

上海市天宸股份有限公司

审计报告及财务报表

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止

上海市天宸股份有限公司

审计报告及财务报表

(2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-73

审计报告

信会师报字[2017]第 ZA10662 号

上海市天宸股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海市天宸股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，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 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

韩颖



中国注册会计师：

郑钢



中国·上海

二〇一七年三月二十日

上海市天宸股份有限公司

合并资产负债表

2016年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	436,388,119.99	403,446,457.57
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	455,380.00	570,644.00
预付款项	(三)	142,783.49	127,750.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(四)	31,292,925.60	13,946,432.54
买入返售金融资产			
存货	(五)	35,539,737.02	33,954,651.44
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	60,145,772.16	
流动资产合计		563,964,718.26	452,045,935.55
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	(七)	2,513,045,153.26	4,626,629,502.22
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	12,822,995.85	54,229,844.05
投资性房地产	(九)	79,581,242.27	141,394,580.31
固定资产	(十)	73,582,588.04	20,827,310.35
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	(十一)	99,472,512.16	99,584,765.51
开发支出			
商誉	(十二)		
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十三)		
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,778,504,491.58	4,942,666,002.44
资产总计		3,342,469,209.84	5,394,711,937.99

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:

上海市天宸股份有限公司

合并资产负债表（续）

2016年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（十四）	8,371,348.39	8,509,324.67
预收款项	（十五）	10,926,776.53	4,141,194.09
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（十六）	4,609,125.70	4,311,169.81
应交税费	（十七）	3,304,285.55	9,136,463.85
应付利息			
应付股利	（十八）	2,177,927.57	2,099,102.81
其他应付款	（十九）	45,931,541.06	41,403,599.17
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		75,321,004.80	69,600,854.40
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	（十三）	605,323,415.22	1,130,119,385.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		605,323,415.22	1,130,119,385.87
负债合计		680,644,420.02	1,199,720,240.27
所有者权益：			
股本	（二十）	686,677,113.00	457,784,742.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（二十一）	8,166,078.39	5,879,774.57
减：库存股			
其他综合收益	（二十二）	1,808,300,595.94	3,382,592,166.91
专项储备			
盈余公积	（二十三）	120,297,162.97	113,255,049.11
一般风险准备			
未分配利润	（二十四）	84,781,292.52	278,842,007.62
归属于母公司所有者权益合计		2,708,222,242.82	4,238,353,740.21
少数股东权益		-46,397,453.00	-43,362,042.49
所有者权益合计		2,661,824,789.82	4,194,991,697.72
负债和所有者权益总计		3,342,469,209.84	5,394,711,937.99

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：

上海市天宸股份有限公司

资产负债表

2016年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

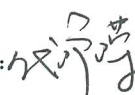
资 产	附注十四	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		396,765,641.58	345,507,169.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)		
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	550,770,069.46	503,820,787.27
存货		3,892,917.26	4,937,919.48
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		59,769,517.87	
流动资产合计		1,011,198,146.17	854,265,876.11
非流动资产:			
可供出售金融资产		2,465,320,175.26	4,567,342,702.22
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	205,822,435.19	237,729,707.46
投资性房地产		13,344,031.07	14,707,082.87
固定资产		1,213,325.25	4,071,745.66
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		24,402,545.51	25,165,125.11
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		2,710,102,512.28	4,849,016,363.32
资产总计		3,721,300,658.45	5,703,282,239.43

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:



上海市天宸股份有限公司

资产负债表（续）

2016年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十四	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		5,436,039.90	5,436,039.90
预收款项		768,765.60	766,119.60
应付职工薪酬		2,393,698.92	2,466,111.73
应交税费		170,070.33	351,782.15
应付利息			
应付股利		2,177,927.57	2,099,102.81
其他应付款		268,996,050.70	205,866,744.43
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		279,942,553.02	216,985,900.62
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		602,766,865.32	1,127,846,897.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		602,766,865.32	1,127,846,897.07
负债合计		882,709,418.34	1,344,832,797.69
所有者权益：			
股本		686,677,113.00	457,784,742.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		40,929,145.92	38,605,525.52
减：库存股			
其他综合收益		1,808,300,595.94	3,382,592,166.91
专项储备			
盈余公积		120,297,162.97	113,255,049.11
未分配利润		182,387,222.28	366,211,958.20
所有者权益合计		2,838,591,240.11	4,358,449,441.74
负债和所有者权益总计		3,721,300,658.45	5,703,282,239.43

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：

上海市天宸股份有限公司

合并利润表

2016年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		48,398,371.56	44,637,286.23
其中：营业收入	(二十五)	48,398,371.56	44,637,286.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	(二十五)	85,304,321.48	70,800,103.76
其中：营业成本		33,377,237.47	32,427,117.93
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	(二十六)	3,403,962.39	1,048,632.86
销售费用	(二十七)	1,552,535.10	
管理费用	(二十八)	52,088,219.83	39,071,422.21
财务费用	(二十九)	-4,505,498.56	-7,135,597.28
资产减值损失	(三十)	-612,134.75	5,388,528.04
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）	(三十一)	78,446,046.23	80,102,276.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,960,857.64	-1,746,227.63
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		41,540,096.31	53,939,459.07
加：营业外收入	(三十二)	17,735,413.76	1,248,615.01
其中：非流动资产处置利得		5,993,675.02	227,282.52
减：营业外支出	(三十三)	52,504.36	24,892.82
其中：非流动资产处置损失		4,018.36	6,469.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		59,223,005.71	55,163,181.26
减：所得税费用	(三十四)	753,256.78	6,043,989.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		58,469,748.93	49,119,191.52
归属于母公司所有者的净利润		60,185,159.44	49,689,481.45
少数股东损益		-1,715,410.51	-570,289.93
六、其他综合收益的税后净额		-1,574,291,570.97	3,389,140,278.30
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,574,291,570.97	3,389,140,278.30
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-1,574,291,570.97	3,389,140,278.30
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		948,524.24	-948,524.24
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-1,575,240,095.21	3,390,088,802.54
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-1,515,821,822.04	3,438,259,469.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,514,106,411.53	3,438,829,759.75
归属于少数股东的综合收益总额		-1,715,410.51	-570,289.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.09	0.11
（二）稀释每股收益（元/股）		0.09	0.11

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：

上海市天宸股份有限公司

利润表

2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	8,856,456.29	3,182,640.00
减: 营业成本	(四)	2,408,054.02	1,582,514.88
税金及附加		842,683.59	187,584.29
销售费用			
管理费用		30,270,474.12	23,374,559.47
财务费用		-4,288,389.98	-6,571,257.20
资产减值损失		1,467,400.00	458,000.00
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)	(五)	77,470,634.36	89,674,859.73
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		1,423,116.99	-1,933,281.55
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		55,626,868.90	73,826,098.29
加: 营业外收入		14,798,288.08	184,707.90
其中: 非流动资产处置利得		4,702,568.95	
减: 营业外支出		4,018.36	6,146.82
其中: 非流动资产处置损失		4,018.36	5,903.61
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		70,421,138.62	74,004,659.37
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		70,421,138.62	74,004,659.37
五、其他综合收益的税后净额		-1,574,291,570.97	3,382,427,527.13
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-1,574,291,570.97	3,382,427,527.13
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		948,524.24	-948,524.24
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-1,575,240,095.21	3,383,376,051.37
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-1,503,870,432.35	3,456,432,186.50
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.10	0.16
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.10	0.16

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: 张静蓉

会计机构负责人: 魏生

上海市天宸股份有限公司

合并现金流量表

2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		57,778,547.56	44,575,574.68
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十五)	21,975,516.77	9,799,560.46
经营活动现金流入小计		79,754,064.33	54,375,135.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,119,546.81	7,001,551.22
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		38,057,328.50	31,392,331.27
支付的各项税费		15,108,698.93	4,770,243.60
支付其他与经营活动有关的现金	(三十五)	22,950,828.98	17,578,967.91
经营活动现金流出小计		84,236,403.22	60,743,094.00
经营活动产生的现金流量净额		-4,482,338.89	-6,367,958.86
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		72,228,090.64	60,438,673.82
取得投资收益收到的现金		55,669,863.86	60,259,269.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,604,413.23	284,936.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		135,502,367.73	120,982,880.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,046,606.47	9,783,365.31
投资支付的现金		59,513,410.00	39,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(三十五)	10,000,000.00	
投资活动现金流出小计		78,560,016.47	48,783,365.31
投资活动产生的现金流量净额		56,942,351.26	72,199,515.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,232,564.92	32,043,768.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(三十五)	1,320,000.00	
筹资活动现金流出小计		19,552,564.92	32,043,768.99
筹资活动产生的现金流量净额		-19,552,564.92	-32,043,768.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34,214.97	
五、现金及现金等价物净增加额		32,941,662.42	33,787,787.15
加：期初现金及现金等价物余额		403,446,457.57	369,658,670.42
六、期末现金及现金等价物余额		436,388,119.99	403,446,457.57

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：

上海市天宸股份有限公司

现金流量表

2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,524,335.91	2,798,190.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		82,204,919.61	50,161,216.77
经营活动现金流入小计		91,729,255.52	52,959,406.77
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		16,593,606.53	10,888,944.41
支付的各项税费		3,659,602.75	617,393.01
支付其他与经营活动有关的现金		54,700,414.49	42,378,480.46
经营活动现金流出小计		74,953,623.77	53,884,817.88
经营活动产生的现金流量净额		16,775,631.75	-925,411.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		60,228,597.41	27,454.69
取得投资收益收到的现金		55,669,863.86	90,404,430.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,221,808.46	725.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			133,896.09
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		123,120,269.73	90,566,506.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		891,454.34	46,286.00
投资支付的现金		69,513,410.00	21,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		70,404,864.34	21,046,286.00
投资活动产生的现金流量净额		52,715,405.39	69,520,220.14
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,232,564.92	32,043,768.99
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		18,232,564.92	32,043,768.99
筹资活动产生的现金流量净额		-18,232,564.92	-32,043,768.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		51,258,472.22	36,551,040.04
加: 期初现金及现金等价物余额		345,507,169.36	308,956,129.32
六、期末现金及现金等价物余额		396,765,641.58	345,507,169.36

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:

上海市天宸股份有限公司
合并所有者权益变动表
2016 年度

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期												
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	457,784,742.00				5,879,774.57		3,382,592,166.91		113,255,049.11		278,842,007.62	-43,362,042.49	4,194,991,697.72
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	457,784,742.00				5,879,774.57		3,382,592,166.91		113,255,049.11		278,842,007.62	-43,362,042.49	4,194,991,697.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	228,892,371.00				2,286,303.82		-1,574,291,570.97		7,042,113.86		-194,060,715.10	-3,035,410.51	-1,533,166,907.90
（一）综合收益总额							-1,574,291,570.97				60,185,159.44	-1,715,410.51	-1,515,821,822.04
（二）所有者投入和减少资本												-1,320,000.00	-1,320,000.00
1. 股东投入的普通股												-1,320,000.00	-1,320,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配	228,892,371.00								7,042,113.86		-254,245,874.54		-18,311,389.68
1. 提取盈余公积									7,042,113.86		-7,042,113.86		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配	228,892,371.00										-247,203,760.68		-18,311,389.68
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					2,286,303.82								2,286,303.82
四、本期末余额	686,677,113.00				8,166,078.39		1,808,300,595.94		120,297,162.97		84,781,292.52	-46,397,453.00	2,661,824,789.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

会计机构负责人：

上海市天宸股份有限公司
所有者权益变动表
2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	457,784,742.00				38,605,525.52		3,382,592,166.91		113,255,049.11	366,211,958.20	4,358,449,441.74
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	457,784,742.00				38,605,525.52		3,382,592,166.91		113,255,049.11	366,211,958.20	4,358,449,441.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	228,892,371.00				2,323,620.40		-1,574,291,570.97		7,042,113.86	-183,824,735.92	-1,519,858,201.63
（一）综合收益总额							-1,574,291,570.97			70,421,138.62	-1,503,870,432.35
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配	228,892,371.00								7,042,113.86	-254,245,874.54	-18,311,389.68
1. 提取盈余公积									7,042,113.86	-7,042,113.86	
2. 对所有者（或股东）的分配	228,892,371.00									-247,203,760.68	-18,311,389.68
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	686,677,113.00				40,929,145.92		1,808,300,595.94		120,297,162.97	182,387,222.28	2,838,591,240.11
					2,323,620.40						2,323,620.40

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:

会计机构负责人:

上海市天宸股份有限公司
所有者权益变动表（续）

2016 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期						
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	457,784,742.00		40,929,145.92		164,639.78		936,385,807.58
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	457,784,742.00		40,929,145.92		164,639.78		936,385,807.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-2,323,620.40		3,382,427,527.13		3,422,063,634.16
（一）综合收益总额					3,382,427,527.13		3,456,432,186.5
（二）所有者投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	457,784,742.00		-2,323,620.40		3,382,592,166.91		-2,323,620.40
			38,605,525.52				4,358,449,441.74

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：

上海市天宸股份有限公司
二〇一六年度财务报表附注
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

上海市天宸股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系于 1992 年 5 月经上海市农业委员会沪农委(92)第 107 号文批准, 采用公开募集方式设立的股份有限公司。公司的统一社会信用代码: 91310000132210173W, 公司股票于 1992 年 11 月在上海证券交易所上市, 所属行业为综合类。

2006 年 3 月 20 日公司股权分置改革相关股东大会决议通过: 公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为: 流通股股东每持有 10 股将获得 3.3 股的股份对价。实施上述送股对价后, 公司股份总数不变, 股份结构发生相应变化。

2009 年 4 月 1 日, 上海仲盛虹桥企业管理有限公司持有公司的 48,278,533 股有限售条件股上市流通, 变为无限售条件股。公司股份已全部为无限售条件股。

根据公司 2008 年度股东大会决议, 本公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 320,129,190 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 1 股, 送股数总额为 32,012,919 股, 送股后股本总数为 352,142,109 股。

根据公司 2010 年度股东大会决议, 本公司以 2010 年 12 月 31 日的总股本 352,142,109 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 3 股, 送股数总额为 105,642,633 股, 送股后股本总数为 457,784,742 股。

根据公司 2015 年度股东大会决议, 本公司以 2015 年 12 月 31 日的总股本 457,784,742 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 5 股, 送股数总额为 228,892,371 股, 送股后股本总数为 686,677,113 股。

截止 2016 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股本总数 686,677,113 股, 公司注册资本为 686,677,113 元, 公司注册地: 上海市浦东新区康士路 17 号, 总部办公地为上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼, 经营范围为: 实业投资、信息网络安全产品开发、国内贸易(除专项规定)、房地产开发经营。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司的第一大股东为上海仲盛虹桥企业管理有限公司, 本公司的实际控制人为叶立培、叶茂菁。

本财务报表业经公司全体董事于 2017 年 3 月 20 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海天宸物业管理有限公司
上海南方综合物流园区管理有限公司
上海天宸客运有限公司
上海联农房产有限公司
北京宸京房地产开发有限公司
上海文僖荣投资管理有限公司
上海美昆商贸有限公司
上海宸乾投资有限公司
上海章宸投资管理有限公司
上海昊晞投资有限公司
天宸（香港）投资有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

本公司不存在可能导致对持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

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

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

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

2、 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

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

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

(2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

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

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

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

②分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时,将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

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

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

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

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一） 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额在 200 万元及以上的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

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

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
关联方组合	按关联方划分组合
账龄组合	除关联方组合及单项计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
关联方组合	单独进行减值测试
账龄组合	按账龄分析法

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）	0	0
1—2 年	5	5
2—3 年	5	5
3—4 年	8	8
4—5 年	8	8
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值，按预计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。 如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法

根据预计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。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、开发成本、开发产品、出租开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

(十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

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

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的

公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接

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

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

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

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

(十五) 投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

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

2、 折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	4	3.20-4.80
机器设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.2
运输设备				
其中：营运车辆	年限平均法	4.5	0	22.22
公务车	年限平均法	5	4	19.20
其他设备	年限平均法	5	4	19.20
固定资产装修费	年限平均法	5	0	20.00

(十七) 在建工程

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

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	30-50 年	按土地使用权的可使用期限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

根据所在地规定，以现有出租运营许可为限，新的运营许可不再授予，在旧出租车报废以后，其运营许可可用于新的出租车。公司估计在有限的未来，将持续经营出租车行业，其为公司带来未来经济利益的期限从目前情况无法可靠估计。因此，公司根据所在地出租运营许可的授予是否规定期限，将无规定期限的出租运营许可确认为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(二十) 长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

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

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

(2) 设定受益计划

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

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

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

详见本附注“五、(十六) 应付职工薪酬”。

3、 辞退福利的会计处理方法

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

(二十二) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

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

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

2、 各类预计负债的计量方法

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

(二十三) 收入

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

公司各项收入具体确认的判断标准：

1、 房地产销售收入：

在开发产品竣工并验收合格；完成竣工决算，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量；签订了销售合同并履行了合同规定的义务，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益已经或者很可能流入企业；同时房屋办理移交手续交付业主使用，与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时，确认销售收入的实现。

2、 出租车业务销售收入：

在已经提供出租客运条件,并收取相应报酬或与公共交通卡中心隔月结算的应收价款已经确定，满足收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益已经或很可能流入企业，与出租客运相关的已发生和将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入。

3、 商品销售收入：

在同时满足下列条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；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。

4、 物业管理费收入：

在已经提供物业管理服务并收取相应报酬，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。

5、 提供其他劳务收入：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，应当按完工百分比法确认相关的劳务收入。能够可靠估计是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠的计量；相关的经济利益很可能流入本公司；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的计量。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，应当分别按下列情况处理：已经发生的劳务预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿的应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

6、 让渡资产使用权收入：

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。

(1)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；

(2)物业出租收入按租赁合同、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。

7、 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很可能能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入。

(二十四) 政府补助

1、 类型

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

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

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

3、 会计处理

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

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

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

(二十六) 租赁

经营租赁会计处理

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

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

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

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

(二十七) 终止经营

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

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

(二十八) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)，适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)	调增税金及附加本年金额 2,996,783.79 元，调减管理费用本年金额 2,996,783.79 元。
(3) 将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。比较数据不予调整。	财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)	调增其他流动负债期末余额 0.00 元，调增其他非流动负债期末余额 0.00 元，调减应交税费期末余额 0.00 元。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(4) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”(或“其他非流动资产”)项目。比较数据不予调整。	财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)	调增其他流动资产期末余额 645,772.16 元, 调增应交税费期末余额 645,772.16 元。

2、 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

四、 税项

主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	5、6、17
营业税	按应税营业收入计缴(自 2016 年 5 月 1 日起, 营改增缴纳增值税)	5
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	1、5、7
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30、40、50、60

本公司子公司天宸(香港)投资有限公司在香港注册成立, 适用所得税税率为 16.5%

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	146,585.23	134,449.40
银行存款	435,879,906.04	403,306,611.93

项 目	期末余额	年初余额
其他货币资金	361,628.72	5,396.24
合 计	436,388,119.99	403,446,457.57
其中：存放在境外的款项总额		

本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无放在境外且资金汇回受到限制的款项情况。

(二) 应收账款									
1、 应收账款分类披露									
类 别	期末余额			年初余额					
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	账面价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款									
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	455,380.00	5.32			455,380.00	570,644.00	6.58		570,644.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,105,875.04	94.68	8,105,875.04	100.00		8,105,875.04	93.42	8,105,875.04	100.00
合 计	8,561,255.04	100.00	8,105,875.04		455,380.00	8,676,519.04	100.00	8,105,875.04	570,644.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	455,380.00		

期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
原天宸药业 238 家客户 销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00%	预计无法收回

2、 本期无计提、转回或收回的坏账准备情况

3、 本期无实际核销的应收账款情况

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的 比例(%)	坏账准备
原天宸药业客户第一名	548,804.70	6.41	548,804.70
原天宸药业客户第二名	531,752.00	6.21	531,752.00
原天宸药业客户第三名	517,737.44	6.05	517,737.44
上海公共交通卡股份有限公司	455,380.00	5.32	
原天宸药业客户第四名	324,700.00	3.79	324,700.00
合 计	2,378,374.14	27.78	1,922,994.14

(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	142,783.49	100.00	127,750.00	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例
梅陇城乡建设发展公司	127,750.00	89.47
东湖物业管理有限公司	6,929.33	4.85
上海市职工保障互助会	3,420.00	2.40
美亚财产保险有限公司上海分公司	2,884.16	2.02
上海升臣数码科技有限公司	1,800.00	1.26
合 计	142,783.49	100.00

(四) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露:

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款	3,146,999.07	4.29	3,146,999.07	100.00	5,187,253.98	8.90	5,187,253.98	100.00
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	62,258,176.95	84.90	30,965,251.35	49.74	45,150,963.73	77.50	31,204,531.19	69.11
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款	7,924,068.21	10.81	7,924,068.21	100.00	7,924,068.21	13.60	7,924,068.21	100.00
合 计	73,329,244.23	100.00	42,036,318.63		58,262,285.92	100.00	44,315,853.38	
					31,292,925.60			13,946,432.54

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海融业投资管理有 限公司	3,146,999.07	3,146,999.07	100.00%	无法收回

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	18,163,957.09		0.00%
1 至 2 年	307,675.00	15,383.75	5.00%
2 至 3 年	13,285,588.33	664,279.42	5.00%
3 至 4 年	2,315.00	185.20	8.00%
4 至 5 年	231,781.02	18,542.47	8.00%
5 年以上	30,266,860.51	30,266,860.51	100.00%
合 计	62,258,176.95	30,965,251.35	

期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
原上海天宸药业有限公司 66 家客户 欠款	7,924,068.21	7,924,068.21	100.00%	预计无法收回

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-2,279,534.75 元，无转回或收回坏账准备的情况

3、 本期无实际核销的其他应收款情况

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	71,410,912.33	57,709,385.92
押金、保证金	579,800.00	537,900.00
备用金	1,338,531.90	15,000.00
合 计	73,329,244.23	58,262,285.92

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海申联进出口贸易有限公司	莘建路土地转让款项	15,680,000.00	5 年以上	21.38	15,680,000.00
上海宇生投资咨询有限公司	股权转让款	13,160,000.00	2 - 3 年	17.95	658,000.00
上海合源市场发展有限公司	南方园区土地预付款	12,000,000.00	5 年以上	16.36	12,000,000.00
苏州维新仲华创业投资合伙企业（有限合伙）	投资款	10,000,000.00	1 年以内	13.64	
上海纽聚投资咨询有限公司	业绩补偿金	6,800,000.00	1 年以内	9.27	
合 计		57,640,000.00		78.60	28,338,000.00

(五) 存货
存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
原材料	118,478.20		118,478.20	165,444.40		165,444.40
开发成本	29,595,046.29		29,595,046.29	26,965,747.60		26,965,747.60
开发产品	5,711,000.53		5,711,000.53	6,716,545.64		6,716,545.64
库存商品	115,212.00		115,212.00	106,913.80		106,913.80
合 计	35,539,737.02		35,539,737.02	33,954,651.44		33,954,651.44

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
工行“易申利”收益递增型理财产品	29,500,000.00	
凯世富乐稳健 8 号证券投资基金	30,000,000.00	
留抵进项税	645,772.16	
合 计	60,145,772.16	

(七) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	2,514,712,553.26		2,513,045,153.26	4,626,629,502.22		4,626,629,502.22
其中：按公允价值 计量	2,445,987,575.26		2,445,987,575.26	4,545,706,802.22		4,545,706,802.22
按成本计量	68,724,978.00	1,667,400.00	67,057,578.00	80,922,700.00		80,922,700.00
合 计	2,514,712,553.26	1,667,400.00	2,513,045,153.26	4,626,629,502.22		4,626,629,502.22

2、 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本	34,920,114.00
公允价值	2,445,987,575.26
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	2,411,067,461.26
已计提减值金额	

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			减值准备			在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末
上海银行股份有限公司（注 1）	635,900.00		635,900.00					
上海君证股权投资基金（合伙）	21,000,000.00			21,000,000.00		1,667,400.00		1,667,400.00
上海新广得利汽车销售公司	200,000.00			200,000.00				
上海景嘉创业接力创业投资中心（有限合伙）（注 2）	41,086,800.00		11,561,822.00	29,524,978.00				
上海神舟汽车节能环保股份有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00				
合 计	80,922,700.00		12,197,722.00	68,724,978.00		1,667,400.00		1,667,400.00

注 1：本期减少系上海银行股份有限公司于 2016 年 11 月 16 日完成了 IPO 上市发行，本公司对其投资存在了活跃市场的报价，故将本公司对其投资由按历史成本计量变更为按公允价值计量。

注 2：本期减少系本年度上海景嘉创业接力创业投资中心（有限合伙）对所有合伙人同比例减资，本公司共收到减资款 11,561,822.00 元。

(八) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动						期末余额	本期计提减值准备	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	其他		
联营企业										
上海瑞一医药科技股 份有限公司	18,353,616.76			537,740.65		-37,316.58		18,854,040.83		6,031,044.98
上海骏惟企业管理咨 询有限公司	41,907,272.27		43,052,586.65	1,423,116.99		-277,802.61				
合 计	60,260,889.03		43,052,586.65	1,960,857.64		-315,119.19		18,854,040.83		6,031,044.98

(九) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	219,588,048.61	3,180,470.47		222,768,519.08
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额	94,884,887.43	3,180,470.47		98,065,357.90
(4) 期末余额	124,703,161.18			124,703,161.18
2. 累计折旧和累计摊销				
(1) 年初余额	71,207,766.27	1,166,172.50		72,373,938.77
(2) 本期增加金额	5,638,112.53	79,511.76		5,717,624.29
(3) 本期减少金额	40,723,959.89	1,245,684.26		41,969,644.15
(4) 期末余额	36,121,918.91			36,121,918.91
3. 减值准备				
(1) 年初余额	9,000,000.00			9,000,000.00
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	9,000,000.00			9,000,000.00
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	79,581,242.27			79,581,242.27
(2) 年初账面价值	139,380,282.34	2,014,297.97		141,394,580.31

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
科昌大厦	2,681,038.20	法院判决取得，未办理产证

(十) 固定资产

固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	固定资产装 修费	合计
1. 账面原值						
(1) 年初余额	2,342,798.50	387,613.59	41,003,122.25	17,714,992.07	5,036,925.70	66,485,452.11

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	固定资产装 修费	合计
(2) 本期增加金额	94,884,887.43		8,637,158.06	271,857.79	13,125.00	103,807,028.28
—购置			8,637,158.06	271,857.79	13,125.00	8,922,140.85
—投资性房 地产转入	94,884,887.43					94,884,887.43
(3) 本期减少金额	2,263,078.54		10,185,079.20	100,459.00		12,548,616.74
—处置或报废	2,263,078.54		10,185,079.20	100,459.00		12,548,616.74
(4) 期末余额	94,964,607.39	387,613.59	39,455,201.11	17,886,390.86	5,050,050.70	157,743,863.65
2. 累计折旧						
(1) 年初余额	793,337.15	346,758.76	22,594,500.16	16,921,671.99	5,001,873.70	45,658,141.76
(2) 本期增加金额	41,595,570.27	10,098.29	7,781,739.99	48,272.97	1,312.50	49,436,994.02
—计提	871,610.38	10,098.29	7,781,739.99	48,272.97	1,312.50	8,713,034.13
—投资性房 地产转入	40,723,959.89					40,723,959.89
(3) 本期减少金额	806,122.32		10,031,297.21	96,440.64		10,933,860.17
—处置或报废	806,122.32		10,031,297.21	96,440.64		10,933,860.17
(4) 期末余额	41,582,785.10	356,857.05	20,344,942.94	16,873,504.32	5,003,186.20	84,161,275.61
3. 减值准备						
(1) 年初余额						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	53,381,822.29	30,756.54	19,110,258.17	1,012,886.54	46,864.50	73,582,588.04
(2) 年初账面价值	1,549,461.35	40,854.83	18,408,622.09	793,320.08	35,052.00	20,827,310.35

(十一) 无形资产

1、 无形资产情况

项 目	土地使用权	营运车辆牌照经营权	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	74,549,631.93	56,812,220.02	131,361,851.95

项 目	土地使用权	营运车辆牌照经营权	合计
(2) 本期增加金额	3,180,470.47		3,180,470.47
—投资性房地产转入	3,180,470.47		3,180,470.47
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	77,730,102.40	56,812,220.02	134,542,322.42
2. 累计摊销			
(1) 年初余额	22,457,104.03	9,319,982.41	31,777,086.44
(2) 本期增加金额	3,292,723.82		3,292,723.82
—计提	2,047,039.56		2,047,039.56
—投资性房地产转入	1,245,684.26		1,245,684.26
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	25,749,827.85	9,319,982.41	35,069,810.26
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	51,980,274.55	47,492,237.61	99,472,512.16
(2) 年初账面价值	52,092,527.90	47,492,237.61	99,584,765.51

注：上述土地使用权期末账面价值 51,980,274.55 元。其中：1、浦东新区朝阳农场 3 街坊 3/1 丘，房地产权证号：沪房地市字（2005）第 010492 号，土地用途为农业用地，土地总面积 264,809 平方米，期末账面价值 24,402,545.51 元；2、闵行区颛桥镇 879 街坊 1 丘，房地产权证号：沪房地闵字（2008）第 044436 号，闵行区颛桥镇 880 街坊 1 丘，房地产权证号：沪房地闵字（2005）第 063147 号，土地用途为商业用地，宗地（丘）总面积 260,397 平方米，期末账面价值 27,577,729.04 元。

(十二) 商誉

1、 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海南方综合物流园区管理有限公司	12,927,564.81			12,927,564.81

2、 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
上海南方综合物流园区管理有限公司	12,927,564.81			12,927,564.81

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
	差异	负债	差异	负债
可供出售金融资产公允价值变动	2,411,067,461.26	602,766,865.32	4,511,387,588.22	1,127,846,897.07
无形资产摊销(使用寿命不确定)	10,226,199.60	2,556,549.90	9,089,955.20	2,272,488.80
合 计	2,421,293,660.86	605,323,415.22	4,520,477,543.42	1,130,119,385.87

(十四) 应付账款

1、 应付账款列示:

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	75,106.50	168,500.40
1-2 年	61,690.70	3,978.00
2-3 年	3,978.00	642,385.00
3 年以上	8,230,573.19	7,694,461.27
合 计	8,371,348.39	8,509,324.67

2、 期末无账龄超过一年的重要应付账款

(十五) 预收款项

1、 预收款项列示

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	9,579,461.08	2,513,443.86
1-2 年	22,250.00	15,997.43

项 目	期末余额	年初余额
2-3 年		
3 年以上	1,325,065.45	1,611,752.80
合 计	10,926,776.53	4,141,194.09

2、 期末无账龄超过一年的重要预收款项

(十六) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	4,298,626.12	31,607,623.75	31,311,999.85	4,594,250.02
离职后福利-设定提存计划	12,543.69	6,611,218.92	6,608,886.93	14,875.68
辞退福利		20,246.00	20,246.00	
一年内到期的其他福利				
合 计	4,311,169.81	38,239,088.67	37,941,132.78	4,609,125.70

2、 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,493,861.70	23,102,321.45	22,730,711.15	3,865,472.00
(2) 职工福利费		1,473,218.60	1,473,218.60	
(3) 社会保险费	104,630.09	3,622,555.78	3,621,519.97	105,665.90
其中：医疗保险费	103,793.84	3,175,191.25	3,174,240.06	104,745.03
工伤保险费	278.75	241,436.25	241,502.50	212.5
生育保险费	557.5	198,731.08	198,580.21	708.37
综合保险		7,197.20	7,197.20	
(4) 住房公积金	6,383.00	2,059,890.00	2,060,092.00	6,181.00
(5) 工会经费和职工教育经费	693,751.33	999,662.95	1,076,483.16	616,931.12
(6) 其他		349,974.97	349,974.97	
合 计	4,298,626.12	31,607,623.75	31,311,999.85	4,594,250.02

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	11,707.44	6,197,601.78	6,195,141.91	14,167.31
失业保险费	836.25	413,617.14	413,745.02	708.37
合 计	12,543.69	6,611,218.92	6,608,886.93	14,875.68

(十七) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	137,319.27	93,728.37
营业税	28,875.80	49,668.76
企业所得税	329,057.91	5,532,633.96
个人所得税	322,523.03	476,022.16
城市维护建设税	-8,039.78	4,078.95
房产税		480,000.00
土地增值税	1,710,235.45	1,710,235.45
教育费附加	1,725.09	7,519.50
土地使用税	781,191.00	781,191.00
河道管理费	1,397.78	1,385.70
合 计	3,304,285.55	9,136,463.85

(十八) 应付股利

项 目	期末余额	年初余额
普通股股利	2,177,927.57	2,099,102.81

(十九) 其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
保证金及押金	6,588,311.82	3,291,234.90
往来款及借款	8,013,547.93	8,013,547.93
暂收款	4,079,692.37	3,824,463.04
其他	27,249,988.94	26,274,353.30
合 计	45,931,541.06	41,403,599.17

2、 账龄超过一年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海市农业委员会	4,000,000.00	尚未支付
颛桥投资开发有限公司	3,000,000.00	尚未支付
河北强涛房地产开发有限公司	12,000,000.00	尚未支付

(二十) 股本

项 目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)				期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计
股份总额	457,784,742.00		228,892,371.00			228,892,371.00
						686,677,113.00

(二十一) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	7,357,057.64			7,357,057.64
其他资本公积 (注)	-1,477,283.07	240,486.03	-2,045,817.79	809,020.75
合 计	5,879,774.57	240,486.03	-2,045,817.79	8,166,078.39

注：本期增加系权益法按核算增加的资本公积共计 240,486.03 元，本期减少系本公司处置了对上海骏惟企业管理咨询有限公司的权益法投资，转销按权益法累计确认的资本公积-2,045,817.79 元。

(二十二) 其他综合收益

项 目	年初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：所得税费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	3,382,592,166.91	-2,100,001,827.56	-630,224.84	-525,080,031.75	-1,574,291,570.97		1,808,300,595.94
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-948,524.24		-948,524.24		948,524.24		
可供出售金融资产公允价值变动损益	3,383,540,691.15	-2,100,001,827.56	318,299.40	-525,080,031.75	-1,575,240,095.21		1,808,300,595.94
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	3,382,592,166.91	-2,100,001,827.56	-630,224.84	-525,080,031.75	-1,574,291,570.97		1,808,300,595.94

(二十三) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	113,255,049.11	7,042,113.86		120,297,162.97

(二十四) 未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	278,842,007.62	268,597,924.05
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	278,842,007.62	268,597,924.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	60,185,159.44	49,689,481.45
减：提取法定盈余公积	7,042,113.86	7,400,465.94
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	18,311,389.68	32,044,931.94
转作股本的普通股股利	228,892,371.00	
期末未分配利润	84,781,292.52	278,842,007.62

(二十五) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	37,283,885.74	27,635,324.06	30,915,304.86	25,600,708.17
其他业务	11,114,485.82	5,741,913.41	13,721,981.37	6,826,409.76
合 计	48,398,371.56	33,377,237.47	44,637,286.23	32,427,117.93

1、主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
（1）物业管理	5,709,313.55	4,545,856.10	4,532,883.56	3,484,080.25
（2）运输及客运	25,784,096.00	22,276,901.51	26,382,421.30	22,116,627.92
（3）房地产	5,790,476.19	812,566.45		
合 计	37,283,885.74	27,635,324.06	30,915,304.86	25,600,708.17

2、主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
上海地区	37,283,885.74	27,635,324.06	30,915,304.86	25,600,708.17

3、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
北京西城区学而思学校	6,521,688.67	13.48
上海好友多投资咨询服务有限公司	2,973,885.26	6.14
上海浦东建筑设计院有限公司	820,000.02	1.69
上海昆仑新奥清洁能源股份有限公司	541,453.04	1.12
北京浩然逸行通信技术有限公司	334,666.67	0.69
合 计	11,191,693.66	23.12

(二十六) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	177,397.14	876,986.65
城市维护建设税	92,478.85	61,478.63
教育费附加	88,635.74	92,373.34
河道管理费	48,666.87	17,794.24
房产税	1,282,397.36	
土地使用税	1,124,217.51	
土地增值税	251,201.06	
印花税	338,517.86	
车船使用税	450.00	
合 计	3,403,962.39	1,048,632.86

(二十七) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
销售佣金	1,552,535.10	

(二十八) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,834,891.21	18,206,786.44
税金	1,478,512.79	3,343,984.46
物业租赁费	6,082,730.61	3,120,453.53
无形资产摊销	2,047,039.56	2,020,535.64
审计咨询费	2,753,146.48	1,885,500.00
折旧费	1,908,178.32	1,716,695.54
交际应酬费	2,082,627.22	1,497,940.63
差旅费	1,514,628.23	1,081,916.23
公务用车费用	700,664.96	941,725.26
法律诉讼费	526,378.25	754,800.00
办公费	2,276,271.67	693,773.10
董事会费用	894,067.38	660,862.40
会务费	1,756,455.74	556,464.00
劳动保护费	540,082.85	353,359.00
水电煤气费	851,882.10	327,744.61
设备修理费	280,227.34	300,681.00
绿化安保费	247,962.60	267,000.00
网络通讯费	256,888.65	205,103.16
其他	2,055,583.87	1,136,097.21
合 计	52,088,219.83	39,071,422.21

(二十九) 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	4,506,965.22	7,169,950.76
汇兑损益	-34,214.97	
其他	35,681.63	34,353.48
合 计	-4,505,498.56	-7,135,597.28

(三十) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,279,534.75	-642,516.94
长期股权投资减值损失		6,031,044.98
可供出售金融资产减值损失	1,667,400.00	
合 计	-612,134.75	5,388,528.04

(三十一) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,960,857.64	-1,746,227.63
处置长期股权投资产生的投资收益	18,017,696.24	-1,657,332.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	17,495.99	115,908.97
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	55,669,863.86	60,067,196.36
处置可供出售金融资产取得的投资收益	252,242.10	23,322,731.01
其他	2,527,890.40	
合 计	78,446,046.23	80,102,276.60

(三十二) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	5,993,675.02	227,282.52	5,993,675.02
其中：固定资产处置利得	5,993,675.02	227,282.52	5,993,675.02
政府补助	1,303,078.30	591,407.10	1,303,078.30
违约金、罚款收入	3,078.49	184,000.00	3,078.49
带征地补偿款（注）	10,095,000.00		10,095,000.00
无需支付的应付款项	331,862.82		331,862.82
其他	8,719.13	245,925.39	8,719.13
合 计	17,735,413.76	1,248,615.01	17,735,413.76

注：根据浦建委重点（2008）27 号“关于下发《关于浦东新区市政公益类项目收回国有土地使用权补偿的若干指导意见》（试行）的通知”以及本公司与上海市浦东新区康桥镇人民政府签订的《康桥镇 01 单元 B-09-01 地块配套九年一贯制学校新建工程收回上海市天宸股份有限公司（原上海联农股份有限公司）国有土地补偿协议》，上海市浦东新区康桥镇人民政府给予本公司带征地补偿款 1,009.50 万元，本公司已于 2016 年 12 月 23 日收到该笔补偿款，计入“营业外收入-带征地补偿款”。

计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
扶持基金	1,303,078.30	591,407.10	与收益相关

(三十三) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	4,018.36	6,469.61	4,018.36
其中：固定资产处置损失	4,018.36	6,469.61	4,018.36
罚款、赔偿和违约支出	48,486.00	18,423.21	48,486.00
合 计	52,504.36	24,892.82	52,504.36

(三十四) 所得税费用

1、 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	469,195.68	5,759,928.64
递延所得税费用	284,061.10	284,061.10
合 计	753,256.78	6,043,989.74

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	59,223,005.71
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	14,805,751.43
子公司适用不同税率的影响	-5,103.15

项 目	本期发生额
调整以前期间所得税的影响	-3,213.43
非应税收入的影响	486,792.91
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	438,889.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	-14,969,860.49
所得税费用	753,256.78

(三十五) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,506,965.22	7,169,950.76
补贴收入	1,303,078.30	591,407.10
营业外收入	10,103,719.13	429,925.39
收回往来款、代垫款	6,061,754.12	1,608,277.21
合 计	21,975,516.77	9,799,560.46

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
销售费用	1,552,535.10	
管理费用	20,222,139.16	13,409,560.63
财务费用—其他	35,681.63	34,353.48
营业外支出	48,486.00	18,423.21
往来	1,091,987.09	4,116,630.59
合 计	22,950,828.98	17,578,967.91

3、 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付投资款（注）	10,000,000.00	

注：2016 年度，本公司子公司上海昊晞投资有限公司出资人民币 1,000 万元参与对苏州维新仲华创业投资合伙企业（有限合伙）的增资，截止本报告日，苏州维新仲华创业投资合伙企业（有限合伙）尚未完成本次增资事项的工商变更登记。

4、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付给少数股东的减资款（注）	1,320,000.00	

注：2016 年度，本公司孙公司上海章宸投资管理有限公司对其所有股东同比例减资共计 12,000,000 元，其中支付给少数股东的减资款 1,320,000.00 元。

(三十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	58,469,748.93	49,119,191.52
加：资产减值准备	-612,134.75	5,388,528.04
固定资产等折旧	14,430,658.42	15,100,387.97
无形资产摊销	2,047,039.56	2,020,535.64
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	-5,989,656.66	-220,812.91
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	-34,214.97	
投资损失（收益以“－”号填列）	-78,446,046.23	-80,102,276.60
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	284,061.10	284,061.10
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,585,085.58	-1,547,155.20
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,596,026.75	1,834,633.77
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	5,357,264.54	1,754,947.81
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,482,338.89	-6,367,958.86
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

补充资料	本期金额	上期金额
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	436,388,119.99	403,446,457.57
减：现金的期初余额	403,446,457.57	369,658,670.42
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,941,662.42	33,787,787.15

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	436,388,119.99	403,446,457.57
其中：库存现金	146,585.23	134,449.40
可随时用于支付的银行存款	435,879,906.04	403,306,611.93
可随时用于支付的其他货币资金	361,628.72	5,396.24
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	436,388,119.99	403,446,457.57
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和 现金等价物		

(三十七) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	149,051.43		1,033,970.91
其中：美元	149,051.43	6.937	1,033,970.91

六、 合并范围的变更

(一) 与上期相比本期增加合并单位 2 家，原因:

- 1、本公司于 2016 年 1 月出资人民币 1,000 万元发起设立全资子公司上海昊晞投资有限公司。
- 2、本公司子公司上海昊晞投资有限公司于 2016 年 2 月在中国香港设立全资子公司天宸（香港）投资有限公司。

(二) 与上期相比本期减少合并单位 1 家，原因:

本公司子公司上海南方综合物流园区管理有限公司于 2016 年 6 月吸收合并了本公司子公司上海天宸酒店管理有限公司。2016 年 11 月，经上海市闵行区市场监督管理局审批，准予上海天宸酒店管理有限公司注销登记备案，并准予上海南方综合物流园区管理有限公司变更注册资本，变更后注册资本为人民币 5,000 万元。

七、 在其他主体中的权益

(除特别注明外，金额单位均为人民币万元)

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海天宸物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	93.00	7.00	设立
上海南方综合物流园区管理有限公司	上海	上海	房地产开发	85.00		设立
上海天宸客运有限公司	上海	上海	出租车营运	90.00	10.00	设立
上海联农房产有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
北京宸京房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	30.00	70.00	设立
上海美昆商贸有限公司	上海	上海	商务贸易	70.00	30.00	设立
上海宸乾投资有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		设立
上海章宸投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	89.00		设立
上海昊晞投资有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		设立
天宸（香港）投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	设立
上海文僊荣投资有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		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	本期归属于少数 股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东 权益余额
上海南方综合物流园区 管理有限公司	15%	-163.65		-4,839.04
上海章宸投资管理有限 公司	11%	0.14		199.29

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					年初余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债
上海南方综合物流园区管理有限公司	3,431.39	8,323.98	11,755.37	44,015.61		44,015.61	3,402.10	2,702.15	6,104.25	36,920.39
上海章宸投资管理有限公司	8.67	1,800.00	1,808.67		0.31	0.31	1,209.72	1,800.00	3,009.72	2.30

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海南方综合物流园区管理有限公司		-1,091.02	-1,091.02	-114.21		-875.70	-875.70	191.12
上海章宸投资管理有限公司		0.93	0.93	-1.06		6.89	6.89	9.02

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或 联营企业名称	主要经营地	注册地	业务 性质	持股比例(%)		对合营企业或联营 企业投资的会计 处理方法
				直接	间接	
上海瑞一医药科 技股份有限公司 (注)	江苏海门	上海	医 药 技 术 开 发	19.6767		权益法

注：本公司子公司上海宸乾投资有限公司持有上海瑞一医药科技股份有限公司（以下简称“瑞一科技”）19.6767%股权，为瑞一科技的第二大股东，在瑞一科技董事会中派驻一名董事，对瑞一科技的生产经营活动具有重大影响，故对瑞一科技采用权益法核算。

2、 重要合营企业的主要财务信息：无

3、 重要联营企业的主要财务信息

	上海瑞一医药科技股份有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
流动资产	3,671.55	3,345.11
非流动资产	2,505.58	2,700.77
资产合计	6,177.13	6,045.88
流动负债	824.31	923.08
非流动负债		24.30
负债合计	824.31	947.38
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	5,352.82	5,098.50
按持股比例计算的净资产份额	1,053.25	1,003.22
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他	832.15	832.15

	上海瑞一医药科技股份有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
对联营企业权益投资的账面价值	1,885.40	1,835.36
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	3,780.89	4,132.56
净利润	273.29	127.53
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	273.29	127.53
本年度收到的来自联营企业的股利		19.21

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

(二) 市场风险

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

(三) 流动性风险

流动风险，是指企业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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务及营运资金需求。

九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产	2,445,987,575.26			2,445,987,575.26

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价 值计量	第二层次公 允价值计量	第三层次公 允价值计量	合计
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	2,445,987,575.26			2,445,987,575.26
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的 土地使用权				
持续以公允价值计量的资产 总额	2,445,987,575.26			2,445,987,575.26
(四) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(五) 指定以公允价值计量 且变动计入当期损益的金融 负债				
持续以公允价值计量的负债 总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资 产总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负 债总额				

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层次公允价值计量项目市价均取自于 A 股市场资产负债表日相关股票的收盘价。

十、 关联方及关联交易

(除特别注明外，金额单位均为人民币万元)

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
上海仲盛虹桥企业管理有限公司	上海市闵行区	企业管理	25,000.00	25.08	25.08

本公司最终控制方是：叶立培、叶茂菁

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
仲盛房地产（上海）有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系
上海仲盛物业有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系
上海锦元酒店管理有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海仲盛物业有限公司	支付物业费	36.55	31.35

2、 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	出租资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
仲盛房地产（上海）有限公司	房产	191.97	165.19
上海锦元酒店管理有限公司	房产	72.59	18.00

3、 关键管理人员薪酬

项 目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	803.34	373.12

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目：无

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款			
	仲盛房地产（上海）有限公司	30,372.57	

十一、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止资产负债表日公司无需披露的重要承诺事项

(二) 或有事项

- 1、上海宇苍投资管理有限公司于 2015 年 5 月向上海市闵行区人民法院提起诉讼，请求法院判令被告一本公司子公司上海南方综合物流园区管理有限公司、被告二本公司赔偿其经济损失 7,796,579.04 元，并于 2016 年 1 月 18 日变更诉讼请求为 10,217,789.28 元。该案情况为：被告一曾于 2005 年 1 月 20 日与上海朋格软件科技有限公司（下称“朋格公司”）签订《堆场租赁合同》，将位于闵行区银都路 2889 号的部分空地租给朋格公司用作堆场，但有人擅自搭建了违法建筑，该违法建筑在 2007 年 8 月至 12 月的闵行区综合整治违法建筑行动中被拆除。原告认为拆除堆场上的违法建筑对其造成了一些经济损失，因此，原告与被告一于 2009 年 9 月 30 日，在对所有相关问题一揽子解决的前提下，签订了《清偿协议书》，原告的所有损失得以获偿。现原告认为《清偿协议书》的支付金额不足以涵盖其全部损失。2016 年 6 月 12 日，上

上海市闵行区人民法院出具了“(2015)闵民二(商)初字第 1421 号”《民事裁定书》：“原告未按规定期限交纳案件受理费，故依照《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>若干问题的意见》第 143 条之规定，裁定如下：本案按自动撤回起诉处理”。

- 2、上海齐联农副产品销售有限公司 2016 年 2 月向上海市闵行区人民法院提起诉讼，请求法院判令被告一本公司子公司上海南方综合物流园区管理有限公司、被告二本公司赔偿其经济损失计 10,987,831.54 元。该案情况为：被告一曾于 2005 年 1 月 20 日与上海朋格软件科技有限公司（下称“朋格公司”）签订《堆场租赁合同》，将位于闵行区银都路 2889 号的部分空地租给朋格公司用作堆场，但有人擅自搭建了违法建筑，该违法建筑在 2007 年 8 月至 12 月的闵行区综合整治违法建筑行动中被拆除。原告认为拆除堆场上的违法建筑对其造成了一些经济损失，因此，原告与被告一于 2009 年 9 月 30 日，在对所有相关问题一揽子解决的前提下，签订了《清偿协议书》，原告的所有损失得以获偿。现原告认为《清偿协议书》的支付金额不足以涵盖其全部损失。2016 年 6 月 12 日，上海市闵行区人民法院出具了“(2016)沪 0112 民初 6594 号”《民事裁定书》：“原告未按规定期限交纳案件受理费，故依照《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>若干问题的意见》第 143 条之规定，裁定如下：本案按自动撤回起诉处理”。

十二、资产负债表日后事项

(一) 利润分配情况

单位：元	
拟分配的利润或股利	20,600,313.39
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

2017 年 3 月 20 日，公司第九届董事会第二次会议审议通过利润分配预案：经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计认定，本公司 2016 年度归属于母公司的净利润为 60,185,159.44 元，母公司本年度末可供分配的利润为 182,387,222.28 元。公司拟以 2016 年末的股份总数 686,677,113 股为基数，向本公司全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税），派发现金红利总额为 20,600,313.39 元，剩余未分配利润 161,786,908.89 元结转下一年度。该议案尚需提交股东大会审议通过。

(二) 其他资产负债表日后事项说明

- 1、2016 年 12 月，本公司与上海纽聚投资咨询有限公司（以下简称“纽聚投资”）、唐骏签订了《业绩补偿协议》，协议约定纽聚投资和唐骏同意支付本公司业绩补偿款 680 万元。本公司已于 2017 年 1 月 5 日和 2017 年 2 月 10 日 分别收到纽聚投资支付的 300 万和 380 万元业绩补偿款，共计 680 万元。
- 2、2017 年 1 月 12 日，本公司孙公司上海章宸投资有限公司（以下简称“章宸投资”）的投资单位上海神舟汽车节能环保股份有限公司（以下简称“神舟汽车”）在全国股转系统挂牌公开转让，证券简称：神舟汽车，证券代码：870692，转让方式：协议转让。章宸投资持有神舟汽车股权比例为 6.9231%，持有股份总数 346,155 股。

十三、其他重要事项

上海天宸酒店管理有限公司（以下称“天宸酒店”）与上海融业投资管理有限公司（以下称“融业投资”）在 2011 年 9 月 28 日签署的《房屋租赁合同》于 2015 年 3 月 31 日到期，融业投资于 2015 年 12 月 31 日搬离租赁场所，合同期内租金全部收到，但垫付的水电煤气等费用合计 5,187,253.98 元未予收到。2016 年度应收垫付的 2015 年 12 月的水电煤气等费用 508,438.50 元，实际收到融业投资所欠款项 2,548,693.41 元，截至 2016 年 12 月 31 日融业投资尚欠房屋使用期内垫付的水电煤气等费用合计 3,146,999.07 元。上海南方综合物流园区管理有限公司（以下简称“南方物流园区”）已于 2016 年完成了对天宸酒店的吸收合并，合并后原天宸酒店的债权债务由南方物流园区承继。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类 别	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款								
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	100.00
合 计	8,105,875.04	100.00	8,105,875.04		8,105,875.04	100.00	8,105,875.04	

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
原天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100%	预计无法收回

2、 本期无计提、收回或转回坏账准备情况

3、 本期无实际核销的应收账款情况

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
原天宸药业客户第一名	548,804.70	6.77	548,804.70
原天宸药业客户第二名	531,752.00	6.56	531,752.00
原天宸药业客户第三名	517,737.44	6.39	517,737.44
原天宸药业客户第四名	324,700.00	4.01	324,700.00
原天宸药业客户第五名	270,740.54	3.34	270,740.54
合 计	2,193,734.68	27.07	2,193,734.68

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露:

类 别	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的 其他应收款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的 其他应收款	569,415,194.17	98.63	18,645,124.71	3.27	550,770,069.46	98.51	18,845,124.71	3.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 其他应收款	7,924,068.21	1.37	7,924,068.21	100.00	7,924,068.21	1.49	7,924,068.21	100.00
合 计	577,339,262.38	100.00	26,569,192.92		550,770,069.46	100.00	26,769,192.92	
					530,589,980.19		503,820,787.27	

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	538,268,069.46		
1 至 2 年			
2 至 3 年	13,160,000.00	658,000.00	5.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	17,987,124.71	17,987,124.71	100.00%
合 计	569,415,194.17	18,645,124.71	

期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
原上海天宸药业有限公司 66 家客户欠款	7,924,068.21	7,924,068.21	100.00%	预计无法收回

2、 本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-200,000.00 元，无收回或转回坏账准备的情况。

3、 本期无实际核销的其他应收款情况

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	575,890,865.48	530,448,980.19
押金、保证金	140,000.00	136,000.00
备用金	1,308,396.90	5,000.00
合 计	577,339,262.38	530,589,980.19

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海南方综合物流园区管理有限公司	往来款	438,288,523.71	1 年以内	75.92	
上海美昆商贸有限公司	往来款	57,212,726.22	1 年以内	9.91	
上海天宸客运有限公司	往来款	29,482,667.34	1 年以内	5.11	
上海申联进出口贸易有限公司	莘建路土地 转让款	15,680,000.00	5 年以上	2.72	15,680,000.00
上海宇生投资咨询有限公司	转让款	13,160,000.00	2-3 年	2.28	658,000.00
合 计		553,823,917.27		95.94	16,338,000.00

(三) 长期股权投资

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	218,750,000.00	12,927,564.81	205,822,435.19	208,750,000.00	12,927,564.81	195,822,435.19
对联营、合营企业投资				41,907,272.27		41,907,272.27
合 计	218,750,000.00	12,927,564.81	205,822,435.19	250,657,272.27	12,927,564.81	237,729,707.46

1、 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海天宸物业管理有限公司	5,600,000.00			5,600,000.00		
上海南方综合物流园区管理有限公司	39,334,000.00	14,416,000.00		53,750,000.00		12,927,564.81
上海天宸客运有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
上海联农房产有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
北京宸京房地产开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海美昆商贸有限公司	21,000,000.00			21,000,000.00		
上海天宸酒店管理有限公司	14,416,000.00		14,416,000.00			
上海文僖荣投资管理有限公司	28,400,000.00			28,400,000.00		
上海宸乾投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海昊晞投资有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
合 计	208,750,000.00	24,416,000.00	14,416,000.00	218,750,000.00		12,927,564.81

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动						期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	其他		
联营企业										
敦惟企业管理咨询公司	41,907,272.27		43,052,586.65	1,423,116.99		-277,802.61				

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,790,476.19	844,401.09		
其他业务	3,065,980.10	1,563,652.93	3,182,640.00	1,582,514.88
合 计	8,856,456.29	2,408,054.02	3,182,640.00	1,582,514.88

(五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		30,337,234.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,423,116.99	-1,933,281.55
处置长期股权投资产生的投资收益	18,017,696.24	1,176,256.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	17,495.99	27,454.69
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	55,669,863.86	60,067,196.36
处置可供出售金融资产取得的投资收益	252,242.10	
其他	2,090,219.18	
合 计	77,470,634.36	89,674,859.73

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动资产处置损益	24,007,352.90	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,303,078.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		

项 目	金 额	说 明
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	269,738.09	
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	10,390,174.44	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-188,576.28	
少数股东权益影响额	-54,118.94	
合 计	35,727,648.51	

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.41	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.57	0.04	0.04

上海市天宸股份有限公司
二〇一七年三月二十日