

# 宏润建设集团股份有限公司

## 审 计 报 告

瑞华审字[2017] 48260004 号

### 目 录

|                |    |
|----------------|----|
| 一、 审计报         | 1  |
| 二、 已审财务报表      |    |
| 1、 合并资产负债      | 3  |
| 2、 合并利润        | 5  |
| 3、 合并现金流量      | 6  |
| 4、 合并所有者权益变动   | 7  |
| 5、 资产负债        | 9  |
| 6、 利润          | 11 |
| 7、 现金流量        | 12 |
| 8、 所有者权益变动     | 13 |
| 9、 财务报表附注      | 15 |
| 10、 财务报表附注补充资料 | 98 |

## 审计报告

瑞华审字[2017]48260004号

宏润建设集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的宏润建设集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2016年12月31日合并及公司的资产负债表，2016年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东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。

### 三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宏润建设集团股份有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：谢军

中国·北京

中国注册会计师：高东红

二〇一七年三月二十三日

# 合并资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                    | 注释<br>六 | 年末余额                     | 年初余额                     |
|------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |         |                          |                          |
| 货币资金                   | 1       | 2,643,662,324.73         | 2,183,960,358.16         |
| 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                   | 2       | 13,399,161.80            | 8,409,917.17             |
| 应收账款                   | 3       | 642,721,521.12           | 720,350,845.08           |
| 预付款项                   | 4       | 32,359,291.51            | 21,944,753.60            |
| 应收利息                   |         |                          |                          |
| 应收股利                   |         |                          |                          |
| 其他应收款                  | 5       | 538,506,001.17           | 504,244,501.29           |
| 存货                     | 6       | 7,082,947,705.09         | 9,265,060,838.54         |
| 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                 | 7       | 21,357,095.64            | 42,065,060.77            |
| <b>流动资产合计</b>          |         | <b>10,974,953,101.06</b> | <b>12,746,036,274.61</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |         |                          |                          |
| 可供出售金融资产               | 8       | 7,541,336.88             | 15,885,058.68            |
| 持有至到期投资                |         |                          |                          |
| 长期应收款                  | 9       | 887,522,280.22           | 693,457,171.63           |
| 长期股权投资                 | 10      | 189,501,165.86           | 119,344,906.55           |
| 投资性房地产                 |         |                          |                          |
| 固定资产                   | 11      | 1,086,885,369.63         | 1,101,219,630.83         |
| 在建工程                   | 12      | 24,945,522.28            | 53,835,192.43            |
| 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                   | 13      | 30,610,045.93            | 31,397,871.13            |
| 开发支出                   |         |                          |                          |
| 商誉                     | 14      | 664,685.26               | 664,685.26               |
| 长期待摊费用                 | 15      | 23,596,672.04            | 22,683,552.29            |
| 递延所得税资产                | 16      | 79,986,659.10            | 77,386,839.27            |
| 其他非流动资产                | 17      | 40,199,669.57            | 35,324,120.25            |
| <b>非流动资产合计</b>         |         | <b>2,371,453,406.77</b>  | <b>2,151,199,028.32</b>  |
| <b>资产总计</b>            |         | <b>13,346,406,507.83</b> | <b>14,897,235,302.93</b> |

# 合并资产负债表(续)

2016 年 12 月 31 日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目              | 注释<br>六 | 年末余额                     | 年初余额                     |
|------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动负债：</b>     |         |                          |                          |
| 短期借款             | 18      | 2,323,000,000.00         | 2,630,000,000.00         |
| 应付票据             | 19      | 3,280,000.00             | 22,330,108.87            |
| 应付账款             | 20      | 4,289,225,203.40         | 4,389,780,113.50         |
| 预收款项             | 21      | 787,566,382.54           | 1,143,452,170.68         |
| 应付职工薪酬           | 22      | 44,264,034.87            | 34,452,717.18            |
| 应交税费             | 23      | 297,692,046.07           | 249,177,846.48           |
| 应付利息             | 24      | 9,993,820.06             | 10,777,610.86            |
| 应付股利             |         |                          |                          |
| 其他应付款            | 25      | 731,305,211.84           | 882,182,439.72           |
| 划分为持有待售的负债       |         |                          |                          |
| 一年内到期的非流动负债      | 26      | 639,594,453.72           | 1,104,712,475.64         |
| 其他流动负债           | 27      |                          | 210,000,000.00           |
| <b>流动负债合计</b>    |         | <b>9,125,921,152.50</b>  | <b>10,676,865,482.93</b> |
| <b>非流动负债：</b>    |         |                          |                          |
| 长期借款             | 28      | 1,336,800,000.00         | 1,212,500,000.00         |
| 应付债券             | 29      |                          | 198,470,963.20           |
| 长期应付款            | 30      | 63,166,601.60            | 51,178,705.29            |
| 长期应付职工薪酬         |         |                          |                          |
| 专项应付款            |         |                          |                          |
| 预计负债             | 31      | 18,498,269.04            | 18,431,331.06            |
| 递延收益             |         |                          |                          |
| 递延所得税负债          | 16      | 3,421,806.82             | 4,747,019.18             |
| 其他非流动负债          |         |                          |                          |
| <b>非流动负债合计</b>   |         | <b>1,421,886,677.46</b>  | <b>1,485,328,018.73</b>  |
| <b>负债合计</b>      |         | <b>10,547,807,829.96</b> | <b>12,162,193,501.66</b> |
| <b>股东权益：</b>     |         |                          |                          |
| 股本               | 32      | 1,102,500,000.00         | 787,500,000.00           |
| 其他权益工具           |         |                          |                          |
| 其中：优先股           |         |                          |                          |
| 永续债              |         |                          |                          |
| 资本公积             | 33      | 40,029,076.69            | 40,029,076.69            |
| 减：库存股            |         |                          |                          |
| 其他综合收益           | 34      | 5,427,441.26             | 12,462,034.78            |
| 专项储备             | 35      | 35,791,644.53            | 41,671,649.72            |
| 盈余公积             | 36      | 303,651,976.16           | 285,848,034.23           |
| 一般风险准备           |         |                          |                          |
| 未分配利润            | 37      | 1,041,233,008.58         | 1,219,792,362.31         |
| 归属于母公司股东权益合计     |         | <b>2,528,633,147.22</b>  | <b>2,387,303,157.73</b>  |
| 少数股东权益           |         | 269,965,530.65           | 347,738,643.54           |
| <b>股东权益合计</b>    |         | <b>2,798,598,677.87</b>  | <b>2,735,041,801.27</b>  |
| <b>负债和股东权益总计</b> |         | <b>13,346,406,507.83</b> | <b>14,897,235,302.93</b> |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

# 合并利润表

2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                                | 注释六 | 本年发生额                   | 上年发生额                   |
|------------------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| <b>一、营业总收入</b>                     | 38  | <b>8,797,774,966.37</b> | <b>8,507,984,273.38</b> |
| 其中：营业收入                            | 38  | 8,797,774,966.37        | 8,507,984,273.38        |
| <b>二、营业总成本</b>                     |     | <b>8,530,566,408.88</b> | <b>8,232,164,683.33</b> |
| 其中：营业成本                            | 38  | 7,793,960,684.06        | 7,467,236,732.28        |
| 税金及附加                              | 39  | 209,776,940.13          | 403,577,596.67          |
| 销售费用                               | 40  | 33,665,175.92           | 30,669,438.99           |
| 管理费用                               | 41  | 144,119,663.66          | 139,978,847.86          |
| 财务费用                               | 42  | 233,711,059.53          | 124,057,271.63          |
| 资产减值损失                             | 43  | 115,332,885.58          | 66,644,795.90           |
| 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）                    | 44  | 36,406,073.84           | -9,232,630.07           |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                 | 44  | 6,796,259.31            | -9,232,630.07           |
| <b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>           |     | <b>303,614,631.33</b>   | <b>266,586,959.98</b>   |
| 加：营业外收入                            | 45  | 5,281,478.71            | 4,127,102.88            |
| 其中：非流动资产处置利得                       | 45  | 2,333,940.19            | 408,549.44              |
| 减：营业外支出                            | 46  | 5,506,905.12            | 5,506,971.48            |
| 其中：非流动资产处置损失                       | 46  | 2,567,365.95            | 2,192,406.15            |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>         |     | <b>303,389,204.92</b>   | <b>265,207,091.38</b>   |
| 减：所得税费用                            | 47  | 73,772,618.35           | 52,367,491.05           |
| <b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>           |     | <b>229,616,586.57</b>   | <b>212,839,600.33</b>   |
| 归属于母公司股东的净利润                       |     | 232,994,588.20          | 211,124,042.02          |
| 少数股东损益                             |     | -3,378,001.63           | 1,715,558.31            |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>               | 48  | <b>-7,034,593.52</b>    | <b>5,352,265.43</b>     |
| 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额                |     | -7,034,593.52           | 5,352,265.43            |
| (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                |     | -7,034,593.52           | 5,352,265.43            |
| 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                 |     | -7,092,163.52           | 5,328,035.43            |
| 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                       |     | 57,570.00               | 24,230.00               |
| 6、其他                               |     |                         |                         |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额                |     |                         |                         |
| <b>七、综合收益总额</b>                    |     | <b>222,581,993.05</b>   | <b>218,191,865.76</b>   |
| 归属于母公司股东的综合收益总额                    |     | 225,959,994.68          | 216,476,307.45          |
| 归属于少数股东的综合收益总额                     |     | -3,378,001.63           | 1,715,558.31            |
| <b>八、每股收益：</b>                     |     |                         |                         |
| (一) 基本每股收益                         |     | 0.21                    | 0.19                    |
| (二) 稀释每股收益                         |     | 0.21                    | 0.19                    |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏航

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

# 合并现金流量表

2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                       | 注释<br>六 | 本年发生额                    | 上年发生额                   |
|---------------------------|---------|--------------------------|-------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |         |                          |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |         | 8,501,347,654.65         | 8,604,365,436.99        |
| 收到的税费返还                   |         |                          | 1,757,848.18            |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 49(1)   | 116,083,944.26           | 128,670,906.64          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |         | <b>8,617,431,598.91</b>  | <b>8,734,794,191.81</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |         | 4,401,025,665.45         | 5,046,201,517.60        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |         | 1,347,490,294.50         | 1,539,449,072.76        |
| 支付的各项税费                   |         | 420,675,853.26           | 473,643,339.37          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 49(2)   | 468,673,166.84           | 198,173,044.74          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |         | <b>6,637,864,980.05</b>  | <b>7,257,466,974.47</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |         | <b>1,979,566,618.86</b>  | <b>1,477,327,217.34</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |         |                          |                         |
| 收回投资收到的现金                 |         | 88,558,291.52            | 6,104,000.00            |
| 取得投资收益收到的现金               |         |                          |                         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |         | 2,883,010.97             | 2,174,752.57            |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |         | 17,733,797.72            |                         |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 49(3)   |                          | 30,000,000.00           |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |         | <b>109,175,100.21</b>    | <b>38,278,752.57</b>    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |         | 79,931,893.71            | 154,693,735.37          |
| 投资支付的现金                   |         | 136,860,000.00           |                         |
| 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            | 49(4)   | 21,000,000.00            |                         |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |         | <b>237,791,893.71</b>    | <b>154,693,735.37</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |         | <b>-128,616,793.50</b>   | <b>-116,414,982.80</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |         |                          |                         |
| 吸收投资收到的现金                 |         | 3,200,000.00             |                         |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |         | 3,200,000.00             |                         |
| 取得借款收到的现金                 |         | 4,226,561,912.32         | 4,144,800,000.00        |
| 发行债券收到的现金                 |         |                          |                         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 49(5)   | 97,447,059.28            |                         |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |         | <b>4,327,208,971.60</b>  | <b>4,144,800,000.00</b> |
| 偿还债务支付的现金                 |         | 5,351,000,000.00         | 4,270,005,000.00        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |         | 311,249,272.95           | 454,177,949.87          |
| 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            | 49(6)   | 115,464,358.12           | 140,698,662.45          |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |         | <b>5,777,713,631.07</b>  | <b>4,864,881,612.32</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |         | <b>-1,450,504,659.47</b> | <b>-720,081,612.32</b>  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |         | <b>-36,361,506.96</b>    | <b>-23,842.71</b>       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |         | <b>364,083,658.93</b>    | <b>640,806,779.51</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |         | 2,022,681,917.47         | 1,381,875,137.96        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |         | <b>2,386,765,576.40</b>  | <b>2,022,681,917.47</b> |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

# 合并股东权益变动表

## 2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

| 项目                        | 本年发生额            |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
|---------------------------|------------------|---------|----|--|---------------|-----------|---------------|---------------|----------------|------------|------------------|----------------|------------------|
|                           | 归属于母公司股东的股东权益    |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  | 少数股东权益         | 股东权益合计           |
|                           | 股本               | 其他权益工具  |    |  | 资本公积          | 减：库<br>存股 | 其他综合收益        | 专项储备          | 盈余公积           | 一般风<br>险准备 | 未分配利润            |                |                  |
| 优先<br>股                   |                  | 永续<br>债 | 其他 |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
| 一、上年年末余额                  | 787,500,000.00   |         |    |  | 40,029,076.69 |           | 12,462,034.78 | 41,671,649.72 | 285,848,034.23 |            | 1,219,792,362.31 | 347,738,643.54 | 2,735,041,801.27 |
| 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                   | 787,500,000.00   |         |    |  | 40,029,076.69 |           | 12,462,034.78 | 41,671,649.72 | 285,848,034.23 |            | 1,219,792,362.31 | 347,738,643.54 | 2,735,041,801.27 |
| 三、本期增减变动金额（减少以<br>“-”号填列） | 315,000,000.00   |         |    |  |               |           | -7,034,593.52 | -5,880,005.19 | 17,803,941.93  |            | -178,559,353.73  | -77,773,112.89 | 63,556,876.60    |
| （一）综合收益总额                 |                  |         |    |  |               |           | -7,034,593.52 |               |                |            | 232,994,588.20   | -3,378,001.63  | 222,581,993.05   |
| （二）股东投入和减少资本              |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  | -74,395,111.26 | -74,395,111.26   |
| 1、股东投入的普通股                |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  | 3,200,000.00   | 3,200,000.00     |
| 2、其他权益工具持有者投入资本           |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
| 3、股份支付计入股东权益的金额           |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
| 4、其他                      |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  | -77,595,111.26 | -77,595,111.26   |
| （三）利润分配                   | 315,000,000.00   |         |    |  |               |           |               |               | 17,803,941.93  |            | -411,553,941.93  |                | -78,750,000.00   |
| 1、提取盈余公积                  |                  |         |    |  |               |           |               |               | 17,803,941.93  |            | -17,803,941.93   |                |                  |
| 2、提取一般风险准备                |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
| 3、对股东的分配                  | 315,000,000.00   |         |    |  |               |           |               |               |                |            | -393,750,000.00  |                | -78,750,000.00   |
| 4、其他                      |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
| （四）股东权益内部结转               |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
| 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                   |                  |         |    |  |               |           |               | -5,880,005.19 |                |            |                  |                | -5,880,005.19    |
| 1、本期提取                    |                  |         |    |  |               |           |               | 61,305,190.26 |                |            |                  |                | 61,305,190.26    |
| 2、本期使用                    |                  |         |    |  |               |           |               | 67,185,195.45 |                |            |                  |                | 67,185,195.45    |
| （六）其他                     |                  |         |    |  |               |           |               |               |                |            |                  |                |                  |
| 四、本期期末余额                  | 1,102,500,000.00 |         |    |  | 40,029,076.69 |           | 5,427,441.26  | 35,791,644.53 | 303,651,976.16 |            | 1,041,233,008.58 | 269,965,530.65 | 2,798,598,677.87 |

# 合并股东权益变动表

## 2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项目                        | 上年发生额          |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
|---------------------------|----------------|---------|---------|----|---------------|-----------|---------------|---------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                           | 归属于母公司股东的股东权益  |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  | 少数股东权益         | 股东权益合计           |
|                           | 股本             | 其他权益工具  |         |    | 资本公积          | 减：库<br>存股 | 其他综合收益        | 专项储备          | 盈余公积           | 一般<br>风险<br>准备 | 未分配利润            |                |                  |
|                           |                | 优先<br>股 | 永续<br>债 | 其他 |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
| 一、上年年末余额                  | 787,500,000.00 |         |         |    | 39,344,967.51 |           | 7,109,769.35  | 40,065,742.96 | 269,149,074.07 |                | 1,104,117,280.45 | 406,998,435.56 | 2,654,285,269.90 |
| 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                   | 787,500,000.00 |         |         |    | 39,344,967.51 |           | 7,109,769.35  | 40,065,742.96 | 269,149,074.07 |                | 1,104,117,280.45 | 406,998,435.56 | 2,654,285,269.90 |
| 三、本期增减变动金额（减少以<br>“－”号填列） |                |         |         |    | 684,109.18    |           | 5,352,265.43  | 1,605,906.76  | 16,698,960.16  |                | 115,675,081.86   | -59,259,792.02 | 80,756,531.37    |
| （一）综合收益总额                 |                |         |         |    |               |           | 5,352,265.43  |               |                |                | 211,124,042.02   | 1,715,558.31   | 218,191,865.76   |
| （二）股东投入和减少资本              |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  | -60,912,145.58 | -60,912,145.58   |
| 1、股东投入的普通股                |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
| 2、其他权益工具持有者投入资本           |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
| 3、股份支付计入股东权益的金额           |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
| 4、其他                      |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  | -60,912,145.58 | -60,912,145.58   |
| （三）利润分配                   |                |         |         |    |               |           |               |               | 16,698,960.16  |                | -95,448,960.16   | -63,204.75     | -78,813,204.75   |
| 1、提取盈余公积                  |                |         |         |    |               |           |               |               | 16,698,960.16  |                | -16,698,960.16   |                |                  |
| 2、提取一般风险准备                |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
| 3、对股东的分配                  |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                | -78,750,000.00   | -63,204.75     | -78,813,204.75   |
| 4、其他                      |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
| （四）股东权益内部结转               |                |         |         |    | 684,109.18    |           |               |               |                |                |                  |                | 684,109.18       |
| 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                      |                |         |         |    | 684,109.18    |           |               |               |                |                |                  |                | 684,109.18       |
| （五）专项储备                   |                |         |         |    |               |           |               | 1,605,906.76  |                |                |                  |                | 1,605,906.76     |
| 1、本期提取                    |                |         |         |    |               |           |               | 72,556,203.21 |                |                |                  |                | 72,556,203.21    |
| 2、本期使用                    |                |         |         |    |               |           |               | 70,950,296.45 |                |                |                  |                | 70,950,296.45    |
| （六）其他                     |                |         |         |    |               |           |               |               |                |                |                  |                |                  |
| 四、本期期末余额                  | 787,500,000.00 |         |         |    | 40,029,076.69 |           | 12,462,034.78 | 41,671,649.72 | 285,848,034.23 |                | 1,219,792,362.31 | 347,738,643.54 | 2,735,041,801.27 |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏飏

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

# 资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目            | 注释<br>十五 | 年末余额                    | 年初余额                    |
|----------------|----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>   |          |                         |                         |
| 货币资金           |          | 1,805,804,658.61        | 1,437,699,792.90        |
| 应收票据           |          |                         | 4,204,403.50            |
| 应收账款           | 1        | 677,993,373.91          | 758,885,269.65          |
| 预付款项           |          | 1,160,740.92            | 3,616,236.23            |
| 应收利息           |          |                         |                         |
| 应收股利           |          |                         |                         |
| 其他应收款          | 2        | 1,959,849,549.59        | 2,767,136,758.97        |
| 存货             |          | 3,634,302,708.94        | 3,394,733,972.23        |
| 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         |          |                         |                         |
| <b>流动资产合计</b>  |          | <b>8,079,111,031.97</b> | <b>8,366,276,433.48</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |          |                         |                         |
| 可供出售金融资产       |          | 7,541,336.88            | 15,885,058.68           |
| 持有至到期投资        |          |                         |                         |
| 长期应收款          |          | 50,672,769.25           | 114,938,907.00          |
| 长期股权投资         | 3        | 1,338,225,208.03        | 1,113,558,948.72        |
| 投资性房地产         |          |                         |                         |
| 固定资产           |          | 293,588,027.28          | 252,886,480.43          |
| 在建工程           |          | 23,283,805.66           | 51,854,244.77           |
| 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         |          | 1,772,360.27            | 578,940.35              |
| 递延所得税资产        |          | 40,402,952.90           | 31,085,978.15           |
| 其他非流动资产        |          | 22,430,000.00           | 22,430,000.00           |
| <b>非流动资产合计</b> |          | <b>1,777,916,460.27</b> | <b>1,603,218,558.10</b> |
| <b>资产总计</b>    |          | <b>9,857,027,492.24</b> | <b>9,969,494,991.58</b> |

# 资产负债表(续)

2016 年 12 月 31 日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目              | 注释十五 | 年末余额                    | 年初余额                    |
|------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>     |      |                         |                         |
| 短期借款             |      | 2,073,000,000.00        | 2,630,000,000.00        |
| 应付票据             |      | 103,280,000.00          | 21,036,710.50           |
| 应付账款             |      | 3,912,453,015.23        | 3,608,985,332.86        |
| 预收款项             |      | 258,312,176.60          | 437,077,106.53          |
| 应付职工薪酬           |      | 36,024,591.00           | 32,414,815.68           |
| 应交税费             |      | 51,585,554.11           | 45,804,487.59           |
| 应付利息             |      | 9,993,820.06            | 10,777,610.86           |
| 应付股利             |      |                         |                         |
| 其他应付款            |      | 500,318,468.73          | 463,803,664.61          |
| 划分为持有待售的负债       |      |                         |                         |
| 一年内到期的非流动负债      |      | 639,594,453.72          | 38,212,475.64           |
| 其他流动负债           |      |                         | 210,000,000.00          |
| <b>流动负债合计</b>    |      | <b>7,584,562,079.45</b> | <b>7,498,112,204.27</b> |
| <b>非流动负债：</b>    |      |                         |                         |
| 长期借款             |      | 202,500,000.00          | 300,000,000.00          |
| 应付债券             |      |                         | 198,470,963.20          |
| 长期应付款            |      | 63,166,601.60           | 51,178,705.29           |
| 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          |      | 1,061,705.53            | 2,313,263.80            |
| 其他非流动负债          |      |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>   |      | <b>266,728,307.13</b>   | <b>551,962,932.29</b>   |
| <b>负债合计</b>      |      | <b>7,851,290,386.58</b> | <b>8,050,075,136.56</b> |
| <b>股东权益：</b>     |      |                         |                         |
| 股本               |      | 1,102,500,000.00        | 787,500,000.00          |
| 其他权益工具           |      |                         |                         |
| 其中：优先股           |      |                         |                         |
| 永续债              |      |                         |                         |
| 资本公积             |      | 271,734,123.64          | 271,734,123.64          |
| 减：库存股            |      |                         |                         |
| 其他综合收益           |      | 5,417,201.26            | 12,509,364.78           |
| 专项储备             |      | 35,791,644.53           | 41,671,649.72           |
| 盈余公积             |      | 284,984,119.70          | 267,180,177.77          |
| 一般风险准备           |      |                         |                         |
| 未分配利润            |      | 305,310,016.53          | 538,824,539.11          |
| <b>股东权益合计</b>    |      | <b>2,005,737,105.66</b> | <b>1,919,419,855.02</b> |
| <b>负债和股东权益总计</b> |      | <b>9,857,027,492.24</b> | <b>9,969,494,991.58</b> |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

# 利润表

2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                                | 注释十五 | 本年发生额                   | 上年发生额                   |
|------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>一、营业收入</b>                      | 4    | <b>5,848,675,370.91</b> | <b>6,910,120,161.10</b> |
| 减：营业成本                             | 4    | 5,269,407,389.35        | 6,261,994,953.91        |
| 税金及附加                              |      | 79,178,440.47           | 232,422,698.63          |
| 销售费用                               |      |                         |                         |
| 管理费用                               |      | 88,166,959.31           | 62,687,383.20           |
| 财务费用                               |      | 153,038,286.35          | 124,483,602.77          |
| 资产减值损失                             |      | 62,113,165.01           | 37,129,261.25           |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）              |      |                         |                         |
| 投资收益（损失以“-”号填列）                    | 5    | 6,796,259.31            | 1,095,385.18            |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                 |      | 6,796,259.31            | -9,232,630.07           |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>           |      | <b>203,567,389.73</b>   | <b>192,497,646.52</b>   |
| 加：营业外收入                            |      | 3,532,631.48            | 2,898,676.48            |
| 其中：非流动资产处置利得                       |      | 1,195,634.19            | 84,685.43               |
| 减：营业外支出                            |      | 1,922,383.59            | 1,000,132.70            |
| 其中：非流动资产处置损失                       |      |                         | 132.70                  |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>         |      | <b>205,177,637.62</b>   | <b>194,396,190.30</b>   |
| 减：所得税费用                            |      | 27,138,218.27           | 27,406,588.71           |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>           |      | <b>178,039,419.35</b>   | <b>166,989,601.59</b>   |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>               |      | <b>-7,092,163.52</b>    | <b>5,328,035.43</b>     |
| （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                |      | <b>-7,092,163.52</b>    | <b>5,328,035.43</b>     |
| 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                 |      | -7,092,163.52           | 5,328,035.43            |
| 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                               |      |                         |                         |
| <b>六、综合收益总额</b>                    |      | <b>170,947,255.83</b>   | <b>172,317,637.02</b>   |
| <b>七、每股收益：</b>                     |      |                         |                         |
| （一）基本每股收益                          |      | <b>0.16</b>             | <b>0.15</b>             |
| （二）稀释每股收益                          |      | <b>0.16</b>             | <b>0.15</b>             |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

# 现金流量表

2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                       | 注释十五 | 本年发生额                   | 上年发生额                   |
|---------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |      |                         |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |      | 5,830,650,928.73        | 6,607,418,186.15        |
| 收到的税费返还                   |      |                         |                         |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |      | 971,173,273.96          | 865,452,786.62          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |      | <b>6,801,824,202.69</b> | <b>7,472,870,972.77</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      | 3,709,616,050.43        | 4,664,528,110.42        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 1,313,841,181.75        | 1,507,506,871.56        |
| 支付的各项税费                   |      | 195,015,373.72          | 284,749,683.10          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |      | 245,672,581.05          | 1,068,298,434.78        |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |      | <b>5,464,145,186.95</b> | <b>7,525,083,099.86</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>1,337,679,015.74</b> | <b>-52,212,127.09</b>   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |      |                         |                         |
| 收回投资收到的现金                 |      |                         | 6,104,000.00            |
| 取得投资收益收到的现金               |      |                         | 11,514,495.25           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      | 1,044,704.97            | 73,400.00               |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |      |                         |                         |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |      | <b>1,044,704.97</b>     | <b>17,691,895.25</b>    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 73,269,674.91           | 50,410,863.56           |
| 投资支付的现金                   |      | 200,870,000.00          | 500,000.00              |
| 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            |      |                         |                         |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |      | <b>274,139,674.91</b>   | <b>50,910,863.56</b>    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>-273,094,969.94</b>  | <b>-33,218,968.31</b>   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |      |                         |                         |
| 吸收投资收到的现金                 |      |                         |                         |
| 取得借款收到的现金                 |      | 3,266,261,912.32        | 3,879,800,000.00        |
| 发行债券收到的现金                 |      |                         |                         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |      |                         |                         |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |      | <b>3,266,261,912.32</b> | <b>3,879,800,000.00</b> |
| 偿还债务支付的现金                 |      | 3,796,000,000.00        | 3,216,000,000.00        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      | 223,445,748.75          | 248,113,987.72          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |      | 95,972,115.72           | 54,923,259.20           |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |      | <b>4,115,417,864.47</b> | <b>3,519,037,246.92</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>-849,155,952.15</b>  | <b>360,762,753.08</b>   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |      | <b>103,647.54</b>       | <b>-48,072.71</b>       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |      | <b>215,531,741.19</b>   | <b>275,283,584.97</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 1,306,402,751.47        | 1,031,119,166.50        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |      | <b>1,521,934,492.66</b> | <b>1,306,402,751.47</b> |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

# 股东权益变动表

## 2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

| 项目                    | 本年发生额            |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
|-----------------------|------------------|---------|---------|--------|----------------|-----------|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
|                       | 股本               | 其他权益工具  |         |        | 资本公积           | 减：库<br>存股 | 其他综合收益        | 专项储备          | 盈余公积           | 一般<br>风险<br>准备 | 未分配利润           | 股东权益合计           |
|                       |                  | 优先<br>股 | 永续<br>债 | 其<br>他 |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 一、上年年末余额              | 787,500,000.00   |         |         |        | 271,734,123.64 |           | 12,509,364.78 | 41,671,649.72 | 267,180,177.77 |                | 538,824,539.11  | 1,919,419,855.02 |
| 加：会计政策变更              |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 前期差错更正                |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 其他                    |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 二、本年初余额               | 787,500,000.00   |         |         |        | 271,734,123.64 |           | 12,509,364.78 | 41,671,649.72 | 267,180,177.77 |                | 538,824,539.11  | 1,919,419,855.02 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 315,000,000.00   |         |         |        |                |           | -7,092,163.52 | -5,880,005.19 | 17,803,941.93  |                | -233,514,522.58 | 86,317,250.64    |
| （一）综合收益总额             |                  |         |         |        |                |           | -7,092,163.52 |               |                |                | 178,039,419.35  | 170,947,255.83   |
| （二）股东投入和减少资本          |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 1、股东投入的普通股            |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 2、其他权益工具持有者投入资本       |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 3、股份支付计入股东权益的金额       |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 4、其他                  |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| （三）利润分配               | 315,000,000.00   |         |         |        |                |           |               |               | 17,803,941.93  |                | -411,553,941.93 | -78,750,000.00   |
| 1、提取盈余公积              |                  |         |         |        |                |           |               |               | 17,803,941.93  |                | -17,803,941.93  |                  |
| 2、提取一般风险准备            |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 3、对股东的分配              | 315,000,000.00   |         |         |        |                |           |               |               |                |                | -393,750,000.00 | -78,750,000.00   |
| 4、其他                  |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| （四）股东权益内部结转           |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 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               |                  |         |         |        |                |           |               | -5,880,005.19 |                |                |                 | -5,880,005.19    |
| 1、本期提取                |                  |         |         |        |                |           |               | 61,305,190.26 |                |                |                 | 61,305,190.26    |
| 2、本期使用                |                  |         |         |        |                |           |               | 67,185,195.45 |                |                |                 | 67,185,195.45    |
| （六）其他                 |                  |         |         |        |                |           |               |               |                |                |                 |                  |
| 四、本期期末余额              | 1,102,500,000.00 |         |         |        | 271,734,123.64 |           | 5,417,201.26  | 35,791,644.53 | 284,984,119.70 |                | 305,310,016.53  | 2,005,737,105.66 |

# 股东权益变动表

## 2016 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

| 项目                    | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积           | 减：库存股 | 上年发生额         |               |                |  | 一般风险准备         | 未分配利润            | 股东权益合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|----------------|-------|---------------|---------------|----------------|--|----------------|------------------|--------|
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |                |       | 其他综合收益        | 专项储备          | 盈余公积           |  |                |                  |        |
| 一、上年年末余额              | 787,500,000.00 |        |     |    | 271,734,123.64 |       | 7,181,329.35  | 40,065,742.96 | 250,481,217.61 |  | 467,283,897.68 | 1,824,246,311.24 |        |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 其他                    |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 二、本年初余额               | 787,500,000.00 |        |     |    | 271,734,123.64 |       | 7,181,329.35  | 40,065,742.96 | 250,481,217.61 |  | 467,283,897.68 | 1,824,246,311.24 |        |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |                |        |     |    |                |       | 5,328,035.43  | 1,605,906.76  | 16,698,960.16  |  | 71,540,641.43  | 95,173,543.78    |        |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                |       | 5,328,035.43  |               |                |  | 166,989,601.59 | 172,317,637.02   |        |
| （二）股东投入和减少资本          |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 1、股东投入的普通股            |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 2、其他权益工具持有者投入资本       |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 3、股份支付计入股东权益的金额       |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 4、其他                  |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| （三）利润分配               |                |        |     |    |                |       |               |               | 16,698,960.16  |  | -95,448,960.16 | -78,750,000.00   |        |
| 1、提取盈余公积              |                |        |     |    |                |       |               |               | 16,698,960.16  |  | -16,698,960.16 |                  |        |
| 2、提取一般风险准备            |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 3、对股东的分配              |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  | -78,750,000.00 | -78,750,000.00   |        |
| 4、其他                  |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| （四）股东权益内部结转           |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 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               |                |        |     |    |                |       |               | 1,605,906.76  |                |  |                | 1,605,906.76     |        |
| 1、本期提取                |                |        |     |    |                |       |               | 72,556,203.21 |                |  |                | 72,556,203.21    |        |
| 2、本期使用                |                |        |     |    |                |       |               | 70,950,296.45 |                |  |                | 70,950,296.45    |        |
| （六）其他                 |                |        |     |    |                |       |               |               |                |  |                |                  |        |
| 四、本期期末余额              | 787,500,000.00 |        |     |    | 271,734,123.64 |       | 12,509,364.78 | 41,671,649.72 | 267,180,177.77 |  | 538,824,539.11 | 1,919,419,855.02 |        |

载于第 13 页至第 93 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 12 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：郑宏舫

主管会计工作负责人：黄全跃

会计机构负责人：陈俊

**宏润建设集团股份有限公司**  
**2016 年度财务报表附注**  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

宏润建设集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于1994年12月在浙江省象山县丹城镇建设东路262号注册成立, 现总部位于上海市龙漕路200弄28号宏润大厦。

本财务报表业经本公司董事会于2017年3月23日决议批准报出。根据本公司章程, 本财务报表将提交股东大会审议。

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 36 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。 本公司本年度合并范围比上年度增加 3 户, 减少 3 户, 详见本附注七“合并范围的变更”。

本公司及各子公司属建筑业、房地产开发业、新能源开发业及其他行业, 主要从事市政公用工程、房屋建筑工程、城市轨道交通工程施工、新能源开发业务和房地产开发。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 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》(2014 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外, 本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

#### 四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事建筑及房地产开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、22“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、27“重大会计判断和估计”。

##### 1、会计期间

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

##### 2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

子公司上海宏润地产有限公司及其子公司、龙口宏大房地产开发有限公司从事房地产开发行业，正常营业周期超过一年。本公司及其他子公司主要从事建筑业，正常营业周期不能确定，故以一年作为正常营业周期。

##### 3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司 HONGRUN SFECOCO.,LTD.根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

###### （1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法

核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股

东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负

债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“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，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

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

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发

生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ②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。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础

上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

### （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，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。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未

放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为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的条件与分类为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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### （6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

#### （7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### （1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### （2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

**A. 信用风险特征组合的确定依据**

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

| 项目    | 确定组合的依据                                              |
|-------|------------------------------------------------------|
| 无风险组合 | 资产负债表日按其性质基本确定不会发生坏账损失可以收回的应收款项以及母公司对纳入合并范围的子公司的应收款项 |
| 账龄组合  | 相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征                                 |

**B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法**

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

| 项目    | 计提方法                |
|-------|---------------------|
| 无风险组合 | 经减值分析后未发生减值的不计提坏账准备 |
| 账龄组合  | 采用账龄分析法按确定的比例计提     |

**组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法**

| 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，下同） | 5           | 5            |
| 1-2 年           | 10          | 10           |
| 2-3 年           | 15          | 15           |
| 3-5 年           | 50          | 50           |
| 5 年以上           | 100         | 100          |

**③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项**

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，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：具体特征为：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

**（3）坏账准备的转回**

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面

价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 11、存货

### （1）存货的分类

存货主要包括库存材料、周转材料、库存商品、工程施工、低值易耗品、完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

#### ①房地产开发业务的存货

存货按实际成本进行初始计量。存货主要包括在建开发产品（开发成本）、完工开发产品、拟开发土地等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。拟开发土地在项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。公共配套设施费按实际完工成本计入在建开发产品，如果一个配套设施存在多个房地产项目受益，则根据其可销售面积按比例分摊。房地产项目完工时，尚未决算的已发生成本按暂估金额计入完工开发产品，决算后根据决算金额进行调整。

#### ②建造合同形成的存货

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

公司具体按照项目合同确定的总造价扣除应缴纳的流转税金及附加以及本公司按照与经营管理责任者约定应收取的管理费之后的余额作为该项目实施过程中本公司应确认的营业成本总额；然后，根据完工百分比确认每个会计期间实现的营业成本。

公司定期对按会计核算方法计算的成本（以下简称“核算成本”）与实际成本进行比较，并根据比较结果确定是否对核算结果进行调整：

A 在经建设单位对工程质量、安全目标和工期验收合格认可的情况下，如实际成本低于核算成本主要是因项目管理部在工程施工中节省材料及节约工期等原因所致，则根据公司与经营管理责任者签订的经营管理责任协议，将节约成本作为

奖励给经营管理责任者。在这种情况下，项目的总成本为实际发生的成本加发放给经营管理责任者的奖金。

B 若实际成本高于核算成本，则：如果系由于项目自身原因造成且项目的建设单位同意调整原合同总额，公司将根据建设单位追加确认的工程造价相应增加项目的营业收入和营业成本；如果系由于项目管理不当等原因造成项目的实际成本高于核算成本，且应由公司承担，则将增加的成本计入当期公司的损益。若责任应归属于经营管理责任者，则由经营管理责任者承担。

③库存材料、库存商品的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价；周转材料的购入按实际成本计价，耗用按分年摊销法摊销；低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）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

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 12、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第 8 号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资

产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

### 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东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，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的

负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交

易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### 14、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧（盾构挖掘机设备按工作量法计算分摊折旧）。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类别                       | 折旧方法  | 折旧年限<br>(年) | 残值率 (%) | 年折旧率 (%)    |
|--------------------------|-------|-------------|---------|-------------|
| 房屋及建筑物                   | 年限平均法 | 30-40       | 2-5     | 2.38-3.27   |
| 机器设备（盾构挖掘机设备按工作量法计算分摊折旧） | 年限平均法 | 8           | 2-5     | 11.88-12.25 |
| 电子设备                     | 年限平均法 | 5           | 2-5     | 19.00-19.06 |
| 运输设备                     | 年限平均法 | 5-8         | 2-5     | 11.88-19.06 |
| 专用设备                     | 年限平均法 | 25          | 0       | 4.00        |
| 其他设备                     | 年限平均法 | 5-10        | 2-5     | 9.50-19.60  |

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

##### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

##### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

##### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且

其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 15、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

## 16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 17、无形资产

### （1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益

很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## （2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## （3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

## 18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资

性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，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计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### （1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 22、收入

### （1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成

本的比例确定。在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### （3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。本公司合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入的总额；然后，根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

### （4）BT 合同业务收入确认方法

本公司 BT 工程（Build-Transfer 的简称，即“建造-转移”）的收入参照企业会计准则对 BOT 业务的相关会计处理规定进行核算：建造期间，对于所提供的建造服

务按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和成本，建造合同收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认长期应收款；长期应收款应采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

#### （5）房产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

### 23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益

账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### （4）所得税的抵销

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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 25、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

#### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用

及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 26、其他重要的会计政策和会计估计

### 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、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。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“划分为持有待售资产”相关描述。

## 27、重要会计政策、会计估计的变更

本公司无会计政策及会计估计变更。

## 28、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、22、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

## （2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

## （3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

## （4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

## （5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

## （6）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

## （7）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净

额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （8）折旧和摊销

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

#### （9）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （10）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### （11）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

### （12）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

| 税种      | 具体税率情况                                        | 备注 |
|---------|-----------------------------------------------|----|
| 增值税     | 应税收入按11%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。    | ①  |
| 营业税     | 建筑施工企业按应税营业额的3%计缴营业税；<br>房地产企业按应税营业额的5%计缴营业税。 | ①  |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的5%、7%计缴。                            |    |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额的25%计缴，外国公司的税率详见下表。                    | ②  |
| 土地增值税   | 房地产销售增值额超率累进30%-60%的税率。                       |    |

①本公司从事建筑工程业务的收入，原先按 3%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）等相关规定，本公司和子公司宏润建设集团（辽宁）有限公司、上海润基岩土技术有限公司、珠海宏业建设有限公司从事建筑工程业务的收入，自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，老项目按简易征收，税率为 3%；新项目税率为 11%。

本公司的子公司上海宏润地产有限公司与龙口宏大房地产开发有限公司从事房地产业务的收入，原先按 5%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）等相关规定，子公司上海宏润地产有限公司与龙口宏大房地产开发有限公司从事房地产业务的收入，自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，老项目按简易征收，税率为 5%；新项目税率为 11%。

本公司子公司上海宏达混凝土有限公司（以下简称“宏达公司”）根据国税发[2000] 037 号《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》，按 6%的税率缴纳增值税。

### ②外国公司的税率表：

| 纳税主体名称               | 所得税税率                        |
|----------------------|------------------------------|
| HONGRUNSFECOCO.,LTD. | 按销售不动产所获收入扣除可核减费用后，按10%计征所得税 |

## 2、税收优惠及批文

本公司获宁波市科学技术局、宁波市财政局、宁波市国家税务局、宁波市地方税务局联合颁发《高新技术企业证书》（证书编号为：GF201533100047，认定有效期为三年），按照《中华人民共和国企业所得税法》的规定，公司自2015年至2017年连续三年享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按15%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知（财税〔2008〕46号），本公司全资子公司青海宏润新能源投资有限公司、刚察无限能源电力有限公司、刚察镇阳光光伏发电有限公司按有关规定享受企业所得税优惠政策，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第1年至第3年免缴企业所得税，自第4年至第6年减半缴纳企业所得税，青海宏润新能源投资有限公司2013年度为取得经营收入的第一年，刚察无限能源电力有限公司、刚察镇阳光光伏发电有限公司2014年度为取得经营收入的第一年。

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2016 年 1 月 1 日，年末指 2016 年 12 月 31 日。

### 1、货币资金

| 项目            | 年末余额             | 年初余额             |
|---------------|------------------|------------------|
| 库存现金          | 25,889,764.38    | 17,934,099.76    |
| 银行存款          | 2,360,875,812.02 | 2,004,747,817.71 |
| 其他货币资金        | 256,896,748.33   | 161,278,440.69   |
| 合计            | 2,643,662,324.73 | 2,183,960,358.16 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 2,942,568.17     | 2,876,373.01     |

（1）其他货币资金256,896,748.33元（2015年12月31日：161,278,440.69元）为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款166,356,413.58元、按揭贷款保证金27,903,641.66元、风险抵押金1,000,000.00元、定期存款21,000,000.00元、工资保证金27,676,364.36元、贷款解押保证金10,800,000.00元、其他保证金2,160,328.73元。年末已将上述受限资金在编制现金流量表时视为非现金及现金等价物。

（2）无其他因抵押、冻结等对变现有限制或有其他潜在回收风险的款项。

### 2、应收票据

应收票据分类

| 项目     | 年末余额          | 年初余额         |
|--------|---------------|--------------|
| 银行承兑汇票 | 13,399,161.80 | 8,409,917.17 |

(1) 年末无质押的应收票据情况。

(2) 年末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

| 类别                    | 年末余额           |           |                |             |                |
|-----------------------|----------------|-----------|----------------|-------------|----------------|
|                       | 账面余额           |           | 坏账准备           |             | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例<br>(%) | 金额             | 计提比例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项  |                |           |                |             |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项  | 823,883,142.83 | 98.01     | 181,161,621.71 | 21.99       | 642,721,521.12 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 | 16,746,971.30  | 1.99      | 16,746,971.30  | 100.00      |                |
| 合计                    | 840,630,114.13 | 100.00    | 197,908,593.01 | 23.54       | 642,721,521.12 |

(续)

| 类别                    | 年初余额           |           |                |             |                |
|-----------------------|----------------|-----------|----------------|-------------|----------------|
|                       | 账面余额           |           | 坏账准备           |             | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例<br>(%) | 金额             | 计提比例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项  |                |           |                |             |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项  | 873,056,079.11 | 98.00     | 152,705,234.03 | 17.49       | 720,350,845.08 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 | 17,846,537.30  | 2.00      | 17,846,537.30  | 100.00      |                |
| 合计                    | 890,902,616.41 | 100.00    | 170,551,771.33 | 19.14       | 720,350,845.08 |

#### ①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄      | 年末余额           |                |          |
|---------|----------------|----------------|----------|
|         | 应收账款           | 坏账准备           | 计提比例 (%) |
| 1 年以内   | 449,757,771.28 | 22,487,888.59  | 5.00     |
| 1 至 2 年 | 183,087,892.64 | 18,308,789.26  | 10.00    |
| 2 至 3 年 | 36,271,078.34  | 5,440,661.75   | 15.00    |
| 3 至 5 年 | 39,684,236.93  | 19,842,118.47  | 50.00    |
| 5 年以上   | 115,082,163.64 | 115,082,163.64 | 100.00   |
| 合计      | 823,883,142.83 | 181,161,621.71 | 21.99    |

## ②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                                 | 账面余额          | 计提比例<br>(%) | 坏账准备          | 计提理由 |
|----------------------------------------|---------------|-------------|---------------|------|
| 叶云毅                                    | 4,056,055.50  | 100.00      | 4,056,055.50  | 无法收回 |
| P+MCONSULTGMBH                         | 4,595,400.50  | 100.00      | 4,595,400.50  | 无法收回 |
| SKYGLOBALSOLAR                         | 2,690,305.63  | 100.00      | 2,690,305.63  | 无法收回 |
| PVGROUP                                | 1,173,075.79  | 100.00      | 1,173,075.79  | 无法收回 |
| CHINASOLARGMBH                         | 1,116,496.18  | 100.00      | 1,116,496.18  | 无法收回 |
| SKYSOLAR(HK)INTERNATIONAL              | 939,667.41    | 100.00      | 939,667.41    | 无法收回 |
| 上海电气临港重型机械装备有限公司                       | 615,000.00    | 100.00      | 615,000.00    | 无法收回 |
| BISSBUSINESSINSTITUTESOLARSTRATEGYGMBH | 536,216.33    | 100.00      | 536,216.33    | 无法收回 |
| 其他                                     | 1,024,753.96  | 100.00      | 1,024,753.96  | 无法收回 |
| 合计                                     | 16,746,971.30 |             | 16,746,971.30 |      |

## (2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 28,778,930.68 元；本年度收回以前年度单独计提的坏账准备金额 1,099,566.00 元。

## (3) 本年实际核销的应收账款情况

本年核销应收账款 322,543.00 元。

## (4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 341,907,599.65 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 40.67%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 38,447,954.60 元。

## 4、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

| 账龄      | 年末余额          |        | 年初余额          |        |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|
|         | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 1 年以内   | 28,873,482.53 | 89.23  | 18,300,198.08 | 83.39  |
| 1 至 2 年 | 1,422,319.67  | 4.40   | 1,717,686.58  | 7.83   |
| 2 至 3 年 | 210,747.07    | 0.65   | 518,127.11    | 2.36   |
| 3 年以上   | 1,852,742.24  | 5.72   | 1,408,741.83  | 6.42   |
| 合计      | 32,359,291.51 | 100.00 | 21,944,753.60 | 100.00 |

## (2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 16,566,440.50 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 51.20 %。

## 5、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

| 类别                     | 年末余额           |           |                |             |                |
|------------------------|----------------|-----------|----------------|-------------|----------------|
|                        | 账面余额           |           | 坏账准备           |             | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例<br>(%) | 金额             | 计提比例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 21,290,793.79  | 2.83      | 21,290,793.79  | 100.00      |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 723,760,918.14 | 96.18     | 185,254,916.97 | 25.60       | 538,506,001.17 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 7,433,208.91   | 0.99      | 7,433,208.91   | 100.00      |                |
| 合计                     | 752,484,920.84 | 100.00    | 213,978,919.67 | 28.44       | 538,506,001.17 |

(续)

| 类别                     | 年初余额           |           |                |             |                |
|------------------------|----------------|-----------|----------------|-------------|----------------|
|                        | 账面余额           |           | 坏账准备           |             | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例<br>(%) | 金额             | 计提比例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 21,290,793.79  | 3.18      | 21,290,793.79  | 100.00      |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 640,051,562.47 | 95.70     | 135,807,061.18 | 21.22       | 504,244,501.29 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 7,433,208.91   | 1.12      | 7,433,208.91   | 100.00      |                |
| 合计                     | 668,775,565.17 | 100.00    | 164,531,063.88 | 24.60       | 504,244,501.29 |

### ① 年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）                | 年末余额          |               |      |                  |
|---------------------------|---------------|---------------|------|------------------|
|                           | 其他应收款         | 坏账准备          | 计提比例 | 计提理由             |
| InowattElektroTechnikGmbH | 11,290,793.79 | 11,290,793.79 | 100  | 债务人进入破产程序，款项无法收回 |
| 上海莘得新能源科技有限公司             | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100  | 注                |
| 合计                        | 21,290,793.79 | 21,290,793.79 | 100  |                  |

注：本公司子公司上海泰阳公司与上海莘得新能源科技有限公司（以下简称“莘得公司”）“硅片合同纠纷案”经上海仲裁委员会于 2010 年 10 月 24 日作出“（2010）沪仲裁案字第 0024 号”裁决，裁决莘得公司返还保证金 10,000,000.00 元，同时支

持上海泰阳公司支付莘得公司因库存原材料贬值损失 2,301,482.06 元。因仲裁难以执行全额计提坏账准备。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄      | 年末余额           |                |        |
|---------|----------------|----------------|--------|
|         | 其他应收款          | 坏账准备           | 计提比例   |
| 1 年以内   | 287,674,014.70 | 14,383,700.81  | 5.00   |
| 1 至 2 年 | 165,432,981.42 | 16,543,298.14  | 10.00  |
| 2 至 3 年 | 103,179,214.44 | 15,476,882.17  | 15.00  |
| 3 至 5 年 | 57,247,343.48  | 28,623,671.75  | 50.00  |
| 5 年以上   | 110,227,364.10 | 110,227,364.10 | 100.00 |
| 合计      | 723,760,918.14 | 185,254,916.97 | 25.60  |

③年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

| 其他应收款内容        | 账面余额         | 计提比例(%) | 坏账准备         | 计提理由      |
|----------------|--------------|---------|--------------|-----------|
| 上海交大国飞绿色能源有限公司 | 7,040,713.79 | 100.00  | 7,040,713.79 | 该公司已经停止经营 |
| 上海交大光伏技术有限公司   | 150,000.00   | 100.00  | 150,000.00   | 该公司已经注销   |
| 上海涛闻进出口有限公司    | 67,642.93    | 100.00  | 67,642.93    | 无法收回      |
| 上海交大农业科技有限公司   | 50,000.00    | 100.00  | 50,000.00    | 该公司已经注销   |
| 其他             | 124,852.19   | 100.00  | 124,852.19   | 无法收回      |
| 合计             | 7,433,208.91 |         | 7,433,208.91 |           |

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 79,499,260.79 元，处置子公司哈尔滨宏润房地产开发有限公司转回该公司上年度计提的坏账准备 30,051,405.00 元。

(3) 本年实际核销的其他应收款情况

本年无核销其他应收款情况。

(4) 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  | 年末余额           | 账龄              | 占其他应收款年末余额合计数的比例(%) | 坏账准备年末余额      |
|----------------|-------|----------------|-----------------|---------------------|---------------|
| 浙江全景置业有限公司     | 联合投资款 | 156,352,000.60 | 2 年以内           | 20.78               | 12,635,200.06 |
| 哈尔滨宏润房地产开发有限公司 | 往来款   | 81,033,800.00  | 1-3 年、<br>5 年以上 | 10.77               | 19,783,800.00 |
| 茅月地            | 股权转让款 | 38,500,000.00  | 5 年以上           | 5.12                | 38,500,000.00 |
| 郑州城建集团投资有限公司   | 项目保证金 | 22,240,000.00  | 1-2 年           | 2.95                | 2,224,000.00  |
| 象山县公共资源交易中心    | 项目保证金 | 20,000,000.00  | 1 年以内           | 2.66                | 1,000,000.00  |

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额           | 账龄 | 占其他应收款年末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备<br>年末余额  |
|------|------|----------------|----|----------------------|---------------|
| 合计   | —    | 318,125,800.60 | —  | 42.28                | 74,143,000.06 |

## 6、存货

### (1) 存货分类

| 项目     | 年末数              |                |              |                  |
|--------|------------------|----------------|--------------|------------------|
|        | 账面余额             | 其中：借款费用资本化金额   | 跌价准备         | 账面价值             |
| 库存材料   | 33,093,737.30    |                | 1,237,971.95 | 31,855,765.35    |
| 周转材料   | 5,310,022.48     |                |              | 5,310,022.48     |
| 低值易耗品  | 3,735,844.98     |                | 2,361,104.07 | 1,374,740.91     |
| 工程施工   | 3,416,728,524.88 |                |              | 3,416,728,524.88 |
| 库存商品   | 2,416,100.04     |                | 1,972,624.89 | 443,475.15       |
| 完工开发产品 | 2,010,246,876.00 | 147,983,967.07 |              | 2,010,246,876.00 |
| 在建开发产品 | 1,616,988,300.32 | 216,835,933.17 |              | 1,616,988,300.32 |
| 拟开发土地  |                  |                |              |                  |
| 合计     | 7,088,519,406.00 | 364,819,900.24 | 5,571,700.91 | 7,082,947,705.09 |

(续)

| 项目     | 年初数              |                |              |                  |
|--------|------------------|----------------|--------------|------------------|
|        | 账面余额             | 其中：借款费用资本化金额   | 跌价准备         | 账面价值             |
| 库存材料   | 37,337,764.70    |                | 3,660,231.77 | 33,677,532.93    |
| 周转材料   | 5,310,022.49     |                |              | 5,310,022.49     |
| 低值易耗品  | 3,602,524.98     |                |              | 3,602,524.98     |
| 工程施工   | 3,134,451,079.16 |                |              | 3,134,451,079.16 |
| 库存商品   | 3,123,489.05     |                | 2,797,971.43 | 325,517.62       |
| 完工开发产品 | 3,534,267,422.18 | 297,127,348.68 |              | 3,534,267,422.18 |
| 在建开发产品 | 2,422,423,640.83 | 251,847,355.07 |              | 2,422,423,640.83 |
| 拟开发土地  | 131,003,098.35   |                |              | 131,003,098.35   |
| 合计     | 9,271,519,041.74 | 548,974,703.75 | 6,458,203.20 | 9,265,060,838.54 |

注：拟开发土地减少系处置子公司哈尔滨宏润房地产开发有限公司所致。

### (2) 工程施工明细情况

| 项目                 | 年末数               | 年初数               |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 在建合同工程累计已发生的成本     | 17,872,350,853.68 | 15,792,455,673.24 |
| 在建合同工程累计已确认的毛利（亏损） | 1,297,395,662.60  | 1,248,197,341.17  |

| 项目                 | 年末数               | 年初数               |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 减：在建合同工程已办理结算的价款金额 | 15,753,017,991.40 | 13,906,201,935.25 |
| 在建合同工程净额           | 3,416,728,524.88  | 3,134,451,079.16  |

## (3) 完工开发产品明细情况

| 项目名称         | 竣工时间        | 年初数              | 本年增加             | 本年减少             | 年末数              |
|--------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 上海宏润花园       | 2006 年 9 月  | 2,710,242.73     |                  | 1,044,987.49     | 1,665,255.24     |
| 韶光花园         | 2007 年 3 月  | 22,876,420.40    |                  | 718,606.72       | 22,157,813.68    |
| 衡阳颐高数码广场     | 2009 年 5 月  | 7,033,198.08     |                  |                  | 7,033,198.08     |
| 衡阳民俗文化广场     | 2014 年 8 月  | 124,360,987.62   |                  | 13,190,463.08    | 111,170,524.54   |
| 象山宏润花园       | 2010 年 10 月 | 52,675,869.97    |                  |                  | 52,675,869.97    |
| 龙口宏润花园（南区）   | 2010 年 11 月 | 43,377,607.09    |                  | 4,380,432.49     | 38,997,174.60    |
| 龙口宏润花园（北区）二期 | 2012 年 12 月 | 25,777,251.63    |                  | 17,116,854.49    | 8,660,397.14     |
| 龙口宏润花园三期     | 2015 年 9 月  | 166,037,900.49   |                  | 46,441,432.26    | 119,596,468.23   |
| 龙口宏润花园商业项目   | 2014 年 4 月  | 16,533,063.61    |                  | 6,995,298.53     | 9,537,765.08     |
| 浦江丽都         | 2008 年 12 月 | 27,344,861.89    |                  | 10,737,225.80    | 16,607,636.09    |
| 无锡宏诚花园一期     | 2013 年 1 月  | 388,994,518.77   |                  | 314,427,412.14   | 74,567,106.63    |
| 君莲宏润丽苑（保障房）  | 2013 年 10 月 | 145,576,879.44   |                  | 22,069,445.10    | 123,507,434.34   |
| 浦江馨都（保障房）    | 2013 年 8 月  | 122,751,618.14   |                  | 28,242,708.69    | 94,508,909.45    |
| 美罗家园润苑（保障房）  | 2015 年 9 月  | 403,181,436.43   |                  | 336,664,568.06   | 66,516,868.37    |
| 宏润翠湖天地 94#地块 | 2014 年 9 月  | 524,799,861.32   |                  | 239,744,743.56   | 285,055,117.76   |
| 宏润翠湖天地 95#地块 | 2015 年 10 月 | 1,460,235,704.57 |                  | 917,684,008.29   | 542,551,696.28   |
| 嘉兴宏润花园       | 2016 年 11 月 |                  | 1,182,832,852.11 | 747,395,211.59   | 435,437,640.52   |
| 合计           |             | 3,534,267,422.18 | 1,182,832,852.11 | 2,706,853,398.29 | 2,010,246,876.00 |

## (4) 在建开发产品明细情况

| 项目名称            | 开工时间        | 预计竣工时间      | 预计总投资<br>(万元) | 年初数              | 年末数              |
|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 无锡宏诚花园二、三期      | 2010 年 6 月  | 分期开发        | 86,280        | 391,567,260.56   | 401,564,485.60   |
| 乌兰巴托宏润上海花园一期    | 2010 年 5 月  | 分期开发        | USD15,070     | 224,138,381.71   | 224,138,381.71   |
| 嘉兴宏润花园          | 2012 年 11 月 | 已竣工         | 127,600       | 905,684,468.68   |                  |
| 宏润翠湖天 97-100#地块 | 2016 年 4 月  | 2018 年 10 月 | 180,000       | 901,033,529.88   | 991,285,433.01   |
| 合计              |             |             |               | 2,422,423,640.83 | 1,616,988,300.32 |

## (5) 存货跌价准备

| 项目 | 年初余额 | 本年增加金额 | 本年减少金额 | 年末余额 |
|----|------|--------|--------|------|
|----|------|--------|--------|------|

|       |              | 计提           | 其他 | 转回或转销        | 其他 |              |
|-------|--------------|--------------|----|--------------|----|--------------|
| 库存材料  | 3,660,231.77 | 933,482.81   |    | 3,563,747.70 |    | 1,029,966.88 |
| 低值易耗品 |              | 2,361,104.07 |    |              |    | 2,361,104.07 |
| 库存商品  | 2,797,971.43 |              |    | 617,341.47   |    | 2,180,629.96 |
| 合计    | 6,458,203.20 | 3,294,586.88 |    | 4,181,089.17 |    | 5,571,700.91 |

## (6) 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

| 项目    | 计提存货跌价准备的依据                                                            | 本年转回或转销存货跌价准备的原因 | 本年转回金额占该项存货年末余额的比例 |
|-------|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| 库存材料  | 太阳能组件市场价格下降, 所生产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的可变现净值低于账面价值 | 本期变价处理了一部分太阳能组件  |                    |
| 低值易耗品 | 子公司上海泰阳绿色能源有限公司的低值易耗品长期未使用, 无使用价值, 全额计提跌价准备                            |                  |                    |
| 库存商品  |                                                                        | 本期变价处理了一部分太阳能组件  |                    |

(7) 年末用于债务担保的存货余额为 546,704,965.62 元, 参见附注六、51。

## 7、其他流动资产

| 项目             | 年末余额          | 年初余额          |
|----------------|---------------|---------------|
| 一年内可抵扣的增值税进项税金 | 21,357,095.64 | 42,065,060.77 |

## 8、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

| 项目           | 年末余额         |      |              | 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          |
| 可供出售权益工具     | 7,541,336.88 |      | 7,541,336.88 | 15,885,058.68 |      | 15,885,058.68 |
| 其中: 按公允价值计量的 | 7,411,336.88 |      | 7,411,336.88 | 15,755,058.68 |      | 15,755,058.68 |
| 按成本计量的       | 130,000.00   |      | 130,000.00   | 130,000.00    |      | 130,000.00    |
| 合计           | 7,541,336.88 |      | 7,541,336.88 | 15,885,058.68 |      | 15,885,058.68 |

## (2) 年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    | 333,300.00   |
| 公允价值       | 7,411,336.88 |

| 可供出售金融资产分类          | 可供出售权益工具     |
|---------------------|--------------|
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 6,016,331.35 |
| 已计提减值金额             |              |

## (3) 年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 (%) | 本年现金红利 |
|----------------|------------|------|------|------------|----|------|------|----------------|--------|
|                | 年初         | 本年增加 | 本年减少 | 年末         | 年初 | 本年增加 | 本年减少 |                |        |
| 浙江市政公用工程建设监理公司 | 30,000.00  |      |      | 30,000.00  |    |      |      | 6.00           |        |
| 上海传敏影视有限公司     | 100,000.00 |      |      | 100,000.00 |    |      |      | 4.35           |        |
| 合计             | 130,000.00 |      |      | 130,000.00 |    |      |      | —              |        |

## 9、长期应收款

| 项目                | 年末数            | 年初数            |
|-------------------|----------------|----------------|
| 屏南 PPP 项目         | 16,684,961.33  |                |
| 象山新桥连接线 PPP 项目    | 229,619,369.46 |                |
| 兰州深安大桥 BT 项目      | 152,004,655.95 | 191,264,907.20 |
| 武汉市黄陂区刘店立交桥 BT 项目 | 392,773,287.66 | 367,730,077.89 |
| 宁波市镇海大道 BT 项目     | 96,440,005.82  | 134,462,186.54 |
| 账面余额合计            | 887,522,280.22 | 693,457,171.63 |
| 减：坏账准备            |                |                |
| 合计                | 887,522,280.22 | 693,457,171.63 |

注：象山新桥连接线 PPP 项目、屏南 PPP 项目的详细情况见附注十二、1“重大承诺事项”。

## 10、长期股权投资

| 被投资单位         | 年初余额          | 本年增减变动         |               |              |          |
|---------------|---------------|----------------|---------------|--------------|----------|
|               |               | 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：         |               |                |               |              |          |
| 浙江全景置业有限公司    | 45,844,906.55 |                |               | 6,818,440.56 |          |
| 宁波宏嘉建设有限公司    |               | 136,860,000.00 |               | -22,181.25   |          |
| 丽水市京桥建设投资有限公司 | 73,500,000.00 |                | 73,500,000.00 |              |          |

| 被投资单位 | 年初余额           | 本年增减变动         |               |                     |                  |
|-------|----------------|----------------|---------------|---------------------|------------------|
|       |                | 追加<br>投资       | 减少<br>投资      | 权益法下确<br>认的投资<br>损益 | 其他综<br>合收益<br>调整 |
| 合计    | 119,344,906.55 | 136,860,000.00 | 73,500,000.00 | 6,796,259.31        |                  |

(续)

| 被投资单位         | 本年增减变动     |                 |            |    | 年末余额           | 减值<br>准备<br>年末<br>余额 |
|---------------|------------|-----------------|------------|----|----------------|----------------------|
|               | 其他权益<br>变动 | 宣告发放现金<br>股利或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 |                |                      |
| 联营企业          |            |                 |            |    |                |                      |
| 浙江全景置业有限公司    |            |                 |            |    | 52,663,347.11  |                      |
| 宁波宏嘉建设有限公司    |            |                 |            |    | 136,837,818.75 |                      |
| 丽水市京桥建设投资有限公司 |            |                 |            |    |                |                      |
| 合计            |            |                 |            |    | 189,501,165.86 |                      |

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

| 项目         | 房屋及<br>建筑物     | 机器设备           | 电子设备         | 运输设备          | 专用设备           | 其他             | 合计               |
|------------|----------------|----------------|--------------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| 一、账面原值     |                |                |              |               |                |                |                  |
| 1、年初余额     | 226,699,806.59 | 722,875,992.02 | 3,339,038.50 | 30,433,555.81 | 727,025,978.73 | 100,141,266.15 | 1,810,515,637.80 |
| 2、本年增加金额   | 5,995,299.50   | 102,059,521.50 | 2,233,885.84 | 9,436,945.88  |                | 965,613.99     | 120,691,266.71   |
| (1) 购置     | 5,995,299.50   | 2,464,998.29   | 2,233,885.84 | 9,436,945.88  |                | 965,613.99     | 21,096,743.50    |
| (2) 在建工程转入 |                | 99,594,523.21  |              |               |                |                | 99,594,523.21    |
| (3) 企业合并增加 |                |                |              |               |                |                |                  |
| (4) 其他转入   |                |                |              |               |                |                |                  |
| 3、本年减少金额   | 12,550,154.88  | 28,946,031.01  | 169,680.00   | 3,647,403.42  | 7,613,000.00   | 9,582,300.69   | 62,508,570.00    |
| (1) 处置或报废  | 12,550,154.88  | 28,946,031.01  | 169,680.00   | 3,647,403.42  |                | 9,582,300.69   | 54,895,570.00    |
| (2) 其他转出   |                |                |              |               | 7,613,000.00   |                | 7,613,000.00     |
| 4、年末余额     | 220,144,951.21 | 795,989,482.51 | 5,403,244.34 | 36,223,098.27 | 719,412,978.73 | 91,524,579.45  | 1,868,698,334.51 |
| 二、累计折旧     |                |                |              |               |                |                |                  |
| 1、年初余额     | 78,082,903.92  | 482,208,213.50 | 2,237,885.20 | 24,725,424.46 | 41,089,666.48  | 79,947,556.66  | 708,291,650.22   |
| 2、本年增加金额   | 8,388,479.43   | 60,240,895.86  | 756,273.85   | 3,630,116.50  | 28,307,181.05  | 18,041,094.40  | 119,364,041.09   |

| 项目        | 房屋及建筑物         | 机器设备           | 电子设备         | 运输设备          | 专用设备           | 其他            | 合计               |
|-----------|----------------|----------------|--------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| (1) 计提    | 8,388,479.43   | 60,240,895.86  | 756,273.85   | 3,630,116.50  | 28,307,181.05  | 18,041,094.40 | 119,364,041.09   |
| (2) 其他转入  |                |                |              |               |                |               |                  |
| 3、本年减少金额  | 10,249,905.16  | 28,238,448.43  | 113,613.98   | 3,228,529.95  |                | 9,582,300.69  | 51,412,798.21    |
| (1) 处置或报废 | 10,249,905.16  | 28,238,448.43  | 113,613.98   | 3,228,529.95  |                | 9,582,300.69  | 51,412,798.21    |
| (2) 其他转出  |                |                |              |               |                |               |                  |
| 4、年末余额    | 76,221,478.19  | 514,210,660.93 | 2,880,545.07 | 25,127,011.01 | 69,396,847.53  | 88,406,350.37 | 776,242,893.10   |
| 三、减值准备    |                |                |              |               |                |               |                  |
| 1、年初余额    |                | 1,004,356.75   |              |               |                |               | 1,004,356.75     |
| 2、本年增加金额  |                |                | 628,699.27   | 4,230,973.96  |                |               | 4,859,673.23     |
| (1) 计提    |                |                | 628,699.27   | 4,230,973.96  |                |               | 4,859,673.23     |
| 3、本年减少金额  |                | 293,958.20     |              |               |                |               | 293,958.20       |
| (1) 处置或报废 |                | 293,958.20     |              |               |                |               | 293,958.20       |
| 4、年末余额    |                | 710,398.55     | 628,699.27   | 4,230,973.96  |                |               | 5,570,071.78     |
| 四、账面价值    |                |                |              |               |                |               |                  |
| 1、年末账面价值  | 143,923,473.02 | 281,068,423.03 | 1,894,000.00 | 6,865,113.30  | 650,016,131.20 | 3,118,229.08  | 1,086,885,369.63 |
| 2、年初账面价值  | 148,616,902.67 | 239,663,421.77 | 1,101,153.30 | 5,708,131.35  | 685,936,312.25 | 20,193,709.49 | 1,101,219,630.83 |

注：发电光伏项目二期自建升压站的建造成本由子公司青海宏润新能源投资有限公司与刚察祯科光伏电力有限公司、刚察绿能光伏电力有限公司、刚察鑫能光伏电力有限公司、刚察县逸兆新能源有限公司共同承担，专用设备本期其他转出减少系其成本分摊所致。

## (2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

| 项目     | 年末数            | 年初数            |
|--------|----------------|----------------|
| 一、账面原值 |                |                |
| 机器设备   | 294,072,298.12 | 273,846,069.05 |
| 二、累计折旧 |                |                |
| 机器设备   | 93,547,764.28  | 91,661,238.13  |
| 三、账面净值 |                |                |
| 机器设备   | 200,524,533.84 | 182,184,830.92 |
| 四、减值准备 |                |                |
| 机器设备   |                |                |
| 五、账面价值 |                |                |

| 项目   | 年末数            | 年初数            |
|------|----------------|----------------|
| 机器设备 | 200,524,533.84 | 182,184,830.92 |

(3) 所有权受到限制的固定资产情况详见附注六、51。

## 12、在建工程

### (1) 在建工程情况

| 项目       | 年末余额          |      |               | 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          |
| 地铁施工专项设备 | 23,085,405.66 |      | 23,085,405.66 | 51,854,244.77 |      | 51,854,244.77 |
| 其他在建工程   | 1,860,116.62  |      | 1,860,116.62  | 1,980,947.66  |      | 1,980,947.66  |
| 合计       | 24,945,522.28 |      | 24,945,522.28 | 53,835,192.43 |      | 53,835,192.43 |

### (2) 重要在建工程项目本年变动情况

| 项目名称         | 预算数      | 年初余额          | 本年增加<br>金额    | 本年转入固<br>定资产金额 | 本年其他<br>减少金额  | 年末余额          |
|--------------|----------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 地铁施工专项<br>设备 | 13416 万元 | 51,854,244.77 | 86,175,954.85 | 99,594,523.21  | 15,350,270.75 | 23,085,405.66 |

(续)

| 工程名称         | 工程累计投<br>入占预算<br>比例 (%) | 工程<br>进度 | 利息资本化<br>累计金额 | 其中：本年利<br>息资本化金额 | 本年利息资<br>本化率 (%) | 资金来源        |
|--------------|-------------------------|----------|---------------|------------------|------------------|-------------|
| 地铁施工专项<br>设备 | 100.00%                 | 90.00%   |               |                  |                  | 自筹及融资<br>租赁 |

## 13、无形资产

### (1) 无形资产情况

| 项目       | 土地使用权         | 商标、专利权        | 软件         | 合计            |
|----------|---------------|---------------|------------|---------------|
| 一、账面原值   |               |               |            |               |
| 1、年初余额   | 37,814,705.28 | 21,619,855.16 | 272,958.36 | 59,707,518.80 |
| 2、本年增加金额 |               |               |            |               |
| (1) 购置   |               |               |            |               |
| 3、本年减少金额 |               |               |            |               |
| (1) 处置   |               |               |            |               |
| 4、年末余额   | 37,814,705.28 | 21,619,855.16 | 272,958.36 | 59,707,518.80 |
| 二、累计摊销   |               |               |            |               |
| 1、年初余额   | 6,416,834.15  | 17,979,893.50 | 272,958.36 | 24,669,686.01 |

| 项目       | 土地使用权         | 商标、专利权        | 软件         | 合计            |
|----------|---------------|---------------|------------|---------------|
| 2、本年增加金额 | 787,825.20    |               |            | 787,825.20    |
| （1）计提    | 787,825.20    |               |            | 787,825.20    |
| 3、本年减少金额 |               |               |            |               |
| （1）处置    |               |               |            |               |
| 4、年末余额   | 7,204,659.35  | 17,979,893.50 | 272,958.36 | 25,457,511.21 |
| 三、减值准备   |               |               |            |               |
| 1、年初余额   |               | 3,639,961.66  |            | 3,639,961.66  |
| 2、本年增加金额 |               |               |            |               |
| （1）计提    |               |               |            |               |
| 3、本年减少金额 |               |               |            |               |
| （1）处置    |               |               |            |               |
| 4、年末余额   |               | 3,639,961.66  |            | 3,639,961.66  |
| 四、账面价值   |               |               |            |               |
| 1、年末账面价值 | 30,610,045.93 |               |            | 30,610,045.93 |
| 2、年初账面价值 | 31,397,871.13 |               |            | 31,397,871.13 |

#### 14、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          | 本年增加    | 本年减少 | 年末余额          |
|-----------------|---------------|---------|------|---------------|
|                 |               | 企业合并形成的 | 处置   |               |
| 衡阳宏邦置业有限公司      | 664,685.26    |         |      | 664,685.26    |
| 上海泰阳绿色能源有限公司    | 15,611,896.40 |         |      | 15,611,896.40 |
| 合计              | 16,276,581.66 |         |      | 16,276,581.66 |

##### （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          | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额          |
|-----------------|---------------|------|------|---------------|
|                 |               | 计提   | 处置   |               |
| 上海泰阳绿色能源有限公司    | 15,611,896.40 |      |      | 15,611,896.40 |

（3）商誉减值测试方法和减值准备计提方法商誉减值测试方法详见附注四、19。

2012 年末，本公司评估了商誉的可收回金额，并确定与本公司光伏电池及组件业务相关的商誉发生了减值，金额为人民币 15,611,896.40 元。

#### 15、长期待摊费用

| 项目 | 年初余额 | 本年增加<br>金额 | 本年摊销<br>金额 | 其他减少<br>金额 | 年末数 |
|----|------|------------|------------|------------|-----|
|----|------|------------|------------|------------|-----|

|                                  |               |              |              |  |               |
|----------------------------------|---------------|--------------|--------------|--|---------------|
| 青海宏润并网发电光伏项目<br>一期 110 千伏升压站分摊费用 | 21,925,000.00 |              | 1,200,000.00 |  | 20,725,000.00 |
| 临时设施                             | 758,552.29    | 1,332,612.96 | 301,404.98   |  | 1,789,760.27  |
| SVG 变压器改造                        |               | 272,388.35   | 4,539.81     |  | 267,848.54    |
| 装修费                              |               | 842,134.37   | 28,071.14    |  | 814,063.23    |
| 合计                               | 22,683,552.29 | 2,447,135.68 | 1,534,015.93 |  | 23,596,672.04 |

## 16、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明细

| 项目                  | 年末余额           |               | 年初余额           |               |
|---------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                     | 可抵扣暂时性<br>差异   | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性<br>差异   | 递延所得税资产       |
| 资产减值准备              | 316,965,831.34 | 52,306,155.90 | 263,262,060.12 | 45,091,529.60 |
| 可结转以后年度抵扣<br>的广告宣传费 |                |               | 4,817,385.00   | 1,204,346.25  |
| 可抵扣亏损               | 110,722,012.80 | 27,680,503.20 | 124,363,853.68 | 31,090,963.42 |
| 合计                  | 427,687,844.14 | 79,986,659.10 | 392,443,298.80 | 77,386,839.27 |

### (2) 未经抵销的递延所得税负债明细

| 项目                                           | 年末余额          |              | 年初余额          |              |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                              | 应纳税暂时性<br>差异  | 递延所得税负债      | 应纳税暂时性<br>差异  | 递延所得税负债      |
| 可供出售金融资产公允价值<br>变动评估增值                       | 7,078,036.88  | 1,061,705.53 | 15,421,758.68 | 2,313,263.80 |
| 企业合并取得被购买方可辨<br>认净资产的公允价值与被购<br>买方净资产账面价值的差额 | 8,276,116.73  | 1,332,632.07 | 8,276,116.73  | 1,332,632.07 |
| 非同一控制下合并子公司公<br>允价值与账面价值的差额                  | 6,849,794.80  | 1,027,469.22 | 7,340,822.07  | 1,101,123.31 |
| 合计                                           | 22,203,948.41 | 3,421,806.82 | 31,038,697.48 | 4,747,019.18 |

### (3) 未确认递延所得税资产明细

| 项目             | 年末余额           | 年初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 可抵扣资产减值准备暂时性差异 | 109,703,415.69 | 73,794,506.45  |
| 可抵扣亏损          | 119,152,851.80 | 169,814,926.04 |
| 合计             | 228,856,267.49 | 243,609,432.49 |

### (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份      | 年末余额           | 年初余额           | 备注 |
|---------|----------------|----------------|----|
| 2016 年度 |                | 51,325,840.39  |    |
| 2017 年度 | 46,691,499.72  | 58,106,025.16  |    |
| 2018 年度 | 3,339,715.44   | 3,339,715.44   |    |
| 2019 年度 | 42,934,523.83  | 42,934,523.83  |    |
| 2020 年度 | 14,108,821.22  | 14,108,821.22  |    |
| 2021 年度 | 12,078,291.59  |                |    |
| 合计      | 119,152,851.80 | 169,814,926.04 |    |

**17、其他非流动资产**

| 项目          | 年末余额          | 年初余额          |
|-------------|---------------|---------------|
| 土地置换款       | 22,430,000.00 | 22,430,000.00 |
| 以后年度可抵扣的进项税 | 17,769,669.57 | 12,894,120.25 |
| 合计          | 40,199,669.57 | 35,324,120.25 |

**18、短期借款**

| 项目   | 年末余额             | 年初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 抵押借款 | 378,000,000.00   | 389,000,000.00   |
| 质押借款 | 100,000,000.00   |                  |
| 保证借款 | 1,845,000,000.00 | 2,241,000,000.00 |
| 合计   | 2,323,000,000.00 | 2,630,000,000.00 |

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、51。

保证借款的担保情况以及金额，参见附注十一、5。

**19、应付票据**

| 种类     | 年末余额         | 年初余额          |
|--------|--------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | 3,280,000.00 | 5,434,512.37  |
| 银行承兑汇票 |              | 16,895,596.50 |
| 合计     | 3,280,000.00 | 22,330,108.87 |

**20、应付账款**

| 项目   | 年末余额             | 年初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 应付账款 | 4,289,225,203.40 | 4,389,780,113.50 |

**21、预收款项****(1) 预收款项列示**

| 项目    | 年末余额           | 年初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 预收售房款 | 600,505,154.01 | 983,237,368.33 |

| 项目        | 年末余额           | 年初余额             |
|-----------|----------------|------------------|
| 建筑施工项目预收款 | 178,604,583.27 | 150,456,565.85   |
| 其他产品销售预收款 | 8,456,645.26   | 9,758,236.50     |
| 合计        | 787,566,382.54 | 1,143,452,170.68 |

## (2) 预收房款

| 项目名称         | 年末数            | 年初数            | 预计竣工时间 | 预售比例<br>(占可销售面积比例%) |
|--------------|----------------|----------------|--------|---------------------|
| 无锡宏诚花园一期     | 32,890,385.00  | 10,417,399.00  | 已竣工    | 94.58               |
| 君莲宏润丽苑(保障房)  | 113,437,574.10 | 137,086,000.87 | 已竣工    | 不适用                 |
| 浦江馨都(保障房)    | 78,402,262.40  | 113,535,518.10 | 已竣工    | 不适用                 |
| 龙口宏润花园(南区)   |                | 3,333,767.00   | 已竣工    | 94.73               |
| 龙口宏润花园(北区)二期 | 2,456,178.53   | 4,291,085.58   | 已竣工    | 97.71               |
| 龙口宏润花园三期     | 33,672,002.87  | 9,125,257.64   | 已竣工    | 84.10               |
| 衡阳民俗文化广场     | 31,752,004.72  | 28,576,567.43  | 已竣工    | 80.75               |
| 衡阳颐高数码广场     | 300,000.00     |                | 已竣工    | 98.88               |
| 宏润翠湖天地 94#地块 | 20,872,008.00  | 49,458,033.00  | 已竣工    | 85.13               |
| 宏润翠湖天地 95#地块 | 198,960,859.00 | 142,218,017.00 | 已竣工    | 90.85               |
| 美罗家园润苑(保障房)  | 72,283,787.59  | 439,768,972.71 | 已竣工    | 不适用                 |
| 嘉兴宏润花园       | 8,035,038.80   | 42,117,206.00  | 已竣工    | 74.73               |
| 其他           | 7,443,053.00   | 3,309,544.00   |        |                     |
| 合计           | 600,505,154.01 | 983,237,368.33 |        |                     |

## (3) 账龄超过 1 年的重要预收款项

账龄超过 1 年的大额预收款项主要为本公司保障房地产项目预收款尚未交房,故年末尚未结转收入。截至财务报告批准报出日,该部分预收款项尚未结转收入。

## (4) 年末建造合同形成的已结算未完工项目情况

| 项 目             | 金 额            |
|-----------------|----------------|
| 累计已发生成本         | 176,505,275.62 |
| 累计已确认毛利         | 9,259,288.55   |
| 减: 预计损失         |                |
| 已办理结算的金额        | 364,369,147.44 |
| 建造合同形成的已结算未完工项目 | 178,604,583.27 |

## 22、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

| 项目             | 年初余额          | 本年增加             | 本年减少             | 年末余额          |
|----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| 一、短期薪酬         | 34,261,193.28 | 1,358,560,226.02 | 1,348,748,908.33 | 44,072,510.97 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 |               | 13,375,370.14    | 13,375,370.14    |               |
| 三、辞退福利         | 191,523.90    |                  |                  | 191,523.90    |
| 合计             | 34,452,717.18 | 1,371,935,596.16 | 1,362,124,278.47 | 44,264,034.87 |

## (2) 短期薪酬列示

| 项目            | 年初余额          | 本年增加             | 本年减少             | 年末余额          |
|---------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 29,937,917.70 | 1,341,308,042.42 | 1,331,437,336.33 | 39,808,623.79 |
| 2、职工福利费       | 11,190.00     | 5,276,141.38     | 5,287,331.38     |               |
| 3、社会保险费       | 208,766.66    | 10,987,413.34    | 10,969,133.86    | 227,046.14    |
| 4、住房公积金       | 6,667.00      | 307,756.00       | 308,902.00       | 5,521.00      |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 4,096,651.92  | 680,872.88       | 746,204.76       | 4,031,320.04  |
| 合计            | 34,261,193.28 | 1,358,560,226.02 | 1,348,748,908.33 | 44,072,510.97 |

## (3) 设定提存计划列示

| 项目       | 年初余额 | 本年增加          | 本年减少          | 年末余额 |
|----------|------|---------------|---------------|------|
| 1、基本养老保险 |      | 12,423,585.13 | 12,423,585.13 |      |
| 2、失业保险费  |      | 951,785.01    | 951,785.01    |      |
| 合计       |      | 13,375,370.14 | 13,375,370.14 |      |

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

## 23、应交税费

| 项目        | 年末余额           | 年初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 营业税       |                | 45,865,352.14  |
| 增值税       | 64,377,706.88  | 3,003,624.96   |
| 企业所得税     | 147,078,875.33 | 133,362,348.51 |
| 城市维护建设税   | 4,667,974.40   | 2,338,067.94   |
| 土地增值税     | 71,306,609.58  | 57,124,516.48  |
| 代扣代缴个人所得税 | 3,829,676.38   | 2,571,062.55   |
| 教育费附加     | 2,244,706.87   | 1,512,485.52   |
| 河道管理费     | 1,808,025.60   | 1,668,464.65   |
| 其他        | 2,378,471.03   | 1,731,923.73   |
| 合计        | 297,692,046.07 | 249,177,846.48 |

## 24、应付利息

| 项目     | 年末余额         | 年初余额          |
|--------|--------------|---------------|
| 银行借款利息 | 2,743,820.06 | 3,577,610.86  |
| 企业债券利息 | 7,250,000.00 | 7,200,000.00  |
| 合计     | 9,993,820.06 | 10,777,610.86 |

## 25、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

| 项目              | 年末数            | 年初数            |
|-----------------|----------------|----------------|
| 子公司少数股东投入的项目前期款 | 233,925,846.22 | 383,941,053.90 |
| 往来款             | 497,379,365.62 | 498,241,385.82 |
| 合计              | 731,305,211.84 | 882,182,439.72 |

### (2) 子公司少数股东投入的项目前期款情况的说明

| 债权人名称        | 金额             | 未偿还的原因          | 报表日后是否归还 |
|--------------|----------------|-----------------|----------|
| 宁波石浦半岛置业有限公司 | 173,176,964.49 | 项目前期投资款，项目正在开发中 | 否        |
| 宁波宏仁投资控股有限公司 | 49,183,484.47  | 项目前期投资款，项目正在开发中 | 否        |
| 上海银睿投资有限公司   | 11,565,397.26  | 项目前期投资款，项目正在开发中 | 否        |
| 合计           | 233,925,846.22 |                 |          |

## 26、一年内到期的非流动负债

### (1) 一年内到期的长期负债明细情况

| 项目                   | 年末余额           | 年初余额             |
|----------------------|----------------|------------------|
| 1 年内到期的长期借款（附注六、28）  | 377,500,000.00 | 1,066,500,000.00 |
| 1 年内到期的应付债券（附注六、29）  | 198,623,292.24 |                  |
| 1 年内到期的长期应付款（附注六、30） | 63,471,161.48  | 38,212,475.64    |
| 合计                   | 639,594,453.72 | 1,104,712,475.64 |

### (2) 一年内到期的长期借款

#### ① 一年内到期的长期借款明细情况

| 项目   | 年末数            | 年初数              |
|------|----------------|------------------|
| 抵押借款 |                | 658,000,000.00   |
| 保证借款 | 377,500,000.00 | 408,500,000.00   |
| 合计   | 377,500,000.00 | 1,066,500,000.00 |

## 27、其他流动负债

| 项目           | 年末数 | 年初数            |
|--------------|-----|----------------|
| 杭州金投建设发展有限公司 |     | 210,000,000.00 |

注：本公司于 2015 年 5 月与杭州金投建设发展有限公司签订《战略合作协议》：

杭州金投建设发展有限公司借款 21,000 万元给本公司用于“石浦高速公路新桥连接线（下七里至大圻头公路）工程 PPP 项目”；利率为 6.6%；本公司本年度已归还。本借款由尹芳达进行担保，参见附注十一、5。

## 28、长期借款

### （1）长期借款明细

| 项目                   | 年末余额             | 年初余额             |
|----------------------|------------------|------------------|
| 保证借款                 | 930,000,000.00   | 708,500,000.00   |
| 质押借款                 | 150,000,000.00   |                  |
| 抵押借款                 | 634,300,000.00   | 1,570,500,000.00 |
| 减：一年内到期的长期借款（附注六、26） | 377,500,000.00   | 1,066,500,000.00 |
| 合计                   | 1,336,800,000.00 | 1,212,500,000.00 |

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、51。

保证借款的保证情况以及金额，参见附注十一、5。

## 29、应付债券

### （1）应付债券

| 项 目                | 年末余额 | 年初余额           |
|--------------------|------|----------------|
| 非公开定向债务融资工具 PPN001 |      | 99,241,395.20  |
| 非公开定向债务融资工具 PPN002 |      | 99,229,568.00  |
| 合 计                |      | 198,470,963.20 |

### （2）应付债券的增减变动

| 债券名称                      | 面值   | 发行日期      | 债券期限 | 发行金额           | 年初余额           |
|---------------------------|------|-----------|------|----------------|----------------|
| 非公开定向债务融资工具 PPN001        | 1 亿元 | 2015.6.5  | 2 年  | 99,200,000.00  | 99,241,395.20  |
| 非公开定向债务融资工具 PPN002        | 1 亿元 | 2015.8.21 | 2 年  | 99,200,000.00  | 99,229,568.00  |
| 小 计                       | 2 亿元 |           |      | 198,400,000.00 | 198,470,963.20 |
| 减：一年内到期部分年末余额<br>（附注六、26） |      |           |      |                |                |
| 合 计                       |      |           |      |                | 198,470,963.20 |

### （续）

| 债券名称               | 本年<br>发行 | 按面值计提<br>利息   | 溢折价摊销      | 本年偿还          | 年末余额           |
|--------------------|----------|---------------|------------|---------------|----------------|
| 非公开定向债务融资工具 PPN001 |          | 7,200,000.00  | 76,164.52  | 7,200,000.00  | 99,317,559.72  |
| 非公开定向债务融资工具 PPN002 |          | 7,200,000.00  | 76,164.52  | 7,150,000.00  | 99,305,732.52  |
| 小 计                |          | 14,400,000.00 | 152,329.04 | 14,350,000.00 | 198,623,292.24 |
| 减：一年内到期部分年末余额      |          |               |            |               | 198,623,292.24 |

| 债券名称     | 本年<br>发行 | 按面值计提<br>利息 | 溢折价摊销 | 本年偿还 | 年末余额 |
|----------|----------|-------------|-------|------|------|
| (附注六、26) |          |             |       |      |      |
| 合 计      |          |             |       |      |      |

### 30、长期应付款

#### (1) 长期应付款分类列示

| 项目                | 年末数            | 年初数           |
|-------------------|----------------|---------------|
| 应付融资租赁款           | 126,637,763.08 | 89,391,180.93 |
| 减：一年内到期部分（附注六、26） | 63,471,161.48  | 38,212,475.64 |
| 合 计               | 63,166,601.60  | 51,178,705.29 |

#### (2) 长期应付款中应付融资租赁款明细

| 单位           | 期限  | 初始金额           | 季利率(%) | 年末数           | 年初数           |
|--------------|-----|----------------|--------|---------------|---------------|
| 建信金融租赁股份有限公司 | 3 年 | 106,000,000.00 | 1.2258 | 54,934,456.58 | 89,391,180.93 |
| 招银金融租赁有限公司   | 3 年 | 74,360,000.00  | 1.1954 | 52,703,306.50 |               |
| 建信金融租赁股份有限公司 | 3 年 | 19,000,000.00  | 1.1725 | 19,000,000.00 |               |
| 减：一年内到期部分    |     |                |        | 63,471,161.48 | 38,212,475.64 |
| 合 计          |     |                |        | 63,166,601.60 | 51,178,705.29 |

注：融资租赁担保情况详见附注十一、5。

### 31、预计负债

| 项目     | 年初数           | 本年增加      | 本年减少 | 年末数           |
|--------|---------------|-----------|------|---------------|
| 产品质量保证 | 18,431,331.06 | 66,937.98 |      | 18,498,269.04 |

本公司控股子公司上海泰阳公司与客户签订销售电池片的产品合同中约定售后产品有 25 年维修期，为承担上述义务，上海泰阳公司按销售规模及以往年度发生售后维修服务的支出比例计提质量风险金。

### 32、股本

| 项目   | 年初余额           | 本年增减变动（+、-） |                |           |    |                | 年末余额             |
|------|----------------|-------------|----------------|-----------|----|----------------|------------------|
|      |                | 发行<br>新股    | 送股             | 公积金转<br>股 | 其他 | 小计             |                  |
| 股份总数 | 787,500,000.00 |             | 315,000,000.00 |           |    | 315,000,000.00 | 1,102,500,000.00 |

### 33、资本公积

| 项目          | 年初数           | 本年增加 | 本年减少 | 年末数           |
|-------------|---------------|------|------|---------------|
| 资本溢价        | 24,309,289.39 |      |      | 24,309,289.39 |
| 其中：投资者投入的资本 | 9,224,458.14  |      |      | 9,224,458.14  |

|                                                                  |               |  |  |               |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--|--|---------------|
| 同一控制下合并形成的差额                                                     | 15,084,831.25 |  |  | 15,084,831.25 |
| 其他资本公积                                                           | 15,719,787.30 |  |  | 15,719,787.30 |
| 其中：原制度资本公积转入                                                     | 15,035,678.12 |  |  | 15,035,678.12 |
| 购买子公司少数股东股权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 | 684,109.18    |  |  | 684,109.18    |
| 合计                                                               | 40,029,076.69 |  |  | 40,029,076.69 |

### 34、其他综合收益

| 项目                  | 年初余额          | 本年发生金额        |                    |               |               |           | 年末余额         |
|---------------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|-----------|--------------|
|                     |               | 本年所得税前发生额     | 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    | 12,462,034.78 | -8,286,151.80 |                    | -1,251,558.28 | -7,034,593.52 |           | 5,427,441.26 |
| 其中：可供出售金融资产公允价值变动损益 | 12,509,364.78 | -8,343,721.80 |                    | -1,251,558.28 | -7,092,163.52 |           | 5,417,201.26 |
| 外币财务报表折算差额          | -47,330.00    | 57,570.00     |                    |               | 57,570.00     |           | 10,240.00    |
| 其他综合收益合计            | 12,462,034.78 | -8,286,151.80 |                    | -1,251,558.28 | -7,034,593.52 |           | 5,427,441.26 |

### 35、专项储备

| 项目    | 年初数           | 本年增加          | 本年减少          | 年末数           |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 安全生产费 | 41,671,649.72 | 61,305,190.26 | 67,185,195.45 | 35,791,644.53 |

### 36、盈余公积

| 项目     | 年初余额           | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额           |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 201,291,547.61 | 17,803,941.93 |      | 219,095,489.54 |
| 任意盈余公积 | 84,556,486.62  |               |      | 84,556,486.62  |
| 合计     | 285,848,034.23 | 17,803,941.93 |      | 303,651,976.16 |

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

### 37、未分配利润

| 项目                    | 本年               | 上年               |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 调整前上年末未分配利润           | 1,219,792,362.31 | 1,104,117,280.45 |
| 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            | 1,219,792,362.31 | 1,104,117,280.45 |
| 加：本年归属于母公司股东的净利润      | 232,994,588.20   | 211,124,042.02   |
| 减：提取法定盈余公积            | 17,803,941.93    | 16,698,960.16    |
| 提取任意盈余公积              |                  |                  |
| 提取一般风险准备              |                  |                  |
| 应付普通股股利               | 78,750,000.00    | 78,750,000.00    |
| 转作股本的普通股股利            | 315,000,000.00   |                  |
| 年末未分配利润               | 1,041,233,008.58 | 1,219,792,362.31 |

### 38、营业收入和营业成本

| 项目   | 本年发生额            |                  | 上年发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 8,797,774,966.37 | 7,793,960,684.06 | 8,507,984,273.38 | 7,467,236,732.28 |
| 其他业务 |                  |                  |                  |                  |
| 合计   | 8,797,774,966.37 | 7,793,960,684.06 | 8,507,984,273.38 | 7,467,236,732.28 |

注：本期确认的建造合同收入中金额前五大的汇总金额为 1,800,208,046.10 元，占本期全部营业收入总额的比例为 20.46%。

### 39、税金及附加

| 项目      | 本年发生额         | 上年发生额          |
|---------|---------------|----------------|
| 营业税     | 92,220,847.35 | 309,427,658.88 |
| 城市维护建设税 | 22,047,277.45 | 21,055,732.49  |
| 教育费附加   | 11,800,274.67 | 13,052,366.40  |
| 土地增值税   | 66,853,251.64 | 49,145,706.82  |
| 河道管理费   | 1,060,557.23  |                |
| 土地使用税   | 3,556,102.30  |                |
| 房产税     | 1,471,537.43  |                |
| 印花税     | 943,423.51    |                |

| 项目 | 本年发生额          | 上年发生额          |
|----|----------------|----------------|
| 其他 | 9,823,668.55   | 10,896,132.08  |
| 合计 | 209,776,940.13 | 403,577,596.67 |

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

#### 40、销售费用

| 项目     | 本年发生数         | 上年发生数         |
|--------|---------------|---------------|
| 职工薪酬   | 7,406,505.97  | 3,931,580.23  |
| 广告及宣传费 | 11,634,323.94 | 17,312,192.27 |
| 办公费    | 2,644,231.35  | 3,060,122.81  |
| 业务招待费  | 988,491.18    | 578,538.20    |
| 差旅费    | 347,847.91    | 510,689.86    |
| 佣金及报关费 | 4,802,790.20  | 571,927.29    |
| 售后服务费  | 4,968,047.93  | 3,491,755.53  |
| 运输费    | 67,973.68     | 430,967.73    |
| 其他     | 804,963.76    | 781,665.07    |
| 合计     | 33,665,175.92 | 30,669,438.99 |

#### 41、管理费用

| 项目    | 本年发生数          | 上年发生数          |
|-------|----------------|----------------|
| 职工薪酬  | 59,999,677.65  | 64,027,445.22  |
| 折旧及摊销 | 6,236,281.93   | 7,364,538.01   |
| 业务招待费 | 9,128,691.36   | 9,992,412.09   |
| 修理费   | 26,463,477.67  | 9,893,919.23   |
| 差旅费   | 7,820,885.97   | 7,826,477.59   |
| 办公费   | 20,060,187.49  | 24,885,518.94  |
| 技术咨询费 | 9,245,960.58   | 5,098,091.10   |
| 其他    | 5,164,501.01   | 10,890,445.68  |
| 合计    | 144,119,663.66 | 139,978,847.86 |

#### 42、财务费用

| 项目        | 本年发生数          | 上年发生数          |
|-----------|----------------|----------------|
| 利息支出      | 329,714,059.49 | 400,335,929.75 |
| 减：利息收入    | 70,063,694.28  | 87,584,705.58  |
| 减：利息资本化金额 | 71,055,263.47  | 195,324,469.12 |
| 汇兑损益      | 34,463,007.23  | -672,258.20    |
| 其他        | 10,652,950.56  | 7,302,774.78   |
| 合计        | 233,711,059.53 | 124,057,271.63 |

**43、资产减值损失**

| 项目       | 本年发生额          | 上年发生额         |
|----------|----------------|---------------|
| 坏账损失     | 107,178,625.47 | 66,238,219.05 |
| 存货跌价损失   | 3,294,586.88   | 406,576.85    |
| 固定资产减值损失 | 4,859,673.23   |               |
| 合计       | 115,332,885.58 | 66,644,795.90 |

**44、投资收益**

| 项目              | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-----------------|---------------|---------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益  | 6,796,259.31  | -9,232,630.07 |
| 处置子公司取得的投资收益    | 14,551,523.01 |               |
| 收回联营企业投资取得的投资收益 | 15,058,291.52 |               |
| 合计              | 36,406,073.84 | -9,232,630.07 |

**45、营业外收入**

| 项目                 | 本年发生额        | 上年发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计        | 2,333,940.19 | 408,549.44   | 2,333,940.19  |
| 其中：固定资产处置利得        | 2,333,940.19 | 408,549.44   | 2,333,940.19  |
| 政府补助（详见下表：政府补助明细表） | 2,854,630.29 | 3,249,652.14 | 2,854,630.29  |
| 其他                 | 92,908.23    | 468,901.30   | 92,908.23     |
| 合计                 | 5,281,478.71 | 4,127,102.88 | 5,281,478.71  |

其中，计入当期损益的政府补助：

| 项目               | 本年发生数        | 上年发生数        | 与资产相关/与收益相关 |
|------------------|--------------|--------------|-------------|
| 象山县财政专项扶持        | 1,350,000.00 | 1,807,000.00 | 与收益相关       |
| 徐汇区华泾镇人民政府财政专项补贴 | 1,210,000.00 | 1,130,000.00 | 与收益相关       |
| 宁波市财政局奖励款        | 144,630.29   |              | 与收益相关       |
| 刚察县财政专项扶持        | 150,000.00   |              | 与收益相关       |
| 其他               |              | 312,652.14   | 与收益相关       |
| 合计               | 2,854,630.29 | 3,249,652.14 |             |

**46、营业外支出**

| 项目          | 本年发生额        | 上年发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 2,567,365.95 | 2,192,406.15 | -2,567,365.95 |
| 其中：固定资产处置损失 | 2,567,365.95 | 2,192,406.15 | -2,567,365.95 |

| 项目     | 本年发生额        | 上年发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------|--------------|--------------|---------------|
| 对外捐赠支出 | 1,900,930.00 | 1,079,000.00 | -1,900,930.00 |
| 其他     | 1,038,609.17 | 2,235,565.33 | -1,038,609.17 |
| 合计     | 5,506,905.12 | 5,506,971.48 | -5,506,905.12 |

#### 47、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

| 项目      | 本年发生额          | 上年发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 84,482,720.69  | 89,182,104.65  |
| 递延所得税费用 | -10,710,102.34 | -36,814,613.60 |
| 合计      | 73,772,618.35  | 52,367,491.05  |

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目                             | 本年发生额          |
|--------------------------------|----------------|
| 利润总额                           | 303,389,204.92 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 45,508,380.74  |
| 子公司适用不同税率的影响                   | 21,725,590.26  |
| 调整以前期间所得税的影响                   |                |
| 非应税收入的影响                       | -3,202,167.35  |
| 额外可扣除费用的影响                     | -2,903,039.78  |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 838,313.40     |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -1,712,178.82  |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 13,517,719.90  |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化        |                |
| 所得税费用                          | 73,772,618.35  |

#### 48、其他综合收益

详见附注六、34。

#### 49、现金流量表项目

##### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

| 项目              | 本年发生数          | 上年发生数          |
|-----------------|----------------|----------------|
| 收到的专项补助资金、奖励金   | 2,854,630.29   | 3,249,652.14   |
| 收回的保证金、押金及其他往来款 | 95,956,794.43  | 114,279,726.94 |
| 利息收入            | 17,272,519.54  | 11,141,527.56  |
| 合计              | 116,083,944.26 | 128,670,906.64 |

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

| 项目              | 本年发生数          | 上年发生数          |
|-----------------|----------------|----------------|
| 管理费用、经营费用等      | 104,142,374.03 | 95,324,723.39  |
| 支付的押金、保证金及其他往来款 | 350,938,303.08 | 92,230,981.24  |
| 其他              | 13,592,489.73  | 10,617,340.11  |
| 合计              | 468,673,166.84 | 198,173,044.74 |

## (3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项目                   | 本年发生数 | 上年发生数         |
|----------------------|-------|---------------|
| 收回青海省发展投资发展有限公司投资保证金 |       | 30,000,000.00 |

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

| 项目       | 本年发生数         | 上年发生数 |
|----------|---------------|-------|
| 支付定期存款资金 | 21,000,000.00 |       |

## (5) 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项目        | 本年发生数         | 上年发生数 |
|-----------|---------------|-------|
| 收到贷款解押保证金 | 20,427,771.28 |       |
| 收到融资租赁融资款 | 77,019,288.00 |       |
| 合计        | 97,447,059.28 |       |

## (6) 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项目       | 本年发生数          | 上年发生数          |
|----------|----------------|----------------|
| 筹资活动保证金  | 66,351,614.55  | 61,592,424.63  |
| 购买少数股东权益 |                | 60,000,000.00  |
| 融资租赁租金   | 49,112,743.57  | 19,106,237.82  |
| 合计       | 115,464,358.12 | 140,698,662.45 |

## 50、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

| 补充资料                      | 本年金额           | 上年金额           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b> |                |                |
| 净利润                       | 229,616,586.57 | 212,839,600.33 |
| 加：资产减值准备                  | 115,332,885.58 | 66,644,795.90  |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧   | 119,364,041.09 | 81,636,150.17  |
| 无形资产摊销                    | 787,825.20     | 789,174.64     |
| 长期待摊费用摊销                  | 1,534,015.93   | 1,454,283.02   |

| 补充资料                             | 本年金额             | 上年金额             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 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） | 233,425.76       | 1,783,856.71     |
| 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）                  | 295,094,674.62   | 204,987,617.92   |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | -36,406,073.84   | 9,232,630.07     |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | -10,636,448.25   | -32,353,684.65   |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | -73,654.09       | -4,460,928.95    |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | 2,117,691,419.63 | -409,057,944.21  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | -265,871,432.54  | 194,756,895.97   |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | -587,100,646.80  | 1,149,074,770.42 |
| 其他                               |                  |                  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 1,979,566,618.86 | 1,477,327,217.34 |
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>      |                  |                  |
| 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                         |                  |                  |
| <b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>          |                  |                  |
| 现金的期末余额                          | 2,386,765,576.40 | 2,022,681,917.47 |
| 减：现金的期初余额                        | 2,022,681,917.47 | 1,381,875,137.96 |
| 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                     | 364,083,658.93   | 640,806,779.51   |

## (2) 现金及现金等价物的构成

| 项目             | 年末余额             | 年初余额             |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金           | 2,386,765,576.40 | 2,022,681,917.47 |
| 其中：库存现金        | 25,889,764.38    | 17,934,099.76    |
| 可随时用于支付的银行存款   | 2,360,875,812.02 | 2,004,747,817.71 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 |                  |                  |
| 可用于支付的存放中央银行款项 |                  |                  |
| 存放同业款项         |                  |                  |

| 项目                          | 年末余额             | 年初余额             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 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、年末现金及现金等价物余额              | 2,386,765,576.40 | 2,022,681,917.47 |
| 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 |                  |                  |

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

### 51、所有权或使用权受限制的资产

| 项目                    | 年末数            | 受限制的原因                                                  |
|-----------------------|----------------|---------------------------------------------------------|
| 用于担保的资产小计：            |                |                                                         |
| 其他货币资金                | 256,896,748.33 | 详见附注六、1                                                 |
| 存货                    |                |                                                         |
| 其中：宏润翠湖天地             | 202,187,005.13 | 以账面在建开发产品中的土地使用权作为 7,500 万元的长期抵押借款的抵押物                  |
| 衡阳民俗文化广场              | 9,202,511.81   | 以账面完工开发产品作为 530 万元的长期抵押借款的抵押物                           |
| 嘉兴宏润花园                | 335,315,448.68 | 以账面完工开发产品中作为 15,000 万元的商业承兑汇票贴现借款的抵押物                   |
| 长期应收款                 |                |                                                         |
| 其中：象山新桥连接线 PPP 项目     | 229,619,369.46 | 以长期应收款项作为 15,000 万元的长期借款的质押标的                           |
| 宁波市镇海大道 BT 项目         | 96,440,005.82  | 以长期应收款项作为 10,000 万元的短期借款的质押标的                           |
| 固定资产-房屋建筑物            |                |                                                         |
| 其中：上海置业有限公司           | 31,108,695.96  | 以原值为 57,663,885.70 元的房屋、建筑物作为 12,000 万元短期抵押借款的抵押物       |
| 固定资产-专用设备             |                |                                                         |
| 其中：青海宏润 80MW 并网发电光伏项目 | 650,016,131.20 | 以原值为 719,412,978.73 元的专用设备（光伏电站）作为 55,400 万元的长期抵押借款的抵押物 |

| 项目                                                                                         | 年末数              | 受限制的原因                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|
| 固定资产-机器设备                                                                                  |                  |                                                   |
| 其中：本公司地铁施工机器设备：6#7#石川岛盾构机、9#川崎盾构机、10#川崎盾构机、11#盾构机、12#盾构机、钢支撑管、LIBBHER 成槽机 007#、350T 德马格汽车吊 | 52,425,194.16    | 以原值为 257,059,108.89 元的机器设备作为 10,800 万元的短期抵押借款的抵押物 |
| 本公司地铁施工机器设备：15#16#17#18#19#22#23#24#盾构机                                                    | 200,524,533.84   | 以原值为 294,072,298.12 元的盾构机作为融资租赁的标的物               |
| 合计                                                                                         | 2,063,735,644.39 |                                                   |

## 52、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

| 项目    | 年末外币余额        | 折算汇率   | 年末折算人民币余额     |
|-------|---------------|--------|---------------|
| 货币资金  |               |        |               |
| 其中：美元 | 684,616.03    | 6.9370 | 4,749,181.40  |
| 新加坡币  | 285,173.00    | 4.7995 | 1,368,687.81  |
| 港元    | 1,282.81      | 0.8945 | 1,147.49      |
| 蒙图    | 26,672,263.92 | 0.0028 | 74,321.46     |
| 应收账款  |               |        |               |
| 其中：美元 | 3,458,566.31  | 6.9370 | 23,992,074.50 |
| 欧元    |               |        |               |

### (2) 境外经营实体说明

HONGRUNSFECOCO.,LTD 主要经营地在蒙古乌兰巴托；其记账本位币为美元；因为该国货币汇率变动较大，且其融资、采购及未来的销售都是以美元计价，因此采用美元作为本位币。

## 七、合并范围的变更

### 1、新设子公司

| 名称             | 年末净资产         | 本年净利润       |
|----------------|---------------|-------------|
| 宁波宏润良和投资管理有限公司 | 61,454,092.54 | -355,907.46 |
| 刚察泰阳光伏发电有限公司   | -375,537.48   | -375,537.48 |

| 名称           | 年末净资产 | 本年净利润 |
|--------------|-------|-------|
| 上海宏蛟智能科技有限公司 |       |       |

## 2、清算子公司

| 名称                  | 清算日净资产 | 年初至处置日净利润   |
|---------------------|--------|-------------|
| 上海宏州预制构件有限公司        |        |             |
| 上海宏加木结构建筑安装工程(有限合伙) |        | -125,057.48 |

## 3、处置子公司

| 子公司名称              | 股权处置<br>价款    | 股权<br>处置<br>比例<br>(%) | 股权处置<br>方式 | 丧失控制权<br>的时点 | 丧失控制权时<br>点的确定依据             | 处置价款与处置投<br>资对应的合并报表<br>层面享有该子公司<br>净资产份额的差额 |
|--------------------|---------------|-----------------------|------------|--------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| 哈尔滨宏润房地<br>产开发有限公司 | 18,000,000.00 | 60.00                 | 出售         | 2016 年 4 月   | 收到股权转让<br>款, 并办理了财<br>产权交接手续 | 14,551,523.01                                |

(续)

| 子公司名称              | 丧失控制<br>权之日剩<br>余股权的<br>比例 (%) | 丧失控制<br>权之日剩<br>余股权的<br>账面价值 | 丧失控制<br>权之日剩<br>余股权的<br>公允价值 | 按照公允<br>价值重新<br>计量剩余<br>股权产生<br>的利得或<br>损失 | 丧失控制权之日<br>剩余股权公允价<br>值的确定方法及<br>主要假设 | 与原子公司股<br>权投资相关的<br>其他综合收益<br>转入投资损益<br>的金额 |
|--------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| 哈尔滨宏润房地<br>产开发有限公司 | --                             | --                           | --                           | --                                         | --                                    | --                                          |

## 八、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

| 子公司名称                | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质  | 持股比例 (%) |       | 取得方式   |
|----------------------|-------|-----|-------|----------|-------|--------|
|                      |       |     |       | 直接       | 间接    |        |
| 宏润建设集团上海置业有限公司       | 上海    | 上海  | 服务业   | 90.00    | 10.00 | 设立     |
| 上海宏达混凝土有限公司          | 上海    | 上海  | 制造业   | 99.39    |       | 设立     |
| 上海宏加新型建筑结构制造有限公司     | 上海    | 上海  | 制造业   | 70.00    |       | 设立     |
| 龙口宏大房地产开发有限公司        | 龙口    | 龙口  | 房地产   | 100.00   |       | 设立     |
| 宁波宏耀投资发展有限公司         | 宁波    | 宁波  | 实业投资  | 100.00   |       | 设立     |
| 宏润建设集团（辽宁）有限公司       | 沈阳    | 沈阳  | 建筑工程  | 100.00   |       | 设立     |
| HONGRUNSFECOCO.,LTD. | 乌兰巴托  | 蒙古  | 房地产   | 80.00    |       | 设立     |
| 武汉宏恒投资发展有限公司         | 武汉    | 武汉  | 实业投资  | 95.00    | 5.00  | 设立     |
| 兰州宏祥投资发展有限公司         | 兰州    | 兰州  | 实业投资  | 95.00    | 5.00  | 设立     |
| 宁波宏浩投资发展有限公司         | 宁波    | 宁波  | 实业投资  | 90.00    | 10.00 | 设立     |
| 青海宏润新能源投资有限公司        | 青海    | 青海  | 新能源开发 | 100.00   |       | 设立     |
| 珠海宏业建设有限公司           | 珠海    | 珠海  | 建筑工程  | 100.00   |       | 设立     |
| 宁德天宏投资有限公司           | 宁德    | 宁德  | 实业投资  | 100.00   |       | 设立     |
| 上海润基岩土技术有限公司         | 上海    | 上海  | 建筑工程  | 60.00    |       | 设立     |
| 上海宏润地产有限公司           | 上海    | 上海  | 房地产   | 100.00   |       | 同一控制合并 |

| 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 |         |
| 上海泰阳绿色能源有限公司   | 上海    | 上海  | 制造业   | 76.07   |    | 非同一控制合并 |
| 上海杰庆实业发展有限公司   | 上海    | 上海  | 实业投资  | 100.00  |    | 非同一控制合并 |
| 宁波宏润良和投资管理有限公司 | 宁波    | 宁波  | 实业投资  | 98.00   |    | 设立      |
| 上海宏蛟智能科技有限公司   | 上海    | 上海  | 现代服务业 | 100.00  |    | 设立      |

## 上海宏润地产有限公司之子公司：

|                 |     |     |     |        |       |         |
|-----------------|-----|-----|-----|--------|-------|---------|
| 上海宏宙房地产开发有限公司   | 上海  | 上海  | 房地产 | 100.00 |       | 设立      |
| 黑龙江省宏润房地产开发有限公司 | 哈尔滨 | 哈尔滨 | 房地产 | 75.00  |       | 设立      |
| 嘉兴宏润房地产开发有限公司   | 嘉兴  | 嘉兴  | 房地产 | 100.00 |       | 设立      |
| 上海宏晨房地产有限公司     | 上海  | 上海  | 房地产 | 100.00 |       | 设立      |
| 无锡宏诚房地产开发有限公司   | 无锡  | 无锡  | 房地产 | 47.00  | 5.00  | 同一控制合并  |
| 象山宏润房地产开发有限公司   | 象山  | 象山  | 房地产 | 100.00 |       | 同一控制合并  |
| 上海宏洲房地产开发有限公司   | 上海  | 上海  | 房地产 | 90.00  | 10.00 | 同一控制合并  |
| 上海宏润房地产开发有限公司   | 上海  | 上海  | 房地产 | 100.00 |       | 同一控制合并  |
| 上海科润房地产开发有限公司   | 上海  | 上海  | 房地产 | 95.00  |       | 非同一控制合并 |
| 衡阳宏邦置业有限公司      | 衡阳  | 衡阳  | 房地产 | 79.00  |       | 非同一控制合并 |

## 宏润建设集团上海置业有限公司之子公司：

|              |    |    |      |        |  |    |
|--------------|----|----|------|--------|--|----|
| 上海润凯物业服务有限公司 | 上海 | 上海 | 物业服务 | 100.00 |  | 设立 |
|--------------|----|----|------|--------|--|----|

## 上海宏达混凝土有限公司之子公司：

| 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 |         |
| 上海宏诚运输有限公司         | 上海    | 上海  | 运输业   | 100.00   |    | 设立      |
| 宁波宏耀投资发展有限公司之子公司：  |       |     |       |          |    |         |
| 宁波宏町贸易有限公司         | 宁波    | 宁波  | 贸易    | 100.00   |    | 设立      |
| 上海泰阳绿色能源有限公司之子公司：  |       |     |       |          |    |         |
| 上海拓博索拉光伏科技有限公司     | 上海    | 上海  | 制造业   | 100.00   |    | 设立      |
| 刚察泰阳光伏发电有限公司       | 青海    | 青海  | 新能源开发 | 100.00   |    | 设立      |
| 青海宏润新能源投资有限公司之子公司： |       |     |       |          |    |         |
| 刚察无限能源电力有限公司       | 青海    | 青海  | 新能源开发 | 100.00   |    | 非同一控制合并 |
| 刚察祯阳光伏发电有限公司       | 青海    | 青海  | 新能源开发 | 100.00   |    | 非同一控制合并 |

## (2) 重要的非全资子公司

| 子公司名称                | 少数股东的持股比例 (%) | 本年归属于少数股东的损益  | 本年向少数股东分派的股利 | 年末少数股东权益余额     |
|----------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| HONGRUNSFECOCO.,LTD. | 20.00         | -9,532,507.31 |              | -15,713,106.89 |
| 上海泰阳绿色能源有限公司         | 23.93         | -9,534,884.76 |              | 3,159,147.61   |
| 黑龙江省宏润房地产开发有限公司      | 25.00         | 23,361,932.92 |              | 69,881,057.18  |
| 无锡宏诚房地产开发有限公司        | 48.00         | -5,765,204.97 |              | 200,453,446.05 |
| 宁波宏润良和投资管理有限公司       | 2.00          | -7,118.15     |              | 1,192,881.85   |

## (3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

| 子公司名称                | 年末余额             |                |                  |                  |                |                  |
|----------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                      | 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             |
| HONGRUNSFECOCO.,LTD. | 217,436,213.12   | 1,770,080.92   | 219,206,294.04   | 297,761,588.50   |                | 297,761,588.50   |
| 上海泰阳绿色能源有限公司         | 72,491,260.94    | 27,970,192.99  | 100,461,453.93   | 74,719,465.27    | 18,498,269.04  | 93,217,734.31    |
| 黑龙江省宏润房地产开发有限公司      | 2,097,348,295.60 | 1,409,356.80   | 2,098,757,652.40 | 1,744,233,423.62 | 75,000,000.00  | 1,819,233,423.62 |
| 无锡宏诚房地产开发有限公司        | 517,765,126.04   | 10,257,223.71  | 528,022,349.75   | 110,411,003.83   |                | 110,411,003.83   |
| 宁波宏润良和投资管理有限公司       | 54,294,765.13    | 180,760,297.41 | 235,055,062.54   | 23,600,970.00    | 150,000,000.00 | 173,600,970.00   |

(续)

| 子公司名称                | 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             |
| HONGRUNSFECOCO.,LTD. | 220,291,443.92   | 2,935,060.63  | 223,226,504.55   | 254,176,832.42   |                | 254,176,832.42   |
| 上海泰阳绿色能源有限公司         | 83,854,255.14    | 47,448,992.86 | 131,303,248.00   | 58,565,889.41    | 21,670,664.37  | 80,236,553.78    |
| 黑龙江省宏润房地产开发有限公司      | 3,180,418,652.23 | 1,089,234.05  | 3,181,507,886.28 | 2,375,431,389.16 | 320,000,000.00 | 2,695,431,389.16 |
| 无锡宏诚房地产开发有限公司        | 789,399,843.25   | 6,285,874.09  | 795,685,717.34   | 376,409,905.08   |                | 376,409,905.08   |
| 宁波宏润良和投资管理有限公司       |                  |               |                  |                  |                |                  |

| 子公司名称                | 本年发生额            |                |                |                 | 上年发生额          |                |                |                |
|----------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 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       |
| HONGRUNSFECOCO.,LTD. |                  | -47,662,536.56 | -47,662,536.56 | 37,006,817.01   |                | -14,043,442.78 | -14,043,442.78 | -3,523,959.22  |
| 上海泰阳绿色能源有限公司         | 6,693,798.30     | -39,721,485.85 | -39,721,485.85 | -4,805,637.45   | 11,916,431.90  | -14,507,622.95 | -14,507,622.95 | 1,584,448.49   |
| 黑龙江省宏润房地产开发有限公司      | 1,414,972,157.05 | 93,447,731.66  | 93,447,731.66  | 434,284,176.51  | 918,979,760.00 | 81,624,900.05  | 81,624,900.05  | 246,626,360.25 |
| 无锡宏诚房地产开发有限公司        | 311,823,693.01   | -12,010,843.71 | -12,010,843.71 | 12,668,602.52   | 11,936,148.00  | -8,657,882.08  | -8,657,882.08  | -215,421.29    |
| 宁波宏润良和投资管理有限公司       | 150,000,000.00   | -355,907.46    | -355,907.46    | -177,626,098.47 |                |                |                |                |

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本报告期无此类交易。

## 3、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

| 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 |                     |
| 浙江全景置业有限公司  | 杭州市   | 杭州市 | 房地产开发 | 40.00   |    | 权益法                 |
| 宁波宏嘉建设有限公司  | 宁波市   | 宁波市 | 实业投资  | 70.00   |    | 权益法                 |

注：公司持有宁波宏嘉建设有限公司 70% 股权，根据该公司章程约定，股东共同控制该公司，因此采用权益法核算。

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

| 项目             | 年末余额/本年发生额       |                | 年初余额/上年发生额       |            |
|----------------|------------------|----------------|------------------|------------|
|                | 浙江全景置业有限公司       | 宁波宏嘉建设有限公司     | 浙江全景置业有限公司       | 宁波宏嘉建设有限公司 |
| 流动资产           | 1,457,698,567.15 | 42,071,562.96  | 1,694,882,758.70 |            |
| 非流动资产          | 1,911,904.00     | 764,336,749.54 | 11,601,507.18    |            |
| 资产合计           | 1,459,610,471.15 | 806,408,312.50 | 1,706,484,265.88 |            |
|                |                  |                |                  |            |
| 流动负债           | 1,055,952,485.72 |                | 1,299,872,381.86 |            |
| 非流动负债          | 272,000,000.00   | 605,000,000.00 | 292,000,000.00   |            |
| 负债合计           | 1,327,952,485.72 | 605,000,000.00 | 1,591,872,381.86 |            |
|                |                  |                |                  |            |
| 少数股东权益         |                  |                |                  |            |
| 归属于母公司股东权益     | 131,657,985.42   | 201,408,312.50 | 114,611,884.02   |            |
|                |                  |                |                  |            |
| 按持股比例计算的净资产份额  | 52,663,194.17    | 140,985,818.75 | 45,844,753.61    |            |
| 调整事项           |                  |                |                  |            |
| —商誉            |                  |                |                  |            |
| —内部交易未实现利润     |                  |                |                  |            |
| —其他            |                  |                |                  |            |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 52,663,194.17    | 140,985,818.75 | 45,844,753.61    |            |
|                |                  |                |                  |            |

| 项目                   | 年末余额/本年发生额     |            | 年初余额/上年发生额     |            |
|----------------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                      | 浙江全景置业有限公司     | 宁波宏嘉建设有限公司 | 浙江全景置业有限公司     | 宁波宏嘉建设有限公司 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 |                |            |                |            |
| 营业收入                 | 428,112,269.58 | 0.00       | 204,205,489.00 |            |
| 净利润                  | 17,046,101.40  | -31,687.50 | -23,081,575.18 |            |
| 终止经营的净利润             |                |            |                |            |
| 其他综合收益               |                |            |                |            |
| 综合收益总额               | 17,046,101.40  | -31,687.50 | -23,081,575.18 |            |
| 本年度收到的来自联营企业的股利      |                |            |                |            |

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

### （一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其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定和分析本公司所面临的各种风险，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之内。本公司在经营过程中面临的金融风险主要为：市场风险、信用风险和流动性风险。

#### 1、市场风险

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。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款。公司目前的政策是控制固定利率借款占外部长期的比例在 50% 以内，公司目前维持该比例。尽管该政策不能使本公司完全避免支付的利率超过现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

#### 2、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。本公司主要面临的信用风险主要来源于因公司经营活动而形成的应收款项。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其他与该客户信用评价相关的证明。本公司通过对已有客户信用评级的监控以及应收款项账龄分析的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（分别为“无风险”、“低风险”、“高风险”）。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户的名单里，并且只有在客户额外增信的前提下，本公司才可在未来期间与其发生新的经营活动，否则必须要求其提前支付相应款项。

#### 3、流动风险

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监控。财务部门通过分析现金余额、可近期变现的金融资产以及未来 12 个月大额现金流量的滚动预测，确保本公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 十、公允价值的披露

## 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

| 项目        | 年末公允价值       |            |            |              |
|-----------|--------------|------------|------------|--------------|
|           | 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           |
| 可供出售金融资产  |              |            |            |              |
| 其中：权益工具投资 | 7,411,336.88 |            |            | 7,411,336.88 |

## 十一、关联方及关联交易

## 1、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（%） |
|------------|-----|------|----------|-----------------|------------------|
| 浙江宏润控股有限公司 | 宁波  | 实业投资 | 15,000 万 | 44.93           | 44.93            |

注：（1）由于本公司董事会成员多数由宏润控股委派，故该公司对本公司存在实质控制关系。

（2）本公司创始人、董事长郑宏舫先生直接持有本公司 15.25% 股份及通过持股浙江宏润控股有限公司（以下简称“宏润控股”）（郑宏舫先生直接持有该公司 35.64% 股份）而间接持有本公司 16.01% 股份，系本公司实际控制人。

## 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

## 3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、3、在合营安排或联营企业中的权益。

## 4、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 |
|----------------|-------------|
| 郑宏舫            | 本公司最终控制人    |
| 尹芳达            | 本公司董事兼总经理   |
| 宁波象山港国际大酒店有限公司 | 受同一母公司控制的企业 |
| 宁波石浦半岛置业有限公司   | 重要子公司少数股东   |
| 宁波宏仁投资控股有限公司   | 重要子公司少数股东   |
| 上海银睿投资有限公司     | 重要子公司少数股东   |

## 5、关联方交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

## ①采购商品/接受劳务情况

| 关联方            | 关联交易内容   | 本年发生额        | 上年发生额      |
|----------------|----------|--------------|------------|
| 宁波象山港国际大酒店有限公司 | 支付住宿及餐饮费 | 1,081,817.77 | 438,498.00 |

## ②出售商品/提供劳务情况

| 关联方            | 关联交易内容 | 本年发生额         | 上年发生额         |
|----------------|--------|---------------|---------------|
| 宁波象山港国际大酒店有限公司 | 酒店扩建施工 |               | 604,287.00    |
| 浙江全景置业有限公司     | 房屋建筑施工 | 60,176,250.54 | 94,587,114.15 |
| 宁波宏嘉建设有限公司     | 工程建筑施工 | 69,207,999.03 |               |

## (2) 关联租赁情况

## 本公司作为出租人

| 承租方名称      | 租赁资产种类 | 本年确认的租赁收入  | 上年确认的租赁收入  |
|------------|--------|------------|------------|
| 浙江宏润控股有限公司 | 办公用房   | 143,544.00 | 143,544.00 |

## (3) 关联担保情况

## ①本公司作为担保方

| 被担保方    | 担保金额           | 担保起始日        | 担保到期日          | 担保是否已经履行完毕 |
|---------|----------------|--------------|----------------|------------|
| 嘉兴宏润公司  | 420,000,000.00 | 2013-6-21    | 2016-6-20      | 是          |
| 武汉宏恒公司  | 408,500,000.00 | 2014-2-8 起   | 最长至 2016-3-16  | 是          |
| 宏润良和    | 150,000,000.00 | 2016-7-15 起  | 最长至 2028-12-15 | 否          |
| 黑龙江宏润公司 | 75,000,000.00  | 2016-5-30    | 2019-5-30      | 否          |
| 嘉兴宏润公司  | 150,000,000.00 | 2016-5-26    | 2017-5-26      | 否          |
| 武汉宏恒公司  | 350,000,000.00 | 2016-1-28    | 2019-1-21      | 否          |
| 青海宏润公司  | 554,000,000.00 | 2014-1-27 起  | 最长至 2029-6-5   | 否          |
| 宁波宏嘉公司  | 605,000,000.00 | 2016-10-26 起 | 最长至 2028-3-21  | 否          |

## ②本公司作为被担保方

| 担保方          | 担保金额                                | 担保事项     | 担保起始日        | 担保到期日          | 担保是否已经履行完毕 |
|--------------|-------------------------------------|----------|--------------|----------------|------------|
| 宏润控股         | 312,000,000.00                      | 短期抵押借款   | 2015-10-17 起 | 最长至 2016-12-4  | 是          |
| 宏润控股与郑宏舫夫妇共同 | 100,000,000.00                      | 短期保证借款   | 2015-1-15 起  | 最长至 2016-11-2  | 是          |
| 尹芳达          | 2.1 亿本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金及为实现债权而发生的费用 | 其他流动负债融资 | 2015-12-31   | 款项归还之日起 2 年    | 是          |
| 宏润控股         | 1,600,000,000.00                    | 短期保证借款   | 2016-1-14 起  | 最长至 2017-12-27 | 否          |

| 担保方          | 担保金额                                   | 担保事项        | 担保起始日       | 担保到期日         | 担保是否已经履行完毕 |
|--------------|----------------------------------------|-------------|-------------|---------------|------------|
| 宏润控股与郑宏舫夫妇共同 | 345,000,000.00                         | 短期保证借款      | 2016-8-1 起  | 最长至 2017-8-2  | 否          |
| 宏润控股         | 120,000,000.00                         | 短期抵押借款      | 2016-9-29   | 2017-9-27     | 否          |
| 宏润控股         | 580,000,000.00                         | 长期保证借款      | 2015-3-30 起 | 最长至 2019-4-21 | 否          |
| 宏润控股         | 1,554,355,961.76                       | 开具保函        | 2012-4-10 起 | 最长至 2020-1-31 | 否          |
| 郑宏舫夫妇（注）     | 350,000,000.00                         | 长期保证借款      | 2016-1-28   | 2019-1-21     | 否          |
| 宏润控股         | 融资租赁合同项下全部租金、所定损失金、延迟违约金、手续费、押金及其他应付款项 | 融资租赁业务      | 2015-6-21   | 2019-10-21    | 否          |
| 宏润控股         | 200,000,000.00                         | 非公开定向债务融资工具 | 2015-6-5 起  | 最长至 2017-8-21 | 否          |

注：该担保是为子公司武汉宏恒投资发展有限公司的担保。

#### （4）关联方资金拆借

| 关联方          | 年度累计借入金额      | 年度累计偿还金额       | 说 明 |
|--------------|---------------|----------------|-----|
| 拆入：          |               |                |     |
| 宁波石浦半岛置业有限公司 | 35,446,748.76 | 108,000,000.00 |     |
| 宁波宏仁投资控股有限公司 | 10,540,685.95 | 82,560,496.93  |     |
| 上海银睿投资有限公司   | 305,244.38    | 5,747,389.84   |     |

#### （5）关键管理人员报酬

| 项目       | 本年发生额  | 上年发生额  |
|----------|--------|--------|
| 关键管理人员报酬 | 708 万元 | 621 万元 |

### 6、关联方应收应付款项

#### 应收项目

| 项目名称       | 年末余额           |               | 年初余额           |              |
|------------|----------------|---------------|----------------|--------------|
|            | 账面余额           | 坏账准备          | 账面余额           | 坏账准备         |
| 其他应收款：     |                |               |                |              |
| 浙江全景置业有限公司 | 156,352,000.60 | 12,635,200.06 | 156,352,000.60 | 7,817,600.03 |

#### 应付项目

| 项目名称 | 年末余额 | 年初余额 |
|------|------|------|
|------|------|------|

| 项目名称         | 年末余额           | 年初余额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 其他应付款：       |                |                |
| 宁波石浦半岛置业有限公司 | 173,176,964.49 | 245,730,215.73 |
| 宁波宏仁投资控股有限公司 | 49,183,484.47  | 121,203,295.45 |
| 上海银睿投资有限公司   | 11,565,397.26  | 17,007,542.72  |
| 合 计          | 233,925,846.22 | 383,941,053.90 |

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

#### 资本承诺

| 项目              | 年末余额          | 年初余额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 已签约但尚未于财务报表中确认的 |               |               |
| —购建长期资产承诺       |               | 13,416.00 万元  |
| —对外投资承诺         | 276,852.36 万元 | 116,938.50 万元 |
| 合 计             | 276,852.36 万元 | 130,354.50 万元 |

本公司对外投资承诺明细如下：

2015 年 7 月 23 日，经公司第七届董事会第十九次会议审议通过，子公司青海宏润新能源投资有限公司计划投资建设青海刚察 10 兆瓦并网光伏发电项目，预计总投资 11,500.00 万元。

2015 年 11 月，本公司中标屏南县外东环路南段（张老垅）片区开发工程项目，中标价人民币 15,000 万元，项目工期 2 年。截止 2016 年 12 月 31 日，该项目完成工程施工 1,668.5 万元。

2015 年 12 月，本公司与浙江良和交通建设有限公司中标石浦高速公路新桥连接线（下七里至大圻头公路）工程 PPP 工程项目，中标价人民币 75,079.36 万元（其中工程建安造价 47,591.92 万元），项目工期 30 个月，运营期 10 年。截止 2016 年 12 月 31 日，该项目完成工程施工 22,961.94 万元。

2016 年 3 月，本公司中标“三路一桥”PPP 项目中兴大桥及接线（江南路—青云路）工程，总投资额为 175,273 万元（其中工程建安造价 88,775 万元）项目工期 3.5 年，运营期 10 年。截止 2016 年 12 月 31 日，该项目完成工程施工 76,418.15 万元。

上述四项对外投资承诺合计 276,852.36 万元。

### 2、或有事项

#### （1）保函情况

截止 2016 年 12 月 31 日本公司根据工程施工合同有关规定开具总额为 1,720,712,375.34 元的履约保函、投标保函或预付款保函。

## (2) 未决诉讼情况

国电光伏有限公司诉青海宏润新能源投资有限公司、宏润建设集团股份有限公司工程款案：国电光伏有限公司因承建青海宏润并网发电项目，要求青海宏润新能源投资有限公司、本公司支付工程欠款约 2000 万。鉴于承包方国电光伏有限公司施工质量存在瑕疵，青海宏润新能源投资有限公司拟对其提起诉讼，要求获得质量赔偿预计 1000 万。

## 十三、资产负债表日后事项

### 一、利润分配情况

于 2017 年 3 月 23 日，本公司第八届董事会召开第 6 次会议，批准 2016 年度利润分配预案，以 2016 年 12 月 31 日的总股本 110,250 万元为基数，每 10 股派发现金股利人民币 0.5 元。本公司将召开 2016 年度股东大会，审议利润分配方案。

### 二、重大投资承诺

2017 年 2 月 24 日，公司与贵州省六盘水市钟山区人民政府签署《钟山区美丽乡村升级改造项目合作框架协议》，由公司按照 EPC 建设模式进行融资建设“钟山区美丽乡村升级改造”项目。该协议投资总额约人民币 20 亿元，建设工期约 16 个月。

## 十四、其他重要事项

### 1、租赁

(1) 各类租入固定资产的年末原价、累计折旧额、减值准备累计金额。

有关融资租赁租入的固定资产情况，详见附注六、11。

(2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

| 剩余租赁期              | 最低租赁付款额        |
|--------------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年）       | 68,307,728.73  |
| 1 年以上 2 年以内（含 2 年） | 48,044,286.63  |
| 2 年以上 3 年以内（含 3 年） | 17,246,511.26  |
| 合计                 | 133,598,526.62 |

(3) 未确认融资费用的余额 6,960,763.54 元，在剩余租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

### 2、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 4 个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了 4 个报告分部，分别为建筑施工及基础设施投资业务、房地产业务、新能源开发业务及其他业务。这些报告分部是以业务性质及业绩考核等管理要求为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为建筑施工及基础设施投资业务分部提供工程施工劳务、房地产业务分部提供房地产开发劳务、新能源开发业务分部提供光伏发电劳务、其他业务分部提供的其他劳务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础。

## (2) 报告分部的财务信息

| 项目     | 建筑施工及基础设施投资业务     | 房地产业务            | 新能源开发业务          | 其他业务           | 分部间抵销             | 合计                |
|--------|-------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 主营业务收入 | 6,016,686,058.79  | 3,072,252,766.55 | 107,551,022.97   | 13,235,978.96  | -411,950,860.90   | 8,797,774,966.37  |
| 主营业务成本 | 5,446,938,212.47  | 2,707,161,823.22 | 42,670,331.38    | 7,508,073.89   | -410,317,756.90   | 7,793,960,684.06  |
| 资产总额   | 12,029,616,882.46 | 4,478,847,847.09 | 1,088,420,356.44 | 242,122,975.45 | -4,492,601,553.61 | 13,346,406,507.83 |
| 负债总额   | 9,482,662,899.96  | 3,320,503,151.77 | 975,075,853.55   | 84,728,705.10  | -3,315,162,780.42 | 10,547,807,829.96 |

## 3、其他对投资者决策有影响的重要事项

### (1) 浙江宏润控股有限公司持有本公司股份的质押事项

宏润控股于 2015 年 3 月 26 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理质押手续，将所持 36,400,000 股（原质押股数为 26,000,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 36,400,000 股，占总股本的 3.3%）公司股份质押给中国民生银行股份有限公司宁波象山支行（证券质押登记证明编号：1503260001，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日）。

宏润控股于 2015 年 4 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理质押手续，将所持 14,000,000 股（原质押股数为 10,000,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 14,000,000 股，占总股本的 1.27%）公司股份质押给中国民生银行股份有限公司宁波象山支行（证券质押登记证明编号：1504090005，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日）。

宏润控股于 2015 年 6 月 25 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 49,000,000 股（原质押股数为 35,000,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 49,000,000 股，占总股本的 4.44%）公司股份质押给温州银

行股份有限公司宁波分行（证券质押登记证明编号：404000003825，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日）。

宏润控股于 2015 年 7 月 8 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 18,200,000 股（原质押股数为 13,000,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 18,200,000 股，占总股本的 1.65%）公司股份质押给中信银行宁波分行（证券质押登记证明编号：404000003936，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日）。

宏润控股于 2015 年 8 月 27 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 35,000,000 股（原质押股数为 25,000,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 35,000,000 股，占总股本的 3.17%）公司股份质押给华夏银行股份有限公司宁波分行（证券质押登记证明编号：404000004265，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日）。

宏润控股于 2016 年 6 月 13 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 31,000,000 股（占总股本的 2.81%）公司股份质押给平安银行股份有限公司宁波分行（证券质押登记证明编号：420000000555，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日）"

宏润控股于 2016 年 8 月 23 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 25,000,000 股（占总股本的 2.27%）公司股份质押给平安银行股份有限公司宁波分行，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

宏润控股于 2016 年 9 月 8 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 30,000,000 股（占总股本的 2.72%）公司股份质押给杭州银行股份有限公司宁波分行，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

宏润控股于 2016 年 9 月 20 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 6,500,000 股（占总股本的 0.59%）公司股份质押给中国民生银行股份有限公司宁波象山分行，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

宏润控股于 2016 年 11 月 7 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 36,000,000 股（占总股本的 3.27%）公司股份质押给平安银行股份有限公司宁波分行，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

宏润控股于 2016 年 11 月 30 日在中国证券登记结算有限责任公司办理质押手续，将所持 7,000,000 股（占总股本的 0.63%）公司股份质押给上海银行股份有限公司宁波海曙支行，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

截至资产负债表日，宏润控股持有公司股份 495,363,593.00 股，占公司总股本的 44.93%。宏润控股累计质押公司股份总数为 288,100,000.00 股，占公司总股本 26.13%。

## （2）郑宏舫持有本公司股份的质押事项

公司股东郑宏舫于 2014 年 7 月 21 日将持有的公司股份 41,160,000 股（原质押股数为 29,400,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 41,160,000 股，占公司总股本 3.73%）质押给宁波通商银行股份有限公司，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

公司股东郑宏舫将持有的公司股份 49,000,000 股（原质押股数为 35,000,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 49,000,000 股，占公司总股本 4.44%）与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）进行股票质押式回购交易业务，用于向中信建投融资提供质押担保，初始交易日为 2015 年 2 月 12 日，购回交易日为 2017 年 2 月 11 日。上述质押已在中信建投办理了相关手续。

公司股东郑宏舫先生与中国民生银行股份有限公司宁波象山支行（以下简称“民生银行”）签订《质押合同》，将其所持公司股份 30,800,000 股（原质押股数为 22,000,000 股，公司 2015 年度权益分派方案实施后质押股数变更为 30,800,000 股，占公司总股本的 2.79%）质押给民生银行，质押登记日为 2015 年 4 月 9 日，股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续，《证券质押登记证明》编号：1504090004。

公司股东郑宏舫于 2016 年 9 月 5 日在中国证券登记结算有限责任公司办理部分股份解除质押手续，将质押给宁波通商银行股份有限公司的 11,760,000 股（占公司总股本 1.07%）公司股份解除质押。

截至资产负债表日，郑宏舫持有公司股份 168,084,924.00 股，占公司总股本 15.25%。郑宏舫累计质押公司股份总数为 109,200,000.00 股，占公司总股本 9.90%。

## 十五、公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### （1）应收账款分类披露

| 类别                    | 年末余额           |           |                |           |                |
|-----------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|
|                       | 账面余额           |           | 坏账准备           |           | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例<br>(%) | 金额             | 比例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项  |                |           |                |           |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项  | 811,821,014.12 | 100.00    | 133,827,640.21 | 16.48     | 677,993,373.91 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 |                |           |                |           |                |
| 合计                    | 811,821,014.12 | 100.00    | 133,827,640.21 | 16.48     | 677,993,373.91 |

（续）

| 类别 | 年初余额 |      |      |
|----|------|------|------|
|    | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |

|                       | 金额             | 比例<br>(%) | 金额             | 比例<br>(%) |                |
|-----------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项  |                |           |                |           |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项  | 879,416,320.69 | 100.00    | 120,531,051.04 | 13.71     | 758,885,269.65 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 |                |           |                |           |                |
| 合计                    | 879,416,320.69 | 100.00    | 120,531,051.04 | 13.71     | 758,885,269.65 |

## ①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄      | 年末余额           |                |        |
|---------|----------------|----------------|--------|
|         | 应收账款           | 坏账准备           | 计提比例   |
| 1 年以内   | 319,837,463.44 | 15,991,873.17  | 5.00   |
| 1 至 2 年 | 109,379,135.78 | 10,937,913.59  | 10.00  |
| 2 至 3 年 | 35,676,492.34  | 5,351,473.85   | 15.00  |
| 3 至 5 年 | 37,504,402.62  | 18,752,201.33  | 50.00  |
| 5 年以上   | 82,794,178.27  | 82,794,178.27  | 100.00 |
| 合计      | 585,191,672.45 | 133,827,640.21 | 22.87  |

## ②组合中，无风险组合的应收账款

| 组合名称       | 年末余额           |      |      |
|------------|----------------|------|------|
|            | 应收账款           | 坏账准备 | 计提比例 |
| 合并范围内关联方往来 | 226,629,341.67 |      |      |

注：合并范围内关联方往来公司能控制其收回的时间和风险，因此无相应的信用风险。

## (2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 13,296,589.17 元。

## (3) 本年实际核销的应收账款情况

本年无核销应收账款情况。

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 312,899,106.42 元，占应收账款年末余额合计数的比例 38.54%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 23,241,986.84 元。

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

| 类别 | 年末余额 |
|----|------|
|----|------|

|                        | 账面余额             |           | 坏账准备           |           | 账面价值             |
|------------------------|------------------|-----------|----------------|-----------|------------------|
|                        | 金额               | 比例<br>(%) | 金额             | 比例<br>(%) |                  |
| 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  | 2,095,374,928.70 | 100.00    | 135,525,379.11 | 6.47      | 1,959,849,549.59 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |           |                |           |                  |
| 合计                     | 2,095,374,928.70 | 100.00    | 135,525,379.11 | 6.47      | 1,959,849,549.59 |

(续)

| 类别                     | 年初余额             |           |               |           | 账面价值             |
|------------------------|------------------|-----------|---------------|-----------|------------------|
|                        | 账面余额             |           | 坏账准备          |           |                  |
|                        | 金额               | 比例<br>(%) | 金额            | 比例<br>(%) |                  |
| 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  | 2,853,845,562.24 | 100.00    | 86,708,803.27 | 3.04      | 2,767,136,758.97 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |           |               |           |                  |
| 合计                     | 2,853,845,562.24 | 100.00    | 86,708,803.27 | 3.04      | 2,767,136,758.97 |

## ①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄      | 年末余额           |                |        |
|---------|----------------|----------------|--------|
|         | 其他应收款          | 坏账准备           | 计提比例   |
| 1 年以内   | 234,172,890.03 | 11,708,644.52  | 5.00   |
| 1 至 2 年 | 151,746,653.57 | 15,174,665.36  | 10.00  |
| 2 至 3 年 | 8,032,884.03   | 1,204,932.62   | 15.00  |
| 3 至 5 年 | 49,288,710.12  | 24,644,355.08  | 50.00  |
| 5 年以上   | 82,792,781.53  | 82,792,781.53  | 100.00 |
| 合计      | 526,033,919.28 | 135,525,379.11 | 25.76  |

## ②组合中，无风险组合的其他应收款

| 组合名称       | 年末余额             |      |      |
|------------|------------------|------|------|
|            | 其他应收款            | 坏账准备 | 计提比例 |
| 合并范围的关联方往来 | 1,569,341,009.42 |      |      |

## (2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 48,816,575.84 元。

## (3) 本年实际核销的其他应收款情况

本年无核销其他应收款的情况。

(4) 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        | 年末余额             | 账龄          | 占其他应收款年末余额合计数的比例(%) | 坏账准备年末余额      |
|---------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------|---------------|
| 上海宏润地产有限公司          | 合并范围的关联方往来  | 425,941,365.01   | 1 年以内       | 20.33               |               |
| 黑龙江省宏润房地产开发有限公司     | 合并范围的关联方往来  | 406,205,795.28   | 1 年以内、3-5 年 | 19.39               |               |
| SFECO(MONGOLIA)有限公司 | 合并范围的关联方往来  | 297,758,165.83   | 5 年以内、5 年以上 | 14.21               |               |
| 青海宏润新能源投资有限公司       | 合并范围的关联方往来  | 261,024,092.57   | 1 年以内       | 12.46               |               |
| 浙江全景置业有限公司          | 非合并范围的关联方往来 | 156,352,000.60   | 1 年以内、1-2 年 | 7.46                | 12,635,200.06 |
| 合计                  | —           | 1,547,281,419.29 | —           | 73.85               | 12,635,200.06 |

### 3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目         | 年末余额             |      |                  | 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     | 1,148,724,042.17 |      | 1,148,724,042.17 | 1,067,714,042.17 |      | 1,067,714,042.17 |
| 对联营、合营企业投资 | 189,501,165.86   |      | 189,501,165.86   | 45,844,906.55    |      | 45,844,906.55    |
| 合计         | 1,338,225,208.03 |      | 1,338,225,208.03 | 1,113,558,948.72 |      | 1,113,558,948.72 |

(2) 对子公司投资

| 被投资单位          | 年初余额          | 本年变动额 | 年末余额          | 本年计提减值准备 | 减值准备年末余额 |
|----------------|---------------|-------|---------------|----------|----------|
| 宏润建设集团上海置业有限公司 | 13,500,000.00 |       | 13,500,000.00 |          |          |

| 被投资单位                | 年初余额             | 本年变动额         | 年末余额             | 本年计提减值准备 | 减值准备年末余额 |
|----------------------|------------------|---------------|------------------|----------|----------|
| 上海宏达混凝土有限公司          | 40,540,526.00    |               | 40,540,526.00    |          |          |
| 上海宏加新型建筑结构制造有限公司     | 34,244,482.17    |               | 34,244,482.17    |          |          |
| 上海宏润地产公司有限公司         | 295,077,882.00   |               | 295,077,882.00   |          |          |
| 龙口宏大房地产开发有限公司        | 50,000,000.00    |               | 50,000,000.00    |          |          |
| 上海杰庆实业发展有限公司         | 29,996,000.00    |               | 29,996,000.00    |          |          |
| 宁波宏耀投资发展有限公司         | 54,000,000.00    |               | 54,000,000.00    |          |          |
| HONGRUNSFECOCO.,LTD. | 555,152.00       |               | 555,152.00       |          |          |
| 宏润建设集团（辽宁）有限公司       | 20,000,000.00    |               | 20,000,000.00    |          |          |
| 上海泰阳绿色能源有限公司         | 202,300,000.00   |               | 202,300,000.00   |          |          |
| 武汉宏恒投资发展有限公司         | 104,500,000.00   |               | 104,500,000.00   |          |          |
| 兰州宏祥投资发展有限公司         | 114,000,000.00   |               | 114,000,000.00   |          |          |
| 宁波宏浩投资发展有限公司         | 58,500,000.00    |               | 58,500,000.00    |          |          |
| 青海宏润新能源投资有限公司        | 40,000,000.00    |               | 40,000,000.00    |          |          |
| 珠海宏业建设有限公司           | 10,000,000.00    |               | 10,000,000.00    |          |          |
| 宁德天宏投资有限公司           |                  | 20,000,000.00 | 20,000,000.00    |          |          |
| 上海润基岩土技术有限公司         | 500,000.00       | 400,000.00    | 900,000.00       |          |          |
| 宁波宏润良和投资管理有限公司       |                  | 60,610,000.00 | 60,610,000.00    |          |          |
| 合计                   | 1,067,714,042.17 | 81,010,000.00 | 1,148,724,042.17 |          |          |

## (3) 对联营、合营企业投资

| 被投资单位      | 年初余额          | 本年增减变动         |      |              |          |        |
|------------|---------------|----------------|------|--------------|----------|--------|
|            |               | 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 | 其他权益变动 |
| 联营企业       |               |                |      |              |          |        |
| 浙江全景置业有限公司 | 45,844,906.55 |                |      | 6,818,440.56 |          |        |
| 宁波宏嘉建设有限公司 |               | 136,860,000.00 |      | -22,181.25   |          |        |
| 合计         | 45,844,906.55 | 136,860,000.00 |      | 6,796,259.31 |          |        |

(续)

| 被投资单位 | 本年增减变动 | 年末余额 | 减值准备 |
|-------|--------|------|------|
|-------|--------|------|------|

|            | 宣告发放现金<br>股利或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 |                | 年末余额 |
|------------|-----------------|------------|----|----------------|------|
| 联营企业       |                 |            |    |                |      |
| 浙江全景置业有限公司 |                 |            |    | 52,663,347.11  |      |
| 宁波宏嘉建设有限公司 |                 |            |    | 136,837,818.75 |      |
| 合计         |                 |            |    | 189,501,165.86 |      |

#### 4、营业收入、营业成本

| 项目   | 本年发生额            |                  | 上年发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 5,848,675,370.91 | 5,269,407,389.35 | 6,910,120,161.10 | 6,261,994,953.91 |
| 其他业务 |                  |                  |                  |                  |
| 合计   | 5,848,675,370.91 | 5,269,407,389.35 | 6,910,120,161.10 | 6,261,994,953.91 |

#### 5、投资收益

| 项目                 | 本年发生额        | 上年发生额         |
|--------------------|--------------|---------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益     | 6,796,259.31 | -9,232,630.07 |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 |              |               |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益  |              |               |
| 子公司现金分红收益          |              | 10,328,015.25 |
| 合计                 | 6,796,259.31 | 1,095,385.18  |

### 十六、补充资料

#### 1、本年非经常性损益明细表

| 项目                                                         | 金额            | 说明 |
|------------------------------------------------------------|---------------|----|
| 非流动性资产处置损益                                                 | 29,376,388.77 |    |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免                                  |               |    |
| 计入当期损益的政府补助，但与企业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 | 2,761,997.29  |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                      |               |    |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益       |               |    |
| 非货币性资产交换损益                                                 |               |    |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                             |               |    |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备                                |               |    |

| 项目                                                                                      | 金额            | 说明 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|
| 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年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 |               |    |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回                                                                     | 1,099,566.00  |    |
| 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                                                                      | -2,753,997.94 |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                       |               |    |
| 小计                                                                                      | 30,483,954.12 |    |
| 所得税影响额                                                                                  | -4,358,629.26 |    |
| 少数股东权益影响额（税后）                                                                           | 405,334.68    |    |
| 合计                                                                                      | 26,530,659.54 |    |

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

## 2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润                | 加权平均净资产收益率<br>(%) | 每股收益   |        |
|----------------------|-------------------|--------|--------|
|                      |                   | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润       | 9.53              | 0.21   | 0.21   |
| 扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润 | 8.44              | 0.19   | 0.19   |