

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
2016 年度合并财务报表及审计报告

目 录

内容	页码
审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
公司所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-98

审计报告

众会字（2017）第 1720 号

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司全体股东：

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

（一）、管理层对合并及公司财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是嘉宝公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制合并及公司财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

（二）、注册会计师的责任

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

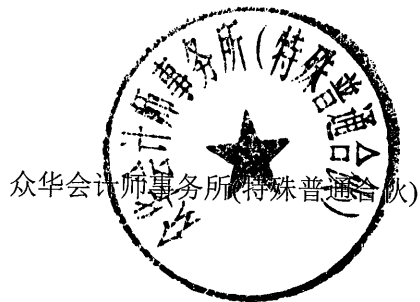
审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）、审计意见

我们认为，嘉宝公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了嘉宝公司 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

<本页无正文>



中国注册会计师

莫会计 注册 莫会计 注册

中国注册会计师

莫会计 注册 莫会计 注册

中国，上海

二〇一七年四月二十日

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司

2016年12月31日合并及公司资产负债表
(金额单位:人民币元)

	附注	2016年12月31日 合并	2015年12月31日 合并	附注	2016年12月31日 公司	2015年12月31日 公司
流动资产						
货币资金	5.1	4,152,502,107.43	1,264,245,575.18		2,780,100,007.89	559,052,833.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5.2	79,282,316.75	60,505,048.58		52,390,846.75	60,094,508.58
衍生金融资产						
应收票据						
应收账款	5.3	34,399,023.74	714,347.37			
预付款项	5.4	14,575,855.62	10,386,585.68			
应收利息	5.5		496,906.67			496,906.67
应收股利						
其他应收款	5.6	150,598,195.86	81,562,007.45	14.1	1,803,427,447.81	1,563,352,674.60
存货	5.7	7,044,425,023.58	6,635,464,623.47		14,960,000.00	165,696.25
划分为持有待售的资产						
一年内到期的非流动资产						
其他流动资产	5.8	405,594,433.58	266,703,234.29		88,284,904.70	147,840,000.00
流动资产合计		11,881,376,956.56	8,320,078,328.69		4,739,163,207.15	2,331,002,619.79
非流动资产						
可供出售金融资产	5.9	359,466,042.99	306,957,453.54		315,836,309.47	303,627,720.02
持有至到期投资						
长期应收款						
长期股权投资	5.10	467,817,237.53	295,774,695.47	14.2	3,660,935,471.34	1,944,041,923.14
投资性房地产	5.11	189,472,218.86	205,384,912.04		83,806,410.34	89,027,654.54
固定资产	5.12	92,673,907.74	97,889,897.20		87,868,851.56	92,625,867.93
在建工程						
工程物资						
固定资产清理						
生产性生物资产						
油气资产						
无形资产	5.13	1,765,065.07				
开发支出						
商誉	5.16	1,263,692,231.81				
长期待摊费用	5.14	22,521,640.48	730,842.50		347,503.00	677,386.00
递延所得税资产	5.15.1	78,727,194.23	52,275,752.29		15,230,321.14	10,086,818.73
其他非流动资产						
非流动资产合计		2,476,135,538.71	959,013,553.04		4,164,024,866.85	2,440,087,370.36
资产总计		14,357,512,495.27	9,279,091,881.73		8,903,188,074.00	4,771,089,990.15

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:

钱明

主管会计工作负责人兼会计机构负责人:

金红

制表人:

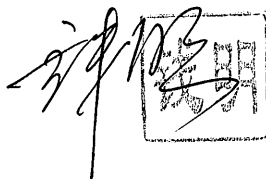
潘有森

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016年12月31日合并及公司资产负债表(续)
(金额单位为人民币元)

	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
		合并	合并		公司	公司
流动负债						
短期借款	5.17	99,000,000.00				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债						
应付票据						
衍生金融负债						
应付账款	5.18	309,127,504.54	159,838,997.87			
预收款项	5.19	3,795,898,129.96	2,225,927,714.86		2,981,257.84	2,701,224.99
应付职工薪酬	5.20	79,235,300.72	38,979,203.67		45,656,175.30	32,778,840.30
应交税费	5.21	223,564,347.44	110,615,243.02		42,075,689.89	32,925,100.30
应付利息	5.22	118,428.75	20,179,251.97			
应付股利	5.23	7,116,833.34	5,645,867.09		7,116,833.34	5,645,867.09
其他应付款	5.24	2,888,407,973.73	1,263,044,370.32		3,592,656,262.54	1,198,776,570.61
划分为持有待售的负债						
一年内到期的非流动负债	5.25		95,000,000.00			
其他流动负债						
流动负债合计		7,402,468,518.48	3,919,230,648.80		3,690,486,218.91	1,272,827,603.29
非流动负债						
长期借款	5.26	40,000,000.00	853,272,722.22		40,000,000.00	40,000,000.00
应付债券	5.28	970,266,666.67	970,266,666.67		970,266,666.67	970,266,666.67
其中：优先股						
永续债						
长期应付款						
长期应付职工薪酬						
专项应付款						
预计负债	5.27	7,500,000.00				
递延收益						
递延所得税负债	5.15.2	49,227,257.40	46,175,110.03		49,227,257.40	46,175,110.03
其他非流动负债						
非流动负债合计		1,066,993,924.07	1,869,714,498.92		1,059,493,924.07	1,056,441,776.70
负债合计		8,469,462,442.55	5,788,945,147.72		4,749,980,142.98	2,329,269,379.99
所有者权益						
股本	5.29	682,606,009.00	514,303,802.00		682,606,009.00	514,303,802.00
其他权益工具						
其中：优先股						
永续债						
资本公积	5.30	2,239,436,920.51	611,238,137.97		2,276,998,689.64	648,799,907.10
减：库存股						
其他综合收益	5.31	146,467,143.85	137,310,701.77		146,467,143.85	137,310,701.77
专项储备						
盈余公积	5.32	216,245,251.24	211,337,536.13		216,245,251.24	211,337,536.13
未分配利润	5.33	1,822,869,222.36	1,675,369,926.40		830,890,837.29	930,068,663.16
归属于公司所有者权益合计		5,107,624,546.96	3,149,560,104.27		4,153,207,931.02	2,441,820,610.16
少数股东权益	5.34	780,425,505.76	340,586,629.74			
所有者权益合计		5,888,050,052.72	3,490,146,734.01		4,153,207,931.02	2,441,820,610.16
负债及股东权益总计		14,357,512,495.27	9,279,091,881.73		8,903,188,074.00	4,771,089,990.15

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

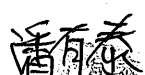
法定代表人：



主管会计工作负责人兼会计机构负责人：



制表人：



上海嘉宝实业(集团)股份有限公司

2016年度合并及公司利润表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	2016年度 合并	2015年度 合并	附注	2016年度 公司	2015年度 公司
一、营业收入	5.35	2,363,561,340.73	2,095,542,399.06	14.3	19,792,722.29	13,581,931.34
减：营业成本	5.35	1,644,267,500.79	1,540,421,360.06	14.3	5,355,063.97	5,358,887.93
税金及附加	5.36	259,929,848.30	186,763,378.39		3,841,786.41	1,644,634.41
销售费用	5.37	43,354,834.70	36,213,693.61			
管理费用	5.38	56,014,637.39	32,776,291.66		37,041,865.60	11,177,088.02
财务费用	5.39	16,313,308.70	35,010,966.94		-65,839,981.78	-30,319,332.56
资产减值损失	5.40	-354,225.84	470,281.66		-175,355.09	371,687.34
加：公允价值变动收益	5.41	-7,795,206.83	-1,941,558.09		-7,685,101.83	-2,462,306.09
投资收益	5.42	29,370,455.76	22,058,658.01	14.4	22,944,168.49	63,925,671.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,373,393.52	-19,448,960.18		-6,977,308.98	-8,999,952.01
二、营业利润		365,610,685.62	284,003,526.66		54,828,409.84	86,812,331.94
加：营业外收入	5.43	30,343,156.93	113,783,910.59		13,148,005.64	47,051,923.24
其中：非流动资产处置利得		12,864,646.07	61,995,622.55		12,864,646.07	46,962,590.82
减：营业外支出	5.44	7,711,977.51	223,270.24			
其中：非流动资产处置损失		400.00	1,107.11			
三、利润总额		388,241,865.04	397,564,167.01		67,976,415.48	133,864,255.18
减：所得税费用	5.45	97,470,201.61	103,528,260.62		18,899,264.35	26,223,103.48
四、净利润		290,771,663.43	294,035,906.39		49,077,151.13	107,641,151.70
归属于公司所有者的净利润		295,754,272.96	274,637,474.52		49,077,151.13	107,641,151.70
少数股东损益		-4,982,609.53	19,398,431.87			
五、其他综合收益的税后净额	5.46	9,156,442.08	56,569,357.37		9,156,442.08	56,569,357.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		9,156,442.08	56,569,357.37		9,156,442.08	56,569,357.37
(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		9,156,442.08	56,569,357.37		9,156,442.08	56,569,357.37
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		9,156,442.08	56,569,357.37		9,156,442.08	56,569,357.37
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
4.现金流量套期损益的有效部分						
5.外币财务报表折算差额						
6.其他						
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额						
六、综合收益总额		299,928,105.51	350,605,263.76		58,233,593.21	164,210,509.07
归属于公司所有者的综合收益总额		304,910,715.04	331,206,831.89		58,233,593.21	164,210,509.07
归属于少数股东的综合收益总额		-4,982,609.53	19,398,431.87			
五、每股收益(基于归属于公司普通股股东合并净利润)						
(一)基本每股收益		0.44	0.53			
(二)稀释每股收益		0.44	0.53			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

钱明

主管会计工作负责人兼会计机构负责人

金红

制表人：

潘有东

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司

2016年度合并及公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	2016年度	2015年度	附注	2016年度	2015年度
		合并	合并		公司	公司
一、经营活动产生的现金流量						
销售商品、提供劳务收到的现金		3,932,479,737.58	2,705,509,076.10		23,746,641.87	15,756,258.80
收到的税费返还			14,804,162.40			
收到其他与经营活动有关的现金	5.47.1	339,157,005.59	133,007,318.95		1,357,424,164.81	1,109,269,483.64
经营活动现金流入小计		4,271,636,743.17	2,853,320,557.45		1,381,170,806.68	1,125,025,742.44
购买商品、接受劳务支付的现金		1,833,911,929.08	1,368,669,612.15		1,033,472.04	699,877.06
支付给职工以及为职工支付的现金		62,996,822.63	54,982,249.04		5,016,011.27	9,651,225.55
支付的各项税费		527,979,287.37	425,515,609.47		24,099,493.21	1,996,414.62
支付其他与经营活动有关的现金	5.47.2	106,015,375.80	214,558,666.22		578,924,860.07	399,132,690.92
经营活动现金流出小计		2,530,903,414.88	2,063,726,136.88		609,073,836.59	411,480,208.15
经营活动产生的现金流量净额		1,740,733,328.29	789,594,420.57		772,096,970.09	713,545,534.29
二、投资活动产生的现金流量						
收回投资收到的现金		5,462,191,000.98	4,062,667,645.43		3,926,350,167.48	2,225,333,211.93
取得投资收益所收到的现金		38,251,673.10	44,778,420.24		33,429,301.29	66,058,175.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,359,179.00	10,222,478.63		56,359,179.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			6,923,420.39			13,810,052.88
收到其他与投资活动有关的现金	5.47.3				228,457,873.35	
投资活动现金流入小计		5,556,801,853.08	4,124,591,964.69		4,244,596,521.12	2,305,201,439.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		672,143.38	78,036,937.55		69,398.95	77,926,341.55
投资支付的现金		5,592,608,620.68	3,675,044,221.75		3,866,776,512.18	2,134,589,464.25
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		434,406,712.31			1,119,568,685.45	
支付其他与投资活动有关的现金	5.47.4		147,840,000.00		197,000,000.00	147,840,000.00
投资活动现金流出小计		6,027,687,476.37	3,900,921,159.30		5,183,414,596.58	2,360,355,805.80
投资活动产生的现金流量净额		-470,885,623.29	223,670,805.39		-938,818,075.46	-55,154,365.82
三、筹资活动产生的现金流量						
吸收投资收到的现金		1,968,000,989.54			1,796,500,989.54	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		171,500,000.00				
取得借款收到的现金			155,732,722.22			
发行债券收到的现金						
收到其他与筹资活动有关的现金						
筹资活动现金流入小计		1,968,000,989.54	155,732,722.22		1,796,500,989.54	
偿还债务支付的现金		911,611,722.22	100,000,000.00			100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		225,358,785.71	233,009,829.34		196,111,055.61	168,053,863.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			24,990,000.00			
支付其他与筹资活动有关的现金						
筹资活动现金流出小计		1,136,970,507.93	333,009,829.34		196,111,055.61	268,053,863.37
筹资活动产生的现金流量净额		831,030,481.61	-177,277,107.12		1,600,389,933.93	-268,053,863.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		218.33	64,873.37		218.33	-788.96
五、现金及现金等价物净增加额		2,100,878,404.94	836,052,992.21		1,433,669,046.89	390,336,516.14
加：年初现金及现金等价物余额		1,264,245,575.18	428,192,582.97		559,052,833.69	168,716,317.55
六、年末现金及现金等价物余额		3,365,123,980.12	1,264,245,575.18		1,992,721,880.58	559,052,833.69

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

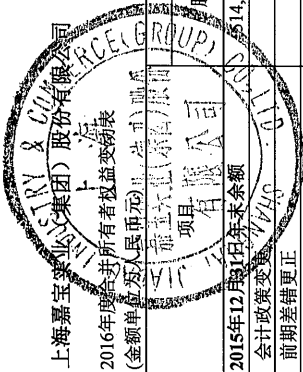
钱明

主管会计工作负责人兼会计机构负责人：

金红

制表人：

潘有泰



上海嘉生投资(集团)股份有限公司

2016年度合并所有者权益变动表

(金额单位:人民币万元)

项目	归属于公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	未分配利润	
	优先股	永续债	其他					
2015年12月31日年末余额	514,303,802.00				137,310,701.77		1,675,369,926.40	3,490,146,734.01
会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
2016年1月1日年初余额	514,303,802.00		611,238,137.97		137,310,701.77		1,675,369,926.40	3,490,146,734.01
2016年度增减变动额								
(一)综合收益总额			1,628,198,782.54		9,156,442.08		147,499,295.96	2,397,903,318.71
(二)所有者投入和减少资本					9,156,442.08		295,754,272.96	299,928,105.51
1.股东投入的普通股			1,628,198,782.54					444,821,485.55
2.其他权益工具持有者投入资本								1,796,500,989.54
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积								444,821,485.55
2.提取一般风险准备								-143,347,261.89
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(五)专项储备								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
(六)其他								
2016年12月31日年末余额	682,606,009.00		2,239,436,920.51		146,467,143.85		1,822,869,222.36	5,888,050,052.72

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

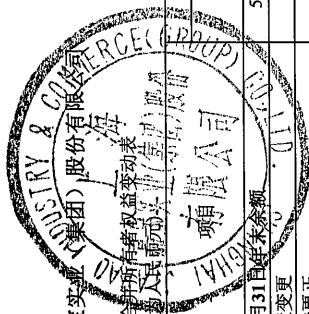
法定代表人:



主管会计工作负责人兼会计机构负责人:



制表人:



上海嘉宝实业(集团)股份有限公司

2015年度合并所有者权益变动表
(金额单位:人民币千元)

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	优先股	永续债	其他						
2014年12月31日年末余额	514,303,802.00				648,771,310.34		80,741,344.40	200,573,420.96	488,180,952.71
会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
2015年1月1日年初余额	514,303,802.00				648,771,310.34		80,741,344.40	200,573,420.96	488,180,952.71
2015年度增减变动额									
(一)综合收益总额					-37,533,172.37		56,569,357.37	155,869,560.93	-147,594,322.97
(二)所有者投入和减少资本								274,637,474.52	19,398,431.87
1.股东投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或实收资本)									
2.盈余公积转增资本(或实收资本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
(五)专项储备									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
(六)其他									
2015年12月31日年末余额	514,303,802.00				611,238,137.97		137,310,701.77	211,337,536.13	340,586,629.74

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:

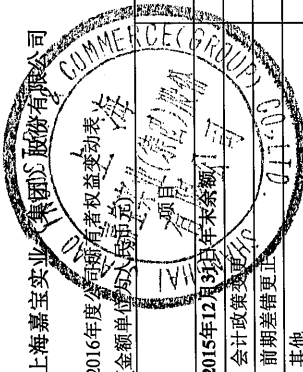
邵明

主管会计工作负责人兼会计机构负责人:

金红

制表人:

潘何承



上海嘉实宝实业(集团)股份有限公司

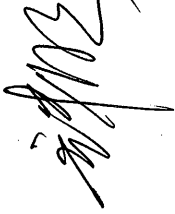
2016年度所有者权益变动表

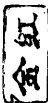
(金额单位:人民币万元)



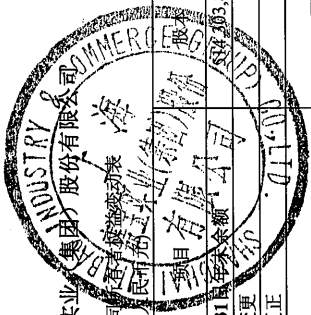
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
2015年12月31日年末余额	514,303,802.00				648,799,907.10		137,310,701.77		211,337,536.13	930,068,663.16	2,441,820,610.16
会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
2016年1月1日年初余额	514,303,802.00				648,799,907.10		137,310,701.77		211,337,536.13	930,068,663.16	2,441,820,610.16
2016年度增减变动额											
(一)综合收益总额	168,302,207.00				1,628,198,782.54		9,156,442.08		4,907,715.11	-99,177,825.87	1,711,387,320.86
(二)所有者投入和减少资本	168,302,207.00				1,628,198,782.54		9,156,442.08			49,077,151.13	58,233,593.21
1.股东投入的普通股	168,302,207.00				1,628,198,782.54						1,796,500,989.54
2.其他权益工具持有者投入资本											1,796,500,989.54
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积									4,907,715.11	-148,254,977.00	-143,347,261.89
2.对所有者的分配									4,907,715.11	-4,907,715.11	
3.其他										-143,347,261.89	-143,347,261.89
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或实收资本)											
2.盈余公积转增资本(或实收资本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(五)专项储备											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(六)其他											
2016年12月31日年末余额	682,606,009.00				2,276,998,689.64		146,467,143.85		216,245,251.24	830,890,837.29	4,153,207,931.02

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:  

主管会计工作负责人兼会计机构负责人:  

制表人:  



上海嘉宝实业(集团)股份有限公司

2015年度公司所有者权益变动表

(金额单位为人民币万元)

	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
2014年12月31日所有者权益			514,303,802.00							
会计政策变更						80,741,344.40		200,573,420.96	941,099,332.57	2,385,517,807.03
前期差错更正										
其他										
2015年1月1日年初余额			514,303,802.00			80,741,344.40		200,573,420.96	941,099,332.57	2,385,517,807.03
2015年度增减变动额										
(一)综合收益总额						56,569,357.37		10,764,115.17	-11,030,669.41	56,302,803.13
(二)所有者投入和减少资本						56,569,357.37			107,641,151.70	164,210,509.07
1.股东投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积								10,764,115.17	-118,671,821.11	-107,907,705.94
2.对所有者的分配								10,764,115.17	-10,764,115.17	
3.其他									-108,003,798.42	-108,003,798.42
(四)所有者权益内部结转									96,092.48	96,092.48
1.资本公积转增资本(或实收资本)										
2.盈余公积转增资本(或实收资本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(五)专项储备										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
(六)其他										
2015年12月31日年末余额			514,303,802.00			137,310,701.77		211,337,536.13	930,068,663.16	2,441,820,610.16

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

邵明

主管会计工作负责人兼会计机构负责人：

金金红

制表人：

潘下东

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1 公司基本情况

- 1.1 上海嘉宝实业(集团)股份有限公司(以下简称本公司)原名上海嘉宝实业股份有限公司。1992年4月28日经上海市经济委员会以沪经企[1992]275号文批准,将原上海嘉宝照明电器公司改组为上海嘉宝实业股份有限公司。1992年5月,经中国人民银行上海市分行金融管理处[1992]沪人金股字第14号文批准,在境内公开发行A股股票,并于1992年12月3日在上海证券交易所上市,股票代码:A股600622。本公司现企业法人营业执照注册号为310000000031246,统一社会信用代码为913100001336360028;注册资本:人民币陆亿捌仟贰佰陆拾万陆仟零玖元;住所:嘉定区清河路55号6-7F;法定代表人姓名:钱明;经营范围:房地产开发经营,自有房屋租赁,实业投资,国内贸易(除专项规定),进出口业务(按外经贸委批件执行),企业管理,企业管理咨询,劳务服务,照明设备的销售。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

2006年1月5日,本公司公布股权分置改革方案,并于2006年2月10日经本公司相关股东会议审议通过了《上海嘉宝实业(集团)股份有限公司股权分置改革方案》,股权分置改革方案的主要内容:本公司股权分置方案实施股权登记日在册的流通股股东每持有10股流通股获送2.5股股票。本公司于2006年2月22日公告了《股权分置改革方案实施公告》,2006年2月27公司股票复牌交易。

根据公司2015年7月28日2015年第一次临时股东大会决议和中国证券监督管理委员会核准(证监许可[2016]100号),同意公司非公开发行人民币普通股,增加注册资本人民币168,302,207.00元,变更后的注册资本为人民币682,606,009.00元。

截至2016年12月31日止,本公司总股本为682,606,009.00股,其中514,303,802.00股为无限售条件流通股,其余168,302,207.00股为有限售条件流通股。

1.2 本年度合并财务报表范围

序号	下属子公司	子公司类型	2016 年度	2016 年度
1、	上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	全资子公司	合并	合并
2、	上海盛创科技园发展有限公司	控股子公司	合并	合并
3、	上海嘉宝神马房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
4、	上海嘉宝新菊房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
5、	上海嘉定颐和电机电脑有限公司	全资子公司	合并	合并
6、	上海嘉宝贸易发展有限公司	参股公司	不合并	1-3 月合并
7、	上海嘉宝劳动服务有限公司	控股子公司	合并	合并
8、	上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	全资子公司	合并	合并
9、	上海嘉宝物业服务有限公司	控股子公司	合并	合并

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1 公司基本情况（续）

1.2 本年度合并财务报表范围（续）

序号	下属子公司	子公司类型	2016 年度	2015 年度
10、	上海宝菊房地产开发有限公司	全资子公司	合并	合并
11、	上海嘉定颐和苗木有限公司	全资子公司	合并	合并
12、	上海嘉宝联友房地产有限公司	控股子公司	合并	合并
13、	昆山嘉宝网尚置业有限公司	全资子公司	合并	合并
14、	上海嘉宏房地产有限责任公司	控股子公司	合并	合并
15、	上海安江实业发展有限公司	控股子公司	不合并	1-4 月合并
16、	上海嘉宝锦熙置业有限公司	控股子公司	合并	合并
17、	上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	全资子公司	合并	合并
18、	上海奇伊投资管理咨询有限公司	全资子公司	合并	合并
19、	上海锦博置业有限公司	控股子公司	合并	不适用
20、	上海尧琛实业有限公司	全资子公司	合并	不适用
21、	上海嘉宝宜合置业有限公司	全资子公司	合并	不适用
22、	光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	控股子公司	合并	不适用
23、	光控安石（北京）投资管理有限公司	控股子公司	合并	不适用
24、	光大安石（北京）资产管理有限公司	控股子公司	合并	不适用
25、	光控第一太平物业管理（上海）有限公司	控股子公司	合并	不适用
26、	光控安石（上海）商业管理有限公司	控股子公司	合并	不适用

注：序号为 22、23、24、25 及 26 的五家控股子公司购并日为 2016 年 12 月 31 日，本期仅合并 2016 年 12 月 31 日的资产负债表，不合并 2016 年度利润表及现金流量表。

2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2.2 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

3 重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 记账本位币

记账本位币为人民币。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.4.1 同一控制下的企业合并

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，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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。

合并方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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。

合并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。

3.4.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。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；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。

购买方的合并成本和购买方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差额，计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 (续)

3.4.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

3.5 合并财务报表的编制方法

3.5.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

3.5.2 控制的依据

投资方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其回报金额, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

3.5.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 合并财务报表的编制方法 (续)

3.5.4 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;
- 2) 该公司的唯一经营目的, 是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

3.5.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者(股东)权益变动表为基础, 在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益, 应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 合并财务报表的编制方法 (续)

3.5.5 合并程序 (续)

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

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3.5.6 特殊交易会计处理

3.5.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.5.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.5.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 合并财务报表的编制方法 (续)

3.5.6 特殊交易会计处理 (续)

3.5.6.4 企业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, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

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, 应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

- (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。

3.6 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时, 将同时具备期限短 (从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物; 权益性投资不作为现金等价物。

3.7 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.8 金融工具

3.8.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

3.8.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

(2) 应收款项

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，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

(3) 可供出售金融资产

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及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

(4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.8 金融工具 (续)

3.8.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量; 但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 按照成本计量; 应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法, 以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益; 在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益, 计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外, 可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益, 待该金融资产终止确认时, 原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息, 计入投资收益; 可供出售权益工具投资的现金股利, 于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

3.8.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的, 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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

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

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的, 在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债 (包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等), 并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的 (包括收取该金融资产的现金流量, 并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等), 就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量, 并作为上述对价的组成部分。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.8 金融工具（续）

3.8.4 金融资产转移的确认依据和计量方法（续）

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

3.8.5 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

3.8.6 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

3.8.7 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.8 金融工具（续）

3.8.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入所有者权益。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发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

3.9 应收款项

3.9.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.9 应收款项（续）

3.9.2 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据

(1) 按款项性质的组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。
(2) 按款项账龄的组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。

按组合计提坏账准备的计提方法

(1) 按款项性质的组合	个别认定法
(2) 按款项账龄的组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	1.00	5.00
1-2 年	10.00	40.00
2-3 年	20.00	80.00
3-4 年	30.00	100.00
4-5 年	60.00	100.00
5 年以上	100.00	100.00

3.9.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，应确认坏账准备。
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 存货

3.10.1 存货的类别

本公司存货分为: 原材料、在产品、库存商品、周转材料、委托加工物资、发出商品、开发成本和开发产品等。

3.10.2 发出存货的计价方法

在建房地产开发成本根据开发房产的实际支出归集, 完工后按实际占用面积分摊计入商品房成本。

库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。

3.10.3 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 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。

为生产而持有的材料等, 用其生产的产成品的可变现净值高于成本的, 该材料仍然按照成本计量; 材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的, 该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

3.10.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.10.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.11 划分为持有待售的资产

同时满足下列条件的资产，确认为持有待售资产：

- 1) 该资产必须在其当期状况下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售；
- 2) 公司已经就处置该部分资产作出决议；
- 3) 公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- 4) 该项转让将在一年内完成。

3.12 长期股权投资

3.12.1 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

3.12.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益行证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.12 长期股权投资（续）

3.12.3 后续计量及损益确认方法

3.12.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

3.12.3.2 权益法后续计量

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

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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投资方不一致的，按照投资方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等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.12 长期股权投资（续）

3.12.3 后续计量及损益确认方法（续）

3.12.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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改按权益法核算的当期损益。

3.12.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，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。

因处置部分权益性投资等原因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，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

3.12.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

3.12.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.13 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
建筑物	20 年	4.00	4.80
土地使用权	50 年	-	2.00

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

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧（摊销）方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3.14 固定资产

3.14.1 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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.14 固定资产（续）

3.14.2 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20	4.00	4.80
机器设备	直线法	10	4.00	9.60
运输工具	直线法	5	4.00	19.20
房屋装修费	直线法	3	4.00	32.00
办公设备	直线法	5	4.00	19.20

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

3.15 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3.16 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.17 无形资产

3.17.1 计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产包括土地使用权等。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3.17.2 内部研究、开发支出会计政策

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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：

- （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）管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- （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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.18 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

3.19 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

3.20 职工薪酬

3.20.1 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.20 职工薪酬（续）

3.20.2 离职后福利

3.20.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3.20.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- 2) 设定受益计划存在资产的，公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。
- 3) 确定应当计入当期损益的金额。
- 4) 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为：服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.20 职工薪酬（续）

3.20.3 辞退福利

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3.20.4 其他长期职工福利

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

3.21 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.22 公允价值计量

公司于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产，可供出售金融资产等。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。公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是公司在计量日能够进入的交易市场。公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

3.23 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.23 收入确认（续）

3.23.1 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

对于房地产开发产品的销售收入，以取得《交付使用许可证》、签订不可逆转的销售合同、售房款收妥、成本能够可靠计量并取得物业管理单位房屋接管验收证明，在同时符合上述标准的次月确认营业收入的实现。

3.23.2 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

资产管理及咨询服务收入，公司根据服务协议约定的服务金额和计算方法收取服务费，按权责发生制原则确认服务费收入。

3.23.3 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.24 政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助：（1）对于政府文件明确规定补助对象的，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；（2）对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助：（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益；（3）按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3.25 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.26 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

3.26.1 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

3.26.2 融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

3.27 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	5%、6%、11%、17%
土地增值税(注 1)	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1：公司及子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税，并按照规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注

5.1 货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币	-	-	101,225.08	-	-	295,622.02
欧元	-	-	-	2,189.12	7.0952	15,532.24
小计			101,225.08			311,154.26
银行存款						
人民币	-	-	3,286,327,790.30	-	-	740,382,018.12
美元	6,523,228.92	6.9370	45,251,639.02	-	-	-
小计			3,331,579,429.32			740,382,018.12
其他货币资金						
人民币	-	-	820,821,453.03	-	-	523,552,402.80
合计			4,152,502,107.43			1,264,245,575.18

5.1.1 其他原因造成使用权受到限制的资产:

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
共管账户资金	787,378,127.31	-

5.1.2 货币资金年末数比年初数增加2,888,256,532.25元, 增加比例为228.46%, 增加原因主要为: 本期非公开发行股票募集资金及房地产开发业务收到商品房预售款。

5.2 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
交易性金融资产	56,082,316.75	60,505,048.58
其中: 权益工具投资	49,606,176.36	53,362,245.20
其他	6,476,140.39	7,142,803.38
指定以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	23,200,000.00	-
其中: 权益工具投资	23,200,000.00	-
合计	79,282,316.75	60,505,048.58

5.2.1 交易性权益工具投资的公允价值根据上海证券交易所及深圳证券交易所2016年度最后一个交易日收盘价确定。指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资系公司下属控股子公司对外担任普通合伙人(以下简称GP)的投资。

5.2.2 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产年末数比年初数增加18,777,268.17元, 增加比例为31.03%, 增加原因主要为本期增加并表子公司光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司和光大安石(北京)资产管理有限公司所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收账款

5.3.1 应收账款按类别分析如下:

2016 年 12 月 31 日					
种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款					
(1) 按款项性质的组合	33,244,351.90	93.18	-	-	33,244,351.90
(2) 按款项账龄的组合	2,433,135.57	6.82	1,278,463.73	52.54	1,154,671.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	35,677,487.47	100.00	1,278,463.73		34,399,023.74

2015 年 12 月 31 日					
种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款					
(1) 按款项性质的组合	-	-	-	-	-
(2) 按款项账龄的组合	1,989,915.07	100.00	1,275,567.70	64.10	714,347.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,989,915.07	100.00	1,275,567.70		714,347.37

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.3 应收账款 (续)

5.3.1 应收账款按类别分析如下 (续):

(1) 组合中, 按个别认定法计提坏账准备的应收账款

	2016 年 12 月 31 日		
项目	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
瑞诗房地产开发（上海）有限公司	8,000,000.00	24.06	-
上海光兰投资中心（有限合伙）	8,092,458.75	24.34	-
广州黄龙信息科技有限公司	6,000,000.00	18.05	-
上海光渝投资中心（有限合伙）	2,897,260.27	8.72	-
光控安石-上海一号私募投资基金	1,916,917.81	5.77	-
首誉光控资产管理有限公司	1,812,500.00	5.45	-
重庆英利购物广场管理有限公司	935,000.36	2.81	-
上海嘉宝安石置业有限公司	910,704.42	2.74	-
其他零星	2,679,510.29	8.06	-
合计	33,244,351.90	100.00	-

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,164,783.50	10,111.66	0.87
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3-4 年	-	-	-
4-5 年	-	-	-
5 年以上	1,268,352.07	1,268,352.07	100.00
合计	2,433,135.57	1,278,463.73	

5 合并财务报表项目附注（续）

5.3 应收账款（续）

5.3.1 应收账款按类别分析如下（续）：

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款（续）

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	721,563.00	7,215.63	1.00
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3-4 年	-	-	-
4-5 年	-	-	-
5 年以上	1,268,352.07	1,268,352.07	100.00
合计	1,989,915.07	1,275,567.70	

5.3.2 本报告期应收账款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5.3.3 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收款期末余额 合计数的比例（%）	坏账准备期 末余额
上海光兰投资中心（有限合伙）	项目管理费	8,092,458.75	1 年以内	22.68	-
瑞诗房地产开发（上海）有限公司	咨询服务费	8,000,000.00	1 年以内	22.42	-
广州黄龙信息科技有限公司	咨询服务费	6,000,000.00	1 年以内	16.82	-
上海光渝投资中心（有限合伙）	项目管理费	2,897,260.27	1 年以内	8.12	-
光控安石-上海一号私募投资基金	项目管理费	1,916,917.81	1 年以内	5.37	-
合计		26,906,636.83		75.41	-

5.3.4 本报告期末应收关联方款项详见附注 10.6。

5.3.5 应收账款年末数比年初数增加 33,684,676.37 元，增加比例为 4,715.45%，增加原因主要为：本期增加并表子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理有限公司所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注（续）

5.4 预付款项

5.4.1 预付款项按账龄列示

账龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	9,584,911.22	65.76	6,577,576.62	63.33
1-2 年	2,111,382.36	14.49	2,921,920.95	28.13
2-3 年	2,074,989.75	14.24	514,667.12	4.96
3-4 年	439,967.12	3.02	111,612.00	1.07
4-5 年	105,096.18	0.72	67,200.00	0.65
5 年以上	259,508.99	1.78	193,608.99	1.86
合计	14,575,855.62	100.00	10,386,585.68	100.00

5.4.2 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况：

项目	款项性质	期末余额	账龄	占预付帐款期末余额合计数的比例（%）
上海市电力公司	预付电费	8,187,052.79	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年、 4-5 年、5 年以上	56.17
上海三菱电梯有限公司	预付货款	1,390,700.00	1 年以内	9.54
北京迅合文化传播公司	暂付款	667,990.00	1 年以内	4.58
上海嘉定区沪翔自来水厂	预付水费	565,712.00	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、5 年以上	3.88
北京中京艺苑房地产开发有限责任公司	预付租金	463,898.57	1 年以内	3.18
合计		11,275,353.36		77.36

5.4.3 预付款项年末数比年初数增加 4,189,269.94 元，增加比例为 40.33%，增加原因主要为：公司本期房地产开发业务预付款增加所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.5 应收利息

5.5.1 应收利息分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
委托贷款利息	-	496,906.67

5.6 其他应收款

5.6.1 其他应收款按种类分析如下:

种类	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
(1) 按款项性质的组合	140,625,240.15	45.53	-	-	140,625,240.15
(2) 按款项账龄的组合	150,452,791.31	48.70	144,679,835.60	96.16	5,772,955.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	5.77	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
合计	308,893,524.64	100.00	158,295,328.78		150,598,195.86

种类	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	7.42	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
(1) 按款项性质的组合	67,510,988.21	28.10	-	-	67,510,988.21
(2) 按款项账龄的组合	154,887,976.71	64.48	145,036,957.47	93.64	9,851,019.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	240,214,458.10	100.00	158,652,450.65		81,562,007.45

5 合并财务报表项目附注（续）

5.6 其他应收款（续）

5.6.1 其他应收款按种类分析如下（续）

（1）期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2015 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海嘉达利工贸发展公司	17,815,493.18	13,615,493.18	76.43	按可收回 金额

（2）组合中，按个别认定法计提坏账准备的其他应收款

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	36,186,445.32	25.73	-
卓越集团（青岛）昌业房地产开发有限公司	20,000,000.00	14.22	-
上海钰阙企业管理合伙企业（有限合伙）	18,700,000.00	13.30	-
佛山市顺德区顺成企业管理有限公司	15,000,000.00	10.67	-
上海绿洲投资控股集团有限公司	14,500,000.00	10.31	-
重庆市美家德实业发展有限公司	12,396,798.60	8.82	-
上海徐行工业发展有限公司	10,000,000.00	7.11	-
其他零星	13,841,996.23	9.84	-
合计	140,625,240.15	100.00	-

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.6 其他应收款 (续)

5.6.1 其他应收款按种类分析如下 (续)

(2) 组合中, 按个别认定法计提坏账准备的其他应收款 (续)

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	36,186,445.32	53.61	-
上海绿洲投资控股集团有限公司	14,500,000.00	21.48	-
上海徐行工业发展有限公司	10,000,000.00	14.81	-
昆山市市级非税收入财政汇缴专户	2,325,680.41	3.44	-
嘉定区新型墙体材料办公室	2,315,332.00	3.43	-
其他零星	2,183,530.48	3.23	-
合计	67,510,988.21	100.00	-

(3) 期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	2016 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海嘉达利工贸发展公司	17,815,493.18	13,615,493.18	76.43	按可收回 金额

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.6 其他应收款 (续)

5.6.1 其他应收款按种类分析如下: (续)

(3) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	6,087,995.55	332,244.38	5.46
1 至 2 年	19,018.04	7,557.22	39.74
2 至 3 年	28,718.63	22,974.91	80.00
3 年以上	144,317,059.09	144,317,059.09	100.00
合计	150,452,791.31	144,679,835.60	

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	10,172,211.33	508,258.94	5.00
1 至 2 年	30,718.63	16,220.31	52.80
2 至 3 年	766,418.21	613,134.57	80.00
3 年以上	143,918,628.54	143,899,343.65	99.99
合计	154,887,976.71	145,036,957.47	

5.6.2 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

5.6.3 本报告期末其他应收款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

5 合并财务报表项目附注（续）

5.6 其他应收款（续）

5.6.4 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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
嘉宝国际水陆工程公司	往来单位	38,023,101.05	5 年以上	12.31	38,023,101.05
上海嘉宝光明灯头有限公司	往来单位	28,297,896.60	5 年以上	9.16	28,297,896.60
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	往来单位	36,186,445.32	2-3 年、 3-4 年	11.71	-
卓越集团（青岛）昌业房地产开发有限公司	往来单位	20,000,000.00	1 年以内	6.47	-
上海钰阙企业管理合伙企业（有限合伙）	往来单位	18,700,000.00	1 年以内	6.05	-
合计		141,207,442.97		45.70	66,320,997.65

5.6.5 其他应收款关联方情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收总额的比例（%）
上海嘉宝光明灯头有限公司	参股公司	28,297,896.60	9.16
香港嘉达利发展有限公司	参股公司	8,660,617.69	2.80
上海钊励投资中心（有限合伙）	作为 GP 的有限合伙企业	826,000.00	0.27
合计		37,784,514.29	12.23

5.6.6 其他应收款年末数比年初数增加 69,036,188.41 元，增加比例为 84.64%，增加原因主要为：本期增加并表子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理有限公司所致。

5 合并财务报表项目附注（续）

5.7 存货

5.7.1 存货分类

2016 年 12 月 31 日			
项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	117,522.45	98,469.61	19,052.84
库存商品	148,383.56	146,183.56	2,200.00
开发成本	5,847,890,166.73	-	5,847,890,166.73
开发产品	1,174,121,973.53	-	1,174,121,973.53
低值易耗品	1,561,970.86	158,199.98	1,403,770.88
消耗性生物资产	20,987,859.60	-	20,987,859.60
合计	7,044,827,876.73	402,853.15	7,044,425,023.58

2015 年 12 月 31 日			
项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	107,171.11	98,469.61	8,701.50
库存商品	148,383.56	146,183.56	2,200.00
开发成本	5,039,647,144.39	-	5,039,647,144.39
开发产品	1,574,133,621.94	-	1,574,133,621.94
低值易耗品	1,003,108.02	158,199.98	844,908.04
消耗性生物资产	20,828,047.60	-	20,828,047.60
合计	6,635,867,476.62	402,853.15	6,635,464,623.47

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注（续）

5.7 存货（续）

5.7.1 存货分类（续）

5.7.1.1 开发成本

项目名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
梦之月	43,591,917.99	27,518,173.16	-	71,110,091.15
嘉宝大厦项目	179,084,110.52	21,299,413.35	-	200,383,523.87
盛创企业家园	16,287,648.82	1,427,939.30	-	17,715,588.12
云翔佳苑大型社居项目	600,440,263.50	155,185,438.07	-	755,625,701.57
梦之晨	793,270,471.61	404,572,137.76	1,197,842,609.37	-
梦之悦	728,902,927.76	190,420,342.14	-	919,323,269.90
梦之缘	1,432,756,679.54	365,923,644.52	-	1,798,680,324.06
前滩后院	1,245,313,124.65	93,153,783.80	-	1,338,466,908.45
梦之星	-	746,584,759.61	-	746,584,759.61
合计	5,039,647,144.39	2,006,085,631.71	1,197,842,609.37	5,847,890,166.73

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.7 存货 (续)

5.7.1 存货分类 (续)

5.7.1.2 开发产品

项目名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
中下塘街车库	315,050.76	-	-	315,050.76
南大街二期车库	616,103.65	-	-	616,103.65
真新二期车库贮藏室	576,581.93	-	-	576,581.93
都市港湾一期住宅	4,282,158.83	-	-	4,282,158.83
都市港湾二期住宅	4,460,111.65	-	-	4,460,111.65
都市港湾二期地下车库	-	3,512,119.18	3,512,119.18	-
紫提湾车库	-	14,960,000.00	-	14,960,000.00
盛创企业家园	16,662,531.13	-	-	16,662,531.13
嘉宝公寓	431,146.24	-	47,767.24	383,379.00
清河路 49 号 608 室	60,000.00	-	-	60,000.00
民东二期	381,544.49	1.32	-	381,545.81
曹杨路 540 号 2910 室(149.22 m²)	1,342,980.00	-	1,342,980.00	-
菊园西地块一期	6,064,187.58	-	-	6,064,187.58
永翔佳苑	15,824,514.91	-	-	15,824,514.91
清河公寓 11 号 102 室	167,948.34	-	-	167,948.34
紫提湾一期一标	69,689,316.85	-	12,385,528.41	57,303,788.44
紫提湾一期二标	37,002,948.93	-	20,988,755.42	16,014,193.51
宝菊清水园	59,913,127.54	-	8,106,877.98	51,806,249.56
梦之湾	1,356,343,369.11	-	953,595,058.63	402,748,310.48
梦之晨	-	1,197,842,609.37	616,347,291.42	581,495,317.95
合计	1,574,133,621.94	1,216,314,729.87	1,616,326,378.28	1,174,121,973.53

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注（续）

5.7 存货（续）

5.7.2 存货跌价准备

种类	2015 年	本年计提额	本年减少额		2016 年
	12 月 31 日		转回	其他减少	12 月 31 日
1.原材料	98,469.61	-	-	-	98,469.61
2.库存商品	146,183.56	-	-	-	146,183.56
3.低值易耗品	158,199.98	-	-	-	158,199.98
合计	402,853.15	-	-	-	402,853.15

5.7.3 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回、转销 存货跌价准备的 原因	本期转回金额占 该项存货期末 余额的比例
1.原材料	年末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。公司按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确定可变现净值。	-	-
2.库存商品		-	-
3.低值易耗品		-	-

5.8 其他流动资产

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
预缴税款	201,911,156.31	118,863,234.29
理财产品	183,084,444.70	-
国债回购	20,598,832.57	-
委托贷款	-	147,840,000.00
合计	405,594,433.58	266,703,234.29

5.8.1 其他流动资产年末数比年初数增加138,891,199.29元，增加比例为52.08%，增加原因主要为：本期增加并表子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理有限公司，房地产业务预交税金所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.9 可供出售金融资产

5.9.1 可供出售金融资产情况:

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
可供出售权益工具						
按公允价值计量的	207,209,687.58	648,895.76	206,560,791.82	195,001,098.13	648,895.76	194,352,202.37
按成本计量的	163,066,854.98	10,161,603.81	152,905,251.17	122,766,854.98	10,161,603.81	112,605,251.17
合计	370,276,542.56	10,810,499.57	359,466,042.99	317,767,953.11	10,810,499.57	306,957,453.54

5.9.2 期末按公允价值计量的可供出售金融资产:

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	11,920,162.45
公允价值	207,209,687.58
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	195,938,420.89
已计提减值金额	648,895.76

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.9 可供出售金融资产 (续)

5.9.3 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备		在被投资单位持股比例 (%)	本期现金分红
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初		
航头股份公司	201,500.00	-	-	201,500.00	-	-	-
上海农村商业银行股份有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	200,000.00
西上海汽车服务股份有限公司	3,537,288.00	-	-	3,537,288.00	-	-	2.17
上海嘉宝光明灯头有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-	10.00
上海南翔花园房地产有限公司	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00	-	-	10.00
上海斯考特空调有限公司(注)	1,489,837.33	-	-	1,489,837.33	960,103.81	-	30.00
上海华燕房盟网络科技有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-	1.60
上海太平国际货柜有限公司	94,738,229.65	-	-	94,738,229.65	-	-	15.14
上海安依投资有限公司	-	300,000.00	-	300,000.00	-	-	0.99
首誉光控乌镇雅达 1 号专项资产管理计划	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00	-	-	-
合计	122,766,854.98	40,300,000.00	-	163,066,854.98	10,161,603.81	-	1,286,130.00

注: 上海斯考特空调有限公司已工商吊销, 公司对其已无重大影响, 故将其划分为可供出售金融资产。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司

2016 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.10 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备		
1.合营企业										
香港嘉达利发展有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
上海光渝投资中心（有限合伙）	-	183,596,594.05	-	-	-	-	-	-	183,596,594.05	-
小计	5,000,000.00	183,596,594.05	-	-	-	-	-	-	188,596,594.05	5,000,000.00
2.联营企业										
上海高泰精密管材股份有限公司	6,064,209.42	-	-	-1,362,300.59	-	-	-	-	4,701,908.83	-
上海格林风范房地产发展有限公司	196,332,909.58	-	-	-7,483,137.63	-	-	-	-	188,849,771.95	-
上海嘉定老庙黄金有限公司	9,188,932.50	-	-	1,871,059.24	-	-	-3,434,209.57	-	7,625,782.17	-
上海安亨老庙黄金有限公司	827,756.66	-	-	-36,940.72	-	-	-73,614.25	-	717,201.69	-
上海嘉宝贸易发展有限公司	2,633,759.17	-	-	34,010.72	-	-	-	-	2,667,769.89	-
上海嘉宝安石置业有限公司	80,727,128.14	-	-	-3,796,013.43	-	-	-	-	76,931,114.71	-
保研咨询（深圳）有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	2,727,094.24	-
重庆悠游光石企业管理有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	295,774,695.47	-	-	-10,773,322.41	-	-	-3,507,823.82	-	284,220,643.48	-
合计	300,774,695.47	183,596,594.05	-	-10,773,322.41	-	-	-3,507,823.82	-	472,817,237.53	5,000,000.00

5.10.1 本公司被投资单位向投资企业转移资金的能力未受到限制。

5.10.2 长期股权投资年末数比年初数增加 172,042,542.06 元，增加比例为 58.17%，增加原因主要为：公司本期投资上海光渝投资中心（有限合伙）所致；

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.11 投资性房地产

5.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	272,584,025.80	59,620,082.93	332,204,108.73
2.本期增加金额	1,723,489.00	-	1,723,489.00
(1) 外购	-	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,723,489.00	-	1,723,489.00
(3) 企业合并增加	-	-	-
3.本期减少金额	6,614,333.94	-	6,614,333.94
(1) 处置	757,613.12	-	757,613.12
(2) 其他转出	5,856,720.82	-	5,856,720.82
4.期末余额	267,693,180.86	59,620,082.93	327,313,263.79
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	111,852,810.28	12,745,388.01	124,598,198.29
2.本期增加金额	12,857,784.34	1,102,326.73	13,960,111.07
(1) 计提或摊销	12,857,784.34	1,102,326.73	13,960,111.07
3.本期减少金额	2,938,262.83	-	2,938,262.83
(1) 处置	593,661.19	-	593,661.19
(2) 其他转出	2,344,601.64	-	2,344,601.64
4.期末余额	121,772,331.79	13,847,714.74	135,620,046.53
三、减值准备			
1.期初余额	2,220,998.40	-	2,220,998.40
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4.期末余额	2,220,998.40	-	2,220,998.40
四、账面价值			
1. 期末账面价值	143,699,850.67	45,772,368.19	189,472,218.86
2. 期初账面价值	158,510,217.12	46,874,694.92	205,384,912.04

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.12 固定资产

5.12.1 固定资产情况

项目	房屋建筑物	通用设备	运输工具	房屋装修改造	办公及其他设备	合计
一、账面原值:						
1.期初余额	110,490,057.13	2,846,228.56	8,869,522.49	1,183,866.00	4,782,847.82	128,172,522.00
2.本期增加金额	-	28,205.14	-	-	957,050.46	985,255.60
(1) 购置	-	28,205.14	-	-	263,429.24	291,634.38
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	693,621.22	693,621.22
3.本期减少金额	-	-	-	-	8,000.00	8,000.00
(1) 处置或报废	-	-	-	-	8,000.00	8,000.00
4.期末余额	110,490,057.13	2,874,433.70	8,869,522.49	1,183,866.00	5,731,898.28	129,149,777.60
二、累计折旧						
1.期初余额	11,737,190.00	2,724,553.28	6,700,223.19	1,125,417.95	3,895,753.35	26,183,137.77
2.本期增加金额	5,012,358.72	11,852.56	916,051.97	10,239.96	250,341.85	6,200,845.06
(1) 计提	5,012,358.72	11,852.56	916,051.97	10,239.96	250,341.85	6,200,845.06
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	7,600.00	7,600.00
(1) 处置或报废	-	-	-	-	7,600.00	7,600.00
4.期末余额	16,749,548.72	2,736,405.84	7,616,275.16	1,135,657.91	4,138,495.20	32,376,382.83
三、减值准备						
1.期初余额	4,095,660.09	3,826.94	-	-	-	4,099,487.03
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	4,095,660.09	3,826.94	-	-	-	4,099,487.03
四、账面价值						
1.期末账面价值	89,644,848.32	134,641.56	1,252,877.33	48,208.09	1,593,332.44	92,673,907.74
2.期初账面价值	94,657,207.04	117,848.34	2,169,299.30	58,448.05	887,094.47	97,889,897.20

本年折旧额: 6,200,845.06 元;

本年由在建工程转入固定资产原价为: 0 元。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.13 无形资产

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加 (合并转入)	本年减少	2016 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	-	1,765,065.07	-	1,765,065.07
软件	-	1,765,065.07	-	1,765,065.07
二、累计摊销合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
三、无形资产账面净值合计	-	1,765,065.07	-	1,765,065.07
软件	-	1,765,065.07	-	1,765,065.07
四、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	-	1,765,065.07	-	1,765,065.07
软件	-	1,765,065.07	-	1,765,065.07

5.14 长期待摊费用

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	其他减少	2016 年 12 月 31 日
房屋修缮费	106,316.50	-	71,076.50	-	35,240.00
华亭苗圃改造	624,526.00	-	312,263.00	-	312,263.00
员工保险费	-	31,280.44	-	-	31,280.44
重庆观音桥租赁费	-	22,142,857.04	-	-	22,142,857.04
合计	730,842.50	22,174,137.48	383,339.50	-	22,521,640.48

5.14.1 长期待摊费用年末数比年初数增加 21,790,797.98 元, 增加比例为 2,981.60%, 增加原因主要为: 本期增加并表子公司光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司和光大安石(北京)资产管理有限公司所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.15 递延所得税资产/递延所得税负债

5.15.1 未经抵消的递延所得税资产

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	16,201,068.96	4,050,267.24	16,545,199.20	4,136,299.80
公允价值变动	9,647,538.32	2,411,884.58	1,852,331.56	463,082.89
预计负债	7,500,000.00	1,875,000.00	-	-
预提费用	50,015,530.60	12,503,882.65	40,254,659.24	10,063,664.81
可抵扣亏损	19,605,303.00	4,901,325.75	28,250,040.60	7,062,510.15
股权投资损失	1,968,258.36	492,064.59	1,968,258.36	492,064.59
内部未实现利润	209,971,077.68	52,492,769.42	120,232,520.20	30,058,130.05
合计	314,908,776.92	78,727,194.23	209,103,009.16	52,275,752.29

5.15.2 未经抵消的递延所得税负债

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
可供出售金融资产 公允价值变动	195,289,525.12	48,822,381.28	183,080,935.64	45,770,233.91
股权投资贷方差额	1,619,504.48	404,876.12	1,619,504.47	404,876.12
合计	196,909,029.60	49,227,257.40	184,700,440.11	46,175,110.03

5.15.3 未确认递延所得税资产明细

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	41,476,640.44	39,229,164.33
可抵扣亏损	264,188.51	-
合计	41,740,828.95	39,229,164.33

5.15.3 递延所得税资产年末数比年初数增加 26,451,441.94 元, 增加比例为 50.60%, 增加原因主要为: 公司内部交易未实现利润确认递延所得税资产所致。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.16 商誉

5.16.1 商誉账面原值

被投资单位名称	期初 余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成	处置	
光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司	-	1,263,692,231.81	-	1,263,692,231.81

5.16.2 商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司	-	-	-	-	-	-

5.16.3 商誉本年增加 1,263,692,231.81 元, 增加原因主要为: 公司本期非同一控制购并光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司所致。

5.17 短期借款

借款类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	99,000,000.00	-

5.17.1 期末质押借款系本期下属子公司光控安石(北京)投资管理有限公司向兴业银行股份有限公司重庆分行取得的 99,000,000.00 元借款。2016 年 9 月 23 日, 该子公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订了编号为 16 低 0763 贷 0247 号的《流动资金借款合同》, 约定该子公司以其持有的存款金额 100,000,000.00 元的《定期存单》为该子公司与兴业银行股份有限公司重庆分行自 2016 年 9 月 23 日起至 2017 年 2 月 28 日期间发生的债权提供质押担保。

5.17.2 短期借款年末数比年初数增加 99,000,000.00 元, 增加原因主要为: 本期增加并表子公司光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司和光大安石(北京)资产管理有限公司所致。

5 合并财务报表项目附注（续）

5.18 应付账款

5.18.1 应付账款列示：

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	246,658,727.38	95,728,926.23
1-2 年	22,689,820.38	32,697,434.80
2-3 年	19,636,243.80	3,976,265.32
3-4 年	3,170,971.48	12,163,851.01
4-5 年	1,707,972.99	40,826.00
5 年以上	15,263,768.51	15,231,694.51
合计	309,127,504.54	159,838,997.87

5.18.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长业建设集团有限公司	8,134,294.00	尚未结算的工程款
上海嘉定娄塘建筑安装有限公司	10,113,890.00	尚未结算的工程款
合计	18,248,184.00	

5.18.3 应付账款年末数比年初数增加 149,288,506.67 元，增加比例为 93.40%，增加原因主要为：主要是本期房地产开发业务梦之晨项目结转收入，公司对应计提的应付工程款；

5.19 预收款项

5.19.1 预收款项列示：

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	3,418,609,780.77	1,478,809,719.36
1-2 年	374,236,808.69	746,518,766.50
2-3 年	2,452,311.50	-
3-4 年	-	-
4-5 年	-	-
5 年以上	599,229.00	599,229.00
合计	3,795,898,129.96	2,225,927,714.86

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.19 预收款项 (续)

5.19.2 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
购房者	374,211,782.45	未达到结转收入条件

5.19.3 预收账款年末数比年初数增加 1,569,970,415.10 元, 增加比例为 70.53%, 增加原因主要为: 主要是本期房地产开发业务梦之缘、梦之晨项目商品房预售款;

5.20 应付职工薪酬

5.20.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	38,979,203.67	99,233,645.76	59,207,239.09	79,005,610.34
二、离职后福利-设定提存计划	-	4,019,273.92	3,789,583.54	229,690.38
三、辞退福利	-			
四、一年内到期的其他福利	-			
合计	38,979,203.67	103,252,919.68	62,996,822.63	79,235,300.72

5.20.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	37,692,863.86	92,209,465.00	52,585,010.46	77,317,318.40
2.职工福利费	-	1,098,268.80	1,092,968.80	5,300.00
3.社会保险费	-	2,340,594.52	2,040,392.36	300,202.16
其中: 1.医疗保险费	-	2,049,882.67	1,770,045.32	279,837.35
2.工伤保险费	-	105,983.71	96,221.68	9,762.03
3.生育保险费	-	184,728.14	174,125.36	10,602.78
4.住房公积金	-	2,052,851.00	2,052,851.00	-
5.工会经费和职工教育经费	1,286,339.81	1,055,126.64	958,676.67	1,382,789.78
6.短期带薪缺勤	-	-	-	-
7.短期利润分享计划	-	-	-	-
8.其他	-	477,339.80	477,339.80	-
合计	38,979,203.67	99,233,645.76	59,207,239.09	79,005,610.34

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注（续）

5.20 应付职工薪酬（续）

5.20.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	-	3,804,626.28	3,585,175.28	219,451.00
2.失业保险费	-	214,647.64	204,408.26	10,239.38
3.企业年金缴费	-			
合计	-	4,019,273.92	3,789,583.54	229,690.38

5.20.4 应付职工薪酬年末数比年初数增加 40,256,097.05 元，增加比例为 103.28%，增加主要原因为：本期增加并表子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理有限公司所致。

5.21 应交税费

税种	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	18,498,047.97	-5,381.85
营业税	-	7,176,047.18
城建税	969,393.87	473,506.32
房产税	4,805,606.48	3,170,589.56
企业所得税	118,636,436.20	86,862,096.82
个人所得税	1,600,571.01	1,927,505.20
土地增值税	78,175,612.32	10,339,636.30
教育费附加	628,388.12	280,296.94
地方教育费附加	165,544.05	132,767.86
河道管理费	81,495.41	70,372.69
土地使用税	-	187,806.00
车船使用税	3,252.01	-
合计	223,564,347.44	110,615,243.02

5.21.1 应交税费年末数比年初数增加 112,949,104.42 元，增加比例为 102.1%，增加主要原因为：本期增加并表子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理有限公司，同时公司房地产开发业务结转收入计提相应税金所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.22 应付利息

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
短期借款应付利息	118,428.75	-
长期借款应付利息	-	20,179,251.97
合计	118,428.75	20,179,251.97

5.23 应付股利

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
普通股股利	7,116,833.34	5,645,867.09

5.24 其他应付款

5.24.1 按款项性质列示其他应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	1,804,248,947.59	580,915,021.76
1-2 年	507,688,606.66	330,530,004.41
2-3 年	289,708,701.15	96,817,549.15
3-4 年	32,644,508.28	240,886,081.56
4-5 年	240,607,435.46	1,395,810.80
5 年以上	13,509,774.59	12,499,902.64
合计	2,888,407,973.73	1,263,044,370.32

5.24.2 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

对方名称	金额	未偿还原因
上海格林风范房地产发展有限公司	251,657,464.40	往来款
预提土地增值税	125,693,206.52	尚未清算完毕
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	601,144,409.00	动迁回购款

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.24 其他应付款 (续)

5.24.3 金额较大的其他应付款

对方名称	金额	性质或内容
EBA Investments(Advisory) Limited	1,395,188,122.86	尚未支付股权收购款
预提土地增值税	125,693,206.52	尚未清算完毕
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	641,174,409.00	动迁回购款

5.24.4 其他应付款年末数比年初数增加 1,625,363,603.41 元, 增加比例为 128.69%, 增加主要原因为: 公司本期应付收购光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司和光大安石(北京)资产管理有限公司股权转让款所致。

5.25 一年内到期的非流动负债

5.25.1 一年内到期的非流动负债分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	-	95,000,000.00

5.26 长期借款

5.26.1 长期借款分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
抵押借款	-	222,472,722.22
信用借款	40,000,000.00	630,800,000.00
合计	40,000,000.00	853,272,722.22

5.26.1 长期借款年末数比年初数减少 813,272,722.22 元, 减少比例为 95.31%, 减少原因为: 公司本期偿还部分长期借款所致;

5.27 预计负债

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	形成原因
对外提供担保	-	-	根据民事调解书约定
未决诉讼	7,500,000.00	-	
其他	-	-	
合计	7,500,000.00	-	

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.28 应付债券

5.28.1 应付债券

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付债券		
— 债券面值	960,000,000.00	960,000,000.00
— 应计利息	10,266,666.67	10,266,666.67
合计	970,266,666.67	970,266,666.67

5.28.2 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	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
14 嘉宝债	9.6 亿	2014.10.23	5 年	960,000,000.00	970,266,666.67	-	10,266,666.67	-	10,266,666.67	970,266,666.67

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.29 股本

	年初余额	本次变动增减 (+、-)				小计	年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总数	514,303,802.00	168,302,207.00	-	-	-	168,302,207.00	682,606,009.00

项目	2015 年 12 月 31 日	比例 (%)	本年变动 增 (+) 减 (-)	2016 年 12 月 31 日	比例 (%)
1. 有限售条件股份					
(1) 国家持股	-	-	-	-	-
(2) 国有法人持股	-	-	-	-	-
(3) 其他内资持股	-	-	168,302,207.00	168,302,207.00	24.66
其中:					
境内非国有法人持股	-	-	168,302,207.00	168,302,207.00	24.66
境内自然人持股	-	-	-	-	-
(4) 外资持股	-	-	-	-	-
其中:					
境外法人持股	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	-	-	168,302,207.00	168,302,207.00	24.66
2. 无限售条件股份					
(1) 人民币普通股	514,303,802.00	100.00	-	514,303,802.00	75.34
(2) 境内上市的外资股	-	-	-	-	-
(3) 境外上市的外资股	-	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	514,303,802.00	100.00	-	514,303,802.00	75.34
3. 股份总数	514,303,802.00	100.00	168,302,207.00	682,606,009.00	100.00

5.29.1 上述股本已经由众华会计师事务所于2016年1月29日出具众会验字(2016)第0604号验资报告验证确认, 注册资本与实收资本核对一致。

5 合并财务报表项目附注（续）

5.30 资本公积

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
股本溢价	544,617,799.81	1,628,198,782.54	-	2,172,816,582.35
其他资本公积	66,620,338.16	-	-	66,620,338.16
合计	611,238,137.97	1,628,198,782.54	-	2,239,436,920.51

5.30.1 资本公积年末数比年初数增加 1,628,198,782.54 元，增加比例为 266.38%，增加原因为：公司本期增资股本溢价所致；

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.31 其他综合收益

项目	2015 年 12 月 31 日	本年发生额				2016 年 12 月 31 日
		本期所得税 前发生额	减: 前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减: 所得税费用	税后归属于公 司	税后归属于少 数股东
一、以后不能重分类进损益的 其他综合收益						
其中: 重新计量设定受益计划 净负债或净资产的变动	-	-	-	-	-	-
权益法下在被投资单位 不能重分类进损益的其他综合 收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其 他综合收益						
其中: 权益法下在被投资单位 以后将重分类进损益的其他综 合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产公允 价值变动损益	137,310,701.77	12,208,589.44		3,052,147.36	9,156,442.08	146,467,143.85
持有至到期投资重分类 为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有 效部分	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	137,310,701.77	12,208,589.44	-	3,052,147.36	9,156,442.08	146,467,143.85

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注（续）

5.32 盈余公积

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积	211,337,536.13	4,907,715.11	-	216,245,251.24

5.33 未分配利润

项目	2016 年度	2015 年度
调整前上期末未分配利润	1,675,369,926.40	1,519,500,365.47
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	1,675,369,926.40	1,519,500,365.47
加: 本期归属于公司所有者的净利润	295,754,272.96	274,637,474.52
减: 提取法定盈余公积	4,907,715.11	10,764,115.17
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	143,347,261.89	108,003,798.42
转作股本的普通股股利	-	-
年末未分配利润	1,822,869,222.36	1,675,369,926.40

5.34 少数股东权益

5.34.1 归属于各子公司少数股东的少数股东权益

公司名称	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
上海盛创科技园发展有限公司	85,176,200.80	85,223,993.82
上海嘉宝劳动服务有限公司	204,669.39	201,649.10
上海嘉宏房地产有限责任公司	28,448,283.49	27,210,980.64
上海嘉宝联友房地产有限公司	182,404,467.27	188,055,555.67
上海嘉宝锦熙置业有限公司	39,611,638.74	39,894,450.51
上海锦博置业有限公司	171,258,760.52	-
光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	267,978,204.30	-
光大安石（北京）资产管理有限公司	5,343,281.25	-
合计	780,425,505.76	340,586,629.74

5.34.2 少数股东权益年末数比年初数增加439,838,876.02元，增加比例为129.14%，增加原因为：公司本期新增加非全资并表子公司所致；

5 合并财务报表项目附注（续）

5.35 营业收入及营业成本

5.35.1 营业收入和营业成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,348,939,638.61	1,644,267,500.79	2,093,179,644.80	1,540,365,860.06
其他业务	14,621,702.12	-	2,362,754.26	55,500.00
合计	2,363,561,340.73	1,644,267,500.79	2,095,542,399.06	1,540,421,360.06

5.36 税金及附加

项目	2016 年度	2015 年度
营业税	104,779,170.89	101,146,019.61
城建税	5,207,472.17	1,792,998.48
教育费附加	3,657,150.95	3,053,703.46
地方教育费附加	2,389,736.31	2,009,821.74
河道管理费	780,368.02	1,012,238.30
土地增值税	132,803,715.03	74,976,905.88
房产税	5,951,463.10	2,771,690.92
土地使用税	2,954,196.33	-
车船税	11,145.00	-
印花税	1,395,430.50	-
合计	259,929,848.30	186,763,378.39

5.36.1 财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财税【2016】22 号），本公司自 2016 年 5 月 1 日开始执行该规定，将利润表中的“营业税金及附加”科目调整为“税金及附加”科目，将发生的房产税、土地使用税、印花税等计入“税金及附加”科目。

5.36.2 税金及附加本年数比上年数增加 73,166,469.91 元，增加比例为 39.18%，增加主要原因为：公司房地产业务本期结转收入计提相应税金所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.37 销售费用

项目	2016 年度	2015 年度
销售费用	43,354,834.70	36,213,693.61

5.38 管理费用

项目	2016 年度	2015 年度
管理费用	56,014,637.39	32,776,291.66

5.38.1 管理费用本期比上期数增加23,238,345.73元, 增加比例为: 70.90%, 增加主要原因为: 公司本期非公开增发支付相关中介费用所致。

5.39 财务费用

项目	2016 年度	2015 年度
利息支出	54,731,666.64	59,134,128.89
减: 利息收入	38,971,031.56	24,610,019.46
利息净支出/(净收益)	15,760,635.08	34,524,109.43
加: 汇兑净损失/(净收益)	19,107.26	-592.25
银行手续费等	533,566.36	487,449.76
合计	16,313,308.70	35,010,966.94

5.40 资产减值损失

项目	2016 年度	2015 年度
一、坏账损失	-354,225.84	470,281.66
二、存货跌价损失	-	-
合计	-354,225.84	470,281.66

5.40.1 资产减值损失本期比上期数减少824,507.50元, 减少比例为: 175.32%, 减少主要原因为: 本期收回原计提坏账的应收款项所致;

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注（续）

5.41 公允价值变动收益

项目	2016 年度	2015 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-7,795,206.83	-1,941,558.09

5.41.1 公允价值变动收益本期比上期减少5,853,648.74元，减少比例为301.49%，减少原因主要为：本期交易性金融资产公允价值下降所致。

5.42 投资收益

5.42.1 投资收益明细情况

项目	2016 年度	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-5,373,393.52	-19,448,960.18
处置长期股权投资产生的投资收益	-	251,099.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	863,429.15	2,353,642.94
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	368,183.63	24,513,485.02
持有可供出售金融资产等取得的投资收益	1,399,980.04	1,772,890.22
处置可供出售金融资产取得的投资收益	2,589,041.10	-
其他	29,523,215.36	12,616,500.26
合计	29,370,455.76	22,058,658.01

5.42.2 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2016 年度	2015 年度
上海格林风范房地产发展有限公司	-7,483,137.63	-10,229,450.27
上海高泰精密管材股份有限公司	-1,362,300.59	-2,412,596.57
上海嘉定老庙黄金有限公司	1,871,059.24	3,432,210.32
上海安亭老庙黄金有限公司	-36,940.72	72,217.82
上海嘉宝安石置业有限公司	1,603,915.46	-10,417,339.13
上海嘉宝贸易发展有限公司	34,010.72	105,997.65
合计	-5,373,393.52	-19,448,960.18

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.43 营业外收入

项目	2016 年度	2015 年度	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产处置利得合计	12,864,646.07	61,995,622.55	12,864,646.07
其中: 固定资产处理利得	12,864,646.07	61,995,622.55	12,864,646.07
赔偿净收益	-	-	-
地方奖励	6,703,718.00	49,784,932.88	6,703,718.00
投资成本小于取得投资时 应享有被投资单位可辨认 净资产公允价值部分	9,279,083.30	-	9,279,083.30
其他	1,495,709.56	2,003,355.16	1,495,709.56
合计	30,343,156.93	113,783,910.59	

5.43.1 营业外收入本期比上期减少83,440,753.66元, 减少比例为73.33%, 减少原因主要为: 本期公司流动资产处置及地方奖励减少所致。

5.44 营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	400.00	1,107.11	400.00
其中: 固定资产处置损失	400.00	1,107.11	400.00
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	200,000.00	200,000.00	200,000.00
未决诉讼	7,500,000.00	-	7,500,000.00
其他	11,577.51	22,163.13	11,577.51
合计	7,711,977.51	223,270.24	

5.44.1 营业外支出本期比上期增加7,488,707.27元, 增加比例为3,354.10%, 增加原因主要为: 本期根据诉讼情况计提预计负债所致。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注（续）

5.45 所得税费用

5.45.1 所得税费用表

项目	2016 年度	2015 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	123,965,482.34	93,017,173.08
递延所得税调整	-26,495,280.73	10,511,087.54
	97,470,201.61	103,528,260.62

5.45.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2016 年度
利润总额	388,241,865.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	97,060,466.26
子公司适用不同税率的影响	-1,258.47
调整以前期间所得税的影响	508,423.24
非应税收入的影响	-1,326,417.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	102,362.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,748.26
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	1,129,373.70
所得税费用	97,470,201.61

5.46 其他综合收益

详见附注：5.31。

5 合并财务报表项目附注（续）

5.47 现金流量表项目注释

5.47.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
利息收入	40,845,235.54	45,553,099.49
往来款	290,088,948.68	35,665,931.42
营业外收入等	8,222,821.37	51,788,288.04
合计	339,157,005.59	133,007,318.95

5.47.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
支付各项费用	60,858,517.58	49,502,193.40
支付往来款项	44,077,077.59	164,834,309.69
其他	1,079,780.63	222,163.13
合计	106,015,375.80	214,558,666.22

5.47.3 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
支付委托贷款	-	147,840,000.00

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.48 现金流量表补充资料

5.48.1 现金流量表补充资料

项目	2016 年度	2015 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	290,771,663.43	294,035,906.39
加: 资产减值准备	-354,225.84	470,281.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,200,845.06	2,543,447.64
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销	383,339.50	471,202.00
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)	-12,864,246.07	-61,994,515.44
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)	7,795,206.83	1,941,558.09
财务费用(收益以“-”号填列)	60,131,377.20	59,069,255.52
投资损失(收益以“-”号填列)	-29,370,455.76	14,101,679.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-26,451,441.94	-9,954,537.86
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-268,282.37
存货的减少(增加以“-”号填列)	-409,330,050.59	116,137,749.26
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-61,231,590.83	-126,029,222.77
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,906,859,760.35	478,557,249.66
其他(注)	8,193,146.95	20,512,649.02
经营活动产生的现金流量净额	1,740,733,328.29	789,594,420.57
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	3,365,123,980.12	1,264,245,575.18
减: 现金的年初余额	1,264,245,575.18	428,192,582.97
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	2,100,878,404.94	836,052,992.21

注: 本期其他系投资性房地产摊销额变动额和公司取得子公司和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。

5 合并财务报表项目附注（续）

5.48 现金流量表补充资料（续）

5.48.2 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	2016 年度
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	936,068,685.45
其中：光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（合并）	935,364,103.62
光大安石（北京）资产管理有限公司（合并）	704,581.83
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	501,661,973.14
其中：光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（合并）	468,645,293.27
光大安石（北京）资产管理有限公司（合并）	33,016,679.87
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
其中：光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（合并）	-
光大安石（北京）资产管理有限公司（合并）	-
取得子公司支付的现金净额	434,406,712.31

5.48.3 现金和现金等价物的构成

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一、现金	3,365,123,980.12	1,264,245,575.18
其中：库存现金	101,225.08	311,154.26
可随时用于支付的银行存款	2,544,201,302.01	740,382,018.12
可随时用于支付的其他货币资金	820,821,453.03	523,552,402.80
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	3,365,123,980.12	1,264,245,575.18

5.49 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	787,378,127.31	双方共管的股权转让款账户

5.49.1 报告期公司与 EBA Investments (Advisory) Limited（中文名为光大安石投资（咨询）有限公司）签订《股权购买协议》，公司以现金方式出资 1,543,878,681 元人民币，受让光大安石投资（咨询）有限公司持有的光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理公司各 51% 股权。根据《股权购买协议》约定，公司于报告期内以公司名义与光大安石投资（咨询）有限公司开设了银行共管账户（主要用于支付股权受让款），共管账户内任何资金划转均需公司及光大安石投资（咨询）有限公司共同授权。报告期内公司按照约定向共管账户划转第一期股权受让款 787,378,127.31 元，报告期末该账户余额为 787,378,127.31 元。

6 合并范围的变更

6.1 非同一控制下企业合并

6.1.1 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	2016 年 12 月 31 日	1,542,608,322.00	51%	现金	2016 年 12 月 31 日	实际控制权变更	-	-
光大安石（北京）资产管理有限公司	2016 年 12 月 31 日	1,270,359.00	51%	现金	2016 年 12 月 31 日	实际控制权变更	-	-

6.1.2 合并成本及商誉

合并成本	光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	光大安石（北京）资产管理有限公司
现金	1,542,608,322.00	1,270,359.00
非现金资产的公允价值	-	-
发行或承担的债务的公允价值	-	-
发行的权益性证券的公允价值	-	-
或有对价的公允价值	-	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-
其他	-	-
合并成本合计	1,542,608,322.00	1,270,359.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	278,916,090.19	4,052,848.25
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,263,692,231.81	-2,782,489.25

大额商誉形成的主要原因：

公司通过非同一控制下的企业合并收购光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司、光大安石（北京）资产管理有限公司各 51% 股权，本次股权收购购买日为 2016 年 12 月 31 日。公司根据光大安石、安石资管在购并日经审计的财务报表，经分析后认为：光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理公司在购并日的可辨认资产、负债公允价值为其财务报表的资产、负债账面价值。公司收购光大安石价格超过购并日公司享有的可辨认净资产公允价值部分计入商誉。本次股权收购形成的商誉为 1,263,692,231.81 元。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并范围的变更(续)

6.1 非同一控制下企业合并(续)

6.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司		光大安石(北京)资产管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:				
货币资金	468,645,293.27	468,645,293.27	33,016,679.87	33,016,679.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,200,000.00	23,200,000.00	-	-
应收账款	29,295,054.50	29,295,054.50	3,949,297.40	3,949,297.40
预付款项	1,786,775.64	1,786,775.64	308,774.63	308,774.63
其他应收款	109,362,904.71	109,362,904.71	15,750,143.81	15,750,143.81
其他流动资产	104,000,000.00	104,000,000.00	-	-
可供出售金融资产	40,300,000.00	40,300,000.00	-	-
长期股权投资	2,727,094.24	2,727,094.24	-	-
固定资产	298,896.99	298,896.99	394,724.23	394,724.23
无形资产	1,670,898.38	1,670,898.38	94,166.69	94,166.69
长期待摊费用	-	-	22,174,137.48	22,174,137.48
小计:	781,286,917.73	781,286,917.73	75,687,924.11	75,687,924.11
负债:				
短期借款	99,000,000.00	99,000,000.00	-	-
应付账款	3,332,520.55	3,332,520.55	40,800.00	40,800.00
预收款项	44,812,400.46	44,812,400.46	2,588,102.50	2,588,102.50
应付职工薪酬	30,041,749.99	30,041,749.99	2,600,752.88	2,600,752.88
应交税费	54,620,652.49	54,620,652.49	1,814,117.70	1,814,117.70
应付利息	118,428.75	118,428.75	-	-
其他应付款	2,466,871.00	2,466,871.00	59,248,021.53	59,248,021.53
小计:	234,392,623.24	234,392,623.24	66,291,794.61	66,291,794.61
减: 少数股东权益	-	-	1,449,368.22	1,449,368.22
取得的净资产	546,894,294.49	546,894,294.49	7,946,761.28	7,946,761.28

可辨认资产、负债公允价值的确定方法:

公司通过非同一控制下的企业合并收购光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司、光大安石(北京)资产管理有限公司各 51% 股权, 本次股权收购购并日为 2016 年 12 月 31 日。公司根据光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司和光大安石(北京)资产管理公司在购并日经审计的财务报表, 经分析后认为: 光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司和光大安石(北京)资产管理公司在购并日的可辨认资产、负债公允价值为其财务报表的资产、负债账面价值。

6 合并范围的变更(续)

6.2 其他原因的合并范围变动

公司本期增资上海锦博置业有限公司, 持有其 51% 股权, 同时, 公司投资设立上海尧琛实业有限公司和上海嘉宝宜合置业有限公司, 本期都纳入合并报表范围。

7 在其他主体中权益的披露

7.1 在子公司中的权益

7.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100	-	投资设立
上海宝菊房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发经营	-	100	投资设立
上海嘉宏房地产有限责任公司	上海	上海	房地产开发经营, 物业管理	90	-	非同一控制合并
上海嘉宝物业服务有限公司	上海	上海	物业管理、五金交电、建材等	40	54	投资设立
上海盛创科技园发展有限公司	上海	上海	科技园建设, 实业投资等	51	-	投资设立
上海嘉宝神马房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100	-	投资设立
上海嘉宝新菊房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100	-	投资设立
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	上海	上海	电机电脑机电产品及物业租赁	100	-	投资设立
上海嘉定颐和苗木有限公司	上海	上海	苗木种植、培育	-	100	投资设立
上海嘉宝劳动服务有限公司	上海	上海	劳动服务、劳力输出	60	-	投资设立
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	上海	上海	鸵鸟养殖、孵化屠宰、加工经销	100	-	投资设立
上海嘉宝联友房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	65	-	投资设立
昆山嘉宝网尚置业有限公司	昆山	昆山	房地产开发经营	100	-	投资设立
上海嘉宝锦熙置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	60	-	投资设立
上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	100	-	投资设立
上海奇伊投资管理咨询有限公司	上海	上海	投资咨询	100	-	投资设立
上海锦博置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	51	-	投资设立
上海尧琛实业有限公司	上海	上海	企业管理	100	-	投资设立
上海嘉宝宜合置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	-	100	投资设立
光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司	北京	北京	投资咨询	51%	-	非同一控制合并
光控安石(北京)投资管理有限公司	北京	北京	投资咨询	-	51%	非同一控制合并
光大安石(北京)资产管理有限公司	北京	北京	投资咨询	51%	-	非同一控制合并
光控第一太平物业管理(上海)有限公司	上海	上海	物业管理	-	28.05%	非同一控制合并
光控安石(上海)商业管理有限公司	上海	上海	投资咨询, 商业管理	-	51%	非同一控制合并

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露（续）

7.1 在子公司中的权益（续）

7.1.2 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东 持股比例	本期归属于少 数股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东权 益余额
上海嘉宏房地产有限责任公司	10%	1,237,302.85	-	28,448,283.49
上海盛创科技园发展有限公司	49%	-47,793.02	-	85,176,200.80
上海嘉宝联友房地产有限公司	35%	-5,651,088.40	-	182,404,467.27
上海嘉宝锦熙置业有限公司	40%	-282,811.77	-	39,611,638.74
光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	49%	-	-	267,978,204.30
光大安石（北京）资产管理有限公司	49%	-	-	5,343,281.25

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币)

7 在其他主体中权益的披露(续)

7.1 在子公司中的权益 (续)

7.1.3 重要非全资子公司的主要财务信息 (单位: 万元)

子公司名称	2016 年 12 月 31 日					2015 年 12 月 31 日						
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海嘉宏房地产 有限责任公司	28,464.33	5,615.23	34,079.56	4,644.26	750.00	5,394.26	26,672.01	6,263.46	32,935.47	5,472.98	-	5,472.98
上海盛创科技园 发展有限公司	18,470.82	904.62	19,375.44	1,992.54	-	1,992.54	20,273.63	957.40	21,231.03	3,838.38	-	3,838.38
上海嘉宝联友房 地产有限公司	278,730.59	542.63	279,273.22	227,157.65	-	227,157.65	158,779.85	133.35	158,913.20	89,609.77	15,573.27	105,183.04
上海嘉宝锦照置 业有限公司	154,160.65	37.04	154,197.69	144,294.78	-	144,294.78	136,460.22	10.01	136,470.23	126,496.62	-	126,496.62
光大安石（北京） 房地产投资顾问 有限公司	73,629.00	4,499.69	78,128.69	23,439.26	-	23,439.26	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
光大安石（北京） 资产管理有限公 司	5,302.49	2,266.30	7,568.79	6,629.18	-	6,629.18	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露 (续)

7.1 在子公司中的权益 (续)

7.1.3 重要非全资子公司的主要财务信息 (单位: 万元) (续)

子公司名称	2016 年度				2015 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海嘉宏房地产有限责任公司	5,487.30	1,222.81	1,222.81	973.30	5,853.15	5,627.35	5,627.35	212.77
上海盛创科技园发展有限公司	19.40	-9.75	-9.75	-1,979.83	4,264.02	2,385.72	2,385.72	-7,668.92
上海嘉宝联友房地产有限公司	-	-1,614.60	-1,614.60	44,039.42	-	-315.64	-315.64	1,974.06
上海嘉宝锦熙置业有限公司	-	-70.70	-70.70	-8,709.41	-	-16.90	-16.90	47.04
光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
光大安石（北京）资产管理有限公司	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

7 在其他主体中权益的披露（续）

7.2 在合营安排或联营企业中的权益

7.2.1 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	183,596,594.05	-
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-	-
联营企业：		
投资账面价值合计	284,220,643.48	295,774,695.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-11,096,228.17	-55,481,536.44
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-11,096,228.17	-55,481,536.44

8 与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括货币资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、借款、应付账款、其他应付款及应付债券等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

8.1 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。

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

8.2 流动性风险

流动性风险是指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。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

8.3 市场风险

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

8.3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司不存在重大汇率风险。

8 与金融工具相关的风险（续）

8.3 市场风险（续）

8.3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具(如某些贷款承诺)。

公司借款以人民币借款为主，人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。

假设在其他条件不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

项目 利率变动		本年度		上年度	
		对利润影响	对股东权益影响	对利润影响	对股东权益影响
人民币借款	上升 1%	-1,390,000.00	-1,390,000.00	-9,482,727.22	-9,482,727.22
人民币借款	下降 1%	1,390,000.00	1,390,000.00	9,482,727.22	9,482,727.22

8.3.3 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

9 公允价值的披露

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	2016 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	56,082,316.75	-	-	56,082,316.75
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			23,200,000.00	23,200,000.00
(二) 可供出售金融资产				
1.债务工具投资	-	-	-	-
2.权益工具投资	207,209,687.58			207,209,687.58
3.其他	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	263,292,004.33	-	23,200,000.00	286,492,004.33

9.2 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的可供出售金融资产中的上市公司股票投资, 年末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

10 关联方及关联交易

10.1 本公司实际控制人的情况

控股股东名称	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(%)
嘉定建业投资开发公司	上海	财政信用、融资、投资开发	10,000 万元	12.13	12.13

本公司实际控制人情况的说明:

公司实际控制人的母公司为上海嘉定新城发展有限公司, 最终控制人为上海市嘉定区国有资产监督管理委员会。

10.2 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注: 7.1。

10 关联方及关联交易（续）

10.3 本公司合营和联营企业情况

本公司的合营或联营企业详见附注 5.10 和附注 7.2。

10.4 不存在控制关系但发生/存在关联交易的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
EBA Investments (Advisory) Limited	公司董事陈爽和潘颖（PAN YING）先生担任该公司的董事
上海嘉宝公益基金会	系嘉宝公司捐赠设立的公益基金会
上海嘉宝安石置业有限公司	系下属全资子公司的联营企业
宜兴光控投资有限公司	间接持有公司 19.27%股份的股东
首誉光控资产管理有限公司	公司董事陈爽和潘颖（PAN YING）先生资产负债表日前担任该公司的董事和副董事长。
光大控股创业投资（深圳）有限公司	公司董事陈爽先生现担任该公司董事
Everbright Ashmore Investment Management	公司董事陈爽先生现担任该公司董事长
有限合伙企业汇总	下属控股子公司担任 GP 的合伙企业
契约式基金汇总	下属控股子公司担任资产管理人的契约式基金

10.5 关联交易情况

10.5.1 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2016 年度	2015 年度
上海嘉宝安石置业有限公司	整体转让大融城项目	-	338,992,982.00
上海嘉宝安石置业有限公司	大融城项目代建	18,952,830.18	-
光控安石（北京）投资管理有限公司（注）	资产管理费	4,127,358.15	-
有限合伙企业汇总（注）	资产管理费	2,405,801.40	-

注：上述关联交易系在公司受让光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理有限公司 51%股权购并日之前发生的交易。

10 关联方及关联交易（续）

10.5 关联交易情况（续）

10.5.2 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	期末尚未支付利息
拆入				
上海嘉宝公益基金会	40,000,000.00	2013-4-11	2018-4-10	-

10.5.3 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	2016 年度	2015 年度
EBA Investments (Advisory) Limited	受让股权（注）	1,543,878,681	-

注：公司本期受让 EBA Investments (Advisory) Limited 持有的光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司和光大安石（北京）资产管理有限公司各 51% 股权。根据《股权购买协议》约定，公司以公司名义与 EBA Investments (Advisory) Limited 开设了银行共管账户（主要用于支付股权受让款，该账户内任何资金划转均需公司及 EBA Investments (Advisory) Limited 共同授权），并于 2016 年 12 月 28 日，按照约定向共管账户划转第一期股权受让款 787,378,127.31 元。截止审计报告日前，公司已经将全部股权转让款支付完毕。

10.5.4 其他关联交易

（1）2016 年 1 月 21 日，公司与首誉光控资产管理有限公司签订资产管理合同，公司购买首誉光控-广州海伦堡流金岁月二号专项资产管理计划 11,480 万份份额。报告期公司收回 3,571.56 万份，报告期末公司持有该项资管计划份额 7,908.44 万份。2016 年度取得收益 670.24 万元。

（2）2016 年 4 月 11 日，公司与首誉光控资产管理有限公司签订资产管理合同，公司购买 12,000 万份首誉光控-重庆英利定向资产管理计划份额。报告期末公司已全部收回该项资管计划份额。2016 年度取得收益 504.94 万元。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易 (续)

10.6 关联方应收应付款项

10.6.1 应收项目

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款 (注)	Everbright Ashmore Investment Management	81,680.70	-	-	-
应收账款	上海嘉宝安石置业有限公司	910,704.42	-	-	-
应收账款 (注)	有限合伙企业汇总	10,989,719.02	-	-	-
应收账款 (注)	契约式基金汇总	2,055,575.34	-	-	-
其他应收款	香港嘉达利发展有限公司	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69
其他应收款	上海嘉宝光明灯头有限公司	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60
其他应收款	上海嘉翔城镇建设投资有限公司	-	-	1,801,553.98	1,801,553.98
其他应收款 (注)	有限合伙企业汇总	826,000.00	-	-	-
其他应收款 (注)	契约式基金汇总	850,000.00	-	-	-

10.6.2 应付项目

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日 账面余额	2015 年 12 月 31 日 账面余额
预收款项 (注)	有限合伙企业汇总	1,445,626.18	-
预收款项 (注)	契约式基金汇总	37,500,000.00	-
其他应付款	上海嘉定新城发展有限公司	19,500,000.00	22,839,000.00
其他应付款	上海格林风范房地产发展有限公司	251,746,964.00	251,746,964.00
其他应付款	上海嘉定老庙黄金有限公司	74,500.00	74,500.00
其他应付款 (注)	光大控股创业投资(深圳)有限公司	199,325.25	-
其他应付款 (注)	宜兴光控投资有限公司	110,250.00	-

注: 公司本期合并子公司光大安石 (北京) 房地产投资顾问有限公司和光大安石 (北京) 资产管理有限公司, 购并日为 2016 年 12 月 31 日, 故上述关联方只披露 2016 年 12 月 31 日余额。

11 承诺及或有事项

11.1 重要承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

11.2 或有事项

11.2.1 截至 2016 年 12 月 31 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债（金额单位：万元）

公司名称	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
被担保单位非关联方：			
西上海（集团）有限公司	12,000.00	2018-1-30	存在反担保，无影响
	12,000.00		

12 资产负债表日后事项

12.1 经 2017 年 4 月 20 日第八届第二十六次董事会的会议审议，通过了本公司 2016 年度利润分配预案如下：本年度可供分配的利润为 1,822,869,222.36 元，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.10 元（含税），资本公积每 10 股转增 3 股。

12.2 经 2017 年 4 月 20 日第八届第二十六次董事会的会议审议，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册和发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的中期票据，并授权公司董事会及其授权人士全权办理与本次发行中期票据相关的事宜。

除上述事项外，截至 2017 年 4 月 20 日，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后事项。

13 其他重要事项

13.1 分部信息

13.1.1 报告分部的确定依据与会计政策

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

- 1、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2、管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3、能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部/产品分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。公司目前主要分为三个分部，分部一为房地产业务，即房地产开发销售，物业租赁等；分部二为服务业务，即房地产物业服务行业及劳务服务业；分部三为咨询及资产管理业务，即相关咨询管理业务及资产管理业务；

13.1.2 报告分部的财务信息

分部	营业收入	营业成本	资产总额	负债总额
分部一	2,346,835,961.88	1,630,693,275.51	19,360,447,707.86	11,762,283,977.41
分部二	21,182,158.73	20,006,793.32	17,633,246.47	11,707,893.59
分部三	6,533,159.55	-	1,055,509,052.50	438,072,875.52
分部间抵消	-10,989,939.43	-6,432,568.04	-6,076,077,511.56	-3,742,602,303.97
合计	2,363,561,340.73	1,644,267,500.79	14,357,512,495.27	8,469,462,442.55

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目注释

14.1 其他应收款

14.1.1 其他应收款按种类分析如下:

种类	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
(1) 按款项性质的组合	1,794,789,886.86	91.87	-	-	1,794,789,886.86
(2) 按款项账龄的组合	141,109,747.77	7.22	136,672,186.82	96.86	4,437,560.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	0.91	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
合计	1,953,715,127.81	100.00	150,287,680.00		1,803,427,447.81

种类	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
(1) 按款项性质的组合	1,550,810,482.51	90.49	-	-	1,550,810,482.51
(2) 按款项账龄的组合	145,189,734.00	8.47	136,847,541.91	94.25	8,342,192.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	1.04	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
合计	1,713,815,709.69	100.00	150,463,035.09		1,563,352,674.60

14 公司财务报表主要项目注释(续)

14.1 其他应收款(续)

14.1.1 其他应收款按种类分析如下:(续)

(1) 组合中, 按款项性质计提坏账准备的其他应收款

项目	2016 年 12 月 31 日		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例(%)	
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	24,231,395.05	1.35	-
上海嘉宝锦熙置业有限公司	1,438,733,891.81	80.16	-
上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	128,100,000.00	7.14	-
上海锦博置业有限公司	203,724,600.00	11.35	-
合计	1,794,789,886.86	100.00	-

项目	2015 年 12 月 31 日		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例(%)	
上海嘉宝锦熙置业有限公司	1,159,420,868.15	74.77	-
昆山嘉宝网尚置业有限公司	148,483,512.80	9.57	-
上海嘉宝新菊房地产有限公司	218,674,702.80	14.10	-
上海嘉宝联友房地产有限公司	24,231,398.76	1.56	-
合计	1,550,810,482.51	100.00	-

14 公司财务报表主要项目注释 (续)

14.1 其他应收款 (续)

14.1.1 其他应收款按种类分析如下: (续)

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	4,656,777.51	232,838.88	5.00
1 至 2 年	18,218.04	7,287.22	40.00
2 至 3 年	13,457.52	10,766.02	80.00
3 年以上	136,421,294.70	136,421,294.70	100.00
合计	141,109,747.77	136,672,186.82	

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	8,752,981.78	437,649.09	5.00
1 至 2 年	15,457.52	6,183.01	40.00
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	136,421,294.70	136,403,709.81	99.99
合计	145,189,734.00	136,847,541.91	

(3) 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	坏账准备	计提比例	计提理由
上海嘉达利工贸发展公司	17,815,493.18	13,615,493.18	76.43%	按可收回金额

14.1.2 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

14.1.3 本报告期末其他应收款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目注释(续)

14.2 长期股权投资

14.2.1 对子公司投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	90,000,000.00	-	-	90,000,000.00	-	-
上海盛创科技园发展有限公司	40,800,000.00	-	-	40,800,000.00	-	-
上海嘉宝神马房地产有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
上海嘉宝新菊房地产有限公司	560,000,000.00	-	-	560,000,000.00	-	-
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	7,046,680.81	-	-	7,046,680.81	-	-
上海嘉宝劳动服务有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00	-	-
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
上海嘉宝物业服务有限公司	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	-	-
上海嘉宏房地产有限责任公司	27,000,000.00	-	-	27,000,000.00	-	-
上海嘉宝联友房地产有限公司	388,647,675.00	-	-	388,647,675.00	-	-
昆山嘉宝网尚置业有限公司	450,000,000.00	-	-	450,000,000.00	-	-
上海嘉宝锦熙置业有限公司	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00	-	-
上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
上海奇伊投资管理咨询有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司	-	1,542,608,322.00	-	1,542,608,322.00	-	-
光大安石(北京)资产管理有限公司	-	1,270,359.00	-	1,270,359.00	-	-
上海锦博置业有限公司	-	178,500,000.00	-	178,500,000.00	-	-
上海尧琛实业有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
合计	1,728,994,355.81	1,727,378,681.00	-	3,456,373,036.81	-	-

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表项目附注(续)

14.2 长期股权投资 (续)

14.2.2 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
1. 合营企业										
香港嘉达利发展有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
2. 联营企业										
上海高泰精密管材股份有限公司	6,064,209.42	-	-	-1,362,300.59	-	-	-	-	-	-
上海格林风范房地产发展有限公司	196,332,909.58	-	-	-7,483,137.63	-	-	-	-	-	4,701,908.83
上海嘉定老庙黄金有限公司	9,188,932.50	-	-	1,871,059.24	-	-	-3,434,209.57	-	-	188,849,771.95
上海安亭老庙黄金有限公司	827,756.66	-	-	-36,940.72	-	-	-73,614.25	-	-	7,625,782.17
上海嘉宝贸易发展有限公司	2,633,759.17	-	-	34,010.72	-	-	-	-	-	717,201.69
小计	215,047,567.33	-	-	-6,977,308.98	-	-	-3,507,823.82	-	-	2,667,769.89
合计	220,047,567.33	-	-	-6,977,308.98	-	-	-3,507,823.82	-	-	204,562,434.53
										209,562,434.53
										5,000,000.00

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 公司财务报表项目附注(续)

14.3 营业收入及营业成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,352,472.03	5,355,063.97	12,581,931.34	5,303,387.93
其他业务	4,440,250.26	-	1,000,000.00	55,500.00
合计	19,792,722.29	5,355,063.97	13,581,931.34	5,358,887.93

14.4 投资收益

项目	2016 年度	2015 年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	26,010,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-6,977,308.98	-8,999,952.01
处置长期股权投资产生的投资收益	-	10,389,350.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	618,791.60	2,099,190.20
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	187,141.54	24,109,281.72
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,399,980.04	1,592,890.22
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
其他	27,715,564.29	8,724,911.23
合计	22,944,168.49	63,925,671.83

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15 补充资料

15.1 当期非经常性损益明细表

项目	2016 年度	说明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	12,864,246.07	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	-	
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	9,279,083.30	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-7,500,000.00	
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	24,559,601.35	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	14,641,878.59	
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	7,987,850.05	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	15,253,223.67	
少数股东权益影响额 (税后)	819,764.69	
合计	45,759,671.00	

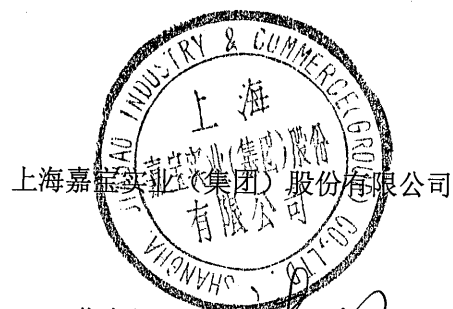
15.2 净资产收益率及每股收益

报告期净利润	加权平均净资产收益率 (%)	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	6.064	0.442	0.442
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.126	0.374	0.374

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

16 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。



董事长:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

日期: 2017 年 4 月 20 日



姓名	莫旭巍
性别	男
出生日期	1975-11-30
工作单位	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	310106197511304013



年度检验登记 Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

310000030099

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

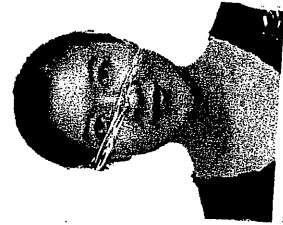
2008 年 04 月 23 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

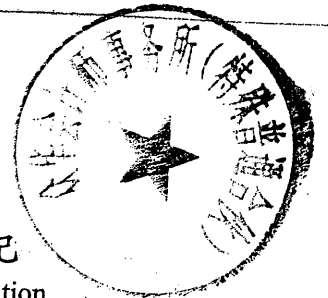
2016年 4月 3 09



姓名	奚晓茵
Sex	女
Date of birth	1979-07-05
Working unit	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)
Identity card No.	31011519790705132X



年度检验登记 Annual Renewal Registration



本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

310000030098

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2008

年 /y

03

月 /m

26

日 /d

年 /y 月 /m 日 /d
2016年 4月 30日

会计师事务所 执业证书

名称:众华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师:孙勇

办公场所:上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式:特殊普通合伙制

会计师事务所编号:310000003

注册资本(出资额):人民币5000万元整

批准设立文号:沪财会(98)153号(转制批文沪财企字[2003]68号)

批准设立日期:1998年12月23日(转制日期2013年11月20日)

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:上海市财政局

二〇一六年四月八日

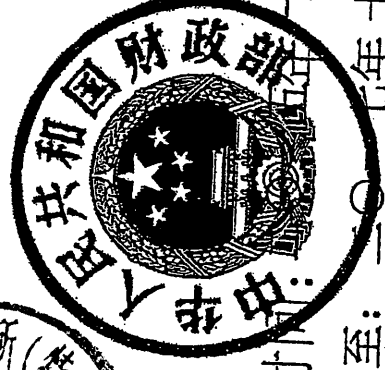
中华人民共和国财政部制

证书序号:000433

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查,批准
众华会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:孙勇



证书号: 35

发证时间:

证书有效期至:

二〇一七年十二月三十一日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310114084119251J

证照编号 14000000201702160296

名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢208室

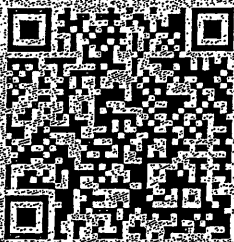
执行事务合伙人 孙勇

成立日期 2013年12月2日

合伙期限 2013年12月2日至2043年12月1日

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

【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

