

公司代码：600094、900940

公司简称：大名城、大名城 B



上海大名城企业股份有限公司 2016 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人俞培梯、主管会计工作负责人郑国强及会计机构负责人（会计主管人员）洪亮声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	15
第六节	股份变动及股东情况.....	21
第七节	优先股相关情况.....	23
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	23
第九节	公司债券相关情况.....	24
第十节	财务报告.....	27
第十一节	备查文件目录.....	111

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
报告期、本报告期	指	2016年1月1日至6月30日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司、上市公司、大名城	指	上海大名城企业股份有限公司
东福实业	指	福州东福实业发展有限公司
创元贸易	指	福州创元贸易有限公司
名城福建	指	名城地产（福建）有限公司
东福常州	指	东福名城（常州）置业发展有限公司
顺泰地产	指	福州顺泰地产有限公司
名城永泰	指	名城地产（永泰）有限公司
名城兰州	指	名城地产（兰州）有限公司
甘肃名城	指	甘肃名城房地产开发有限公司
兰州新顺	指	兰州新顺房地产开发有限公司
名城长乐	指	长乐名城房地产开发有限公司
名城金控	指	深圳名城金控（集团）有限公司
康盛投资	指	西藏康盛投资管理有限公司
名城股权投资基金	指	上海名城股权投资基金有限公司
福清城建	指	名城（福清）城市建设发展有限公司
酒钢聚东	指	酒钢集团兰州聚东房地产开发有限公司
中联城	指	福建中联城实业有限公司
天职会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海大名城企业股份有限公司
公司的中文简称	大名城
公司的外文名称	GREATTOWN HOLDINGS LTD.
公司的外文名称缩写	GREATTOWN
公司的法定代表人	俞培倮

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张燕琦	迟志强
联系地址	上海市闵行区红松东路1116号 上海虹桥元一大厦5楼	上海市闵行区红松东路1116号 上海虹桥元一大厦5楼
电话	021-62470088	021-62478900
传真	021-62479099	021-62479099
电子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhiqiang@greattown.cn

三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区
公司注册地址的邮政编码	201103
公司办公地址	上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼
公司办公地址的邮政编码	201103
公司网址	http://www.greattown.cn
电子信箱	dmc@greattown.cn
报告期内变更情况查询索引	无

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港文汇报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券事务部
报告期内变更情况查询索引	无

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	大名城	600094	
B股	上海证券交易所	大名城B	900940	

六、公司报告期内注册变更情况

报告期内，公司无注册变更情况。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	4,418,937,200.85	2,063,842,966.46	114.11
归属于上市公司股东的净利润	350,386,977.07	130,563,225.06	168.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	340,361,921.32	117,856,834.44	188.79
经营活动产生的现金流量净额	-2,539,205,422.77	-4,770,458,650.29	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	5,344,306,837.73	4,993,919,860.66	7.02
总资产	39,435,911,376.72	36,476,383,114.47	8.11

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.1742	0.0649	168.41
稀释每股收益(元/股)	0.1742	0.0649	168.41
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1692	0.0586	188.74
加权平均净资产收益率(%)	6.78	2.34	增加4.44个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.58	2.12	增加4.46个百分点

二、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

三、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	52,502.71	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	14,175,890.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-801,652.57	
少数股东权益影响额	-45,000.00	
所得税影响额	-3,356,685.23	
合计	10,025,055.75	

第四节 董事会报告**一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析**

报告期内,公司坚定实施“产业+资本”双轮驱动、协同发展的创新转型战略,房地产板块和金控事业板块健康快速发展。

房地产业务方面,公司坚定执行一线城市及优势区域发展战略,报告期内上海及福州区域房地产业务快速发展,两区域总计在建面积160万平方米,2016年将达到预售条件的有78万方。产品线提升方面,在原有完整的产品线体系基础上,充分挖掘一线城市土地稀缺价值,创建全新高端产品线——大名城紫金系列,位于上海浦东第四代国际住区唐镇的大名城紫金九号是紫金系列的首个代表作。房地产销售方面,报告期内公司加强销售,快速去化,部分项目陆续按计划交付,可结算项目面积较上年同期大幅增加,根据项目交付情况确认营业收入44.19亿元,较上年同期增长114.11%;营业利润大幅度增长60.78%,同时得益于公司收购控股子公司少数股东股权,净利润中归属于母公司所有者净利润较上年同期增长168.37%。报告期末预收账款余额30亿元,

为公司全年业绩打下了坚实的基础。公司财务继续保持稳健，资产负债率处于行业较合理水平，资金成本不断下降，报告期内公司房地产销售毛利率 40.23%，资产负债率 75%。

报告期内，名城金控三大业务发展顺利。证券投资板块，康盛投资参与设立定增专项基金，总计规模 40 亿元，标志着名城金控向大资管平台迈出了坚实的一步。截至本报告日，定增基金认购非公开发行股票有林洋能源、共进股份、鱼跃医疗、海利得、永贵电器等五只股票，分别涉及大健康、先进制造业等行业。金融板块，继续加强金融及类金融业务布局和牌照获取，拟出资 3.5 亿元参与设立黄河财产保险股份有限公司，目前保监会核准程序正在顺利进行，未来随着黄河财险的牌照获批和业务开展，对金控业务的协同发展将会产生积极影响，同时作为黄河财险第二大股东，将获得稳定的投资收益；出资 25 亿元收购中程租赁有限公司 100% 股权，培育新的利润增长点，未来将有助于拓宽上市公司融资渠道和整体融资效率。战略投资方面，康盛投资继续增持博信股份至第一大股东，持股比例 16.29%，并出于看好中国资本市场和博信股份公司发展前景的考虑，提出未来增持计划；成功推动公司控股子子公司上海印派森园林景观股份有限公司新三板挂牌（股票代码：836662）；出资参与新三板影视公司中广影视（股票代码：834641）战略投资。

（一）主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	4,418,937,200.85	2,063,842,966.46	114.11
营业成本	2,622,571,713.98	1,290,794,040.36	103.18
销售费用	107,155,649.48	86,961,575.27	23.22
管理费用	164,836,028.62	126,182,546.54	30.63
财务费用	205,929,643.32	51,317,473.70	301.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,539,205,422.77	-4,770,458,650.29	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,690,756,148.62	-1,573,090,935.42	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	3,413,506,034.04	6,984,822,049.52	-51.13

营业收入变动原因说明：公司预售房源本期交付面积较上年同期增加所致

营业成本变动原因说明：公司预售房源本期交付面积较上年同期增加所致

销售费用变动原因说明：公司扩大销售规模的同时加大营销投入所致

管理费用变动原因说明：公司业务拓展导致的日常营运费用增加所致

财务费用变动原因说明：公司根据业务需要扩大融资规模，同时随着项目交付借款费用资本化规模减少所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售规模扩大回款增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内公司收购融资租赁公司股权所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿还债务支付的现金流增加所致

(二) 行业、产品或地区经营情况分析**1、 主营业务分行业、分产品情况**

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发	4,299,449,318.72	2,569,776,615.83	40.23	118.91	108.60	增加 2.95 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售	4,299,449,318.72	2,569,776,615.83	40.23	118.91	108.60	增加 2.95 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海市	925,667,965.66	
福州市	2,019,602,450.27	107.85
常州市	710,335,831.77	-12.20
兰州市	643,843,071.02	251.11

3、 行业经营性信息分析

报告期内,公司房地产行业经营性信息分析如下:

3.1 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	上海市浦东新区	52,194.30		73,072.02	否		
2	福建省福州市	722,688.90	4,573,387.00	5,136,678.15	是	2,276,043.50	55/50
3	甘肃省兰州市	1,309,833.10	18,725,000.00	15,342,359.60	是	18,858,159.70	80/51
4	河北省唐山市		5,060,800.00	3,422,600.00	否		
	合计	2,084,716.30	28,359,187.00	23,974,709.77			

3.2 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 万平方米 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积(平方 米)	项目规划 计容建筑 面积(平方 米)	总建筑 面积(平方 米)	在建建 筑面积 (平方 米)	已竣工 面积(平方 米)	总投资额	报告期实际 投资额
1	上海市嘉定区	上海大名城名郡	住宅	竣工项目	3.88	8.53	11.23		11.23	136,492.84	19,938.08
2	上海市浦东新区	大名城唐镇 (D-03-05a地块)	住宅	在建项目	6.12	10.41	14.90	14.90		399,842.56	28,149.85
3	福建省福州市	名城港湾一区(名城国际二期)	住宅	竣工项目	4.03	10.7	14.65		14.65	52,518.00	16,467.45
4	福建省福州市	名城港湾二区东方名城(商业)	住宅	在建项目	4.07	1.43	4.03	4.03		60,527.00	
5	福建省福州市	名城港湾六区禾郡	住宅	竣工项目	3.64	8.96	10.82		10.82	38,409.61	14,427.97
6	福建省福州市	名城港湾七区珑域	住宅	新开工项目	5.14	17.48	21.19	7.42		298,745.00	84,820.65
7	福建省福州市	长乐大名城	住宅	在建项目	6.99	17.48	21.26	21.26		188,932.54	7,533.34
8	福建省福州市	福州名城城市广场	综合体	在建项目	5.70	28.48	41.18	9.36	31.82	286,846.00	3,137.72
9	福建省福州市	中联名城一期	住宅	在建项目	5.57	19.49	24.29	24.29		150,000.00	7,795.05
10	福建省福州市	中联名城二期	住宅	新开工项目	8.83	26.48	33.86	33.86		179,353.00	76,886.38
11	甘肃省兰州市	兰州城市综合体	综合体	在建项目	5.14	45.14	58.4	58.4		538,851.00	14,001.63
12	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城一期	住宅	在建项目	90.33	156.73	188.57	4.95	183.62	607,242.00	4,048.80
13	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城二期 (3#4#7#9#10#11#)	商住	在建项目	30.85	64.26	68.01	68.01		233,444.16	2,684.21

		17#18#地 块)									
	合计				180.29	415.57	512.39	246.48	252.14	3,171,203.71	279,891.13

3.3 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	江苏省常州市	常州大名城一期	住宅	24,378.98	23,134.34
2	江苏省常州市	常州大名城二期	住宅	159,778.78	80,690.56
3	甘肃省兰州市	兰州城市综合体	综合体	470,726.00	61,419.00
4	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城一期	住宅	900,508.16	79,032.00
5	上海市嘉定区	上海大名城名郡	住宅	22,051.11	21,225.00
6	福建省福州市	名城港湾一区	住宅	51,614.27	36,364.00
7	福建省福州市	名城港湾二区东方名城	住宅	3,126.90	2,300.00
8	福建省福州市	名城港湾三区银河湾	住宅	63,354.06	1,613.00
9	福建省福州市	名城港湾五区尚郡	住宅	37,098.91	5,798.00
10	福建省福州市	名城港湾六区禾郡	住宅	11,680.81	10,207.00
11	福建省福州市	福州名城城市广场	综合体	42,739.81	5,850.02
12	福建省福州市	永泰东部旅游新城(3#6#地块)	住宅	282,339.14	27,433.00
13	福建省福州市	长乐大名城	住宅	88,033.75	62,892.00
14	福建省福州市	中联名城	住宅	206,623.00	97,504.00
	合计			2,364,053.68	515,461.92

(三) 核心竞争力分析

1、公司拥有清晰的战略发展目标，坚定实施产业+资本的双轮驱动、协同发展的创新转型战略，发挥公司的资金优势、管理优势，积极变革资源整合模式，通过资本整合、与资本运营实现公司适度多元化发展，打造新的业务增长极。在房地产业务保持持续增长的同时，稳步发展金控板块各项业务，将资本与地产嫁接，金融与地产相伴，搭建资本整合平台，通过产业基金、金融并购基金、资产运营基金等择机参与境内外并购，积极探索金融服务业、投资贸易、仓储物流、大文化大健康等新型业态，推动公司整体价值提升。

2、公司拥有符合国家新型城镇化发展方向的丰富土地储备和丰富的开发运营经验，以创新驱动、产城融合的理念拓展城市发展新空间，形成标准化管理系统、最短建设周期、最快周转速度的一次性综合开发运营的名城模式，服务和推进城镇化进程。

3、公司整体资产结构合理、质量优良，融资杠杆使用合理，财务结构安全稳健。控股股东和实际控制人以其雄厚的资金实力和良好的信用背书，持续以优质资金助力上市公司发展。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 证券投资情况

适用 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券 总投资比例	报告期损益 (元)
----	------	------	------	---------------	-------------	---------------	----------------	--------------

							(%)	
1	股票	600083	博信股份	704,829,879.44	37,944,274	758,126,594.52	75.05	-80,173,451.76
2	股票	002136	安纳达	103,586,209.25	10,751,000	169,005,720.00	16.73	-6,450,600.00
3	股票	300169	秀强股份	59,965,137.17	6,455,191	83,078,308.17	8.22	2,691,429.62
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	-65,771,127.82
合计				868,381,225.86	/	1,010,210,622.69	100	-149,703,749.96

证券投资情况的说明

2016年3月至6月期间，名城金控控股子公司康盛投资通过上海证券交易所集中竞价交易系统累计增持博信股份，截至2016年6月27日，康盛投资增持后合计持有博信股份37,474,274股，占博信股份总股本的16.29%，为博信股份第一大股东。

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
834641	中广影视	19,992,000.00	1.91	1.91	19,992,000.00			可供出售金融资产	参与发行认购
合计		19,992,000.00	/	/	19,992,000.00			/	/

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中国银行兰州黄河支行	定向对公	105,000,000.00	2015/12/31	2016/1/4	浮动利率		105,000,000.00	29,917.81	是		否	否	否	
中国银行兰州黄河支行	定向对公	100,000,000.00	2015/12/31	2016/1/4	浮动利率		100,000,000.00	28,493.15	是		否	否	否	
交通银行福建自贸试验区福州片区支行	定向对公	40,000,000.00	2015/9/23	2016/1/15	浮动利率		40,000,000.00	404,753.43	是		否	否	否	
合计	/	245,000,000.00	/	/	/		245,000,000.00	463,164.39	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)							0.00							
委托理财的情况说明							公司委托银行理财总额24,500.00万元,为银行非结构性存款,实际获得收益46.32万元。公司购买的理财产品存取自主,可根据公司资金安排使用需要,随时可赎回所需本金,并按赎回本金的存款积数和即期利率计算理财收益。							

(2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014年	非公开发行	300,000.00	515.93	300,756.89	181.82	监管账户存放
合计	/	300,000.00	515.93	300,756.89	181.82	/
募集资金总体使用情况说明			<p>1、经公司第六届董事会第十次会议审议同意，公司以募集资金人民币 80,154.44 万元以股东借款方式置换已预先投入募集资金承诺项目的自筹资金。（2014-066）</p> <p>2、经公司第六届董事会第三十四次会议、第三十七次会议审议同意，公司在确保不影响募集资金承诺项目建设和募集资金使用计划的情况下，累计使用闲置募集资金 150,000 万元暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议批准该议案之日起不超过 12 个月，到期归还至募集资金专用账户。（2015-093、2015-099）</p> <p>3、公司根据募集资金承诺项目建设进度，以募集资金累计支付项目建设工程款 66,599.45 万元。</p> <p>4、公司以募集资金支付非公开发行股票发行费用 4,003.00 万元。</p> <p>5、截至报告期末尚未使用的募集资金以及暂时补充流动资金的募集资金，将在未来根据募集资金承诺项目的建设进度陆续投入项目使用。</p>			

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
名城永泰	否	300,000.00	515.93	146,753.89	是	全面	83,354.00	本期确认项	是		

东部温泉 旅游新区 一期						施工 部分 竣工		目毛利率 43.84%			
合计	/	300,000.00	515.93	146,753.89	/	/	83,354.00	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			<p>1、经公司第六届董事会第十次会议审议同意，公司以募集资金人民币 80,154.44 万元以股东借款方式置换已预先投入募集资金承诺项目的自筹资金。（2014-066）</p> <p>2、公司根据募集资金承诺项目建设进度，以募集资金累计支付项目建设工程款 66,599.45 万元。</p> <p>3、募集资金承诺项目目前处于全面施工阶段，部分先期开发的项目竣工交付，但由于项目根据开发运营规划分期开发，现阶段尚不能反映完整的收益情况。与募集项目原预计毛利率 25.83% 比较目前已竣工项目毛利率水平符合预期。</p>								

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

(1) 主要子公司基本情况

单位：万元币种：人民币

公司名称	所处行业	注册资本	总资产	净资产	净利润	主要项目
深圳名城金控（集团）有限公司	股权投资	300,000.00	395,586.85	299,925.85	-29.37	股权投资
西藏康盛投资管理有限公司	股权投资	5,000.00	138,782.04	19,841.15	-14,960.59	股权投资
名城地产（福建）有限公司	房地产开发	170,000.00	1,055,629.35	259,706.75	44,725.44	名城港湾等
东福名城（常州）置业发展有限公司	房地产开发	100,000.00	215,552.06	94,671.07	-2,859.53	常州大名城
福州顺泰地产有限公司	房地产开发	46,000.00	196,884.31	84,971.94	4,341.44	名城城市广场
名城地产（永泰）有限公司	房地产开发	30,000.00	228,287.07	25,806.34	772.16	名城永泰东部温泉旅游新区
名城地产（兰州）有限公司	房地产开发	50,000.00	447,753.83	66,808.63	2,755.30	兰州东部科技新城一期
甘肃名城房地产开发有限公司	房地产开发	10,000.00	182,017.14	24,779.24	2,922.56	兰州东部科技新城一期

(2) 本期新取得子公司情况

单位：万元币种：人民币

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	取得方式
上海名城互联网金融信息服务有限公司	上海市浦东新区	电子商务	10,000.00	新设
长乐泰城房地产开发有限公司	福建省福州市	房地产开发	3,000.00	新设
名城国际控股有限公司	中国香港	国际贸易	2,000.00 万美元	新设

(3) 对公司净利润 10%以上的子公司情况

单位：元币种：人民币

公司名称	营业收入	营业利润	净利润
名城地产（福建）有限公司	1,751,709,144.82	597,041,228.20	447,254,386.28
福州顺泰地产有限公司	170,647,530.97	57,775,051.24	43,414,403.43

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

无。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

无。

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

(一) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内：									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
新联康(中国)有限公司	名城兰州、甘肃名城	无	民事诉讼	委托合同纠纷	4,110.46	否	案件二审已于2016年3月17	无	尚在审理中

							日开庭审理， 截至本报告日 尚无终审判决 结果		
--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--

(二) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

无。

(三) 其他说明

无。

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
经公司第六届董事会第五十次会议以及公司 2015 年度股东大会审议通过,公司全资子公司名城金控签署协议,收购中程租赁有限公司 100%股权,交易作价 25 亿元人民币。目前该笔交易正按协议约定正常推进,工商登记变更正在办理过程中。	2016-035

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

□适用 √不适用

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 2016年5月27日,经公司2015年年度股东大会审议批准《关于公司接受控股股东福州东福实业发展有限公司以持有的资金向公司提供资金支持的议案》,公司控股股东福实业拟以其持有的资金,为公司提供年度财务资金支持,新增余额不超过30亿元,期限自股东大会批准之日起不超过12个月。(2016-031、2016-046)

根据公司整体发展战略的需要和资金安排,依据上述决议批准,截至报告期末公司控股子公司收到东福实业提供的资金支持余额为257,916.18万元人民币。

(2) 2015年6月1日,三嘉制冷与公司签署《财务资金支持协议》,以其减持本公司股票所得资金向公司提供资金支持,资金支持总额人民币80,000万元,用于支持上市公司金控平台业务发展。(2015-036)

根据公司整体发展战略的需要和资金安排,依据上述决议批准,截至报告期末西藏三嘉制冷已向公司提供资金支持余额为人民币80,000万元。

2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司	51.28	44.17	95.45			

利伟集团有限公司	间接控股股东				4.67		4.67	
福州名城物业管理有限公司	联营公司				0.74		0.74	
合计		51.28	44.17	95.45	5.41		5.41	
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)								0.00
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)								0.00
关联债权债务形成原因		关联债权债务主要为日常经营活动中与关联方发生的垫付款项。						
关联债权债务清偿情况		按经营业务需要正常清偿。						
与关联债权债务有关的承诺		无。						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无重大影响。						

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										0.00			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										0.00			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										4,340,250,000.00			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										11,296,350,000.00			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										11,296,350,000.00			
担保总额占公司净资产的比例（%）										112.41			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0.00			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										0.00			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										6,271,861,726.52			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										6,271,861,726.52			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明										无			
担保情况说明										无			

七、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他承诺	其他	福州东福实业发展有限公司	关于避免与上市公司同业竞争的承诺,关于规范和减少关联交易的承诺,关于维护上市公司独立性的承诺	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	福州创元贸易有限公司	关于避免与上市公司同业竞争的承诺,关于规范和减少关联交易的承诺,关于维护上市公司独立性的承诺	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	俞培蓓	关于避免与上市公司同业竞争的承诺,关于规范和减少关联交易的承诺,关于维护上市公司独立性的承诺	长期有效	否	是	不适用	不适用

八、聘任、解聘会计师事务所情况

□适用 √不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十一、公司治理情况

报告期内,公司治理未发现与《公司法》和中国证监会相关规定的要求存在差异。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 其他

1. 2016 年 1 月 12 日，公司全资子公司名城长乐与泰禾集团股份有限公司全资子公司福鼎泰禾房地产开发有限公司、福州吉耀腾宇实业有限公司合作开发名城长乐位于福州市长乐首占新区的住宅项目。具体内容请详见公司公告（2016-001）。
2. 2016 年 3 月 7 日，公司全资子公司名城福建作为发起人之一，出资 3.5 亿元，与甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司作为主发起人并联合多家单位，共同发起设立黄河财产保险股份有限公司，名城地产（福建）有限公司将持有黄河财产保险股份有限公司 14% 的股份（为第二大股东）。具体内容请详见公司公告（2016-019）。
3. 公司实际控制人俞培娣先生及一致行动人陈华云女士自 2016 年 3 月 10 日至 2016 年 3 月 18 日期间，通过上海证券交易所集中竞价交易累计增持公司股份 40,231,108 股，占公司总股本的 2%。具体内容请详见公司公告（2016-021、2016-022）。
4. 公司控股子公司上海印派森园林景观股份有限公司于 2016 年 4 月 20 日在全国中小企业股份转让系统（即“新三板”）挂牌，证券简称：印派森，证券代码：836662。具体内容请详见公司公告（2016-028）。
5. 2016 年 5 月 9 日，经公司第六届董事会第五十二次会议审议通过，公司以自有资金在香港设立全资子公司名城国际控股有限公司，注册资本 2000 万美元，作为公司的海外投资平台，实施海外并购，拓展海外项目发展。具体内容请详见公司公告（2016-040）。截至本报告日，名城国际控股有限公司已经完成注册及取得上海商务委员会企业境外投资证书。
6. 康盛投资通过安信基金-招商银行-西藏康盛定增 1 号资产管理计划认购江苏林洋能源股份有限公司非公开发行股票 9,126,466 股，占林洋能源发行后股份总数的 1.83%，发行价格 30.68 元/每股。康盛投资通过安信基金-招商银行-西藏康盛定增 1 号资产管理计划，分别认购深圳市共进电子股份有限公司非公发行股票 4,637,681 股，占共进股份发行后股份总数的 1.30%，发行价格 34.50 元/股和江苏鱼跃医疗设备股份有限公司非公发行股票 8,420,365 股，占鱼跃医疗发行后股份总数的 1.26%，发行价格 30.64 元/股。具体内容请详见公司公告（2016-044、2016-049）。

2016 年 7 月 15 日，康盛投资通过鹏华资产西藏康盛定增 1 号资产管理计划，认购浙江海利得新材料股份有限公司非公发行股票 5,518,936 股，占共进股份发行后股份总数的 1.13%，发行价格 16.90 元/股。具体内容请详见公司公告（2016-054）。

2016年7月20日，康盛投资通过安信基金—招商银行—西藏康盛定增1号资产管理计划，认购浙江永贵电器股份有限公司非公开发行股票5,388,272股，占共进股份发行后股份总数的1.40%，发行价格31.55元/股。具体内容请详见公司公告（2016-057）。

7. 2016年7月18日，公司收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2016]1327号），批复主要内容：一、核准公司非公开发行不超过465,116,300股新股。二、本次发行股票应严格按照报送中国证监会的申请文件实施。三、本批复自核准发行之日起6个月内有效。四、自核准发行之日起至本次股票发行结束前，公司如发生重大事项，应及时报告中国证监会并按有关规定处理。具体内容请详见公司公告（2016-055）。
8. 截至报告报出日，福州东福实业发展有限公司及其一致行动人持有公司股份及质押情况如下：

股东名称	持有公司股份总数及占公司总股本比例		已质押股份数及占公司总股本比例	
	数量	比例	数量	比例
福州东福实业发展有限公司	400,309,993	19.90%	282,890,000	14.06%
陈华云	125,842,450	6.26%	68,220,000	3.39%
俞培明	100,000,000	4.97%	0	0.00%
福州创元贸易有限公司	92,809,996	4.61%	92,809,900	4.61%
俞凯	50,000,000	2.49%	36,977,000	1.84%
俞丽	47,691,464	2.37%	47,691,464	2.37%
俞培倂	14,388,658	0.72%	0	0.00%

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

（一）股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

无。

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无。

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况**(一) 股东总数:**

截止报告期末股东总数(户)	80637
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东性 质
					股份状 态	数量	
福州东福实业发 展有限公司	0	400,309,993	19.90	0	质押	217,890,000	境内非 国有法 人
陈华云	25,842,450	125,842,450	6.26	0	质押	68,220,000	境外自 然人
嘉诚中泰文化艺 术投资管理有限 公司	103,878,134	103,878,134	5.16	0	无	0	境内非 国有法 人
西藏诺信资本管 理有限公司	100,177,865	100,177,865	4.98	0	无	0	境内非 国有法 人
俞培明	0	100,000,000	4.97	0	无	0	境内自 然人
福州创元贸易有 限公司	0	92,809,996	4.61	0	质押	92,809,900	境内非 国有法 人
俞凯	0	50,000,000	2.49	0	质押	36,977,000	境外自 然人
俞丽	0	47,691,464	2.37	0	质押	47,691,464	境外自 然人
福州锦昌贸易有 限公司	0	44,993,173	2.24	0	无	0	境内非 国有法 人
全国社保基金一 零四组合	41,199,800	41,199,800	2.05	0	无	0	国有法 人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
福州东福实业发展有限公司	400,309,993		人民币普通股	400,309,993			
陈华云	125,842,450		人民币普通股	125,842,450			
嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	103,878,134		人民币普通股	103,878,134			
西藏诺信资本管理有限公司	100,177,865		人民币普通股	100,177,865			
俞培明	100,000,000		人民币普通股	100,000,000			
福州创元贸易有限公司	92,809,996		人民币普通股	92,809,996			
俞凯	50,000,000		人民币普通股	50,000,000			
俞丽	47,691,464		境内上市外资股	47,691,464			
福州锦昌贸易有限公司	44,993,173		人民币普通股	44,993,173			
全国社保基金一零四组合	41,199,800		人民币普通股	41,199,800			

上述股东关联关系或一致行动的说明	福州东福实业发展有限公司系公司控股股东，俞培梯先生系公司实际控制人。陈华云女士、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生分别系俞培梯先生的配偶、女儿、儿子、兄弟。福州创元贸易有限公司系福州东福实业发展有限公司的一致行动人。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况**一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
俞培梯	董事长	0	14,388,658	14,388,658	增持
陈峰	副总经理	510,000	510,000	0	报告期内新聘任为公司高管

其它情况说明

为支持上市公司健康发展，维护公司在资本市场的良好形象，稳定公司股价，提升投资者信心，积极履行控股股东应有的社会责任，同时基于对公司目前良好经营状况及对公司未来发展的坚定信心，公司董事长俞培梯先生及一致行动人自 2016 年 3 月 10 日至 2016 年 3 月 18 日期间累计通过上海证券交易所系统以集中竞价交易方式增持公司 A 股股份 40,231,108 股，占公司总股本的 2%，其中俞培梯先生增持公司 A 股股份 14,388,658 股，占公司总股本的 0.72%。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
俞锦	副董事长	选举	工作需要

俞锦	总经理	聘任	工作需要
陈峰	副总经理	聘任	工作需要
俞培娣	总经理	解任	个人原因
董云雄	副董事长	解任	个人原因
何爱珍	副总经理兼总会计师	离任	个人原因

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券 (第一期)	15 名城 01	136017	2015 年 11 月 4 日	2020 年 11 月 4 日	16.00	6.98%	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

报告期内,上述公司债券均未到付息兑付日期,无付息兑付情况发生。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
	联系人	赵军
	联系电话	021-63391166
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

其他说明:

报告期内,公司发行的各期公司债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。

三、公司债券募集资金使用情况

公司“15 名城 01”公开发行公司债券,募集资金总额为人民币 16.00 亿元,已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

四、公司债券资信评级机构情况

联合信用评级有限公司于 2016 年 6 月 21 日对公司主体长期信用状况及公司发行的“15 名城 01”债券进行跟踪评级,确定公司主体长期信用等级为 AA,公司发行的“15 名城 01”债券信用等级为 AA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

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

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

报告期内债券受托管理人按约定履行职责。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	2.17	1.85	17.20%	
速动比率	0.36	0.32	12.73%	
资产负债率	74.52%	73.03%	1.49%	
贷款偿还率	100%	100%	0.00%	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	1.16	1.45	-20.09%	
利息偿付率	100%	100%	0.00%	

九、报告期末公司资产情况

报告期末公司资产中，因向银行或其他金融机构借款提供抵押担保的受限资产情况如下：

项目	期末账面价值
货币资金	29,316,717.43
存货	7,047,252,379.06
固定资产	132,436,719.13
投资性房地产	249,105,133.04
合计	7,458,110,948.66

除上述资产外，公司报告期末其他资产不存在权利受限制的情况和安排。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司 2015 年 12 月 4 日发行上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)，债权期限自 2015 年 12 月 4 日至 2018 年 12 月 4 日，发行面值 5.00 亿元，利率 8.08%，按年付息，到期一次还本，报告期内按约定未对该笔债券兑付利息。

公司 2016 年 3 月 25 日发行上海大名城企业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)，债权期限自 2016 年 3 月 25 日至 2019 年 3 月 25 日，发行面值 5.00 亿元，利率 7.50%，按年付息，到期一次还本，报告期内按约定未对该笔债券兑付利息。

十一、 公司报告期内的银行授信情况

截至报告期末公司取得银行授信总额为 253.24 亿元。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关约定及承诺，合规使用募集资金，按时兑付公司债券利息，未有损害债券投资者利益的情况发生。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

公司本期根据业务开展需要，累计新增借款净额 37.58 亿元，占公司上年末净资产比例为 37.40%，为公司业务拓展提供必要支持，资金使用计划和借款偿还计划业已经公司审慎测算并妥善安排，公司整体会计数据和财务指标较为稳定。上述新增借款为公司未来业务布局提供了坚实的基础，在经营层面为公司业绩提升提供了保障；但同时新增借款在一定程度上增加了公司整体财务风险，鉴于公司目前整体债务水平处于同行业的合理区间内，预计不会对公司偿债能力产生重大影响。

报告期内除上述事项，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他重大事项。

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：上海大名城企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,481,513,026.14	3,297,968,563.49
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		1,010,210,622.69	776,781,201.46
衍生金融资产			
应收票据		900,000.00	
应收账款		141,314,594.38	133,474,074.70
预付款项		1,895,153,693.93	922,015,632.65
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		704,442,010.52	663,891,568.52
买入返售金融资产			
存货		31,225,060,448.19	28,869,687,661.01
划分为持有待售的资产		17,250,000.00	17,250,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			245,000,000.00
流动资产合计		37,475,844,395.85	34,926,068,701.83
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		313,772,000.00	31,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,452,053.42	2,350,253.05
投资性房地产		481,194,989.65	482,340,874.68
固定资产		431,994,074.26	441,537,997.98
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			

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		15,151,704.14	17,570,109.25
递延所得税资产		631,371,162.01	490,167,828.55
其他非流动资产		84,130,997.39	85,347,349.13
非流动资产合计		1,960,066,980.87	1,550,314,412.64
资产总计		39,435,911,376.72	36,476,383,114.47
流动负债：			
短期借款		2,040,000,000.00	1,820,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		324,260,385.23	
应付账款		2,959,691,780.35	3,815,011,276.24
预收款项		2,975,339,855.16	3,247,970,091.30
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		6,706,747.02	6,807,339.86
应交税费		1,547,586,411.82	1,049,042,694.94
应付利息		112,590,680.35	112,816,944.18
应付股利			
其他应付款		4,903,425,653.24	6,998,519,953.31
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		2,388,000,000.00	1,800,088,150.87
其他流动负债			
流动负债合计		17,257,601,513.17	18,850,256,450.70
非流动负债：			
长期借款		9,537,500,000.00	5,689,000,000.00
应付债券		2,579,091,252.51	2,079,528,371.15
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		12,742,064.07	20,952,322.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,129,333,316.58	7,789,480,693.55
负债合计		29,386,934,829.75	26,639,737,144.25
所有者权益			

股本		2,011,556,942.00	2,011,556,942.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,557,080,786.06	1,557,080,786.06
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		319,210,445.22	319,210,445.22
一般风险准备			
未分配利润		1,456,458,664.45	1,106,071,687.38
归属于母公司所有者权益合计		5,344,306,837.73	4,993,919,860.66
少数股东权益		4,704,669,709.24	4,842,726,109.56
所有者权益合计		10,048,976,546.97	9,836,645,970.22
负债和所有者权益总计		39,435,911,376.72	36,476,383,114.47

法定代表人：俞培娣

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位：上海大名城企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		65,612,012.95	96,902,675.34
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		28,722,955.56	6,937,105.56
应收利息			
应收股利			
其他应收款		7,802,630,593.34	8,787,529,044.78
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,896,965,561.85	8,891,368,825.68
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,848,580,000.00	1,943,580,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,661,319,160.11	10,546,529,160.11
投资性房地产		8,995,721.92	9,123,623.08
固定资产		18,417,536.36	19,445,850.73
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,006,570.11	2,371,201.09
递延所得税资产		76,203,720.03	50,606,741.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,615,522,708.53	12,571,656,576.84
资产总计		20,512,488,270.38	21,463,025,402.52
流动负债：			
短期借款		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
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		338,368.78	338,368.78
预收款项		107,768,856.74	107,768,856.74
应付职工薪酬			
应交税费		-995,843.52	-550,027.30
应付利息		105,699,013.69	23,757,727.69
应付股利			
其他应付款		8,555,819,994.12	10,061,624,542.81
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		500,000,000.00	500,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		10,368,630,389.81	11,792,939,468.72
非流动负债：			
长期借款		500,000,000.00	449,000,000.00
应付债券		2,579,091,252.51	2,079,528,371.15
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,079,091,252.51	2,528,528,371.15
负债合计		13,447,721,642.32	14,321,467,839.87
所有者权益：			
股本		2,011,556,942.00	2,011,556,942.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,155,384,018.53	4,155,384,018.53

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		224,236,528.38	224,236,528.38
未分配利润		673,589,139.15	750,380,073.74
所有者权益合计		7,064,766,628.06	7,141,557,562.65
负债和所有者权益总计		20,512,488,270.38	21,463,025,402.52

法定代表人：俞培倮

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

合并利润表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		4,418,937,200.85	2,063,842,966.46
其中：营业收入		4,418,937,200.85	2,063,842,966.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,860,192,441.04	1,815,769,830.51
其中：营业成本		2,622,571,713.98	1,290,794,040.36
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		756,482,818.55	259,243,917.07
销售费用		107,155,649.48	86,961,575.27
管理费用		164,836,028.62	126,182,546.54
财务费用		205,929,643.32	51,317,473.70
资产减值损失		3,216,587.09	1,270,277.57
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-91,086,745.30	
投资收益（损失以“-”号填列）		-44,339,313.45	15,223,458.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		101,800.37	295,928.53
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		423,318,701.06	263,296,594.78
加：营业外收入		4,801,741.39	263,031.65
其中：非流动资产处置利得		52,502.71	
减：营业外支出		5,550,891.25	4,303,737.37
其中：非流动资产处置损失			6,978.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		422,569,551.20	259,255,889.06
减：所得税费用		125,238,974.45	69,583,857.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		297,330,576.75	189,672,031.66

归属于母公司所有者的净利润		350,386,977.07	130,563,225.06
少数股东损益		-53,056,400.32	59,108,806.60
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		297,330,576.75	189,672,031.66
归属于母公司所有者的综合收益总额		350,386,977.07	130,563,225.06
归属于少数股东的综合收益总额		-53,056,400.32	59,108,806.60
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1742	0.0649
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1742	0.0649

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：俞培德

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

母公司利润表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		19,480,662.04	27,544,248.61
财务费用		96,318,444.66	5,970,342.46
资产减值损失		243,600.61	906,861.43
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		13,654,794.52	14,637,559.13

其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-102,387,912.79	-19,783,893.37
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			710.17
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-102,387,912.79	-19,784,603.54
减：所得税费用		-25,596,978.20	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-76,790,934.59	-19,784,603.54
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-76,790,934.59	-19,784,603.54
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：俞培蓓

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

合并现金流量表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,160,091,418.27	2,907,132,773.20
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		13,889,909.49	1,444,799,852.82
经营活动现金流入小计		4,173,981,327.76	4,351,932,626.02
购买商品、接受劳务支付的现金		4,497,771,531.68	8,237,778,642.24
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		103,719,902.15	114,147,653.03
支付的各项税费		581,051,199.75	648,139,340.31
支付其他与经营活动有关的现金		1,530,644,116.95	122,325,640.73
经营活动现金流出小计		6,713,186,750.53	9,122,391,276.31
经营活动产生的现金流量净额		-2,539,205,422.77	-4,770,458,650.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		582,875,900.99	270,000,000.00
取得投资收益收到的现金			14,927,530.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		69,796.54	2,000.00
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		582,945,697.53	284,929,530.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,096,664.81	3,590,465.72
投资支付的现金		2,239,605,181.34	1,854,430,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,273,701,846.15	1,858,020,465.72
投资活动产生的现金流量净额		-1,690,756,148.62	-1,573,090,935.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		515,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,000,000.00	
取得借款收到的现金		7,321,000,000.00	8,159,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		162,000,000.00	1,832,346,285.32
筹资活动现金流入小计		7,998,000,000.00	9,991,346,285.32
偿还债务支付的现金		2,164,588,150.87	1,502,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		859,622,815.09	490,721,850.18

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,560,283,000.00	1,013,802,385.62
筹资活动现金流出小计		4,584,493,965.96	3,006,524,235.80
筹资活动产生的现金流量净额		3,413,506,034.04	6,984,822,049.52
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		-816,455,537.35	641,272,463.81
加：期初现金及现金等价物余额		3,268,651,846.06	1,509,868,827.12
六、期末现金及现金等价物余额		2,452,196,308.71	2,151,141,290.93

法定代表人：俞培德

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

母公司现金流量表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		987,042,102.90	2,590,579,330.96
经营活动现金流入小计		987,042,102.90	2,590,579,330.96
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		10,498,581.81	21,248,623.34
支付的各项税费		1,218,554.95	
支付其他与经营活动有关的现金		1,517,982,680.29	2,843,727,205.25
经营活动现金流出小计		1,529,699,817.05	2,864,975,828.59
经营活动产生的现金流量净额		-542,657,714.15	-274,396,497.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		113,654,794.52	
取得投资收益收到的现金			14,637,559.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		113,654,794.52	14,637,559.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,796,154.00	391,004.67
投资支付的现金		119,790,000.00	233,945,000.00
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		141,586,154.00	234,336,004.67
投资活动产生的现金流量净额		-27,931,359.48	-219,698,445.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		551,000,000.00	500,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		551,000,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,701,588.76	87,010,888.79
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		11,701,588.76	87,010,888.79
筹资活动产生的现金流量净额		539,298,411.24	412,989,111.21
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		-31,290,662.39	-81,105,831.96
加：期初现金及现金等价物余额		96,902,675.34	239,063,557.92
六、期末现金及现金等价物余额		65,612,012.95	157,957,725.96

法定代表人：俞培娣

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

合并所有者权益变动表
2016年1—6月

单位:元 币种:人民币

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、上年期末余额	2,011,556,942.00				1,557,080,786.06				319,210,445.22		1,106,071,687.38	4,842,726,109.56	9,836,645,970.22
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,011,556,942.00				1,557,080,786.06				319,210,445.22		1,106,071,687.38	4,842,726,109.56	9,836,645,970.22
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											350,386,977.07	-138,056,400.32	212,330,576.75
(一)综合收益总额											350,386,977.07	-53,056,400.32	297,330,576.75
(二)所有者投入和减少资本												-85,000,000.00	-85,000,000.00
1. 股东投入的普通股												515,000,000.00	515,000,000.00
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												-600,000,000.00	-600,000,000.00
(三)利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	2,011,556,942.00				1,557,080,786.06				319,210,445.22		1,456,458,664.45	4,704,669,709.24	10,048,976,546.97

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,011,556,942.00				2,484,547,921.14				239,335,227.83		809,167,610.96	1,571,906,002.93	7,116,513,704.86
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,011,556,942.00				2,484,547,921.14				239,335,227.83		809,167,610.96	1,571,906,002.93	7,116,513,704.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											50,100,947.38	59,108,806.60	109,209,753.98

(一) 综合收益总额										130,563,225.06	59,108,806.60	189,672,031.66
(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										-80,462,277.68		-80,462,277.68
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-80,462,277.68		-80,462,277.68
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,011,556,942.00				2,484,547,921.14				239,335,227.83	859,268,558.34	1,631,014,809.53	7,225,723,458.84

法定代表人：俞培娉

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

母公司所有者权益变动表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期
----	----

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				224,236,528.38	750,380,073.74	7,141,557,562.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				224,236,528.38	750,380,073.74	7,141,557,562.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-76,790,934.59	-76,790,934.59
（一）综合收益总额										-76,790,934.59	-76,790,934.59
（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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				224,236,528.38	673,589,139.15	7,064,766,628.06

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				144,361,310.99	111,965,394.96	6,423,267,666.48
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				144,361,310.99	111,965,394.96	6,423,267,666.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-100,246,881.22	-100,246,881.22
（一）综合收益总额										-19,784,603.54	-19,784,603.54
（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										-80,462,277.68	-80,462,277.68
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-80,462,277.68	-80,462,277.68
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	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				144,361,310.99	11,718,513.74	6,323,020,785.26

法定代表人：俞培悌

主管会计工作负责人：郑国强

会计机构负责人：洪亮

三、公司基本情况

1. 公司概况

（一）公司历史沿革

上海大名城企业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名上海华源股份有限公司，由常州华源化学纤维有限公司、中国华源集团有限公司、上海中国纺织国际科技产业城发展公司、锡山市长苑丝织厂、江苏秋艳（集团）公司作为发起人共同组建，于 1996 年 6 月 26 日经国务院证券委员会以证委发〔1996〕21 号文批准，向社会公众公开发行境内上市外资股（B 股）股票。1996 年 7 月 18 日经上海市人民政府以外经沪股份制字〔1996〕002 号文批准设立股份公司。公司发行的 B 股于 1996 年 7 月 26 日在上海证券交易所挂牌上市交易。1997 年 6 月 18 日经中国证券监督管理委员会以证监发字〔1997〕354 号文批准，公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票，公司发行的 A 股于 1997 年 7 月 3 日在上海证券交易所挂牌上市交易。本公司统一社会信用代码：913100006073563962；地址：上海市闵行区红松东路 1116 号 1 幢 5 楼 A；现法定代表人为俞培蓓。

公司设立时注册资本为人民币 183,530,000.00 元，经历年增资扩股、缩股后注册资本变更为 472,084,983.00 元，折合 472,084,983 股（每股面值人民币 1 元）。2011 年 6 月 9 日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕927 号），核准本公司向福州东福实业发展有限公司（以下简称“东福实业”）及其一致行动人福州锦昌贸易有限公司（以下简称“锦昌贸易”）、福州三嘉制冷设备有限公司（以下简称“三嘉制冷”）、福州创元贸易有限公司（以下简称“创元贸易”）发行股份 1,039,471,959 股，上述股权变更登记手续已于 2011 年 6 月 20 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

2014 年 4 月，中国证监会向本公司下发《关于核准上海大名城企业股份有限公司 2013 年度非公开发行股票批复》（证监许可〔2014〕428 号），核准本公司非公开发行不超过 6 亿股。截至 2014 年 9 月 24 日，本公司已收到上述募集资金净额人民币 2,959,970,000.00 元，其中增加股本 500,000,000.00 元，增加资本公积人民币 2,459,970,000.00 元。截至 2015 年 12 月 31 日，公司注册资本为 2,011,556,942.00 元，折合 2,011,556,942 股（每股面值人民币 1 元）。

（二）公司所属行业性质、业务范围及主要产品

公司所属行业为房地产开发与经营业。

公司经营范围：房地产综合开发，建造、销售商品房，物业管理，物业租赁，公共基础设施开发与建设，建筑装饰安装工程，生产、加工、销售生物制品、农药及中间体（限分支机构经营）、药品原料及制剂（限分支机构经营）、保健品（限分支机构经营）、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件；上述产品的研究开发、技术咨询和售后服务；经营进出口业务。（涉及配额、许可证或国家专项管理的，应凭证经营或按国家有关规定另行报批）【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】。

（三）公司的母公司及实际控制人

本公司的母公司为福州东福实业发展有限公司，福州东福实业发展有限公司唯一股东为利伟集团有限公司。

本公司的实际控制人为俞培佛先生。

(四) 财务报表报出日

本财务报告于二〇一六年八月五日经本公司董事会批准报出。

2. 合并财务报表范围

公司本期因新设子公司导致合并财务报表范围变动，具体情况详见第十节财务报告八、合并范围的变更。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2. 持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。此外，本财务报表参照了《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》(2014 年修订)(以下简称“第 15 号文(2014 年修订)”)的列报和披露要求。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3. 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。公司主要从事房地产开发业务，营业周期与所开发的房地产项目周期有关。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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) 确认商誉（或计入损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形：

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 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。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3)分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法：

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司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在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，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及收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产份额的差额，均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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2、合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其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) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

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

2、外币财务报表折算

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

10. 金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

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

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

2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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

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

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

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4、 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价

模型等) 确定其公允价值; 初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债, 以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试; 对单项金额不重大的金融资产, 可以单独进行减值测试, 或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试; 单独测试未发生减值的金融资产 (包括单项金额重大和不重大的金融资产), 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产, 期末有客观证据表明其发生了减值的, 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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, 或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发生减值时, 将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降, 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, 确认其减值损失, 并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

公司对可供出售金融资产的公允价值下跌“严重”的标准为: 期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%; 公允价值下跌“非暂时性”的标准为: 连续 12 个月出现下跌; 投资成本的计算方法为: 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投资成本; 持续下跌期间的确定依据为: 连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%, 反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

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, 不得通过损益转回。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额 500 万元以上的款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 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

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 (账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
按信用风险特征组合 (余额百分比法)	本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征

	组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例为 5%

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
信用风险组合	5	5

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	期末对于账龄较长但金额不属于重大的应收款项，或属于特定对象的应收款项等，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

1. 存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品、周转材料、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。存货发出时采用个别认定法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

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，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算办法：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例定标准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。

维修基金的核算方法：按房地产开发项目所在地相关文件规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，计提计入有关开发产品的开发成本，向购房人收取计入其他应付款，并统一上缴维修基金管理部门。

质量保证金的核算方法：质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产

品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4. 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品：本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

包装物：周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

6. 土地开发业务的核算方法

开发用土地在取得时，按实际成本计入“开发成本-土地征用及拆迁补偿费-土地使用权费”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性支出于实际发生时直接计入当期损益。在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计预提，待实际发生时冲减该项预提费用。

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- 1、该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；
- 2、本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；
- 3、本公司已经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。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内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。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

14. 长期股权投资

1、投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4、长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

15. 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)。

折旧或摊销方法

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。

投资性房地产残值率、预计使用寿命和年折旧率如下：

投资性房地产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4	2.40-4.80

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

16. 固定资产

(1). 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经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	4	2.40-4.80
机械设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
运输设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
办公设备及其他	年限平均法	3-5	4	19.20-32.00

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者

入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(4). 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

17. 在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18. 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

(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。

每期末，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，本期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。

2、公司无使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2). 内部研究开发支出会计政策

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

20. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21. 职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

(2)、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(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。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

22. 预计负债

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

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

23. 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司房地产业务收入确认的具体方法如下：

已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，已全额收取房款，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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。

4、房地产收入确认时间的具体判断标准

(1) 土地销售收入

转让、销售土地，在签订有关转让和销售合同、已将土地移交给买方、取得交地证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

(2) 房地产销售收入

转让、销售商品房和商业用房，在签订有关转让和销售合同、已将商品房移交给买方、经业主方验收并签署验收证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

(3) 出租物业收入

具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书、履行了合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得、出租投资性房地产成本能够可靠地计量。

24. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与购建固定资产、无形资产等长期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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

25. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- (1) 企业合并；
- (2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

26. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

(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)、融资租赁的会计处理方法

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

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

27. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	17%、6%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、9%
教育费附加	应缴流转税税额	2%、3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累计税率 30%-60%

	建造普通标准住宅，增值额未超过扣除项目金额之和 20%	免征
	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累计税率 30%-60%
	按预售收入预征	1.5%、2%、3%、4%、6%
价格调节基金	按营业额	1%
江海堤防工程维护管理费	上年销售收入或营业收入	0.09%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率
西藏康盛投资管理有限公司	9%
西藏元康投资管理有限公司	9%

2. 税收优惠

企业所得税税收优惠政策

根据藏政发 [2011]14 号《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》，对在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，继续按 15% 的税率征收企业所得税；根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十九条；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十四条；《西藏自治区人民政府关于印发〈西藏自治区企业所得税政策实施办法〉的通知》（藏政发〔2014〕51 号）；《关于贯彻西藏自治区企业所得税税收优惠政策实施办法具体问题的通知》（藏国税发〔2014〕124 号）中规定：自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收西藏地区企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分。本公司设立在西藏地区的公司企业所得税按照 9% 缴纳。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,309,704.32	1,192,256.24
银行存款	2,043,376,684.95	3,008,543,319.18
其他货币资金	436,826,636.87	288,232,988.07
合计	2,481,513,026.14	3,297,968,563.49
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

期末按揭保证金余额为 29,316,717.43 元。

期末无存放在境外的款项。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,010,210,622.69	776,781,201.46
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,010,210,622.69	776,781,201.46

衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	1,010,210,622.69	776,781,201.46

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	900,000.00	
商业承兑票据		
合计	900,000.00	

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	148,752,204.61	100.00	7,437,610.23	5.00	141,314,594.38	140,488,688.11	99.99	7,024,434.41	5.00	133,464,253.70

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					9,821.00	0.01			9,821.00	
合计	148,752,204.61	/	7,437,610.23	/	141,314,594.38	140,498,509.11	/	7,024,434.41	/	133,474,074.70

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
余额百分比法	148,752,204.61	7,437,610.23	5.00
合计	148,752,204.61	7,437,610.23	

确定该组合依据的说明

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例为5%。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 413,175.82 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
福州俊升商业管理有限公司	非关联方	134,015,109.20	90.09	6,700,755.46
厦门航空	非关联方	3,646,960.93	2.45	182,348.05
福建省融智金控资产管理有限公司	非关联方	2,784,430.00	1.87	139,221.50
永辉超市股份有限公司	非关联方	2,408,700.00	1.62	120,435.00
中国建筑第七工程局有限公司	非关联方	610,655.31	0.41	30,532.77
合计		143,465,855.44	96.45	7,173,292.78

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,606,299,591.96	84.76	688,553,066.93	74.68
1 至 2 年	163,654,414.89	8.64	82,227,925.72	8.92
2 至 3 年	25,199,687.08	1.33	1,234,640.00	0.13
3 年以上	100,000,000.00	5.27	150,000,000.00	16.27
合计	1,895,153,693.93	100.00	922,015,632.65	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
名城地产（唐山）有限公司	滦县收费管理局	100,000,000.00	3 年以上	项目前期投入
名城地产（福建）有限公司（本部）	福州驰恒贸易有限公司	27,836,173.34	1-2 年	工程未完工
东福名城（常州）置业发展有限公司	常州通用自来水公司	11,964,364.90	1-2 年	项目决算中
合计		139,800,538.24		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
滦县收费管理局	非关联方	100,000,000.00	3 年以上	项目前期投入
重庆昊睿融兴投资中心（有限合伙）	非关联方	1,056,250,000.00	1 年以内	股权未交割
长乐市财政局	非关联方	302,000,000.00	1 年以内	预付土地分期出让金
天津盛慧通达资产管理中心（有限合伙）	非关联方	125,000,000.00	1 年以内	股权未交割
上海首拓投资管理有限公司	非关联方	68,750,000.00	1 年以内	股权未交割
合计		1,652,000,000.00		

7、应收利息

□适用 √不适用

8、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	580,780,000.00	81.72			580,780,000.00	585,875,000.00	87.79			585,875,000.00

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	125,008,185.65	17.59	6,250,409.28	5.00	118,757,776.37	68,939,960.20	10.33	3,446,998.01	5.00	65,492,962.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,904,234.15	0.69			4,904,234.15	12,523,606.33	1.88			12,523,606.33
合计	710,692,419.80	/	6,250,409.28	/	704,442,010.52	667,338,566.53	/	3,446,998.01	/	663,891,568.52

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
上海市规划和国土资源管理局	417,160,000.00			保证金, 预计可收回
永泰县土地矿产交易中心	97,000,000.00			保证金, 预计可收回
青岛道格拉斯洋酒有限公司	36,680,000.00			关联方往来
海通恒信国际租赁有限公司	18,000,000.00			保证金, 预计可收回
兰州市人力资源和社会保障局	11,940,000.00			保证金, 预计可收回
合计	580,780,000.00		/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
余额百分比法	125,008,185.65	6,250,409.28	5.00
合计	125,008,185.65	6,250,409.28	

确定该组合依据的说明:

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定坏账准备计提的比例为5%。

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 2,803,411.27 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	599,813,076.80	572,528,149.30
往来款	36,680,000.00	37,193,319.19
垫付款项	74,199,343.00	30,523,879.35
应收股权转让款		27,093,218.69
合计	710,692,419.80	667,338,566.53

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
上海市规划和国土资源管理局	存入存出保证金	417,160,000.00	1年以内	58.70	
永泰县土地矿产交易中心	存入存出保证金	97,000,000.00	1年以内	13.65	
青岛道格拉斯洋酒有限公司	往来款	36,680,000.00	1年以内	5.16	
海通恒信国际租赁有限公司	存入存出保证金	18,000,000.00	1年以内	2.53	
兰州市人力资源和社会保障局	存入存出保证金	11,940,000.00	1年以内	1.68	
合计	/	580,780,000.00	/	81.72	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

9. 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发成本	20,061,916,849.96		20,061,916,849.96	17,421,466,814.08		17,421,466,814.08
开发产品	11,071,889,111.80		11,071,889,111.80	11,372,330,353.67		11,372,330,353.67
库存商品	91,254,486.43		91,254,486.43	75,890,493.26		75,890,493.26
合计	31,225,060,448.19		31,225,060,448.19	28,869,687,661.01		28,869,687,661.01

开发产品分类项目如下

项目名称	最近一期 竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
江滨锦城三期	2009年	7,187,583.90			7,187,583.90
名城港湾一区	2007年	313,515,758.30	525,181,049.77	181,219,600.98	657,477,207.09
名城港湾二区(东方名城)	2012年	171,797,408.87		8,257,941.09	163,539,467.78
名城港湾三区	2012年	601,424,644.93		8,594,410.21	592,830,234.72
名城港湾五区(尚郡)	2014年	446,961,882.97		43,817,952.01	403,143,930.96
名城港湾六区(和郡)	2016年		384,096,147.16	284,055,999.02	100,040,148.14
名城滨江广场	2015年				

飞龙居住区	2015 年	2,671,061,123.10		668,205,812.74	2,002,855,310.36
永泰东部旅游新城(3#、5#、6#)	2015 年	1,679,538,967.82		53,551,395.98	1,625,987,571.84
名城城市广场	2015 年	1,440,686,508.41		83,616,306.67	1,357,070,201.74
兰州东部科技新城一期	2015 年	4,040,156,475.37		413,506,891.37	3,626,649,584.00
上海大名城尚苑	2016 年		1,364,928,358.41	829,820,487.14	535,107,871.27
合计		11,372,330,353.67	2,274,205,555.34	2,574,646,797.21	11,071,889,111.80

开发产品本期减少明细情况

项目名称	本年转入	本年转入	减少	本年销售	本年减少合计
	投资性房地产	固定资产	其他		
江滨锦城三期					
名城港湾一区	1,089,963.88			180,129,637.10	181,219,600.98
名城港湾二区(东方名城)	3,780,217.50			4,477,723.59	8,257,941.09
名城港湾三区				8,594,410.21	8,594,410.21
名城港湾五区(尚郡)				43,817,952.01	43,817,952.01
名城港湾六区(和郡)				284,055,999.02	284,055,999.02
名城滨江广场					0.00
飞龙居住区				668,205,812.74	668,205,812.74
永泰东部旅游新城(3#、5#、6#)				53,551,395.98	53,551,395.98
名城城市广场				83,616,306.67	83,616,306.67
兰州东部科技新城一期				413,506,891.37	413,506,891.37
上海大名城				829,820,487.14	829,820,487.14
合计	4,870,181.38			2,569,776,615.83	2,574,646,797.21

开发成本分类项目如下

项目	最近一期 开工时间	预计下期 竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额	跌价 准备
土地一级开发						
滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目	2014 年	2017 年	110,257.00	37,490,801.41	37,490,801.41	
名城永泰东部温泉新城综合开发项目	2013 年	2017 年	150,949.00	948,984.98	948,984.98	
福清市观溪新区综合开发项目	2013 年	2018 年	954,332.00	732,614,200.40	697,201,981.11	
东部科技新城首期(核心区)综合开发项目	2013 年	2020 年	779,517.00	580,850,950.46	469,252,327.32	
小计			<u>1,995,055.00</u>	<u>1,351,904,937.25</u>	<u>1,204,894,094.82</u>	
土地二级开发						
名城港湾一区(名城国际二期)	2014 年	2016 年	81,469.00		360,506,519.38	
名城港湾二区(东方名城)	2014 年	2016 年	60,527.00	423,148,087.07	449,624,708.13	
名城港湾三区	2014 年	2018 年	209,543.00	266,655,150.70	259,754,041.86	

名城港湾六区（禾郡）	2015 年	2016 年	41,980.00		239,816,485.42	
长乐大名城	2015 年	2017 年	188,932.54	900,141,529.25	824,808,101.43	
飞龙居住区	2013 年	2015 年	230,966.63			
名城城市广场	2014 年	2016 年	175,000.00	423,257,717.22	391,880,510.91	
永泰东部旅游新城（1#2#7#8#）	2014 年	2018 年	404,037.00	463,542,240.30	403,022,657.17	
兰州城市综合体	2015 年	2018 年	482,050.00	1,900,442,319.21	1,760,426,054.01	
福清名城法式风情街	2014 年	2019 年	87,321.00	552,682,303.21	552,682,303.21	
中联名城	2014 年	2018 年	386,071.77	2,419,555,535.27	1,563,688,889.55	
上海大名城尚苑	2014 年	2016 年	142,400.00		1,165,547,526.89	
兰州东部科技新城一期（F区）	2013 年	2016 年	549,356.00	152,435,180.12	111,947,137.97	
兰州东部科兰州东部科技新城二期	2015 年	2018 年	800,000.00	1,716,299,209.52	1,689,457,092.65	
大名城唐镇 D-03-05a 地块项目	2015 年	2017 年	486,473.56	3,505,633,611.82	3,224,135,098.79	
大名城唐镇 D-04-07 地块项目	2015 年	2017 年	328,386.53	2,481,995,334.36	2,356,671,163.89	
名城港湾七区				1,659,152,645.23	810,946,187.00	
名城港湾八区				1,845,071,049.43	51,658,241.00	
小计			<u>4,654,514.03</u>	<u>18,710,011,912.71</u>	<u>16,216,572,719.26</u>	
合计			<u>6,649,569.03</u>	<u>20,061,916,849.96</u>	<u>17,421,466,814.08</u>	

(2). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

10、划分为持有待售的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
长期股权投资-道格拉斯	17,250,000.00	17,250,000.00		2016 年
合计	17,250,000.00	17,250,000.00		/

其他说明:

2016 年 2 月 1 日，上海名城股权投资基金有限公司股东就处置对青岛道格拉斯洋酒有限公司的长期股权投资做出决议，并已经与受让方签订了不可撤销的出让协议，协议约定该转让事项将在 1 年内完成。

11、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品		245,000,000.00
合计	0.00	245,000,000.00

12、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	313,772,000.00		313,772,000.00	31,000,000.00		31,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	313,772,000.00		313,772,000.00	31,000,000.00		31,000,000.00
合计	313,772,000.00		313,772,000.00	31,000,000.00		31,000,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
兴业财富投资理财计划	1,000,000.00		1,000,000.00	0.00						
长安康盛1号资产管理计划	30,000,000.00			30,000,000.00						
安信基金-招商银行-西藏康盛定增1号资产管理计划		233,680,000.00	1,000,000.00	232,680,000.00						
鹏华资产西藏康盛定增1号资产管理计划		31,100,000.00		31,100,000.00						
浙江东阳中广影视文化股份有限公司		19,992,000.00		19,992,000.00					1.91%	
合计	31,000,000.00	284,772,000.00	2,000,000.00	313,772,000.00					/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

13、持有至到期投资

□适用 √不适用

14、长期应收款

□适用 √不适用

15、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
福州名城物业管理有限公司	2,176,019.14			101,800.37						2,277,819.51	
福州英家皇道物业管理有限公司	174,233.91									174,233.91	
小计	2,350,253.05			101,800.37						2,452,053.42	
合计	2,350,253.05			101,800.37						2,452,053.42	

16、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	498,273,724.96			498,273,724.96
2. 本期增加金额	4,870,181.38			4,870,181.38
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	4,870,181.38			4,870,181.38
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	503,143,906.34			503,143,906.34
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	15,932,850.28			15,932,850.28
2. 本期增加金额	6,016,066.41			6,016,066.41
(1) 计提或摊销	6,016,066.41			6,016,066.41
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4. 期末余额	21,948,916.69			21,948,916.69
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	481,194,989.65			481,194,989.65
2. 期初账面价值	482,340,874.68			482,340,874.68

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

17、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值:				
1. 期初余额	441,613,810.94	30,801,376.88	63,486,048.30	535,901,236.12
2. 本期增加金额		999,988.78	1,306,761.03	2,306,749.81
(1) 购置		999,988.78	1,306,761.03	2,306,749.81
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		5,599.00	362,614.78	368,213.78
(1) 处置或报废		5,599.00	362,614.78	368,213.78
4. 期末余额	441,613,810.94	31,795,766.66	64,430,194.55	537,839,772.15
二、累计折旧				
1. 期初余额	45,716,015.14	15,527,329.03	33,119,893.97	94,363,238.14
2. 本期增加金额	5,396,168.82	2,914,899.58	3,522,311.30	11,833,379.70
(1) 计提	5,396,168.82	2,914,899.58	3,522,311.30	11,833,379.70
3. 本期减少金额		1,045.17	349,874.78	350,919.95
(1) 处置或报废		1,045.17	349,874.78	350,919.95
4. 期末余额	51,112,183.96	18,441,183.44	36,292,330.49	105,845,697.89
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	390,501,626.98	13,354,583.22	28,137,864.06	431,994,074.26
2. 期初账面价值	395,897,795.80	15,274,047.85	30,366,154.33	441,537,997.98

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	144,340,000.00	11,903,280.87		132,436,719.13

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

18、在建工程

适用 不适用

19、工程物资

适用 不适用

20、固定资产清理

适用 不适用

21、生产性生物资产

适用 不适用

22、油气资产

适用 不适用

23、开发支出

适用 不适用

24、商誉

适用 不适用

25、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	15,255,445.95		2,060,283.33		13,195,162.62
酒店装修	1,948,197.55		198,121.78		1,750,075.77
房租费	366,465.75		160,000.00		206,465.75
合计	17,570,109.25		2,418,405.11		15,151,704.14

26、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	13,688,019.51	3,422,004.88	8,715,423.52	2,178,855.88
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	675,381,702.08	142,834,861.58	470,533,848.31	117,633,462.08
预售房款的相关税金	1,940,457,182.18	485,114,295.55	1,481,422,042.35	370,355,510.59
合计	2,629,526,903.77	631,371,162.01	1,960,671,314.18	490,167,828.55

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
交易性金融资产公允价值变动	141,578,489.68	12,742,064.07	232,803,582.22	20,952,322.40
合计	141,578,489.68	12,742,064.07	232,803,582.22	20,952,322.40

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		1,756,008.90
可抵扣亏损	117,850,774.41	145,977,509.69
合计	117,850,774.41	147,733,518.59

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017年		2,521,808.13	
2018年	68,893,375.13	94,498,302.28	
2019年	7,505,442.44	7,505,442.44	
2020年	41,451,956.84	41,451,956.84	
合计	117,850,774.41	145,977,509.69	/

27、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
售后回租融资租赁未确认损失	84,130,997.39	85,347,349.13
合计	84,130,997.39	85,347,349.13

28、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	200,000,000.00	200,000,000.00
抵押借款	500,000,000.00	
保证借款	40,000,000.00	
信用借款	1,300,000,000.00	1,620,000,000.00
合计	2,040,000,000.00	1,820,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

29、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

30、衍生金融负债

□适用 √不适用

31、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	324,260,385.23	
合计	324,260,385.23	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

32、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	25,780,565.19	21,435,724.59
工程款	2,922,340,585.73	3,767,389,522.15
广告款	1,387,257.07	16,389,352.42
其他	10,183,372.36	9,796,677.08
合计	2,959,691,780.35	3,815,011,276.24

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程款	357,699,623.08	
货款	7,534,628.39	
合计	365,234,251.47	/

33、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	11,000,435.94	13,375,192.23
预收房款	2,835,378,216.74	3,083,507,357.67
预收土地整理费	42,993,800.00	42,993,800.00
其他	5,291,764.43	324,884.66
股权转让款	80,675,638.05	107,768,856.74
合计	2,975,339,855.16	3,247,970,091.30

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

34、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,807,339.86	103,619,309.31	103,719,902.15	6,706,747.02
二、离职后福利-设定提存计划		4,911,741.52	4,911,741.52	
三、辞退福利		528,576.61	528,576.61	
四、一年内到期的其他福利				
合计	6,807,339.86	109,059,627.44	109,160,220.28	6,706,747.02

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,747,594.26	88,456,245.68	88,544,668.80	6,659,171.14
二、职工福利费		5,437,688.48	5,437,688.48	
三、社会保险费		2,911,567.76	2,911,567.76	
其中：医疗保险费		2,608,897.76	2,608,897.76	
工伤保险费		122,102.69	122,102.69	
生育保险费		180,567.31	180,567.31	

四、住房公积金	43,804.00	2,985,870.00	2,999,950.00	29,724.00
五、工会经费和职工教育经费	15,941.60	674,393.18	672,482.90	17,851.88
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		3,153,544.21	3,153,544.21	
合计	6,807,339.86	103,619,309.31	103,719,902.15	6,706,747.02

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		4,598,639.71	4,598,639.71	
2、失业保险费		313,101.81	313,101.81	
3、企业年金缴费				
合计		4,911,741.52	4,911,741.52	

35、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-5,626,531.33	-8,223,830.57
消费税		
营业税	-92,987,976.75	-67,049,172.82
企业所得税	247,418,852.25	136,031,407.20
个人所得税	1,100,696.94	1,080,033.47
城市维护建设税	-4,598,240.64	-2,663,363.48
土地增值税	1,418,821,628.21	989,166,228.87
教育费附加	-3,046,955.49	-1,691,002.99
房产税	-169,845.07	361,071.82
土地使用税	12,118.31	461,349.16
印花税	1,945.10	554,826.16
其他	-13,339,279.71	1,015,148.12
合计	1,547,586,411.82	1,049,042,694.94

36、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	6,891,666.66	89,867,548.47
企业债券利息	105,699,013.69	19,901,589.04
短期借款应付利息		3,047,806.67
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	112,590,680.35	112,816,944.18

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

37、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来借款	3,804,261,778.00	5,280,864,778.00
暂收款	1,099,163,875.24	1,717,655,175.31
合计	4,903,425,653.24	6,998,519,953.31

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
西藏三嘉制冷设备有限公司	800,000,000.00	
马尾区委	10,000,000.00	
合计	810,000,000.00	/

38、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

39、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	2,388,000,000.00	1,787,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		13,088,150.87
合计	2,388,000,000.00	1,800,088,150.87

40、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	400,000,000.00	
抵押借款	6,392,500,000.00	4,040,000,000.00
保证借款	445,000,000.00	400,000,000.00
信用借款	2,300,000,000.00	1,249,000,000.00
合计	9,537,500,000.00	5,689,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

5.9375%-12.0000%

41、应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）15 名城 01	1,586,073,986.53	1,584,487,996.83
上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）15 名城 03	495,334,299.33	495,040,374.32
上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）16 名城 01	497,682,966.65	
合计	2,579,091,252.51	2,079,528,371.15

(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）

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）15 名城 01	160,000.00	2015/11/4	3+2 年	158,400.00	158,448.80		5,568.70	158.6		158,607.40
上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）15 名城 03	50,000.00	2015/12/4	2+1 年	49,500.00	49,504.04		2,014.47	29.39		49,533.43
上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）16 名城 01	50,000.00	2016/3/25	2+1 年	49,747.17		49,747.17	996.58	21.12		49,768.29
合计	260,000.00	/	/	257,647.17	207,952.84	49,747.17	8,579.75	209.11		257,909.12

42、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,011,556,942.00						2,011,556,942.00

43、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,145,278,893.42			1,145,278,893.42
其他资本公积	411,801,892.64			411,801,892.64
合计	1,557,080,786.06	0.00	0.00	1,557,080,786.06

44、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	293,023,076.35			293,023,076.35
任意盈余公积	26,187,368.87			26,187,368.87
合计	319,210,445.22			319,210,445.22

45、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,106,071,687.38	809,167,610.96
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,106,071,687.38	809,167,610.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	350,386,977.07	130,563,225.06
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		80,462,277.68
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,456,458,664.45	859,268,558.34

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

46、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,299,449,318.72	2,569,776,615.83	1,964,069,183.21	1,231,920,606.79
其他业务	119,487,882.13	52,795,098.15	99,773,783.25	58,873,433.57
合计	4,418,937,200.85	2,622,571,713.98	2,063,842,966.46	1,290,794,040.36

47、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	194,075,717.48	99,390,838.83
城市维护建设税	13,031,520.11	6,746,021.63
教育费附加	10,094,385.98	4,990,907.75
资源税		
土地增值税	537,071,471.24	147,734,583.22
其他	2,209,723.74	381,565.64
合计	756,482,818.55	259,243,917.07

48、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	68,208,915.42	58,414,105.58
职工薪酬	25,298,917.80	17,606,505.02
办公费用	12,041,149.01	7,690,821.52
财产折旧摊销	769,948.87	495,902.98

业务招待费	274,663.70	462,473.15
差旅费用	143,867.50	118,007.28
其他	418,187.18	2,173,759.74
合计	107,155,649.48	86,961,575.27

49、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	53,370,080.70	64,284,072.12
办公费用	22,617,322.66	20,269,565.87
业务招待费	6,156,902.68	5,988,197.25
税费	14,334,735.44	8,091,148.03
顾问咨询费	40,018,219.87	8,144,559.02
财产折旧摊销	8,573,981.00	7,578,621.74
差旅费用	15,639,669.57	10,167,677.97
商业保险费	145,651.07	285,570.01
其他	3,979,465.63	1,373,134.53
合计	164,836,028.62	126,182,546.54

50、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	189,318,792.22	59,994,493.33
减：利息收入	-9,140,670.81	-18,919,666.60
金融机构服务费	25,765,296.20	10,160,863.93
汇兑损失（收益以“-”号填列）	-13,774.29	81,783.04
合计	205,929,643.32	51,317,473.70

51、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	3,216,587.09	1,270,277.57
合计	3,216,587.09	1,270,277.57

52、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	-91,086,745.30	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-91,086,745.30	

53、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	101,800.37	295,928.53
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	-58,617,004.66	
可供出售金融资产等取得的投资收益		14,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	13,712,726.45	927,530.30
处置短期理财产品等其他流动资产取得的投资收益	463,164.39	
合计	-44,339,313.45	15,223,458.83

54、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	52,502.71		52,502.71
其中：固定资产处置利得	52,502.71		52,502.71
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	4,749,238.68	263,031.65	4,749,238.68
合计	4,801,741.39	263,031.65	4,801,741.39

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

55、营业外支出

单位：元 币种：人民币

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		6,978.07	
其中：固定资产处置损失		6,978.07	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,034,000.00	4,133,000.00	1,034,000.00
其他	4,516,891.25	163,759.30	4,516,891.25
合计	5,550,891.25	4,303,737.37	5,550,891.25

56、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	274,652,566.24	87,850,663.01
递延所得税费用	-149,413,591.79	-18,266,805.61
合计	125,238,974.45	69,583,857.40

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额
利润总额	422,569,551.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	105,642,387.80
子公司适用不同税率的影响	26,010,563.92
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	643,156.64
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,031,683.82
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	
归属于合营企业和联营企业的损益	-25,450.09
未确认递延所得税的内部未实现销售利润	
所得税费用	125,238,974.45

57、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来		1,425,617,154.57
利息收入	9,140,670.81	18,919,666.60
其他	4,749,238.68	263,031.65
合计	13,889,909.49	1,444,799,852.82

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	190,478,963.61	118,192,640.73
捐赠	1,034,000.00	4,133,000.00
资金往来	1,339,131,153.34	
合计	1,530,644,116.95	122,325,640.73

(3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
统借统还资金		1,427,370,000.00
售后租回融资租赁资金		
债权转让融资	162,000,000.00	399,000,000.00
按揭保证金及贷款保证金		5,976,285.32
合计	162,000,000.00	1,832,346,285.32

(4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁费		26,402,385.62
按揭保证金及贷款保证金		

统借统还资金	514,383,000.00	750,000,000.00
收购少数股东股权（注）		
其他非标融资	1,045,900,000.00	
债权转让融资		237,400,000.00
合计	1,560,283,000.00	1,013,802,385.62

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

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	297,330,576.75	189,672,031.66
加：资产减值准备	3,216,587.09	1,270,277.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,065,797.85	15,566,009.11
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	2,418,405.11	954,150.33
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）	-52,502.71	6,978.07
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）	91,086,745.30	
财务费用（收益以“-”号填列）	189,318,792.22	59,994,493.33
投资损失（收益以“-”号填列）	44,339,313.45	-15,223,458.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-141,203,333.46	-18,266,805.61
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-8,210,258.33	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,690,602,328.16	-6,911,339,331.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	256,144,304.95	-149,221,967.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,602,057,522.83	2,056,128,973.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,539,205,422.77	-4,770,458,650.29
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	2,452,196,308.71	2,151,141,290.93
减：现金的期初余额	3,268,651,846.06	1,509,868,827.12
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	-816,455,537.35	641,272,463.81

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,452,196,308.71	3,268,651,846.06
其中：库存现金	1,309,704.32	1,192,256.24
可随时用于支付的银行存款	2,450,886,604.39	3,267,459,589.82
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,452,196,308.71	3,268,651,846.06
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

59、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	29,316,717.43	注 1
应收票据		
存货	7,047,252,379.06	融资担保
固定资产	132,436,719.13	融资担保
无形资产		
投资性房地产	249,105,133.04	融资担保
合计	7,458,110,948.66	/

其他说明：

注 1：截至 2016 年 6 月 30 日，受限的货币资金为 29,316,717.43 元，其中：9,316,717.43 元系银行按揭贷款保证金；20,000,000.00 元系贷款保证金。

60、外币货币性项目

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	105,256.25	6.6312	697,975.25
欧元			
港币	1,000.81	0.85467	855.36
日元	500.00	0.064491	32.25

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

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

本期新取得子公司情况

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	取得方式
上海名城互联网金融信息服务有限公司	上海市浦东新区	电子商务	10,000.00 万元	新设
长乐泰城房地产开发有限公司	福建省福州市	房地产开发	3,000.00 万元	新设
名城国际控股有限公司	中国香港	国际贸易	2,000.00 万美元	新设

九、 在其他主体中的权益**1、 在子公司中的权益**

适用 不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
嘉兴名恒投资有限公司	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	投资		100	投资设立
嘉兴金城投资合伙企业	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	投资		100	投资设立
嘉兴名峻投资管理有限公司	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	投资		100	投资设立
名城汇（上海）投资有限公司	上海市	上海市	投资	100		投资设立
赢今（上海）贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资设立
上海印派森园林景观股份有限公司	上海市	上海市	景观设计	30	25	投资设立
上海名城实业有限公司	上海市	上海市	贸易	51	49	投资设立
上海名城汇实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100	投资设立
上海大名城贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资设立
上海名城钰企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产	51	49	投资设立
上海歌韬实业有限公司	上海市	上海市	投资	100		投资设立
上海佰升诗企业管理有限公司	上海市	上海市	商业管理	100		投资设立
上海福俊实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		投资设立
上海凯俊实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		投资设立
上海锦弢贸易有限公司	上海市	上海市	建材贸易	100		投资设立
名城地产（唐山）有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发	100		投资设立
名城地产（兰州）有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州赢今投资有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	管理咨询	100		投资设立
兰州英家皇道物业管理有限公	甘肃省兰州	甘肃省兰州	物业管理		60	投资设立

司	市	市				
兰州顺泰房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州昇隆贸易有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	贸易		100	投资设立
兰州瑞祥房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州名城园林景观有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	园林绿化		100	投资设立
兰州利伟房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州凯安房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州锦泰房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州高新开发建设有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	80		投资设立
兰州大名城商厦有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	物业经营及管理	100		投资设立
兰州大名城贸易有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	贸易	100		投资设立
兰州大名城酒店管理有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	酒店管理	100		投资设立
甘肃名城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州铭悦房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州海世实业有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州新和房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州新顺房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	51		投资设立
兰州新亚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州恒尚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州海华房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州和城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州悦华房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州玖城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	51	49	投资设立
兰州江丰房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
名城地产（福建）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发	100		投资设立

名城地产（永泰）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发	25	75	投资设立
名城地产（福清）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		55	投资设立
名城（永泰）城市建设发展有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
名城（福清）城市建设发展有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
福州凯远商业管理有限公司	福建省福州市	福建省福州市	商业管理	100		投资设立
福州顺泰地产有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
福建顺隆实业有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
名城豪生大酒店（福州）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	酒店管理		100	投资设立
名城汇（北京）投资管理有限公司	北京市	北京市	管理咨询	100		投资设立
东福名城（常州）置业发展有限公司	江苏省常州市	江苏省	房地产开发	100		投资设立
西藏康盛投资管理有限公司	上海市	西藏拉萨	证券投资		70	投资设立
西藏元康投资管理有限公司	上海市	西藏拉萨	证券投资		100	投资设立
上海名城股权投资基金有限公司	上海市	上海市	证券投资		100	投资设立
深圳浦邦农业发展有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	证券投资	55		投资设立
福清顺泰置业有限公司	福建福州市	福建福州市	房产开发		100	投资设立
上海英家皇道物业管理有限公司	上海市	上海市	物业管理		60	投资设立
上海秀弛实业有限公司	上海市	上海市	实业投资等		100	投资设立
上海御雄实业有限公司	上海市	上海市	实业投资等		100	投资设立
福州印派森园林景观工程有限公司	福建省福州市	福建省福州市	景观设计	30	25	投资设立
深圳名城金控（集团）有限公司	上海市	广东省深圳市	证券投资	100		投资设立
长乐名城房地产开发有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发	49	51	投资设立
嘉兴陆汇投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资	31.87		投资设立
大名城股份基础设施建设贷款集合资金信托计划	上海市	上海市	投资	14.29		投资设立
陆家嘴信托·山水园 29 号集合信托计划	上海市	上海市	投资	37.45		投资设立
陆家嘴信托·名城御雄单一信托计划	上海市	上海市	投资	21.71		投资设立
上海锦墅贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资成立
长乐泰城房地产开发有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发	50		投资设立
上海名城互联网金融信息服务	上海市浦东	上海市浦东	电子商务	100		投资设立

有限公司	新区	新区				
名城国际控股有限公司	中国香港	中国香港	国际贸易	100		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无。

(2). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

无。

(3). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

无。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

无。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

无。

(3). 重要联营企业的主要财务信息

无。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	2,452,053.42	2,350,253.05
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	101,800.37	8,991.91
--其他综合收益		

—综合收益总额	101,800.37	8,991.91
---------	------------	----------

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

无。

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

无。

6、其他

无。

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具，包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

1、金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

金融资产项目	2016年6月30日				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			2,481,513,026.14		2,481,513,026.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,010,210,622.69				1,010,210,622.69

金融资产项目	2016 年 6 月 30 日				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
应收票据			900,000.00		900,000.00
应收账款			141,314,594.38		141,314,594.38
其他应收款			704,442,010.52		704,442,010.52
可供出售金融资产				313,772,000.00	313,772,000.00

(续上表)

金融资产项目	2015 年 12 月 31 日				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			3,297,968,563.49		3,297,968,563.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	776,781,201.46				776,781,201.46
应收票据					
应收账款			133,474,074.70		133,474,074.70
其他应收款			663,891,568.52		663,891,568.52
可供出售金融资产				31,000,000.00	31,000,000.00

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

金融负债项目	2016 年 6 月 30 日		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		2,040,000,000.00	2,040,000,000.00
长期借款		9,537,500,000.00	9,537,500,000.00
应付账款		2,959,691,780.35	2,959,691,780.35
应付利息		112,590,680.35	112,590,680.35
应付股利			
其他应付款		4,903,425,653.24	4,903,425,653.24
一年内到期的非流动负债		2,388,000,000.00	2,388,000,000.00
应付债券		2,579,091,252.51	2,579,091,252.51

	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
货币资金	2,481,513,026.14	2,481,513,026.14		
应收票据				
应收账款				
其他应收款	585,684,234.15	585,684,234.15		
可供出售金融资产	313,772,000.00	313,772,000.00		

(续上表)

项目	2015 年 12 月 31 日			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
货币资金	3,297,968,563.49	3,297,968,563.49		
应收票据				
应收账款	9,821.00	9,821.00		
其他应收款	598,398,606.33	598,398,606.33		
可供出售金融资产	31,000,000.00	31,000,000.00		

3、流动风险

本公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	2016 年 6 月 30 日		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	2,040,000,000.00		2,040,000,000.00
长期借款		9,537,500,000.00	9,537,500,000.00
应付账款	2,595,855,397.82	363,836,382.53	2,959,691,780.35
应付利息	112,590,680.35		112,590,680.35
应付股利			
其他应付款	4,168,933,230.62	734,492,422.62	4,903,425,653.24
一年内到期的非流动负债	2,388,000,000.00		2,388,000,000.00
应付债券		2,579,091,252.51	2,579,091,252.51
长期应付款			

(续上表)

项目	2015 年 12 月 31 日		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	1,820,000,000.00		1,820,000,000.00
长期借款		5,689,000,000.00	5,689,000,000.00
应付账款	3,815,011,276.24		3,815,011,276.24
应付利息	112,816,944.18		112,816,944.18
应付股利			
其他应付款	6,542,928,154.24	455,591,799.07	6,998,519,953.31
一年内到期的非流动负债	1,800,088,150.87		1,800,088,150.87
应付债券		2,079,528,371.15	2,079,528,371.15
长期应付款			

4、市场风险

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

(1) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到期的非流动负债（详见附注七、40）和长期借款（详见附注七、41）有关。该等借款占计息债务总额比例并不重大，本公司认为面临利率风险敞口并不重大；本公司目前并无利率对冲的政策。

在管理层进行敏感性分析时，25~50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升。

(2) 汇率风险

本公司主要经营活动都在中国境内并以人民币结算，无明显汇率风险。

(3) 权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。

截至2016年6月30日，本公司暴露于因归类为交易性权益工具投资和可供出售权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司持有的上市权益工具投资在上海和深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

5、资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。本公司资本管理目标、政策或程序未发生变化。

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	1,010,210,622.69			1,010,210,622.69
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额				
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				

(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一)持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层公允价值计量项目市价的确定依据为公司在计量日能取得相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
无。

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、应收票据、短期借款、应付款项和长期借款等。长期借款以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
福州东福实业发展有限公司	福州市	房地产开发	1,000 万美元	39.31	39.31

本企业的母公司情况的说明
无。

本企业最终控制方是俞培梯

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注
九、1、(1)

3、本企业合营和联营企业情况

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
福州英家皇道物业管理有限公司	联营企业
青岛道格拉斯洋酒有限公司	联营企业
福州名城物业管理有限公司	联营企业

其他说明

无。

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
利伟集团有限公司	其他
俞锦	其他
俞丽	其他
西藏三嘉制冷设备有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

适用 不适用

(4). 关联担保情况

适用 不适用

本公司作为被担保方

单位:元 币种:人民币

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
俞培梯、陈华云、俞丽、	500,000,000.00	2015-03-27	2016-11-11	否

俞凯				
俞培娣	2,360,000,000.00	2015-11-18	2017-11-18	否
俞培娣	1,600,000,000.00	2015-12-16	2017-06-16	否
俞培娣	260,000,000.00	2013-08-06	2023-08-06	否
俞培娣	280,000,000.00	2013-09-04	2016-09-04	否
俞培娣、俞锦	82,000,000.00	2014-05-30	2017-05-29	否
福建中联城实业有限公司	280,000,000.00	2014-02-20	2017-02-20	否
福建中联城实业有限公司	520,000,000.00	2015-07-09	2018-06-24	否
福建中联城实业有限公司	365,000,000.00	2016-01-06	2020-03-15	否
福建中联城实业有限公司	400,000,000.00	2016-03-11	2018-03-11	否
福建中联城实业有限公司	500,000,000.00	2016-05-31	2017-05-30	否
兰州高科投资发展集团公司	200,000,000.00	2013-05-21	2018-05-21	否
兰州高科投资发展集团公司	45,000,000.00	2016-04-28	2018-04-28	否

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

(8). 其他关联交易

无。

6. 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州英家皇道物业管理有限公司	954,513.61		512,782.71	
其他应收款	青岛道格拉斯洋酒有限公司	36,680,000.00		36,680,000.00	

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	福州东福实业发展有限公司	2,579,161,778.00	3,789,864,778.00
其他应付款	利伟集团有限公司	46,692.74	46,692.74
其他应付款	福州名城物业管理有限公司	7,439.72	7,439.72

应付利息	福州东福实业发展有限公司		3,159,640.00
其他应付款	西藏三嘉制冷设备有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00

7、关联方承诺

无。

8、其他

无。

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

无。

5、 其他

无。

十四、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、 未决诉讼

2013年10月15日,本公司子公司甘肃名城房地产开发有限公司(以下简称“甘肃名城”)、兰名城(兰州)有限公司(以下简称“兰名城”)与新联康(中国)有限公司(以下简称“新联康”)签署《名城集团兰州东部科技新城项目独家代理合同》(“《代理合同》”),约定甘肃名城、兰名城委托新联康负责“兰州大名城”楼盘项目的销售工作。但是在《代理合同》的履行过程中,新联康出现大量违约行为,包括未能配备足够的销售人员,未能完成销售目标等。为避免进一步损失,甘肃名城、兰名城解除了《代理合同》,之后新联康以甘肃名城、兰名城违法解除合同为由,向南京市中级人民法院提起诉讼,要求甘肃名城、兰名城支付佣金并赔偿其损失。

南京市中级人民法院于2015年3月9日立案受理后,于2015年6月29日、2015年8月3日公开开庭进行了审理,并于2015年11月10日,就本案下达(2015)宁民初字第24号判决书,判令甘肃名城、兰名城支付新联康佣金8,873,805.16元,驳回新联康其他诉讼请求。甘肃名城、兰名城不服上述判决,已经向江苏省高级人民法院提起上诉,江苏省高级人民法院已经受理该案,并于2016年3月17日举行第一次开庭审理。案件二审已于2016年3月17日开庭审理。

截至财务报表批准报出日,新联康对公司起诉事宜尚未审结。由于本案事实较复杂,判决结果难以预测,对公司财务影响也无法预计。

2、截至 2016 年 6 月 30 日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 7,022,095,143.48 元。

2、或有事项

适用 不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

无。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司无需披露的除上述事项以外的其他承诺及或有事项。

3、其他

无。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

无。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

8、其他

- 1) 2016 年 1 月 12 日,公司全资子公司名城长乐与泰禾集团股份有限公司全资子公司福鼎泰禾房地产开发有限公司、福州吉耀腾宇实业有限公司合作开发名城长乐位于福州市长乐首占新区的住宅项目。具体内容请详见公司公告(2016-001)。
- 2) 2016 年 3 月 7 日,公司全资子公司名城福建作为发起人之一,出资 3.5 亿元,与甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司作为主发起人并联合多家单位,共同发起设立黄河财产保险股份有限公司,名城地产(福建)有限公司将持有黄河财产保险股份有限公司 14%的股份(为第二大股东)。具体内容请详见公司公告(2016-019)。
- 3) 公司实际控制人俞培德先生及一致行动人陈华云女士自 2016 年 3 月 10 日至 2016 年 3 月 18 日期间,通过上海证券交易所集中竞价交易累计增持公司股份 40,231,108 股,占公司总股本的 2%。具体内容请详见公司公告(2016-021、2016-022)。
- 4) 公司控股子公司上海印派森园林景观股份有限公司于 2016 年 4 月 20 日在全国中小企业股份转让系统(即“新三板”)挂牌,证券简称:印派森,证券代码:836662。具体内容请详见公司公告(2016-028)。
- 5) 2016 年 5 月 9 日,经公司第六届董事会第五十二次会议审议通过,公司以自有资金在香港设立全资子公司名城国际控股有限公司,注册资本 2000 万美元,作为公司的海外投资平台,实施海外并购,拓展海外项目发展。具体内容请详见公司公告(2016-040)。截至本报告日,名城国际控股有限公司已经完成注册及取得上海商务委员会企业境外投资证书。
- 6) 康盛投资通过安信基金-招商银行-西藏康盛定增 1 号资产管理计划认购江苏林洋能源股份有限公司非公开发行股票 9,126,466 股,占林洋能源发行后股份总数的 1.83%,发行价格 30.68 元/每股。康盛投资通过安信基金-招商银行-西藏康盛定增 1 号资产管理计划,分别认购深圳市共进电子股份有限公司非公公开发行股票 4,637,681 股,占共进股份发行后股份总数的 1.30%,发行价格 34.50 元/股和江苏鱼跃医疗设备股份有限公司非公公开发行股票 8,420,365 股,占鱼跃医疗发行后股份总数的 1.26%,发行价格 30.64 元/股。具体内容请详见公司公告(2016-044、2016-049)。

2016 年 7 月 15 日,康盛投资通过鹏华资产西藏康盛定增 1 号资产管理计划,认购浙江海利得新材料股份有限公司非公公开发行股票 5,518,936 股,占共进股份发行后股份总数的 1.13%,发行价格 16.90 元/股。具体内容请详见公司公告(2016-054)。

2016 年 7 月 20 日,康盛投资通过安信基金-招商银行-西藏康盛定增 1 号资产管理计划,认购浙江永贵电器股份有限公司非公公开发行股票 5,388,272 股,占共进股份发行后股份总数的 1.40%,发行价格 31.55 元/股。具体内容请详见公司公告(2016-057)。

- 7) 2016年7月18日,公司收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2016]1327号),批复主要内容:一、核准公司非公开发行不超过465,116,300股新股。二、本次发行股票应严格按照报送中国证监会的申请文件实施。三、本批复自核准发行之日起6个月内有效。四、自核准发行之日起至本次股票发行结束前,公司如发生重大事项,应及时报告中国证监会并按有关规定处理。具体内容请详见公司公告(2016-055)。
- 8) 截至报告报出日,福州东福实业发展有限公司及其一致行动人持有公司股份及质押情况如下:

股东名称	持有公司股份总数及占公司总股本比例		已质押股份数及占公司总股本比例	
	数量	比例	数量	比例
福州东福实业发展有限公司	400,309,993	19.90%	282,890,000	14.06%
陈华云	125,842,450	6.26%	68,220,000	3.39%
俞培明	100,000,000	4.97%	0	0.00%
福州创元贸易有限公司	92,809,996	4.61%	92,809,900	4.61%
俞凯	50,000,000	2.49%	36,977,000	1.84%
俞丽	47,691,464	2.37%	47,691,464	2.37%
俞培娣	14,388,658	0.72%	0	0.00%

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位:元 币种:人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	7,770,751,369.21	99.57			7,770,751,369.21	8,761,581,232.28	99.69			8,761,581,232.28
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	32,109,393.82	0.41	1,605,469.69	5.00	30,503,924.13	27,237,381.58	0.31	1,361,869.08	5.00	25,875,512.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,375,300.00	0.02			1,375,300.00	72,300.00	0.00			72,300.00
合计	7,804,236,063.03	/	1,605,469.69	/	7,802,630,593.34	8,788,890,913.86	/	1,361,869.08	/	8,787,529,044.78

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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
上海歌韬实业有限公司	1,844,460,000.00			
深圳名城金控（集团）有限公司	956,610,000.00			
东福名城（常州）置业发展有限公司	772,471,000.51			
兰州顺泰房地产开发有限公司	672,649,560.55			
名城地产（永泰）有限公司	592,840,000.00			
名城地产（兰州）有限公司	587,061,407.29			
上海名城汇实业发展有限公司	511,109,315.63			
兰州玖城房地产有限公司	301,059,063.00			
上海名城钰企业发展有限公司	204,465,000.00			
名城地产（唐山）有限公司	161,981,633.28			
名城（永泰）城市建设发展有限公司	150,000,000.00			
兰州海华房地产开发有限公司	127,506,131.00			
兰州恒尚房地产有限公司	114,261,035.00			
兰州和城房地产有限公司	95,128,352.00			
兰州新顺房地产有限公司	83,260,000.00			
上海御雄实业有限公司	79,238,163.30			
兰州铭悦房地产有限公司	72,327,037.00			
兰州新和房地产有限公司	72,120,884.00			
兰州新亚房地产有限公司	66,260,514.00			
上海秀弛实业有限公司	57,556,704.69			
名城汇（上海）投资有限公司	48,200,000.00			
赢今（上海）贸易有限公司	48,065,400.00			
兰州大名城商厦有限公司	48,010,000.00			
兰州江丰房地产有限公司	47,665,822.00			
兰州名城园林景观有限公司	28,040,000.00			
名城汇（北京）投资管理有限公司	21,325,176.35			
兰州高新开发建设有限公司	7,079,169.61			
合计	7,770,751,369.21		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
余额百分比法	32,109,393.82	1,605,469.69	5.00
合计	32,109,393.82	1,605,469.69	

确定该组合依据的说明：

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例为5%。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

无。

(2)．本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 243,600.61 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3)．本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4)．其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7,771,808,369.21	8,761,632,232.28
押金保证金	31,300.00	21,300.00
其他	32,396,393.82	27,237,381.58
合计	7,804,236,063.03	8,788,890,913.86

(5)．按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海歌韬实业有限公司	往来款	1,844,460,000.00	1-2 年	23.63	
深圳名城金控（集团）有限公司	往来款	956,610,000.00	1 年以内	12.26	
东福名城（常州）置业发展有限公司	往来款	772,471,000.51	2 年以内	9.90	
兰州顺泰房地产开发有限公司	往来款	672,649,560.55	1 年以内	8.62	
名城地产（永泰）有限公司	往来款	592,840,000.00	3 年以内	7.60	
合计	/	4,839,030,561.06	/	62.01	

(6)．涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7)．因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无。

(8)．转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无。

2、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,661,319,160.11		10,661,319,160.11	10,546,529,160.11		10,546,529,160.11
对联营、合营企业投资						
合计	10,661,319,160.11		10,661,319,160.11	10,546,529,160.11		10,546,529,160.11

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
名城地产（福建）有限公司	4,229,656,500.77			4,229,656,500.77		
东福名城（常州）置业发展有限公司	1,278,779,200.00			1,278,779,200.00		
上海大名城贸易有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
名城地产（唐山）有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海印派森园林景观股份有限公司	5,157,389.34			5,157,389.34		
兰州高新开发建设有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
名城汇（北京）投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
名城地产（兰州）有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
名城汇（上海）投资有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
赢今（上海）贸易有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海名城实业有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
兰州大名城商厦有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
甘肃名城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
兰州大名城贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州赢今投资有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
兰州大名城酒店管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
兰州海世实业有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
上海名城钰企业发展有限公司	36,210,000.00	14,790,000.00		51,000,000.00		
兰州新顺房地产开发有限公司	178,500,000.00			178,500,000.00		
兰州海华房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州江丰房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州悦华房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州恒尚房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州新和房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州铭悦房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州新亚房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州玖城房地产开发有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
兰州和城房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海凯俊实业有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海歌韬实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳浦邦农业发展有限公司	110,000,000.00			110,000,000.00		

深圳名城金控（集团）有限公司	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	
上海锦墅贸易有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
名城地产（永泰）有限公司	172,226,070.00		172,226,070.00	
长乐名城房地产开发有限公司	147,000,000.00		147,000,000.00	
福州凯远商业管理有限公司		100,000,000.00	100,000,000.00	
合计	10,546,529,160.11	114,790,000.00	10,661,319,160.11	

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

3、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
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		14,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	13,654,794.52	637,559.13
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	13,654,794.52	14,637,559.13

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	52,502.71	
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）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		

债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	14,175,890.84	
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	-801,652.57	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-3,356,685.23	
少数股东权益影响额	-45,000.00	
合计	10,025,055.75	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.78	0.1742	0.1742
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.58	0.1692	0.1692

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

无。

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	(一)载有法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表
	(二)报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：俞培娣

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 5 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容
无		