

上海和风置业有限公司

审计报告及财务报表

2014 年度至 2016 年 1-6 月

上海和风置业有限公司

审计报告及财务报表

(2014年1月1日至2016年6月30日止)

目 录

页 次

一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	所有者权益变动表	4-6
	财务报表附注	1-14



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2016]第 124544 号

上海和风置业有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海和风置业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 6 月 30 日的公司资产负债表、2014 年度、2015 年度、2016 年 1-6 月的公司利润表、公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



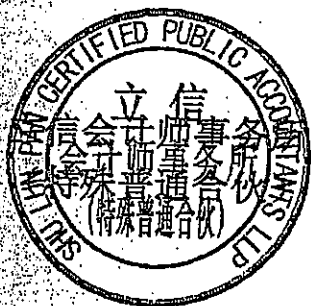
立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

三、 审计意见

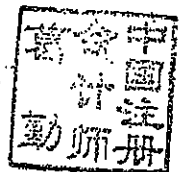
我们认为,贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2014年12月31日、2015年12月31日、2016年6月30日的公司财务状况以及2014年度、2015年度、2016年1-6月的公司经营成果。

四、 其他事项

本报告仅供评估机构使用,不得用于其他方面,如贵公司将本报告用于其他方面,因使用不当引起的法律责任与本所无关。



中国注册会计师: 葛 勤



中国注册会计师: 郭焕金



中国·上海

二〇一六年十月十四日

上海和风置业有限公司
资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注七	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产:				
货币资金		304,169.35	263,765.35	903,293.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项				
应收利息				
应收股利				
其他应收款		19,110,000.00	19,110,000.00	19,110,000.00
存货		788,829,370.44	788,370,725.44	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		820.00		
流动资产合计		808,244,359.79	807,744,490.79	20,013,293.46
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				
投资性房地产				
固定资产				
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计				
资产总计		808,244,359.79	807,744,490.79	20,013,293.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海和风置业有限公司
资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注七	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
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				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
应付职工薪酬				
应交税费		0.42	132.67	743.06
应付利息				
应付股利				
其他应付款		788,229,935.44	787,729,935.44	
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		788,229,935.86	787,730,068.11	743.06
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		788,229,935.86	787,730,068.11	743.06
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）		20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		1,442.27	1,442.27	1,255.04
一般风险准备				
未分配利润		12,981.66	12,980.41	11,295.36
所有者权益（或股东权益）合计		20,014,423.93	20,014,422.68	20,012,550.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计		808,244,359.79	807,744,490.79	20,013,293.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海和风置业有限公司

利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注七	2016年1-6月	2015年度	2014年度
一、营业收入				
减：营业成本				
营业税金及附加				
销售费用				
管理费用		120.00		
财务费用		-121.67	-2,496.37	-2,972.23
资产减值损失				
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1.67	2,496.37	2,972.23
加：营业外收入				
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出				
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1.67	2,496.37	2,972.23
减：所得税费用		0.42	624.09	743.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1.25	1,872.28	2,229.17
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				
六、综合收益总额		1.25	1,872.28	2,229.17
七、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

上海和风置业有限公司

2016年6月30日

上海和凤置业有限公司
所有者权益变动表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	2013年度 盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	所有者权益合计
1. 上年年末余额	20,000,000.00				11,255.04		11,295.36		20,012,550.40
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
2. 本年年初余额	20,000,000.00				11,255.04				
3. 本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					187.23		11,295.36		20,012,550.40
（一）综合收益总额									
1. 所有者投入和减少资本							1,685.05		1,872.28
2. 所有者投入资本							1,872.28		1,872.28
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积					187.23		-187.23		
2. 提取一般风险准备					187.23		-187.23		
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（三）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									
（四）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
3. 其他									
4. 本期期末余额	20,000,000.00				1,412.27		12,980.41		20,014,422.68

4. 附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海和风置业有限公司
所有者权益变动表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2014年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	20,000,000.00				1,032.12	9,289.11
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	20,000,000.00					
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						
（一）综合收益总额					1,032.12	
（二）所有者投入和减少资本					222.92	
1. 所有者投入资本						9,289.11
2. 股份支付计入所有者权益的金额						2,006.25
3. 其他						2,229.17
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积					222.92	
2. 提取一般风险准备					222.92	
3. 对所有者（或股东）的分配						-222.92
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	20,000,000.00				1,255.04	11,295.36
五、所有者权益合计						20,012,550.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海和风置业有限公司 2014 年度至 2016 年 1-6 月的财务报表附注

一、 企业的基本情况

上海和风置业有限公司（以下简称公司或本公司）是原由上海新黄浦（集团）有限责任公司全资组建的一人有限责任公司，于 2010 年 9 月 21 日批准成立，注册资本人民币 2,000 万元。2014 年，上海市黄浦区国有资产监督管理委员会以黄国资委产权【2014】3 号文件将持有本公司 100% 股权无偿划拨至上海外滩投资开发（集团）有限公司，并于 2014 年 9 月 16 日完成工商变更。

公司注册地址：上海市黄浦区金陵东路 569 号 810 室，企业法人营业执照注册号为：310101000435540，法人代表周旭民。

公司经营范围：房地产开发经营，实业投资（除股权投资和股权投资管理），市政配套建设，物业管理，室内外装潢，餐饮管理（不含食品生产经营），停车库经营管理，商务咨询，旅游纪念品，工艺品，会展会务服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了本公司 2014 年至 2016 年 6 月 30 日的财务状况及 2014 年至 2016 年度 1-6 月的经营成果等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，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，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

（二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

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

(五) 金融资产和金融负债

1、 金融资产和金融负债的确认条件

本公司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。

2、 金融资产和金融负债的分类

本公司管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

3、 金融资产和金融负债的初始计量和后续计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量。

(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

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

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

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

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司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，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

本公司的可供出售金融资产，按公允价值计量。

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值;

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

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

5、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的, 终止确认该金融负债或其一部分。

本公司若与债权人签订协议, 以承担新金融负债方式替换现存金融负债, 且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的, 则终止确认现存金融负债, 并同时确认新金融负债。

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

金融负债全部或部分终止确认时, 终止确认的金融负债账面价值与支付对价 (包括转出的非现金资产或承担的新金融负债) 之间的差额, 计入当期损益。

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

6、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

7、 金融资产 (不含应收款项) 减值准备计提

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

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

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

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

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为:

可供出售权益工具投资的公允价值下跌超过初始成本的 50%。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“非暂时性”的标准为:

可供出售权益工具投资的公允价值连续下跌时间超过 1 年。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(六) 应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款,按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法,以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

应收款项坏账准备提取采用单项测试与组合测试(账龄分析)相结合的方法。单项测试包括:

- 1、对于单项金额重大的应收款项,当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,单独进行减值测试,计提坏账准备。

本公司单项金额重大的应收款项标准:

金额超过 1,000 万元(不含 1,000 万元)以上的应收款项。

2、按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
组合 1	合并范围内的应收账款和其他应收款
组合 2	实际控制人及同受同一实际控制人控制的企业
组合 3	单独测试未发生减值的,除组合 1、2 外的应收账款和其他应收款

按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1	期末单独测试未发生减值的不计提坏账准备
组合 2	余额百分比法
组合 3	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	3	3
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	20	20
4—5 年	20	20
5 年以上	20	20

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合 2：实际控制人及同受同一实际控制人控制的企业	0.5	0.5

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

如有客观证据表明单项金额不重大的应收款项发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

4、 期末对于不适用按类似信用风险特征组合的应收票据、预付账款和长期应收款均进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

5、 本公司坏账损失的确认标准：

在发生下列情况之一时，按规定程序批准后确认为坏账，冲销坏账准备。

(1) 债务人被依法宣告破产、撤销的，取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料，在扣除以债务人清算财产清偿的部分后，对仍不能收回的应收款项，作为坏账损失；

(2) 债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿且没有继承人的应收款项，在取得相关法律文件后，作为坏账损失；

(3) 涉诉的应收款项，已生效的人民法院判决书、裁定书判定、裁定败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行的，作为坏账损失；

(4) 逾期 3 年的应收款项，具有企业依法催收磋商记录，并且能够确认 3 年内没有任何业务往来的，在扣除应付该债务人的各种款项和有关责任人员的赔偿后的余额，作为坏账损失；

(5) 逾期 3 年的应收款项，债务人在境外及我国香港、澳门、台湾地区的，经依法催收仍未收回，且在 3 年内没有任何业务往来的，在取得境外中介机构出具的终止收款意见书，或者取得我国驻外使（领）馆商务机构出具的债务人逃亡、破产证明后，作为坏账损失。债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；

(6) 债务人较长时间内未偿付其到期债务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

(七) 收入

1、 销售商品收入的确认

销售商品收入确认和计量的总体原则

公司销售商品收入，同时满足以下条件时予以确认：

第一， 公司已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方；

第二， 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

第三， 收入的金额能够可靠地计量；

第四， 相关经济利益很可能流入公司；

第五， 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分

别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

会计政策变更的性质、内容和原因。

执行新的会计准则

2014 年度，本公司执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

《企业会计准则——基本准则》（修订）、

《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）、

《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）、

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）、

《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）、

《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订）、

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、

《企业会计准则第 40 号——合营安排》、

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

本公司执行上述企业会计准则未对本报告期财务报表项目金额产生影响。

(二) 会计估计变更

本报告期公司会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期公司未发生重要前期会计差错更正事项。

六、 税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率%
企业所得税	应纳税所得额	25.00

七、 财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

(一) 货币资金

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	28,715.00	29,715.00	20.00
银行存款	275,454.35	234,050.35	903,273.46
合 计	304,169.35	263,765.35	903,293.46

(二) 其他应收款

其他应收款按种类披露:

种 类	2016年6月30日				2015年12月31日				2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款												
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款												
合 计	19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00		

1、按组合计提坏账准备的其他应收款

采用组合1方法计提坏账准备的其他应收款:

种 类	2016年6月30日				2015年12月31日				2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
组合范围内其他应收款	19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00		
合 计	19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00			19,110,000.00	100.00		

2、 本报告期无单项计提坏账准备的其他应收款

3、 其他应收款中欠款金额较大的单位情况

债务人名称	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
上海新黄浦（集团） 有限责任公司	19,110,000.00	19,110,000.00	19,110,000.00

4、 本报告期无转回或收回情况

5、 本报告期无实际核销的其他应收款情况

(三) 其他流动资产

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
增值税留抵税额	820.00		

(四) 存货

存货分类

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
开发成本（注）	788,829,370.44	788,370,725.44	

注：开发成本中包括黄浦区中心医院（四川中路 109 号、广东路 128 号、广东 136-138 号）房产产权转让补偿款 147,141,134.00 元，黄浦区中心医院新址建造成本 641,488,436.44 元，其他评估、咨询、审计费 199,800.00 元。截止 2016 年 6 月 30 日，公司尚未支付黄浦区中心医院（四川中路 109 号、广东路 128 号、广东 136-138 号）地块的土地出让金，产权手续尚未办理。

(五) 应交税费

税费项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
企业所得税	0.42	132.67	743.06

(六) 其他应付款

1、 其他应付款情况：

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
往来款项	788,229,935.44	787,729,935.44	

2、 期末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

单位名称或个人	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
上海外滩投资开发(集团)有限公司	788,214,613.44	787,714,613.44	

3、 金额较大的其他应付款

单位名称或个人	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
上海外滩投资开发(集团)有限公司	788,214,613.44	787,714,613.44	

(七) 实收资本

股东名称	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
上海外滩投资开发(集团)有限公司	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00	100.00

(八) 盈余公积

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	1,032.12	222.92		1,255.04

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	1,255.04	187.23		1,442.27

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
法定盈余公积	1,442.27			1,442.27

(九) 未分配利润

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
年初未分配利润	12,980.41	11,295.36	9,289.11
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	1.25	1,872.28	2,229.17
减： 提取法定盈余公积		187.23	222.92
减： 同一控制下企业合并转入			

项 目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
减：分配股东股利			
减：应付普通股股利			
期末未分配利润	12,981.66	12,980.41	11,295.36

(十) 财务费用

类 别	2016 年 1-6 月发生额	2015 年度发生额	2014 年度发生额
利息支出			
减：利息收入	692.67	3,440.37	3,540.23
汇兑损益			
其他	571.00	944.00	568.00
合 计	-121.67	-2,496.37	-2,972.23

(十一) 所得税费用

项 目	2016 年 1-6 月发生额	2015 年度发生额	2014 年度发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	0.42	624.09	743.06

八、 或有事项

公司无应披露的或有事项。

九、 资产负债表日后事项

公司无应披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 本公司的母公司情况

单位：万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海外滩投资开发(集团)有限公司	上海市黄浦区四川中路 276 号九层	土地收购和储备、房地产开发经营、实业投资等	121,000.00	100.00	100.00

注：本企业最终控制方为上海市黄浦区国有资产监督管理委员会

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
上海新黄浦(集团)有限责任公司	同受母公司控制

(三) 关联方交易

- 1、 公司本报告期未发生与关联方采购商品、接受劳务情况;
- 2、 公司本报告期未发生与关联方出售商品、提供劳务情况;
- 3、 公司本报告期未发生与关联方关联托管、承包情况;
- 4、 公司本报告期未发生与关联方关联租赁情况;
- 5、 公司本报告期未发生与关联方关联担保情况;
- 6、 公司本报告期未发生与关联方资金拆借情况;
- 7、 公司本报告期未发生与关联方资产转让、债务重组情况;

8、 其他关联交易

母公司上海外滩投资开发(集团)有限公司将垫资的黄浦区中心医院的项目转让给本公司, 转让价为人民币 640,584,813.44 元, 其中: 2015 年度为 640,584,813.44 元。

9、 关联方应收应付款项

本公司应收关联方款项:

项目名称	关联方	2016 年 6 月 30 日余额		2015 年 12 月 31 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海新黄浦(集团)有限公司	19,110,000.00		19,110,000.00		19,110,000.00	

本公司应付关联方款项:

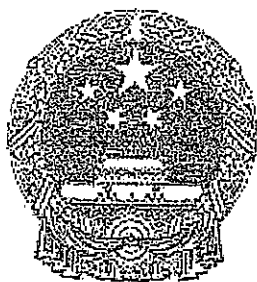
项目名称	关联方	2016 年 6 月 30 日余额	2015 年	2014 年
			12 月 31 日余额	12 月 31 日余额
其他应付款	上海外滩投资开发(集团)有限公司	788,214,613.44	787,714,613.44	
	上海新黄浦(集团)有限责任公司	15,322.00	15,322.00	

10、 公司本年度未发生与关联方承诺情况。

十一、 其他重要事项

- (一) 截止 2016 年 6 月 30 日, 公司尚未支付黄浦区中心医院(四川中路 109 号、广东路 128 号、广东 136-138 号)地块的土地出让金, 产权手续尚未办理。
- (二) 2016 年 10 月 12 日, 上海市黄浦区国有资产监督管理委员会黄国资委产权(2016) 21 号文件, 同意公司股东上海外滩投资开发(集团)有限公司转让其持有本公司的 95% 股权。

上海和风置业有限公司
二〇一六年十月十四日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

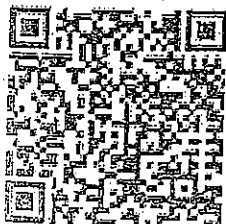
主要经营场所 上海市黄浦区西藏中路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

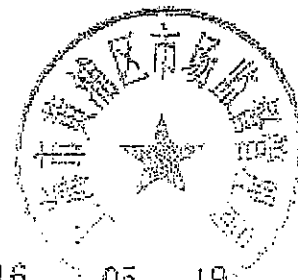
成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关



2016年05月19日