

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2016 年半年度报告



2016 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
崔忠付	独立董事	因公	夏新平
陈雷	董事	因公	李红卫

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人田俊彦、主管会计工作负责人马志宏及会计机构负责人（会计主管人员）李昆声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2016 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介.....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	27
第五节 重要事项.....	39
第六节 股份变动及股东情况.....	43
第七节 优先股相关情况.....	43
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	44
第九节 财务报告.....	45
第十节 备查文件目录.....	160

释义

释义项	指	释义内容
上市公司、南山控股、公司、本公司、本集团	指	深圳市新南山控股(集团)股份有限公司
南山集团	指	中国南山开发(集团)股份有限公司
上海南山	指	上海南山房地产开发有限公司
南山地产	指	深圳市南山房地产开发有限公司
上海新南山	指	上海新南山房地产开发有限公司
南通南山	指	南通南山房地产开发有限公司
赤湾地产	指	深圳市赤湾房地产开发有限公司
深基地 B	指	深圳赤湾石油基地股份有限公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	南山控股	股票代码	002314
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市新南山控股(集团)股份有限公司		
公司的中文简称(如有)	南山控股		
公司的外文名称(如有)	Shenzhen New Nanshan Holding (Group) Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写(如有)	Nanshan Holdings		
公司的法定代表人	田俊彦		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	沈启盟	张丽
联系地址	深圳市南山区海德三道卓越后海中心 1801 号	深圳市南山区海德三道卓越后海中心 1801 号
电话	0755-33372314	0755-33372314
传真	0755-33202314	0755-33202314
电子信箱	naskg@xnskg.cn	naskg@xnskg.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室
公司注册地址的邮政编码	518057
公司办公地址	深圳市南山区海德三道卓越后海中心 1801 号
公司办公地址的邮政编码	518054
公司网址	www.xnskg.cn
公司电子信箱	naskg@xnskg.cn
临时公告披露的指定网站查询日期(如有)	

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	深圳市南山区海德三道卓越后海中心 1801 号
临时公告披露的指定网站查询日期(如有)	

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	3,424,879,663.89	1,190,564,710.03	1,189,701,910.03	187.88%
归属于上市公司股东的净利润(元)	412,614,007.16	-117,870,086.12	-118,797,301.01	447.33%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	421,071,673.97	-108,560,910.28	-109,488,125.17	484.58%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-150,486,080.67	231,866,808.14	210,909,213.51	-171.35%
基本每股收益(元/股)	0.22	-0.07	-0.07	414.29%
稀释每股收益(元/股)	0.22	-0.07	-0.07	414.29%
加权平均净资产收益率	6.57%	-2.81%	-2.83%	9.40%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	12,136,225,673.14	11,385,107,536.65	11,807,882,440.03	2.78%
归属于上市公司股东的净资产(元)	5,522,263,910.28	5,818,793,966.89	5,944,026,504.45	-7.10%

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	569,249.20	
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）	1,118,288.86	
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	-11,268,170.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,857,091.16	
减：所得税影响额	-529,334.24	
少数股东权益影响额（税后）	-5,450,722.25	
合计	-8,457,666.81	--

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

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
税收减免	4,401,410.00	经常性业务产生

第四节 董事会报告

一、概述

南山控股系一家以房地产开发为核心业务，集成房屋、船舶舾装业务相结合的综合性企业集团。报告期，公司实现营业收入34.25亿元，较上年同期增长187.88%；实现利润总额6.42亿元，较上年同期增长687.31%；实现归属于母公司所有者的净利润4.13亿元，较上年同期增长447.33%。

1、房地产业务

今年以来，在供给侧结构性改革不断推进和稳增长政策效应持续释放的共同作用下，中国国民经济保持了经济运行基本平稳、稳中有进、稳中有好的发展态势。根据国家统计局的数据，2016年上半年实现国内生产总值340,637亿元，同比增长6.7%，第二季度主要经济指标较第一季度继续回暖，呈现稳中向好的发展态势。

在2016年初“三去一降一补”政策影响下，房地产行业政策面延续宽松基调。中央下调首套房首付比、财政部下调契税、营业税等，实施“营改增”、央行维持信贷宽松，地方政府出台一系列“去库存”政策。对此，房地产市场反应积极，需求陆续释放，库存连续下降。根据国家统计局的数据，6月末，全国商品房待售面积明显减少，从2月末的7.39亿平方米下降到6月末的7.14亿平方米，已连续4个月下降。上半年商品房销售面积6.43亿平方米，同比增长27.9%，房地产业的同比增幅在全国各行业中位居第一。2016年6月份70个大中城市住宅销售价格统计数据显示，新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市分别有55个和48个，下降的城市分别有10个和14个，同比上涨的城市分别有57个和52个。国房景气指数2015年5月份创出历史新低92.43后回升，在2016年5月份出现阶段性的新高点94.48。

从统计数据来看，在市场整体回暖的形势下，东部区域明显好于中、西部，一线城市明显好于二、三线城市，呈现出较强的市场分化局面。公司主要定位于一线、强二线城市市场，年初受益于整体政策利好，公司项目所在城市一季度成交快速增长，而由于市场过热随之面临政策收紧压力，二季度以来市场成交增速有所放缓。

面对复杂的市场形势，公司采取了全方位的积极应对措施，取得了初步的成效。

第一，严守城市深耕和重点城市布局战略。在积极跟进已有项目城市（比如上海、苏州、合肥）土地市场基础上，抓住“成渝经济区”和“长江经济带”的历史性机遇，在控制风险的前提下，采用多种方式积极拓展公司战略布局城市的新项目（比如武汉、成都、重庆等地）。今年上半年，公司已在苏州通过“招拍挂”市场获取一个纯住宅项目，其他战略布局城市土地市场后续将更加重点关注。

第二，公司加大了整体战略转型的力度，积极筹划新的产业和模式。一方面，合肥汤池项目在向旅游地产转型的探索中努力前行，同时通过收购较为成熟的产业地产项目作为进入产业地产的切入点，逐步探索完成产业地产的转型方案，另外在拟开发项目上，增加养老概念，设计部分养老产品，目前一期方案正在报批报建中；另一方面，积极探索集中商业持有经营模式，目前合肥汤池项目的经营模式、管理团队在不断完善。

第三，公司围绕销售工作积极创新，力争提高销售业绩。一方面对已开发项目进行营销创新，结合互联网思维，引入明源云客手机端和管理软件，增加拓客渠道，提高销售管理效率；另一方面紧紧抓住各区域市场普遍回暖的机会，加大了对现有项目库存房源的销售力度。2016年上半年公司销售情况良好，量价齐升，签约额同比增长85%，是公司历史上签约额最高的上半年。

第四，充分利用货币市场和资本市场的有利形势，加大项目融资的力度。通过与合作银行开展多种形式融资业务，扩大了公司的融资渠道。

报告期内，公司房地产项目主要集中于长三角地区，以上海、苏州、南通和长沙为主。上半年，上海房地产市场稳中有升，虽3月底加码限购政策，市场降温明显，房价小幅回调，但随着5、6月“地王”效应，房价再次步入上行通道；苏州土拍地王频出，带动市场预期向好，上半年成交维持高位，但随着政策收紧，进入4月中下旬开始，苏州的房地产销售增速有所回落，房价上涨过快态势得到遏制，楼市步入新一轮“盘整期”，销售价格维持高位，成交量有所萎缩。南通上半年市场持续呈回暖趋势，库存去化取得一定成效，但市场成交在二季度开始处于高位盘整阶段，前期需求透支、供应偏紧、房价上涨导致观望情绪有所加大，二季度末成交量增速有所放缓。长沙上半年市场整体呈现供小于求格局，自3月开始成交价格快速上涨屡创新高，二季度末量价趋于稳定。

受益于良好的区域布局，2016年上半年公司房地产业务实现合同销售金额 25.94 亿元，合同销售面积 19.65 万平方米。主要项目的销售情况如下：

城市	区域	在售项目名称	在售业态	权益比例	可供出售面积 (万 m^2)	销售面积 (万 m^2)	结算面积 (万 m^2)
上海	青浦区	南山·雨果	住宅	80%	3.66	1.37	4.37
苏州	高新区	南山·柠檬城	住宅	100%	4.24	4.17	10.22
苏州	高新区	南山柠檬城·柠府	住宅	100%	8.32	2.37	-
苏州	吴中区	南山·维拉	住宅	100%	8.33	5.85	-
苏州	相城区	南山·檀郡	住宅、街铺	100%	0.11	0.10	0.10
长沙	望城区	南山·苏迪亚诺	住宅、街铺	100%	0.16	0.16	0.35
长沙	岳麓区	南山·雍江汇	住宅、街铺	100%	6.96	4.10	5.04
南通	港闸区	南山国际社区 (一、二期)	住宅、街铺、办公	100%	3.88	1.54	1.51

注：上表中“结算面积”指标统计原则为交房入伙。

各项目开发情况如下：

按业态区分	项目名称	项目状态	权益比例(%)	占地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	已完工建筑面积(m ²)	完工面积比
住宅	南山·雨果	竣工	80%	127,372	159,028	159,028	100%
住宅	南山·柠檬城	竣工	100%	94,878	208,692	208,692	100%
住宅	南山柠檬城·柠府	在建	100%	75,120	149,087	0	0%
住宅	南山·维拉	在建	100%	173,640	487,520	0	0%
住宅、街铺	南山·雍江汇	竣工	100%	61,604	215,588	215,588	100%
住宅、街铺、办公	南通国际社区(一、二期)	在建	100%	90,793	270,299	136,622	50.5%
商业	合肥三食六巷	在建	100%	63,185	38,514	0	0%
住宅	山语海	在建	51%	35,228	65,926	0	0%

各项目投资情况如下:

城市	区域	项目名称	预计总投资金额(万元)	实际投资金额(万元)
上海	青浦区	南山·雨果	283,869.63	269,824.30
苏州	高新区	南山·柠檬城	176,882.00	159,557.00
苏州	高新区	南山柠檬城·柠府	156,870.00	85,576.00
苏州	吴中区	南山·维拉	433,102.00	203,509.25
苏州	相城区	南山·檀郡	167,003.15	164,933.71
长沙	望城区	南山·苏迪亚诺	136,021.00	127,054.00
长沙	岳麓区	南山·雍江汇	171,094.00	159,151.00
南通	港闸区	南山国际社区(一、二期)	213,308.00	118,837.00
深圳	南山区	山语海	140,318.21	99,836.70
合肥	庐江县	合肥三食六巷	45,100.00	9,692.86

公司土地储备情况如下:

	待开发土地面积(万平方米)	计容建筑面积(万平方米)	区域分布
报告期新增	9.51	19.01	苏州
报告期末累计持有	71.70	120.87	苏州、长沙、南通、合肥

2、集成房屋业务

公司集成房屋产品主要用于国内外大型工程项目的临建设施,此行业景气度与社会固定资产投资规模、增速高度相关。2016年上半年,受限於中国宏观经济及外部市场环境景气度下滑的影响,集成房屋产品国内市场需求继续下降,公司面临的严峻行业形势未能有效改观。

在此背景下,公司积极应对,内外结合,多种措施并举,取得了初步的成效。内部方面,加大产品转型升级的力度,初步形成了活动板房、打包箱、模方空间、易安居、雅居、特种集装箱、配套产品等七大系列产品,同时结合产品结构的调整,积极筹划新的业务和新的商业运营模式;外部方面,加强了国际业务市场的开拓,完善国际业务的组织架构和经营团队,为公司国际业务的提升奠定了基础,同时,旅游营地等新产品市场的探索也取得部分进展。

3、船舶舾装业务

全球船市深度低迷。尽管2016上半年,油价(46美元)、BDI指数(726点)均有所反弹,但仍低于行业平均盈亏平衡点。全球造船业跌入谷底,订单大幅下滑,上半年全球造船新接订单量1768万载重吨,同比大幅下滑52%,手持订单量27420万载重吨,同比下降8%。全球造船业的持续低迷对船配业也造成了较大的经营压力,船配业的接单难,价格低成为一个普遍现象。同时,由于船配业相对于造船业有一个滞后性,预计未来一、两年船配业将持续低迷。

面对不利行业形势,公司一方面加大新产品的开发与推广力度,公司先后推出无包边门、新型防火门、新型整体卫浴等新产品,同时对现有产品进行了多项重大技术升级,进一步拉开了与国内同行的差距,避免公司陷入恶性的价格竞争之中。另一方面,公司积极开拓海外市场与邮轮等高端市场,目前公司海外市场收入占比已超出1/3,在邮轮等高端市场公司也接连取得突破,公司先后斩获嘉年华AIDA邮轮及克罗地亚“伏尔加梦想号”邮轮内装订单。上述举措为公司业务的健康发展打下了良好基础。

二、主营业务分析

概述

参见“董事会报告”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位:元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,424,879,663.89	1,189,701,910.03	187.88%	主要系地产公司结算面积增加所导致
营业成本	2,137,963,852.64	979,045,734.53	118.37%	主要系地产公司结算面积增加所导致
销售费用	98,061,939.17	87,795,658.88	11.69%	
管理费用	126,205,296.82	123,642,304.91	2.07%	
财务费用	3,183,844.76	28,807,762.05	-88.95%	主要系归还借款后利息支出减少所导致

所得税费用	173,998,364.06	18,313,532.47	850.11%	主要系地产公司结算面积增加, 盈利能力较上期增加导致
研发投入	12,732,834.00	8,926,217.51	42.65%	研发项目增加, 研发材料和人工成本增加
经营活动产生的现金流量净额	-150,486,080.67	210,909,213.51	-171.35%	主要系地产公司购地支出较上期增加所导致
投资活动产生的现金流量净额	39,642,186.04	116,217,432.78	-65.89%	主要系本期理财产品金额变动所导致
筹资活动产生的现金流量净额	282,385,973.90	-189,056,684.37	249.37%	主要系地产公司因购地需要对外借款增加所导致
现金及现金等价物净增加额	175,486,331.20	138,403,387.48	26.79%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期, 在公司董事会的正确领导下, 公司经营班子抓住市场机遇, 积极采取各项措施, 实现了经营业绩、资产规模的持续增长。

三、主营业务构成情况

单位: 元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业务	2,862,359,522.12	1,687,206,125.16	41.06%	423.91%	305.88%	17.14%
集成房屋业务	271,882,831.72	232,963,769.85	14.31%	-7.56%	-10.35%	2.67%
船舶舱室配套业务	222,535,285.51	164,268,386.25	26.18%	-19.68%	-31.28%	12.46%
其他业务	68,102,024.54	53,525,571.38	21.40%	-5.66%	-16.95%	10.69%
分产品						
1) 房地产业务						
商品房销售	2,829,881,070.30	1,658,844,070.05	41.38%	443.84%	320.22%	17.24%
物业管理	32,478,451.82	28,362,055.11	12.67%	24.95%	35.48%	-6.79%

2) 集成房屋业务						
销售业务	235,603,186.24	201,980,702.14	14.27%	13.03%	6.40%	5.34%
其他业务	36,279,645.48	30,983,067.71	14.60%	-57.65%	-55.76%	-3.65%
3) 船舶舱室配套业务						
销售业务	222,535,285.51	164,268,386.25	26.18%	-19.68%	-31.28%	12.46%
4) 其他业务	68,102,024.54	53,525,571.38	21.40%	-5.66%	-16.95%	10.69%
分地区						
华北地区	44,485,686.72	38,875,804.59	12.61%	30.45%	4.12%	22.10%
华中地区	517,357,382.18	426,749,327.64	17.51%	319.53%	317.08%	0.48%
华南地区	207,494,683.89	171,476,733.68	17.36%	17.15%	3.73%	10.24%
华东地区	2,513,752,686.98	1,396,251,935.72	44.46%	316.29%	193.69%	23.19%
西南地区	31,161,737.44	24,696,402.03	20.75%	-60.53%	-56.94%	-6.61%
西北地区	30,300,394.87	26,125,991.02	13.78%	-32.38%	-27.31%	-6.01%
东北地区				-100.00%	-100.00%	2.59%
境外地区	80,327,091.81	53,787,657.96	33.04%	-36.92%	-48.85%	15.61%

四、核心竞争力分析

经过多年的积累,公司房地产开发业务综合竞争能力突出,集成房屋和船舶舱室业务在企业规模、营运网络、产品质量和技术等方面也具有较强的竞争优势。

1、房地产开发业务方面

(1) 公司独特的区域战略

通过多年的努力,公司确立并不断深化独有的区域战略:以苏南区域为业务发展中心,以上海和苏州为利润实现城市,逐步拓展布局西南和中部重点省会城市,比如成都、合肥、武汉。随着成渝经济区和长江经济带发展的推进,上述战略定位将得到不断巩固和深入,进而为公司带来良好的发展机遇。

(2) 战略转型规划具备发展蓝图

根据国家宏观政策和市场环境、集团规划要求、公司运营情况和战略发展需要,公司确立了从住宅地产向商业地产、产业地产转型的发展战略。随着上述转型战略的积极探索与初步尝试,未来各项目落地后将为公司带来丰富的经营经验,必将扩大公司的发展蓝图,使公司进入新的发展轨道。

(3) 优质的资产和良好的财务状况

优质的资产和良好的财务状况使公司有足够的能力应对各种经营风险,能够根据外部市场环境的变化作相应调整的可

能。公司的在售项目及土地储备都是超一线及强二线城市，近一年来无论是土地还是商品房都有较大幅度的溢价，未来的抗风险能力较强。近年来，公司控制财务成本的能力也逐渐提升，国有企业性质使得公司从银行获取较同行业同规模企业更低利率的贷款，不采用高利率的融资方式，保持合理的贷款体量，进一步加大公司的抗风险能力。

(4) 公司产品在项目所在区域品牌优势突出

公司以中高端刚需普通商品住宅为主导产品。多年来，公司始终秉承“诚信服务、尽善尽美”的服务理念，为客户创造最大价值。“让每一位客户满意”是我们公司全体同仁始终不变的宗旨。尤其苏州业务发展突出，公司产品在苏州已具有一定的品牌知名度和美誉度。此外，公司拥有的物业管理团队贯彻“品质地产”的理念，迅速提升物业管理服务水平，以“彩生活”为标杆，拓宽现有物业的服务种类，进一步提升高物业管理业务的品牌知名度和美誉度。

2、集成房屋及船舶舱室业务方面

(1) 规模优势

近年来，国内集成房屋行业生产企业众多，但规模普遍较小，大多数企业达不到规模经营的要求。公司通过不断的技术改造和产品结构调整，已成为国内规模最大的集成房屋制造企业，其生产能力可以快速地满足客户的大批量需求。

(2) 营运网络优势

集成房屋生产基地分布在我国华南、华东、华中、西南、西北、东北等主要区域，并且在全国主要城市周边初步完成了三级营运网络的战略布局，产品的销售及服务网络覆盖全国近百个重点城市。完善的营运网络与服务进一步强化了本公司的综合竞争优势，逐步形成良性循环。

(3) 产品质量和品牌优势

公司建立了严格的质量保证体系，在与同行公司的竞争中始终保持了产品质量优势。同时，通过多年的市场运作和营销拓展，已具备了较为突出的品牌优势，保持了较高的市场知名度和美誉度。此外，公司船舶舱室业务还是国内船舶舱室制造厂商中取得船级社认证最多、最全的厂商之一，相继取得中国船级社（CCS）、德国劳氏船级社（GL）、挪威船级社（DNV）、英国劳氏船级社（LR）、美国船级社（ABS）、法国船级社（BV）、日本船级社（NK）等多国船级社工厂认可证书，为公司进一步拓展国际市场奠定了品牌基础。

(4) 技术优势

公司从事10余年的船舶舱室业务，拥有一支行业领先的技术研发团队，公司专业从事技术研发的员工约有70余人，公司的多款产品也在行业中处于领先地位，如无包边门、多款新型防火门、新型卫生单元、整体舱室等，公司领先的技术帮助公司在海外市场取得了长足的发展，同时在国内市在一定程度上避免了与竞争对手的恶性价格竞争。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

对外投资情况		
报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度
982,050,000.00	2,812,009,627.16	-65.08%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
深圳市赤湾房地产开发有限公司	房地产开发经营; 自有房屋租赁室内装饰潢设计清洁服务园林绿化养护; 鲜花礼仪服务停车场管理。 园林绿化养护; 鲜花礼仪服务; 停车场管理。	50.98%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司名称	公司类别	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
中开财务有限公司	其他	100,000,000.00	100,000,000	20.00%	100,000,000	20.00%	115,646,034.93	6,445,061.26	长期股权投资	投资设立
合计		100,000,000.00	100,000,000	--	100,000,000	--	115,646,034.93	6,445,061.26	--	--

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	257,885.56
报告期投入募集资金总额	9,930.15
已累计投入募集资金总额	257,569.9
报告期内变更用途的募集资金总额	10,211.51
累计变更用途的募集资金总额	55,742.69
累计变更用途的募集资金总额比例	21.62%

募集资金总体使用情况说明

1、2009 年首次公开发行股份

经中国证券监督管理委员会证监许可(2009)1175 号文核准,并经深圳证券交易所同意,本公司采用公开发行方式,向社会公众发行人民币普通股(A 股)股票 7,364.10 万股,每股发行价为每股人民币 16.82 元,募集资金总额 123,864.16 万元,扣除保荐承销及其他相关费用后,募集资金净额为 117,769.80 万元。

本公司以前年度已使用本次募集资金 113,379.03 万元(含孳息),以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 5,665.93 万元。2016 年 1-6 月实际使用本次募集资金 9,895.85 万元(含孳息),2016 年 1-6 月收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 154.82 万元;累计已使用本次募集资金 123,530.45 万元(含孳息),累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 5,820.75 万元。

2016 年 5 月 23 日,公司 2015 年年度股东大会通过《关于终止部分募集资金投资项目并将剩余募集资金永久性补充

流动资金的议案》，公司拟终止 2009 年首次公开发行募集资金投资项目“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”的实施，并将募集资金投资项目实施完毕或终止实施后的剩余资金总额(含利息，具体金额以专户结算金额为准，截止至 2016 年 6 月 30 日为人民币 10,211.51 万元)永久性补充流动资金。

根据 2015 年年度股东大会决议，截至 2016 年 6 月 30 日，公司已转出结余募集资金永久性补充流动资金 9,895.85 万元(含孳息)，募集资金专用账户余额为人民币 315.66 万元(包括未转走部分收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额)。

2、2015 年非公开发行股份

经中国证券监督管理委员会证监许可(2015)608 号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司采用非公开发行方式向特定对象发行人民币普通股(A 股)股票 157,775,255 股，每股发行价为每股人民币 8.81 元，募集资金总额 139,000.00 万元，扣除保荐承销及其他相关费用后募集资金净额为 134,260.72 万元。

本公司以前年度已使用本次募集资金 134,260.72 万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 33.73 万元。2016 年 1-6 月实际使用本次募集资金 34.30 万元(含孳息)，2016 年 1-6 月收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 0.57 万元；累计已使用本次募集资金 134,295.02 万元(含孳息)，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 34.30 万元。

另外，募集资金专户中原有人民币 345.28 万元，为公司 2015 年以自有资金垫付的保荐费 200.00 万元和审计及验资费等其他发行费用 145.28 万元，公司 2015 年已通过其他账户支付的但尚未转走，天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《验资报告》(天健验(2015)3-78 号)中募集资金净额已扣除此部分资金。公司已于 2016 年 6 月 17 日将此笔垫支费用从募集资金专户转至公司基本户。截至 2016 年 6 月 30 日，本次募集资金专用账户余额为零。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
成都赤晓 60 万 m ² 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目	是	34,020							否	是
新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设	是		3,919.78		3,919.78	100.00%	2013 年 01 月 01 日	-46.02	否	是
江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目	是		35,957.51		35,957.51	100.00%	2015 年 02 月 01 日	-690	否	否
武汉雅致集成	否	28,400	27,350.84		27,350.	100.00%	2010 年 09 月	129.72	否	否

房屋建设项目					84	%	01 日			
华南建材船舶舾装生产基地项目	是	15,000				0.00%			否	是
南山控股信息化系统建设项目	否	2,560	2,707.43		2,707.43	100.00%	2013 年 01 月 01 日		否	否
西安雅致集成房屋生产基地建设项目	是		5,653.67		5,653.67	54.89%		94.21	否	是
永久补充流动资金	是		10,211.51	9,895.85	9,895.85	96.91%			是	是
西郊水岸馨苑项目建设	否	50,000	50,000		50,000	100.00%	2015 年 09 月 01 日	5,831.77	否	否
浒关项目建设	否	48,749.55	48,783.85	34.3	48,783.85	100.00%	2015 年 12 月 01 日	4,407.33	否	否
滨江国际项目建设	否	35,511.17	35,511.17		35,511.17	100.00%	2015 年 09 月 01 日	9,727.01	否	否
承诺投资项目小计	--	214,240.72	220,095.76	9,930.15	219,780.1	--	--	19,454.02	--	--
超募资金投向										
归还银行贷款	否	37,789.8	37,789.8		37,789.8	100.00%				
超募资金投向小计	--	37,789.8	37,789.8		37,789.8	--	--		--	--
合计	--	252,030.52	257,885.56	9,930.15	257,569.9	--	--	19,454.02	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>2009 年首次公开发行:</p> <p>未达到进度:(1) 西安项目由于外部经济下滑严重,项目暂停。</p> <p>未达到效益:(1) 新疆项目效益未达到预期的原因:市场环境发生变化,已投入资源效益没有达到预期,项目于 2013 年 2 月部分变更,该项目公司在 2015 年 7 月停止经营;(2) 武汉、西安项目效益未达到预期的原因:由于外部经济下滑严重,市场竞争激烈,产品售价和成本,与可行性研究报告对比发生不利变化,同时租赁资产发生减值损失,盈利能力未达到预期;(3) 常熟项目因市场化境发生变化,经济下行压力显著增大,营收规模未达到预期,效益尚未显现。</p> <p>2015 年非公开发行:</p> <p>西郊水岸馨苑项目、浒关项目及滨江国际项目因项目分期销售,以及房地产行业商品销售确认时点的相关规定,截至 2016 年 6 月 30 日,三个项目均未销售完毕。</p>									

项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>2009 年首次公开发行：</p> <p>(1) 成都赤晓 60 万 m² 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：由于成都地区目前市场环境发生变化，原成都地区所拥有的市场优势不再明显，为更好发挥募投项目的效益，本公司变更该项目为：江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目，投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元)；新疆昌吉集成房屋项目，投入募集资金金额 9,020.00 万元。</p> <p>(2) 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：2013 年 2 月 27 日，鉴于该项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。由于经济环境发生变化，该项目公司在 2015 年 7 月停止经营。</p> <p>(3) 华南建材船舶舾装生产基地项目：2013 年 2 月 27 日，由于船舶舱室业务宏观环境的重大不利变化，公司现有产能基本能满足船舶舱室市场的需求，继续实施该项目已无法实现原定计划目标。因此，为避免产能过剩，提高募集资金的使用效益，公司已终止该项目，之后将其中 9,800.00 万元变更至“江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目”，用于该项目二期的实施；剩余 5,200.00 万元变更至“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”。</p> <p>(4) 西安雅致集成房屋生产基地建设项目由于外部经济下滑严重，预期经济效益低，项目暂停。</p>
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>适用</p> <p>归还银行贷款。</p>
募集资金投资项目实施地点变更情况	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <p>成都赤晓 60 万 m² 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目：变更到江苏常熟和新疆昌吉； 华南建材船舶舾装生产基地项目：变更到江苏常熟和陕西西安。</p>
募集资金投资项目实施方式调整情况	<p>不适用</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2009 年首次公开发行：</p> <p>2009 年 12 月 11 日公司第二届董事会 2009 第五次临时会议审议通过了《关于用募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金的决议》。为了加速投资项目的进程，公司前期已使用自筹资金投入募集资金投资项目。截至 2010 年 12 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的总金额为 6,528.70 万元，置换完毕。</p> <p>2015 年非公开发行：</p> <p>2015 年 7 月 16 日公司第四届董事会第八次会议审议通过了《以募集资金置换部分预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》。为加速投资项目的进程，募集资金投资项目在募集资金到位之前已利用自筹资金先行投入。2014 年 3 月 27 日至 2015 年 5 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的总金额为 133,198.43 万元，现已置换完毕。</p>
用闲置募集资金暂时补充流	<p>适用</p> <p>(1) 根据 2011 年 10 月 22 日召开的第三届董事会第六次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资</p>

动资金情况	<p>金暂时补充流动资金的议案》，2011 年暂时补充流动资金 11,000.00 万元，公司已于 2012 年 03 月 26 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2012 年 03 月 26 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。</p> <p>(2) 根据 2012 年 3 月 26 日召开的第三届董事会第七次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 11,000.00 万元暂时补充流动资金，公司已于 2012 年 08 月 20 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2012 年 08 月 21 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。</p> <p>(3) 根据 2012 年 08 月 21 日召开的第三届董事会第十二次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 11,000.00 万元暂时补充流动资金，公司已于 2013 年 02 月 20 日前将上述款项归还至公司募集资金专项账户，详见 2013 年 02 月 22 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。</p> <p>(4) 根据 2013 年 03 月 21 日召开的第三届董事会第十五次会议通过的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司以闲置募集资金 10,000.00 万元暂时补充流动资金，截至 2013 年 7 月 26 日，公司已将上述资金全部归还至公司开立的募集资金专用账户；详见 2013 年 07 月 27 日《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的归还公告》。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>适用</p> <p>截至 2016 年 6 月 30 日，募集资金专用账户余额为人民币 315.66 万元（包括未转走部分收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额），该部分资金已于 2016 年 7 月转走并销户。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放在监管账户中，将用于永久性补充流动资金。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

(3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项	成都赤晓 60 万 m ² 集成房屋生产及配套租赁基地建设项	3,920		3,919.78	100.00%	2013 年 01 月 01 日	-46.02	否	是

江苏常熟 华东箱式 集成房屋 生产项目	成都赤晓 60 万 m ² 集成房屋 生产及配 套租赁基 地建设项 目, 华南 建材船舶 舾装生产 基地	35,957.51		35,957.51	102.74%	2015 年 02 月 01 日	-690	否	否
西安雅致 集成房屋 生产基地 建设项目	新疆地区 集成房屋 生产及配 套租赁基 地建设项 目, 华南 建材船舶 舾装生产 基地项目	5,653.67		5,653.67	54.89%		94.21	否	否
永久性补 充流动资 金	西安雅致 集成房屋 生产基地 建设项目	10,211.51	9,895.85	9,895.85	96.91%			是	否
合计	--	55,742.69	9,895.85	55,426.81	--	--	-641.81	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	<p>(1) 成都赤晓 60 万 m² 集成房屋生产及配套租赁基地建设项目:</p> <p>由于成都地区目前市场环境发生变化, 原成都地区所拥有的市场优势不再明显, 为更好发挥募投项目的效益, 本公司变更该项目为: 江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目, 投入募集资金金额 25,200.00 万元(其中募集资金利息收入 200.00 万元); 新疆昌吉集成房屋项目, 投入募集资金金额 9,020.00 万元。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第二届董事会 2011 年第一次会议及 2010 年度股东大会审议通过, 具体内容详见 2011 年 3 月 29 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金投资项目实施主体及地点的公告》, 公告编号: 2011-008。</p> <p>(2) 新疆地区集成房屋生产及配套租赁基地建设项目:</p> <p>鉴于该项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件, 为降低募集资金风险, 避免投资过大, 公司拟对该项目实施规模进行压缩, 取消该项目的基建建设, 新疆基地仍采用租赁方式进行运营, 将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”, 以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第三届董事会第十四次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过, 具体内容详见 2013 年 2 月 5 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金用途暨对外投资公告》, 公告编号: 2013-004。</p> <p>(3) 华南建材船舶舾装生产基地项目:</p>								

	<p>由于船舶舱室业务宏观环境的重大不利变化，公司现有产能基本能满足船舶舱室市场的需求，继续实施该项目已无法实现原定计划目标。因此，为避免产能过剩，提高募集资金的使用效益，公司已终止该项目，之后将其中 9,800.00 万元变更至“江苏常熟华东箱式集成房屋生产项目”，用于该项目二期的实施；剩余 5,200.00 万元变更至“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”。</p> <p>上述募集资金投资项目变更事宜已经公司第三届董事会第十四次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过，具体内容详见 2013 年 2 月 5 日《证券时报》及巨潮资讯网《关于变更部分募集资金用途暨对外投资公告》，公告编号：2013-004。</p> <p>(4) 西安雅致集成房屋生产基地建设项目：</p> <p>“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”除租赁资产部分尚未投入完成外，其他投入已基本完成。结合目前市场环境，为提高募集资金使用效率，公司拟不再继续对该项目租赁资产部分进行投入，即公司拟终止实施“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，并将 2009 年首次公开发行募集资金投资项目实施完毕或终止实施后的剩余资金总额 10,211.51 万元（含利息，具体金额以专户结算金额为准）永久性补充流动资金。</p> <p>上述募集资金投资项目终止事宜已经经过 2016 年 5 月 23 日公司 2015 年年度股东大会审议通过。具体内容详见 2016 年 5 月 24 日《证券时报》及巨潮资讯网深圳市新南山控股(集团)股份有限公司 2015 年年度股东大会决议公告》，公告编号：2016-036。</p>
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>未达到效益：(1) 新疆项目效益未达到预期的原因：市场环境发生变化，已投入资源效益没有达到预期，项目于 2013 年 2 月变更，2015 年该公司停止经营；(2) 常熟项目因市场化境发生变化，经济下行压力显著增大，营收规模未达到预期，效益尚未显现。</p>
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>2013 年 2 月 27 日，鉴于新疆项目所属地块截至目前尚未达到建设开工条件，为降低募集资金风险，避免投资过大，公司拟对该项目实施规模进行压缩，取消该项目的基建建设，新疆基地仍采用租赁方式进行运营，将该部分所涉 5,100.00 万元用于更具前景的“西安雅致集成房屋生产基地建设项目”，以便于新疆公司在适应新疆区域市场方面具有更强的灵活性。西安项目投资后，外部经济下滑严重，预期经济效益低，项目暂停。</p>

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
----------	------	------

4、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
------	------	------	---------	------	-----	-----	------	------	-----

深圳市南山房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发、物业管理	1,450,000,000	8,356,229,415.80	3,026,724,107.27	1,476,151,540.04	222,762,641.53	164,519,195.32
上海新南山房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发、物业管理	300,000,000	1,593,516,723.60	692,478,855.43	1,287,538,903.11	452,166,749.25	339,356,811.94
南通南山房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发、物业管理	100,000,000	502,685,833.80	36,585,418.98	101,196,394.63	2,524,820.44	2,739,225.82
深圳雅致集成房屋有限公司	子公司	服务业	活动房屋及结构件的产销及租赁	5,000,000	22,989,312.30	22,656,351.21	0.00	-89,508.22	-89,508.22
雅致国际(香港)有限公司	子公司	服务业	活动房屋及结构件的产销及租赁	USD25,658	33,353,917.79	7,964,707.84		-364,817.59	-364,817.59
雅致集成房屋(苏州)有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	USD15,000,000	166,404,244.21	65,385,538.14	14,569,357.43	-2,026,459.36	-1,889,302.72
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	USD8,000,000	83,137,724.18	-51,183,557.22	44,402,709.59	316,380.74	1,547,314.14
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	USD12,300,000	78,315,425.28	64,251,237.40		-1,073,631.05	-1,073,631.05
武汉雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	50,000,000	267,795,392.93	236,103,273.85	32,157,434.28	1,273,470.38	1,388,462.98
常熟雅致模块化建筑有限公司	子公司	制造业	模块化钢结构房屋及结构件的产销及租赁	400,000,000	421,875,217.87	350,778,445.75	45,459,141.51	-7,981,557.22	-7,885,670.09

沈阳雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	20,000,000	1,096,048.46	-65,055,620.07	82,977.13	45,698.81	44,461.22
西安雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	30,000,000	133,249,527.49	83,251,721.03	30,300,394.87	1,031,491.99	1,216,491.09
成都雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	30,000,000	73,257,533.29	7,749,196.08	31,161,737.44	971,333.31	723,519.68
新疆雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	20,000,000	15,435,686.75	14,480,676.69		-694,957.65	-694,957.65
深圳市雅致国际发展有限公司	子公司	服务业	贸易、投资管理	10,000,000	25,621,997.53	11,216,817.49	173,175.33	-641,792.45	-641,702.45
东莞雅致集成房屋有限公司	子公司	制造业	活动房屋及结构件的产销及租赁	5,000,000	49,695,096.09	4,973,517.28	21,240,807.72	-44,045.88	-32,031.46
深圳市海邻机械设备有限公司	子公司	制造业	机械设备购销与租赁	16,371,837	625,850,413.14	114,444,685.68	60,736,569.99	-13,184,610.81	-13,556,970.57
华南建材(深圳)有限公司	子公司	制造业	船舶舱室及配套部件的产销	50,000,000	451,366,837.69	165,232,889.02	222,781,449.52	18,970,611.39	15,185,972.50
苏州招商南山房地产有限公司	参股公司	房地产	房地产开发、物业管理	100,000,000	800,688,956.74	278,735,263.91	15,706,591.55	13,951,279.90	12,376,691.17

5、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

六、对 2016 年 1-9 月经营业绩的预计

2016 年 1-9 月预计的经营业绩情况：与上年同期相比扭亏为盈

与上年同期相比扭亏为盈

2016 年 1-9 月净利润与上年同期相比扭亏为盈(万元)	40,000	至	52,000
2015 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	-4,216.23		
业绩变动的原因说明	由于房地产企业的本期结转面积较上期增加,且本期结转项目产品利润率较上期高。故本期房地产业务的利润较上期增加。		

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

本公司2015年年度权益分派方案为：以公司现有总股本1,877,530,273股为基数，向全体股东每10股派1.880000元人民币现金。该方案已获2016年5月23日召开的2015年度股东大会审议通过，并于2016年6月23日实施完毕。

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

十、本报告期利润分配或资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深证证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规章的要求,以及中小企业板上市公司的相关规定,不断完善公司法人治理结构,建立健全内部管理和控制制度,并依法规范运作。报告期内,公司根据实际情况,对《公司章程》进行了修订。报告期内,公司治理实际情况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求基本符合,未出现违法违规情况。

1、关于公司股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》和《公司股东大会议事规则》等的规定和要求,规范股东大会的召集、召开和表决程序,平等对待所有股东,确保所有股东特别是中小股东能充分行使自己的权利。

2、关于控股股东与上市公司的关系

公司拥有独立的业务和经营自主能力,在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东,公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为,依法行使股东权利,没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。

3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事,董事会人数及结构符合相关法律法规和《公司章程》的要求。报告期内,公司全体董事严格按照《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》等的有关规定,勤勉尽职地开展工作,依法行使职权,并积极参加相关知识的培训。公司董事会下设各专门委员会各尽其责,大大提高了董事会运作效率。

4、关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定选举监事。报告期内,公司监事严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》等的要求,本着对股东负责的态度,认真履行职责,诚信、勤勉、尽责地对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督,维护公司及股东的合法权益。

5、关于利益相关者

报告期内,公司在注重企业经营的同时,积极参与社会公益事业,主动承担社会责任,充分尊重和维护利益相关者的合法权利,加强与各方的沟通和合作,实现公司、股东、员工、客户、社会等各方利益的均衡,共同推动公司持续、稳健发展。

6、关于信息披露与透明度

报告期内,公司严格按照有关法律法规的规定和《公司信息披露管理制度》的规定,加强信息披露事务管理,履行信息披露义务,并指定《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站,真实、准确、及时、完整地披露信息,确保所

有投资者公平获取公司信息;同时,公司建立了畅通的沟通渠道,建立投资者专线、开设投资者关系互动平台与投资者进行沟通交流。

7、关于向大股东报送未公开信息情况

报告期内,公司每月上旬向大股东、实际控制人报送上月度财务报表。公司大股东和实际控制人严格履行承诺,合规使用公司报送的未公开信息。

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
深圳市南山房地产开发有限公司	深圳市赤湾房地产开发有限公司	98,205	股权已过户	连续影响公司业务	-11,268,170.20	-2.40%	是	同受南山集团控制	2016年05月24日	公告编号 2016-03 8/046

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

详见“第五节 重要事项、五、资产交易事项、1、收购资产情况。”

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他关联交易

适用 不适用

公司全资子公司深圳市南山房地产开发有限公司(以下简称“南山地产”)以自有资金人民币98,205.00万元向深圳市赤湾房地产开发有限公司(以下简称“赤湾地产”)增资并取得赤湾地产增资后50.98%的股权。

赤湾地产为公司控股股东中国南山开发(集团)股份有限公司(以下简称“南山集团”)全资子公司,根据《深圳证券

交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于对外投资暨关联交易的公告	2016 年 05 月 24 日	www.cninfo.com.cn

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

2014年，为规避同业竞争问题，公司与实际控制人中国南山开发(集团)股份有限公司签署了《托管协议》，将充分利用自身业务经营管理优势和有效资源经营、管理实际控制人的资产，并收取固定管理费，托管期限为三年，托管期限届满前三十日，导致上述股权无法注入南山地产或者南山控股的情形仍然存在的，南山地产有权在托管期限届满前要求续展托管协议。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期(协议签署 日)	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
公司与子公司之间担保情况								

担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为 关联方 担保
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为 关联方 担保
苏州南山新吴房地产开发有限公司	2016 年 04 月 26 日	22,000	2016 年 06 月 22 日	22,000	抵押	2016 年 6 月 22 日到 2018 年 10 月 12 日	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		22,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		22,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		22,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		22,000		
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		22,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		22,000		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		22,000		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		22,000		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				3.98%				
其中:								
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)				22,000				

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

九、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	中国南山开发（集团）股份有限公司、上海南山房地产开发有限公司	自上市公司本次发行股份上市之日起 36 个月内不转让本公司拥有权益的股份。	2015 年 06 月 17 日	36 个月	正常履行中
	中国南山开发（集团）股份有限公司、上海南山房地产开发有限公司	南山集团和上海南山承诺交易标的 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别不低于 4 亿元、4 亿元、5 亿元和 2.5 亿元。	2015 年 02 月 10 日	48 个月（2014 年-2017 年 4 个会计年度）	正常履行中
	中国南山开发（集团）股份有限公司	1、关于避免同业竞争的承诺：本集团（包括本集团及直接或间接控制的下属企业）确认及保证目前不存在与上市公司直接或间接的同业竞争的情况；本集团承诺不直接或间接从事或发展与上市公司经营范围相同或相类似的业务或项目，也不为本集团或代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何企业与上市公司进行直接或间接的竞争；本集团承诺不利用本集团从上市公司获取的信息从事、直接或间接参与与上市公司相竞争的活动，并承诺不进行任何损害或可能损害上市公司利益的其他竞争行为。如出现因本集团违反上述承诺而导致上市公司或其股东的权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。（上述承诺至南山集团不再作为本公司的实际控制人满两年之日终止。）2、关于减少和规范关联	2015 年 06 月 17 日	长期	正常履行中

		<p>交易的承诺：本公司及本公司的全资子公司、控股子公司或本公司拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本次交易完成后，在不对上市公司及其全体股东的利益构成不利影响的前提下，本公司将促使尽量减少与上市公司之间关联交易。在进行必要的关联交易时，本公司及本公司的全资子公司、控股子公司或本公司拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并及时予以披露。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	中国南山开发(集团)股份有限公司、赤晓企业有限公司	<p>本公司(本人)现时及将来均不会以任何方式(包括但不限于直接或间接地进行独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益)从事与上市公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，若因本公司(本人)违背了上述承诺致使上市公司产生的一切经济损失，均由本公司(本人)承担。</p>	2009年12月03日	长期	正常履行中

	公司	本公司承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时, 公司将至少采取如下措施: 1、不向股东分配利润; 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施; 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金; 4、主要责任人不得调离。	2012 年 04 月 10 日	7 年	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	不适用。				

十、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

十一、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

2016 年 6 月 30 日, 公司第四届董事会第十九次会议审议通过了《关于深圳市新南山控股(集团)股份有限公司发行 A 股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司并募集配套资金暨关联交易之方案的议案》等重大资产重组相关议案(2016 年 7 月 2 日披露于巨潮资讯网)。

2016 年 8 月 1 日, 公司收到国务院国有资产监督管理委员会原则同意南山控股吸收合并深基地 B 及配套融资的总体方案的批复(2016 年 8 月 2 日披露于巨潮资讯网)。

2016 年 8 月 3 日, 2016 年第三次临时股东大会审议通过了重大资产重组相关议案(2016 年 8 月 4 日披露于巨潮资讯网)。

十三、公司债相关情况

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

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
雅致集成房屋股份有限公司 2012 年公司债券	12 雅致 01	112075	2012 年 04 月 10 日	2017 年 04 月 10 日	25,273.34	6.50%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
雅致集成房屋股份有限公司 2012 年公司债券	12 雅致 02	112076	2012 年 04 月 10 日	2019 年 04 月 10 日	49,578.72	6.70%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	报告期内，公司因债券信用评级为 AA+ 被深圳证券交易所实施投资者适当性安排，仅限合格投资者参与交易。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	2016 年 4 月 5 日，公司在《证券时报》及巨潮资讯网上刊登了《2012 年公司债券 2016 年付息公告》(公告编号：2016-011)，并于 2016 年 4 月 10 日对截至债权登记日 2016 年 4 月 8 日(含)前买入本期债券的投资者兑付利息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况(如适用)。	公司债券品种一(债券简称：12 雅致 01，债券代码：112075)，五年期，附第三年末发行人利率上调选择权和投资者回售选择权。报告期内，公司五年期债券“12 雅致 01”第三年末选择不调整“12 雅致 01”票面利率，即其存续期后 2 年票面利率维持 6.50% 不变。根据中国结算深圳分公司提供的数据，“12 雅致 01”2015 年的回售数量为 447,570 张，在中国结算深圳分公司剩余托管量为 2,552,430 张。						

2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	东方花旗证券有限公司	办公地址	深圳市福田区深南大道 7888 号东海	联系人	胡平	联系人电话	0755-23153888

			国际中心 A 座 22 楼			
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构:						
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		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的,变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等(如适用)			不适用			

3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	严格按照募集说明书承诺的用途使用,并按照公司董事会、股东大会审议规则履行了内部决策程序。
年末余额(万元)	0
募集资金专项账户运作情况	截至 2012 年 12 月 31 日,公司已将募集资金净额 78,712 万元全部用于归还银行贷款及补充流动资金。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

4、公司债券信息评级情况

资信评级机构根据公司报告期情况于 2016 年 6 月 23 日对公司 2012 年 8 亿元公司债券作出最新跟踪评级,详情请查看公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的公告。

5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

本期债券由南山集团提供担保,担保方式为无条件不可撤销连带责任保证担保。

本期公司债券偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入、净利润和现金流。偿债计划如下:在本期债券的起息日为 2012 年 4 月 10 日,计息期限内每年付息一次;债券品种一若投资者放弃回售选择权,则至 2017 年 4 月 10 日一次兑付本金;若投资者部分或全部行使回售选择权,则回售部分债券的本金在 2015 年 4 月 10 日兑付,未回售部分债券的本金至 2017 年 4 月 10 日兑付。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日。债券品种二若投资者放弃回售选择权,则至 2019 年 4 月 10 日一次兑付本金;若投资者部分或全部行使回售选择权,则回售部分债券的本金在 2017 年 4 月 10 日兑付,未回售部分债券的本金至 2019 年 4 月 10 日兑付。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日。

本期债券偿债保障措施包括:为了充分、有效地维护债券持有人的利益,公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等,努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内,公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

截至 2016 年 6 月 30 日,南山集团归属于母公司净资产为 83 亿元人民币,资产负债率 57.74%,净资产收益率 3.37%,流动

比率145.70%，速动比率66.60%。(以上财务数据未经审计)。南山集团资信状况良好，截止2016年6月30日，南山集团累计对外担保余额为20.05 亿元，占其归属于母公司净资产的比例为 24.16%。

6、报告期内债券持有人会议的召开情况

公司拟发行A股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司(以下简称“深基地”)(以下简称“本次换股吸收合并”)，本次换股吸收合并完成后，深基地将终止上市并注销法人资格，南山控股将承继及承接深基地的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。因此，公司于2016年7月22日，以非现场(网络)方式，分别召开了“12雅致01”2016年第一次债券持有人会议及“12雅致02”2016年第一次债券持有人会议，审议通过了《关于深圳市新南山控股(集团)股份有限公司发行A股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司并募集配套资金暨关联交易并维持2012年公司债券5年期品种(债券简称：12雅致01；债券代码：112075)存续的议案》及《关于深圳市新南山控股(集团)股份有限公司发行A股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司并募集配套资金暨关联交易并维持2012年公司债券7年期品种(债券简称：12雅致02；债券代码：112076)存续的议案》两个议案。

7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

东方花旗证券有限公司作为本期债券受托管理人，严格依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规，持续关注公司经营、财务及资信情况，积极履行受托管理人职责，维护了债券持有人的合法权益；在履行受托管理人相关职责时，不存在与公司利益冲突情形。

8、截至报告期末和上年末(或报告期和上年相同期间)公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	252.46%	232.14%	20.32%
资产负债率	47.79%	47.33%	0.46%
速动比率	97.47%	95.45%	2.02%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	4.15	0.14	2,864.29%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

EBITDA利息保障倍数增加主要系息税折旧摊销前利润同期增加所致。

9、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末,公司有53,581,749.84元其他货币资金为使用受限制的工程保证金、履约保证金和票据保证金定期存款。

10、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

11、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用。

12、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内,公司获得的银行授信额度35.0亿元,截至2016年6月30日已使用情况95,480万元。

报告期内,公司已按期或提前偿还银行贷款本金及利息,无银行贷款展期或逾期归还情况。

13、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内,公司严格执行本期债券募集说明书的各项约定和承诺,未发生因执行公司债券募集说明书相关约定或承诺不力,从而对债券投资者造成负面影响的情况。

14、报告期内发生的重大事项

请参照第“十二、其他重大事项的说明”。

15、公司债券是否存在保证人

是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是 否

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

是 否

公司需要提供保证人报告期财务报表(并注明是否经审计)。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,297,692,023	69.12%				-28,000	-28,000	1,297,664,023	69.12%
3、其他内资持股	1,297,692,023	69.12%				-28,000	-28,000	1,297,664,023	69.12%
其中：境内法人持股	1,297,502,273	69.12%						1,297,530,273	69.12%
境内自然人持股	161,750	0.00%				-28,000	-28,000	133,750	0.00%
二、无限售条件股份	579,838,250	30.88%				28,000	28,000	579,866,250	30.88%
1、人民币普通股	579,838,250	30.88%				28,000	28,000	579,866,250	30.88%
三、股份总数	1,877,530,273	100.00%						1,877,530,273	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

高管股份解锁及加锁。

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

 适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

 适用 不适用

2、限售股份变动情况

 适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		44,592	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)		0			
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况		
						持有无限售条件的普通股数量	股份状态	数量
中国南山开发(集团)股份有限公司	境内非国有法人	50.03%	939,275,881		939,275,881			
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	15.07%	282,880,000			282,880,000		
上海南山房地产开发有限公司	境内非国有法人	10.68%	200,479,137		200,479,137			
博时资本—招商银行—华润信托—华润信托·瑞华定增对冲基金 1 号集合资金信托计划	其他	1.69%	31,782,065		31,782,065			
申万菱信基金—光大银行—申万菱信资产—华宝瑞森林定增 1 号	其他	1.10%	20,658,346		20,658,346			
全国社保基金五零一组合	其他	0.60%	11,350,738		11,350,738			
中央汇金资产管理有限责任公司	境内非国有法人	0.56%	10,549,600		10,549,600			
北信瑞丰基金—工商银	其他	0.54%	10,068,104		10,068,104			

行一北信瑞 丰基金恒泰 华盛 6 号资 产管理计划								
博时基金一 工商银行一 博时基金一 悦达善达悦 升 2 号资产 管理计划	其他	0.48%	9,080,5 90		9,080,5 90			
华安基金公 司一工行一 外贸信托一 外贸信托·恒 盛定向增发 投资集合资 金信托计划	其他	0.48%	9,080,5 89		9,080,5 89			
战略投资者或一般法人因配售 新股成为前 10 名普通股股东的 情况(如有)(参见注 3)	无							
上述股东关联关系或一致行动 的说明	中国南山开发(集团)股份有限公司直接持有赤晓企业有限公司 100%股份,通过深 圳市海湾发展管理有限公司间接持有上海南山房地产开发有限公司 100%股份。除此 之外,本公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于一 致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
赤晓企业有限公司	282,880,000	人民币普通股						
中央汇金资产管理有限责任公 司	10,549,600	人民币普通股						
王元昊	8,781,606	人民币普通股						
朱峥	5,158,200	人民币普通股						
博时基金公司一农行一中国农 业银行离退休人员福利负债	5,000,000	人民币普通股						
艾江霞	2,644,800	人民币普通股						
倪细卿	2,604,200	人民币普通股						
鹏华资产一兴业银行一鹏华资 产润泽 2 号资产管理计划	2,000,000	人民币普通股						
长安基金一光大银行一长安弘	1,714,652	人民币普通股						

硕 2 号资产管理计划			
深圳九源投资管理有限公司— 九源长和 1 号资产管理计划	1,500,000	人民币普通股	
前 10 名无限售条件普通股股东 之间,以及前 10 名无限售条件 普通股股东和前 10 名普通股股 东之间关联关系或一致行动的 说明	中国南山开发(集团)股份有限公司直接持有赤晓企业有限公司 100%股份,通过深 圳市海湾发展管理有限公司间接持有上海南山房地产开发有限公司 100%股份。除此 之外,本公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于一 致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融 券业务股东情况说明(如有)(参 见注 4)	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2015 年年报。

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	类型	日期	原因
朱涛	副总经理	聘任	2016 年 06 月 17 日	业务发展需要

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市新南山控股(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,671,484,828.10	2,517,600,005.43
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	38,173,533.01	76,014,016.35
应收账款	537,018,445.42	544,495,458.79
预付款项	53,213,362.91	25,413,934.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	66,900.09	307,105.21
应收股利		204,244,469.96
其他应收款	602,617,797.47	455,893,798.41
买入返售金融资产		
存货	6,586,049,479.84	6,135,097,122.39
划分为持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产	12,508,860.66	11,552,131.25
其他流动资产	229,331,297.89	449,010,705.62
流动资产合计	10,730,464,505.39	10,419,628,748.14
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	50,354,156.19	51,850,079.28
长期股权投资	227,140,140.53	218,190,524.68
投资性房地产	9,680,061.01	4,855,604.30
固定资产	844,989,285.50	880,876,632.98
在建工程	18,866,841.06	25,763,959.22
工程物资		
固定资产清理	108,536.57	114,065.69
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	133,208,801.81	136,402,350.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,590,446.33	19,254,801.91
递延所得税资产	104,822,898.75	50,945,673.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,405,761,167.75	1,388,253,691.89
资产总计	12,136,225,673.14	11,807,882,440.03
流动负债：		
短期借款		
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	45,308,645.81	44,409,745.80
应付账款	545,368,006.61	890,248,605.29

预收款项	2,275,536,263.18	2,272,694,786.97
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	42,553,218.00	60,977,271.58
应交税费	530,995,284.25	297,956,364.21
应付利息	11,203,901.03	36,291,223.54
应付股利		48,447,726.36
其他应付款	469,225,651.42	787,319,810.50
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	331,598,403.37	48,152,676.08
其他流动负债		2,046,964.07
流动负债合计	4,251,789,373.67	4,488,545,174.40
非流动负债：		
长期借款	921,770,000.00	171,000,000.00
应付债券	496,588,568.34	748,520,619.44
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	112,531,374.30	161,250,021.41
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	4,546,599.52	4,904,385.19
递延收益	14,024,000.00	14,024,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	0.00	
非流动负债合计	1,549,460,542.16	1,099,699,026.04
负债合计	5,801,249,915.83	5,588,244,200.44
所有者权益：		
股本	1,877,530,273.00	1,877,530,273.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	2,805,763,985.65	3,287,164,895.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	779,001.50	779,001.50
盈余公积	234,063,774.42	234,063,774.42
一般风险准备		
未分配利润	604,126,875.71	544,488,559.88
归属于母公司所有者权益合计	5,522,263,910.28	5,944,026,504.45
少数股东权益	812,711,847.03	275,611,735.14
所有者权益合计	6,334,975,757.31	6,219,638,239.59
负债和所有者权益总计	12,136,225,673.14	11,807,882,440.03

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：马志宏

会计机构负责人：李昆

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	451,286,739.45	108,573,893.40
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	13,418,556.33	1,899,605.15
应收账款	102,955,092.45	122,036,594.64
预付款项	1,600,483.99	1,599,121.89
应收利息	6,328,645.19	16,241,098.67
应收股利	312,350,176.11	504,792,990.56
其他应收款	1,606,144,127.29	2,417,432,519.72
存货	51,733,729.70	49,123,079.25
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	80,015,943.36	104,642,257.24
流动资产合计	2,625,833,493.87	3,326,341,160.52
非流动资产：		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,306,045,372.73	4,302,046,433.37
投资性房地产		
固定资产	21,420,588.29	27,317,128.68
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,944,893.27	8,899,789.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		875,995.15
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,334,410,854.29	4,339,139,346.25
资产总计	6,960,244,348.16	7,665,480,506.77
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	10,253,375.60	17,298,345.86
应付账款	28,121,600.46	31,188,382.52
预收款项	38,956,183.45	22,818,522.73
应付职工薪酬	1,875,583.36	8,071,692.55
应交税费	32,552.23	1,662,578.04
应付利息	11,203,901.03	36,291,223.54
应付股利		
其他应付款	284,502,088.19	586,506,014.41
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	253,315,366.18	

其他流动负债		
流动负债合计	628,260,650.50	703,836,759.65
非流动负债:		
长期借款		
应付债券	496,588,568.34	748,520,619.44
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	178,892.84	357,785.68
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	496,767,461.18	748,878,405.12
负债合计	1,125,028,111.68	1,452,715,164.77
所有者权益:		
股本	1,877,530,273.00	1,877,530,273.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	3,874,695,728.48	3,874,695,728.48
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	107,240,217.95	107,240,217.95
未分配利润	-24,249,982.95	353,299,122.57
所有者权益合计	5,835,216,236.48	6,212,765,342.00
负债和所有者权益总计	6,960,244,348.16	7,665,480,506.77

3、合并利润表

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,424,879,663.89	1,189,701,910.03

其中：营业收入	3,424,879,663.89	1,189,701,910.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,794,401,618.33	1,309,937,459.60
其中：营业成本	2,137,963,852.64	979,045,734.53
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	418,561,612.14	62,035,618.16
销售费用	98,061,939.17	87,795,658.88
管理费用	126,205,296.82	123,642,304.91
财务费用	3,183,844.76	28,807,762.05
资产减值损失	10,425,072.80	28,610,381.07
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）	10,601,670.65	6,240,380.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,949,615.85	3,965,748.62
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	641,079,716.21	-113,995,168.64
加：营业外收入	8,231,970.62	7,845,820.16
其中：非流动资产处置利得	820,976.81	911,928.33
减：营业外支出	7,000,113.72	1,204,300.55
其中：非流动资产处置损失	251,727.61	285,554.05
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	642,311,573.11	-107,353,649.03
减：所得税费用	173,998,364.06	18,313,532.47
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	468,313,209.05	-125,667,181.50

归属于母公司所有者的净利润	412,614,007.16	-118,797,301.01
少数股东损益	55,699,201.89	-6,869,880.49
六、其他综合收益的税后净额		
归属于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	468,313,209.05	-125,667,181.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	412,614,007.16	-118,797,301.01
归属于少数股东的综合收益总额	55,699,201.89	-6,869,880.49
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.22	-0.07
(二)稀释每股收益	0.22	-0.07

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：-11,268,170.20 元，上期被合并方实现的净利润为：-11,667,581.65 元。

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：马志宏

会计机构负责人：李昆

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	98,759,759.20	84,358,521.31
减：营业成本	85,213,912.73	73,025,701.07
营业税金及附加	1,692,277.17	1,130,047.65
销售费用	6,634,608.30	6,879,630.56
管理费用	21,342,220.98	23,658,089.55
财务费用	9,966,946.53	12,764,767.35
资产减值损失	4,553,224.75	4,100,523.61
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）	5,367,569.51	4,978,366.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,998,939.36	2787,695.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-25,275,861.75	-32,221,871.49
加：营业外收入	792,348.63	425,049.85
其中：非流动资产处置利得	61,747.35	
减：营业外支出	89,901.07	79,636.26
其中：非流动资产处置损失	6,062.16	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-24,573,414.19	-31,876,457.90
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-24,573,414.19	-31,876,457.90
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	-24,573,414.19	-31,876,457.90
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,352,001,936.56	1,951,158,351.03
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	34,960,574.87	13,615,597.84
收到其他与经营活动有关的现金	282,218,625.64	55,792,423.78
经营活动现金流入小计	3,669,181,137.07	2,020,566,372.65
购买商品、接受劳务支付的现金	2,461,997,700.77	1,055,976,772.60
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	220,911,131.52	224,774,199.79
支付的各项税费	482,558,976.08	300,062,078.64
支付其他与经营活动有关的现金	654,199,409.37	228,844,108.11
经营活动现金流出小计	3,819,667,217.74	1,809,657,159.14
经营活动产生的现金流量净额	-150,486,080.67	210,909,213.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	44,640,000.00	173,932,000.00
取得投资收益收到的现金	204,244,469.96	101,433,746.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,336,285.70	55,418,068.92
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	323,735,851.71	407,355,356.84
投资活动现金流入小计	612,956,607.37	738,139,171.84
购建固定资产、无形资产和其	37,909,266.50	64,982,719.55

他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	465,325,154.83	261,939,019.51
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	70,080,000.00	295,000,000.00
投资活动现金流出小计	573,314,421.33	621,921,739.06
投资活动产生的现金流量净额	39,642,186.04	116,217,432.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,190,770,000.00	315,750,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		35,559,664.06
筹资活动现金流入小计	1,190,770,000.00	351,309,664.06
偿还债务支付的现金	441,000,000.00	429,336,939.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	467,384,026.10	111,029,408.75
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		
筹资活动现金流出小计	908,384,026.10	540,366,348.43
筹资活动产生的现金流量净额	282,385,973.90	-189,056,684.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,944,251.93	333,425.56
五、现金及现金等价物净增加额	175,486,331.20	138,403,387.48
加：期初现金及现金等价物余额	2,442,416,747.06	1,064,425,593.90
六、期末现金及现金等价物余额	2,617,903,078.26	1,202,828,981.38

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	90,608,134.44	70,166,389.29
收到的税费返还	454,829.67	29,376.58
收到其他与经营活动有关的现金	8,098,035.51	78,995,333.79
经营活动现金流入小计	99,160,999.62	149,191,099.66
购买商品、接受劳务支付的现金	101,902,969.92	63,918,524.18
支付给职工以及为职工支付的现金	34,795,588.02	42,067,091.96
支付的各项税费	6,243,595.71	4,651,715.31
支付其他与经营活动有关的现金	53,457,500.86	51,748,692.43
经营活动现金流出小计	196,399,654.51	162,386,023.88
经营活动产生的现金流量净额	-97,238,654.89	-13,194,924.22
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	945,442,057.46	
取得投资收益收到的现金	192,442,814.45	2,743,419.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,102,776.28	23,701,472.01
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	95,443,082.19	407,196,575.35
投资活动现金流入小计	1,248,430,730.38	433,641,466.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,413,333.23	1,147,548.57
投资支付的现金	333,662,543.83	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	70,080,000.00	295,000,000.00
投资活动现金流出小计	405,155,877.06	301,147,548.57
投资活动产生的现金流量净额	843,274,853.32	132,493,917.84
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		65,910,535.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	403,325,551.78	50,066,133.84
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	403,325,551.78	115,976,669.34
筹资活动产生的现金流量净额	-403,325,551.78	-115,976,669.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,199.40	442.14
五、现金及现金等价物净增加额	342,712,846.05	3,322,766.42
加：期初现金及现金等价物余额	108,573,893.40	126,922,488.41
六、期末现金及现金等价物余额	451,286,739.45	130,245,254.83

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资 本 公 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	1,877,530,273.00				3,159,714,895.65			779,001.50	234,063,774.42		546,706,022.32	154,364,315.61	5,973,158,282.50
加：会计政策变更													
前期差错更正													

同一控制下企业合并					127,450,000.00						-2,217,462.44	121,247,419.53	246,479,709.09
其他													
二、本年期初余额	1,877,530,273.00				3,287,164,895.65			779,001.50	234,063,774.42		544,488,559.88	275,611,735.14	6,219,638,239.59
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					-481,400,910.00						59,638,315.83	537,100,111.89	115,337,517.72
(一)综合收益总额											412,614,007.16	55,699,201.89	468,313,209.05
(二)所有者投入和减少资本					-481,400,910.00							481,400,910.00	
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					-481,400,910.00							481,400,910.00	0.00
(三)利润分配											-352,975,691.33		-352,975,691.33
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											-352,975,691.33		-352,975,691.33
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	1,877,027.30				2,805,763.985.65			779,001.50	234,063.774.42		604,126.875.71	812,711.847.03	6,334,975.757.31

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	580,000,000.00				853,585.870.12			38,967.29	86,757,262.24		-211,709,373.89	111,450,961.66	1,420,123,687.42
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					2,261,561,932.06			740,034.21	109,610,338.37		573,923,722.07	134,975,009.12	3,080,811,035.83

其他													
二、本年期初余额	580,000.00				3,115,147,802.18			779,001.50	196,367,600.61		362,214,348.18	246,425,970.78	4,500,934,723.25
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	1,297,530,273.00				172,017,093.47				37,696,173.81		182,274,211.70	29,185,764.36	1,718,703,516.34
(一)综合收益总额											219,970,385.51	2,745,642.64	222,716,028.15
(二)所有者投入和减少资本	1,297,530,273.00				172,017,093.47							122,059,800.00	1,591,607,166.47
1. 股东投入的普通股	1,139,975,501.80				-1,139,975,018.00								
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					1,184,831,911.47								1,184,831,911.47
4. 其他	157,775,255.00				126,940,200.00							122,059,800.00	406,775,255.00
(三)利润分配									37,696,173.81		-37,696,173.81	-95,619,678.28	-95,619,678.28
1. 提取盈余公积									37,696,173.81		-37,696,173.81		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或												-95,619,678.28	-95,619,678.28

股东)的分配												8.28	8.28
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								2,652,112.16					2,652,112.16
2. 本期使用								-2,652,112.16					-2,652,112.16
(六)其他													
四、本期期末余额	1,877,753,027.30				3,287,164,895.65			779,001.50	234,063.77		544,488.55	275,611.73	6,219,638,239.59

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,877,530,273.00				3,874,695,728.48				107,240,217.95	353,299,122.57	6,212,765,342.00
加：会计政策变更											

前期 差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,877, 530,2 73.00				3,874,6 95,728. 48				107,24 0,217.9 5	353,2 99,12 2.57	6,212,7 65,342. 00
三、本期增减变动金额(减少以 “—”号填列)										-377, 549,1 05.52	-377,54 9,105.5 2
(一)综合收益 总额										-24,5 73,41 4.19	-24,573 ,414.19
(二)所有者投 入和减少资本											
1. 股东投入的 普通股											
2. 其他权益工 具持有者投入 资本											
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额											
4. 其他											
(三)利润分配										-352, 975,6 91.33	-352,97 5,691.3 3
1. 提取盈余公 积											
2. 对所有者(或 股东)的分配										-352, 975,6 91.33	-352,97 5,691.3 3
3. 其他											
(四)所有者权 益内部结转											
1. 资本公积转 增资本(或股 本)											
2. 盈余公积转 增资本(或股											

本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,877,530.273.00				3,874,695,728.48				107,240,217.95	-24,249,982.95	5,835,216,236.48

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	580,000.00				872,609,207.85				69,544,044.14	14,033,558.25	1,536,186,810.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	580,000.00				872,609,207.85				69,544,044.14	14,033,558.25	1,536,186,810.24
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	1,297,530.273.00				3,002,086,520.63				37,696,173.81	339,265,564.32	4,676,578,531.76
(一) 综合收益总额										376,961,738.13	376,961,738.13
(二) 所有者投入和减少资本	1,297,530.273.00				3,002,086,520.63						4,299,616,793.63
1. 股东投入的	1,139,				1,817,2						2,957,0

普通股	755,018.00				54,609.16						09,627.16
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	157,775,255.00				1,184,831,911.47						1,342,607,166.47
(三) 利润分配									37,696,173.81	-37,696,173.81	
1. 提取盈余公积									37,696,173.81	-37,696,173.81	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,877,530,273.00				3,874,695,728.48				107,240,217.95	353,299,122.57	6,212,765,342.00

三、公司基本情况

深圳市新南山控股(集团)股份有限公司(“本公司”)是一家在中华人民共和国广东省深圳市注册的股份有限公司,于2005年3月1日成立。本公司所发行人民币普通股A股股票,已在深圳证券交易所上市。本公司总部位于深圳市南山区海德三道卓越后海中心1801号。

本集团主要经营活动为:活动房屋、金属结构件、建筑材料、设备的生产(分公司经营)、销售、租赁及相关服务,国内商业、物质供销业(不含专营、专控、专卖商品);进出口业务;普通货运(《道路运输经营许可证》有效期至2018年5月21日);兴办实业(具体项目另行申报);房地产开发;物业管理;组合集成房屋的租赁、安装、拆迁及售后服务;与船舶舱室配套产品的售后服务、塔机租赁及配套服务;物业管理服务。

本集团的母公司和最终母公司为于中国成立的南山集团。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,本期间变化情况参见附注六。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计,主要体现在应收款项坏账准备的计提、存货计价方法、固定资产折旧和减值、集成房屋构件分类为存货或固定资产的判断、收入确认等交易或事项。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团于2016年6月30日的财务状况以及2016年1月1日至6月30日的经营成果和现金流量。

2、会计期间

本集团会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为2016年1月1日至6月30日和2015年度1月1日至6月30日。

3、营业周期

本财务报表所载财务信息的营业周期为2016年1月1日起至2016年6月30日止。

4、记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)，按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价及原制度资本公积转入的余额，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

非同一控制下的企业合并(续)

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，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支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司截至2016年6月30日止的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等)。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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股东权益中所享有的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目: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;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;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;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。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金,是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营,本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币:对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,股东权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。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。处置境外经营时,将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

10、金融工具

金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1)收取金融资产现金流量的权利届满；

(2)转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外,可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认,直到该金融资产终止确认或发生减值时,其累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入,计入当期损益。

对于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,按成本计量。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债,是指满足下列条件之一的金融负债:承担该金融负债的目的是为了在近期内回购;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融负债,按照公允价值进行后续计量,所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

金融工具抵销

同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据,是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响,且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据,包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组,以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时,将该金融资产的账面通过备抵项目价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值,减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值,按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定,并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。对于贷款和应收款项,如果没有未来收回的现实预期且所有抵押品均已变现或已转入本集团,则转销贷款和应收款项以及与之相关的减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。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。已单项确认减值损失的金融资产,不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。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失,予以转出,计入当期损益。该转出的累计损失,为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

可供出售权益工具投资发生减值的客观证据,包括公允价值发生严重或非暂时性下跌。“严重”根据公允价值低于成本的程度进行判断,“非暂时性”根据公允价值低于成本的期间长短进行判断。存在发生减值的客观证据的,转出的累计损失,为取得成本扣除当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回,减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。

在确定何谓“严重”或“非暂时性”时,需要进行判断。本集团根据公允价值低于成本的程度或期间长短,结合其他因素进行判断。

对于可供出售债务工具投资,其减值按照与以摊余成本计量的金融资产相同的方法评估。不过,转出的累计损失,为摊余成本扣除当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,将该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,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不再转回。

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,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,不终止确认该金融资产。

本集团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:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

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	金额 100 万元以上(含 100 万元)且占应收款项(包括应收账款和其他应收款)账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
------	----------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
半年以内(含半年，以下同)	3.00%	3.00%
半年至 1 年	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	5.00%
2—3 年	40.00%	40.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、存货

存货包括原材料、在产品、产成品、周转材料、开发成本、开发产品等。

房地产开发业务存货按成本进行初始计量。楼房在建设完工前以开发成本列示，建设完工后向建设局质监站申请单体验收，质监站组织设计院、勘察单位、监理公司、公司和施工方共同参与，五方认可盖章后公司可获得单体验收报告，表明楼房已达到可入住状态；财务部根据单体验收报告以及该楼房的销售情况，对已销售并预收的房款做为销售收入处理，对未销售的房屋转开发产品。开发产品的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。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：

- (1) 纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；
- (2) 连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本；

公共配套设施费用的核算方法：

- (1) 不拥有收益权的公共配套设施：按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本；
- (2) 拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的实际成本，完工时单独计入开发产品；

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

生产制造业务存货包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货采用月末一次加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等,低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

以出售为目的持有的集成房屋构件作为存货核算,以经营租赁赚取租金为目的持有的集成房屋构件作为固定资产核算。集成房屋构件按照成本进行初始计量,在完工时根据持有的目的分类为存货或者固定资产。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失,使得存货的可变现净值高于其账面价值,则在原已计提的存货跌价准备金额内,将以前减记的金额予以恢复,转回的金额计入当期损益。

可变现净值,是指在日常活动中,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。计提存货跌价准备时,原材料按类别计提,产成品按单个存货项目计提。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。

13、划分为持有待售资产

14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本;初始投资成本与合并对价账面价值之间差额,调整资本公积(不足冲减的,冲减留存收益);合并日之前的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益,在处置该项投资时转入当期损益;其中,处置后仍为长期股权投资的按比例结转,处置后转换为金融工具的则全额结转。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本),合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和;购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益,在处置该项投资时转入当期损益;其中,处置后仍为长期股权投资的按比例结转,处置后转换为金融工具的则全额结转;购买日之前持有的股权投资作为金融工具计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时全部转入当期损益。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资,按照下列方法确定初始投资成本:支付现金取得的,以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本;发行权益性证券取得的,以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;通过非货币性资产交换取得的,按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本;通过债务重组取得的,按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定初始投资成本。

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。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。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。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。

本集团对被投资单位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。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。重大影响,是指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。

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和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收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可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团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应享有的比例计算归属于投资方的部分(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,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团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,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益,按相应的比例转入当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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,包括已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。按其预计使用寿命及净残值率对建筑物计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下:

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-30年	5.00%	3.17-4.75%

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

在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40 年	5.00%	2.38-4.75%
经营租赁集成房屋构件	年限平均法	3-10 年	5.00-10.00%	9.50-30.00%
塔式起重机及其配件	年限平均法	15 年	10.00%	6.00%
机器设备	年限平均法	5-10 年	10.00%	9.00-18.00%
运输设备	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(2) 内部研究开发支出会计政策

22、长期资产减值

本集团对除存货、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

23、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采用直线法摊销。如果长期待摊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。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团分别按员工基本工资的18%、1%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本集团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:企业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;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

25、预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务;
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

收入在经济利益很可能流入本集团、且金额能够可靠计量,并同时满足下列条件时予以确认。

销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制,且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量,确认为收入的实现。销售商品收入金额,按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外;合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

提供劳务收入

于资产负债表日,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,按完工百分比法确认提供劳务收入;否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入本集团,交易的完工进度能够可靠地确定,交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额,按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

房地产销售收入

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

利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

租赁收入

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认,或有租金在实际发生时计入当期损益。

对于融资租赁,本集团在租赁开始日将最低租赁收款额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

赁期间内,采用实际利率法对未实现融资收益进行分配,并将其确认为融资租赁收入。或有租金在实际发生时计入当期损益。公司发生的初始费用包括在应收融资租赁款的初始计量中,并减少租赁期内确认的收益金额。

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。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;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外,均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产,按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:

(1)应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:

(1)可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日,本集团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,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关,则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益,或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

作为融资租赁承租人

融资租入的资产,于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用,在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为融资租赁出租人

融资租出的资产,于租赁期开始日将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作为未实现融资收益,在租赁期内各个期间采用实际利率法进行确认。或有租金在实际发生时计入当期损益。

32、其他重要的会计政策和会计估计

利润分配

本公司的现金股利,于股东大会批准后确认为负债。

安全生产费

按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生地指出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

维修基金

本集团物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金,计入“其他应付款-房屋维修基金”,专项用于住宅共同部位、共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额,列入“其他应付款”,待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

集成房屋构件分类为存货或固定资产的判断

本集团的集成房屋构件在完工时根据持有的目的分类为存货(以出售为目的)或者固定资产(以经营租赁为目的)。本集团在判断持有目的时考虑各种相关的事实和因素，包括并不限于：销售订单、出租合同、内部决议等。

折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。详见附注五、14。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

如附注三、11所述，本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常生活中，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。

如果管理层对存货估计售价、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进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的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高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提跌价准备。

如果实际售价，至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本集团将于相应的会计期间将相关影响在合并利润表中予以确认。

应收款项减值

如附注三、10所述，本集团在资产负债表日审阅按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可观察数据、显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面变动的可观察数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税收入的 3%、5%、6%、11%、17%计缴。	3%、5%、6%、11%、17%
营业税	应税收入的 3%-5%计缴营业税。	应税收入的 3%-5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 1%、5%、7%计缴。	流转税的 1%、5%、7%
企业所得税	企业所得税按应纳税所得额的 15%、16.5%、25%计缴。	应纳税所得额的 15%、16.5%、25%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	1.2%、12%
土地增值税	以房地产销售收入-扣除项目金额为计税依据，按照超率累进税率 30-60%计缴。	30%-60%
契税	土地使用权及房屋受让金额的 3-5%计	3-5%

	缴。	
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。	流转税的 3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。	流转税的 2%
河道工程修建维护费	按实际缴纳的流转税的 1%计缴。	流转税的 1%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
雅致国际(香港)有限公司	16.5%
华南建材(深圳)有限公司	15%
成都雅致集成房屋有限公司	15%

2、税收优惠

2015年6月19日，本公司下属华南建材(深圳)有限公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号：GR201544200820)，该高新技术企业资格有效期为三年。按《中华人民共和国企业所得税法》和深圳市南山区地方税务局《税务事项通知书》(深地税南备字[2013]208号)的有关规定享受企业所得税优惠政策，本年度适用税率为15%。

本公司下属成都雅致集成房屋有限公司，按成都市龙泉驿区国家税务局《关于成都雅致集成房屋有限公司享受西部大开发企业所得税优惠税率的批复》(龙国税[2006]10号)的有关规定享受企业所得税优惠政策，即自2006年起减按15%征收。

本公司下属雅致集成房屋(香港)有限公司适用香港地区16.5%所得税税率。

除上述公司外本公司及其他下属公司均执行企业所得税基本税率25%。

3、其他

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，本公司从2016年5月1日起应税收入全部征收增值税，主要适用税率有3%、5%、6%、11%和17%。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	483,596.55	395,566.11
银行存款	2,617,419,481.71	2,442,021,180.95
其他货币资金	53,581,749.84	75,183,258.37
合计	2,671,484,828.10	2,517,600,005.43
其中：存放在境外的款项总额	6,939,404.86	7,133,448.90

其他说明

于2016年06月30日，本集团存放在本公司联营公司中开财务有限公司的货币资金为人民币1,911,533,489.92元(2015年12月31日：人民币1,632,414,175.07元)。中开财务有限公司是一家经中国人民银行批准设立的金融机构。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期限为7天至12个月不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行存款定期存款利率取得利息收入。

其他货币自己为使用受限制的工程保证金、履约保证金和票据保证金定期存款。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	11,977,445.40	18,563,903.05
商业承兑票据	26,196,087.61	57,450,113.30
合计	38,173,533.01	76,014,016.35

(2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	300,000.00	9,305,583.11
商业承兑票据	6,186,356.06	17,313,382.43
合计	6,486,356.06	26,618,965.54

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	4,793,663.35	0.85%	4,600,236.30	96.85%	193,427.05	7,728,800.57	1.07%	5,750,265.56	74.40%	1,978,535.01
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	716,072,423.54	99.15%	179,247,405.17	25.03%	536,825,018.37	711,241,855.35	98.78%	168,724,931.57	23.72%	542,516,923.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,342,046.75	0.00%	1,342,046.75	0.00%	0.00	1,070,916.49	0.15%	1,070,916.49	100.00%	0.00
合计	722,208,133.64	100.00%	185,189,688.22	25.64%	537,018,445.42	720,041,572.41	100.00%	175,546,113.62	24.38%	544,495,458.79

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款(按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
五原县力农产业化养殖有限责任公司	2,357,453.60	2,357,453.60	100.00%	资金周转困难
中铁十二局集团第二工程有限公司	2,436,209.75	2,242,782.70	92.00%	资金周转困难
合计	4,793,663.35	4,600,236.30	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			

半年以内	291,729,666.01	8,750,387.40	40.74%
半年-1 年	128,976,636.38	6,448,831.82	18.01%
1 年以内小计	420,706,302.39	15,199,219.22	58.75%
1 至 2 年	104,935,549.39	10,493,554.94	14.65%
2 至 3 年	61,459,901.25	24,583,960.50	8.58%
3 年以上	128,970,670.51	128,970,670.51	18.01%
合计	716,072,423.54	179,247,405.17	100.00%

确定该组合依据的说明:

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

(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 15,315,547.97 元;本期收回或转回坏账准备金额 5,094,782.17 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额
中航鼎衡造船有限公司	19,000.00
威海东海船舶修造有限公司	558,191.20

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
中航鼎衡造船有限公司	货款	19,000.00	确认款项收不回来	出示扣款证明-业务员写调账申请单-领导审批	否
威海东海船舶修造有限公司	货款	558,191.20	确认款项收不回来	出示扣款证明-业务员写调账申请单-领导审批	否
合计	--	577,191.20	--	--	--

应收账款核销说明:

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

2016年6月30日		
客户名称	金额	坏账准备金额
第一名	11,312,409.55	858,530.69
第二名	9,749,259.20	102,736.75
第三名	8,638,566.15	592,079.85
第四名	7,248,582.89	287,942.99
第五名	7,098,786.83	383,066.59
	44,047,604.62	2,224,356.87

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	48,607,861.77	91.35%	22,370,317.69	88.03%
1至2年	2,217,651.10	4.17%	1,225,273.43	4.82%
2至3年	2,243,235.22	4.22%	1,685,940.85	6.63%
3年以上	144,614.82	0.27%	132,402.76	0.52%
合计	53,213,362.91	--	25,413,934.73	--

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：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

期末数前五名的预付账款合计数为人民币34,246,984.74元(2015年:16,020,141.73元),占预付账款期末数合计数的比例为64.36%(2015年:63.04%)。

2016年6月30日	
客户名称	金额
第一名	8,698,798.51
第二名	8,412,979.52
第三名	6,271,067.96
第四名	6,086,218.75
第五名	4,777,920.00
	34,246,984.74

其他说明:

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	66,900.09	307,105.21
合计	66,900.09	307,105.21

(2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明:

8、应收股利

(1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
苏州招商南山地产有限公司		204,244,469.96
合计		204,244,469.96

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明:

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位: 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	54,085,806.17	8.87%	7,404,934.05	13.69%	46,680,872.12	49,480,381.03	10.68%	7,205,806.96	14.56%	42,274,574.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	555,936,925.35	91.13%		0.00%	555,936,925.35	413,619,224.34	89.32%			413,619,224.34
合计	610,022,731.52	100.00%	7,404,934.05		602,617,797.47	463,099,605.37	100.00%	7,205,806.96	1.56%	455,893,798.41

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	32,135,637.60	964,069.13	59.42%
半年-1 年	4,820,345.64	241,017.28	8.91%
1 年以内小计	36,955,983.24	1,205,086.41	68.33%
1 至 2 年	9,982,870.60	998,287.06	18.46%
2 至 3 年	3,242,319.58	1,296,927.83	5.99%
3 年以上	3,904,632.75	3,904,632.75	7.22%
合计	54,085,806.17	7,404,934.05	100.00%

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

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 948,982.45 元;本期收回或转回坏账准备金额 734,028.56 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明:

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	105,308,862.62	266,603,713.32
往来款	485,630,475.18	170,940,151.11
备用金	9,470,887.68	5,192,615.13
应收暂付款	4,484,442.75	12,947,544.80
其他	5,128,063.29	7,415,581.01
合计	610,022,731.52	463,099,605.37

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	拍地保证金	246,210,000.00	3 个月以内	40.36%	0.00
第二名	往来	155,974,421.55	0-1 年	25.57%	0.00

第三名	权证保证金	40,972,700.00	2-3 年	6.72%	0.00
第四名	保证金及押金	26,490,445.32	0-2 年	4.34%	0.00
第五名	往来款	24,569,402.40	1-2 年	4.03%	0.00
合计	--	494,216,969.27	--	81.02%	0.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

10、存货**(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	99,642,234.87	4,957,633.35	94,684,601.52	87,062,989.91	5,364,784.81	81,698,205.10
在产品	27,129,455.50	29,701.50	27,099,754.00	19,351,927.74	29,701.50	19,322,226.24
库存商品	182,837,492.83	6,727,423.72	176,110,069.11	164,280,287.58	7,736,350.06	156,543,937.52
周转材料	2,922,733.06	193,144.66	2,729,588.40	2,786,941.26	195,371.83	2,591,569.43
委托加工物资	525,904.52		525,904.52	378,030.16		378,030.16
开发成本	5,460,399,195.32		5,460,399,195.32	4,007,084,809.66		4,007,084,809.66
开发产品	824,500,366.97		824,500,366.97	1,867,478,344.28		1,867,478,344.28
合计	6,597,957,383.07	11,907,903.23	6,586,049,479.84	6,148,423,330.59	13,326,208.20	6,135,097,122.39

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	5,364,784.81			407,151.46		4,957,633.35
在产品	29,701.50					29,701.50
库存商品	7,736,350.06			1,008,926.34		6,727,423.72
周转材料	195,371.83			2,227.17		193,144.66
合计	13,326,208.20			1,418,304.97		11,907,903.23

本期计提、转回存货跌价准备的依据和原因如下：

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
原材料	成本与可变现净值孰低计量	存货出售/投入生产
在产品	成本与可变现净值孰低计量	存货出售/投入生产
产成品	成本与可变现净值孰低计量	存货出售
周转材料	成本与可变现净值孰低计量	存货价值回升，减值因素消失

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末数中含有的借款费用资本化金额为人民币183,100,866.27元（2015年：人民币374,784,052.45元），系开发成本及开发产品中利息资本化金额。利息资本化的借款均为专门借款，利率范围为4.75%至7.80%（2015：5.5%至7.80%）。

于2016年6月30日，存货-开发产品明细如下：

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
南山·檀郡	2014-6-1	11,484,822.52	315,551.12	10,824,034.47	976,339.17	
巴黎印象	2008-11-1	26,396,195.39		1,152,000.00	25,244,195.39	
金成家园	2013-12-20	10,340,000.00		670,000.00	9,670,000.00	
南山·苏迪亚诺A地块	2012-12-30	46,490,189.39	440,587.00	22,983,878.11	23,946,898.28	
南山·雍江汇	2015-9-15	582,680,985.92		331,278,496.02	251,402,489.90	
南山国际社区一期	2015-12-1	283,975,626.10		104,745,882.67	179,229,743.43	
南山·柠檬城	2015-11-1	56,796,899.19	639,324,613.13	677,977,060.51	18,144,451.81	
南山·雨果	2015-12-1	849,313,625.77	7,360,673.90	533,427,376.78	323,246,922.89	
合计		1,867,478,344.28	647,441,425.15	1,683,058,728.56	831,861,040.87	-

于2016年6月30日，存货-开发成本明细如下：

项目名称	最近一期开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额	跌价准备
南山·苏迪亚诺B地块	2016-7-1	2017-7-1	110,000,000.00	5,457,125.45	11,979,775.41	
白鹤天池	2016-11-1	2024-12-1	2,300,000,000.00	265,627,180.50	270,330,774.22	
南山·维拉	2015-4-1	2019-6-1	4,331,020,000.00	1,600,645,747.48	1,652,359,635.30	
美食公园	2016-1-1	2016-8-1	451,000,000.00	89,344,784.87	95,826,853.30	
南山国际社区	2016-6-1	2019-6-1	1,100,000,000.00	282,758,876.13	284,220,868.06	
山语海	2014-6-1	2016-11-1	1,403,182,055.37	395,521,763.81	983,706,010.42	
南山·柠檬城	2014-2-27	2015-12-1	1,768,820,000.00	631,097,799.73		
南山·柠府	2016-6-6	2017-12-20	1,568,700,000.00	736,631,531.69	813,490,327.45	
2016-WG-13地块	2017-3-1	2019-6-30	4,046,590,000.00		1,338,080,701.06	
合肥南山					3,043,576.20	
合计			17,079,312,055.37	4,007,084,809.66	5,453,038,521.42	

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
已办理结算的金额	0.00

其他说明：

11、划分为持有待售的资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的融资租赁款	12,508,860.66	11,552,131.25
合计	12,508,860.66	11,552,131.25

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	156,764,990.76	152,992,761.24

待摊费用	2,566,307.13	196,951.25
理财产品	70,000,000.00	295,000,000.00
保险费	0.00	820,993.13
合计	229,331,297.89	449,010,705.62

其他说明:

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位: 元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位: 元

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		

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位: 元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

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

单位: 元

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

其他说明

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	51,510,301.63		51,510,301.63	51,516,301.63		51,516,301.63	
塔机融资租赁 保证金	11,317,136.30		11,317,136.30	11,885,908.90		11,885,908.90	
减：一年内到期 的融资租赁款	-12,473,281.74		-12,473,281.74	-11,552,131.2 5		-11,552,131.2 5	
合计	50,354,156.19		50,354,156.19	51,850,079.28		51,850,079.28	--

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资	期初余	本期增减变动	期末余	减值准

单位	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	额	备期末余额
一、合营企业											
惠州市惠阳半岛新城市物业管理有限公司											500,000.00
小计											500,000.00
二、联营企业											
苏州招商南山地产有限公司	106,543,429.11			4,950,676.49						111,494,105.60	
中开财务有限公司	111,647,095.57			3,998,939.36						115,646,034.93	
小计	218,190,524.68			8,949,615.85						227,140,140.53	
合计	218,190,524.68			8,949,615.85						227,140,140.53	500,000.00

其他说明

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	6,865,692.69			6,865,692.69
2.本期增加金额	4,984,229.95			4,984,229.95
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入	4,984,229.95			4,984,229.95
(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	11,849,922.64			11,849,922.64
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	2,010,088.39			2,010,088.39
2.本期增加金额	159,773.24			159,773.24
(1) 计提或摊销	159,773.24			159,773.24
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,169,861.63			2,169,861.63
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	9,680,061.01			9,680,061.01
2.期初账面价值	4,855,604.30			4,855,604.30

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	经营租赁集成房屋构件	塔式起重机及其配件	机器设备	运输设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	314,634,671.78	206,097,900.73	697,021,271.57	151,202,795.24	31,734,626.84	44,203,201.27	1,443,728,635.78
2.本期增加金额							
(1) 购置	7,228,643.09	7,662,235.10	729,302.69	14,544,608.14	2,128,744.99	2,000,349.99	34,293,884.00
(2) 在建工程转入				8,053,989.95		52,823.38	8,106,813.33
(3) 企业合并增加							
存货转入		714,753.07					714,753.07
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废	1,442,578.87	52,642,417.38	13,894,549.18	15,062,739.32	2,865,536.07	1,387,958.28	87,295,779.10
4.期末余额	320,420,736.00	161,832,471.52	683,856,025.08	158,738,654.01	30,997,835.76	44,868,416.36	1,400,714,138.73
二、累计折旧							
1.期初余额	49,966,900.9	76,934,061.5	182,394,917.	62,745,663.7	24,791,527.4	23,439,929.9	420,273,000.

额	0	7	38	1	9	4	99
2.本期增加金额							
(1) 计提	9,233,288.38	4,463,526.30	20,216,773.89	17,518,633.05	1,956,734.33	3,556,517.18	56,945,473.13
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废	1,812,122.05	17,802,669.84	5,772,122.82	12,616,465.93	2,201,019.52	1,239,259.34	41,443,659.50
4.期末余额	57,388,067.23	63,594,918.03	196,839,568.45	67,647,830.83	24,547,242.30	25,757,187.78	435,774,814.62
三、减值准备							
1.期初余额		90,691,407.16	53,053,426.30				143,744,833.46
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废		23,794,794.85					23,794,794.85
4.期末余额		66,896,612.31	53,053,426.30				119,950,038.61
四、账面价值							
1.期末账面价值	263,032,668.77	31,340,941.18	433,963,030.33	91,090,823.18	6,450,593.46	19,111,228.58	844,989,285.50
2.期初账面价值	264,667,770.88	38,472,432.00	461,572,927.89	88,457,131.53	6,943,099.35	20,763,271.33	880,876,632.98

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
塔式起重机及其配件	234,894,495.51	67,947,090.39	18,144,271.79	148,803,133.33	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
塔式起重机及其配件	686,826,010.26	198,675,702.89	53,053,426.30	435,096,881.07

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
经营租赁集成房屋构件	31,129,275.61
塔式起重机及其配件	286,293,747.74

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
其他说明		

20、在建工程**(1) 在建工程情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
常熟雅致生产基地	18,526,127.52		18,526,127.52	25,709,564.22		25,709,564.22
深圳海邻建设项目	47,305.00		47,305.00	54,395.00		54,395.00
西安雅致生产基地	293,408.54		293,408.54			
合计	18,866,841.06		18,866,841.06	25,763,959.22		25,763,959.22

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
常熟雅致生产基地	224,378,536.36	25,709,564.22	923,376.63	8,106,813.33		18,526,127.52	99.97%					其他
深圳海邻建设项目	5,000,000.00	54,395.00		7,090.00		47,305.00	39.00%					其他
西安雅致生产基地	293,408.54		293,408.54			293,408.54	100.00%					其他
苏州雅致	52,823.38		52,823.38	52,823.38			100.00%					其他
合计	229,724,768.28	25,763,959.22	1,269,608.55	8,166,726.71		18,866,841.06	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

2016年1-6月在建工程均无利息资本化（2015年：无）。

21、工程物资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

期末余额	108,536.57	114,065.69
合计	108,536.57	114,065.69

其他说明:

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	企业管理软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	136,134,404.91			30,866,357.11	167,000,762.02
2.本期增加金额					
(1) 购置				711,912.59	
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置				14,643.51	
4.期末余额	136,134,404.91			31,563,626.19	167,698,031.10
二、累计摊销					
1.期初余额	12,029,750.71			18,568,660.69	30,598,411.40
2.本期增加金额					

(1) 计提	1,429,176.29			2,461,641.60	3,890,817.89
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	13,458,927.00			21,030,302.29	34,489,229.29
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	122,675,477.91			10,533,323.90	133,208,801.81
2.期初账面价值	124,104,654.20			12,297,696.42	136,402,350.62

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西安雅致集成房屋有限公司土地使用权	10,040,000.00	正在办理中
新疆雅致集成房屋有限公司土地使用权	4,831,739.00	正在办理中

其他说明：

26、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
收购成都雅致集成房屋有限公司商誉	1,330,337.45					1,330,337.45
收购深圳市海邻机械设备有限公司商誉	52,988,485.64					52,988,485.64
合计	54,318,823.09					54,318,823.09

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
收购成都雅致集成房屋有限公司商誉	1,330,337.45					1,330,337.45
收购深圳市海邻机械设备有限公司商誉	52,988,485.64					52,988,485.64
合计	54,318,823.09					54,318,823.09

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	579,052.76		45,133.62		533,919.14
资质认证费	3,269,210.71	1,098,074.24	535,155.17		3,832,129.78
车间改造费	875,995.15	1,413,889.57	1,408,737.42		881,147.30
塔机管理费	1,750,530.18	11,013.25	799,480.18		962,063.25
企业邮箱服务费	18,000.00	23,537.49	9,000.00		32,537.49
高尔夫球会员费	43,055.35	23,035.72	66,091.07		
经营性租赁资产改良支出	12,718,957.76	1,079,241.40	3,449,549.79		10,348,649.37
合计	19,254,801.91	3,648,791.67	6,313,147.25		16,590,446.33

其他说明

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	22,802,973.84	3,519,356.96	20,553,588.40	3,209,857.44
可抵扣亏损	63,331,447.12	15,832,861.78	37,607,002.48	9,401,750.62
预提土地增值税	341,882,720.04	85,470,680.01	153,336,260.60	38,334,065.15
合计	428,017,141.00	104,822,898.75	211,496,851.48	50,945,673.21

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		104,822,898.75		50,945,673.21

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		1,251,347.81
可抵扣亏损	931,086,537.54	884,388,700.60
资产减值准备	302,149,590.27	319,769,373.83
递延收益	14,024,000.00	14,024,000.00
合计	1,247,260,127.81	1,219,433,422.24

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注

2017 年	79,539,911.77	79,912,647.69	
2018 年	6,683,415.35	10,641,680.61	
2019 年	395,710,930.81	399,039,404.56	
2020 年	393,989,110.43	394,794,967.74	
2021 年	55,163,169.18		
合计	931,086,537.54	884,388,700.60	--

其他说明:

30、其他非流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明:

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明:

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位: 元

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

其他说明:

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明:

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	13,400,000.00	16,900,000.00
银行承兑汇票	31,908,645.81	27,509,745.80
合计	45,308,645.81	44,409,745.80

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
供应商材料款及工程款	545,368,006.61	890,248,605.29
合计	545,368,006.61	890,248,605.29

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	449,999.70	尚未结算
第二名	397,880.60	尚未结算
第三名	394,965.04	尚未结算
第四名	379,205.30	尚未结算
第五名	351,161.25	尚未结算
合计	1,973,211.89	--

其他说明：

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	2,148,652,300.21	2,156,973,790.30
预收租金	17,503,069.26	948,394.00

预收货款	100,513,634.74	107,311,958.71
预收物业管理费	8,867,258.97	7,460,643.96
合计	2,275,536,263.18	2,272,694,786.97

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南山维拉	1,284,856,702.00	尚未结算
金成家园	560,728.80	尚未结算
南山柠府	699,106,991.00	尚未结算
南山柠檬城	3,970,506.33	尚未结算
南山雍江汇	48,352,340.10	尚未结算
南山苏迪亚诺	4,113,398.18	尚未结算
南山雨果	100,185,555.10	尚未结算
南山国际社区一期	7,506,078.70	尚未结算
合计	2,148,652,300.21	--

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

于2016年6月30日，本集团账龄超过一年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

37、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	58,171,953.32	202,860,471.59	220,554,179.73	40,478,245.18
二、离职后福利-设定提存计划	113,852.32	10,306,544.21	10,338,641.49	81,755.04
三、辞退福利	2,691,465.94	532,537.47	1,230,785.63	1,993,217.78
合计	60,977,271.58	213,699,553.27	232,123,606.85	42,553,218.00

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	41,868,925.56	171,250,866.97	189,118,415.09	24,001,377.44
2、职工福利费	70,330.93	6,713,055.70	6,769,284.01	14,102.62
3、社会保险费	273,693.57	15,544,269.00	15,812,562.00	5,400.57
其中：医疗保险费	264,947.28	3,559,676.95	3,565,817.77	258,806.46
工伤保险费	3,937.47	556,375.92	557,286.77	3,026.62
生育保险费	4,808.82	447,280.50	448,152.01	3,937.31
4、住房公积金	568,500.69	4,558,151.01	5,031,513.59	95,138.11
5、工会经费和职工教育经费	15,390,502.57	4,487,617.44	3,515,893.57	16,362,226.44
8、其他		306,511.47	306,511.47	
合计	58,171,953.32	202,860,471.59	220,554,179.73	40,478,245.18

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	32,934.36	9,258,826.21	9,233,639.03	58,121.54
2、失业保险费	12,140.24	415,369.44	403,876.18	23,633.50
3、企业年金缴费	68,777.72	632,348.56	701,126.28	
合计	113,852.32	10,306,544.21	10,338,641.49	81,755.04

其他说明：

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,317,704.63	6,642,986.25
营业税	47,232.62	10,506,820.99
企业所得税	144,931,916.55	117,006,791.33
个人所得税	533,849.57	1,152,489.31
城市维护建设税	1,184,016.26	997,262.86
教育费及附加	369,171.25	815,689.02

土地增值税	377,326,664.65	157,770,737.11
河道建设费	7,815.30	13,429.82
堤防维护费	35,832.92	466,337.34
地方教育费附加	613,193.45	356,597.72
房产税	587,412.96	524,892.54
土地使用税	388,978.82	492,070.59
印花税	49,292.39	605,597.49
其他	602,202.88	604,661.84
合计	530,995,284.25	297,956,364.21

其他说明:

39、应付利息

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	11,203,901.03	36,291,223.54
合计	11,203,901.03	36,291,223.54

重要的已逾期未支付的利息情况:

单位: 元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明:

40、应付股利

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应付子公司少数股东股利		48,447,726.36
合计		48,447,726.36

其他说明, 包括重要的超过 1 年未支付的应付股利, 应披露未支付原因:

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
押金质保金	97,359,232.97	101,854,406.98
关联方往来款	262,912,042.55	558,318,275.32

房屋维修基金	10,235,917.21	11,951,317.61
其他暂收待付款项	98,718,458.69	115,195,810.59
合计	469,225,651.42	787,319,810.50

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
苏州招商南山地产有限公司	56,631,908.69	关联往来
湖南天恒商贸有限公司	5,000,000.00	三期 B 订金
中国建筑第五工程局有限公司	4,218,362.24	质保金，未到支付时点
浙江大经建设股份有限公司苏州分公司	3,735,676.92	质保金未到支付节点
新塘供电公司	3,636,364.06	未达到支付条件
上海星宇建设集团有限公司	2,865,777.75	质保金未到支付节点
房屋维修基金	2,586,732.31	未达到支付条件
苏州市森源园林营造工程有限公司	1,646,610.78	未达到支付条件
夏京	1,050,828.31	收购融资租赁设备，融资租赁期未满足
中国建筑第六工程局有限公司	1,000,000.00	押金，工地未完工
合计	82,372,261.06	--

其他说明

42、划分为持有待售的负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	253,315,366.18	
一年内到期的长期应付款	78,283,037.19	48,152,676.08
合计	331,598,403.37	48,152,676.08

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提费用		2,046,964.07
合计		2,046,964.07

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	921,770,000.00	172,000,000.00
减：一年内到期的长期借款		-1,000,000.00
合计	921,770,000.00	171,000,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
五年期债券	253,315,366.18	252,733,378.97
七年期债券	496,588,568.34	495,787,240.47
减：一年内到期的债券	-253,315,366.18	
合计	496,588,568.34	748,520,619.44

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

单位：元

五年期 债券	300,00 0,000.0 0	2012-4- 10	5 年	295,17 0,000.0 0	252,73 3,378.9 7		8,253,4 72.50	581,98 7.21			253,31 5,366.1 8
七年期 债券	500,00 0,000.0 0	2012-4- 10	7 年	491,95 0,000.0 0	495,78 7,240.4 7		16,750, 000.00	801,32 7.87			496,58 8,568.3 4
合计	--	--	--	787,12 0,000.0 0	748,52 0,619.4 4		25,003, 472.50	1,383,3 15.08			749,90 3,934.5 2

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外 的金融工 具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	190,814,411.49	208,402,697.49
减：一年内到期部分	78,283,037.19	47,152,676.08
小计	112,531,374.30	161,250,021.41

其他说明：

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值:

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额

计划资产:

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额

设定受益计划净负债(净资产)

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明:

其他说明:

49、专项应付款

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因

其他说明:

50、预计负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	4,546,599.52	4,904,385.19	
合计	4,546,599.52	4,904,385.19	--

其他说明,包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

51、递延收益

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	14,024,000.00			14,024,000.00	
合计	14,024,000.00			14,024,000.00	--

涉及政府补助的项目:

单位: 元

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

三通一平政府 补助款	14,024,000.00				14,024,000.00	与资产相关
合计	14,024,000.00				14,024,000.00	--

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
	0.00	
合计	0.00	

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,877,530,273.00						1,877,530,273.00

其他说明：

	期初余额	发行新股	其他	期末余额
有限售条件股：	1,297,692,023.00		-28,000.00	1,297,664,023.00
境内自然人持股	161,750.00		-28,000.00	133,750.00
境内法人持股	1,297,530,273.00		0	1,297,530,273.00
无限售条件股：	579,838,250.00		28,000.00	579,866,250.00
人民币普通股	579,838,250.00		28,000.00	579,866,250.00
小计	1,877,530,273.00		0	1,877,530,273.00

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明:

55、资本公积

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	2,455,357,981.59			2,455,357,981.59
同一控制下企业合并	1,121,806,914.06		481,400,910.00	640,406,004.06
资本公积转增股本	-290,000,000.00			-290,000,000.00
合计	3,287,164,895.65		481,400,910.00	2,805,763,985.65

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

56、库存股

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

57、其他综合收益

单位: 元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明,包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整:

58、专项储备

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	779,001.50	320,606.00	320,606.00	779,001.50
合计	779,001.50	320,606.00	320,606.00	779,001.50

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

59、盈余公积

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	234,063,774.42			234,063,774.42

合计	234,063,774.42		234,063,774.42
----	----------------	--	----------------

盈余公积说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

60、未分配利润

单位: 元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	546,706,022.32	-211,709,373.89
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-2,217,462.44	573,923,722.06
调整后期初未分配利润	544,488,559.88	362,214,348.17
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	412,614,007.16	219,970,385.52
减: 提取法定盈余公积		37,696,173.81
应付普通股股利	352,975,691.33	
期末未分配利润	604,126,875.71	544,488,559.88

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元。
- 2)、由于会计政策变更, 影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正, 影响期初未分配利润元。
- 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-2,217,462.44 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位: 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,417,514,209.34	2,133,612,585.97	1,189,701,910.03	979,045,734.53
其他业务	7,365,454.55	4,351,266.67		
合计	3,424,879,663.89	2,137,963,852.64	1,189,701,910.03	979,045,734.53

62、营业税金及附加

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	133,129,322.72	31,608,350.62
城市维护建设税	10,435,760.46	3,086,354.44
教育费附加	5,640,265.61	2,386,827.82
土地增值税	265,645,858.52	23,848,718.75

地方教育附加	2,889,237.86	536,663.35
河道建设费	698,771.43	178,728.72
堤防维护费	103,910.56	222,123.34
其他税费附加	18,484.98	167,851.12
合计	418,561,612.14	62,035,618.16

其他说明:

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,675,906.49	27,740,908.63
折旧	435,775.73	705,703.22
房租水电费	1,626,088.03	2,874,965.90
办公费	870,631.75	605,512.00
市场开拓费	2,364,441.37	2,583,576.12
差旅费	2,945,756.59	2,662,239.24
邮电通讯费	407,995.51	818,742.45
广告宣传费	23,087,735.53	15,364,452.22
汽车使用费	1,424,301.43	1,751,373.85
代理中介费	16,869,326.18	17,898,709.19
咨询顾问费	2,203,770.35	4,143,509.74
物料消耗	540,670.52	273,624.20
其他销售费用	19,609,539.69	10,372,342.12
合计	98,061,939.17	87,795,658.88

其他说明:

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	65,846,235.15	65,979,544.35
折旧	4,937,847.30	4,346,461.31
无形资产摊销	3,676,724.84	4,015,517.93
汽车费用	2,991,195.24	3,234,403.72
研究开发费	12,329,723.36	8,926,217.51

房租水电费	7,081,720.79	9,009,813.63
邮电通讯费	1,045,244.98	755,338.79
办公费	2,811,345.13	3,224,060.73
业务招待费	4,849,658.21	3,882,108.02
差旅费	3,455,720.57	2,944,047.50
税金	4,656,746.93	3,802,659.98
宣传费	294,927.48	478,774.09
顾问咨询费	2,511,118.49	2,227,047.83
其他管理费用	9,717,088.35	10,816,309.52
合计	126,205,296.82	123,642,304.91

其他说明:

65、财务费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	32,564,910.68	33,141,617.78
减: 利息收入	26,754,929.80	8,113,109.14
汇兑损益	-4,240,167.29	427,805.76
金融机构手续费	1,830,998.91	2,327,082.22
其他	-216,967.74	
发债折价摊销		1,024,365.43
合计	3,183,844.76	28,807,762.05

其他说明:

66、资产减值损失

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	10,425,072.80	28,610,381.07
合计	10,425,072.80	28,610,381.07

其他说明:

67、公允价值变动收益

单位: 元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明:

68、投资收益

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	8,949,615.85	3,965,748.62
理财收益	1,652,054.80	2,274,632.31
合计	10,601,670.65	6,240,380.93

其他说明:

69、营业外收入

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	820,976.81	911,928.33	820,976.81
其中: 固定资产处置利得	820,976.81	911,928.33	820,976.81
政府补助	5,519,698.86	4,443,139.85	1,118,288.86
罚款收入	359,910.01	200,646.23	359,910.01
赔偿收入	123,822.78	69,798.40	123,822.78
其他	1,407,562.16	2,220,307.35	1,407,562.16
合计	8,231,970.62	7,845,820.16	3,830,560.62

计入当期损益的政府补助:

单位: 元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发生 金额	与资产相 关/与收益 相关

其他说明:

70、营业外支出

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	251,727.61	285,554.05	251,727.61
其中: 固定资产处置损失	251,727.61	285,554.05	251,727.61
非常损失	9,493.69	0.00	9,493.69

罚款及滞纳金支出	1,176,431.94	783,178.58	1,176,431.94
赔偿支出	5,116,600.53		5,116,600.53
其他	445,859.95	135,567.92	445,859.95
合计	7,000,113.72	1,204,300.55	7,000,113.72

其他说明:

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	227,875,589.60	11,886,632.82
递延所得税费用	-53,877,225.54	6,426,899.65
合计	173,998,364.06	18,313,532.47

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	642,311,573.11
按法定/适用税率计算的所得税费用	156,995,692.78
子公司适用不同税率的影响	2,661,280.51
调整以前期间所得税的影响	160,477.79
非应税收入的影响	-2,237,403.96
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,362,406.54
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,062,519.55
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	11,760,531.34
其他调整	3,357,898.60
所得税费用	173,998,364.06

其他说明

72、其他综合收益

详见附注。

73、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收利息收入	2,844,778.16	10,507,032.00
收罚款、赔偿金	942,445.30	2,745,911.29
收政府补助及其他	1,130,297.08	161,314.00
收到各项往来款项	277,301,105.10	42,378,166.49
合计	282,218,625.64	55,792,423.78

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	74,113,192.92	79,763,672.08
付现管理费用	98,026,790.08	45,595,203.16
支付银行手续费	2,641,068.70	4,221,036.93
支付赔偿金、罚款、捐赠支出	1,527,938.90	545,408.24
支付各项往来款项	477,890,418.77	98,718,787.70
合计	654,199,409.37	228,844,108.11

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财到期收回	323,735,851.71	407,355,356.84
合计	323,735,851.71	407,355,356.84

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财支出	70,080,000.00	295,000,000.00

合计	70,080,000.00	295,000,000.00
----	---------------	----------------

支付的其他与投资活动有关的现金说明:

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
其他货币资金减少		35,559,664.06
合计		35,559,664.06

收到的其他与筹资活动有关的现金说明:

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
其他货币资金减少		0.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明:

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位: 元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	468,313,209.05	-125,667,181.50
加: 资产减值准备	10,425,072.80	21,049,701.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,986,939.85	73,192,475.26
无形资产摊销	4,073,639.69	4,165,719.41
长期待摊费用摊销	4,785,357.64	3,723,334.77
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)	3,061,010.82	-5,840,917.68
财务费用(收益以“-”号填列)	5,832,458.93	26,923,353.67
投资损失(收益以“-”号填列)	-10,601,670.65	-1,262,013.94
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-53,877,225.54	-2,445,545.69
存货的减少(增加以“-”号填列)	-895,930,713.98	-310,879,345.20

经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	222,100,726.32	-74,931,843.31
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	32,345,114.40	602,881,476.58
经营活动产生的现金流量净额	-150,486,080.67	210,909,213.51
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	2,617,903,078.26	1,202,828,981.38
减: 现金的期初余额	2,442,416,747.06	1,064,425,593.90
现金及现金等价物净增加额	175,486,331.20	138,403,387.48

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	--
其中:	--
其中:	--

其他说明:

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	--
其中:	--
其中:	--

其他说明:

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,617,903,078.26	2,442,416,747.06
其中: 库存现金	483,596.55	395,566.11
可随时用于支付的银行存款	2,617,419,481.71	2,442,021,180.95
三、期末现金及现金等价物余额	2,617,903,078.26	2,442,416,747.06

其他说明:

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

76、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	53,581,749.84	
合计	53,581,749.84	--

其他说明:

77、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中: 美元	29,935,475.33	6.6312	198,508,124.01
欧元	681,872.37	7.3750	5,028,808.73
港币	89,829,561.00	0.0645	5,794,006.68
日元	89,829,561.00	0.06	5,793,198.21
其中: 美元	1,861,058.71	6.6312	12,341,052.52
欧元	177,927.17	7.3750	1,312,212.88
日元	56,704,908.00	0.06	3,656,956.22

其他说明:

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
预付账款	--	--	
美元	2,430.00	6.6312	16,113.82
其他应收款	--	--	
港币	63,000.00	0.8547	53,844.21
			-
预收账款	--	--	
美元	3,203,469.43	6.6312	21,242,846.48
欧元	313,429.38	7.3750	2,311,541.68
日元	27,975,945.60	0.0645	1,804,448.49
			-
应付账款	--	--	
美元	19,590.00	6.6312	129,905.21
			-

(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

78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息:

79、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位: 元

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

								入	利润
--	--	--	--	--	--	--	--	---	----

其他说明:

(2) 合并成本及商誉

单位: 元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明:

大额商誉形成的主要原因:

其他说明:

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位: 元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法:

企业合并中承担的被购买方的或有负债:

其他说明:

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位: 元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
深圳市赤湾房地产开发有限	50.98%	合并前后合并双方均受南山	2016年06月30日	6月30日完成工商		-11,268,170.20		-126,353.25

公司		集团控制 且该控制 并非暂时 性		登记变更				
----	--	---------------------------	--	------	--	--	--	--

其他说明:

2016年1月1日至6月30日, 本公司发生同一控制下企业合并

公司全资子公司深圳市南山房地产开发有限公司(以下简称“南山地产”)以自有资金98,205.00万元向公司控股股东中国南山开发(集团)股份有限公司(以下简称“南山集团”)全资子公司深圳市赤湾房地产开发有限公司(以下简称“赤湾地产”)增资并取得赤湾地产增资后50.98%的股权。由于合并前后合并双方均受南山集团控制且该控制并非暂时性, 故本合并属同一控制下的企业合并。根据合同约定的交割日, 合并日确定为2016年6月30日。

深圳市赤湾房地产开发有限公司自年初至合并日及上一会计期间的经营成果列示如下:

	2016年1月1日至6月30日	2015年1月1日至6月30日
收入		
净利润	-11,268,170.20	-126,353.25

(2) 合并成本

单位: 元

合并成本	
--现金	982,050,000.00

或有对价及其变动的说明:

其他说明:

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位: 元

	合并日	上期期末
货币资金	533,794,330.57	14,093,935.21
应收款项	1,366,823.62	604,066.11
存货	984,568,810.42	396,384,563.81
固定资产	149,878.94	102,900.41
无形资产	3,454.62	6,415.74
长期待摊费用	10,530,705.20	12,814,522.09
递延所得税资产	3,672,192.47	

借款	301,770,000.00	172,000,000.00
应付款项	14,191,608.96	4,663,646.29
净资产	1,218,124,586.88	247,342,757.08
减：少数股东权益	597,124,672.49	121,247,419.52
取得的净资产	620,999,914.39	126,095,337.56

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳雅致集成房屋有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00%		新设
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	廊坊	廊坊	制造业	100.00%		新设
雅致集成房屋(苏州)有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00%		新设
武汉雅致集成房屋有限公司	武汉	武汉	制造业	100.00%		新设
沈阳雅致集成房屋有限公司	沈阳	沈阳	制造业	100.00%		新设
西安雅致集成房屋有限公司	西安	西安	制造业	100.00%		新设

雅致国际(香港)有限公司	香港	香港	服务业	100.00%		新设
新疆雅致集成房屋有限公司	昌吉	昌吉	制造业	100.00%		新设
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	沈阳	沈阳	制造业	100.00%		新设
常熟雅致模块化建筑有限公司	常熟	常熟	制造业	100.00%		新设
深圳市雅致国际发展有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00%		新设
东莞雅致集成房屋有限公司	东莞	东莞	制造业	100.00%		新设
成都雅致集成房屋有限公司	成都	成都	制造业	100.00%		非同一控制下企业合并取得
北京雅致集成房屋有限公司	北京	北京	制造业	100.00%		非同一控制下企业合并取得
深圳市海邻机械设备有限公司	深圳	深圳	制造业	51.00%		非同一控制下企业合并取得
广安市海邻机械设备有限公司	广安	广安	制造业	51.00%		非同一控制下企业合并取得
武汉市海邻机械设备有限公司	武汉	武汉	制造业	51.00%		非同一控制下企业合并取得
华南建材(深圳)有限公司	深圳	深圳	制造业	100.00%		同一控制下企业合并取得
深圳市南山房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
南通南山房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
上海新南山房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	80.00%		同一控制下企业合并取得
苏州南山房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
惠州大亚湾南山房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
长沙南山房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
深圳市南山开发置业有限公司	深圳	深圳	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
苏州南山置业有限公司	苏州	苏州	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
苏州南山发展有限公司	苏州	苏州	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
长沙南山新城房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得

广州新康房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业	65.32%		同一控制下企业合并取得
深圳市赤湾物业管理有限公司	深圳	深圳	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
长沙南山天池房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
苏州南山新展房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
合肥南山房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
苏州南山新吴房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
合肥南山美食公园投资有限公司	合肥	合肥	房地产业	100.00%		同一控制下企业合并取得
深圳市赤湾房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产业	50.98%		同一控制下企业合并取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

(2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市海邻机械设备有限公司	49.00%	-6,642,915.58		56,077,895.98
上海新南山房地产开发有限公司	20.00%	67,871,362.39		138,495,771.09
广州新康房地产开发有限公司	34.68%	-5,587.88		21,013,507.47
深圳市赤湾房地产开发有限公司	49.02%	-5,523,657.03		597,124,672.49

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司名	期末余额						期初余额					
	流动	非流	资产	流动	非流	负债	流动	非流	资产	流动	非流	负债

称	资产	动资产	合计	负债	动负	合计	资产	动资产	合计	负债	动负	合计
		产			债			产			债	
深圳市海邻机械设备有限公司	139,174,517.47	486,675,895.67	625,850,413.14	398,874,353.16	112,531,374.30	511,405,727.46	143,026,558.79	516,826,081.34	659,852,640.13	370,600,962.48	161,250,021.41	531,850,983.89
上海新南山房地产开发有限公司	1,594,975,175.25	86,256,209.40	1,681,231,384.65	688,752,529.22	300,000,000.00	988,752,529.22	2,160,955,627.88	315,191.80	2,161,270,819.68	1,308,148,776.18	500,000,000.00	1,808,148,776.18
广州新康房地产开发有限公司	64,356,224.88		64,356,224.88	3,763,642.78		3,763,642.78	64,356,527.57		64,356,527.57	3,747,832.78		3,747,832.78
深圳市赤湾房地产开发有限公司	1,519,729,964.61	14,356,231.23	1,534,086,195.84	14,191,608.96	301,770,000.00	315,961,608.96	411,082,565.13	12,923,838.24	424,006,403.37	4,663,646.29	172,000,000.00	176,663,646.29

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市海邻机械设备有限公司	60,736,569.99	-13,556,970.57	-13,556,970.57	17,008,444.11	72,187,399.08	-25,651,170.71	-25,651,170.71	14,193,106.39
上海新南山房地产开发有限	1,287,538,903.11	339,356,811.94	339,356,811.94	407,597,832.82	252,426,879.00	28,823,780.33	28,823,780.33	101,462,179.56

公司								
广州新康 房地产开发有 限公司	0.00	-16,112.69	-16,112.69	-304.59		-10,451.42	-10,451.42	-1,270.00
深圳市赤 湾房地产 开发有限 公司	0.00	-11,268,17 0.20	-11,268,17 0.20	-576,503,1 93.15	0.00	-126,353.2 5	-126,353.2 5	-20,957,59 4.63

其他说明:

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位: 元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
苏州招商南山地产有限公司	苏州	苏州	房地产	40.00%		权益法
中开财务有限公司	深圳	深圳	金融	20.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有 20%以下表决权但具有重大影响, 或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位: 元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	苏州招商南山地产有限公司	中开财务有限公司	苏州招商南山地产有限公司	中开财务有限公司
流动资产	776,354,789.12	4,731,101,210.19	1,642,581,940.02	4,225,086,396.46
其中：现金和现金等价物	283,951,988.57			
非流动资产	24,334,167.62	3,101,939.89	97,802,566.66	3,291,474.87
资产合计	800,688,956.74	4,734,203,150.08	1,740,384,506.68	4,228,377,871.33
流动负债	521,953,692.83	4,155,972,976.04	1,474,025,933.94	3,670,142,393.48
非流动负债			0.00	
负债合计	521,953,692.83	4,155,972,976.04	1,474,025,933.94	3,670,142,393.48
归属于母公司股东权益	278,735,263.91	578,230,174.04	266,358,572.74	558,235,477.85
按持股比例计算的净资产份额	111,494,105.56	115,646,034.81	106,543,429.11	111,647,095.57
营业收入	15,706,591.55	50,649,819.40	2,437,348,019.00	59,711,597.82
财务费用	-865,319.14			
所得税费用	4,125,563.73			
净利润	12,376,691.17	19,994,696.19	510,611,174.89	32,225,306.31
综合收益总额	12,376,691.17	19,994,696.19	510,611,174.89	32,225,306.31
本年度收到的来自合营企业的股利	204,244,469.96		93,468,397.62	

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

--净利润	1,458,522.20	1,246,842.09
--综合收益总额	1,458,522.20	1,246,842.09
联营企业:	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

不重要的合营企业是惠州市惠阳半岛新城市物业管理有限公司。

(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

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

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：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

1、金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

金融资产	贷款和应收款项	
	2016年6月30日	2015年12月31日
货币资金	2,671,484,828.10	2,517,600,005.43
应收票据	38,173,533.01	76,014,016.35
应收账款	537,018,445.42	544,495,458.79
应收利息	66,900.09	307,105.21
应收股利		204,244,469.96
其他应收款	602,617,797.47	455,658,432.29
一年内到期的非流动资产	12,508,860.66	11,552,131.25
其他流动资产	229,331,297.88	449,010,705.62
长期应收款	602,617,797.47	455,893,798.41
小计	4,693,819,460.10	4,714,776,123.31
金融负债	其他金融负债	
	2016年6月30日	2015年12月31日
应付票据	45,308,645.81	44,409,745.80
应付账款	545,368,006.61	890,248,605.29
应付利息	11,203,901.03	36,291,223.54
应付股利	0.00	48,447,726.36
其他应付款	469,225,651.42	787,319,810.50
一年内到期的非流动负债	331,598,403.37	48,152,676.08
其他流动负债	0.00	2,046,964.07
长期借款	921,770,000.00	171,000,000.00
应付债券	496,588,568.34	748,520,619.44
长期应付款	112,531,374.30	161,250,021.41
小计	2,933,594,550.88	2,937,687,392.49

2、金融资产转移

(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2016年6月30日,本集团已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币9,305,583.11元,银行承兑汇票的账面价值为人民币17,313,382.43元。本集团认为,本集团保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险,因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后,本集团不再保留使用其的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2016年6月30日,本集团以其结算的应付账款账面价值总计为人民币26,618,965.54元。

(2) 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2016年6月30日,本集团已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币300,000.00元,银行承兑汇票的账面价值为人民币6,186,356.06元。于2016年6月30日,其到期日为1至12个月,根据《票据法》相关规定,若承兑银行或单位拒绝付款的,其持有人有权向本集团追索(“继续涉入”)。本集团认为,本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬,因此,终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为,继续涉入公允价值并不重大。

2016年1月1日至6月30日,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本期间大致均衡发生。

3、金融工具风险

本集团的主要金融工具,包括融资租赁、货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团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。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策,需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外,本集团对应收账款余额进行持续监控,以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易,除非本集团信用控制部门特别批准,否则本集团不提供信用交易条件。

本集团其他金融资产包括货币资金、其他应收款,这些金融资产的信用风险源自交易对手违约,最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易,所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中,因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

于2016年6月30日,除附注五、3和五、7已披露的外,本集团无重大逾期应收款项(2015年12月31日:无)。

于2016年6月30日,尚未逾期也未发生减值的应收款项与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关。

流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日,也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

本集团的目标是运用银行借款、应付债券、融资租赁和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。除应付债券、长期借款和长期应付款的非流动部分外,所有借款均于一年内到期。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2016年6月30日	1年以内	1至3年	3年以上	小计
应付票据	45,308,645.81			45,308,645.81
应付账款	545,368,006.61			545,368,006.61
应付利息	11,203,901.03			11,203,901.03
其他应付款	469,225,651.42			469,225,651.42
一年内到期的非流动 负债	331,598,403.37			331,598,403.37
长期借款	52,988,060.00	992,439,030.00		1,045,427,090.0 0
应付债券	297,635,678.42	559,555,555.56		857,191,233.98
长期应付款	13,520,652.64	107,444,276.38	12,683,131.8 4	133,648,060.86
小计	1,766,848,999.3 0	1,659,438,861.9 4	12,683,131.8 4	3,438,970,993.0 8

2015年12月31日	1年以内	1至3年	3年以上	小计
应付票据	44,409,745.80	-	-	44,409,745.80
应付账款	890,248,605.29	-	-	890,248,605.29
应付利息	36,291,223.54	-	-	36,291,223.54
应付股利	48,447,726.36	-	-	48,447,726.36
其他应付款	787,319,810.50	-	-	787,319,810.50
一年内到期的非流动负债	48,152,676.08	-	-	48,152,676.08
其他流动负债	2,046,964.07	-	-	2,046,964.07
长期借款	13,338,000.00	185,123,200.00		198,461,200.00
应付债券	53,000,000.00	372,416,666.67	509,305,555.56	934,722,222.23
长期应付款	-	144,510,733.76	24,982,347.28	169,493,081.04
小计	1,923,254,751.64	702,050,600.43	534,287,902.84	3,159,593,254.91

市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2016年6月30日，本集团的对外借款和债券系以固定利率计息。

汇率风险

本集团面临交易性的汇率风险。此类风险由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售所致。收入是以美元及人民币计价，其中以美元计价主要是华南建材对海外出口产品。本集团在订立采购或销售合同时，倾向于通过回避外币汇率风险或调整账期。本集团对其外币收入及支出持续进行预测，将汇率与发生的金额配比，从而降低外币汇率浮动对商业交易的影响。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，美元汇率发生合理、可能的变动时，将对净损益

和其他综合收益的税后净额产生的影响。

2016年6月30日	美元汇率增加(减少)	净损益增加(减少)	其他综合收益的税后净额增加(减少)	股东权益合计增加/ (减少)
人民币对美元贬值	1%	1,894,925.39		1,894,925.39
人民币对美元贬值	-1%	-1,894,925.39		-1,894,925.39

2015年12月31日	美元汇率增加(减少)	净损益增加(减少)	其他综合收益的税后净额增加(减少)	股东权益合计增加/ (减少)
人民币对美元贬值	1%	2,096,284.43		2,096,284.43
人民币对美元贬值	-1%	-2,096,284.43		-2,096,284.43

资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力,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。

本集团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,本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2016年度和2015年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用杠杆比率来管理资本,杠杆比率是指净负债和所有者权益加净负债的比率。净负债定义为融资租赁款、计息银行借款和计息债券之和减去货币资金的净额。本集团于资产负债表日的杠杆比率如下:

	2016年6月30日	2015年12月31日
融资租赁款	190,814,411.49	208,402,697.49
计息借款	921,770,000.00	171,000,000.00
计息债券	749,903,934.52	748,520,619.44
减:货币资金	2,671,484,828.10	2,517,600,005.43
净负债	-808,996,482.09	-1,389,676,688.50
所有者权益	6,338,425,307.09	6,219,638,239.58
所有者权益加净负债	5,529,428,825.00	4,829,961,551.08
杠杆比率		

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

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

9、其他

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、长期应付款、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2016年6月30日，针对长期应收款、长期借款、长期应付款、应付债券等自身不履约风险评估为不重大。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企	母公司对本企业
-------	-----	------	------	--------	---------

				业的持股比例	的表决权比例
中国南山开发(集团)股份有限公司	深圳	房地产业	人民币 900,000,000 元	75.78%	75.78%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是中国南山开发(集团)股份有限公司。

其他说明:

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳赤晓建筑科技有限公司	母公司控制的公司
东莞南山轻型建材有限公司	母公司控制的公司
深圳市赤湾东方物流有限公司	母公司控制的公司
江西赤湾东方物流有限公司	母公司控制的公司
深圳赤晓工程建设有限公司	母公司控制的公司
深圳赤湾石油基地股份有限公司	母公司控制的公司
深圳市赤湾房地产开发有限公司	母公司控制的公司
重庆市赤湾东方物流有限公司	母公司控制的公司
成都南山置业有限公司	母公司控制的公司
惠阳新城市房地产开发有限公司	母公司控制的公司
上海南山房地产开发有限公司	母公司控制的公司
中开财务有限公司	母公司控制的公司
深圳市旭勤实业发展有限公司	母公司的联营企业
深圳赤湾港航股份有限公司	母公司的联营企业
方兴实业有限公司	子公司的少数股东
鼎业控股有限公司	子公司的少数股东
深圳招商房地产有限公司	子公司的少数股东

袁军	子公司的少数股东
公司董事、总经理及副总经理等	关键管理人员

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市赤湾东方物流有限公司	接受运输服务	284,652.99	1,500,000.00	否	1,820,000.00
江西赤湾东方物流有限公司	接受运输服务	4,360,974.48	10,000,000.00	否	12,112,528.40
重庆市赤湾东方物流有限公司	接受运输服务	478,720.00	1,000,000.00	否	637,331.00
中国南山开发(集团)股份有限公司	市政配套费	515,770,000.00			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国南山开发(集团)股份有限公司	提供市政、清洁服务	636,578.03	712,668.80
中开财务有限公司	提供清洁服务	42,660.00	42,660.00
深圳市赤湾东方物流有限公司	提供物业服务	192,802.80	159,298.80
深圳赤湾石油基地股份有限公司	提供物业服务	22,343.90	40,284.30

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本年度，本集团以市场价与关联方进行商品和劳务交易。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
中国南山开发(集团)股份有限公司	深圳市南山房地产开发有限公司	股权托管	2014年 03月26日	2017年 03月26日	协议定价	0.00

关联托管/承包情况说明

为规避同业竞争问题，公司与实际控制人中国南山开发(集团)股份有限公司签署了《托管协议》，将充分利用自身业

务经营管理优势和有效资源经营、管理实际控制人的资产，并收取固定管理费，托管期限为三年，托管期限届满前三十日，导致上述股权无法注入南山地产或者南山控股的情形仍然存在的，南山地产有权在托管期限届满前要求续展托管协议。

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
深圳市赤湾东方物流有限公司		276,522.47	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳赤湾石油基地股份有限公司		523,702.56	
东莞南山轻型建材有限公司		8,450,099.40	9,100,693.04

关联租赁情况说明

本期间，本集团向东莞南山轻型建材有限公司租入办公、生产厂房，根据租赁合同发生租赁费用人民币8,450,099.40元。向深圳赤湾石油基地股份有限公司租入办公、生产厂房，根据租赁合同发生租赁费用人民币523,702.56元。

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国南山开发(集团)股份有限公司	300,000,000.00	2012年04月10日	2017年04月10日	否
中国南山开发(集团)股份有限公司	500,000,000.00	2012年04月10日	2019年04月10日	否
袁军	190,814,411.49	2007年12月01日	2020年10月23日	否

关联担保情况说明

中国南山开发(集团)股份有限公司为本公司发行公司债券提供无条件的不可撤销的连带责任担保。本集团的应付融资租赁款由子公司深圳市海邻机械设备有限公司的少数股东袁军提供担保。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中开财务有限公司	400,000,000.00	2016年06月28日	2019年06月28日	
中开财务有限公司	301,770,000.00	2014年12月30日	2017年12月30日	
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,244,379.02	1,706,450.00

(8) 其他关联交易

利息收入	本期发生额
中开财务有限公司	21,201,047.30
利息支出	本期发生额
中开财务有限公司	13,967,659.32
中国南山开发(集团)股份有限公司	1,705,600.00
	15,673,259.32

利息收入	本期发生额	关联方
中开财务	38,202.67	华南建材

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳赤晓建筑科技有限公司	28,037.00	841.11		
应收账款	中国南山开发(集团)股份有限公司	15,486.10			
应收账款	深圳赤湾石油基地股份有限公司	6,563.00			
应收股利	苏州招商南山地产有限公司			204,244,469.96	
其他应收款	深圳赤湾石油基地股份有限公司	39,866.30		19,350.00	
其他应收款	东莞南山轻型建材有限公司	1,240.00		1,240.00	
其他应收款	香港方兴公司	9,459,591.91		9,459,591.91	
其他应收款	鼎业控股有限公司	11,935,000.00		12,819,032.00	
其他应收款	深圳招商房地产有限公司	155,974,421.60		105,974,421.55	
其他应收款	新加坡恒丰公司	884,032.00			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	东莞南山轻型建材有限公司	1,289,049.00	3,620,577.10
应付账款	江西赤湾东方物流有限公司	705,259.53	96,800.00
应付账款	深圳赤晓建筑科技有限公司	1,295,620.26	1,295,620.26
应付账款	重庆市赤湾东方物流有限公司	152,391.00	36,281.00
应付票据	江西东方物流有限公司	4,000,000.00	7,500,000.00
应付股利	深圳招商房地产开发有限公司		48,477,726.36
其他应付款	成都南山置业有限公司	12,069.69	12,069.69
其他应付款	东莞南山轻型建材有限公司	26,546.10	90,565.65
其他应付款	惠阳新城市房地产开发有限公司	60,960.64	100,000.00
其他应付款	江西赤湾东方物流有限公司	20,000.00	70,000.00
其他应付款	上海南山房地产开发有限公司	168,191.18	349,595.55
其他应付款	深圳市赤湾东方物流有限公司	339,503.21	51,059.21
其他应付款	中国南山开发(集团)股份有限公司	9,914.32	77,921.70
其他应付款	苏州招商南山地产有限公司	186,631,908.69	557,317,063.52

7、关联方承诺

于2016年6月30日，除了本集团作为承租人与关联方签订的经营租赁合同外，并无其他重大已签约未在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项。

8、其他

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

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

资产负债表日存在的重要承诺		
于6月30日，本集团的资本承担如下：		
项目		2016年6月30日
已签订的正在或准备履行的建安合同		2,514,032,537.77

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

于2016年7月2日，公司发布公告，公司正在进行发行 A 股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司并募集配套资金的重大资产重组事项。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定四个报告分部，即集成房屋业务，船舶舱室配套业务，塔机租赁业务和房地产业务。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价，该指标与本集团利润总额是一致的。

分部资产和分部负债与集团的资产总额和负债总额一致。

与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	总部	房地产业务	船舶舱室配套业务	塔机租赁业务	集成房屋业务	分部间抵销	合计
对外交易收入		2,864,886.83 7.78	222,781,449.52	60,736,569.99	276,474,806.60		3,424,879,663.89
分部利润	-15,007,800.10	676,262,237.60	17,419,649.71	-13,571,668.51	-17,148,028.26	-5,642,817.33	642,311,573.11
资产总额	6,677,278,258.28	9,236,539,639.89	451,366,837.69	625,850,413.14	1,326,071,774.04	-6,180,881,249.90	12,136,225,673.14

负债总额	762,939,453. 93	5,495,608,23 3.32	286,133,948. 67	511,405,727. 46	343,295,535. 07	-1,598,132,9 82.62	5,801,249,91 5.83
其他披露							
对联营和合 营企业的投 资收益	3,998,939.36	4,950,676.49					8,949,615.85
联营企业和 合营企业的 长期股权投 资	115,646,034. 93	111,494,105. 60					227,140,140. 53
资产减值损 失	-12,691.86	152,962.19	2,528,468.41	1,169,461.35	6,586,872.71		10,425,072.8 0
折旧费和摊 销费	2,264,141.53	5,081,193.76	359,053.60	919,456.27	6,014,784.23		14,638,629.3 9

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

(4) 其他说明

(1) 作为出租方

融资租赁：于2016年6月30日，未实现融资收益的余额为人民币6,666,728.06元(2015年12月31日：人民币9,165,949.67元)，采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

账龄	2016年6月30日
1年以内	16,380,000.00
1年至2年	15,760,000.00
2年至3年	11,250,000.00
3年以上	11,317,136.30
小计	54,707,136.30

(2) 作为承租方

融资租赁：于2016年6月30日，未确认融资费用的余额为人民币11,391,823.64元(2015年12月31日：人民币8,243,059.63元)，采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

账龄	2016年6月30日
1年以内	91,803,689.83
1年至2年	70,195,389.87
2年至3年	37,248,886.51
3年以上	12,683,131.84
小计	211,931,098.05

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	16,989,394.96	11.93%			16,989,394.96	12,512,881.12	7.96%			12,512,881.12
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	125,404,229.50	88.07%	39,438,532.01	31.45%	85,965,697.49	144,694,267.87	92.04%	35,170,554.35	24.31%	109,523,713.52
合计	142,393,624.46	100.00%	39,438,532.01	31.45%	102,955,092.45	157,207,148.99	100.00%	35,170,554.35	22.37%	122,036,594.64

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

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	38,792,280.80	1,163,768.42	3.00%
半年-1 年	26,023,328.85	1,301,166.44	5.00%
1 年以内小计	64,815,609.65	2,464,934.87	8.00%
1 至 2 年	20,349,292.06	2,034,929.21	10.00%
2 至 3 年	8,834,433.08	3,533,773.23	40.00%
3 年以上	31,404,894.71	31,404,894.71	100.00%
合计	125,404,229.50	39,438,532.01	31.45%

确定该组合依据的说明:

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,267,977.66 元;本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明:

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

2016年6月30日		
客户名称	金额	坏账准备金额
第一名	11,312,409.55	858,530.69
第二名	9,749,259.20	102,736.75
第三名	8,638,566.15	592,079.85
第四名	7,248,582.89	287,942.99
第五名	7,098,786.83	383,066.59
	44,047,604.62	2,224,356.87

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,596,360,226.51	99.33%			1,596,360,226.51	2,415,036,982.43	99.87%			2,415,036,982.43
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,704,047.82	0.67%	920,147.04	8.60%	9,783,900.78	3,043,493.95	0.13%	647,956.66	21.29%	2,395,537.29
合计	1,607,064,274.33	100.00%	920,147.04	0.06%	1,606,144,127.29	2,418,080,476.38	100.00%	647,956.66	0.03%	2,417,432,519.72

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	6,586,461.18	197,593.84	3.00%
半年-1 年	1,476,532.67	73,826.63	5.00%
1 年以内小计	8,062,993.85	271,420.47	8.00%
1 至 2 年	2,205,497.11	220,549.71	10.00%
2 至 3 年	12,300.00	4,920.00	40.00%
3 年以上	423,256.86	423,256.86	100.00%
合计	10,704,047.82	920,147.04	8.60%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

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 272,190.38 元;本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明:

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	1,576,082.00	1,588,374.00
备用金	2,470,667.32	1,561,438.08
应收暂付款		1,022,619.25
向关联方提供资金	1,602,876,733.45	2,413,793,325.87
其他	140,791.56	114,719.18
合计	1,607,064,274.33	2,418,080,476.38

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	内部往来	538,165,318.74	半年以内	33.49%	
第二名	内部往来	300,000,000.00	半年以内	18.67%	
第三名	内部往来	264,089,333.32	半年以内	16.43%	

第四名	内部往来	143,378,803.06	半年以内至 1 年以内	8.92%	
第五名	内部往来	110,696,565.63	半年以内	6.89%	
合计	--	1,356,330,020.75	--	84.40%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,409,928,395.47	219,529,057.67	4,190,399,337.80	4,409,928,395.47	219,529,057.67	4,190,399,337.80
对联营、合营企业投资	115,646,034.93		115,646,034.93	111,647,095.57		111,647,095.57
合计	4,525,574,430.40	219,529,057.67	4,306,045,372.73	4,521,575,491.04	219,529,057.67	4,302,046,433.37

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成都雅致集成房屋有限公司	31,445,549.70			31,445,549.70		25,436,687.00
雅致集成房屋(廊坊)有限公司	48,468,000.00			48,468,000.00		
雅致集成房屋(苏州)有限公司	84,919,585.15			84,919,585.15		

司						
深圳雅致集成房屋有限公司	500,000.00			500,000.00		
武汉雅致集成房屋有限公司	304,000,000.00			304,000,000.00		
西安雅致集成房屋有限公司	133,000,000.00			133,000,000.00		
新疆雅致集成房屋有限公司	59,200,000.00			59,200,000.00		44,024,365.66
常熟雅致模块化钢结构房屋有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00		
雅致集成房屋(沈阳)有限公司	76,802,625.00			76,802,625.00		10,348,849.69
深圳市雅致国际发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
雅致国际(香港)有限公司	54,773,418.48			54,773,418.48		
东莞雅致集成房屋有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
华南建材(深圳)有限公司	79,809,589.98			79,809,589.98		
深圳市海邻机械设备有限公司	205,000,000.00			205,000,000.00		139,719,155.32
深圳南山房地产开发有限公司	2,424,783,958.97			2,424,783,958.97		
上海新南山房地产开发有限公司	474,930,235.97			474,930,235.97		
南通南山开发房地产开发有限公司	57,295,432.22			57,295,432.22		
合计	4,409,928,395.47			4,409,928,395.47		219,529,057.67

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
中开财务有限公司	111,647,095.57			3,998,939.36						115,646,034.93	
小计	111,647,095.57			3,998,939.36						115,646,034.93	
合计	111,647,095.57			3,998,939.36						115,646,034.93	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	98,366,197.94	85,018,315.01	84,358,521.31	73,025,701.07
其他业务	572,454.10	195,597.72		
合计	98,938,652.04	85,213,912.73	84,358,521.31	73,025,701.07

其他说明：

5、投资收益

单位：元

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	3,998,939.36	2,787,695.75
理财收益	1,368,630.15	2,190,671.24
合计	5,367,569.51	4,978,366.99

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	569,249.20	
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）	1,118,288.86	
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	-11,268,170.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,857,091.16	
减：所得税影响额	-529,334.24	
少数股东权益影响额	-5,450,722.25	
合计	-8,457,666.81	--

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

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
税收减免	4,401,410.00	经常性业务产生

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	6.57%	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.71%	0.23	0.23

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

第十节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 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。
- 三、载有董事长签名的2016年半年度报告文本原件。
- 四、以上备查文件的备置地点：公司证券事务部。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2016年8月25日