
目 录

一、审阅报告	第 1 页
二、备考合并财务报表.....	第 2—3 页
（一）备考合并资产负债表.....	第 2 页
（二）备考合并利润表.....	第 3 页
三、备考合并财务报表附注	第 4—89 页

审 阅 报 告

天健审〔2016〕7497 号

银亿房地产股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的银亿房地产股份有限公司（以下简称银亿股份公司）按照备考合并财务报表附注三所述编制基础编制的备考合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日和 2016 年 6 月 30 日的备考合并资产负债表，2015 年度和 2016 年 1-6 月的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。备考合并财务报表的编制是银亿股份公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问银亿股份公司有关人员和财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信银亿股份公司备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制。

我们提醒报表使用者关注备考合并财务报表附注三对编制基础的说明。本报告仅供备考合并财务报表附注二所述资产重组事项之用，不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审阅意见。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一六年九月二十九日

备考合并资产负债表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

会合01表
单位：人民币元

资 产	注释 号	2016年6月30日	2015年12月31日	负债和所有者权益	注释 号	2016年6月30日	2015年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,548,675,500.83	3,284,554,646.04	短期借款	20	1,792,208,108.14	625,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	21	1,905,405.41	
应收票据				衍生金融负债			
应收账款	2	634,072,177.84	694,794,802.62	应付票据			
预付款项	3	659,229,106.31	1,040,779,494.98	应付账款	22	1,613,544,910.65	1,898,232,680.22
应收保费				预收款项	23	4,200,482,035.94	4,076,282,486.53
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息	4	94,983,010.89	69,708,811.72	应付职工薪酬	24	34,565,398.63	67,314,164.97
应收股利				应交税费	25	466,886,538.45	548,510,779.20
其他应收款	5	656,868,781.87	728,615,178.06	应付利息	26	176,458,616.93	166,267,215.89
买入返售金融资产				应付股利			
存货	6	15,977,757,235.38	16,466,169,894.35	其他应付款	27	982,414,787.45	2,925,474,267.16
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产	7	3,666,390.24	5,705,225.79	保险合同准备金			
其他流动资产	8	528,053,493.87	983,412,018.28	代理买卖证券款			
流动资产合计		23,103,305,697.23	23,273,740,071.84	代理承销证券款			
				划分为持有待售的负债			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债	28	2,018,914,100.00	3,243,937,800.00
发放委托贷款及垫款				其他流动负债	29	365,230,416.66	283,023,840.54
可供出售金融资产	9	489,178,299.00	389,178,300.00	流动负债合计		11,652,610,318.26	13,834,043,234.51
持有至到期投资				非流动负债：			
长期应收款	10	72,022,000.00	72,022,000.00	长期借款	30	7,267,570,000.00	6,944,600,000.00
长期股权投资	11	96,601,896.45	96,279,257.77	应付债券	31	1,583,390,862.59	295,282,102.61
投资性房地产	12	1,387,722,391.37	1,313,423,388.11	其中：优先股			
固定资产	13	1,723,505,171.37	1,571,177,327.22	永续债			
在建工程	14	60,855,722.34	157,864,113.92	长期应付款	32	5,385,712.36	5,647,760.56
工程物资				长期应付职工薪酬	33	1,362,063.53	1,106,900.48
固定资产清理				专项应付款			
生产性生物资产				预计负债	34	1,845,598.80	1,845,598.80
油气资产				递延收益	35	3,566,686.34	
无形资产	15	284,787,517.96	312,346,431.22	递延所得税负债	18	114,696,550.07	116,099,268.95
开发支出				其他非流动负债			
商誉	16	1,522,513,385.82	1,515,487,046.96	非流动负债合计		8,977,817,473.69	7,364,581,631.40
长期待摊费用	17	12,337,868.02	12,039,745.03	负债合计		20,630,427,791.95	21,198,624,865.91
递延所得税资产	18	383,082,086.14	360,784,720.28	所有者权益：			
其他非流动资产	19	46,169,877.25	99,455,781.12	归属于母公司所有者权益	36	8,094,269,915.80	7,507,406,708.18
非流动资产合计		6,078,776,215.72	5,900,058,111.63	少数股东权益		457,384,205.20	467,766,609.38
资产总计		29,182,081,912.95	29,173,798,183.47	所有者权益合计		8,551,654,121.00	7,975,173,317.56
				负债和所有者权益总计		29,182,081,912.95	29,173,798,183.47

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

备考合并利润表

会合02表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	2016年1—6月	2015年度
一、营业总收入		4,637,114,133.32	10,351,439,343.42
其中：营业收入	1	4,637,114,133.32	10,351,439,343.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,195,255,079.57	9,823,332,803.48
其中：营业成本	1	3,290,381,298.97	8,080,159,775.12
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	268,648,419.10	705,621,459.83
销售费用	3	172,609,029.65	253,222,008.39
管理费用	4	254,220,705.92	480,981,910.28
财务费用	5	202,852,144.69	74,009,844.69
资产减值损失	6	6,543,481.24	229,337,805.17
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-1,905,405.41	
投资收益（损失以“-”号填列）	8	56,575,629.77	281,886,070.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		322,638.68	3,158,587.33
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		496,529,278.11	809,992,610.57
加：营业外收入	9	29,681,196.14	35,603,738.95
其中：非流动资产处置利得		19,639,629.43	453,827.23
减：营业外支出	10	9,821,696.49	50,757,733.06
其中：非流动资产处置损失		96,565.29	26,510.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		516,388,777.76	794,838,616.46
减：所得税费用	11	223,455,428.80	232,350,700.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		292,933,348.96	562,487,915.81
归属于母公司所有者的净利润		271,108,803.45	593,047,054.23
少数股东损益		21,824,545.51	-30,559,138.42
六、其他综合收益的税后净额	12	34,121,807.75	49,482,989.06
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		34,204,725.51	49,533,414.20
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		34,204,725.51	49,533,414.20
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
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		34,204,725.51	49,533,414.20
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-82,917.76	-50,425.14
七、综合收益总额		327,055,156.71	611,970,904.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		305,313,528.96	642,580,468.43
归属于少数股东的综合收益总额		21,741,627.75	-30,609,563.56
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.09	0.19
（二）稀释每股收益（元/股）		0.09	0.19

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

银亿房地产股份有限公司

备考合并财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

银亿房地产股份有限公司（原名为“甘肃兰光科技股份有限公司”，以下简称公司、本公司）系经甘肃省人民政府甘政函〔1998〕56 号文批准，以深圳兰光经济发展公司为主发起人，联合北京科力新技术发展总公司、北京公达电子有限责任公司、上海创思科技公司和深圳大学文化科技服务有限公司共同发起设立的股份有限公司，于 1998 年 8 月 31 日在甘肃省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省宁波市。公司现持有统一社会信用代码为 91620000710207508J 的营业执照。

本公司设立时的注册资本为 11,100 万元。2000 年 5 月 18 日经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2000〕60 号文批准，本公司向社会公众发行人民币普通股 5,000 万股（每股面值人民币 1 元），发行后注册资本为 16,100 万元。

2011 年 5 月 11 日，本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准甘肃兰光科技股份有限公司向宁波银亿控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕680 号）文件，核准本公司向宁波银亿控股有限公司发行 69,800.52 万股股份购买相关资产。2011 年 5 月 30 日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了本次向宁波银亿控股有限公司非公开发行股份 69,800.52 万股购买资产的股权登记手续。发行后公司注册资本为 85,900.52 万元。本次重组完成后，宁波银亿房地产开发有限公司成为本公司全资子公司。

2015 年 9 月 15 日，本公司 2015 年半年度权益分派方案获得 2015 年第二次临时股东大会审议通过，以公司现有总股本 859,005,200 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 20 股，权益分派实施后公司总股份数增至 2,577,015,600 股，其中有限售条件的流通股份 270 万股。

本公司属房地产开发行业。经营范围：房地产开发、经营，商品房销售（凭资质证经营）；物业管理，装饰装修，房屋租赁；园林绿化（凭资质证经营）；建筑材料及装潢材料的批发、零售；项目投资、兴办实业（具体项目、实业另行申报）。

本公司将宁波银亿房地产开发有限公司、宁波昊圣投资有限公司等 77 家子公司纳入本备考合并财务报表范围，情况详见本备考合并财务报表附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”之说明。

为便于表述，将本公司控股子公司及其他关联方公司简称如下：

公司全称	简 称
宁波银亿房地产开发有限公司	宁波银亿房产
西部创新投资有限公司	西部创新投资
宁波银亿建设开发有限公司	宁波银亿建设
宁波银亿置业有限公司	宁波银亿置业
宁波荣耀置业有限公司	宁波荣耀置业
宁波市镇海银亿房产开发有限公司	镇海银亿房产
宁波银亿世纪投资有限公司	银亿世纪投资
宁波矮柳置业有限公司	宁波矮柳置业
象山银亿房地产开发有限公司	象山银亿房产
舟山银亿房地产开发有限公司	舟山银亿房产
舟山鲁家峙投资发展有限公司	鲁家峙投资
玉环银亿房地产开发有限公司	玉环银亿房产
上海庆安置业有限公司	上海庆安置业
上海诚佳房地产置业有限公司	上海诚佳置业
南京中兆置业投资有限公司	南京中兆置业
南昌市银亿房地产开发有限公司	南昌银亿房产
沈阳银亿房地产开发有限公司	沈阳银亿房产
大庆银亿房地产开发有限公司	大庆银亿房产
宁波江北银亿房地产开发有限公司	江北银亿房产
北京同景兴业投资有限公司	北京同景投资
舟山银亿新城房地产开发有限公司	舟山新城房产
宁波银隆商业管理咨询有限公司	宁波银隆咨询
宁波银策房地产销售代理有限公司	宁波银策销代
宁波银亿物业管理有限公司	宁波银亿物业
大庆银亿物业管理有限公司	大庆银亿物业

沈阳银亿万万城物业服务有限公司	沈阳银亿物业
南京银亿物业管理有限公司	南京银亿物业
宁波银尚广告传媒有限公司	宁波银尚广告
上海银亿同进置业有限公司	上海银亿同进
宁波银亿筑城房地产开发有限公司	宁波银亿筑城
余姚银亿房地产开发有限公司	余姚银亿房产
新疆银洲星国际商贸城有限公司	银洲星国际
宁波海尚大酒店有限公司	海尚大酒店
上海银亿物业服务有限公司	上海银亿物业
余姚银亿商业管理有限公司	余姚商业管理
宁波银亿通达商业管理有限公司	通达商业管理
宁波银亿海尚酒店投资有限公司	海尚酒店投资
南京银亿建设发展有限公司	南京银亿建设
宁波银亿永茂房地产开发有限公司	银亿永茂房产
呼伦贝尔银亿房地产开发有限公司	呼伦贝尔银亿
南昌银亿物业服务有限公司	南昌银亿物业
宁波保税区银亿房地产开发有限公司（注）	保税区银亿房产
宁波银乾房地产销售代理有限公司	宁波银乾销代
大庆同景投资咨询有限公司	大庆同景咨询
海口新港湾投资发展有限公司	新港湾投资
宁波银亿新城置业有限公司	宁波新城置业
慈溪恒康投资有限公司	慈溪恒康投资
宁波富田置业有限公司	宁波富田置业
上海银乾房地产经纪有限公司	上海银乾经纪
余姚银亿四明广场新华联百货有限公司	余姚银亿百货
南昌银亿九龙湖房地产开发有限公司	南昌九龙湖
宁波恒瑞置业有限公司	宁波恒瑞置业
宁波银胜房地产销售代理有限公司	宁波银胜销代
银亿地产（香港）投资控股有限公司	香港银亿投资
深圳银亿投资有限公司	深圳银亿投资

南京润昇房地产咨询有限公司	南京润昇咨询
新疆银亿房地产开发有限公司	新疆银亿房产
上海银月置业有限公司	上海银月置业
宁波莲彩科技有限公司	宁波莲彩科技
济州岛株式会社悦海堂	济州悦海堂
宁波市亿彩购跨境电子商务有限公司	宁波亿彩购
浙江银保物联科技有限公司	银保物联科技
上海添泰置业有限公司	上海添泰置业
上海宁涌商业管理咨询有限公司	上海宁涌
上海迎碧投资管理有限公司	上海迎碧投资
上海碧挂园物业发展有限公司	上海碧挂园物业
绍兴（盛创）投资合伙企业（有限合伙）	绍兴盛创投资
川山甲供应链管理股份有限公司	川山甲股份
上海并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海并购基金
浙江安生信息科技公司	浙江安生信息
宁波银亿永盛房地产开发有限公司	银亿永盛房产
余姚伊顿房产房地产开发有限公司	余姚伊顿房产
宁波银亿控股有限公司	宁波银亿控股
银亿集团有限公司	银亿集团
上海宁涌商业管理咨询有限公司	宁涌商业管理
西藏银亿投资管理有限公司	西藏银亿
宁波昊圣投资有限公司	宁波昊圣
香港昊圣投资有限公司	香港昊圣
Glorious Rich Limited	开曼昊圣
Glorious Rich Investment, Inc.	美国昊圣
ARCAS Automotive Group, LLC	ARCAS 公司
ARC Automotive Group, Inc.	ARC 控股
ARC Automotive, Inc	ARC 美国
ARC Automotive Asia, Limited	ARC 香港
ARC Automotive Macedonia Dooel Ilinden	ARC 马其顿

ARC Automotive de Mexico, S. de R. L. de C. V. ARC 墨西哥

艾尔希庆华（西安）汽车有限公司 ARC 西安

（注）：原宁波江东银亿房地产开发有限公司

二、重大资产重组方案及交易标的相关情况

（一）重大资产重组方案

2016年3月1日，本公司第六届董事会第二十九次临时会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》，公司拟通过向西藏银亿非公开发行股份方式收购其持有的宁波昊圣100.00%股权，从而间接控制ARCAS公司、ARC香港、ARC马其顿及该等公司之下属公司（以下合称ARC集团）。

根据中联资产评估集团有限公司出具的《评估报告》（（中联评报字（2016）第1515号）），标的资产于评估基准日（2016年6月30日）的全部股东权益的评估值为269,616.14万元，对应标的资产评估值为269,616.14万元。经交易双方协商确定，本次交易标的资产交易价格为284,516.14万元。标的资产的交易价格由本公司以向购买资产的交易对方非公开发行股份的方式支付。具体情况如下：

交易对方名称	持有的宁波昊圣股权比例（%）	出售的宁波昊圣股权比例（%）	对价合计（万元）	股份对价	
				金额（万元）	数量（万股）
西藏银亿	100.00	100.00	284,516.14	284,516.14	48,141.48
合 计			284,516.14	284,516.14	48,141.48

本次交易的定价基准日为公司第六届董事会第二十九次临时会议决议公告日；本次交易的市场参考价为定价基准日前120个交易日公司股票交易均价，即为19.70元/股。（股票交易均价=定价基准日前120个交易日公司股票集中竞价交易总额/定价基准日前120个交易日公司股票交易总量）。本次股票发行价格为不低于市场参考价的90%，经交易各方协商，本次发行股份购买资产的发行股份价格为17.73元/股。鉴于2015年9月15日公司2015年第二次临时股东大会审议通过了以总股本859,005,200股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增20股的方案，2015年11月13日前述方案实施完成，公司总股本增加至2,577,015,600股。因此，经本次交易各方确认，按照中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的相关规则进行除息、除权处理后，本次股份发行价格调整为5.91元/股。

（二）交易标的相关情况

宁波昊圣基本情况

宁波昊圣系由宁波雄宇进出口有限公司出资组建,于 2014 年 3 月 7 日在宁波市北仑区市场监督管理局登记注册,取得注册号为 330206000207937 的营业执照。经股权转让和增资,现股东为西藏银亿。公司现持有统一社会信用代码为 913302060919223683 的营业执照,注册资本 33 亿元。

本公司经营范围:实业投资,投资管理;投资咨询服务,经济信息咨询服务;自营和代理各类货物和技术的进出口(除国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术);金属材料、矿产品、电子产品、普通机械设备、建材、五金交电、纸张、化工原料及产品、塑料制品、针纺织品、日用品、工艺品的批发、零售;自有房屋租赁。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)。

宁波昊圣主要资产为持有香港昊圣 100%股权,主营业务为通过香港昊圣经营管理开曼昊圣;香港昊圣主要资产为持有开曼昊圣 100%的股权,主营业务亦为通过开曼昊圣和美国昊圣经营管理 ARC 集团。

(三) 盈利预测补偿

根据公司与本次业绩承诺主体西藏银亿于 2016 年 9 月 29 日签署的《盈利补偿协议》,西藏银亿承诺宁波昊圣 2017 年度、2018 年度、2019 年度实现的净利润分别不低于人民币 16,768.30 万元、26,170.33 万元、32,579.70 万元。若在利润补偿期间宁波昊圣实际净利润数低于承诺净利润数,西藏银亿将依据本次交易中获得的股份进行补偿。

三、备考合并财务报表的编制基础

(一) 本备考合并财务报表根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定编制,仅供本公司实施本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项使用。

(二) 除下述事项外,本公司编制备考合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定,并以持续经营为编制基础。本备考合并财务报表真实、完整的反映了本公司 2015 年 12 月 31 日和 2016 年 6 月 30 日的备考合并财务状况,以及 2015 年度和 2016 年 1-6 月的备考合并经营成果。

1. 本备考合并财务报表假设本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项已于本备考合并财务报表最早期初(2015 年 1 月 1 日)实施完成,即上述重大资产重组交易完成后

的架构在 2015 年 1 月 1 日已经存在。

2. 本备考合并财务报表系以业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的宁波昊圣 2015 年度及 2016 年 1-6 月的备考财务报表（审计报告文号天健审〔2016〕7496 号）、业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的本公司 2015 年度财务报表（审计报告文号天健审〔2016〕1888 号），和业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的本公司 2016 年 1-6 月的财务报表和为基础，按以下方法编制。

（1）购买成本

由于本公司拟以发行股份购买资产的方式完成本次重大资产重组，本公司在编制备考合并财务报表时，将按重组方案确定的拟发行股份总数和发行价格计算的支付对价 284,516.14 万元作为备考合并财务报表 2015 年 1 月 1 日的购买成本，并相应确认为归属于母公司所有者权益。

（2）宁波昊圣的各项资产、负债在假设购买日（2015 年 1 月 1 日）的初始计量

对于按照公允价值进行后续计量的各项资产、负债，按照 2014 年 1 月 1 日的公允价值确定。

对于按照历史成本进行后续计量的各项资产和负债（包括 ARC 集团个别财务报表未予确认，但在备考合并财务报表中确认的各项资产和负债），本备考合并财务报表以本次收购可辨认净资产评估基准日（2016 年 3 月 31 日）的评估值为基础调整确定 2015 年 1 月 1 日 ARC 集团各项可辨认资产、负债的公允价值，并以此为基础在备考合并财务报表中根据本附注三所述的会计政策和会计估计进行后续计量。

（3）商誉

本备考合并财务报表以上述购买成本扣除重组方按交易完成后享有的宁波昊圣于重组交易评估基准日的可辨认净资产公允价值份额后的差额 17,209.86 万元，确认为备考合并财务报表的商誉。购买成本扣除商誉的余额与按持股比例享有的 2015 年 1 月 1 日宁波昊圣可辨认净资产公允价值份额的差额调整归属于母公司所有者权益。

此外，宁波昊圣备考合并财务报表以购买成本 489,207,390.16 美元扣除宁波昊圣按交易完成后享有的 ARC 集团 2016 年 3 月 31 日可辨认净资产公允价值份额后的差额 332,121,346.98 美元，确认为宁波昊圣备考合并财务报表的商誉。

（4）权益项目列示

鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“股本”、“资本公积”、“其他综合

收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

(5) 鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

(6) 由本次资产重组交易而产生的费用、税收等影响未在备考合并财务报表中反映。

(7) 被收购方会计政策按照收购方会计政策厘定。

四、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本备考合并财务报表所载财务信息的会计期间为 2015 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日。

(二) 营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

注册地在美国、开曼群岛、中国香港的子公司采用美元为记账本位币，ARC 墨西哥采用墨西哥比索为记账本位币，ARC 马其顿采用马其顿第纳尔为记账本位币，济州悦海堂采用韩元为记账本位币，公司及其余子公司采用人民币为记账本位币。

公司及子公司选择本位币时的依据是主要经营活动的计价和结算币种，同时考虑融资活动获得的货币及保存从经营活动中收取款项所使用的货币。公司在编制财务报表时，将子公司的外币财务报表折算为人民币，折算方法见外币财务报表折算之说明。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

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

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

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入

值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损

失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上(含)或占应收款项账面余额 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

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内	5 (注)	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

(注)：宁波昊圣对账龄为 90 天以内的应收账款不计提坏账准备。

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日,根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

1) 在个别财务报表中,按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再

对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	0-10	2.57-5.00

专用设备	年限平均法	8	0	12.50
运输工具	年限平均法	5-10	0-10	9.00-20.00
其他设备	年限平均法	3-10	0-10	9.00-33.33

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

（十七）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
专利权及非专利技术	8
软件	4-6

3. 使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十八）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

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

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

（二十二）维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（二十三）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十四）收入

1. 收入确认原则

（1）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。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（2）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（3）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地

计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（4）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

（5）其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事房地产开发销售。在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明（通常收到销售合同的首期款及已确认余下房款的付款安排）并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付时限结束后确认收入的实现。

被重组方宁波昊圣之子公司以 EXW 方式销售汽车零部件收入：完成必要的质量检验工作，根据合同订单发出货物，收取价款或取得收款的权利时确认销售收入。

被重组方宁波昊圣之子公司以 DDP 方式销售汽车零部件收入：完成必要的质量检验工作，根据合同订单发出货物，货物抵达指定目的港，收取价款或取得收款的权利时确认销售收入。

（二十五）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入

当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十七) 租赁

经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%，11%-17%〔注 1〕

营业税	应纳税营业额	5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	(注 2)
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%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	(注 3)

(注 1): 根据财税〔2016〕36 号规定, 自 2016 年 5 月 1 日起, 在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点, 建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人纳入试点范围, 由缴纳营业税改为缴纳增值税, 公司房地产老项目简易征收, 征收率为 5%, 新项目税率为 11%。

(注 2): 房地产开发项目在土地增值税清算前, 根据地方政策, 按房屋销售收入和预收房款的一定比例缴纳土地增值税, 清算时实行四级超率累进税率: 增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分, 税率为 30%, 增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分, 税率为 40%, 增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分, 税率为 50%, 增值额超过扣除项目金额 200% 的部分, 税率为 60%, 普通标准住宅项目, 增值额未超过扣除项目金额 20% 的免征土地增值税; 或由项目所在地主管税务机关核定征收土地增值税。

(注 3): 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
ARC 香港、香港昊圣	16.5%		
ARC 西安	15%		
美国境内子公司	超额累进 21.5%-41.5%		
ARC 墨西哥	30%		
其他境外子公司	0-25.5%		
除上述以外的其他纳税主体	25%		

子公司宁波银胜销代、宁波银策销代本部及象山分公司按收入的 15% 核定应税所得率确定应纳税所得额, 宁波银乾销代按收入的 10% 核定应税所得率确定应纳税所得额, 宁波银策销代沈阳分公司按收入的 16% 核定应税所得率确定应纳税所得额。

（二）税收优惠

根据《陕西省国家税务局关于艾尔希庆华（西安）汽车有限公司享受西部大开发税收优惠政策的通知》（陕国税函〔2009〕108号）文的规定，ARC 西安享受西部大开发企业所得税优惠政策，减按 15%的税率征收企业所得税。

根据 ARC 马其顿与当地政府部门(Agency for Foreign Investment and Export Promotion of the Republic of Macedonia) 签订的《技术产业开发区企业政府补助协议》，ARC 马其顿自正式经营起 10 年内免征企业所得税。

六、备考合并财务报表项目注释

说明：本备考合并财务报表附注的期初数指 2016 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2016 年 6 月 30 日财务报表数，本期指 2016 年 1 月—2016 年 6 月。

（一）备考合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,028,344.93	1,155,965.48
银行存款	4,498,365,499.69	3,205,063,186.98
其他货币资金	49,281,656.21	78,335,493.58
合 计	4,548,675,500.83	3,284,554,646.04
其中：存放在境外的款项总额	123,345,117.58	44,574,120.65

（2）其他说明

- 1) 期末银行存款中有 1,625,000,000.00 元定期存单用于质押担保。
- 2) 期末其他货币资金为按揭保证金 42,404,290.32 元、保函保证金 6,877,365.89 元。

2. 应收账款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	671,703,835.94	100.00	37,631,658.10	5.60	634,072,177.84
合 计	671,703,835.94	100.00	37,631,658.10	5.60	634,072,177.84

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合 计提坏账准备	732,902,095.42	100.00	38,107,292.80	5.20	694,794,802.62
合 计	732,902,095.42	100.00	38,107,292.80	5.20	694,794,802.62

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	575,538,687.87	10,062,978.72	1.75 (注)
1-2 年	55,423,569.21	5,542,356.94	10.00
2-3 年	44,961.21	13,488.36	30.00
3-5 年	37,367,567.14	18,683,783.57	50.00
5 年以上	3,329,050.51	3,329,050.51	100.00
小 计	671,703,835.94	37,631,658.10	5.60

(注): 宁波昊圣对 90 天以内应收账款 374,131,401.56 元不计提坏账准备。

(2) 本期冲回坏账准备金额 544,031.86 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额 的比例 (%)	坏账准备
第一名	182,518,025.06	27.17	73,283.37
第二名	61,944,468.77	9.22	57,787.98
第三名	43,527,068.36	6.48	3,561.06
第四名	37,231,502.40	5.54	18,615,751.20
第五名	26,242,376.69	3.91	26,984.30
小 计	340,140,189.17	52.32	18,777,367.91

3. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	303,940,445.00	46.10		303,940,445.00	672,148,111.59	64.58		672,148,111.59
1-2 年	73,612,678.54	11.17		73,612,678.54	88,072,824.96	8.46		88,072,824.96
2-3 年	72,501,204.56	11.00		72,501,204.56	75,645,266.06	7.27		75,645,266.06
3 年以上	209,174,778.21	31.73		209,174,778.21	204,913,292.37	19.69		204,913,292.37
合 计	659,229,106.31	100.00		659,229,106.31	1,040,779,494.98	100.00		1,040,779,494.98

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
包道村村委会	172,905,838.20	预付拆迁补偿费，土地使用权证尚未取得
沈阳市规划和国土资源局	87,254,466.46	预付土地出让金，土地使用权证尚未取得
南昌县财政局	20,212,867.00	预交未开工项目规费
沈阳包道发展股份有限公司	42,000,000.00	预付馨阳名都购房款
小 计	322,373,171.66	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
中扶投资集团有限公司 (注 1)	200,000,000.00	30.34
包道村村委会 (注 2)	176,237,838.20	26.73
沈阳市规划和国土资源局 (注 2)	87,254,466.46	13.24
沈阳包道发展股份有限公司 (注 3)	42,000,000.00	6.37
南昌县财政局	20,212,867.00	3.07
小 计	518,378,216.44	78.63

(注 1): 根据 2015 年 6 月 25 日公司与中扶投资集团有限公司签订的《北京青年路小区西区项目合作开发协议》，双方共同开发青年路小区西区项目地块，本公司支付 2 亿元作为项目保证金。

(注 2): 2006 年 11 月，子公司沈阳银亿房产与沈阳市土地储备交易中心签订《包道村

地块拍卖预成交确认书》（沈土交字[2006]63号），竞得宗地 2006-81 号位于沈阳市于洪区三环路南侧的包道村地块。截至 2016 年 6 月 30 日，子公司沈阳银亿房产已累计支付包道村村屯改造办公室与上述地块相关的拆迁补偿费 81,260.12 万元，累计支付土地款 431,421,488.89 元，沈阳银亿房产将尚未取得土地使用权证的土地出让金 87,254,466.46 元及其应分摊的拆迁补偿费 176,237,838.20 元账列“预付款项”项目。

（注 3）：沈阳银亿房产于 2014 年与包道村村委会签订《房屋抵押买卖合同》及补充协议，鉴于注 2 所述的包道村地块办理征用手续涉及沈阳市于洪区北陵街道包道村村委会（以下简称包道村村委会）对被征地农户需支付养老保障资金，由于包道村村委会资金困难，沈阳银亿房产通过意向购买福居园项目（即馨阳名都项目）部分商业用房的形式，出资解决被征地农户的养老保障资金问题。沈阳银亿房产于 2014 年 6 月、7 月向沈阳包道发展股份有限公司（包道村村委会下属企业）支付了 4,200 万元。根据合同约定，如 2014 年 12 月 31 日前上述借款仍未归还，以抵押的房产抵偿借款。由于截至 2014 年 12 月 31 日，沈阳包道发展股份有限公司尚未归还借款，故支付的借款 4,200 万元计入“预付款项”。截至 2016 年 6 月 30 日，馨阳名都部分交付，项目尚未达到全部交付条件，故仍计入“预付款项”。

4. 应收利息

项 目	期末数	期初数
定期存款利息	15,922,225.34	3,768,055.55
企业拆借款利息	79,060,785.55	65,940,756.17
合 计	94,983,010.89	69,708,811.72

5. 其他应收款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	34,519,162.32	4.54			34,519,162.32
按信用风险特征组合计提坏账准备	725,233,044.96	95.34	102,883,425.41	14.19	622,349,619.55

单项金额不重大但 单项计提坏账准备	885,300.00	0.12	885,300.00	100.00	
合 计	760,637,507.28	100.00	103,768,725.41	13.64	656,868,781.87

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备	5,343,778.25	0.65			5,343,778.25
按信用风险特征组合计提 坏账准备	816,817,414.37	99.24	93,546,014.56	11.45	723,271,399.81
单项金额不重大但单项计 提坏账准备	885,300.00	0.11	885,300.00	100	
合 计	823,046,492.62	100.00	94,431,314.56	11.47	728,615,178.06

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
Willis Limited	34,519,162.32			系应收保险赔款，对方已对 保险赔付限额进行确认，预 计可全额收回。
小 计	34,519,162.32			

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	242,862,877.62	12,137,362.33	5
1-2 年	399,593,893.73	39,959,389.43	10
2-3 年	25,918,640.76	7,775,592.21	30
3-5 年	27,693,102.83	13,846,551.42	50
5 年以上	29,164,530.02	29,164,530.02	100
小 计	725,233,044.96	102,883,425.41	14.19

(2) 本期计提坏账准备金额 10,808,454.16 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保险赔款	34,519,155.89	5,343,778.25
拆借款	397,790,496.00	391,538,564.04

押金保证金	80,289,154.98	106,420,763.51
备用金	333,200.69	1,005,269.80
应收暂付款	241,308,596.78	277,448,304.38
其他	6,396,902.94	41,289,812.64
合 计	760,637,507.28	823,046,492.62

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
宁波巨鹰房地产开发有限公司(注)	拆借款	149,265,000.00	1 年以内	19.62	7,463,250.00
		136,015,000.00	1-2 年	17.88	13,601,500.00
宁波新恒投资发展有限公司	拆借款	77,310,496.00	1 年以内	10.16	3,865,524.80
宁波福田集团有限公司	应收暂付款	43,229,482.00	1-2 年	5.68	4,322,948.20
宁波天元电气集团有限公司	拆借款	35,200,000.00	1-2 年	4.63	3,520,000.00
象山巨鹰投资管理有限公司	应收暂付款	16,591,775.70	1-2 年	2.18	1,659,177.57
		10,000,000.00	1-2 年	1.31	1,000,000.00
小 计		467,611,753.70		61.48	35,432,400.57

(注):系对宁波巨鹰房地产开发有限公司的潘家桥项目及大目涂商业街项目前期开发所需资金的拆借款。根据子公司象山银亿房产与宁波巨鹰房地产开发有限公司就潘家桥项目及大目涂商业街项目合作开发事宜达成的《合作框架协议》，潘家桥项目及大目涂商业街项目由宁波巨鹰房地产开发有限公司取得土地并进行前期开发，开发资金除金融机构融资外，由象山银亿房产提供借款方式解决，借款利息按年利率 10%计算，待具备收购条件后由象山银亿房产收购。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在途物资	8,326,196.92		8,326,196.92	4,517,821.48		4,517,821.48
原材料	132,841,454.09	4,229,215.56	128,612,238.53	149,324,297.77	2,472,558.14	146,851,739.63

在产品	2,969,783.25		2,969,783.25	9,055,149.94		9,055,149.94
库存商品	18,925,351.37	1,631,860.08	17,293,491.29	21,153,865.85	450,955.78	20,702,910.07
开发产品	4,525,462,497.31	202,328,065.63	4,323,134,431.68	6,518,936,251.86	296,773,176.57	6,222,163,075.29
周转房	47,543,886.07	3,850,190.74	43,693,695.33	51,753,040.80	3,850,190.74	47,902,850.06
开发成本	11,436,079,549.20		11,436,079,549.20	10,001,392,407.02		10,001,392,407.02
劳务成本（注）	9,278,533.50		9,278,533.50	8,107,207.50		8,107,207.50
其它	8,369,315.68		8,369,315.68	5,476,733.36		5,476,733.36
合 计	16,189,796,567.39	212,039,332.01	15,977,757,235.38	16,769,716,775.58	303,546,881.23	16,466,169,894.35

（注）：劳务成本系子公司鲁家峙投资为开发鲁家峙整岛发生的开发成本 576.64 万元及工程项目代管代建成本 351.14 万元。

（2）存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	外币折算	转回	转销	处置公司	
原材料	2,472,558.14	4,644,757.32	61,949.27		2,950,049.16		4,229,215.57
库存商品	450,955.78	1,159,195.53	21,708.76				1,631,860.07
开发产品	296,773,176.57	598,873.96		10,123,767.87	61,018,621.45	23,901,595.58	202,328,065.63
周转房	3,850,190.74						3,850,190.74
小 计	303,546,881.23	6,402,826.81	83,658.03	10,123,767.87	63,968,670.61	23,901,595.58	212,039,332.01

2) 可变现净值依据本财务报表附注三(十一)3 所述方法确定。

（3）其他说明

1) 存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 229,603.30 万元。

2) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
鲁家峙东南涂 B/C/D/E 地块	2016 年 9 月	2022 年 11 月	645,000 万元	2,493,408,783.56	2,490,921,449.56
金融湾	2015 年 2 月	2016 年 12 月	330,000 万元	2,071,770,756.46	1,744,438,545.24
鲁家峙 E04-04、05	2012 年 9 月	2016 年 12 月	103,000 万元	913,150,425.48	881,556,881.59
丹府一品	2012 年 8 月	2016 年 12 月	142,450 万元	902,294,907.66	813,164,183.71
银亿上尚城	2010 年 5 月	2012 年 12 月至	352,946 万元	215,955,242.23	429,523,169.78

		2017 年 4 月			
都会国际	2014 年 10 月	2017 年 7 月	163,000 万元	1,011,677,948.90	825,640,701.15
海拉尔北山 CDEF 地块	2016 年 6 月	2020 年 9 月	216,000 万元	519,891,121.43	507,630,375.93
馨阳名都（注）	2011 年 5 月	2017 年 6 月	45,000 万元	397,918,554.85	401,221,377.10
东都国际	2014 年 10 月	2017 年 9 月	80,000 万元	561,427,247.08	507,030,412.54
望城一期	2016 年 10 月	2020 年 12 月	241,766 万元	420,410,129.23	402,314,916.89
银亿万万城五期	2016 年 4 月	2020 年 10 月	166,467 万元	361,544,482.91	351,715,053.59
银亿万万城六期	2019 年 4 月	2022 年 10 月	77,562 万元	172,228,563.07	168,252,034.95
悦海堂	2016 年 5 月	2018 年 8 月	123,362 万元	167,958,287.41	160,652,189.46
新世界	2014 年 7 月	2016 年 8 月	28,030 万元	280,786,086.88	232,758,913.42
博湖县 040/041/042/043 地块	2016 年 12 月	2020 年 12 月	166,400 万元	84,572,202.11	84,572,202.11
上海花木路项目	2016 年 4 月	2017 年 12 月	102,814 万元	575,287,613.68	
上海临港泥城社区项目	2016 年 7 月	2017 年 12 月	61,576 万元	285,797,196.26	
小 计				11,436,079,549.20	10,001,392,407.02

（注）：馨阳名都(银亿万万城二期)为回迁楼项目，用于安置房建设。根据子公司沈阳银亿房产与沈阳市于洪区北陵街道包道村村委会于 2011 年 1 月 31 日签订的协议书及补充协议，由沈阳市于洪区北陵街道包道村村委会自负盈亏。项目的财务收支由双方共同进行财务处理，并由本公司以商品房性质办理相关手续，有关回迁楼项目全部费用及法律责任由于洪区北陵街道包道村村委会自行承担。截至 2016 年 6 月 30 日，回迁楼项目“存货-开发成本” 39,791.86 万元，“预收账款” 18,521.34 万元，“其他应付款-沈阳金安房地产开发有限公司” 22,159.69 万元。

3) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
甬江东岸	2015 年 12 月	1,279,001,125.59		470,495,949.61	808,505,175.98
格兰郡（银亿万万城四期）	2015 年 11 月	962,767,173.35		446,884,296.03	515,882,877.32
滨江中心(浦三路)	2015 年 8 月	781,064,389.74		215,372,972.96	565,691,416.78
上府	2015 年 8 月	557,961,772.05		6,180,003.55	551,781,768.50
上郡（云龙项目）	2015 年 5 月	301,731,632.12		88,817,573.10	212,914,059.02
晴园三期	2015 年 11 月	23,661,541.96		7,107,957.59	16,553,584.37
学仕府	2015 年 5 月	3,744,211.00			3,744,211.00
银亿领墅	2014 年 4 月	535,901,670.91		407,482,235.51	128,419,435.40
钰鼎园	2014 年 3 月	231,300,065.06		56,054,878.57	175,245,186.49

银亿璞园一期	2014 年 5 月	367,898,351.76		10,913,631.95	356,984,719.81
金域华府（注）	2013 年 7 月	132,555,074.23		73,837,847.54	58,717,226.69
和创大厦	2014 年 6 月	291,902,120.61		62,433,330.14	229,468,790.47
四明广场	2014 年 3 月	144,293,713.42	1,109,172.17		145,402,885.59
银亿海悦庭二期	2013 年 6 月	116,365,490.54		5,277,203.74	111,088,286.80
银亿阳光城三期	2011 年 6 月	125,159,748.07		122,377,737.44	2,782,010.63
银亿上尚城	2012 年 12 月 至 2015 年 6 月	98,659,007.95	464,469,648.45	415,981,876.32	147,146,780.08
海德花苑	2012 年 10 月	99,274,682.98		851,687.25	98,422,995.73
环球中心	2011 年 7 月	91,132,253.92		402,996.45	90,729,257.47
世纪花园	2011 年 5 月	50,212,860.02		25,689,013.68	24,523,846.34
银亿徐汇酩悦	2013 年 12 月	84,290,098.17		285,429.27	84,004,668.90
海悦花苑	2012 年 10 月	64,183,549.91		11,146,226.60	53,037,323.31
金陵尚府	2011 年 3 月	71,914,672.79		238,896.36	71,675,776.43
时代广场	2009 年 6 月	37,229,246.45			37,229,246.45
欧洲花园	2007 年 6 月	28,764,577.07		28,764,577.07	
银亿海悦庭一期	2012 年 11 月	21,146,864.30			21,146,864.30
德郡(银亿万万城三期)	2014 年 4 月	4,492,529.51			4,492,529.51
海尚广场	2011 年 9 月	2,427,764.90		2,052,977.24	374,787.66
银亿上上城	2010 年 9 月	4,216,834.34			4,216,834.34
银亿万万城一期	2009 年 9 月	1,634,790.47			1,634,790.47
银亿阳光城二期	2009 年 11 月	721,301.75			721,301.75
其他项目		3,327,136.92		403,277.20	2,923,859.72
小 计		6,518,936,251.86	464,469,648.45	2,457,943,403.00	4,525,462,497.31

（注）：金域华府系合作项目，详见本财务报表附注十三(六)2 之说明。

4) 存货——周转房

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
商铺	20,124,872.32			20,124,872.32
办公楼	905,971.70			905,971.70
住宅	9,963,188.83		3,926,188.51	6,037,000.32
车棚	5,214.00			5,214.00
车库	508,539.16		115,613.00	392,926.16
车位	20,245,254.79		167,353.22	20,077,901.57
小 计	51,753,040.80		4,209,154.73	47,543,886.07

7. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一年内摊销的 长期待摊费用	3,666,390.24		3,666,390.24	5,705,225.79		5,705,225.79
合 计	3,666,390.24		3,666,390.24	5,705,225.79		5,705,225.79

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	17,478,795.21	22,717,275.57
预付保险费	5,430,505.79	10,873,397.87
预缴税费	384,333,414.75	250,299,944.26
理财产品	98,920,000.00	681,020,000.00
待摊财务顾问费	18,674,356.15	16,380,479.47
其他	3,216,421.97	2,120,921.11
合 计	528,053,493.87	983,412,018.28

9. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工 具	489,178,299.00		489,178,299.00	389,178,300.00		389,178,300.00
其中：按公允价值 计量的	22,500,000.00		22,500,000.00	22,500,000.00		22,500,000.00
按成本计量的	466,678,299.00		466,678,299.00	366,678,300.00		366,678,300.00
合 计	489,178,299.00		489,178,299.00	389,178,300.00		389,178,300.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金额资产

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	小 计
权益工具的成本	22,500,000.00	22,500,000.00
公允价值	22,500,000.00	22,500,000.00
累计计入其他综合收益的公允 价值变动金额		

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
宁波中元房产	4,378,300.00			4,378,300.00
南昌六中	42,300,000.00			42,300,000.00
平安财富*创赢一期 167 号集合资金信托	10,000,000.00			10,000,000.00
川山甲股份	200,000,000.00	99,999,999.00		299,999,999.00
上海并购基金	100,000,000.00			100,000,000.00
浙江安生信息	10,000,000.00			10,000,000.00
小 计	366,678,300.00	99,999,999.00		466,678,299.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持 股比例(%)	本期 现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
宁波中元房产					20.00	
南昌六中(注1)					100.00	
平安财富*创赢一期 167 号集合资金信托						
川山甲股份					17.18	
上海并购基金(注2)					3.37	
浙江安生信息(注3)					20.00	
小 计						

(注1): 系银亿上尚城项目公共配套, 相应的项目成本已进行预估计提, 详见本财务报表附注八(一)1(1)2)③之说明。

(注2): 根据公司与上海并购基金其他合伙人签订《上海并购股权投资基金合伙企业(有限合伙)之合伙协议》及其附属协议, 本公司以自有资金认缴出资人民币 10,000 万元投资上海并购基金, 占出资总额的 3.37%; 该合伙企业由 1 名普通合伙人和 13 名有限合伙人共同设立, 本公司为有限合伙人, 不执行合伙事务, 并且在与合伙企业管理和经营相关的事务中无权代表合伙企业, 故不存在重大影响。

(注3): 详见本财务报表附注八(一)2(1)2)②之说明。

10. 长期应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数			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	
合作开发资金	72,022,000.00		72,022,000.00	72,022,000.00		72,022,000.00	
合 计	72,022,000.00		72,022,000.00	72,022,000.00		72,022,000.00	

(2) 其他说明

根据 2009 年 12 月 12 日子公司宁波矮柳置业与象山房地产开发有限公司、宁波巨鹰房地产开发有限公司及自然人李阿会签订的《项目合作开发协议》，共同出资合作开发象山县“天一广场”项目(暂定名)。项目计划总投资 40,000 万元，象山房地产开发有限公司为项目开发主体，合作各方按项目股份比例出资并承担风险和享受收益。其中：子公司宁波矮柳置业出资 40%、象山房地产开发有限公司出资 35%、宁波巨鹰房地产开发有限公司出资 21%、自然人李阿会出资 4%。截至 2016 年 6 月 30 日，该合作项目已处于施工阶段，尚未预售，子公司宁波矮柳置业已支付项目合作资金 7,202.20 万元。

11. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	96,601,896.45		96,601,896.45	96,279,257.77		96,279,257.77
合 计	96,601,896.45		96,601,896.45	96,279,257.77		96,279,257.77

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
银亿永盛房产	3,206,914.62			-48,345.78	
余姚伊顿房产	93,072,343.15			370,984.46	
合 计	96,279,257.77			322,638.68	

(续上表)

被投资	本期增减变动	期末数	减值准备
-----	--------	-----	------

单位	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		期末余额
联营企业						
银亿永盛房产					3,158,568.84	
余姚伊顿房产					93,443,327.61	
合 计					96,601,896.45	

12. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	1,499,456,037.65	1,499,456,037.65
本期增加金额	118,943,422.24	118,943,422.24
本期减少金额		
期末数	1,618,399,459.89	1,618,399,459.89
累计折旧和累计摊销		
期初数	171,032,649.54	171,032,649.54
本期增加金额	44,644,418.98	44,644,418.98
1) 计提或摊销	44,644,418.98	44,644,418.98
本期减少金额		
期末数	215,677,068.52	215,677,068.52
减值准备		
期初数	15,000,000.00	15,000,000.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	15,000,000.00	15,000,000.00
账面价值		
期末账面价值	1,387,722,391.37	1,387,722,391.37
期初账面价值	1,313,423,388.11	1,313,423,388.11

13. 固定资产

项 目	房屋及 建筑物	专用设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
账面原值					
期初数	1,424,946,306.32	802,102,788.17	54,689,310.21	60,391,858.25	2,342,130,262.95
本期增加金额	99,517,351.79	124,282,376.59	2,657,350.41	4,552,208.29	231,009,287.08
1) 购置	1,465,647.61		2,660,589.78	4,256,466.72	8,382,704.11
2) 存货转入	77,053,330.14				77,053,330.14
3) 在建工程转入	20,533,056.74	114,198,345.11			134,731,401.85
4) 外币折算	465,317.37	8,457,078.74	-3,239.37	83,740.61	9,002,897.35
本期减少金额			668,354.00	387,725.00	1,056,079.00
1) 处置或报废			668,354.00	387,725.00	1,056,079.00
期末数	1,524,463,658.11	926,385,164.76	56,678,306.62	64,556,341.54	2,572,083,471.03
累计折旧					
期初数	228,188,176.40	457,141,762.36	41,745,725.62	43,877,271.35	770,952,935.73
本期增加金额	27,898,170.26	44,028,175.99	2,466,964.32	4,028,164.39	78,421,474.96
1) 计提	27,867,406.16	40,343,669.11	2,471,508.35	3,991,403.75	74,673,987.37
2) 外币折算	31,531.99	3,707,874.44	-4,469.57	37,882.17	3,772,819.03
本期减少金额			434,086.28	362,024.75	796,111.03
1) 处置或报废			434,086.28	362,024.75	796,111.03
期末数	256,086,346.66	501,169,938.35	43,778,603.66	47,543,410.99	848,578,299.66
账面价值					
期末账面价值	1,268,377,311.45	425,215,226.41	12,899,702.96	17,012,930.55	1,723,505,171.37
期初账面价值	1,196,758,129.92	344,961,025.81	12,943,584.59	16,514,586.90	1,571,177,327.22

14. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
银亿商贸房屋改造	8,169,787.43		8,169,787.43			

西安 PH7 生产线				43,199,164.91		43,199,164.91
西安 MPD 项目	6,985,335.10		6,985,335.10	6,985,335.10		6,985,335.10
诺克斯维尔 K 生产线升级	5,823,759.23		5,823,759.23			
墨西哥 PH7 生产线	14,876,454.97		14,876,454.97			
哈茨维尔厂区设施	9,680,434.24		9,680,434.24	5,044,930.70		5,044,930.70
马其顿 SPH7 生产线				38,639,329.32		38,639,329.32
马其顿厂区设施	403,457.57		403,457.57	19,847,750.74		19,847,750.74
摩根顿 SH5 生产线扩产				19,457,068.36		19,457,068.36
其他零星工程	14,916,493.80		14,916,493.80	24,690,534.79		24,690,534.79
合 计	60,855,722.34		60,855,722.34	157,864,113.92		157,864,113.92

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	其他增加	转入固定资产	期末数
银亿商贸房屋改造	1,400.00 万元		8,169,787.43			8,169,787.43
西安 PH7 生产线	USD 700.00 万元	43,199,164.91			43,199,164.91	
西安 MPD 项目	USD 148.00 万元	6,985,335.10				6,985,335.10
诺克斯维尔 K 生产线升级	USD 107.80 万元		5,763,336.58	60,422.65		5,823,759.23
墨西哥 PH7 生产线	USD 357.50 万元		14,841,885.49	34,569.48		14,876,454.97
哈茨维尔厂区设施	USD 173.57 万元	5,044,930.70	4,481,615.86	153,887.68		9,680,434.24
马其顿 SPH7 生产线	USD 598.95 万元	38,639,329.32		900,710.64	39,540,039.96	
马其顿厂区设施	USD 284.88 万元	19,847,750.74	279,461.29	819,666.84	20,543,421.30	403,457.57
摩根顿 SH5 生产线扩产	USD 577.50 万元	19,457,068.36	380,092.30	196,237.18	20,033,397.84	
小 计		133,173,579.13	33,916,178.95	2,165,494.47	123,316,024.01	45,939,228.54

(续上表)

工程名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程 进度 (%)	利息资本 化累计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率 (%)	资金来源
银亿商贸房屋改造	58.35	80.00				自有资金
西安 PH7 生产线	100.00	100.00				其他来源

西安 MPD 项目	90.00	90.00				其他来源
诺克斯维尔 K 生产线升级	81.47	85.00				其他来源
墨西哥 PH7 生产线	63.26	65.00				其他来源
哈茨维尔厂区设施	84.11	85.00				其他来源
马其顿 SPH7 生产线	69.56	100.00				其他来源
马其顿厂区设施	108.97	99.00				其他来源
摩根顿 SH5 生产线扩产	99.16	100.00				其他来源
小 计						

15. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	专利权及 非专利技术	商标	软件	合 计
账面原值					
期初数	41,855,309.21	164,504,533.11	142,859,200.00	17,244,436.26	366,463,478.58
本期增加金额	251,147.52	3,485,866.67	3,027,200.00	1,023,707.60	7,787,921.79
1) 购置				973,328.43	973,328.43
2) 外币折算	68,800.00	5,215,452.80	3,027,200.00	50,379.18	5,334,631.98
本期减少金额	30,003,190.49				30,003,190.49
1) 土地使用 权证注销	30,003,190.49				30,003,190.49
期末数	12,103,266.24	167,990,399.78	145,886,400.00	18,268,143.86	344,248,209.88
累计摊销					
期初数	5,900,627.56	36,556,562.77		11,659,857.03	54,117,047.36
本期增加金额	300,031.92	10,107,436.98		1,136,835.14	11,544,304.04
1) 计提	300,031.92	9,235,970.32		1,111,527.80	10,647,530.04
2) 外币折算		1,618,588.80		25,307.34	1,643,896.14
本期减少金额	6,200,659.48				6,200,659.48
1) 土地使用 权证注销	6,200,659.48				6,200,659.48

期末数		46,663,999.75		12,796,692.17	59,460,691.92
账面价值					
期末账面价值	12,103,266.24	121,326,400.03	145,886,400.00	5,471,451.69	284,787,517.96
期初账面价值	35,954,681.65	127,947,970.34	142,859,200.00	5,584,579.23	312,346,431.22

(2) 其他说明

子公司大庆银亿房产位于大庆市南一路南侧面积为 65,414.60 平方米（期初账面价值为 2,470.26 万元）的土地使用权，已由大庆让胡路区政府用于廉租房建设，大庆银亿房产分别于 2007 年 7 月、2008 年 2 月累计取得补偿款 4,343.89 万元，账列“其他应付款”项目。

2016 年 2 月 25 日，让胡路区政府请市国土资源局、市城乡规划局领导和业务科室现场办公协调解决让胡路区遗留和急需解决的土地、规划方面问题。2016 年 2 月 26 日，大庆银亿房产向市国土资源局提交了 65,414.6 平方米建设用地土地注销申请，2016 年 3 月 9 日，经市国土资源局同意，大庆银亿房产注销了该地块土地使用权证书，该地块产生的收益 1,963.64 万元本期已转入营业外收入。

16. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	外币折算增加	其他变动	期末数
非同一控制下企业合并 ARC 集团（注 1）	2,148,832,196.09	12,442,390.78		2,161,274,586.87
非同一控制下合并宁波昊圣（注 2）	172,098,567.35			172,098,567.35
合 计	2,320,930,763.44	12,442,390.78		2,333,373,154.22

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	外币折算增加	其他变动	期末数
非同一控制下企业合并 ARC 集团（注 1）	633,345,149.13	5,416,051.92		638,761,201.05
非同一控制下合并宁波昊圣（注 2）	172,098,567.35			172,098,567.35

合 计	805,443,716.48	5,416,051.92		810,859,768.40
-----	----------------	--------------	--	----------------

(注 1): 宁波昊圣备考合并财务报表以购买成本 489,207,390.16 美元扣除宁波昊圣按交易完成后享有的 ARC 集团于 2016 年 3 月 31 日的可辨认净资产公允价值份额后的差额 332,121,346.98 美元,确认为备考合并财务报表的商誉,并对 ARCAS 公司 100%股权、ARC 马其顿 100%股权和 ARC 西安 60%股权按收益法计算的价值分别为 117,403,445.46 美元、50,092,765.89 美元(其中包含收购后的增资 1,000 万美元)和 1,550,942,983.04 元人民币,故以上述合计金额减去 1,000 万美元作为商誉相关资产组组合的未来可收回金额,对低于相关资产组组合原账面价值的部分计提商誉减值准备。

(注 2): 本备考合并财务报表以购买成本 284,516.14 万元扣除公司按交易完成后享有的宁波昊圣 2016 年 6 月 30 日可辨认净资产公允价值份额 267,306.28 万元后的差额 17,209.86 万元,确认为备考合并财务报表的商誉,并对包含该商誉的资产组组合的账面价值与其可收回金额(宁波昊圣截至 2016 年 6 月 30 日评估报告评估值和备考合并财务报表账面净资产孰低确定)进行比较,就可收回金额低于账面价值的差额 17,209.86 万元计提商誉减值准备。

17. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	其他增加	本期摊销	期末数
经营租入固定资产改良支出	9,663,063.95	1,715,713.10	147,749.82	1,097,305.47	10,429,221.40
模具	4,884,136.76	1,448,008.85	53,531.27	1,263,455.98	5,122,220.90
待摊保险费	2,937,561.78		31,123.61	2,968,685.39	
装修费	196,445.40	427,955.60		171,585.04	452,815.96
其他	63,762.93			63,762.93	
合 计	17,744,970.82	3,591,677.55	232,404.70	5,564,794.81	16,004,258.26
其中:列示于长期待摊费用	12,039,745.03	——	——	——	12,337,868.02
列示于一年内到期的非流动资产	5,705,225.79	——	——	——	3,666,390.24

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产
资产减值准备	130,603,126.96	32,615,244.43	194,243,549.92	48,503,888.69
预收房款预计毛利	318,699,489.80	79,674,872.45	316,619,205.08	79,154,801.29
可抵扣亏损	399,738,357.96	132,454,802.29	197,464,863.62	68,845,110.99
其他流动负债 (预提土地增值税)	308,989,980.17	77,247,495.04	253,054,285.43	63,263,571.35
预估开发成本	208,701,941.76	52,175,485.44	368,668,201.75	92,167,050.46
折旧和摊销差异	59,427,909.95	8,914,186.49	59,001,983.12	8,850,297.50
合 计	1,426,160,806.60	383,082,086.14	1,389,052,088.92	360,784,720.28

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税 暂时性差异	递延 所得税负债	应纳税 暂时性差异	递延 所得税负债
长期待摊费用	1,042,377.26	156,356.60	953,906.33	143,085.96
合并识别无形资产增值	276,000,466.26	114,540,193.47	279,412,489.07	115,956,182.99
合 计	277,042,843.52	114,696,550.07	280,366,395.40	116,099,268.95

19. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付股权转让款		82,280,000.00
信托借款保障基金	23,503,000.00	8,503,000.00
预付工程设备款	22,666,877.25	8,672,781.12
合 计	46,169,877.25	99,455,781.12

20. 短期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	1,296,108,108.14	625,000,000.00
保证借款	496,100,000.00	
合 计	1,792,208,108.14	625,000,000.00

21. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项 目	期末数	期初数
交易性金融负债	1,905,405.41	
其中：衍生金融负债	1,905,405.41	
合 计	1,905,405.41	

22. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程款	1,214,515,119.46	1,564,969,897.16
货款	354,480,449.77	274,583,377.58
工程设备款	1,415,970.41	12,616,001.60
其他	34,298,422.52	46,063,403.88
合 计	1,613,544,910.65	1,898,232,680.22

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
宁波市建设集团股份有限公司	64,669,708.00	工程未结算
浙江腾升建设有限公司	32,410,473.00	工程未结算
宁波建工股份有限公司	34,093,983.00	工程未结算
中鑫建设集团有限公司	25,041,654.00	工程未结算
中慈国际建设集团有限公司	22,075,981.79	工程未结算
小 计	178,291,799.79	

23. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收房款	4,149,709,021.43	4,023,131,138.50
预收物业管理费	5,478,392.95	15,573,146.47
预收租金	9,632,590.58	18,079,439.00
货款	5,851,060.61	3,594,214.55

其他	29,810,970.37	15,904,548.01
合 计	4,200,482,035.94	4,076,282,486.53

(2) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例 (%)
甬江东岸	33,583,823.10	172,747,780.00	2015 年 12 月	80.75
银亿上尚城三期	280,000.00	200,000.00	2015 年 9 月	100.00
银亿上尚城四期	43,512,514.00	778,890,330.00	2016 年 6 月	95.82
银亿上尚城五-1 期	389,502,911.00	332,019,542.00	2017 年 5 月	91.16
格兰郡(银亿万万城四期)	121,409,213.63	492,359,785.50	2015 年 11 月	60.66
晴园三期	717,676.20	4,220,117.00	2015 年 11 月	95.83
上郡(云龙项目)	19,733,200.66	4,906,578.00	2015 年 5 月	72.69
馨阳名都(注)	185,213,399.00	185,213,399.00	2017 年 6 月	28.28
银亿领墅	49,101,795.00	233,804,793.00	2014 年 4 月	99.20
上府	1,349,059.00	2,036,225.00	2015 年 8 月	28.33
学仕府	1,860,000.00	1,500,000.00	2015 年 6 月	98.29
四明广场	120,000.00	2,388,003.00	2013 年 12 月	80.57
金域华府	13,834,534.00	31,801,777.00	2013 年 7 月	94.94
新世界	257,723,856.00	160,024,636.00	2016 年 8 月	86.80
世纪花园	5,799,849.00	30,099,703.00	2011 年 5 月	98.87
钰鼎园	12,233,323.74	13,660,432.00	2014 年 3 月	92.28
滨江中心(浦三路)	188,591,265.44	4,761,086.00	2015 年 11 月	82.41
海悦花苑	9,718,362.67	12,204,004.00	2012 年 11 月	97.88
银亿璞园一期	1,938,918.00	3,295,327.00	2014 年 6 月	43.16
海德花苑	151,200.00		2012 年 10 月	82.93
德郡(银亿万万城三期)	2,304,737.00	2,036,818.00	2014 年 4 月	99.88
金陵尚府	5,600,000.00	5,600,000.00	2011 年 3 月	98.98
银亿阳光城三期	0.00	5,422,770.00	2011 年 6 月	86.96
海尚广场	1,419,711.90	805,550.00	2011 年 11 月	99.93
银亿万万城一期	1,657,935.00	1,657,935.00	2009 年 12 月	100.00
银亿海悦庭二期	1,158,751.00	966,046.00	2013 年 9 月	81.82
银亿海悦庭一期	353,771.05	1,158,751.00	2012 年 12 月	97.79

银亿上尚城一期	2,679,657.00	2,795,140.00	2013年9月	99.59
金融湾	2,044,496,075.54	1,050,381,103.00	2016年9月	62.19
都会国际	753,182,594.50	485,022,074.00	2017年7月	48.15
其他项目	480,888.00	1,151,434.00		
小 计	4,149,709,021.43	4,023,131,138.50		

(注)：详见本财务报表附注五(一)6(3)2之说明。

24. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	66,175,525.80	323,874,953.94	356,792,113.29	33,258,366.45
离职后福利—设定提存计划	527,203.54	25,911,203.97	25,819,988.32	618,419.19
辞退福利	611,435.63	547,183.73	470,006.37	688,612.99
合 计	67,314,164.97	350,333,341.64	383,082,107.98	34,565,398.63

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	64,978,844.06	291,336,705.41	324,423,135.69	31,892,413.78
职工福利		5,033,380.73	5,033,380.73	
社会保险费	221,154.45	16,577,025.45	16,577,782.46	220,397.44
其中：医疗保险费	201,738.43	14,107,140.75	14,104,529.53	204,349.65
工伤保险费	1,083.09	553,449.00	553,364.26	1,167.83
生育保险费	18,332.93	301,930.49	305,383.46	14,879.96
其他		1,614,505.21	1,614,505.21	
住房公积金	-210,733.56	7,399,239.07	7,622,113.05	-433,607.54
工会经费和职工教育经费	1,020,325.34	1,624,409.94	1,332,167.05	1,312,568.23
其他	165,935.51	1,904,193.34	1,803,534.31	266,594.54
小 计	66,175,525.80	323,874,953.94	356,792,113.29	33,258,366.45

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

基本养老保险	438,070.20	24,645,005.25	24,512,130.79	570,944.66
失业保险费	89,133.34	604,360.73	646,019.54	47,474.53
企业年金缴费		630,035.48	630,035.48	
其他		31,802.51	31,802.51	
小 计	527,203.54	25,911,203.97	25,819,988.32	618,419.19

25. 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	367,388,348.83	264,853,229.07
营业税	778,713.67	177,376,506.78
土地使用税	2,017,156.15	2,853,349.68
水利建设专项资金	3,189,622.34	3,221,933.68
土地增值税	45,449,256.82	82,157,233.50
城市维护建设税	4,747,473.14	4,169,725.25
教育费附加	2,940,689.32	2,881,247.19
个人所得税	5,632,490.29	6,449,934.38
地方教育附加	1,476,487.11	1,478,072.27
增值税	31,130,874.72	1,897,077.09
房产税	915,181.59	
其他	1,220,244.47	1,172,470.31
合 计	466,886,538.45	548,510,779.20

26. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	55,647,699.45	44,381,877.61
短期借款应付利息	5,570,009.86	10,165,308.07
资金拆借款利息	115,240,907.62	111,720,030.21
合 计	176,458,616.93	166,267,215.89

27. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	275,053,180.06	197,277,297.28
往来和拆借款	273,433,611.66	2,170,931,619.75
应付暂收款	358,329,998.70	443,655,745.65
代收代付奖励款	32,095,008.00	
租赁费	1,776,902.25	
其他	41,726,086.78	113,609,604.48
合 计	982,414,787.45	197,277,297.28

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
银亿集团（注）	70,000,000.00	未取得土地承诺款
小 计	70,000,000.00	

（注）：2010 年 2 月 5 日，子公司沈阳银亿房产与沈阳市于洪区人民政府、沈阳市于洪区北陵街道办事处、包道村村委会签订《土地拆迁协议》，约定沈阳市于洪区人民政府应于 2010 年 8 月前交付 900 亩土地，2010 年 2 月 8 日，银亿集团作出承诺：若截至 2010 年 12 月 31 日，子公司沈阳银亿房产尚未取得或只部分取得上述 900 亩国有土地使用权证，则银亿集团将在 2011 年 1 月 15 日前提供不超过 5 亿元的现金给沈阳银亿房产，作为沈阳银亿房产后续取得全部土地使用权证的保证。沈阳银亿房产在取得全部土地使用权之前可自由使用上述资金。银亿集团于 2011 年 1 月 14 日根据沈阳银亿房产实际已取得土地使用权面积占规划面积的比例向沈阳银亿房产支付了承诺款 43,000 万元。

截至 2016 年 6 月 30 日，沈阳银亿房产已取得上述 900 亩中的 755.36 亩土地使用权，剩余承诺款余额 7,000 万元，沈阳银亿房产账挂“其他应付款”。

28. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	2,018,914,100.00	3,243,937,800.00
合 计	2,018,914,100.00	3,243,937,800.00

29. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预提土地增值税（注 1）	364,308,884.57	253,054,285.41
预提加急费（注 2）		29,221,200.00
其他	921,532.09	748,355.13
合 计	365,230,416.66	283,023,840.54

（注 1）：本公司房地产开发项目按预计总销售收入和成本预估应纳土地增值税，并按已确认销售收入占预计总销售收入的比例预提土地增值税。

（注 2）：根据宁波昊圣与高田株式会社于 2016 年 1 月 7 日签订的《Settlement Concerning Ford and Chrysler Expediting Costs》，针对因 Ford 和 Chrysler 产生的加急费，宁波昊圣将赔偿 TAKATA 公司共计 580 万美元，扣除已于 2015 年 5 月结算的 130 万美元后，其余 450 万美元于 2016 年 1-3 月结清。

30. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	672,720,000.00	1,134,100,000.00
质押借款	304,000,000.00	304,000,000.00
抵押、保证借款	5,391,850,000.00	5,146,500,000.00
质押、保证借款	350,000,000.00	
抵押、质押、保证借款	549,000,000.00	360,000,000.00
合 计	7,267,570,000.00	6,944,600,000.00

31. 应付债券

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
固定利率公司债券	1,583,390,862.59	295,282,102.61
合 计	1,583,390,862.59	295,282,102.61

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
本公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	3 亿元	2015-12-24	5 年 (3+2 年)	3 亿元	295,282,102.61		730,334.22			296,012,436.83
本公司 2016 年面向合格投资者公开发行非公司债券（第一期）	2.5 亿	2016-3-30	3 年（1+1+1 年）	2.5 亿		247,850,000.00	547,808.22			248,397,808.22
本公司 2016 年面向合格投资者公开发行非公司债券（第二期）	3.5 亿	2016-5-3	3 年（1+1+1 年）	3.5 亿		345,557,000.00	681,665.75			346,238,665.75
本公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	7 亿	2016-6-21	5 年（3+2 年）	7 亿		692,692,000.00	49,951.79			692,741,951.79
小 计	16 亿			16 亿	295,282,102.61	1,286,099,000.00	2,009,759.98			1,583,390,862.59

32. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
房屋保修金	2,163,692.53	2,437,309.44
公共设施维修费	3,222,019.83	3,210,451.12
合 计	5,385,712.36	5,647,760.56

33. 长期应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
辞退福利	1,362,063.53	1,106,900.48
合 计	1,362,063.53	1,106,900.48

34. 预计负债

项 目	期末数	期初数
延期交房违约金	920,000.00	920,000.00

亏损合同	925, 598. 80	925, 598. 80
合 计	1, 845, 598. 80	1, 845, 598. 80

35. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	其他变动	期末数	形成原因
政府补助		3, 651, 394. 43	120, 778. 22	36, 070. 13	3, 566, 686. 34	马其顿政府为经济开发区企业提供专项建设补助
合 计		3, 651, 394. 43	120, 778. 22	36, 070. 13	3, 566, 686. 34	

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	其他变动	期末数	与资产相关/ 与收益相关
专项建设补助		3, 651, 394. 43	120, 778. 22	36, 070. 13	3, 566, 686. 34	与资产相关
小 计		3, 651, 394. 43	120, 778. 22	36, 070. 13	3, 566, 686. 34	

36. 归属于母公司所有者权益

(1) 2015 年度

项 目	2015. 1. 1	增加	减少	2015. 12. 31
本次重组前权益	4, 737, 169, 248. 50	422, 351, 201. 55		5, 159, 520, 450. 05
因本次重组权益变动	2, 415, 426, 323. 65	-67, 540, 065. 52		2, 347, 886, 258. 13
合 计	7, 152, 595, 572. 15	354, 811, 136. 03		7, 507, 406, 708. 18

(2) 2016 年 1-6 月

项 目	2016. 1. 1	增加	减少	2016. 6. 30
本次重组前权益	5, 159, 520, 450. 05	261, 686, 633. 10		5, 421, 207, 083. 15
因本次重组权益变动	2, 347, 886, 258. 13	325, 176, 574. 52		2, 673, 062, 832. 65
合 计	7, 507, 406, 708. 18	586, 863, 207. 62		8, 094, 269, 915. 80

(二) 备考合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
-----	--------------	---------

	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	4,611,410,171.09	3,249,546,959.07	10,307,924,898.92	8,002,278,899.12
其他业务收入	25,703,962.23	40,834,339.90	43,514,444.50	77,880,876.00
合 计	4,637,114,133.32	3,290,381,298.97	10,351,439,343.42	8,080,159,775.12

2. 营业税金及附加

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
营业税	142,291,205.45	434,157,712.24
土地增值税	98,063,629.12	214,663,497.20
城市维护建设税	15,266,316.37	31,538,881.40
教育费附加	7,432,396.56	15,090,999.48
地方教育附加	4,954,919.97	9,489,090.88
其他	639,951.63	681,278.63
合 计	268,648,419.10	705,621,459.83

3. 销售费用

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
佣金及市场推广费	53,212,738.37	101,655,151.15
工资及工资性支出	22,344,773.88	48,523,229.90
运费	62,074,234.77	50,015,270.43
办公费	14,678,804.06	23,389,816.63
物料消耗	3,716,878.49	7,643,595.83
物业管理费	5,056,783.65	5,350,230.52
折旧和摊销	2,586,651.80	3,217,184.05
评估咨询费	63,122.87	2,272,243.89
业务招待费	590,440.18	1,079,613.06
交通差旅费	604,800.81	1,132,690.45
其他	7,679,800.77	8,942,982.48
合 计	172,609,029.65	253,222,008.39

4. 管理费用

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
工资及工资性支出	118,414,323.66	251,639,405.06
税金	27,339,021.55	47,840,077.31
办公费	19,475,972.09	44,615,550.78
业务招待费	6,970,641.89	20,613,856.75
折旧和摊销	20,082,489.65	36,357,066.05
评估咨询费	18,495,049.69	30,727,572.59
交通差旅费	7,775,278.98	19,984,195.34
保险费	8,335,242.66	9,471,509.17
合作项目分利款（注）	4,919,043.97	-4,754,401.01
其他	22,413,641.78	24,487,078.24
合 计	254,220,705.92	480,981,910.28

（注）：详见本财务报表附注十三（六）2 之说明。根据公司金域华府项目合作开发协议，象山银亿房地产开发有限公司、浙江巨鹰集团股份有限公司、宁波石浦半岛置业有限公司以及象山冶金电器设备厂分别按照 54%、20%、20%、6%的比例共同出资共同管理此项目，并按比例承担风险，享受利润分配。该项目于 2013 年 7 月竣工验收交付，本期实现净利润 10,693,573.83 元，根据协议约定，本期应付合作方利润 4,919,043.97 元，计入当期管理费用。

5. 财务费用

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
利息支出	236,908,727.35	145,318,810.45
利息收入（注）	-49,093,616.12	-93,645,986.80
汇兑损失	8,157,212.57	5,946,241.36
财务顾问费等	6,879,820.89	16,390,779.68
合 计	202,852,144.69	74,009,844.69

（注）：其中 2016 年 1-6 月资金拆借利息收入为 2,836.11 万元，2015 年度资金拆借款利息收入为 8,284.91 万元。

6. 资产减值损失

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
坏账损失	10,264,422.30	30,653,913.52
存货跌价损失	-3,720,941.06	198,683,891.65
合 计	6,543,481.24	229,337,805.17

7. 公允价值变动收益

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-1,905,405.41	
合 计	-1,905,405.41	

8. 投资收益

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	322,638.68	3,158,587.33
处置长期股权投资产生的投资收益	54,963,270.54	86,572,350.00
理财产品收益	1,289,720.55	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		192,155,133.30
合 计	56,575,629.77	281,886,070.63

9. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
非流动资产处置利得合计	19,639,629.43	453,827.23
其中：固定资产处置利得	3,251.44	453,827.23
无形资产处置利得	19,636,377.99	
政府补助	7,201,943.82	23,885,546.64
违约金收入	2,386,598.26	3,476,666.77

其他	453,024.63	7,787,698.31
合 计	29,681,196.14	35,603,738.95

(2) 政府补助明细

补助项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	与资产相关/ 与收益相关
现代服务业发展专项资金	700,000.00	6,798,000.00	与收益相关
经济项目奖励		6,514,256.67	与收益相关
科技创新基金	1,414,491.34	6,438,033.29	与资产相关
财政综合补助	270,000.00	422,900.00	与收益相关
税收返还	4,430,364.59	271,489.56	与收益相关
招商管理经费			与收益相关
墨西哥税费返还	266,309.67	765,302.06	与收益相关
递延收益摊销	120,778.22		与资产相关
西安所得税增量补贴款		1,116,500.00	与收益相关
西安出口增量补贴款			与收益相关
其他		1,559,065.06	与收益相关
小 计	7,201,943.82	23,885,546.64	

10. 营业外支出

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
非流动资产处置损失合计	96,565.29	26,510.25
其中：固定资产处置损失	96,565.29	26,510.25
对外捐赠	305,000.00	3,775,000.00
地方水利建设基金	1,552,844.13	6,612,671.42
质量保证赔款		36,456,437.27
违约金支出		1,987,401.80
补偿支出	7,449,682.60	
其他	417,604.47	1,899,712.32
合 计	9,821,696.49	50,757,733.06

11. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
当期所得税费用	242,964,956.54	323,983,470.93
递延所得税费用	-19,509,527.74	-91,632,770.28
合 计	223,455,428.80	232,350,700.65

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
利润总额	516,388,777.76	794,838,616.46
按适用税率计算的所得税费用	129,097,194.45	198,709,654.08
子公司适用不同税率的影响	-19,075,569.69	-25,889,763.13
调整以前期间所得税的影响	8,170,268.19	-8,730,319.16
非应税收入的影响	-13,821,477.30	-45,676,079.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	88,340,429.50	41,994,718.98
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,224,941.88	-16,729,620.68
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	32,647,614.76	86,350,330.13
其他	8,321,910.77	2,321,779.76
所得税费用	223,455,428.80	232,350,700.65

12. 其他综合收益的税后净额

(1) 明细情况

1) 2016 年 1- 6 月

项 目	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
以后将重分类进损益的其他综合收益	34,121,807.75			34,204,725.51	-82,917.76
其中：外币财务报表折算差额	34,121,807.75			34,204,725.51	-82,917.76
其他综合收益合计	34,121,807.75			34,204,725.51	-82,917.76

2) 2015 年度

项 目	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
以后将重分类进损 益的其他综合收益	49,482,989.06			49,533,414.20	-50,425.14
其中：外币财务报表 折算差额	49,482,989.06			49,533,414.20	-50,425.14
其他综合收益合计	49,482,989.06			49,533,414.20	-50,425.14

（三）其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,674,281,656.21	质押存单、保函保证金、按揭保证金
存货	11,543,481,571.64	抵押
投资性房地产	1,674,281,656.21	抵押
固定资产	7,597,221,289.70	抵押
合 计	1,674,281,656.21	

2. 外币货币性项目

（1）明细情况

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			174,438,654.08
其中：美元	22,533,904.63	6.6312	149,426,828.39
欧元	1,516,585.08	7.375	11,184,814.96
港币	167,509.30	0.8547	143,170.20
日元	32,755,576.00	0.06449	2,112,407.10
韩元	1,730,809,155.54	0.005747	9,946,960.22
马其顿第纳尔	2,646,818.00	0.1196	316,559.43
墨西哥比索	3,652,370.22	0.3581	1,307,913.78
应收账款			283,058,927.34
其中：美元	34,277,841.18	6.6312	227,303,220.43
欧元	5,044,982.27	7.375	37,206,744.24

墨西哥比索	51,798,276.09	0.3581	18,548,962.67
预付款项			3,899,817.79
其中：韩元	678,583,224.29	0.005747	3,899,817.79
其他应收款			109,312,477.48
其中：美元	15,744,587.93	6.6312	104,405,511.48
日元	4,317,733.00	0.06449	278,450.60
韩元	604,378,716.90	0.005747	3,473,364.49
马其顿第纳尔	73,782.00	0.1196	8,824.33
墨西哥比索	3,201,135.38	0.3581	1,146,326.58
短期借款			896,108,108.14
其中：美元	135,135,135.14	6.6312	896,108,108.14
应付账款			209,347,602.02
其中：美元	29,989,940.71	6.6312	198,869,294.84
欧元	558,868.26	7.375	4,121,653.42
马其顿第纳尔	18,312,185.78	0.1196	2,190,137.42
墨西哥比索	11,635,063.78	0.3581	4,166,516.34
其他应付款			170,194,457.29
其中：美元	14,482,938.55	6.6312	96,039,262.11
日元	1,538,266.00	0.06449	99,202.77
韩元	12,876,206,956.61	0.005747	73,999,561.38
墨西哥比索	157,584.56	0.3581	56,431.03

(2) 境外经营实体说明

公司名称	主要经营地	记账本位币
香港银亿	中国香港	美元
济州悦海堂	韩国济州岛	韩元
香港昊圣	香港	美元
ARC 控股	美国诺克斯维尔	美元
ARC 美国	美国诺克斯维尔	美元
ARC 墨西哥	墨西哥	墨西哥比索

ARC 马其顿	马其顿	马其顿第纳尔
---------	-----	--------

七、合并范围的变更

(一) 重组方合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 报告期发生的非同一控制下企业合并

1) 基本情况

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
1) 2016 年 1-6 月				
上海迎碧投资	2016-5-16	5,056,000.00	50.56	支付现金
上海碧桂园物业(注 1)	2016-5-16			
2) 2015 年度				
上海添泰置业	2015-12-30	25,000,000.00	50.00	支付现金

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至当期期末被购买方的收入	购买日至当期期末被购买方的净利润
1) 2016 年 1-6 月				
上海迎碧投资	2016-5-31	(注 1)		125.40
上海碧桂园物业(注 1)	2016-5-31			-1,390,787.16
2) 2015 年度				
上海添泰置业	2015-12-30	(注 2)		-43.22

(注 1)：根据子公司宁波银亿房产与佛山市顺德区碧桂园地产有限公司、上海迎碧投资、上海碧荣投资管理有限公司就合作开发上海临港泥城社区 DE06-L-1 于 2016 年 4 月签订的《合作开发协议》约定，上海迎碧投资和上海碧荣投资管理有限公司共同投资设立项目公司上海碧桂园物业以实施目标地块的开发建设，上海迎碧投资持有项目公司上海碧桂园物业 98.90%的股权；且子公司宁波银亿房产收购佛山市顺德区碧桂园地产有限公司持有的上海迎碧投资 50.56%股权，股权转让价款为上海迎碧投资注册资本 1000 万元的 50.56%，即为 5,056,000.00 元。2016 年 5 月，上述各方与子公司宁波银隆咨询签订《合作开发协议的补充协议》，根据协议约定，各方一致同意将子公司宁波银亿房产在《合作开发协议》项下的全部权利和义务转让予子公司宁波银隆。

根据子公司宁波银隆咨询与佛山市顺德区碧桂园地产有限公司于2016年5月签订的《股权转让协议书》，宁波银隆咨询受让佛山市顺德区碧桂园地产有限公司持有的上海迎碧投资50.56%的股权。宁波银亿房产已于2016年5月16日代付上海迎碧投资50.56%股权转让款，故2016年5月31日确定为购买日。

上海迎碧持有项目公司上海碧桂园物业98.90%的股权，公司间接持有上海碧桂园物业50.004%的股权，由于上海迎碧投资购买日为2016年5月31日，故上海碧桂园物业的购买日也确定为2016年5月31日。

〔注2〕：根据子公司宁波银亿房产与上海豪美佳股权投资管理有限公司于2015年12月20日签订的《股权转让协议书》，宁波银亿房产受让上海豪美佳股权投资管理有限公司持有的上海添泰置业50%的股权。宁波银亿房产已于2015年12月30日以实缴上海添泰置业50%实收资本方式支付全部股权转让款，将2015年12月30日确定为购买日。

(2) 合并成本及商誉

1) 明细情况

项 目	2016年1-6月
	上海迎碧投资
合并成本	
现金	5,056,000.00
合并成本合计	5,056,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	4,449,618.11
商誉〔注1〕	606,381.89

〔注1〕：确认为购买日的管理费用。

(续上表)

项 目	2015年度
	上海添泰置业
合并成本	
现金	25,000,000.00
合并成本合计	25,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	25,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

1) 明细情况

项 目	2016 年 1-6 月			
	上海迎碧投资		上海碧桂园物业	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	292,164,401.99	292,164,401.99	299,056,893.52	299,056,893.52
货币资金	4,751.99	4,751.99	748,649.28	748,649.28
应收款项	272,379,650.00	272,379,650.00	11,843,813.47	11,843,813.47
存货			285,797,196.26	285,797,196.26
固定资产			585,325.68	585,325.68
无形资产			81,908.83	81,908.83
长期股权投资	19,780,000.00	19,780,000.00		
负债	282,161,050.00	282,161,050.00	281,663,613.79	281,663,613.79
应付款项	282,161,050.00	282,161,050.00	281,078,287.31	281,078,287.31
应交税费			585,326.48	585,326.48
净资产	10,003,351.99	10,003,351.99	17,393,279.73	17,393,279.73
减：少数股东权益	4,945,595.23	4,945,595.23	-387,919.86	-387,919.86
取得的净资产	5,057,756.76	5,057,756.76	17,781,199.59	17,781,199.59

(续上表)

项 目	2015 年度	
	上海添泰置业	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产		
货币资金	40,000,000.00	40,000,000.00
净资产	40,000,000.00	40,000,000.00
减：少数股东权益	15,000,000.00	15,000,000.00
取得的净资产	25,000,000.00	25,000,000.00

2. 处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权

1) 明细情况

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
2016年1-6月						
玉环银亿房产	39,000,000.00	65.00	股权转让	2016-3-31	(注)	54,963,270.54

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
2016年1-6月						
玉环银亿房产	0.00					

(注)：根据子公司宁波银亿房产于2016年3月21日与宁波禾木有机农业开发有限公司签订的《股权转让协议》，子公司宁波银亿房产将其持有玉环银亿房产65%的股权，以人民币3,900万元转让给受让方。子公司宁波银亿房产于2016年3月31日收到受让方宁波禾木有机农业开发有限公司股权转让款3,900万元。

3. 其他原因的合并范围变动

(1) 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
1) 2016年1-6月				
上海宁涌	新设	2016-1-9	500,000.00	100.00%
2) 2015年度				
宁波亿彩购	新设	2015-11-17	5,000,000.00	100.00%
银保物联科技	新设	2015-10-9	180,000,000.00	90.00%

(二) 被重组方合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
(1) 2015 年度				
开曼昊圣	设立	2015 年 11 月 23 日	100 万美元	100.00%
美国昊圣	设立	2015 年 12 月 15 日	100 美元	100.00%

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	处置当期期初至处置日净利润
(1) 2015 年度				
ARC Automotive Italia Srl	注销	2015 年 5 月	0.00	466,455.26

八、在其他主体中的权益

(一) 重组方

1. 在重要子公司中的权益

(1) 重要子公司的构成

1) 基本情况

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	
西部创新投资	兰州	兰州	服务业	100.00		设立
上海银月置业	上海	上海	房地产业	51.00		设立
宁波莲彩科技(注)	宁波	宁波	信息技术服务业	70.00		设立
大庆银亿房产	大庆	大庆	房地产业		100.00	设立
南京中兆置业	南京	南京	房地产业		100.00	设立
宁波银隆咨询	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
镇海银亿房产	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
象山银亿房产	象山	象山	房地产业		73.86	设立
银亿世纪投资	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
宁波银策销代	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
舟山银亿房产	舟山	舟山	房地产业		100.00	设立
江北银亿房产	宁波	宁波	房地产业		51.00	设立

大庆银亿物业	大庆	大庆	服务业		100.00	设立
沈阳银亿物业	沈阳	沈阳	服务业		100.00	设立
南京银亿物业	南京	南京	服务业		100.00	设立
宁波银尚广告	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
舟山银亿新城	舟山	舟山	房地产业		100.00	设立
上海银亿同进	上海	上海	房地产业		100.00	设立
宁波银亿筑城	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
余姚银亿房产	余姚	余姚	房地产业		100.00	设立
银洲星国际	新疆	新疆	房地产业		51.00	设立
海尚大酒店	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
上海银亿物业	上海	上海	服务业		100.00	设立
余姚商业管理	余姚	余姚	服务业		100.00	设立
通达商业管理	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
海尚酒店投资	宁波	宁波	投资		100.00	设立
南京银亿建设	南京	南京	房地产业		100.00	设立
银亿永茂房产	宁波	宁波	房地产业		80.00	设立
呼伦贝尔房产	内蒙古	内蒙古	房地产业		100.00	设立
南昌银亿物业	南昌	南昌	服务业		100.00	设立
保税区银亿房产	宁波	宁波	房地产业		100.00	设立
宁波银乾销代	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
大庆同景咨询	大庆	大庆	服务业		100.00	设立
宁波新城置业	宁波	宁波	房地产业		65.00	设立
香港银亿投资	香港	香港	投资		100.00	设立
深圳银亿投资	深圳	深圳	投资		100.00	设立
新疆银亿房产	新疆	新疆	房地产业		100.00	设立
南昌九龙湖	南昌	南昌	房地产业		100.00	设立
宁波银胜销代	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
上海银乾经纪	上海	上海	服务业		100.00	设立
新港湾投资（注）	海口	海口	房地产业		80.00	设立

宁波银亿物业	宁波	宁波	服务业		100.00	同一控制下企业合并
南昌银亿房产	南昌	南昌	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
宁波银亿置业	宁波	宁波	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
宁波银亿建设	宁波	宁波	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
沈阳银亿房产	沈阳	沈阳	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
宁波矮柳置业	宁波	宁波	房地产业		72.00	同一控制下企业合并
鲁家峙投资	舟山	舟山	投资		67.00	同一控制下企业合并
宁波银亿房产	宁波	宁波	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
宁波荣耀置业	宁波	宁波	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
北京同景投资	北京	北京	投资		100.00	非同一控制下企业合并
上海庆安置业	上海	上海	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
上海诚佳房产	上海	上海	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
慈溪恒康投资	慈溪	慈溪	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
宁波富田置业	宁波	宁波	房地产业		70.00	非同一控制下企业合并
宁波恒瑞置业	宁波	宁波	房地产业		70.00	非同一控制下企业合并
余姚银亿百货	余姚	余姚	批发零售业		60.00	非同一控制下企业合并
南京润昇咨询	南京	南京	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
济州悦海堂	韩国	韩国	房地产业		50.00	非同一控制下企业合并
宁波亿彩购	宁波	宁波	服务业		100.00	设立
银保物联科技	宁波	宁波	服务业		90.00	设立
上海添泰置业	上海	上海	房地产业		50.00	非同一控制下企业合并
上海迎碧投资	上海	上海	房地产业		50.56	非同一控制下企业合并
上海碧桂园物业	上海	上海	房地产业		50.00	非同一控制下企业合并

2) 其他说明

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

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据：

①子公司香港银亿投资持有的济州悦海堂 50%的股权。根据股权转让协议，济洲悦海堂由香港银亿投资负责项目开发及经营管理，公司对济州悦海堂的财务和经营政策能够实施管

理和控制。

②子公司宁波银亿房产持有上海添泰置业 50%股权，因其董事会由三名董事组成，其中两名董事由子公司宁波银亿房产委派，董事长和法定代表人也由宁波银亿房产委派人员担任，在经营、财务方面具有控制权。

持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

③根据南昌县东新乡人民政府东政函[2008]01 号，子公司南昌银亿房产整体收购南昌市第六中学后将学校移交给政府，政府同意免除南昌银亿房产在南昌县东新乡 950 亩房地产开发地块的办学义务。截至 2016 年 6 月 30 日，尚未办理移交手续。南昌银亿房产不参与对南昌市第六中学的经营管理，对其并非实质控制，也不具有共同控制与重大影响。

(2) 重要的非全资子公司

1) 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	报告期归属于少数股东的损益	
		2016 年 1-6 月	2015 年度
上海银月置业	49.00%	-7,640,781.60	-8,082,105.52
宁波莲彩科技	30.00%	-52,516.08	-390,007.48
象山银亿房产	26.14%	2,176,403.29	-1,714,541.88
宁波矮柳置业	28.00%	36,923.40	160,854.04
玉环银亿房产（注）			-734,441.32
江北银亿房产	49.00%	-2,579,571.36	-55,133,066.15
鲁家峙投资	33.00%	-579,108.67	-4,193,014.61
银洲星国际	49.00%	-19,104.16	733,629.21
银亿永茂房产	20.00%	-682,551.10	-4,960,130.57
银亿新城置业	35.00%	-2,350,344.89	-1,370,463.11
宁波富田置业	30.00%	-1,500,593.62	-8,071,664.40
宁波恒瑞置业	30.00%	-766,645.63	-5,419,461.93
余姚银亿百货	40.00%	-2,648,983.73	-1,207,894.99
济州悦海堂	50.00%	-1,413,997.38	-1,890,153.31
银保物联科技	10.00%	-532.22	-20,065.98

上海添泰置业	50.00%	-319,670.06	-21.61
上海迎碧投资	49.44%	62.00	
上海碧桂园物业	50.00%	-695,340.17	

(续上表)

子公司名称	报告期向少数股东宣告分派的股利		期末少数股东权益余额
	2016年1-6月	2015年度	
上海银月置业			32,792,402.53
宁波莲彩科技			-522,484.04
象山银亿房产			48,539,710.61
宁波矮柳置业			8,670,741.55
玉环银亿房产(注)			
江北银亿房产			-47,919,621.64
鲁家峙投资			-22,720,617.66
银洲星国际			42,921,678.04
银亿永茂房产			31,892,176.80
银亿新城置业			23,157,051.55
宁波富田置业			-834,415.00
宁波恒瑞置业			54,576,851.08
余姚银亿百货			-6,501,058.53
济州悦海堂			55,535,738.05
银保物联科技			19,979,401.80
上海添泰置业			24,680,308.33
上海迎碧投资			4,945,657.22
上海碧桂园物业			-1,083,260.04

(注)：玉环银亿房产本期3月31日处置。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

1) 资产和负债情况

子公司	期末数
-----	-----

名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海银月置业	2,745,986,736.91	38,988,188.17	2,534,074,925.08	2,268,051,654.62	450,000,000.00	2,718,051,654.62
宁波莲彩科技	126,907,827.55	20,558.98	126,928,386.53	128,670,000.00		128,670,000.00
象山银亿房产	1,391,410,845.86	9,076,101.81	1,400,486,947.67	730,323,924.89	350,000,000.00	1,080,323,924.89
宁波矮柳置业	3,543,027.30	352,109,924.15	355,652,951.45	170,150,073.50		170,150,073.50
玉环银亿房产						
江北银亿房产	240,313,631.80	113,218.00	240,426,849.80	338,221,996.00		338,221,996.00
鲁家峙投资	12,160,747.34	87,605.73	12,248,353.07	81,098,709.61		81,098,709.61
银洲星国际	87,476,877.81	118,383.50	87,595,261.31			0
银亿永茂房产	203,193,489.22	170,734.48	203,364,223.70	43,747,346.98		43,747,346.98
银亿新城置业	624,695,265.83	4,394,553.85	629,089,819.68	194,926,815.25	368,000,000.00	562,926,815.25
宁波富田置业	1,744,976,342.25	14,162,469.62	1,759,138,811.87	850,640,553.53	909,950,000.00	1,760,590,553.53
宁波恒瑞置业	739,031,798.73	2,655,917.96	741,687,716.69	406,764,879.74	153,000,000.00	559,764,879.74
余姚银亿百货	6,087,244.05	2,404,134.80	8,491,378.85	23,818,426.39	925,598.80	24,744,025.19
济州悦海堂	184,610,981.21	364,566.81	184,975,548.02	73,904,071.90		73,904,071.90
银保物联科技	189,793,706.76	10,000,000.00	199,793,706.76	-311.32		-311.32
上海添泰置业	576,373,453.08		576,373,453.08	298,012,836.42	229,000,000.00	527,012,836.42
上海迎碧投资	272,384,401.99	19,780,000.00	292,164,401.99	282,161,050.00		282,161,050.00
上海碧桂园物业	298,389,659.01	667,234.51	299,056,893.52	281,663,613.79		281,663,613.79

(续上表)

子公司 名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海银月置业	2,503,138,613.34	20,873,938.89	2,524,012,552.23	1,551,495,849.93	890,000,000.00	2,441,495,849.93
宁波莲彩科技	7,076,680.82	26,759.32	7,103,440.14	8,670,000.00		8,670,000.00
象山银亿房产	1,316,532,392.31	9,321,905.22	1,325,854,297.53	1,014,018,753.73		1,014,018,753.73
宁波矮柳置业	138,007,550.11	352,109,924.15	490,117,474.26	304,746,465.61		304,746,465.61
玉环银亿房产	8,472,503.80	9,578.75	8,482,082.55	32,659,983.88		32,659,983.88
江北银亿房产	292,675,292.88	151,606.75	292,826,899.63	385,357,614.48		385,357,614.48
鲁家峙投资	17,192,789.14	88,314.32	17,281,103.46	84,376,585.24		84,376,585.24
银洲星国际	88,154,466.65	118,844.75	88,273,311.40	639,062.01		639,062.01
银亿永茂房产	369,576,863.36	248,423.38	369,825,286.74	206,951,647.22		206,951,647.22
银亿新城置业	581,588,985.14	2,244,208.81	583,833,193.95	142,954,918.42	368,000,000.00	510,954,918.42
宁波富田置业	1,544,298,093.33	9,373,777.32	1,553,671,870.65	641,451,275.25	910,000,000.00	1,551,451,275.25
宁波恒瑞置业	689,708,481.99	1,650,362.21	691,358,844.20	355,323,223.30	153,000,000.00	508,323,223.30
余姚银亿百货	8,833,144.03	3,246,803.00	12,079,947.03	20,784,535.24	925,598.80	21,710,134.04

济州悦海堂	162,282,480.98	187,924.19	162,470,405.17	48,405,098.77		48,405,098.77
银保物联科技	201,659,340.23		201,659,340.23	1,860,000.00		1,860,000.00
上海添泰置业	320,586,956.78		320,586,956.78	280,587,000.00		280,587,000.00
上海迎碧投资						
上海碧桂园物 业						

1) 损益和现金流量情况

子公司 名称	2016 年 1-6 月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海银月置业		-15,593,431.84	-15,593,431.84	666,506,348.87
宁波莲彩科技		-175,053.61	-175,053.61	119,999,340.21
象山银亿房产	103,399,544.22	8,327,478.98	8,327,478.98	-270,430,117.10
宁波矮柳置业		131,869.30	131,869.30	134,366,852.55
玉环银亿房产	18,175.00	-380,976.43	-380,976.43	
江北银亿房产	49,669,701.60	-5,264,431.35	-5,264,431.35	1,892,331.13
鲁家峙投资		-1,754,874.76	-1,754,874.76	10,704,686.58
银洲星国际		-38,988.08	-38,988.08	-5,315,855.50
银亿永茂房产	7,546,811.05	-3,412,755.48	-3,412,755.48	101,991,926.27
银亿新城置业		-6,715,271.10	-6,715,271.10	69,030,950.49
宁波富田置业		-5,001,978.74	-5,001,978.74	85,328,123.57
宁波恒瑞置业		-2,555,485.42	-2,555,485.42	45,398,983.01
余姚银亿百货	7,605,471.64	-6,622,459.33	-6,622,459.33	20,784,535.24
济州悦海堂		-2,827,994.75	-2,910,912.51	8,545,692.69
银保物联科技		-5,322.15	-5,322.15	9,994,366.53
上海添泰置业		-639,340.12	-639,340.12	-256,243,477.38
上海迎碧投资		125.40	125.40	125.40
上海碧桂园物业		-1,390,787.16	-1,390,787.16	-415,282.69

(续上表)

子公司	2015 年度
-----	---------

名称	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海银月置业		-16,494,092.90	-16,494,092.90	149,617,848.67
宁波莲彩科技		-1,300,024.94	-1,300,024.94	-71,095.98
象山银亿房产	342,825,868.00	-6,560,278.38	-6,560,278.38	172,437,373.13
宁波矮柳置业		574,478.70	574,478.70	-273,998.36
玉环银亿房产	359,400.00	-1,129,909.73	-1,129,909.73	-1,849,386.11
江北银亿房产	436,279,736.00	-112,410,160.26	-112,410,160.26	718,368,379.34
鲁家峙投资		-12,706,104.87	-12,706,104.87	-4,082,259.02
银洲星国际		1,497,202.47	1,497,202.47	-790,830.14
银亿永茂房产	415,110,643.00	-24,800,652.84	-24,800,652.84	191,806,880.65
银亿新城置业		-3,915,608.89	-3,915,608.89	53,417,230.49
宁波富田置业		-26,905,547.99	-26,905,547.99	-1,591,993,683.32
宁波恒瑞置业		-4,026,316.64	-4,026,316.64	-230,919,076.39
余姚银亿百货	28,222,417.06	-13,548,654.84	-13,548,654.84	-13,442,895.12
济州悦海堂		-3,780,306.62	-3,780,306.62	-3,964,637.72
银保物联科技		-200,659.77	-200,659.77	-199,890,659.77
上海添泰置业		-43.22	-43.22	-39,993,043.22
上海迎碧投资				
上海碧桂园物业				

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

1) 基本情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
银亿永盛房产	宁波	宁波	房地产业		30.00	权益法核算
余姚伊顿房产	余姚	余姚	房地产业		40.00	权益法核算

2) 持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据

①公司持有宁波中元房地产开发有限公司 20.00%股权，但公司未在对方单位的董事会中

派有代表，且不参与宁波中元房地产开发有限公司财务和经营决策制定，故不存在重大影响。

②子公司海尚酒店投资持有浙江安生信息 20.00%股权，但公司未在对方单位的董事会中派有代表，且不参与浙江安生信息财务和经营决策制定，故不存在重大影响。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	2016. 6. 30/2016 年 1-6 月	
	银亿永盛房产	余姚伊顿房产
流动资产	46,405,709.51	556,232,992.45
非流动资产		1,326,548.39
资产合计	46,405,709.51	557,559,540.84
流动负债	35,877,146.67	323,855,513.64
非流动负债		95,708.17
负债合计	35,877,146.67	323,951,221.81
所有者权益	10,528,562.84	233,608,319.03
按持股比例计算的净资产份额	3,158,568.84	93,443,327.61
对联营企业权益投资的账面价值	3,158,568.84	93,443,327.61
营业收入		41,821,968.47
净利润	-161,152.59	927,461.15
综合收益总额	-161,152.59	927,461.15
本期收到的来自联营企业的股利		

(续上表)

项 目	2015. 12. 31/2015 年度	
	银亿永盛房产	余姚伊顿房产
流动资产	54,280,561.12	601,819,331.82
非流动资产		1,423,730.61
资产合计	54,280,561.12	603,243,062.43
流动负债	43,590,845.69	370,466,496.36
非流动负债		95,708.17
负债合计	43,590,845.69	370,562,204.53
所有者权益	10,689,715.43	232,680,857.90

按持股比例计算的净资产份额	3,206,914.62	93,072,343.15
对联营企业权益投资的账面价值	3,206,914.62	93,072,343.15
营业收入	2,192,064.00	34,291,815.05
净利润	-2,033,853.84	9,421,858.69
综合收益总额	-2,033,853.84	9,421,858.69
本期收到的来自联营企业的股利		

(二) 被重组方

1. 在重要子公司中的权益

(1) 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
香港昊圣	香港	香港	投资控股	100.00		设立
ARC 控股	美国	美国	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
ARC 美国	美国	美国	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
ARC 马其顿	马其顿	马其顿	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
ARC 墨西哥	墨西哥	墨西哥	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
ARC 西安	西安	西安	制造业		60.00	非同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	报告期归属于少数股东的损益	
		2016 年 1-6 月	2015 年度
ARC 西安	40.00%	41,741,406.03	61,394,438.28

(续上表)

子公司名称	报告期向少数股东宣告分派的股利		期末少数股东权益余额
	2016 年 1-6 月	2015 年度	
ARC 西安	55,333,991.13	40,488,486.85	190,021,111.32

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

1) 资产和负债情况

子公司 名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
ARC 西安	463,062,527.91	219,902,240.77	682,964,768.68	207,755,633.80	156,356.58	207,911,990.38

(续上表)

子公司 名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
ARC 西安	482,219,559.02	220,578,947.69	702,798,506.71	193,762,871.25	143,085.95	193,905,957.20

2) 损益和现金流量情况

子公司 名称	2016 年 1-6 月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
ARC 西安	579,384,791.82	104,353,515.05	104,353,515.05	144,281,482.57

(续上表)

子公司 名称	2015 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
ARC 西安	887,100,113.88	153,486,095.72	153,486,095.72	139,235,124.41

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期/持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2016 年 6 月 30 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司应收账款的 52.10% (2015 年 12 月 31 日：44.98%) 源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收利息	89,311,032.87				89,311,032.87
长期应收款	72,022,000.00				72,022,000.00
小 计	161,333,032.87				161,333,032.87

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收利息	69,708,811.72				69,708,811.72
长期应收款	72,022,000.00				72,022,000.00
小 计	141,730,811.72				141,730,811.72

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本备考合并财务报表附注备考合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求

和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	10,882,592,208.14	12,037,624,640.12	4,097,453,713.27	7,332,832,331.11	607,338,595.73
应付账款	1,613,544,910.65	1,613,544,910.65	1,613,544,910.65		
应付利息	176,458,616.93	176,458,616.93	176,458,616.93		
其他应付款	982,414,787.45	982,414,787.45	982,414,787.45		
其他流动负债	365,230,416.66	365,230,416.66	365,230,416.66		
应付债券	1,583,390,862.59	2,097,669,194.44		965,760,416.67	1,131,908,777.78
长期应付款	5,385,712.36	5,385,712.36		5,385,712.36	
小 计	15,609,017,514.78	17,278,328,278.61	7,235,102,444.96	8,303,978,460.14	1,739,247,373.51

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	10,813,537,800.00	12,729,557,663.27	4,586,675,105.99	6,383,666,930.00	1,759,215,627.28
应付账款	1,898,232,680.22	1,898,232,680.22	1,898,232,680.22		
应付利息	166,267,215.89	166,267,215.89	166,267,215.89		
其他应付款	2,925,474,267.16	2,925,474,267.16	2,925,474,267.16		
其他流动负债	283,023,840.54	283,023,840.54	283,023,840.54		
应付债券	295,282,102.61	304,750,000.00	1,467,696.27	3,282,303.73	300,000,000.00
长期应付款	5,647,760.56	5,385,712.36		5,385,712.36	
小 计	16,387,465,666.98	18,312,691,379.44	9,861,140,806.07	6,392,334,946.09	2,059,215,627.28

(三) 市场风险

市场风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。

市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 310,425 万元(2015 年 12 月 31 日：人民币 495,417 万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 50 个基准点，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币 755.48 万元(2015 年 12 月 31 日：减少/增加人民币 1,789.26 万元)，净利润减少/增加人民币 755.48 万元(2015 年：减少/增加人民币 1,789.26 万元)。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

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

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
宁波银亿控股	宁波	实业投资；普通货物仓储；机械设备出租；普通货物装卸、搬运服务、保洁服务。	100,000 万元	56.81	56.81

(2) 本公司最终控制方是自然人熊续强。

2. 本公司的子公司情况详见本备考合并财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本备考合并财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
---------	-------------

银亿集团	宁波银亿控股母公司
欧阳黎明	最终控制方配偶
宁波中元房地产开发有限公司	被投资单位
西藏银亿投资管理有限公司	同受最终控制方控制
浙江巨雄进出口有限公司	同受最终控制方控制
宁波银亿进出口有限公司	同受最终控制方控制
宁波银亿矿业有限公司	同受最终控制方控制
银亿宏峰矿业有限公司	同受最终控制方控制
Cap-Con Automotive Technologies Ltd	ARC 前控股股东
北方特种能源集团有限公司	ARC 西安之少数股东
陕西庆华汽车安全系统有限公司	ARC 西安少数股东之子公司
西安庆华民用爆破器材股份有限公司	ARC 西安少数股东之子公司

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2016 年 1-6 月	2015 年度
陕西庆华汽车安全系统有限公司	采购货物	86,563,081.88	110,228,866.55
北方特种能源集团有限公司	采购货物	8,487,843.64	17,338,107.27
北方特种能源集团有限公司	房屋租赁	1,764,402.00	3,329,059.43
西安庆华民用爆破器材股份有限公司	采购货物	97,665.00	
小 计		96,912,992.52	130,896,033.25

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2016 年 1-6 月	2015 年度
陕西庆华汽车安全系统有限公司	出售货物	9,561.11	3,115,423.69
银亿集团	房屋租赁	285,714.29	600,000.00
小 计		295,275.40	3,715,423.69

2. 关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保	担保	担保是否已 经履行完毕
			起始日	到期日	
银亿集团、熊续强（注 1.1）	本公司	300,000,000.00	2014/8/27	2016/8/26	否
银亿集团（注 1.2）		220,000,000.00	2014/11/29	2016/11/28	否
宁波银亿控股、熊续强（注 1.3）		64,000,000.00	2015/1/6	2016/10/15	否
		160,000,000.00	2015/1/6	2017/1/5	否
银亿集团、熊续强（注 1.4）		150,000,000.00	2015/9/17	2017/9/16	否
		470,000,000.00	2015/12/9	2017/12/8	否
熊续强（注 1.5）		315,000,000.00	2015/12/22	2017/12/21	否
		5,000,000.00	2015/12/22	2016/12/21	否
银亿集团、熊续强（注 1.6）		800,000,000.00	2015/12/17	2017/12/16	否
银亿集团		200,000,000.00	2016/6/3	2017/6/29	否
熊续强		500,000,000.00	2016/6/16	2018/6/15	否
银亿集团（注 1.7）		200,000,000.00	2016/6/29	2018/6/28	否
银亿集团（注 2.1）	宁波银亿房 产	374,854,100.00	2014/1/6	2016/9/11	否
熊续强（注 2.2）		280,000,000.00	2014/8/8	2017/7/25	否
熊续强（注 2.3）		400,000,000.00	2016/3/21	2018/3/24	否
银亿集团、熊续强（注 2.4）		300,000,000.00	2016/6/29	2016/12/15	否
银亿集团（注 3）	上海添泰置 业	30,000,000.00	2016/2/5	2017/2/1	否
		80,000,000.00	2016/2/5	2017/8/1	否
		149,000,000.00	2016/2/5	2018/2/2	否
熊续强（注 4）	上海诚佳置 业	30,400,000.00	2015/7/8	2017/1/8	否
		99,400,000.00	2015/7/14	2017/7/14	否
		40,500,000.00	2015/11/3	2017/11/3	否
		60,000,000.00	2015/11/12	2017/11/12	否
		107,000,000.00	2015/5/15	2016/11/15	否
		2,500,000.00	2015/5/29	2016/11/29	否
银亿集团（注 5）	银亿新城置 业	2,500,000.00	2015/2/6	2016/12/1	否
		10,000,000.00	2015/2/6	2017/6/1	否
		124,000,000.00	2015/2/6	2017/8/28	否
		2,500,000.00	2015/2/13	2016/12/1	否
		10,000,000.00	2015/2/13	2017/6/1	否
		124,000,000.00	2015/2/13	2017/8/28	否
银亿集团（注 6）	慈溪恒康投 资	50,000,000.00	2014/1/9	2016/11/30	否
熊续强（注 7）	宁波富田置 业	239,999,995.00	2015/1/30	2019/1/6	否
		200,000,000.00	2105/4/17	2019/1/6	否
		160,000,000.00	2015/6/26	2019/1/6	否
熊续强（注 8）		5,000,000.00	2015/9/29	2016/12/25	否
		5,000,000.00	2015/9/29	2017/6/25	否
		305,000,000.00	2015/9/29	2017/9/28	否

（注 1.1）：该笔借款同时由舟山银亿房产以土地使用权提供抵押担保。

(注 1.2)：该笔借款同时由宁波银亿置业以房产提供抵押担保。

(注 1.3)：该笔借款同时由象山银亿房产以土地使用权提供抵押担保。

(注 1.4)：该笔借款同时由宁波荣耀置业以投资性房地产提供抵押担保。

(注 1.5)：该笔借款同时由舟山银亿房产以土地使用权提供抵押担保。

(注 1.6)：该笔借款同时由宁波荣耀置业以固定资产提供抵押担保。

(注 1.7)：该笔借款同时由宁波荣耀置业以投资性房地产提供抵押担保。

(注 2.1)：该笔借款同时由宁波银亿房产以开发产品提供抵押担保。

(注 2.2)：该笔借款同时由宁波富田置业以土地使用权提供抵押担保、本公司提供保证担保，由宁波银亿房产持有宁波富田置业的股权提供质押担保。

(注 2.3)：该笔借款同时由舟山银亿房产以开发产品提供抵押担保、本公司提供保证担保。

(注 2.4)：该笔借款同时由本公司提供保证担保。

(注 3)：该笔借款同时上海添泰以开发产品提供抵押担保，宁波银亿房产持有上海添泰股权提供质押。

(注 4)：该笔借款同时由镇海银亿房产以投资性房地产提供抵押担保，本公司提供保证担保。

(注 5)：该笔借款同时由宁波新城置业以土地使用权提供抵押担保。

(注 6)：该笔借款同时由慈溪恒康投资上品轩 452 套房产提供抵押担保。

(注 7)：该笔借款同时由南昌九龙湖以土地使用权、银亿世纪投资以海德花苑 122 套商铺、宁波富田置业以土地使用权提供抵押担保，本公司提供保证担保。

(注 8)：该笔借款同时由宁波银亿建设商铺，宁波银亿房产房产，余姚银亿房产商铺，银亿置业房产，银亿通达商业管理投资性房地产，宁波银乾房地产销售代理公司房产提供抵押担保，本公司提供保证担保。

3. 关联方资金拆借

关联方	2015 年期初余额	2015 年增加	2015 年减少	2015 年期末余额	计付利息（万元）
拆入					
西藏银亿投资管理有限公司		928,482,116.79	6,018,695.00	922,463,421.79	
银亿集团	3,858.47	2,705,002,116.79	2,213,532,116.79	491,473,858.47	259.27
余姚伊顿房产	131,921,748.34	105,000,000.00	135,670,000.00	101,251,748.34	238.84

宁波银亿控股		50,000,000.00	50,000,000.00		26.94
合计	131,925,606.81	3,788,484,233.58	2,405,220,811.79	1,515,189,028.60	525.05
拆出					
银亿集团	990,000.00		990,000.00		
宁波银亿控股		4,668,564.04		4,668,564.04	

关联方	2016 年期初余额	2016 年 1-6 月增加	2016 年 1-6 月减少	2016 年期末余额	计付利息（万元）
拆入					
西藏银亿投资管理有限公司	922,463,421.79	7,034,575.05	922,463,421.79	7,034,575.05	
银亿集团	491,473,858.47	888,600,000.00	1,370,743,708.67	9,330,149.80	7.57
宁波银亿控股		16,419,245.74	14,752,793.00	1,666,452.74	
余姚伊顿房产	101,251,748.34		100,000,000.00	1,251,748.34	55.04
合计	1,515,189,028.60	912,053,820.79	2,407,959,923.46	19,282,925.93	62.61
拆出					
宁波银亿控股	4,668,564.04		4,668,564.04		

4. 关键管理人员报酬

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度
关键管理人员报酬	312.30 万元	1,279.90 万元

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江巨雄进出口有限公司	14,943.60	747.18	600.00	30.00
	银亿宏峰矿业有限公司			1,500.00	75.00
	宁波银亿矿业有限公司			1,829.00	91.45
	银亿永盛房产			26,951.00	1,347.55
	宁波银亿进出口有限公司	36,702.00	1,835.10		
小 计		51,645.60	2,582.28	30,880.00	1,544.00
其他应收款	宁波银亿控股			4,668,564.04	233,428.20
小 计				4,668,564.04	233,428.20

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	陕西庆华汽车安全系统有限公司	77,262,534.84	39,133,587.54
	北方特种能源集团有限公司	1,816,056.16	2,197,320.67
	西安庆华民用爆破器材股份有限公司	114,268.05	
小 计		79,192,859.05	41,330,908.21
应付利息	银亿集团	75,658.48	68,000.00
	余姚伊顿房产	2,938,794.53	2,388,407.15
小 计		3,014,453.01	2,456,407.15
其他应付款	西藏银亿投资管理有限公司	7,034,575.05	922,463,421.79
	银亿集团	79,330,149.80	561,473,858.47
	宁波银亿控股	1,666,452.74	
	北方特种能源集团有限公司	1,764,402.00	
	余姚伊顿房产	1,251,748.34	101,251,748.34
小 计		91,047,327.93	1,585,189,028.60

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司及子公司已签订但未完全履行的大额发包合同金额 412,632.10 万元，未付金额共计 152,658.98 万元。

2. 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，ARC 西安未来最低应支付租金汇总如下：

	2016 年 1-6 月	2015 年
1 年以内	3,528,803.00	3,528,803.00
1-2 年	3,528,803.00	3,528,803.00
2-3 年	3,528,803.00	3,528,803.00
3 年以上	5,293,204.50	7,057,606.00
合 计	15,879,613.50	17,644,015.00

（二）或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

公司及子公司为非关联方提供的担保事项

被担保单位	抵押权人	抵押物	抵押物		担保借款金额	借款到期日	备注
			账面原值	账面价值			
宁波卓越圣龙工业技术有限公司	平安银行股份有限公司宁波分行（注）	开发产品	75,331,788.28	75,331,788.28	8,000 万元	2017-3-9	
小 计					8,000 万元		

（注）：截至 2016 年 6 月 30 日，子公司宁波银亿置业为卓越圣龙提供最高额抵押担保金额为 8,000 万元；同时受卓越圣龙委托，宁波利圣汽车部件有限公司向宁波银亿房产提供 8,000 万元拆借款。

2. 其他或有事项

按照房地产企业经营惯例，公司及子公司为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保。截至 2016 年 6 月 30 日，公司及子公司为商品房承购人提供的阶段性购房按揭贷款担保余额为 206,348.56 万元。

十二、资产负债表日后事项

子公司宁波银亿房产于 2016 年 8 月 31 日与李明官先生、上海大友经济发展有限公司签订《股权转让协议》，根据协议约定子公司宁波银亿房产以人民币 9.70 亿元收购李明官先生持有的大友公司 80%股权。

同时子公司宁波银亿房产于 2016 年 8 月 31 日与上海海东房地产有限公司、宁波银亿控股、上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司签订《股权转让协议》，即宁波银亿房产将标的股权以人民币 12.45532928 亿元转让给上海海东房地产有限公司。

本次交易不属于关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；本次交易已经公司第六届董事会第三十九次临时会议审议通过，在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

十三、其他重要事项

（一）宁波昊圣收购 ARC 资产的具体情况

根据香港昊圣与 Cap-con 公司于 2015 年 11 月 9 日签署的《股份收购协议》，香港昊圣按照协议约定收购价格购买 ARC 集团 100%股份。香港昊圣于 2015 年支付 44,600,000.00 美元

股权转让款，并于 2016 年 1-3 月支付其余转让款 446,602,548.00 美元，于 2016 年 5 月收到多付退还的转让款 1,995,157.84 美元。截至 2016 年 6 月 30 日，相关各方已完成 ARC 集团的股份交割。

（二）无关利息费用

ARC 集团前控股股东 Cap-Con Automotive Technologies Ltd（以下简称为 Cap-con 公司）通过 ARC 控股向银行申请借款，借款和主要利息费用计入 ARC 控股账面，但借款和主要利息费用实际由 Cap-con 公司直接偿还和支付，相应计入 ARC 控股的所有者权益。该等借款并未由 ARC 集团使用，主要利息费用未由 ARC 控股承担，故宁波昊圣在编制备考合并财务报表时予以剥离借款和利息费用，相应调整所有者权益，具体金额如下：

会计年度	短期借款		财务费用	
	美元	折人民币	美元	折人民币
2015 年	-79,200,000.00	-514,293,120.00	-5,354,182.85	-33,765,083.31
2016 年 1-6 月			-2,768,847.72	-17,851,868.79

（三）ARC 集团代付奖励款

ARC 集团于 2016 年 2 月-3 月收到 cap-con 公司款项共计 30,007,250.00 美元，用于向员工发放交易奖励款，截至 2016 年 6 月 30 日，ARC 集团已代为支付 25,167,250.00 美元。

根据 2016 年 8 月 31 日 Cap-con 公司出具的声明，该奖励系以 Cap-con 公司名义发放，该款项未被列入日常的奖励计划中，为仅针对本次交易的一次性款项。

根据 2016 年 8 月 20 日 ARC 集团出具的声明，该奖励款系公司以 Cap-con 公司名义代为发放，ARC 集团与 Cap-con 公司未就该奖励款签订任何约定条款。以前年度 ARC 集团未曾支付类似交易奖励款，且该奖励款发放时未与员工约定任何服务条款或服务期限。

（四）宁波昊圣收购 ARC 集团确认无形资产和商誉的处理

Cap-con 公司于 2012 年 10 月收购 ARC 集团，确定可辨认无形资产公允价值时，识别出无形资产增值 45,200,000.00 美元，并确认商誉 14,279,000 美元。ARC 集团将该等资产确认于个别财务报表中，并分别按 3-15 年和 10 年进行摊销。在编制本备考合并财务报表时，可辨认无形资产价值根据评估价值重新厘定，相应冲回前次收购确认的无形资产和商誉及其摊销，具体调整如下：

项 目	无形资产		商誉		管理费用	
	美元	折人民币	美元	折人民币	美元	折人民币
2015 年	-10,111,223.45	-65,658,240.59	-6,443,292.59	-41,840,164.76	-10,686,757.86	-67,393,901.09

2016年 1-6月	-8,532,267.56	-56,579,172.64	-5,897,266.36	-39,105,952.69	-2,016,720.92	-13,234,529.36
---------------	---------------	----------------	---------------	----------------	---------------	----------------

(五) 截至 2016 年 6 月 30 日，本备考财务报表确认商誉总额为 1,522,513,385.82 元，占资产总额的 5.22%，占净资产的 17.80%。虽然公司已对商誉计提减值 810,859,768.40 元，若宁波昊圣（包括 ARC 集团）未来经营业绩低于预期，则公司所形成的商誉存在进一步减值风险，从而对公司的财务状况和经营成果产生重大不利影响。

(六) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 2007 年 11 月舟山市普陀区旅游投资发展有限公司（以下简称舟山旅游投资）经舟山市普陀区人民政府特别授权，代表舟山市普陀区人民政府与银亿集团签订《合作开发鲁家峙岛协议》及补充协议，由银亿集团与舟山旅游投资合作开发舟山市建委〈舟建委（2006）187 号〉批复的《舟山市普陀区鲁家峙控制性详细规划》所涵盖的鲁家峙整岛。

根据协议，银亿集团成立鲁家峙投资作为履行合作开发协议的法人实体，鲁家峙投资负责对项目实施进度监督、招商引入项目、按协议规定提供资金等。

根据协议，在可招拍挂土地总量不低于 2,250 亩的前提下，银亿集团采取必要的方式确保舟山旅游投资（政府）未来通过出让约 2,250 亩土地获得的总土地价款不低于 31.90 亿元（包括通过招商引入其他投资者在二级市场摘牌土地，或银亿集团自行摘牌，如最终不足 31.90 亿元的，由银亿集团补足至 31.90 亿元）。在双方合作期间，如涉及市政府以上（含市政府）明文规定拆迁、安置及土地征用等费用增加，相应提高总地价款的下限。当拆迁安置、征地、国家税费等成本增加，从而导致舟山旅游投资出现亏损，经银亿集团审核后，亏损由银亿集团全额承担（合作开发期间遇国家法律法规重大政策调整或由于舟山旅游投资主观原因造成的亏损除外）。

根据协议，银亿集团在参与该项目土地市场招拍挂的过程中，因任何原因导致实际成交价超过 31.90 亿元的，超出部分按市级（含）以上政府确定返还给普陀区政府的数额（扣除国家税费，下同）分段分享：返还额在 4.785 亿元（ $31.90 \times 15\%$ ）以内的，由银亿集团所得；返还额超过 15%以上的，在 50%以内的超出部分，舟山旅游投资得 40%，银亿集团得 60%；返还额超过 50%以上的部分，舟山旅游投资得 70%，银亿集团得 30%。

截至 2016 年 6 月 30 日，该合作项目已完成鲁家峙岛 9 宗地块（宗地面积为 1,337.11 亩）出让，出让金合计 242,791.58 万元，其中：子公司舟山银亿房产和舟山银亿新城合计摘牌取得宗地面积为 1,298.00 亩，出让金合计为 223,218.53 万元。

2. 金域华府项目系子公司象山银亿房产与浙江巨鹰集团股份有限公司、宁波石浦半岛置

业有限公司、象山冶金电器设备厂合作开发项目。子公司象山银亿房产出资 27,000 万元，占出资总额的 54%；浙江巨鹰集团股份有限公司出资 10,000 万元，占出资总额的 20%；宁波石浦半岛置业有限公司出资 10,000 万元，占出资总额的 20%；象山冶金电器设备厂出资 3,000 万元，占出资总额的 6%。四方按出资比例承担风险，享受利润分配。该项目于 2013 年 7 月竣工验收交付，本期实现净利润 1,069.36 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，象山银亿房产已全部归还合作方出资款，并根据金域华府项目合作协议约定累计计提应付合作方利润 5,642.12 万元，其中本期计提 491.90 万元，计入当期管理费用，应付合作方利润期末余额为 5,362.12 万元。

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	74,506,334.68	266,545,396.98	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	7,201,943.82	23,885,546.64	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	26,418,582.87	78,168,093.60	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日			

的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-615,684.86		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,332,664.18	-32,854,186.32	(注)
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小 计	102,178,512.33	335,744,850.90	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	7,015,434.37	27,010,408.21	
少数股东权益影响额(税后)	3,387,868.25	7,041,638.29	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	91,775,209.71	301,692,804.40	

（注）：营业外支出中列支的地方水利建设基金为公司正常业务密切相关项目，故界定为经常性损益。

（二）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

（1）基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2016 年 1-6 月	2015 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	271,108,803.45	593,047,054.23
非经常性损益	B	91,775,209.71	301,692,804.40
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	179,333,593.74	291,354,249.83
期初股份总数	D	3,060,055,300.00	1,342,044,900.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E		1,718,010,400.00
发行新股或债转股等增加股份数	F		

增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G		3
因回购等减少股份数	H		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I		
报告期缩股数	J		
报告期月份数	K	6	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	3,060,055,300.00	3,060,055,300.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.09	0.19
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.06	0.10

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 被重组方采用的会计估计与重组方的差异及其对利润的影响说明

1. 被重组方采用的会计估计与重组方的差异

账龄	重组方	被重组方
	应收账款计提比例(%)	
90天以内(含)	5	0

2. 被重组方采用的会计估计与重组方的差异对利润的影响说明

项 目	2016.6.30(2016年1-6月)	2015.12.31(2015年度)
被重组方90天以内应收账款余额	374,131,401.56	374,270,542.43
对备考合并财务报表利润总额的影响	6,957.04	-3,298,773.46
对备考合并财务报表净利润的影响	6,957.04	-3,298,773.46
对备考合并财务报表归属于母公司所有者净利润的影响	-57,281.83	-2,035,810.37

银亿房地产股份有限公司

二〇一六年九月二十九日