司
上海东兰经济发展有限责任公司
上海周航房产有限公司
上海东茗房产有限公司
农工商房地产集团上海福运实业有限公司
昆山福兴置业发展有限公司
张家港福运置业有限公司
上海飞驰物业发展有限公司
上海民众装饰设计工程有限公司
上海农口万盟房地产有限责任公司
上海农工商建设发展有限公司
上海市建安房产经营公司
上海程卫建筑劳务有限公司
上海农工商华都实业（集团）有限公司
上海华都大厦有限公司
上海华仕物业管理有限公司
上海农工商物业经营管理有限公司
上海农工商房屋置换有限公司
香港上海华都投资有限公司
上海明汇投资发展有限公司
上海新世纪大厦发展有限公司
郑州农工商华臻置业有限公司

子公司名称
镇江金陵风景城邦大酒店有限公司
上海锦如置业有限公司
池州市华都房地产经营有限公司
上海明丰实业有限公司
吴江明乐房地产开发有限公司
上海农工商房地产集团池州新时代置业有限公司
上海广林物业管理有限公司
上海金山房产经营有限公司
上海农工商建筑材料有限公司
江苏东恒海鑫置业有限公司
农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司
上海冠利虹置业有限公司
南通农房虹阳置业有限公司
临沂明丰置业有限公司
农工商房地产集团舟山置业有限公司
上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司
镇江明旺房地产开发有限公司
镇江兴兆房地产开发有限公司
上海农工商房地产置业有限公司
农工商房地产集团南宁明丰置业有限公司
南宁国粮房地产开发有限公司
昆山明丰房地产有限公司
农工商房地产集团上海银航置业有限公司
上海北茂置业发展有限公司
农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司
农工商房地产（宿州）开发有限公司
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司
农工商房地产（集团）溧阳明丰置业有限公司
山东菏泽平土房地产有限公司
农工商房地产集团金益(上海)置业有限公司
农工商房地产（集团）溧阳明胜置业有限公司

子公司名称
农工商房地产（集团）昆山福依置业有限公司
农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司
农工商房地产集团湖南投资置业有限公司
扬州华利置业有限公司
上海农工商旺都物业管理有限公司
上海谊都物业管理有限公司
农工商房地产集团上海汇菁置业有限公司
农工商房地产集团宁波置业有限公司
农工商房地产（集团）南浔置业有限公司
农工商房地产集团北仑置业有限公司
上海中景房产有限责任公司
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司
农工商房地产集团杭州萧山置业有限公司
上海农工商房地产投资管理有限公司
农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司
农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司
农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司
农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司
农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司
上海众裕投资管理有限公司
农工商房地产集团汇禹上海置业有限公司
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司
农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司
上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）
农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司
农工商房地产集团上海汇德置业有限公司
农工商房地产集团上海汇松置业有限公司
本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

公司自本报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

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；房地产行业营业周期从房地产开发、销售变现至收入确认，一般在 12 个月以上，具体周期根据项目开发情况确定，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

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中

的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

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

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

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

2、 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。本期因同一控制企业合并，对应收款项坏账准备计提方法、存货会计处理方法、长期资产折旧摊销方法、各板块收入确认模式等进行了统一。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

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

体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

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

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为

共同经营。

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

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

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

（九） 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日当月 1 日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置

当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

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

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领

取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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

4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十一) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

金额超过 3,000 万元（不含 3,000 万元）以上的应收款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

对于期末单项金额重大的应收账款、其他应收款单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	合并范围内的应收账款和其他应收款及按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，或与政府部门发生的交易款项，以及单独测试未发生减值的重大应收款项等
组合 2	除组合 1 外的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备
组合 2	账龄分析法

组合 2，账龄分析法计提坏账准备比例：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
0-6 个月（含 6 个月）	0	0
7-12 个月（含 12 个月）	5	5
1—2 年（含 2 年）	10	10
2—3 年（含 3 年）	30	30
3 年以上	100	100

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

（1）单项计提坏账准备的理由：

单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证明表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试。

（2）坏账准备的计提方法：

根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

备。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、工程施工等。

2、 发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按个别认定法或加权平均法计价。

(2) 低值易耗品的摊销方法：领用时采用一次摊销法。

(3) 开发产品按单项实际成本计算确定。

(4) 开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。当商品房实现对外销售，而建造成本尚未取得完整的工程审价资料时，根据实际已发生成本和预算暂估成本预估的单位面积建造成本结转销售成本。

3、 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目：其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

4、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

5、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

6、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，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、 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量问题而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

8、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- （1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- （2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- （3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确

定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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

形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

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

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-35	0-5	2.71-6.67
运输设备	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33
机器设备	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33
办公设备及其他	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

差额作为未确认的融资费。

(十七) 在建工程

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

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可

对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	50 年	土地权证上注明年限
房屋使用权	30 年	预计使用年限
软件	3~5 年	预计产生经济利益期限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(二十) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

(二十一) 长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十二) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项

费用。本公司长期待摊费用包括装修费和租赁房屋改建费等。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

类别	摊销年限
装修费	2-5 年
租赁房屋改建费	2-11 年

(二十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

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

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

(2) 设定受益计划

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

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的

十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

3、 辞退福利的会计处理方法

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

(二十四) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

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

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

(二十五) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始采用光明房地产集团模型按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件，详见本附注“X、股份支付”。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(二十六)应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十七)收入

1、 销售商品收入确认和计量原则

(1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

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

(2) 本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

A、房地产业：

房地产销售在签订了销售合同，房产已完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付使用状态，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），确认销售收入的实现。

B、物流服务业：

a、劳务已提供完毕，委托方已最终确认；

b、价格已经确定，已收到价款或获取可索取价款的凭据；

c、相关的收入与成本能够可靠计量时，确认物流服务收入实现。

C、商业：

a、商品已经运至客户指定地点，交付客户并取得客户验收确认；

b、按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外，价格已经确定，取得货款或索取货款的依据；

c、销售商品的成本能够合理计算。

2、 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

（1）让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则

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

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（2）本公司确认让渡资产使用权收入的依据：

a、具有对方认可的合同、协议；

b、履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；

c、成本能够可靠地计量。

3、 提供劳务或建造合同

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(二十八) 政府补助

1、 类型

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

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

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：

有明确证据表明政府相关部门提供的补助是规定用于形成长期资产的，本公司将其划分为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：

与资产相关的政府补助以外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与收益相关。

2、 确认时点

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

3、 会计处理

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

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

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

(三十) 租赁

1、 经营租赁会计处理

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

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

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

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

2、 融资租赁会计处理

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

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为

租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(三十一) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(三十二) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

本报告期无重大会计政策变更。

2、 重要会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、4%、6%、11%、17%
消费税	从量定额计税、从价定率计税以及复合计税	适用酒类税目
营业税	按应税营业收入计缴	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
教育费附加	按流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按流转税额计缴	2%

企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、 10%（非居民企业）、 注 1
土地增值税	注 2	

注 1：下属子公司上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）为合伙企业不缴纳企业所得税。

注 2：土地增值税实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%。增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%。增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%。增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20% 的免征土地增值税。公司未达到国家税务总局 2006 年 12 月 28 日国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》规定的清算条件前，自行比照上述 187 号文规定对土地增值税进行计提。本公司各项目公司根据所在地税务局的规定按预收商品房、办公楼、商铺、车位款项的 1%~5% 对土地增值税进行预缴。

（二） 税收优惠

- 1、 下属子公司上海农工商旺都物业管理有限公司、上海谊都物业管理有限公司根据上海市地方税务局关于印发本市《营业税差额征收管理办法》的通知（沪地税货[2010]28 号），对公司按照市房产局、市物价局有关文件规定向居民收取的高层住宅电梯、水泵运行费，实行单独核算，按实列支的，可视同代收代付费用暂不征收营业税。
- 2、 下属子公司农工商房地产集团上海银航置业有限公司根据上海市浦东新区地方税务局沪税浦货（2012）17 号通知，对公司开发的中低价配套商品房收入暂不预征土地增值税；下属子公司农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司根据上海市浦东新区地方税务局沪税浦货（2014）53 号通知，对公司开发的 12-01 及 13-01 地块建造的配套商品房收入暂不预征土地增值税。
- 3、 下属子公司农工商房地产集团上海银航置业有限公司、农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司及农工商房地产集团上海汇松置业有限公司根据财政部、国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知（财税〔2008〕24 号）对公司开发的经济适用房项目免征土地使用

税；下属子公司农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司、农工商房地产集团上海银航置业有限公司、农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司、农工商房地产集团上海汇松置业有限公司及农工商房地产集团上海汇德置业有限公司根据财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知（财税[2013]101 号）对公司开发的动迁安置房项目免征土地使用税。

- 4、 下属子公司香港上海华都投资有限公司为非居民企业，减按 10%的税率征收企业所得税。根据国家税务总局国税函（2008）112 号通知，对公司获得的我国居民企业（直接拥有支付股息公司至少 25%股份）的股息按照 5%的税率征收企业所得税。

五、 合并财务报表项目注释

（一） 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	1,956,229.29	3,890,459.69
银行存款	3,609,860,876.22	1,961,836,856.06
其他货币资金	525,852,996.63	177,999,671.97
合计	4,137,670,102.14	2,143,726,987.72
其中：存放在境外的款项总额		56,796,371.58

其中因抵押、质押或冻结等对使用受到限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票、信用证、履约、保函、贷款及按揭贷款担保等保证金	279,424,277.65	169,830,055.44
售房监管户	245,455,970.14	
合计	524,880,247.79	169,830,055.44

公司本期无存放在境外且资金汇回受到限制的货币资金。

（二） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末余额	年初余额
交易性金融资产		113,870.66

其中：衍生金融资产		113,870.66
合 计		113,870.66

(三) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	310,000.00	2,600,000.00
合 计	310,000.00	2,600,000.00

- 2、 期末公司无质押的应收票据、无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据、无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

(四) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类 别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,598,103,236.32	99.41	39,920,264.69	2.50	1,558,182,971.63	1,345,111,622.58	99.31	40,239,427.93	2.99	1,304,872,194.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,478,158.46	0.59	9,478,158.46	100.00		9,398,807.92	0.69	9,398,807.92	100.00	
合 计	1,607,581,394.78	100.00	49,398,423.15		1,558,182,971.63	1,354,510,430.50	100.00	49,638,235.85		1,304,872,194.65

(1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

(2) 组合中，采用组合 1 其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
组合 1	15,162,116.60		

组合中，采用组合 2 账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
0-6 月（含 6 月）	1,470,507,574.48		
7-12 月	28,118,674.31	1,405,933.73	5.00
1-2 年	21,690,359.64	2,169,036.90	10.00
2-3 年	37,541,738.89	11,262,521.66	30.00
3 年以上	25,082,772.40	25,082,772.40	100.00
合 计	1,582,941,119.72	39,920,264.69	

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	2015 年度	2014 年度
计提坏账准备	271,935.66	5,841,514.75
收回/转回坏账准备		
其他（注）	-511,748.36	

注：其他主要系本期公司合并范围发生变化所致。

3、 本报告期无实际核销的应收账款。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 119,370,919.87，占应收账款期末余额合计数的比例 7.43%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 29,301,481.64 元。

5、 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6、 本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	1,154,758,447.06	81.01	2,536,881,866.67	84.74
1 至 2 年	49,703,337.65	3.49	54,042,053.95	1.81
2 至 3 年	4,237,835.15	0.30	90,891,223.38	3.04
3 年以上	216,699,020.31	15.20	311,644,901.08	10.41
合 计	1,425,398,640.17	100.00	2,993,460,045.08	100.00

2、 账龄超过一年的重要预付款项

项目	期末余额	未及时结算的原因
防城港市信润石化有限公司	186,591,438.39	工程款, 尚未结算
上海京厦房地产发展有限公司	27,078,365.04	动迁款, 尚未结算
广西丰合投资有限公司	18,500,000.00	项目款, 尚未结算
吴江国电机电工程安装有限公司	5,590,000.00	工程款, 尚未结算
合计	237,759,803.43	

3、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象的期末余额前五名预付款项汇总金额 878,232,738.15 元, 占预付款项期末余额合计数的比例 61.61%。

(六) 应收股利

1、 应收股利明细

被投资单位	期末余额	年初余额
上海城乡建筑设计院有限公司	9,502,150.31	25,282,150.31
上海城隍珠宝有限公司	6,280,000.00	7,280,000.00
上海美优制药有限公司		1,402,179.64
合 计	15,782,150.31	33,964,329.95

2、 重要的账龄超过 1 年的应收股利

被投资单位	期末余额	账龄	未收回的 原因	是否发生减值 及其判断依据
上海城乡建筑设计 院有限公司	9,502,150.31	2 年以上	对方尚未支付	否，预计可收回
上海城隍珠宝有限 公司	6,280,000.00	1-2 年	对方尚未支付	否，预计可收回
合计	15,782,150.31			

(七) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

种 类	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	75,434,673.56	12.10	44,462,464.64	58.94	30,972,208.92	76,194,673.56	9.59	35,052,720.08	46.00	41,141,953.48
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	532,687,965.78	85.41	59,110,360.12	11.10	473,577,605.66	711,117,199.24	89.48	57,017,451.91	8.02	654,099,747.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	15,517,289.59	2.49	8,965,066.98	57.77	6,552,222.61	7,401,759.58	0.93	7,401,759.58	100.00	
合 计	623,639,928.93	100.00	112,537,891.74		511,102,037.19	794,713,632.38	100.00	99,471,931.57		695,241,700.81

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海万盟房地产发展有限公司	40,797,528.77	9,825,319.85	24.08	预计可以部分收回
上海民德投资管理有 限公司	34,637,144.79	34,637,144.79	100.00	预计无法收回
合 计	75,434,673.56	44,462,464.64		

(2) 组合中, 采用组合 1 其他方法计提坏账准备的其他应收款:

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
组合 1	198,853,002.26		

组合中, 采用组合 2 账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
0-6 月 (含 6 个月)	119,506,736.50		
7-12 月	73,011,572.33	3,650,578.60	5.00
1-2 年	80,313,518.47	8,031,351.88	10.00
2-3 年	19,392,437.98	5,817,731.40	30.00
3 年以上	41,610,698.24	41,610,698.24	100.00
合 计	333,834,963.52	59,110,360.12	

2、 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	2015 年度	2014 年度
计提坏账准备	19,015,375.16	
收回/转回坏账准备		7,923,642.41
其他 (注)	-5,949,414.99	

注: 主要系本期公司合并范围发生变化所致。

3、 本报告期无实际核销的其他应收款。

4、 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	199,324,394.74	314,400,415.55
周转、往来款	197,594,780.43	297,931,543.55
代收代付款	77,159,760.06	45,104,926.34
股权转让款	34,637,144.79	34,637,144.79
押金	32,147,046.63	25,386,088.47
备用金	2,209,111.70	4,298,469.41
其他	80,567,690.58	72,955,044.27
合 计	623,639,928.93	794,713,632.38

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
金山市金山区土地储备中心	往来款	50,725,750.00	3 年以上	8.13	
上海景时明江投资中心（有限合伙）	企业往来款	50,000,000.00	1 年以内	8.02	750,000.00
宁波经济技术开发区财政局（非税资金专户）	竣工保证金	48,349,549.00	1-2 年	7.75	
上海万盟房地产发展有限公司	企业往来款	40,797,528.77	3-4 年	6.54	9,825,319.85
上海民德投资管理有限公司	股权转让款	34,637,144.79	3 年以上	5.55	34,637,144.79
合 计		224,509,972.56		35.99	45,212,464.64

6、 本报告期无涉及政府补助的应收款项。

7、 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8、 本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

(八) 存货

1、 存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	866,206.29		866,206.29	10,858,821.22		10,858,821.22
周转材料				139,210.84		139,210.84
在产品				14,909,553.37		14,909,553.37
库存商品	196,884,373.46		196,884,373.46	525,693,300.66		525,693,300.66
开发成本	32,442,341,364.98	40,338,266.83	32,402,003,098.15	27,060,116,288.31	23,328,108.47	27,036,788,179.84
开发产品	7,082,176,267.12	56,289,573.20	7,025,886,693.92	4,798,163,813.69	16,518,911.79	4,781,644,901.90
工程施工	255,776,443.43		255,776,443.43	167,897,984.47		167,897,984.47
发出商品				155,586.76		155,586.76
合 计	39,978,044,655.28	96,627,840.03	39,881,416,815.25	32,577,934,559.32	39,847,020.26	32,538,087,539.06

(1) 开发成本:

项目名称	开工时间	预计下一期 竣工时间	预计投资总 额	期末余额	年初余额
福德庄园	2010 年 6 月	已竣工	1.23 亿		93,774,610.79
农房·索河湾花苑	2013 年 1 月	2016 年 6 月	13.52 亿	873,105,740.67	1,013,671,887.12
嘉定新城 D9 地块商业 项目（一期）	2014 年 4 月	2016 年 7 月	12.00 亿	813,800,185.48	485,813,765.97
明丰湖滨花园	2010 年 3 月	2016 年 6 月	14.03 亿	910,841,508.74	766,329,081.95
英伦城邦花园	2012 年 5 月	已竣工	1.09 亿		85,872,698.27
万盛金邸住宅及商业项 目	2012 年 7 月	2016 年 5 月	4.80 亿	380,915,523.84	127,125,222.54
恒海国际花园	2011 年 2 月	2016 年 12 月	14.34 亿元	787,127,892.36	654,980,266.78
幸福小镇二期	2013 年 3 月	已竣工	0.84 亿		80,747,398.83
幸福天地	2011 年 9 月	已竣工	6.90 亿		400,058,766.40
镇江明旺 C 块	2013 年 1 月	2016 年 12 月	10.86 亿	185,929,914.05	170,695,421.68
水香花苑	2013 年 7 月	已竣工	2.48 亿		134,984,335.75
西郊半岛名苑	2011 年 8 月	2016 年 12 月	14.00 亿	1,048,604,481.05	882,857,575.00
农房-澜湾九里	2011 年 12 月	2017 年 12 月	22.20 亿	562,697,412.09	1,639,821,745.15
望州路项目	2016 年 6 月	2018 年 12 月	2.80 亿	68,787,655.40	66,406,952.04
熙藏苑	2015 年 3 月	2016 年 7 月	15.74 亿	66,253,674.44	1,135,515,379.85
上海浦东航头拓展大型 居住社区市政配套项目	2012 年 12 月	2016 年 12 月	待定	429,385,587.49	235,923,713.64
名宿华府	2012 年 5 月	2016 年 6 月	7.34 亿	352,210,352.36	315,823,338.00
万阳公寓	2012 年 12 月	2016 年 12 月	8.73 亿	646,054,624.70	534,845,178.52
万丰公寓	2012 年 12 月	2016 年 12 月	17.52 亿	1,438,648,738.34	1,223,975,673.44
英伦尊邸商铺	2013 年 1 月	2016 年 6 月	0.09 亿	8,495,176.92	3,383,654.65
御河丹城	2014 年 1 月	2016 年 6 月	23.60 亿	1,287,132,291.08	643,924,870.23
福依庄园	2012 年 11 月	2016 年 4 月	8.80 亿	534,112,182.68	813,336,419.93
燕山国际花园	2013 年 10 月	2016 年 6 月	9.54 亿	610,522,071.30	576,804,443.07
农房·观沙国际	2013 年 12 月	2016 年 6 月	13.15 亿	749,339,749.28	501,643,473.88
朗悦华府	2013 年 11 月	2016 年 12 月	13.00 亿	800,884,706.97	665,840,711.91
上海市浦东大团镇配套商 品房 A 地块安置房项目	2014 年 6 月	2016 年 1 月	5.17 亿	428,927,860.11	184,609,008.30

项目名称	开工时间	预计下一期 竣工时间	预计投资总 额	期末余额	年初余额
荣乐雅筑	2014 年 6 月	2016 年 6 月	18.03 亿	612,157,510.58	1,301,833,073.66
中央公园	2014 年 5 月	2016 年 6 月	18.00 亿	909,956,090.60	706,964,626.69
澜山苑	2014 年 3 月	2016 年 3 月	20.38 亿	1,355,364,319.38	931,137,673.22
檀府	2014 年 5 月	2016 年 6 月	5.88 亿	588,004,431.40	452,212,995.13
右岸澜庭	2014 年 3 月	2016 年 12 月	24.18 亿	2,062,376,226.68	1,760,603,718.61
农房-城市花苑	2013 年 12 月	2016 年 12 月	19.12 亿	1,365,435,567.02	1,258,269,326.60
浦峰名庭	2014 年 10 月	已竣工	9.12 亿		228,736,669.31
临城 LKA-3-23 地块项目	2014 年 7 月	2016 年 12 月	22.92 亿	1,487,290,245.07	1,145,507,549.76
四新片区 B4~B6 地块项目	2014 年 5 月	2017 年 12 月	31.64 亿	1,207,883,789.90	1,025,361,730.12
北仑 F 地块项目	2014 年 2 月	2016 年 6 月	4.54 亿	290,622,971.75	196,254,983.79
北仑长江路地块项目	2014 年 2 月	2016 年 12 月	17.79 亿	948,287,015.40	771,293,110.35
通北路 400 号改建项目	2012 年 12 月	2016 年 6 月	6.38 亿	132,991,276.95	381,129,086.58
上海市浦东新区 E4-1 地块	2014 年 11 月	2016 年 6 月	10.11 亿	852,274,138.41	403,437,833.02
领尚小区	2014 年 5 月	2016 年 12 月	19.96 亿	1,102,535,488.62	808,046,319.99
维扬路项目	2016 年 6 月	待定	12.46 亿	481,034,947.74	449,496,070.09
宜兴英伦尊邸	2014 年 7 月	2016 年 3 月	12.00 亿	692,709,430.43	442,353,919.82
湖海城市花园	2014 年 7 月	2016 年 3 月	26.70 亿	1,798,702,364.44	1,348,911,214.75
丹桂佳苑 5 期	2015 年 7 月	2016 年 12 月	0.60 亿	11,626,123.44	9,800,793.13
光明城市	2015 年 11 月	2017 年 12 月	25.00 亿	557,343,483.28	
上海松江区佘山北大型 居住社区保障房项目	2015 年 8 月	2016 年 12 月	20.30 亿	520,573,618.15	
农房逸品春江	2015 年 7 月	2017 年 12 月	18.80 亿	1,197,366,650.06	
半山国际	2016 年 5 月	2017 年 12 月	24.66 亿	1,280,973,797.25	
金山府（暂定）G6	2016 年 8 月	2017 年 12 月	36.50 亿	3,054,549.08	
合计				32,442,341,364.98	27,060,116,288.31

(2) 开发产品：

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
福德庄园	2015 年 6 月	206,619,362.85	122,612,373.98	136,204,775.45	193,026,961.38
幸福小镇二期	2015 年 7 月	73,792,037.55	82,873,011.51	81,172,751.12	75,492,297.94
幸福天地	2015 年 12 月	267,483,010.51	693,218,261.00	218,917,425.67	741,783,845.84
英伦城邦花园	2015 年 6 月	155,337,356.20	128,218,738.33	10,901,301.23	272,654,793.30
恒海国际花园	2014 年 12 月	358,367,165.23		117,066,773.41	241,300,391.82
新世纪花园	2014 年 12 月	292,243,685.51		105,663,929.84	186,579,755.67
万盛金邸住宅项目	2014 年 8 月	218,085,162.69		101,020,978.13	117,064,184.56
万祥金邸	2014 年 9 月	152,428,386.14		138,553,490.87	13,874,895.27
溧阳英伦尊邸	2014 年 12 月	545,564,439.32		151,943,485.00	393,620,954.32
燕山国际花园	2015 年 10 月	444,999,338.88	380,929,982.72	211,966,079.53	613,963,242.07
风景英伦	2014 年 12 月	148,092,820.51	279,900.61	5,156,308.83	143,216,412.29
西郊半岛名苑	2014 年 9 月	1,163,806,010.47		771,988,061.71	391,817,948.76
明丰环湖花园	2012 年 1 月	72,936,636.51		4,023,094.83	68,913,541.68
名宿华府	2015 年 7 月	14,388,510.06	133,904,968.48	114,304,158.49	33,989,320.05
水香花苑	2015 年 12 月	134,205,565.34	243,613,581.46	64,969,845.15	312,849,301.65
福依庄园一期	2015 年 3 月		603,969,320.25	487,562,128.61	116,407,191.64
农房-澜湾九里一期	2015 年 9 月		1,134,490,384.29	1,040,186,907.17	94,303,477.12
浦峰名庭	2015 年 12 月		909,264,137.88	450,671,827.65	458,592,310.23
农房-索河湾	2015 年 7 月		787,505,577.69	306,005,513.20	481,500,064.49
熙藏苑	2015 年 9 月		1,472,737,630.22	399,514,007.26	1,073,223,622.96
通北路 400 号改建项目	2015 年 12 月		517,948,509.59	517,948,509.59	
御河丹城	2015 年 9 月		203,830,261.97	40,718,678.34	163,111,583.63
朗悦华府	2015 年 12 月		176,251,842.75	79,825,315.94	96,426,526.81
荣乐雅筑	2015 年 12 月		1,173,989,329.33	885,944,229.30	288,045,100.03
其他		549,814,325.92	351,915,447.18	391,311,229.49	510,418,543.61
合计		4,798,163,813.69	9,117,553,259.24	6,833,540,805.81	7,082,176,267.12

2、 存货跌价准备

项 目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	23,328,108.47	26,864,101.60			9,853,943.24	40,338,266.83
开发产品	16,518,911.79	37,539,627.45	9,853,943.24	7,622,909.28		56,289,573.20
合计	39,847,020.26	64,403,729.05	9,853,943.24	7,622,909.28	9,853,943.24	96,627,840.03

3、 本期计入存货的借款费用资本化金额为 1,931,482,288.21 元；存货期末余额中含有借款费用资本化的金额为 3,498,712,741.70 元。

(九) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
增值税留抵税额	17,604,290.10	8,023,887.03
预缴营业税金及附加	157,299,989.51	74,392,961.27
预缴土地增值税	46,920,139.87	16,339,827.94
预缴企业所得税	15,437,713.75	18,631,414.52
其他税金	1,718,881.90	3,107,616.56
“金钥匙*本利率”2014 年第 1286 期人民币理财产品		5,000,000.00
上海银行“赢家”货币及债券系列（点滴成金）理财产品	550,000,000.00	
合 计	788,981,015.13	125,495,707.32

(十) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	3,183,376.40	1,520,000.00	1,663,376.40	73,370,376.40	1,520,000.00	71,850,376.40
其中：按公允价值计						
量						
按成本计量	3,183,376.40	1,520,000.00	1,663,376.40	73,370,376.40	1,520,000.00	71,850,376.40
合计	3,183,376.40	1,520,000.00	1,663,376.40	73,370,376.40	1,520,000.00	71,850,376.40

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投 资单位 持股比 例(%)	本期现金 红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期 增加	本期 减少	期末		
上海明乐贸易有限公司	500,000.00			500,000.00					50.00	
上海山鼎房地产有限公司（注 1）	1,520,000.00			1,520,000.00	1,520,000.00			1,520,000.00	90.00	
上海临港奉贤经济发展有限公司 （注 2）	60,000,000.00		60,000,000.00						7.50	
上海新广得利汽车销售有限公司 （注 2）	2,600,000.00		2,600,000.00						13.00	
上海银行股份有限公司	1,150,376.40		87,000.00 （注 2）	1,063,376.40						32,061.60
青岛市琴岛通卡股份有限公司 （注 2）	7,500,000.00		7,500,000.00						16.30	702,619.80
上海市区天天搬场运输有限公司	100,000.00			100,000.00					10.00	
合计	73,370,376.40		70,187,000.00	3,183,376.40	1,520,000.00			1,520,000.00		734,681.40

注 1：上海山鼎房地产有限公司工商已注销，尚未履行国资核销程序。

注 2：系本期公司合并范围发生变化所致。

3、 本期可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	合 计
年初已计提减值余额	1,520,000.00	1,520,000.00
本期计提		
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回		
期末已计提减值余额	1,520,000.00	1,520,000.00

(十一) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金 股利或利润	合并范围减少			
联营企业											
上海米沙瓦医科 工业有限公司	5,519,613.36			-488,414.18					5,031,199.18		
上海出租汽车信 息服务有限公司	89,322.78			-11,544.46				77,778.32			
上海美优制药有 限公司	24,262,913.24			418,440.74				24,681,353.98			
常州巴士出租汽 车有限公司	31,019,343.32			544,887.55				31,564,230.87			
合 计	60,891,192.70			463,369.65				56,323,363.17	5,031,199.18		

(十二) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
（1）年初余额	600,254,639.82	600,254,639.82
（2）本期增加金额	9,289,438.74	9,289,438.74
—外购		
—无形资产转入	9,289,438.74	9,289,438.74
—企业合并增加		
（3）本期减少金额	86,417,804.80	86,417,804.80
—处置	67,267,354.34	67,267,354.34
—转至存货等其他资产	13,603,996.12	13,603,996.12
—合并范围减少	5,546,454.34	5,546,454.34
（4）期末余额	523,126,273.76	523,126,273.76
2. 累计折旧和累计摊销		
（1）年初余额	114,851,544.51	114,851,544.51
（2）本期增加金额	15,894,881.61	15,894,881.61
—计提或摊销	14,036,993.74	14,036,993.74
—无形资产转入	1,857,887.87	1,857,887.87
（3）本期减少金额	31,121,408.60	31,121,408.60
—处置	19,844,397.21	19,844,397.21
—转至存货等其他资产	9,582,261.19	9,582,261.19
—合并范围减少	1,694,750.20	1,694,750.20
（4）期末余额	99,625,017.52	99,625,017.52
3. 减值准备		
（1）年初余额		
（2）本期增加金额		
—计提		
（3）本期减少金额		
—处置		
（4）期末余额		
4. 账面价值		
（1）期末账面价值	423,501,256.24	423,501,256.24
（2）年初账面价值	485,403,095.31	485,403,095.31

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
镇江金陵风景城邦大酒店	185,615,764.46	手续正在办理
镇江风景城邦商铺	28,416,057.87	手续正在办理
昆山东森花园商铺	7,431,550.87	尚未报建
桃浦路商铺	7,156,430.21	手续正在办理
合计	228,619,803.41	

(十三) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	通用设备 (电子设备办公设备)	固定资产装修	其他	合计
1. 账面原值							
(1) 年初余额	670,297,927.09	72,661,567.62	1,396,853,946.34	82,474,838.72	17,813,825.62	74,447,116.93	2,314,549,222.32
(2) 本期增加金额	17,291,540.42	14,534,039.57	118,629,218.82	5,617,928.76	699,112.31	12,466,995.03	169,238,834.91
—购置	16,548,326.66	4,498,492.25	74,500,160.74	3,820,602.25	699,112.31	12,225,458.03	112,292,152.24
—在建工程转入	743,213.76	10,035,547.32	44,129,058.08	1,797,326.51		241,537.00	56,946,682.67
(3) 本期减少金额	365,038,514.63	33,268,942.26	1,430,956,033.67	78,063,011.85	18,512,937.93	20,196,170.24	1,946,035,610.58
—处置或报废	56,367,471.93	7,802,068.16	101,224,034.14	7,270,493.36		974,528.98	173,638,596.57
—合并范围减少	308,671,042.70	25,466,874.10	1,329,731,999.53	70,792,518.49	18,512,937.93	19,221,641.26	1,772,397,014.01
(4) 期末余额	322,550,952.88	53,926,664.93	84,527,131.49	10,029,755.63		66,717,941.72	537,752,446.65
2. 累计折旧							
(1) 年初余额	133,324,813.39	44,848,103.64	625,024,642.41	55,321,076.08	11,679,491.50	41,197,589.09	911,395,716.11
(2) 本期增加金额	9,485,461.25	3,202,715.83	105,290,968.88	3,411,352.68	1,257,156.88	10,710,294.68	133,357,950.20
—计提	9,485,461.25	3,202,715.83	105,290,968.88	3,411,352.68	1,257,156.88	10,710,294.68	133,357,950.20
(3) 本期减少金额	73,011,978.19	20,183,206.50	682,264,277.75	53,901,777.70	12,936,648.38	15,363,197.28	857,661,085.80
—处置或报废	17,924,165.28	2,184,972.51	90,524,419.79	6,057,376.25		754,345.58	117,445,279.41

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	通用设备 (电子设备办公设备)	固定资产装修	其他	合计
—合并范围减少	55,087,812.91	17,998,233.99	591,739,857.96	47,844,401.45	12,936,648.38	14,608,851.70	740,215,806.39
(4) 期末余额	69,798,296.45	27,867,612.97	48,051,333.54	4,830,651.06		36,544,686.49	187,092,580.51
3. 减值准备							
(1) 年初余额				954,032.91			954,032.91
(2) 本期增加金额							
—计提							
(3) 本期减少金额				954,032.91			954,032.91
—合并范围减少				954,032.91			954,032.91
(4) 期末余额							
4. 账面价值							
(1) 期末账面价值	252,752,656.43	26,059,051.96	36,475,797.95	5,199,104.57		30,173,255.23	350,659,866.14
(2) 年初账面价值	536,973,113.70	27,813,463.98	771,829,303.93	26,199,729.73	6,134,334.12	33,249,527.84	1,402,199,473.30

2、 期末无暂时闲置的固定资产

3、 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
鹤岗路 301 号的房屋及建筑物	8,134,894.11	手续正在办理
安达路 101 号的房屋及建筑物	16,386,842.65	手续正在办理
合计	24,521,736.76	

(十四) 在建工程

1、 在建工程情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
西郊冷链项目	398,265,856.10		398,265,856.10	284,180,427.71		284,180,427.71
安达、申宏办公楼改建工程	199,802.29		199,802.29	2,042,974.72		2,042,974.72
其他零星工程	46,517.09		46,517.09	595,358.19		595,358.19
待安装车辆				26,690,679.25		26,690,679.25
待安装设备				2,803,991.06		2,803,991.06
GPS 的多终端出租车电调平台项目				1,650,000.00		1,650,000.00
申宏安达设备改造-氨改氟工程				6,564,900.25		6,564,900.25
合 计	398,512,175.48		398,512,175.48	324,528,331.18		324,528,331.18

2、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产金 额	本期合并范围减 少金额	期末余额	工程累计投 入占预算比 例(%)	工程 进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息资 本化金额	本期利 息 资本化 率(%)	资金来源
西郊冷链项目	910,000,000.00	284,180,427.71	114,085,428.39			398,265,856.10	43.77	43.77	47,056,805.95	12,485,703.35	4.99	自筹及银 行借款
安达、申宏办公楼改建 工程	6,860,000.00	2,042,974.72	630,110.06	2,473,282.49		199,802.29	97.09	97.09				自筹
其他零星工程		595,358.19	213,211.61	293,673.76	468,378.95	46,517.09						自筹
待安装车辆		26,690,679.25	43,063,729.68	44,129,058.08	25,625,350.85							
GPS 的多终端出租车 电调平台项目	16,500,000.00	1,650,000.00	300,000.00		1,950,000.00							
待安装设备		2,803,991.06	640,354.93	1,928,993.16	1,515,352.83							
申宏安达设备改造-氨 改氟工程	10,000,000.00	6,564,900.25	1,556,774.93	8,121,675.18								
光明海博万安一号冷 库工程			675,325,367.11		675,325,367.11							
合 计		324,528,331.18	835,814,976.71	56,946,682.67	704,884,449.74	398,512,175.48						

(十五) 无形资产

1、 无形资产情况

项 目	土地使用权	车牌	车牌 (有摊销年限)	软件	特许经营权	货运出租车特 许经营权	房屋使用权	合计
1. 账面原值								
(1) 年初余额	52,582,449.77	1,470,803,445.89	123,757,375.33	10,864,367.55	8,352,543.66	26,840,000.00	9,289,438.74	1,702,489,620.94
(2) 本期增加金额		2,160,000.00		202,769.21				2,362,769.21
—购置		2,160,000.00		202,769.21				2,362,769.21
(3) 本期减少金额	43,815,379.55	1,472,963,445.89	123,757,375.33	3,542,780.37	8,352,543.66		9,289,438.74	1,661,720,963.54
—处置	17,514,269.34							17,514,269.34
—转至投资性房地产							9,289,438.74	9,289,438.74
—企业合并减少	26,301,110.21	1,472,963,445.89	123,757,375.33	3,542,780.37	8,352,543.66			1,634,917,255.46
(4) 期末余额	8,767,070.22			7,524,356.39		26,840,000.00		43,131,426.61
2. 累计摊销								
(1) 年初余额	9,901,581.37	51,641,277.26	59,596,379.35	7,241,113.74	450,997.99	1,082,160.00	1,548,239.87	131,461,749.58
(2) 本期增加金额	685,826.86		1,824,161.36	2,303,893.44			309,648.00	5,123,529.66
—计提	685,826.86		1,824,161.36	2,303,893.44			309,648.00	5,123,529.66
(3) 本期减少金额	10,207,036.01	51,641,277.26	61,420,540.71	3,094,329.98	450,997.99		1,857,887.87	128,672,069.82
—处置	3,928,192.57							3,928,192.57
—转至投资性房地产							1,857,887.87	1,857,887.87

项 目	土地使用权	车牌	车牌 (有摊销年限)	软件	特许经营权	货运出租车特 许经营权	房屋使用权	合计
—企业合并减少	6,278,843.44	51,641,277.26	61,420,540.71	3,094,329.98	450,997.99			122,885,989.38
(4) 期末余额	380,372.22			6,450,677.20		1,082,160.00		7,913,209.42
3. 减值准备								
(1) 年初余额		3,288,882.69						3,288,882.69
(2) 本期增加金额								
—计提								
(3) 本期减少金额		3,288,882.69						3,288,882.69
—企业合并减少		3,288,882.69						3,288,882.69
(4) 期末余额								
4. 账面价值								
(1) 期末账面价值	8,386,698.00			1,073,679.19		25,757,840.00		35,218,217.19
(2) 年初账面价值	42,680,868.40	1,415,873,285.94	64,160,995.98	3,623,253.81	7,901,545.67	25,757,840.00	7,741,198.87	1,567,738,988.67

期末无形资产中无通过公司内部研发形成的无形资产。

2、 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
农房索河湾项目部分土地使用权	797,657.20	手续正在办理

(十六) 商誉

1、 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	合并范围减少	
上海农信电子商务有限公司（注 1）	29,560,182.45					29,560,182.45
上海西郊福斯特国际贸易有限公司（注 2）	2,040,000.00					2,040,000.00
上海金山房产经营有限公司（注 3）	1,163,943.93					1,163,943.93
上海农工商旺都物业管理有限公司（注 4）	230,587.52					230,587.52
极限天资有限公司	98,540,390.90				98,540,390.90	
上海日升出租汽车有限公司	9,090,642.62				9,090,642.62	
上海海博上港出租汽车有限公司	4,965,364.39				4,965,364.39	
上海瑞丰汽车销售服务有限公司	663,303.20				663,303.20	
上海海博绿野汽车有限公司	420,859.43				420,859.43	
合 计	146,675,274.44				113,680,560.54	32,994,713.90

注 1：2013 年 9 月，本公司支付人民币 29,245,864.18 元为合并成本，在合并中取得上海农信电子商务有限公司 51%权益，上海农信电子商务有限公司可辨认净资产在购买日的公允价值为人民币-616,310.33 元，差额 29,560,182.45 元在合并报表中列报为商誉。

注 2：2014 年子公司上海海博物流（集团）有限公司支付人民币 3,060,000.00 元为合并成本，在合并中取得上海西郊福斯特国际贸易有限公司 51%权益。上海西郊福斯特国际贸易有限公司可辨认净资产在购买日的公允价值为人民币 2,000,000.00 元，差额 2,040,000.00 元在合并报表中列报为商誉。

注 3：2009 年子公司农工商房地产（集团）有限公司非同一控制下购买上海金山房产经营有限公司 100%股权，该项股权购买的交易价格为 101,656,706.68 元，购买时应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值为 100,492,762.75 元，差额 1,163,943.93 元在合并报表中列报为商誉。

注 4：2013 年子公司农工商房地产（集团）有限公司非同一控制下购买上海农工商旺都物业管理有限公司 100%股权，该项股权购买的交易价格为 7,710,100.00 元，购买时应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值为 7,479,512.48 元，差额 230,587.52 元在合并报表中列报为商誉。

2、 商誉减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	合并范围减少	
上海海博绿野汽车 有限公司	420,859.43				420,859.43	
上海海博上港出租 汽车有限公司	4,965,364.39				4,965,364.39	
上海日升出租汽车 有限公司	9,090,642.62				9,090,642.62	
合 计	14,476,866.44				14,476,866.44	

商誉的可收回金额按照资产组组合的预计未来现金流量的现值确定。经减值测试，未发现上海农信电子商务有限公司、上海西郊福斯特国际贸易有限公司、上海金山房产经营有限公司和上海农工商旺都物业管理有限公司的商誉存在减值情况。

(十七) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	合并范围减少	期末余额
租赁房屋改建支出	2,898,069.92	37,358.00	1,468,945.09	979,850.39	486,632.44
装修费	6,724,234.04	2,229,400.00	3,905,750.37		5,047,883.67
其他	1,124,592.68	27,966.00	742,168.85	277,056.15	133,333.68
出租车座套	309,094.81	61,100.00	67,421.18	302,773.63	
出租车燃气安装费	3,607,684.17	374,000.00	418,216.14	3,563,468.03	
合 计	14,663,675.62	2,729,824.00	6,602,501.63	5,123,148.20	5,667,849.79

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	212,527,184.34	53,131,796.16	123,793,060.40	30,948,265.10
内部交易未实现利润	563,179,827.37	140,794,956.84	490,290,665.43	122,572,666.47
预提成本	70,116,934.28	17,529,233.57	66,242,968.40	16,560,742.10
其他	60,772,375.39	15,193,093.85	23,370,098.60	5,842,524.60
合 计	906,596,321.38	226,649,080.42	703,696,792.83	175,924,198.27

2、 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用寿命不确定无形资产的摊销额			459,904.08	114,976.02
固定资产折旧方法与税法不一致所产生的暂时性差异			1,681,557.03	277,456.91
合 计			2,141,461.11	392,432.93

3、 未确认递延所得税资产的差异明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	46,036,970.58	65,998,372.33
可抵扣亏损	1,016,724,099.42	686,925,753.81
合 计	1,062,761,070.00	752,924,126.14

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	期末余额	年初余额	备注
2015 年		28,220,662.56	
2016 年	19,300,093.74	29,249,566.08	
2017 年	42,013,729.20	50,268,800.96	
2018 年	142,504,148.20	198,404,164.77	
2019 年	281,861,724.67	371,776,598.75	
2020 年	531,044,403.61		
无限期（香港）		9,005,960.69	
合计	1,016,724,099.42	686,925,753.81	

(十九) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预付固定资产、投资性房地产、无形资产等购置款	38,875.00	170,021,035.55
预付股权投资款		1,500,000.00
住宅物业保修金（注）	126,037,720.81	82,516,519.04
合 计	126,076,595.81	254,037,554.59

注：根据上海市住房保障和房屋管理局制订的《上海市住宅物业保修金管理暂行办法》的规定，子公司农工商房地产（集团）有限公司及其子公司上海金山房产经营有限公司、上海农工商房地产置业有限公司、农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司等分别向项目所在地的住房保障和房屋管理局交纳住宅物业保修金，共计 123,581,615.81 元，可在对应区域内首套房屋交付满 10 年后，向区、县房屋管理部门提出退还申请。根据《浙江省住宅物业保修管理办法》（浙政发〔2007〕19 号）的规定，子公司农工商房地产（集团）有限公司向衢州市柯城区物业专项维修资金管理中心交纳住宅物业保修金 2,456,105.00 元，可在 8 年保修期满符合相关退还规定程序后予以退还。

(二十) 短期借款

1、 短期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	10,075,000,000.00	3,711,362,882.89
保证借款	222,000,000.00	935,080,759.34
抵押借款	13,000,000.00	27,108,444.25
保证加质押借款		140,520,792.08
保证加抵押借款		2,008,475.85
保证加质押加抵押借款		382,566,520.84
合 计	10,310,000,000.00	5,198,647,875.25

2、 无已逾期未偿还的短期借款

(二十一) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项 目	期末余额	年初余额
交易性金融负债		102,638.86
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		102,638.86
其他		
合 计		102,638.86

(二十二) 应付票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	11,800,000.00	800,000.00

本期末无已到期未支付的应付票据。

(二十三) 应付账款

1、 应付账款列示：

项 目	期末余额	年初余额
应付及预提工程款	5,067,415,221.15	3,320,217,012.73
材料款、货款	345,493,819.56	340,604,816.56
营销款	45,519,303.48	31,208,684.83
维修基金	2,169,057.95	3,466,271.12
包干费	4,403,143.07	3,181,819.74
其他	8,811,490.97	8,937,437.62
合 计	5,473,812,036.18	3,707,616,042.60

2、 账龄超过一年的重要应付账款：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江万达建设集团有限公司	14,133,922.84	工程款，尚未到结算期
上海衡声建筑有限公司	7,050,073.57	工程款，尚未到结算期
浦东新区住宅发展和保障中心	4,591,578.00	工程款，尚未到结算期
张家港市乐余建筑工程有限公司	3,859,465.00	工程款，尚未到结算期
北京市西南郊食品冷冻厂	3,781,471.82	货款，尚未到结算期
上海龙元建设工程有限公司	3,700,000.00	工程尾款，尚未到结算期
南通四建集团有限公司	3,648,696.00	工程尾款，尚未到结算期
上海仁信建筑安装工程有限公司	3,535,910.40	工程尾款，尚未到结算期
合 计	44,301,117.63	

(二十四) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
预收房款	5,146,237,723.60	2,196,165,020.03
预收工程款	1,006,113,903.04	179,791,300.18
预收货款	53,025,346.33	70,669,529.37
预收其他款项	44,117,738.66	169,654,522.03
合 计	6,249,494,711.63	2,616,280,371.61

2、 预收购房款主要情况

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
澜山苑	758,365,843.00	44,369,964.00	2016 年 3 月	30.06
万丰公寓	654,949,776.06		2016 年 12 月	35.74
万阳公寓	610,917,958.01		2016 年 12 月	48.12
宜兴英伦尊邸	588,126,298.00	101,976,622.00	2016 年 3 月	43.10
湖海城市花园	319,092,138.00		2016 年 3 月	16.36
中央公园一期	297,144,004.00		2016 年 6 月	49.19
领尚小区	219,936,754.17		2016 年 12 月	13.66
尚东城一期	230,902,018.00		2016 年 5 月	19.53

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
荣乐雅筑	212,154,965.00	81,787,504.00	2016 年 6 月	58.01
明丰湖滨花园	182,232,000.00	53,862,000.00	2016 年 6 月	45.01
领峰小区	148,409,843.12		2016 年 12 月	84.33
御河丹城一期	137,943,153.00	16,987,098.00	部分已竣工	27.69
右岸澜庭	119,974,536.00		2016 年 12 月	16.35
嘉定新城 D9 地块商业项目（一期）	119,509,449.00		2016 年 7 月	16.41
农房城市花苑	114,583,505.00		2016 年 12 月	35.55
幸福天地	83,764,539.53	41,030,257.76	已竣工	57.81
福依庄园	74,080,652.61	329,270,921.00	2016 年 6 月	46.35
熙藏苑	59,190,538.00	13,728,761.00	已竣工	30.10
西郊半岛名苑	29,445,535.00	11,387,195.00	已竣工	93.57
明丰环湖花园	26,130,000.00	20,560,000.00	已竣工	89.17
农房 观沙国际	20,645,653.00		2016 年 6 月	8.62
浦峰名庭	18,767,313.62		已竣工	50.61
幸福小镇二期	16,978,382.00	1,026,858.00	已竣工	82.46
燕山国际花园	17,077,111.44	26,207,385.00	部分已竣工	24.77
恒海国际花园三期	15,018,414.80	9,888,011.00	已竣工	71.26
朗悦华府	11,093,761.00	14,915,734.00	部分已竣工	10.02
农房 索河湾花苑一期	9,732,991.37	85,717,230.00	部分已竣工	23.86
名宿华府二期	9,195,064.00		2016 年 6 月	1.64
水香花苑	5,614,845.00	13,257,761.00	已竣工	35.31
恒海国际花园一期	3,580,716.00	208,426.00	已竣工	94.22
名宿华府一期	3,129,035.00	51,163,860.00	已竣工	96.55
航头拓展大型居住社区项目	2,132,629.80	11,015,287.17	已竣工	98.89
新世纪花园	1,911,358.00	1,780,058.00	已竣工	83.06
农房-澜湾九里一期	1,496,109.00	1,169,970,624.00	已竣工	95.18
福兴庄园	1,385,900.00	608,400.00	已竣工	95.21
合计	5,124,612,789.53	2,100,719,956.93		

3、 账龄超过一年的重要预收款项

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
浦东新区住宅和发展保障中心	162,292,213.00	项目未竣工
湖滨花园业主	53,862,000.00	项目未竣工
御河丹城业主	14,123,039.00	尚未达到收入确认条件的预收房款
合 计	230,277,252.00	

(二十五) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	83,043,985.77	389,312,891.31	423,768,853.76	48,588,023.32
离职后福利-设定提存计划	7,343,043.03	51,928,705.58	59,032,667.17	239,081.44
辞退福利		1,354,458.84	1,354,458.84	
一年内到期的其他福利				
其他	2,291,004.66		2,291,004.66	
合 计	92,678,033.46	442,596,055.73	486,446,984.43	48,827,104.76

2、 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	72,097,190.29	322,664,754.34	347,498,069.33	47,263,875.30
(2) 职工福利费		13,698,799.02	13,697,539.02	1,260.00
(3) 社会保险费	1,634,189.63	22,941,818.51	24,510,817.22	65,190.92
其中：医疗保险费	1,300,290.36	18,792,862.79	20,031,352.94	61,800.21
工伤保险费	114,405.26	1,241,971.26	1,354,578.96	1,797.56
生育保险费	219,494.01	1,572,894.38	1,790,795.24	1,593.15
其他		1,334,090.08	1,334,090.08	
(4) 住房公积金	308,478.42	21,900,961.41	21,897,989.83	311,450.00
(5) 工会经费和职工教育经费	8,610,877.78	7,384,849.43	15,049,480.11	946,247.10
(6) 短期带薪缺勤		29,980.50	29,980.50	
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬	393,249.65	691,728.10	1,084,977.75	
合计	83,043,985.77	389,312,891.31	423,768,853.76	48,588,023.32

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	6,844,690.60	41,830,682.76	48,471,009.79	204,363.57
失业保险费	440,049.43	2,580,815.20	3,005,011.76	15,852.87
企业年金缴费	58,303.00	7,517,207.62	7,556,645.62	18,865.00
合 计	7,343,043.03	51,928,705.58	59,032,667.17	239,081.44

(二十六) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	570,221.76	5,641,369.61
营业税	182,150,083.99	89,379,804.35
企业所得税	311,057,379.42	300,467,775.31
个人所得税	1,971,864.66	1,964,833.03
城市维护建设税	9,497,783.05	3,593,164.08
房产税	664,168.58	391,921.02
土地增值税	225,378,611.67	108,572,470.78
教育费附加	9,762,483.12	5,725,626.69
土地使用税	8,581,922.53	11,429,507.23
车船使用税		465,102.69
印花税		24,523.15
河道管理税	1,929,428.08	1,297,878.68
利得税		1,094,817.45
其他税费	1,545,585.75	610,767.52
合 计	753,109,532.61	530,659,561.59

(二十七) 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	34,571,632.42	27,403,593.00
企业债券利息	12,824,038.33	18,370,246.65
其他	60,568,849.69	
合 计	107,964,520.44	45,773,839.65

(二十八) 应付股利

项 目	期末余额	年初余额
普通股股利	21,560,312.23	23,464,549.46

其中：

项 目	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
普通股股利			
其中：93 年红利	129,918.00	129,918.00	股东尚未领取
94 年红利	183,101.18	183,101.18	股东尚未领取
95 年红利	471,286.00	471,286.00	股东尚未领取
97 年红利	10,616,664.80	10,616,664.80	股东尚未领取
04 年红利	178,309.00	178,309.00	股东尚未领取
05 年红利	1,167,970.90	1,167,970.90	股东尚未领取
07 年红利	293,817.60	293,817.60	股东尚未领取
08 年红利	293,817.60	293,817.60	股东尚未领取
10 年红利	220,883.40	220,883.40	股东尚未领取
11 年红利	210,492.70	210,492.70	股东尚未领取
12 年红利	208,264.40	208,264.40	股东尚未领取
13 年红利	208,267.00	208,267.00	股东尚未领取
14 年红利	214,566.62		股东尚未领取
上海大都市资产经营管理有限 公司	5,434,267.68	5,434,267.68	股东尚未领取
上海城乡建筑设计院有限公司	1,620,000.00	1,620,000.00	股东尚未领取
上海农工商绿化有限公司	108,685.35	108,685.35	股东尚未领取
上海市珍宝工艺公司		297,192.00	
上海浦西汽车出租有限公司		468,318.88	
上海绿舟出租汽车有限公司		137,068.94	
上海众兴旅游客运有限公司		479,741.29	
上海滨海实业发展总公司		74,820.53	
梁建华等自然人		661,662.21	
合 计	21,560,312.23	23,464,549.46	

(二十九) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
企业间往来款	1,220,024,356.65	1,913,127,757.11
动迁购房款、补偿安置费等	637,108,097.32	683,970,411.97
购房定金	90,924,616.64	294,857,282.42
代收代付款	45,803,834.48	115,723,612.92
保证金、押金	53,120,436.30	212,822,845.95
售后公房维修基金等	36,574,297.78	37,177,167.10
其他	56,939,574.74	129,024,602.58
合 计	2,140,495,213.91	3,386,703,680.05

2、账龄超过一年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海市住宅建设发展中心	354,529,325.97	暂估项目土地款，尚未到结算期
上海市住宅建设发展中心	20,415,742.00	动迁购房款，尚未到结算期
上海市住宅建设发展中心	181,012,000.00	配套工程款，尚未到结算期
光明食品（集团）有限公司	112,333,279.24	关联方往来，未到期
上海平土实业（集团）有限公司	100,642,258.27	合作方往来款，未到期
吴江明圆投资发展有限公司	68,500,000.00	合作方往来款，未到期
上海虹阳天地投资有限公司	56,000,000.00	合作方往来款，未到期
上海超杰投资有限公司	46,550,036.14	合作方往来款，未到期
合 计	939,982,641.62	

(三十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	4,687,400,000.00	5,458,948,846.15
一年内到期的长期应付款（注）	900,000,000.00	
一年内到期的应付债券	389,528,078.93	388,865,057.44
合计	5,976,928,078.93	5,847,813,903.59

注：详见本附注“七、在其他主体中的权益（一）注 4”。

(三十一) 长期借款

1、 长期借款分类

项 目	期末余额	年初余额	利率区间
信用借款	266,555,000.00	810,000,000.00	1.20%至 6.00%
保证借款	3,000,000,000.00	6,093,700,000.00	7.92%至 8.70%
抵押借款	1,315,436,519.91	850,212,903.71	4.98%至 6.30%
保证加抵押借款	5,247,800,000.00	4,073,200,000.00	4.75%至 8.45%
保证加抵押加质押借款		358,500,000.00	
合 计	9,829,791,519.91	12,185,612,903.71	

(三十二) 应付债券

1、 应付债券明细

项 目	期末余额	年初余额
12 农房债	518,528,741.23	907,351,800.68

2、 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
12 农房债	1,300,000,000.00	2012-10-11	注	1,300,000,000.00	907,351,800.68		76,223,791.68	-1,176,940.55	390,000,000.00	518,528,741.23

注 1：债券期限为 5 年，在债券存续期内后 3 年，逐年分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金。截止 2015 年 12 月 31 日，债券本金余额 910,000,000.00 元，其中本金 520,000,000.00 元在应付债券列示，本金 390,000,000.00 元在一年内到期的非流动负债列示。

(三十三) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
中融国际信托有限公司		2,250,000,000.00
冠生园（集团）有限公司（注）	50,000,000.00	
承包车款		39,582.82
合 计	50,000,000.00	2,250,039,582.82

注：详见本附注“七、在其他主体中的权益（一）注 1”。

(三十四) 递延收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	5,485,267.20	1,207,702.25	5,485,267.20	1,207,702.25	申请政府补助
土地补偿款		5,457,800.00		5,457,800.00	土地被征收
合 计	5,485,267.20	6,665,502.25	5,485,267.20	6,665,502.25	

涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本期新增补助 金额	本期计入 营业外收 入金额	本期合并范围 减少	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
农产品冷链物流监控系统研发		468,203.16			468,203.16	与资产相关
农业物联网示范基地建设		388,779.47			388,779.47	与资产相关
农产品电子商务供应链一体化建设		298,411.93			298,411.93	与资产相关
农产品冷链智能物流公共服务平台		52,307.69			52,307.69	与资产相关
农业系统财务管理能力建设项目	2,800,000.00			2,800,000.00		
GPS 的多终端出租车电调平台项目	2,624,978.00			2,624,978.00		
公共技术研发平台和公共检验检测平台项目	60,289.20			60,289.20		
合 计	5,485,267.20	1,207,702.25		5,485,267.20	1,207,702.25	

(三十五) 其他非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
住房周转金	14,626,147.36	13,652,051.82

(三十六) 股本

项 目	年初余额	本次变动增（+）减（-）	期末余额
		发行新股	
股 份 总 额	510,370,252.00	808,349,714.00	1,318,719,966.00

2014 年公司召开第七届董事会第十六次会议、第七届董事会第十七次会议和 2014 年度第一次临时股东大会审议通过了公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案。公司以其除物流业务相关资产外的其他资产及负债与光明食品（集团）有限公司（以下简称光明集团）持有的农工商房地产（集团）有限公司（以下简称农房集团）72.55%股权中的等值部分进行置换，拟置出资产作价不足的差额部分，由公司向光明集团发行股份补足。同时，公司向上海大都市资产经营管理有限公司（以下简称大都市资产）、上海农工商绿化有限公司（以下简称农工商绿化）、张智刚、郑建国、沈宏泽和李艳发行股份购买其分别持有的农房集团 23.21%、0.81%、2.17%、0.95%、0.25%和 0.06%的股权；向大都市资产发行股份购买其持有上海农工商房地产置业有限公司（以下简称农房置业）的 25%股权。2015 年 5 月 19 日，本公司重大资产重组事项经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核获得有条件通过，并经中国证券监督管理委员会证监许可 [2015]1459 号文件《关于核准上海海博股份有限公司重大资产重组及向光明食品（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，本公司向光明集团等七名发行对象非公开发行股份人民币 570,329,134.00 元购买其持有的农房集团 100%股权及农房置业 25%股权。本次出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字（2015）第 115017 号验资报告。

2015 年 11 月 5 日公司向特定投资者定价发行 238,020,580 股人民币普通股，每股面值为人民币 1.00 元，发行价格为人民币 10.96 元/股，募集资金总额为人民币 2,608,705,556.80 元，扣除全部发行费用 28,025,676.58 元后，本公司净募集资金为人民币 2,580,679,880.22 元，其中新增注册资本（股本）人民币 238,020,580.00 元，资本公积人民币 2,342,659,300.22 元。本次增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了信会师报字[2015]第 115535 号验资报告。变更后的累计注册资本（股本）人民币 1,318,719,966.00 元。

(三十七) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,026,677,454.19	2,342,659,300.22（注 1）	1,987,530,195.15（注 2）	2,381,806,559.26
其他资本公积（注 3）	69,626,322.26	2,000,000.00	7,954,416.51	63,671,905.75
合 计	2,096,303,776.45	2,344,659,300.22	1,995,484,611.66	2,445,478,465.01

注 1、本期公司向特定投资者定价发行股份募集资金，扣除发行费用后，产生溢价 2,342,659,300.22 元。

注 2、 本公司以除物流业务相关资产外的其他资产负债以及发行股份作为合并对价，收购同受光明集团控制的农房集团 100%股权及其子公司农房置业 25%股权，减少资本公积 1,987,530,195.15 元。

注 3、其他资本公积主要系子公司购买少数股东股权形成的资本公积。

(三十八) 其他综合收益

项 目	年初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所得 税费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	因合并范围 减少	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动								
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								
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	67,711.14	76,235.76			30,120.73	46,115.03	97,831.87	
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								
可供出售金融资产公允价值变动损益								
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额	67,711.14	76,235.76			30,120.73	46,115.03	97,831.87	
其他综合收益合计	67,711.14	76,235.76			30,120.73	46,115.03	97,831.87	

(三十九) 专项储备

项 目	年初余额	本期增加	本期合并范围 减少	期末余额
安全生产费	1,885,439.07		1,885,439.07	

(四十) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	288,895,655.51	12,299,763.14		301,195,418.65
任意盈余公积	33,057,608.61			33,057,608.61
合 计	321,953,264.12	12,299,763.14		334,253,027.26

注：本期增加系公司根据公司法规定按照母公司净利润的 10%计提法定盈余公积。

(四十一) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	921,768,989.40	819,870,414.67
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） （注 1）	2,475,597,823.52	2,014,669,102.58
调整后年初未分配利润	3,397,366,812.92	2,834,539,517.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	510,271,580.67	832,587,285.22
减：提取法定盈余公积	12,299,763.14	56,483,852.35
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利（注 2）	51,037,025.20	213,276,137.20
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,844,301,605.25	3,397,366,812.92

注 1：由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 2,475,597,823.52 元。

注：公司 2015 年 4 月 21 日召开 2014 年度股东大会，审议并表决通过了以 2014 年末总股本 510,370,252 股为基数，向全体股东每 10 股派发红利 1 元（含税），共计派发股利 51,037,025.20 元（含税），2015 年 6 月 9 日已实施完毕。

(四十二) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,291,783,472.19	9,328,698,571.66	13,191,810,644.18	10,182,850,281.88
其他业务	95,501,653.20	28,188,192.52	141,407,449.46	45,787,526.91
合 计	12,387,285,125.39	9,356,886,764.18	13,333,218,093.64	10,228,637,808.79

2、 主营业务（分地区）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 华东地区	9,834,910,342.45	7,418,400,777.31	12,023,460,357.74	9,191,186,053.86
(2) 华中地区	573,695,976.04	475,923,030.57		
(3) 华南地区	1,464,071,815.32	1,049,487,037.02	47,812,285.90	21,956,511.84
(4) 香港地区	419,105,338.38	384,887,726.76	1,120,538,000.54	969,707,716.18
合 计	12,291,783,472.19	9,328,698,571.66	13,191,810,644.18	10,182,850,281.88

(四十三) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	553,813,934.45	462,225,480.05
城市维护建设税	31,595,782.47	24,181,755.05
教育费附加	28,760,416.38	26,548,406.41
土地增值税	356,681,211.77	236,978,834.31
消费税		6,816,073.25
其他	3,291,238.25	1,321,073.77
合计	974,142,583.32	758,071,622.84

(四十四) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告、业务宣传及展览费	141,318,104.24	176,577,712.58
销售佣金及代理费	115,671,644.36	95,915,536.29
工资薪酬	33,862,445.47	60,664,246.85
租赁及物业管理费	32,676,260.85	28,196,216.72
装卸运输费	12,604,835.56	30,895,390.03
水电费	2,806,624.34	2,645,832.20
办公及网络通讯费	1,863,519.09	1,253,895.93
修理费	1,381,820.17	1,413,056.57
差旅费	901,569.51	861,605.83
其他	32,211,228.79	40,609,916.27
合 计	375,298,052.38	439,033,409.27

(四十五) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	271,492,238.76	373,262,255.25
房产税等税金	48,207,737.27	31,955,672.10
折旧摊销费	22,285,706.88	39,946,575.88
业务招待费	21,334,012.93	30,739,636.14
租赁及物业管理费	19,614,173.05	19,957,238.79
办公及网络通讯费	11,789,465.90	14,260,177.23
车辆使用费	7,767,870.87	7,366,545.89
差旅费	7,631,031.56	11,783,078.24
水电费	5,281,152.29	3,675,215.69
其他	88,782,951.96	68,266,972.04
合 计	504,186,341.47	601,213,367.25

(四十六) 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	285,238,530.78	389,315,117.24
减：利息收入	30,700,776.86	23,616,488.10
汇兑损益		-160,148.09
减：汇兑收益	1,352,538.99	
手续费	10,843,004.11	12,277,993.99
合 计	264,028,219.04	377,816,475.04

(四十七) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	19,287,310.82	-8,357,507.09
存货跌价损失	64,403,729.05	30,483,410.93
合 计	83,691,039.87	22,125,903.84

(四十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-47,399.51	2,015,504.32
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		2,015,504.32
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		987,300.00
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合 计	-47,399.51	3,002,804.32

(四十九) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	463,369.65	2,147,203.27
处置长期股权投资产生的投资收益		137,951,132.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	397,711.40	3,436,504.23
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		-526,036.93
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	734,681.40	317,334.20
处置可供出售金融资产取得的投资收益		19,181,200.00
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品取得的投资收益		1,180,734.82
合计	1,595,762.45	163,688,071.73

(五十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	6,782,536.29	14,748,745.58	6,782,536.29
其中：固定资产处置利得	6,752,087.54	14,748,745.58	6,752,087.54
无形资产处置利得	30,448.75		30,448.75
政府补助	7,393,594.68	80,556,644.75	7,393,594.68
收到的违约及补偿收入	2,099,153.79	787,663.19	2,099,153.79
无法支付款项	1,261,166.06	6,033,742.08	1,261,166.06
罚款收入		892,496.95	
其他	19,126,234.84	29,421,174.25	19,126,234.84
合计	36,662,685.66	132,440,466.80	36,662,685.66

计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关 /与收益相关
农业物联网示范基地建设	1,511,220.53		与收益相关
第三方农产品产销对接交易服务平台	1,443,200.00		与收益相关
西果东送项目	1,190,000.00		与收益相关
农产品冷链智能物流公共服务平台	947,692.31		与收益相关
关于进一步加强黄标车和老旧车辆环保治理的实施方案	807,000.00		与收益相关
农产品冷链物流监控系统研发	431,796.84		与收益相关
浦东新区镇级财政拨款	148,400.00		与收益相关
质量技术监督专项资金	120,000.00		与收益相关
政府扶持资金	794,285.00	33,443,556.75	与收益相关
油价补贴		47,113,088.00	与收益相关
合计	7,393,594.68	80,556,644.75	

(五十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	6,426,184.49	4,733,917.27	6,426,184.49
其中：固定资产处置损失	346,184.49	4,733,917.27	346,184.49
其他长期资产处置损失	6,080,000.00		6,080,000.00
对外捐赠	795,000.00	1,489,528.30	795,000.00
赔偿、补偿、罚款等支出	2,709,603.40	1,366,798.96	2,709,603.40
其他（注）	9,509,537.27	2,684,473.56	9,509,537.27
合计	19,440,325.16	10,274,718.09	19,440,325.16

注：其他主要系控股子公司农工商房地产集团湖北置业投资有限公司根据武城建可研（2014）29 号文件，因市政红线拓宽，收储项目公司部分土地，计入营业外支出 764.35 万元。

(五十二) 所得税费用

1、 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	403,790,530.95	399,481,211.15
递延所得税费用	-58,779,618.90	-51,194,224.43
合 计	345,010,912.05	348,286,986.72

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	847,822,848.57
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	211,955,712.14
子公司适用不同税率的影响	-5,021,970.92
调整以前期间所得税的影响	7,530,704.08
非应税收入的影响	-398,940.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	26,632,302.43
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-28,447,996.00
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	132,761,100.93
其他	
所得税费用	345,010,912.05

(五十三) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	871,145,135.72	1,018,036,372.93
租金收入	50,404,247.53	79,617,286.30
银行存款利息	30,700,776.86	23,616,488.10
营业外收入	20,711,397.61	25,094,945.41
递延收益	6,665,502.25	
政府补助	7,393,594.68	77,327,999.14
合计	987,020,654.65	1,223,693,091.88

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来	884,763,731.87	495,554,234.67
费用性支出	497,861,115.10	568,566,144.77
支付保证金、售房监管资金等	440,799,483.50	28,097,854.48
营业外支出	13,014,140.67	5,540,800.82
手续费支出	10,843,004.11	12,277,993.99
合计	1,847,281,475.25	1,110,037,028.73

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
新增合并范围-上海西郊福斯特国际贸易有 限公司支付股权款与合并日现金的差额		1,425,669.15
新增合并范围-上海海博南浦汽车驾驶员培 训有限公司合并日现金		411,064.14
合计		1,836,733.29

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	275,388,522.21	

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
筹资活动相关受限资金解除受限	85,749,291.15	
企业间借款收到的资金		196,887,500.00
收到的与资产相关的政府补助		2,800,000.00
合计	85,749,291.15	199,687,500.00

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
归还子公司少数股东股本	3,766,246.67	
发生筹资费用所支付的现金	1,700,600.00	32,781,102.50
支付筹资活动相关受限资金		85,396,667.70
合计	5,466,846.67	118,177,770.20

(五十四) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	502,811,936.52	846,889,144.65
加：资产减值准备	83,691,039.87	22,125,903.84
固定资产等折旧	147,394,943.94	298,768,360.92
无形资产摊销	5,123,529.66	10,358,236.44
长期待摊费用摊销	6,602,501.63	5,936,326.28
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)	-356,351.80	-10,014,828.31
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	47,399.51	-3,002,804.32
财务费用(收益以“—”号填列)	283,885,991.79	389,154,969.15
投资损失(收益以“—”号填列)	-1,595,762.45	-163,688,071.73
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-50,724,882.15	-54,072,023.58
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-392,432.93	-379,075.00
存货的减少(增加以“—”号填列)	-5,411,846,987.98	-9,960,351,853.18
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	824,868,836.27	1,661,791,324.52
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	4,528,337,207.29	2,269,139,627.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	917,846,969.17	-4,687,344,762.50

补充资料	本期金额	上期金额
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	3,612,789,854.35	1,973,896,932.28
减：现金的期初余额	1,973,896,932.28	3,587,453,287.80
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	1,638,892,922.07	-1,613,556,355.52

2、 本期无支付的取得子公司的现金净额

3、 本期收到的处置子公司的现金净额

	本期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：上海海博出租汽车有限公司	
安吉海博山庄酒店有限公司	
上海思乐得不锈钢制品有限公司	
上海海博宏通投资发展有限公司	
上海海博投资有限公司	
光明海博投资有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	275,388,522.21
其中：上海海博出租汽车有限公司置出日持有的现金	103,847,047.44
安吉海博山庄酒店有限公司置出日持有的现金	533,310.31
上海思乐得不锈钢制品有限公司置出日持有的现金	50,893,884.41
上海海博宏通投资发展有限公司置出日持有的现金	23,003,786.44
上海海博投资有限公司置出日持有的现金	1,307,228.36
光明海博投资有限公司置出日持有的现金	95,803,265.25
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-275,388,522.21

本期收到的处置子公司现金净额为负数，编制现金流量表时重分类至支付其他与投资活动有关的现金。

4、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	3,612,789,854.35	1,973,896,932.28
其中：库存现金	1,956,229.29	3,890,459.69
可随时用于支付的银行存款	3,609,860,876.22	1,961,836,856.06
可随时用于支付的其他货币资金	972,748.84	8,169,616.53
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,612,789,854.35	1,973,896,932.28

注：现金和现金等价物不包含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物，期末集团内子公司使用受限的现金和现金等价物为 524,880,247.79 元，期初集团内子公司使用受限的现金和现金等价物为 169,830,055.44 元。

(五十五) 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	524,880,247.79	详见附注五（一）
存货	14,977,302,819.69	用于借款抵押
投资性房地产	124,906,109.12	用于借款抵押
固定资产	13,139,933.28	用于借款抵押
合计	15,640,229,109.88	

(五十六) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			14,048,078.66
其中：美元	2,083,256.58	6.4936	13,527,834.93
欧元	437.22	7.0952	3,102.16
港币	617,276.10	0.8378	517,141.57
应收账款			6,941,078.20
其中：美元	1,068,910.65	6.4936	6,941,078.20

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期无非同一控制下企业合并的情况

(二) 同一控制下企业合并

1、 本期发生的同一控制下企业合并

单位：人民币万

元

被合并方 名称	企业合并 中取得的 权益比例	构成同一控制 下企业合并的 依据	合并日	合并日的 确定依据	合并当期 期初至合 并日被合 并方的 收入	合并当期 期初至 合并日被 合并方的 净利润	比较期间被合 并方的收入	比较期间 被合并方 的净利润
农工商房地 产（集团）有 限公司	100%	同受光明食品 （集团）有限公 司最终控制， 该控制非暂时 性的	2015 年 5 月 31 日	实际控制	143,194.84	-22,432.85	880,682.12	63,682.89
上海农工商房地 产置业有限公司	25%							

2、 合并成本

	农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商房地产置业有限公司
合并成本	2,139,404,343.91	9,020,049.00
—现金		
—非现金资产的账面价值	1,578,095,258.91	
—发行或承担的债务的账面价值		
—发行的权益性证券的面值	561,309,085.00	9,020,049.00
—或有对价		

3、 合并日被合并方资产、负债的账面金额 元

单位：人民币万

项目	农工商房地产（集团）有限公司		上海农工商房地产置业有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：				
流动资产	4,241,388.59	3,802,793.82	207,663.33	223,680.46
非流动资产	71,432.77	74,291.17	75.84	11.44
资产总额	4,312,821.36	3,877,084.99	207,739.17	223,691.90
负债：				
流动负债	2,156,368.47	1,785,282.34	158,531.40	194,938.50
非流动负债	1,625,195.86	1,534,661.68	20,000.00	
负债总额	3,781,564.33	3,319,944.02	178,531.40	194,938.50
净资产	531,257.03	557,140.97	29,207.77	28,753.40
减：少数股东权益	68,050.69	74,431.59		
取得的净资产	463,206.34	482,709.38	29,207.77	28,753.40

注：2015 年 5 月 19 日，本公司《重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案》经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1459 号文件《关于核准上海海博股份有限公司重大资产重组及向光明食品（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，本公司向光明集团等七名发行对象非公开发行股份 570,329,134.00 元购买其持有的农房集团 100%股权及农房置业 25%股权。

属于同一控制下企业合并的判断依据：本次重组前，农房集团 96.57%股权及农房置业 25%股权由本公司控股股东光明集团及其控股子公司持有，同时，光明集团持有本公司 35.81%的股权，为本公司控股股东，因此上述交易属于同一控制下企业合并。

(三) 反向购买

无反向购买的情况

(四) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海海博出租汽车有限公司	注	100.00	资产置换及发行股份	2015 年 5 月 31 日	丧失实际控制权	注	0.00					
上海思乐得不锈钢制品有限公司		70.00					0.00					
安吉海博山庄酒店有限公司		100.00					0.00					
上海海博投资有限公司		100.00					0.00					
上海海博宏通投资发展有限公司		80.00					0.00					
光明海博投资有限公司		100.00					0.00					

注：根据本附注六（二）相关交易及事项，本次重大资产置换及发行股份购买资产的交易，公司置出股权资产账面价值 140,223.46 万元，非股权资产账面价值 17,586.07 万元，发行股份 57,032.91 万股，每股面值 1 元；置入的农房集团及农房置业入账价值为 470,508.29 万元。

2、 本期无通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

(五) 其他原因的合并范围变动

1、 本期新纳入合并范围的主体

单位：人民币万元

序号	名称	形成控制权方式	期末净资产	本期净利润
1	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	新设	9,995.69	-4.31
2	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	新设	9,972.56	-27.44
3	农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	新设	9,998.99	-1.01

2、 本期不再纳入合并范围的原子公司

(1) 本期清算子公司的基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）	本期不再成为子公司的原因
1	上虞市明旺置业有限公司	上虞	房地产	70.00	70.00	注销
2	上海农工商房地产集团衢州虹阳有限公司	浙江	房地产	55.00	55.00	注销
3	上海聚贤房地产开发有限公司	上海	房地产	100.00	100.00	注销
4	上海华都金银饰品有限公司	上海	商业	75.00	75.00	注销

(2) 本期清算子公司本期年初至清算日的经营成果

单位：人民币万元

序号	企业名称	本期初至清算日的净利润
1	上虞市明旺置业有限公司	-6.94
2	上海农工商房地产集团衢州虹阳有限公司	1,502.11
3	上海聚贤房地产开发有限公司	-7.15
4	上海华都金银饰品有限公司	-6.38

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

序号	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	
1	上海海博物流（集团）有限公司	上海	上海	投资公司	100.00		投资设立
2	上海农工商经济贸易有限公司	上海	上海	商业		100.00	投资设立
3	上海海博货迪物流有限公司	上海	上海	运输业		100.00	投资设立
4	上海西郊福斯特国际贸易有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
5	上海海博国际货物运输代理有限公司	上海	上海	服务业		100.00	投资设立
6	上海海博供应链管理有限公司	上海	上海	商业		100.00	投资设立
7	上海华丰国际集装箱仓储公司码头	上海	上海	服务业		100.00	同一控制下的企业合并
8	上海海博申配物流有限公司	上海	上海	服务业		100.00	非同一控制下的企业合并
9	上海农信电子商务有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
10	上海菜管家电子商务有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
11	上海菜管家现代农业发展有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
12	上海艾易贸易有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
13	北京菜管家农产品贸易有限公司	北京	北京	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并

序号	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	
14	上海申宏冷藏储运有限公司	上海	上海	商业	100.00		同一控制下的企业合并
15	上海申宏冷藏食品交易市场经营管理有限公司	上海	上海	商业		100.00	投资设立
16	上海申宏安达冷藏有限公司	上海	上海	服务业		100.00	同一控制下的企业合并
17	上海海博西郊物流有限公司	上海	上海	服务业	100.00		投资设立
18	上海海博斯班赛国际物流有限公司	上海	上海	服务业	100.00		投资设立
19	农工商房地产（集团）有限公司	上海	上海	实业投资、 房地产经营	100.00		同一控制下的企业合并
20	上海明旺房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
21	上海明晟房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
22	句容市明旺房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
23	上海明智房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00	同一控制下的企业合并
24	昆山新城市置业发展有限公司	昆山	昆山	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
25	上海东旺房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
26	上海泰尔发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		70.00	同一控制下的企业合并
27	上海东旺房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产经纪		100.00	同一控制下的企业合并
28	上海东兰经济发展有限责任公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并

序号	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	
29	上海周航房产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的 企业合并
30	上海东茗房产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的 企业合并
31	农工商房地产集团上海福运实业有限公司	上海	上海	实业投资、 自有房屋租 赁		70.00	同一控制下的 企业合并
32	昆山福兴置业发展有限公 司	昆山	昆山	房地产		54.10	同一控制下的 企业合并
33	张家港福运置业有限公司	张家港	张家港	房地产		63.00	同一控制下的 企业合并
34	上海飞驰物业发展有限公 司	上海	上海	房屋租赁		100.00	同一控制下的 企业合并
35	上海民众装饰设计工程有 限公司	上海	上海	建筑装饰工 程		80.00	同一控制下的 企业合并
36	上海农口万盟房地产有限 责任公司	上海	上海	房地产		51.00	同一控制下的 企业合并
37	上海农工商建设发展有限 公司	上海	上海	工程施工		100.00	同一控制下的 企业合并
38	上海市建安房产经营公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的 企业合并
39	上海程卫建筑劳务有限公 司	上海	上海	劳务分包		100.00	同一控制下的 企业合并
40	上海农工商华都实业（集 团）有限公司	上海	上海	投资管理、 房屋租赁		100.00	同一控制下的 企业合并
41	上海华都大厦有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的 企业合并
42	上海华仕物业管理有限公 司	上海	上海	物业管理		100.00	同一控制下的 企业合并

序号	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	
43	上海农工商物业经营管理有限公司	上海	上海	物业管理		100.00	同一控制下的企业合并
44	上海农工商房屋置换有限公司	上海	上海	房屋租赁、房地产经纪		100.00	同一控制下的企业合并
45	香港上海华都投资有限公司	上海	香港	投资管理		100.00	同一控制下的企业合并
46	上海明汇投资发展有限公司	上海	上海	房屋租赁		100.00	同一控制下的企业合并
47	上海新世纪大厦发展有限公司	上海	上海	房屋租赁		100.00	同一控制下的企业合并
48	郑州农工商华臻置业有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
49	镇江金陵风景城邦大酒店有限公司	镇江	镇江	酒店管理		100.00	同一控制下的企业合并
50	上海锦如置业有限公司	上海	上海	房地产		60.00	同一控制下的企业合并
51	池州市华都房地产经营有限公司	池州	池州	房地产		51.00	同一控制下的企业合并
52	上海明丰实业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
53	吴江明乐房地产开发有限公司	吴江	吴江	房地产		51.00	同一控制下的企业合并
54	上海农工商房地产集团池州新时代置业有限公司	池州	池州	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
55	上海广林物业管理有限公司	上海	上海	物业管理、房地产		100.00	同一控制下的企业合并
56	上海金山房产经营有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
57	上海农工商建筑材料有限公司	上海	上海	商业		100.00	同一控制下的企业合并

序号	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	
58	江苏东恒海鑫置业有限公司	昆山	昆山	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
59	农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司	上海	上海	实业投资		100.00	同一控制下的企业合并
60	上海冠利虹置业有限公司	上海	上海	房地产		约定比例 (注 1)	同一控制下的企业合并
61	南通农房虹阳置业有限公司	南通	南通	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
62	临沂明丰置业有限公司	临沂	临沂	房地产		50.00 (注 2)	同一控制下的企业合并
63	农工商房地产集团舟山置业有限公司	舟山	舟山	房地产		93.00	同一控制下的企业合并
64	上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司	建湖	建湖	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
65	镇江明旺房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
66	镇江兴兆房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
67	上海农工商房地产置业有限公司	上海	上海	房地产	25.00	75.00	同一控制下的企业合并
68	农工商房地产集团南宁明丰置业有限公司	南宁	南宁	房地产		80.00	同一控制下的企业合并
69	南宁国粮房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		80.00	同一控制下的企业合并
70	昆山明丰房地产有限公司	昆山	昆山	房地产		51.00	同一控制下的企业合并
71	农工商房地产集团上海银航置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并

序号	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	
72	上海北茂置业发展有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
73	农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
74	农工商房地产（宿州）开发有限公司	宿州	宿州	房地产		65.05	同一控制下的企业合并
75	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
76	农工商房地产（集团）溧阳明丰置业有限公司	溧阳	溧阳	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
77	山东菏泽平土房地产有限公司	菏泽	菏泽	房地产		60.00	同一控制下的企业合并
78	农工商房地产集团金益(上海)置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
79	农工商房地产（集团）溧阳明胜置业有限公司	溧阳	溧阳	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
80	农工商房地产（集团）昆山福依置业有限公司	昆山	昆山	房地产		85.00	同一控制下的企业合并
81	农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	溧阳	溧阳	房地产		90.00	同一控制下的企业合并
82	农工商房地产集团湖南投资置业有限公司	长沙	长沙	房地产		90.00	同一控制下的企业合并
83	扬州华利置业有限公司	扬州	扬州	房地产		75.00	同一控制下的企业合并
84	上海农工商旺都物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100.00	同一控制下的企业合并
85	上海谊都物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100.00	同一控制下的企业合并
86	农工商房地产集团上海汇普置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并

序号	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	
87	农工商房地产集团宁波置业有限公司	宁波	宁波	房地产		55.00	同一控制下的企业合并
88	农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	湖州	湖州	房地产		78.00	同一控制下的企业合并
89	农工商房地产集团北仑置业有限公司	北仑	北仑	房地产		59.00	同一控制下的企业合并
90	上海中景房产有限责任公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
91	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	武汉	武汉	房地产		97.50	同一控制下的企业合并
92	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	武汉	武汉	房地产		50.10	同一控制下的企业合并
93	农工商房地产集团杭州萧山置业有限公司	萧山	萧山	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
94	上海农工商房地产投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		50.00 (注 3)	同一控制下的企业合并
95	农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产		94.00	同一控制下的企业合并
96	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	南宁	南宁	房地产		70.00	同一控制下的企业合并
97	农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司	湖州	湖州	房地产		93.00	同一控制下的企业合并
98	农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司	富阳	富阳	房地产		73.00	同一控制下的企业合并
99	农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	金华	金华	房地产		93.00	同一控制下的企业合并
100	上海众裕投资管理有限公司	上海	上海	实业投资，投资管理等		100.00	同一控制下的企业合并
101	农工商房地产集团汇禹上海置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并

序号	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	
102	农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产		93.00	同一控制下的企业合并
103	农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司	扬州	扬州	房地产		93.00	同一控制下的企业合并
104	上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）	上海	上海	实业投资，投资管理		25.00 (注 4)	同一控制下的企业合并
105	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	上海	上海	房地产		90.00	同一控制下的企业合并
106	农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
107	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并

注 1：下属子公司农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司（以下简称“虹阳投资”）与冠生园（集团）有限公司（以下简称“冠生园”）出资人民币 10,000 万元成立了上海冠利虹置业有限公司（以下简称“冠利虹”），双方各占 50%股权，合作开发“上川路 7851 号地块”，项目分为两期开发，一期为经济适用房，二期为商品房，根据《上海市浦东新区“上川路 7851 号地块”合作开发协议》的补充协议约定，经济适用房项目产生的利润按照出资比例进行分配，商品房项目产生的利润，由冠利虹向冠生园分配固定金额的股利 10,820.89 万元，剩余利润全部归虹阳投资所有。经济适用房项目已竣工并销售完毕，双方按出资比例分配，2015 年进入商品房项目的销售期，本期根据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》第六条关于权益工具的确认条件，公司在合并财务报表中将冠生园的股权 5,000 万元作为负债列报，并在合作期间将与之相关的约定分利确认为费用。

注 2：临沂明丰置业有限公司由下属子公司农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司持有其 50%股权，该公司小股东程义生持有其 10%股权，由于小股东程义生与农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司为一致行动人，故表决权比例可达 60%。

注 3：子公司农房集团持有上海农工商房地产投资管理有限公司 50%股权，该公司董事会成员 5 人，其中 3 人由农房集团委派，故表决权比例为 60%。

注 4：2013 年子公司农房集团与中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）出资成立了上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“有限合伙企业”），根据《上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》，全体合伙人对有限合伙企业的总认缴出资额为人民币 30.50 亿元。2015 年根据上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）的变更决定书，同意农房集团认缴出资额由 75,000 万变更为 30,000 万，同意中融新投认缴额由 22,500 万变更为 90,000 万。同意原执行事务合伙人不变。至 2015 年 12 月 31 日有限合伙企业实缴出资金额为 12 亿元，其中中融国际信托有限公司的出资额为人民币 9 亿元，占实收资本的 75%；农房集团出资额为人民币 3 亿元，占实收资本的 25%。2013 年 11 月 21 日，合伙人之间签署了《上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）财产份额转让协议》，协议约定自中融信托实缴出资之日满 36 个月之日，中融信托应将其所持有的在有限合伙企业中的全部财产份额以固定价格转让给农房集团，转让价款=中融信托实缴出资额+中融信托实缴出资额*8.6%/年*实际投资年限 - 中融信托已经从合伙企业获得的分红及收回的投资本金额 - 农房集团已支付的收益补足款。虽然在法律形式上，农房合伙采用的是股权融资，但根据本公司与中信信托签订的股权购买协议，本公司具有按约定利率交付现金给中融信托的合同义务，根据《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》第六条关于权益工具的确认条件，公司在合并财务报表中将中融信托的股权 9 亿元作为负债列报。

2、 重要的非全资子公司

单位：人民币万元

子公司名称	少数股东持股 比例	本期归属于少数 股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东 权益余额
吴江明乐房地产开发有限公司	49.00	-639.43		5,301.72
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	49.90	-96.22		5,043.87
农工商房地产（宿州）开发有限公司	34.95	44.14		3,960.95
农工商房地产集团南宁明丰置业有限公司	20.00	4,392.78		3,919.70

3、重要非全资子公司的主要财务信息

单位：人民币万

子公司 名称	期末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
吴江明乐房地产开发 有限公司	110,700.23	195.18	110,895.41	100,075.57		100,075.57	95,848.51	308.47	96,156.98	84,032.18		84,032.18
湖北交投海陆景汉阳 置业开发有限公司	123,328.13	26.49	123,354.62	113,246.66		113,246.66	103,387.44	6.24	103,393.68	93,092.89		93,092.89
农工商房地产（宿州） 开发有限公司	45,859.78	26.43	45,886.21	34,553.03		34,553.03	47,785.14	30.10	47,815.24	36,608.35		36,608.35
农工商房地产集团南 宁明丰置业有限公司	101,393.19	819.77	102,212.96	82,614.45		82,614.45	206,575.77	882.97	207,458.74	209,824.13		209,824.13

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量
吴江明乐房地产 开发有限公司	487.00	-1,304.96	-1,304.96	12,567.77	1,820.79	-705.39	-705.39	10,458.17
湖北交投海陆景 汉阳置业开发有 限公司		-192.83	-192.83	1,616.43		-166.28	-166.28	-9,202.60
农工商房地产(宿 州)开发有限公司	13,238.76	126.28	126.28	-2,383.70	55,250.35	1,783.69	1,783.69	2,563.18
农工商房地产集 团南宁明丰置业 有限公司	144,383.21	21,963.90	21,963.90	16,582.46		-2,708.56	-2,708.56	127.91

4、 无使用企业集团资产和清偿企业集团债务受到重大限制的情况

5、 无向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供财务支持或其他支持的情况

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

(1) 收购农房置业开发有限公司 25%少数股权

本公司《发行股份购买资产并募集配套资金方案》经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过，本公司向大都市资产非公开发行股份购买其持有的农房置业 25%股权，本次收购完成后，本公司持有农房置业 100%股权。

(2) 农房集团收购其控股子公司上海农工商房地产集团池州新时代置业有限公司 49%少数股东股权，该项股权收购后农房集团持有上海农工商房地产集团池州新时代置业有限公司 100%股权。

(3) 农房集团收购其控股子公司郑州农工商华臻置业有限公司 50%少数股东股权，该项股权收购后农房集团持有郑州农工商华臻置业有限公司 100%股权。

(4) 农房集团的原全资子公司农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司本期新增少数股东出资 6,053,982.00 元，增持比例 6%，该少数股东增持股权后，农房集团持有农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司 94%股权。

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

	上海农工商房地产 集团池州新时代置 业有限公司	郑州农工商华臻置 业有限公司	农工商房地产（集 团）浙江兆禾置业有 限公司
购买成本/处置对价			
—现金	8,820,000.00	50,000,000.00	
—非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	8,820,000.00	50,000,000.00	
减：按取得/处置的股权比例 计算的子公司净资产份额	11,274,741.35	37,861,264.69	-1,678,834.37
差额	2,454,741.35	-12,138,735.31	1,678,834.37
其中：调整资本公积	2,454,741.35	-12,138,735.31	1,678,834.37

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

截至 2015 年 12 月 31 日本公司无重要的合营企业或联营企业

2、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：人民币万

元

	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	503.12	560.89
下列各项按持股比例计算的合计数	46.34	31.64
—净利润	46.34	31.64
—其他综合收益		
—综合收益总额	46.34	31.64

3、 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制

4、 合营企业或联营企业未发生超额亏损的情况

5、 无与合营企业投资相关的未确认承诺

6、 无与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

八、 与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司各职能部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过各职能部门递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计部门也履行审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司制订相关制度以确保对客户进行信用评估和记录，实施了相关管理程序确保采取后续行动收回逾期应收款项。本公司定期对应收款项的账面价值进行检查，以确保计提了足够的坏账准备。本公司无重大集中信用风险，因为风险分散于众多客户。本公司作为房地产开发集团公司，其行业特点决定最终不会因信用问题给企业造成损失。

财务报告中反映的应收款主要是购房者的购房按揭银行没有放款，对此本公司从多个角度采取风险管理的措施。首先在与客户签订购房合同之前，项目公司及销售代理公司会对客户的信用风险进行评估，协助按揭银行审核客户的相关资信证明材料，对经审核存在信用问题的客户则不与之形成交易，从源头上杜绝信用风险发生。其次对银行尚未放款的应收款，项目公司及销售代理公司全过程跟踪银行放款进度，确保早放，回笼资金。第三对于确实由于银行或客户原因导致银行无法及时放款的，项目公司可采取销售退回方式，并按销售合同收取违约金，以保证公司合法权益。

本公司其他应收款主要系保证金及押金、与个人及单位的往来款项，公司对此类款

项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(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。本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。基于本公司持续发展及盈利能力的考虑，本公司主要通过严格控制利率水平以控制利率风险，一是通过本公司规模的不断壮大及经营能力的提高，融资渠道的拓展，从而获取低成本的资金；二是借助本公司之母公司光明食品（集团）有限公司所属的财务公司发挥调剂资金的作用，灵活运用融资工具，降低融资成本，提高资金使用效率和效益。

本公司关注利率的波动趋势并考虑其对本公司所面临的利率风险的影响。目前本公司固定利率与浮动利率比例可控，总体利率风险可控。

(2) 汇率风险

本公司所有经营活动均在中国境内，主要交易均以人民币结算，本公司无重大外汇风险。

(3) 其他价格风险

本公司所面临的价格风险主要由本公司所持有的可供出售金融资产而形成。该可供出售金融资产为未上市企业的股权，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 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。
- 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。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

公司本期无以公允价值计量的资产和负债。

十、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
光明食品(集团)有限公司	上海市华山路 263 弄 7 号	国有资产的经营与管理等	435,900.00 万元	38.22	38.22

本公司最终控制方是：上海市国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司合营和联营企业的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

本期或前期与本公司发生关联交易或形成往来余额的关联企业情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
浙江汇诚通用印务有限公司	受同一实际控制人控制
香港光明食品国际有限公司上海代表处	受同一实际控制人控制
上海正广和网上购物有限公司	受同一实际控制人控制
上海正广和企业服务有限公司	受同一实际控制人控制
上海跃进现代农业有限公司	受同一实际控制人控制
上海易统食品贸易有限公司	受同一实际控制人控制
上海一只鼎食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海一佳物流有限公司	受同一实际控制人控制
上海小木屋会务中心	受同一实际控制人控制
上海鲜花港企业发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海万宏食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海天喔茶庄饮料有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海天成企业发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海特而瑞国际贸易有限公司	受同一实际控制人控制
上海思乐得不锈钢制品有限公司	受同一实际控制人控制
上海市食品进出口家禽有限公司	受同一实际控制人控制
上海市食品进出口国际货运公司	受同一实际控制人控制
上海市第四粮食采购供应站	受同一实际控制人控制
上海轻工业对外经济技术合作有限公司	受同一实际控制人控制
上海浦星贸易有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商绿化有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商集团黄山总公司	受同一实际控制人控制
上海农工商集团国际贸易有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商国际旅行社有限公司	受同一实际控制人控制
上海南浦食品公司浦东分公司	受同一实际控制人控制
上海南浦酿酒坊贸易有限公司	受同一实际控制人控制
上海牧仙神牛食品发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海梅林正广和便利连锁有限公司	受同一实际控制人控制
上海领鲜物流有限公司	受同一实际控制人控制
上海练江商贸有限公司	受同一实际控制人控制
上海联豪食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海可的便利店有限公司	受同一实际控制人控制
上海聚能食品原料销售有限公司	受同一实际控制人控制
上海捷强烟草糖酒集团配销中心	受同一实际控制人控制
上海健生教育活动中心	受同一实际控制人控制
上海皇家酒业有限公司	受同一实际控制人控制
上海海湾国家森林公园有限公司	受同一实际控制人控制
上海海丰现代农业有限公司	受同一实际控制人控制
上海海丰米业有限公司米业基地分公司	受同一实际控制人控制
上海海丰米业有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博投资有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博汽车销售有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海海博飞旺汽车修理有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博出租汽车有限公司第四分公司	受同一实际控制人控制
上海海博出租汽车有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明长江现代农业有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明森源生物科技有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明奶酪黄油有限公司	受同一实际控制人控制
上海冠生园食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海方信包装材料有限公司	受同一实际控制人控制
上海都市生活企业发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海都市菜园发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海东穗现代农业发展有限公司大丰分公司	受同一实际控制人控制
上海鼎睿贸易有限公司	受同一实际控制人控制
上海第一食品连锁发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海大瀛食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海大都市资产经营管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海川田锦农业科技发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海爱森食品销售有限公司	受同一实际控制人控制
上海爱森肉食品有限公司	受同一实际控制人控制
青岛海博客运出租汽车有限公司	受同一实际控制人控制
农工商超市（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
南浦食品（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
南京金艺汽车出租有限公司	受同一实际控制人控制
美高食品(上海)有限公司	受同一实际控制人控制
黑龙江光明优幼营养品有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团上海东海总公司	受同一实际控制人控制
光明乳业股份有限公司	受同一实际控制人控制
光明米业集团上海国际贸易有限公司	受同一实际控制人控制
光明米业（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
东方先导（上海）糖酒有限公司	受同一实际控制人控制
上海鼎牛饲料有限公司	受同一实际控制人控制
安吉海博山庄酒店有限公司	受同一实际控制人控制

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
光明米业（集团）有限公司	采购商品	8,126,238.96	58,277,423.22
上海农工商绿化有限公司	接受劳务	5,024,596.00	10,920,238.86
上海牧仙神牛食品发展有限公司	采购商品	799,810.26	2,327,976.37
上海思乐得不锈钢制品有限公司	采购商品	3,982.30	
上海一只鼎食品有限公司	采购商品	2,831.05	
上海海博飞旺汽车修理有限公司	采购商品	490.00	
上海东穗现代农业发展有限公司大丰分公司	采购商品		154,612,748.38
光明米业（集团）有限公司	采购商品		58,277,423.22
光明乳业股份有限公司	采购商品		9,600.00
上海练江商贸有限公司	采购商品		19,259.66
上海大瀛食品有限公司	采购商品		17,105.31
上海川田锦农业科技发展有限公司	采购商品		49,238.06
上海正广和企业服务有限公司	采购商品		27,198,853.08
上海都市生活企业发展有限公司	采购商品		2,327,976.37
上海牧仙神牛食品发展有限公司	采购商品		304,280.08
上海鲜花港企业发展有限公司	采购商品		6,400,000.00

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
上海市第四粮食采购供应站	出售房产	817,560,000.00	-
上海海丰米业有限公司	出售商品	191,409,344.72	974,676.24
美高食品(上海)有限公司	提供劳务	2,792,783.85	
上海农工商集团国际贸易有限公司	出售商品	2,663,747.11	1,501,832.37
上海光明长江现代农业有限公司	提供劳务	1,415,348.33	1,257,575.95

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
浙江汇诚通用印务有限公司	出售商品	1,336,240.19	
上海海丰米业有限公司米业基地分公司	提供劳务	1,325,418.59	
上海一只鼎食品有限公司	提供劳务	1,187,277.47	1,165,104.95
上海牧仙神牛食品发展有限公司	出售商品	941,017.44	66,247.79
上海领鲜物流有限公司	提供劳务	804,401.63	349,027.03
上海跃进现代农业有限公司	提供劳务	780,668.95	710,598.09
上海光明奶酪黄油有限公司	出售商品	752,436.58	798,909.89
光明米业（集团）有限公司	提供劳务	692,167.28	94,068,556.11
黑龙江光明优幼营养品有限公司	出售商品	452,635.73	
上海聚能食品原料销售有限公司	出售商品	314,048.69	752,392.11
上海健生教育活动中心	出售商品	136,256.00	353,913.00
上海大瀛食品有限公司	出售商品	127,090.69	173,835.10
上海海湾国家森林公园有限公司	出售商品	119,230.77	5,100.00
上海光明森源生物科技有限公司	出售商品	98,962.27	1,040,282.99
东方先导（上海）糖酒有限公司	出售商品	76,328.10	
上海捷强烟草糖酒集团配销中心	出售商品	34,668.55	
安吉海博山庄酒店有限公司	出售商品	30,803.42	
上海小木屋会务中心	出售商品	30,769.23	
上海海博投资有限公司	出售商品	21,367.52	
上海海博汽车销售有限公司	出售商品	13,940.19	
上海万宏食品有限公司	出售商品	12,264.15	
青岛海博客运出租汽车有限公司	出售商品	11,111.11	
上海市食品进出口家禽有限公司	出售商品	9,684.09	136,150.93
上海第一食品连锁发展有限公司	出售商品	9,347.80	
上海海博出租汽车有限公司第四分公司	出售商品	9,284.88	
上海市食品进出口国际货运公司	出售商品	5,454.03	
上海海博出租汽车有限公司	出售商品	5,128.21	
上海思乐得不锈钢制品有限公司	出售商品	4,424.78	
上海海博物业管理有限公司	出售商品	4,259.67	

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
南京金艺汽车出租有限公司	出售商品	3,247.86	
上海鼎睿贸易有限公司	出售商品	2,641.51	
光明米业集团上海国际贸易有限公司	出售商品	1,666.67	
上海鼎牛饲料有限公司	出售商品	1,556.60	
光明食品集团上海东海总公司	出售商品		492,230,232.70
上海爱森食品销售有限公司	出售商品		40,177,604.78
上海东穗现代农业发展有限公司大丰分公司	出售商品		35,803,539.82
上海方信包装材料有限公司	提供劳务		2,250,462.06
上海南浦食品公司浦东分公司	提供劳务		494,575.11
上海浦星贸易有限公司	提供劳务		408,973.63
上海天成企业发展有限公司	提供劳务		132,425.21
上海特而瑞国际贸易有限公司	提供劳务		62,118.25
南浦食品（集团）有限公司	提供劳务		55,906.87
上海一佳物流有限公司	提供劳务		52,516.00
上海天喔茶庄饮料有限公司	提供劳务		14,189.19
上海易统食品贸易有限公司	提供劳务		896.13
上海南浦酩酒坊贸易有限公司	提供劳务		478.23
上海皇家酒业有限公司	提供劳务		25,534.50
上海牧仙神牛食品发展有限公司	提供劳务		2,332,299.12
上海联豪食品有限公司	提供劳务		65,308.90
上海都市菜园发展有限公司	提供劳务		176,991.15
上海农工商集团黄山总公司	提供劳务		6,000.00
香港光明食品国际有限公司上海代表处	提供劳务		8,000.00
上海海丰现代农业有限公司	提供劳务		6,715.00
光明乳业股份有限公司	提供劳务		9,735.00
上海冠生园食品有限公司	提供劳务		10,800.00
上海爱森肉食品有限公司	提供劳务		8,400.00
上海农工商国际旅行社有限公司	提供劳务		12,000.00

关联交易的定价方式以交易当期市价或评估价为依据确定。

2、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
农工商超市（集团）有限公司	房屋	3,159,525.00	3,136,350.00
光明食品（集团）有限公司	房屋	600,000.00	600,000.00
上海可的便利店有限公司	房屋	64,167.00	110,000.00

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
光明食品集团上海东海总公司	房屋	7,748,909.82	

支付租金的定价依据：以市价为依据，上下浮动一定比例。

3、 关联担保情况

（1）本公司为关联方提供的担保详见本附注十二之（二）2。

（2）关联方为本公司提供的债务担保：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
光明食品（集团）有限公司	农工商房地产（集团）有限公司	700,000,000.00	2014/3/4	2017/2/4	否
光明食品（集团）有限公司	农工商房地产（集团）有限公司	800,000,000.00	2013/8/29	2016/7/28	否
光明食品（集团）有限公司	农工商房地产（集团）有限公司	197,000,000.00	2014/5/26	2016/5/26	否
光明食品（集团）有限公司	农工商房地产（集团）有限公司	997,000,000.00	2014/6/27	2016/6/27	否
光明食品（集团）有限公司	农工商房地产（集团）有限公司	390,000,000.00	2012/10/11	2016/10/11	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
司	有限公司				
光明食品（集团）有限公 司	农工商房地产（集团） 有限公司	520,000,000.00	2012/10/11	2017/10/11	否
光明食品（集团）有限公 司	农工商房地产集团万 阳（上海）置业有限公 司	725,000,000.00	2014/5/30	2019/5/29	否
光明食品（集团）有限公 司	农工商房地产集团万 阳（上海）置业有限公 司	875,000,000.00	2014/7/1	2019/6/30	否
光明食品（集团）有限公 司	上海锦如置业有限公 司	470,000,000.00	2015/1/30	2020/1/29	否
光明食品（集团）有限公 司	上海锦如置业有限公 司	230,000,000.00	2015/2/5	2020/2/4	否
合计		5,904,000,000.00			

（3）关联方为本公司提供的其他担保：

2013 年 11 月 21 日，中融国际信托与农房集团签署了《上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）财产份额转让协议》，约定到期中融信托将其所持有的有限合伙企业中的全部财产份额转让给农房集团，农房集团应向中融信托支付全部价款 9 亿元及应负的全部义务。控股股东光明食品集团作为承担连带责任的保证人承担主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）和其他所有应付合理费用的连带责任担保。

4、 关联方资金拆借

（1）截至 2015 年 12 月 31 日向关联方拆入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日
光明食品（集团）有限公司	215,000,000.00	2015/7/2	2016/7/2
光明食品（集团）有限公司	150,000,000.00	2015/8/5	2016/8/5
光明食品（集团）有限公司	145,000,000.00	2015/9/1	2016/9/1
光明食品（集团）有限公司	200,000,000.00	2015/1/27	2016/1/27

关联方	拆借金额	起始日	到期日
光明食品（集团）有限公司	500,000,000.00	2015/3/12	2016/3/12
光明食品（集团）有限公司	500,000,000.00	2015/3/17	2016/3/17
光明食品（集团）有限公司	200,000,000.00	2015/3/25	2016/3/25
光明食品（集团）有限公司	1,000,000,000.00	2015/4/15	2016/4/15
光明食品（集团）有限公司	200,000,000.00	2015/5/26	2016/5/26
光明食品（集团）有限公司	1,700,000,000.00	2015/6/12	2016/6/12
光明食品（集团）有限公司	1,000,000,000.00	2015/7/16	2016/7/16
光明食品（集团）有限公司	500,000,000.00	2015/8/24	2016/8/24
光明食品（集团）有限公司	500,000,000.00	2015/8/27	2016/8/27
光明食品（集团）有限公司	1,000,000,000.00	2015/9/15	2016/9/15
光明食品（集团）有限公司	900,000,000.00	2015/9/21	2016/9/21
光明食品（集团）有限公司	500,000,000.00	2015/10/14	2016/10/14
光明食品（集团）有限公司	400,000,000.00	2015/10/14	2016/10/14
光明食品（集团）有限公司	200,000,000.00	2015/11/11	2016/11/11
上海鲜花港企业发展有限公司	150,000,000.00	2013/5/14	2016/5/13
光明食品集团上海东海总公司	100,000,000.00	2013/7/2	2016/7/1
上海鲜花港企业发展有限公司	100,000,000.00	2013/9/9	2016/9/8
上海鲜花港企业发展有限公司	150,000,000.00	2015/1/27	2018/1/26
上海轻工业对外经济技术合作有限公司	100,000,000.00	2014/12/9	2016/12/9
光明食品集团财务有限公司	30,000,000.00	2015/9/9	2016/9/8
合计	10,440,000,000.00		

（2）向关联方支付资金占用费

关联方	本期发生额	上期发生额
光明食品（集团）有限公司	399,441,081.19	178,650,000.03
上海鲜花港企业发展有限公司	24,713,541.67	23,788,541.67
光明食品集团上海东海总公司	6,235,416.67	6,235,416.67
上海大都市资产经营管理有限公司	38,640,000.00	54,750,000.00
上海轻工业对外经济技术合作有限公司	17,999,279.99	18,885,103.32
冠生园（集团）有限公司	60,568,849.69	
光明食品集团财务有限公司	394,833.33	

关联方	本期发生额	上期发生额
合计	547,993,002.54	282,309,061.69

(3) 无向关联方拆出资金

5、 无关联方资产转让、债务重组的情况

6、 关键管理人员薪酬

项 目	本期发生额（税前）	上期发生额（税前）
关键管理人员薪酬	676.59 万元	578.70 万元

7、 其他关联交易

(1) 农房集团下属子公司南通农房虹阳置业有限公司本期与上海大都市资产经营管理有限公司签订了《商品房买卖合同》，将其开发的虹阳幸福天地项目中 252 套酒店式公寓及 75 只车库出售给上海大都市资产经营管理有限公司，交易总金额为 156,423,444.00 元，本期已收到首付款 6,000.00 万元，该笔销售由于尚未达到收入确认条件，故相应交易尚未完成。

(2) 下属子公司虹阳投资与冠生园（集团）有限公司发生的关联交易，详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(3) 截止 2015 年 12 月 31 日，本公司及子公司存放于光明食品集团财务有限公司的存款的余额总计为 2,142,421,283.23 元，本年度收取的存款利息收入为 3,815,289.60 元，支付手续费为 153,297.98 元。

8、 关联方承诺

光明集团、大都市资产、农工商绿化、张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳与公司签署了《盈利预测补偿协议》及其补充协议，承诺置入资产农房集团 2015 年至 2017 年合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的合计净利润不低于 351,259.30 万元。大都市资产承诺农房置业 2015 年至 2017 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的合计净利润不低于 9,842.99 万元。利润补偿期间届满后，如出现农房集团、农房置业在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的情况，

需履行补偿义务的，农房集团全体股东、大都市资产同意由上市公司以总价人民币 1.00 元直接定向回购应补偿的股份并予以注销；如履行股份补偿义务后仍不足弥补全部补偿义务，光明集团应当就差额部分以现金方式向上市公司进行补偿，并应当按照上市公司发出的付款通知要求向上市公司支付现金补偿价款。

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海领鲜物流有限公司	597,146.82		72,340.00	
	上海农工商集团国际贸易有限公司	281,094.00		1,028,193.59	
	上海一只鼎食品有限公司	233,450.50		232,129.85	
	上海海湾国家森林公园有限公司	139,500.00			
	浙江汇诚通用印务有限公司	72,000.00			
	上海光明奶酪黄油有限公司	60,830.64		321,675.38	
	光明乳业股份有限公司	31,033.70			
	美高食品（上海）有限公司	27,290.00			
	上海聚能食品原料销售有限公司	17,484.02			
	安吉海博山庄酒店有限公司	12,720.00			
	上海大瀛食品有限公司	12,479.93		16,119.10	
	上海第一食品连锁发展有限公司	10,936.95			
	上海钦舟贸易有限公司	1,273.60			
	上海市食品进出口国际货运公司	349.50			
	上海健生教育活动中心			150,000.00	
	上海方信包装材料有限公司			143,928.80	
	上海石库门酿酒有限公司			112,200.00	
	上海光明森源生物科技有限公司			62,900.00	
	上海南浦食品公司浦东分公司			2,210.05	
	上海市食品进出口家禽有限公司			1,651.13	
	光明米业（集团）有限公司			800.00	
	上海浦星贸易有限公司			637.85	
	上海一佳物流有限公司			50.00	

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款					
	光明食品集团上海东海总公司	2,582,969.94			
	光明乳业股份有限公司	252,164.18		7,020.00	
	上海领鲜物流有限公司	15,093.12			
	美高食品（上海）有限公司	8,691.70			
	冠生园（集团）有限公司			150,000,000.00	
	上海东穗现代农业发展有限公司 大丰分公司			5,115,000.00	
其他应收款					
	上海牛奶（集团）有限公司	40,000.00		40,000.00	
	上海都市生活企业发展有限公司	10,000.00			
	常州巴士出租汽车有限公司			241,942.60	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款			
	上海农工商绿化有限公司	1,548,809.00	1,493,809.00
	上海农垦绿化工程有限公司	211,000.00	211,000.00
	上海海湾国家森林公园有限公司	185,047.61	185,047.61
	光明米业（集团）有限公司	137,161.90	30,824.25
	上海西郊国际农产品交易有限公司	55,302.00	
	上海东穗现代农业发展有限公司大丰分公司	50,840.00	63,180.00
	上海领鲜物流有限公司	39,035.80	
	上海爱森食品销售有限公司	38,502.00	
	上海第一食品连锁发展有限公司	11,613.04	
	上海正广和饮用水有限公司	8,213.16	
	上海练江商贸有限公司	1,856.80	3,157.10
	上海川田锦农业科技发展有限公司		13,575.56
	上海海丰米业有限公司		12,600.00

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
	光明乳业股份有限公司		5,616.00
	上海大瀛食品有限公司		3,387.53
预收账款			
	上海大都市资产经营管理有限公司	60,000,000.00	
	光明米业集团上海国际贸易有限公司	58,333.33	
	美高食品（上海）有限公司	10,416.69	
应付利息			
	冠生园（集团）有限公司	60,568,849.69	
长期应付款			
	冠生园（集团）有限公司	50,000,000.00	
其他应付款			
	光明食品（集团）有限公司	121,333,279.24	112,333,279.24
	上海绿野房产开发公司	2,000,000.00	2,000,000.00
	上海市海丰农场	255,094.91	255,094.91
	上海梅林正广和股份有限公司	113,137.61	113,137.61
	上海市食品进出口家禽有限公司	50,000.00	50,000.00
	上海领鲜物流有限公司	34,625.02	46,924.22
	上海仟果企业管理有限公司	13,143.11	49,767.42
	上海跃进粮油管理站	7,384.71	9,406.20
	上海可的便利店有限公司	6,000.00	6,000.00
	上海海博出租汽车有限公司	3,984.00	
	上海海博投资有限公司		5,954,302.10
	光明食品集团上海东海总公司		2,769,767.30
	上海海博物业管理有限公司		1,516,484.52

(七) 无其他关联方交易

十一、股份支付

公司本期无股份支付的情况

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

- 1、 截至 2015 年 12 月 31 日本公司已签订的正在或准备履行的土地出让合同金额为 20.70 亿元。**

2、 其他重大财务承诺事项

(1) 公司已用于抵押资产的情况：

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
上海农工商建设发展有限公司	13,000,000.00	2015/9/9	2016/9/8	存货	南丹东路 8、18、28 号 4-6 层	2,424,758.87
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	50,000,000.00	2013/6/25	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	646,692,682.55
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	150,000,000.00	2013/6/28	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	54,000,000.00	2013/7/1	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	164,000,000.00	2014/1/2	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	21,000,000.00	2014/7/2	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	21,000,000.00	2014/9/4	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	18,000,000.00	2014/12/5	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	17,000,000.00	2015/3/11	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	17,000,000.00	2015/6/15	2018/6/24	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	440,000,000.00	2013/7/1	2018/6/30	存货	土地使用权及其在建工程	1,439,211,385.31
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	132,000,000.00	2013/8/30	2018/6/30	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	24,000,000.00	2013/9/17	2018/6/30	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	5,000,000.00	2013/11/8	2018/6/30	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	21,000,000.00	2014/5/27	2018/6/30	存货	土地使用权及其在建工程	
上海锦如置业有限公司	20,000,000.00	2014/12/3	2016/5/23	存货	土地使用权及其在建工程	823,868,423.34
上海锦如置业有限公司	20,000,000.00	2014/12/24	2016/12/14	存货	土地使用权及其在建工程	

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
上海锦如置业有限公司	4,000,000.00	2014/12/30	2017/8/10	存货	土地使用权及其在建工程	
上海锦如置业有限公司	39,000,000.00	2015/1/19	2017/8/10	存货	土地使用权及其在建工程	
上海锦如置业有限公司	5,000,000.00	2015/3/12	2017/8/10	存货	土地使用权及其在建工程	
上海锦如置业有限公司	9,000,000.00	2015/3/24	2017/8/10	存货	土地使用权及其在建工程	
上海锦如置业有限公司	50,000,000.00	2015/5/13	2017/8/10	存货	土地使用权及其在建工程	
上海锦如置业有限公司	113,000,000.00	2015/6/10	2017/8/10	存货	土地使用权及其在建工程	
上海锦如置业有限公司	100,000,000.00	2015/9/14	2017/8/10	存货	土地使用权及其在建工程	917,591,184.38
上海中景房产有限责任公司	250,000,000.00	2014/7/25	2016/7/14	存货	土地使用权及其在建工程	
郑州农工商华臻置业有限公司	20,000,000.00	2014/2/5	2017/1/4	存货	土地使用权及其在建工程	
郑州农工商华臻置业有限公司	80,000,000.00	2014/2/7	2016/12/6	存货	土地使用权及其在建工程	
郑州农工商华臻置业有限公司	70,000,000.00	2014/2/8	2016/9/7	存货	土地使用权及其在建工程	
郑州农工商华臻置业有限公司	23,800,000.00	2014/8/12	2016/12/11	存货	土地使用权及其在建工程	
郑州农工商华臻置业有限公司	15,400,000.00	2014/8/12	2016/11/11	存货	土地使用权及其在建工程	711,935,398.54
郑州农工商华臻置业有限公司	20,500,000.00	2014/8/12	2016/10/11	存货	土地使用权及其在建工程	
郑州农工商华臻置业有限公司	23,000,000.00	2014/8/12	2016/9/11	存货	土地使用权及其在建工程	
郑州农工商华臻置业有限公司	34,500,000.00	2014/10/22	2016/9/21	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	16,200,000.00	2014/12/29	2016/3/31	存货	土地使用权	349,329,195.00
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/4/30	存货	土地使用权	

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/5/31	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	20,000,000.00	2015/1/6	2016/6/30	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/7/31	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/8/31	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	20,000,000.00	2015/1/6	2016/9/30	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2016/10/31	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2016/11/30	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	20,000,000.00	2015/1/7	2016/12/31	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2017/1/31	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2017/2/28	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	17,300,000.00	2015/1/7	2017/3/31	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	6,500,000.00	2015/7/20	2017/3/31	存货	土地使用权	
扬州华利置业有限公司	10,000,000.00	2014-1-7	2016/12/16	存货	土地使用权及其在建工程	452,309,566.30
扬州华利置业有限公司	55,000,000.00	2014/1/8	2016/12/16	存货	土地使用权及其在建工程	
扬州华利置业有限公司	55,000,000.00	2014-2-28	2016/12/16	存货	土地使用权及其在建工程	
扬州华利置业有限公司	60,000,000.00	2014/3/13	2016/12/16	存货	土地使用权及其在建工程	
扬州华利置业有限公司	40,000,000.00	2014/5/22	2016/12/16	存货	土地使用权及其在建工程	
扬州华利置业有限公司	20,000,000.00	2014/8/25	2016/12/16	存货	土地使用权及其在建工程	

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
扬州华利置业有限公司	40,000,000.00	2015/1/23	2016/12/16	存货	土地使用权及其在建工程	558,579,500.00
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	90,000,000.00	2015/8/6	2019/8/5	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	40,000,000.00	2015/8/6	2016/7/31	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	140,000,000.00	2015/9/8	2019/9/7	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团舟山置业有限公司	150,000,000.00	2015/5/15	2020/5/10	存货	土地使用权及其在建工程	665,798,785.56
农工商房地产集团舟山置业有限公司	50,000,000.00	2015/10/27	2020/5/10	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	20,000,000.00	2014/3/13	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	1,462,493,808.46
山东菏泽平士房地产有限公司	20,000,000.00	2014/4/4	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	10,000,000.00	2014/4/18	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	20,000,000.00	2014/5/1	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	20,000,000.00	2014/5/6	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	30,000,000.00	2014/6/13	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	20,000,000.00	2014/8/13	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	8,000,000.00	2014/9/19	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	30,000,000.00	2014/10/9	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	10,000,000.00	2014/11/25	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	20,000,000.00	2014/12/24	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平士房地产有限公司	20,000,000.00	2014/12/29	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
山东菏泽平土房地产有限公司	20,000,000.00	2015/1/13	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平土房地产有限公司	50,000,000.00	2015/2/11	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
山东菏泽平土房地产有限公司	22,000,000.00	2015/6/3	2017/1/15	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	500,000,000.00	2014/12/18	2016/6/17	存货	土地使用权	547,960,000.00
农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	500,000,000.00	2015/1/6	2017/6/16	存货	土地使用权	
上海北茂置业发展有限公司	200,000,000.00	2013/7/25	2018/7/9	存货	土地使用权及其在建工程	1,162,548,697.95
上海北茂置业发展有限公司	20,000,000.00	2013/9/18	2018/7/9	存货	土地使用权及其在建工程	
上海北茂置业发展有限公司	50,000,000.00	2013/11/22	2018/7/9	存货	土地使用权及其在建工程	
上海北茂置业发展有限公司	13,000,000.00	2014/3/20	2018/7/9	存货	土地使用权及其在建工程	
上海北茂置业发展有限公司	91,000,000.00	2014/7/29	2018/7/9	存货	土地使用权及其在建工程	
上海北茂置业发展有限公司	48,000,000.00	2014/11/24	2018/7/9	存货	土地使用权及其在建工程	
上海北茂置业发展有限公司	20,000,000.00	2015/2/10	2018/7/9	存货	土地使用权及其在建工程	
上海冠利虹置业有限公司	200,000,000.00	2014/12/15	2017/12/14	存货	土地使用权及其在建工程	461,646,818.56
上海冠利虹置业有限公司	50,000,000.00	2015/1/20	2017/12/14	存货	土地使用权及其在建工程	
上海冠利虹置业有限公司	100,000,000.00	2015/4/7	2017/12/14	存货	土地使用权及其在建工程	
上海冠利虹置业有限公司	24,000,000.00	2015/4/21	2017/12/14	存货	土地使用权及其在建工程	
上海冠利虹置业有限公司	100,000,000.00	2015/6/26	2017/12/14	存货	土地使用权及其在建工程	
上海冠利虹置业有限公司	26,000,000.00	2015/7/27	2017/12/14	存货	土地使用权及其在建工程	

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
上海农工商华都实业（集团）有限公司	110,000,000.00	2010/6/29	2021/6/20	投资性房地产	丽水路 58-88 号	124,906,109.12
上海农工商华都实业（集团）有限公司	48,700,000.00	2010/6/29	2025/3/20	投资性房地产	丽水路 58-88 号	
上海农工商华都实业（集团）有限公司	21,300,000.00	2010/6/29	2025/6/20	投资性房地产	丽水路 58-88 号	
上海农工商华都实业（集团）有限公司	10,000,000.00	2010/6/29	2021/12/20	投资性房地产	丽水路 58-88 号	
农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司	250,000,000.00	2015/11/25	2018/10/26	存货	土地使用权	708,984,000.00
农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司	50,000,000.00	2015/11/26	2018/10/26	存货	土地使用权	
农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司	3,436,519.91	2011/10/31	2019/10/30	固定资产	浦东新区浙桥路 289 弄 2 号 2602-2609 室	13,139,933.28
上海农工商房地产置业有限公司	200,000,000.00	2015/5/12	2018/5/3	存货	土地使用权及其在建工程	1,055,312,048.41
上海农工商房地产置业有限公司	100,000,000.00	2015/6/23	2018/5/3	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	19,000,000.00	2013/12/27	2016/12/11	存货	土地使用权	159,869,602.24
农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	90,000,000.00	2013/12/31	2016/12/11	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	41,000,000.00	2014/1/23	2016/12/11	存货	土地使用权	
农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	500,000,000.00	2015/10/16	2018/10/9	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	30,000,000.00	2015/10/16	2016/4/14	存货	土地使用权及其在建工程	1,276,551,500.00
农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	70,000,000.00	2015/10/16	2016/10/14	存货	土地使用权及其在建工程	
农工商房地产集团北仑置业有限公司	100,000,000.00	2015/2/12	2018/2/5	存货	土地使用权	887,186,721.43
农工商房地产集团北仑置业有限公司	300,000,000.00	2015/4/29	2018/4/16	存货	土地使用权	
农工商房地产集团北仑置业有限公司	200,000,000.00	2015/6/25	2018/4/16	存货	土地使用权	

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
农工商房地产集团北仑置业有限公司	75,000,000.00	2015/10/30	2018/2/5	存货	土地使用权	687,008,742.79
农工商房地产集团北仑置业有限公司	200,000,000.00	2015/11/20	2018/4/16	存货	土地使用权	
农工商房地产集团北仑置业有限公司	55,000,000.00	2015/12/15	2018/2/5	存货	土地使用权	
农工商房地产集团宁波置业有限公司	250,000,000.00	2014/9/25	2017/9/24	存货	土地使用权	
农工商房地产集团宁波置业有限公司	3,890,000.00	2014/9/30	2017/9/24	存货	土地使用权	
农工商房地产集团宁波置业有限公司	5,610,000.00	2014/10/31	2017/9/24	存货	土地使用权	
农工商房地产集团宁波置业有限公司	90,000,000.00	2015/1/9	2017/9/24	存货	土地使用权	
农工商房地产集团宁波置业有限公司	50,000,000.00	2015/8/12	2017/9/24	存货	土地使用权	
农工商房地产集团宁波置业有限公司	30,000,000.00	2015/9/25	2017/9/24	存货	土地使用权	
农工商房地产集团宁波置业有限公司	190,500,000.00	2015/10/10	2017/9/24	存货	土地使用权	
合计	8,369,636,519.91					15,115,348,862.09

(2) 本公司无其他需要披露的重大对外财务承诺事项。

(二) 或有事项

1、截至 2015 年 12 月 31 日未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

1) 2015 年 5 月, 孙公司上海北茂置业发展有限公司 (以下简称北茂置业) 原股东上海京厦房地产发展有限公司 (以下简称京厦公司) 就北茂置业股权转让纠纷一案起诉农房集团, 要求子公司农房集团支付股权转让款余款及补贴款等共计 177,678,637.70 元。

公司认为农房集团已付清《股权转让协议书》中约定的全部款项, 截止本财务报告批准报出日, 该诉讼尚在审理中。公司预计该事项对本公司年度及资产负债表日后财务状况无重大影响。

2) 2001 年 12 月 10 日, 客户王毛弟与孙公司上海明旺房地产有限公司签订《上海市商品房出售合同》。合同约定, 以王毛弟为买受人购买东方路 2851 弄明丰佳园 28 号商业用房。由于该房屋无法办出产证, 王毛弟提请诉讼, 要求解除上述所签订的合同并按照同类型、同地段房屋重置价值及装修费用等赔偿其 2,100 万元。

对于该诉讼公司认为最可能的处理结果是房屋买卖合同解除, 明旺房产返还 1,679,730 元房款, 客户返还该房屋, 其余诉请不予支持。

截止本财务报告批准报出日, 该诉讼尚在审理中。公司预计该事项对本公司年度及资产负债表日后财务状况无重大影响。

3) 截至 2015 年 12 月 31 日, 本公司下属个别子公司是某些法律诉讼中的被告, 也是在日常业务中出现在其他诉讼事项中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果, 管理层相信任何因此引致的负债不会对本公司的财务状况构成重大负面影响。

2、截至 2015 年 12 月 31 日本公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司为子公司提供债务担保形成的或有负债如下

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	10,000,000.00	2015/12/16	2016/12/16	否
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	50,000,000.00	2015/6/30	2016/6/30	否
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	30,000,000.00	2015/9/24	2016/9/23	否
	合计	90,000,000.00			

上述被担保方到期偿还债务不存在困难, 不会给公司造成不利影响。

(2) 控股子公司为合并报表内部单位提供债务担保形成的或有负债如下

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	20,000,000.00	2015/4/16	2016/4/14	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	30,000,000.00	2015/5/5	2016/5/4	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	15,000,000.00	2015/6/5	2016/6/4	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	17,000,000.00	2015/12/21	2016/12/20	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海民众装饰设计工程有限公司	10,000,000.00	2015/9/8	2016/8/26	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海民众装饰设计工程有限公司	10,000,000.00	2015/12/1	2016/8/26	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建筑材料有限公司	30,000,000.00	2015/9/9	2016/9/8	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	50,000,000.00	2013/6/25	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	150,000,000.00	2013/6/28	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	54,000,000.00	2013/7/1	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	164,000,000.00	2014/1/2	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	21,000,000.00	2014/7/2	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	21,000,000.00	2014/9/4	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	18,000,000.00	2014/12/5	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	17,000,000.00	2015/3/11	2018/6/24	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	17,000,000.00	2015/6/15	2018/6/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	440,000,000.00	2013/7/1	2018/6/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	132,000,000.00	2013/8/30	2018/6/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	24,000,000.00	2013/9/17	2018/6/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	5,000,000.00	2013/11/8	2018/6/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	21,000,000.00	2014/5/27	2018/6/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海中景房产有限责任公司	250,000,000.00	2014/7/25	2016/7/14	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	20,000,000.00	2014/2/5	2017/1/4	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	80,000,000.00	2014/2/7	2016/12/6	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	70,000,000.00	2014/2/8	2016/9/7	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	23,800,000.00	2014/8/12	2016/12/11	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	15,400,000.00	2014/8/12	2016/11/11	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	20,500,000.00	2014/8/12	2016/10/11	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	23,000,000.00	2014/8/12	2016/9/11	否
农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	34,500,000.00	2014/10/22	2016/9/21	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	16,200,000.00	2014/12/29	2016/3/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/4/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/5/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	20,000,000.00	2015/1/6	2016/6/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/7/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/6	2016/8/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	20,000,000.00	2015/1/6	2016/9/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2016/10/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2016/11/30	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	20,000,000.00	2015/1/7	2016/12/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2017/1/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	15,000,000.00	2015/1/7	2017/2/28	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	17,300,000.00	2015/1/7	2017/3/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）宜兴明 丰置业有限公司	6,500,000.00	2015/7/20	2017/3/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	10,000,000.00	2014/1/7	2016/12/16	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	55,000,000.00	2014/1/8	2016/12/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	55,000,000.00	2014/2/28	2016/12/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	60,000,000.00	2014/3/13	2016/12/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	40,000,000.00	2014/5/22	2016/12/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	20,000,000.00	2014/8/25	2016/12/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	40,000,000.00	2015/1/23	2016/12/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	90,000,000.00	2015/8/6	2019/8/5	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	40,000,000.00	2015/8/6	2016/7/31	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	140,000,000.00	2015/9/8	2019/9/7	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团舟山置业有限公司	150,000,000.00	2015/5/15	2020/5/10	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土房地产有限公司	20,000,000.00	2014/3/13	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土房地产有限公司	20,000,000.00	2014/4/4	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土房地产有限公司	10,000,000.00	2014/4/18	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土房地产有限公司	20,000,000.00	2014/5/1	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土房地产有限公司	20,000,000.00	2014/5/6	2017/1/15	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	30,000,000.00	2014/6/13	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	20,000,000.00	2014/8/13	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	8,000,000.00	2014/9/19	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	30,000,000.00	2014/10/9	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	10,000,000.00	2014/11/25	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	20,000,000.00	2014/12/24	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	20,000,000.00	2014/12/29	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	20,000,000.00	2015/1/13	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	50,000,000.00	2015/2/11	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	山东菏泽平土地房产有限公司	22,000,000.00	2015/6/3	2017/1/15	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	500,000,000.00	2014/12/18	2016/6/17	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	500,000,000.00	2015/1/6	2017/6/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海北茂置业发展有限公司	450,000,000.00	2014/6/10	2016/6/10	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司	250,000,000.00	2015/11/25	2018/10/26	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司	50,000,000.00	2015/11/26	2018/10/26	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司	100,000,000.00	2014/12/9	2016/12/9	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	200,000,000.00	2015/5/12	2018/5/3	否
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	100,000,000.00	2015/6/23	2018/5/3	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	19,000,000.00	2013/12/27	2016/12/11	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	90,000,000.00	2013/12/31	2016/12/11	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	41,000,000.00	2014/1/23	2016/12/11	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	500,000,000.00	2015/10/16	2018/10/9	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	30,000,000.00	2015/10/16	2016/4/14	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	70,000,000.00	2015/10/16	2016/10/14	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团北仑置业有限公司	100,000,000.00	2015/2/12	2018/2/5	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团北仑置业有限公司	300,000,000.00	2015/4/29	2018/4/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团北仑置业有限公司	200,000,000.00	2015/6/25	2018/4/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团北仑置业有限公司	75,000,000.00	2015/10/30	2018/2/5	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团北仑置业有限公司	200,000,000.00	2015/11/20	2018/4/16	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团北仑置业有限公司	55,000,000.00	2015/12/15	2018/2/5	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团宁波置业有限公司	250,000,000.00	2014/9/25	2017/9/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团宁波置业有限公司	3,890,000.00	2014/9/30	2017/9/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团宁波置业有限公司	5,610,000.00	2014/10/31	2017/9/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团宁波置业有限公司	90,000,000.00	2015/1/9	2017/9/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团宁波置业有限公司	50,000,000.00	2015/8/12	2017/9/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团宁波置业有限公司	30,000,000.00	2015/9/25	2017/9/24	否
农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团宁波置业有限公司	190,500,000.00	2015/10/10	2017/9/24	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业（集团）有限公司	110,000,000.00	2010/6/29	2021/6/20	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业（集团）有限公司	48,700,000.00	2010/6/29	2025/3/20	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业（集团）有限公司	21,300,000.00	2010/6/29	2025/6/20	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业（集团）有限公司	10,000,000.00	2010/6/29	2021/12/20	否
	合计	7,683,200,000.00			

上述被担保方到期偿还债务不存在困难，不会给公司造成不利影响。

（三）其他或有负债

为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保：

按照房地产行业惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性信用担保，保证期间为自个人购房担保借款合同签订日起至借款人取得房产证书、办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执日止。截至 2015 年 12 月 31 日公司为商品房购房人提供该类信用担保余额为 309,290.65 万元。

十三、资产负债表日后事项

根据公司 2016 年 4 月 27 日召开第八届董事会第二十三次会议审议通过《关于 2015 年度利润分配的预案》，以 2015 年度末总股本 1,318,719,966 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 1 元（含税），合计分配金额 131,871,996.60 元。本次预案尚须提交股东大会审议。

十四、其他重要事项

根据《重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案》，公司本期置出的以下房产截止 2015 年 12 月 31 日，相关产权尚未完成过户手续。根据交割协议约定，与置出资产相关的法定税费全部由光明集团承担。

序号	坐落地点	土地面积（m ² ）	房屋面积（m ² ）
1	南汇区东海农场 2 街坊 6/2 丘	12,983	2,703.74
2	书园镇滨果公路 2389 号	33,762	4,736
3	书园镇滨果公路 2999 号	32,285	3,871
4	南汇区东海农场 2 街坊 29/2 丘	12,793	
5	宜山路 829 号	14,163	16,293

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

类 别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,472,262,260.36	99.98			2,472,262,260.36	693,005,434.13	99.93			693,005,434.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	492,948.51	0.02	492,948.51	100.00		492,948.51	0.07	492,948.51	100.00	
合 计	2,472,755,208.87	100.00	492,948.51		2,472,262,260.36	693,498,382.64	100.00	492,948.51		693,005,434.13

(1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

(2) 组合中，期末无采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

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	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	2,472,262,260.36		

2、 本报告期无计提、转回或收回的坏账准备情况

3、 本报告期无实际核销的其他应收款。

4、 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
关联方往来款	2,472,262,260.36	692,505,434.13
非关联方往来款	492,948.51	992,948.51
合 计	2,472,755,208.87	693,498,382.64

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款合计 数的比例 (%)	坏账 准备 期末 余额
农工商房地产（集团）有限公司	企业间往来款	872,161,000.00	0-6 个月	35.27	
农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司	企业间往来款	639,780,000.00	0-6 个月	25.87	
上海海博物流（集团）有限公司	企业间往来款	338,531,932.57	2 年以内	13.69	
农工商房地产集团湖南投资置业有限公司	企业间往来款	256,800,000.00	0-6 个月	10.39	
上海海博西郊物流有限公司	企业间往来款	202,306,097.09	2 年以内	8.18	
合 计		2,309,579,029.66		93.40	

- 6、 本报告期无涉及政府补助的应收款项。
- 7、 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。
- 8、 本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

(二) 长期股权投资

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,990,348,408.49		4,990,348,408.49	1,280,151,458.46		1,280,151,458.46
对联营、合营企业投资	99,064,032.45		99,064,032.45			
合 计	5,089,412,440.94		5,089,412,440.94	1,280,151,458.46		1,280,151,458.46

1、 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
农工商房地产（集团）有限公司		4,738,850,766.40		4,738,850,766.40		
上海海博出租汽车有限公司	682,531,108.36		682,531,108.36			
上海思乐得不锈钢制品有限公司	30,633,372.15		30,633,372.15			
上海申宏冷藏储运有限公司	41,331,266.83			41,331,266.83		
安吉海博山庄酒店有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
上海海博西郊物流有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海海博投资有限公司	111,974,335.86		111,974,335.86			
上海海博宏通投资发展有限公司	192,233,400.00		192,233,400.00			
上海海博物流（集团）有限公司	40,408,533.54			40,408,533.54		

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海海博斯班赛国际物流有限公司	69,757,841.72			69,757,841.72		
光明海博投资有限公司	6,281,600.00		6,281,600.00			
合 计	1,280,151,458.46	4,738,850,766.40	1,028,653,816.37	4,990,348,408.49		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初 余额	本期增减变动							期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	其 他			
联营企业											
上海农工商房地 产置业有限公司		73,019,435.37		26,044,597.08					99,064,032.45		
合计		73,019,435.37		26,044,597.08					99,064,032.45		

(三) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	3,275,739.77	693,682.66	11,193,794.91	1,191,178.80
合 计	3,275,739.77	693,682.66	11,193,794.91	1,191,178.80

(四) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	181,461,691.16	113,927,997.03
权益法核算的长期股权投资收益	26,044,597.08	
合 计	207,506,288.24	113,927,997.03

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金额
非流动资产处置损益	1,748,661.91
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,393,594.68
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	208,876.70
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	-224,328,543.53
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资	

项 目	金 额
产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,162,583.22
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
减：	
所得税影响额	5,295,428.80
少数股东权益影响额	-33,299,456.32
合 计	-180,810,799.50

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.80%	0.4637	0.4637
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.05%	0.9594	0.9594

光明房地产集团股份有限公司

二〇一六年四月二十七日