

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

已审汇总财务报表

2015年12月31日、2016年12月31日

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

目 录

	页 次
一、 专项审计报告	1 - 2
二、 已审财务报表	
汇总资产负债表	3 - 4
汇总利润表	5 - 6
汇总所有者权益变动表	7 - 8
汇总现金流量表	9 - 10
公司资产负债表	11 - 12
公司利润表	13
公司所有者权益变动表	14
公司现金流量表	15 - 16
财务报表附注	17 - 117

专项审计报告

安永华明(2017)专字第60878299_A01号

北京我爱我家房地产经纪有限公司董事会：

我们审计了后附的按照财务报表附注二所述编制基础编制的北京我爱我家房地产经纪有限公司(以下统称“我爱我家”)及其下属子公司(以下统称“我爱我家集团”)旗下包含资产管理、新房和经纪等房地产经纪业务(以下统称“交易标的”)的汇总财务报表以及我爱我家包含新房和经纪等房地产经纪业务(以下统称“公司交易标的”)财务报表，包括2016年12月31日及2015年12月31日的汇总及公司交易标的的资产负债表，2016年度及2015年度汇总及公司交易标的的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

我爱我家管理层负责按照财务报表附注二所述编制基础编制汇总及公司交易标的的财务报表，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使汇总及公司交易标的的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汇总及公司交易标的的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汇总及公司交易标的的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，以获取有关汇总及公司交易标的的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汇总及公司交易标的的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与汇总及公司交易标的的财务报表编制相关的内部控制，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，以及评价汇总及公司交易标的的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。

专项审计报告(续)

安永华明(2017)专字第60878299_A01号

三、审计意见

我们认为，上述汇总及公司交易标的的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制，反映了该等编制基础下我爱我家集团旗下交易标的2016年12月31日及2015年12月31日的汇总及公司交易标的的财务状况以及2016年度及2015年度的汇总及公司交易标的的经营成果和现金流量。

四、编制基础以及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。上述汇总及公司交易标的的财务报表是因昆明百货大楼(集团)股份有限公司拟购买我爱我家集团旗下交易标的事宜，由我爱我家按照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，为了向相关监管部门申报和按有关规定披露相关信息之目的而编制。相应地，本报告仅供昆明百货大楼(集团)股份有限公司因拟购买我爱我家集团旗下交易标的事宜向相关监管部门申报和按有关规定披露相关信息之目的参考使用，不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：周 华

中国 北京

中国注册会计师：王威力

2017 年 5 月 31 日

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总资产负债表

2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

资产	附注五	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,606,262,757.79	900,601,277.09
应收账款	2	735,513,035.75	474,261,441.70
预付款项	3	263,633,416.48	212,589,612.95
其他应收款	4	291,441,287.93	334,127,430.76
其他流动资产	5	1,111,152,800.00	295,200,000.00
流动资产合计		4,008,003,297.95	2,216,779,762.50
非流动资产			
投资性房地产	6	15,509,931.84	9,225,414.07
固定资产	7	113,842,856.40	66,575,261.37
无形资产	8	48,087,818.06	26,218,135.34
商誉	9	129,820,406.14	57,844,872.68
长期待摊费用	10	453,535,380.50	219,993,994.80
递延所得税资产	11	6,892,879.31	79,708,114.52
其他非流动资产	12	69,503,492.17	53,501,643.28
非流动资产合计		837,192,764.42	513,067,436.06
资产总计		4,845,196,062.37	2,729,847,198.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总资产负债表(续)

2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债			
短期借款	14	105,000,000.00	140,000,000.00
应付账款	15	60,986,510.03	25,348,750.21
预收款项	16	361,565,799.47	369,907,172.05
应付职工薪酬	17	695,887,191.20	402,545,759.56
应交税费	18	339,652,164.00	163,236,278.23
应付利息		44,673.86	329,095.88
其他应付款	19	2,589,537,447.47	1,487,230,978.86
流动负债合计		4,152,673,786.03	2,588,598,034.79
非流动负债			
递延收益	20	210,563,051.03	79,566,930.32
递延所得税负债	11	3,546,588.93	4,479,834.47
非流动负债合计		214,109,639.96	84,046,764.79
负债合计		4,366,783,425.99	2,672,644,799.58
所有者权益			
实收资本	21	12,107,580.00	12,107,580.00
资本公积	22	185,021,704.03	140,913,591.37
其他综合收益	23	27,328.64	-
未分配利润/(未弥补亏损)	24	223,397,390.04	(113,301,604.91)
归属于母公司所有者权益合计		420,554,002.71	39,719,566.46
少数股东权益		57,858,633.67	17,482,832.52
所有者权益合计		478,412,636.38	57,202,398.98
负债和所有者权益总计		4,845,196,062.37	2,729,847,198.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总利润表

2016年度及2015年度

人民币元

	附注五	2016年	2015年
营业收入	25	8,157,950,111.55	4,858,165,053.38
减：营业成本	25	6,113,459,420.73	3,296,945,791.39
税金及附加	26	165,447,289.13	259,201,006.96
销售费用	27	577,063,390.63	372,639,945.69
管理费用	28	819,879,987.57	616,288,786.54
财务费用	29	40,635,590.59	48,030,812.69
资产减值损失	30	15,660,631.41	16,386,168.66
加：投资收益	31	17,787,164.72	9,464,453.13
营业利润		443,590,966.21	258,136,994.58
加：营业外收入	32	66,181,159.48	22,497,594.83
其中：非流动资产处置利得		61,522.15	74,572.76
减：营业外支出	33	6,541,756.03	3,961,120.51
其中：非流动资产处置损失		1,945,657.55	1,489,971.64
利润总额		503,230,369.66	276,673,468.90
减：所得税费用	35	178,358,171.45	93,292,350.61
净利润		324,872,198.21	183,381,118.29
归属于母公司所有者的净利润		322,064,751.44	184,246,444.57
少数股东损益		2,807,446.77	(865,326.28)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总利润表(续)

2016年度及2015年度

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2016年</u>	<u>2015年</u>
其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额			
以后将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额	23	27,328.64	-
归属于少数股东的其他综合收益的 税后净额		-	-
综合收益总额		324,899,526.85	183,381,118.29
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		322,092,080.08	184,246,444.57
归属于少数股东的综合收益总额		2,807,446.77	(865,326.28)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总所有者权益变动表

2016年度

人民币元

	归属于母公司 所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计
一、本年年初余额	39,719,566.46	17,482,832.52	57,202,398.98
二、本年增减变动金额			
(一) 综合收益总额	322,092,080.08	2,807,446.77	324,899,526.85
(二) 所有者投入资本			
1.所有者投入资本	-	31,016,274.00	31,016,274.00
2.股份支付计入所有者 权益的金额	44,108,112.66	-	44,108,112.66
(三) 分拆交易标的导致的 所有者权益变动	14,634,243.51	(261,973.82)	14,372,269.69
(四) 非同一控制下企业合并	-	6,814,054.20	6,814,054.20
三、本年年末余额	420,554,002.71	57,858,633.67	478,412,636.38

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总所有者权益变动表(续)

2015年度

人民币元

	归属于母公司 所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计
一、本年年初余额	(147,725,306.95)	(507,590.10)	(148,232,897.05)
二、本年增减变动金额			
(一) 综合收益总额	184,246,444.57	(865,326.28)	183,381,118.29
(二) 所有者投入资本			
1. 股份支付计入所有者 权益的金额	91,327,486.38	-	91,327,486.38
(三) 分拆交易标的导致的 所有者权益变动	(88,129,057.54)	(659,897.72)	(88,788,955.26)
(四) 非同一控制下企业合并	-	19,515,646.62	19,515,646.62
三、本年年末余额	39,719,566.46	17,482,832.52	57,202,398.98

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总现金流量表

2016年度及2015年度

人民币元

	附注五	2016年	2015年
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		8,290,473,599.36	5,069,719,087.87
收到的其他与经营活动有关的现金	36	<u>1,496,481,912.19</u>	<u>388,150,924.83</u>
经营活动现金流入小计		<u>9,786,955,511.55</u>	<u>5,457,870,012.70</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,455,116,242.46	1,187,089,193.88
支付给职工以及为职工支付的现金		4,902,538,935.08	2,735,221,656.14
支付的各项税费		816,322,726.99	495,735,355.49
支付的其他与经营活动有关的现金	36	<u>509,125,182.33</u>	<u>280,111,153.17</u>
经营活动现金流出小计		<u>7,683,103,086.86</u>	<u>4,698,157,358.68</u>
经营活动产生的现金流量净额	37	<u>2,103,852,424.69</u>	<u>759,712,654.02</u>
二、投资活动产生的现金流量			
取得投资收益收到的现金		17,137,416.04	9,464,453.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,213,646.46	19,048,005.02
收到的其他与投资活动有关的现金	36	<u>3,674,210,000.00</u>	<u>2,248,570,000.00</u>
投资活动现金流入小计		<u>3,712,561,062.50</u>	<u>2,277,082,458.15</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		523,380,324.08	323,841,473.54
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		83,716,600.00	23,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	36	<u>4,490,162,800.00</u>	<u>2,277,200,000.00</u>
投资活动现金流出小计		<u>5,097,259,724.08</u>	<u>2,624,041,473.54</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(1,384,698,661.58)</u>	<u>(346,959,015.39)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

汇总现金流量表(续)

2016年度及2015年度

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2016年</u>	<u>2015年</u>
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	29,696,274.00	-	
取得借款所收到的现金	<u>105,000,000.00</u>	<u>140,000,000.00</u>	
筹资活动现金流入小计	<u>134,696,274.00</u>	<u>140,000,000.00</u>	
偿还债务支付的现金	140,000,000.00	400,000,000.00	
分配利润或偿付利息支付的现金	<u>8,188,556.41</u>	<u>20,371,726.04</u>	
筹资活动现金流出小计	<u>148,188,556.41</u>	<u>420,371,726.04</u>	
筹资活动产生的现金流量净额	<u>(13,492,282.41)</u>	<u>(280,371,726.04)</u>	
四、现金及现金等价物净增加额	705,661,480.70	132,381,912.59	
加：年初现金及现金等价物余额	<u>900,601,277.09</u>	<u>768,219,364.50</u>	
五、年末现金及现金等价物余额	37 <u>1,606,262,757.79</u>	<u>900,601,277.09</u>	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

资产负债表

2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

资产	附注十五	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产			
货币资金		667,793,512.14	236,003,266.93
应收账款	1	170,557,245.04	110,855,114.92
预付款项		136,618,766.86	119,892,408.48
其他应收款	2	377,653,802.32	342,115,237.01
其他流动资产		300,000,000.00	-
流动资产合计		1,652,623,326.36	808,866,027.34
非流动资产			
长期股权投资	3	193,494,812.43	133,693,972.43
固定资产		48,405,142.63	36,710,038.19
无形资产		14,072,888.11	998,297.44
长期待摊费用		20,133,988.52	9,487,859.34
递延所得税资产		2,949,310.72	40,103,809.95
其他非流动资产		32,127,593.74	24,795,279.20
非流动资产合计		311,183,736.15	245,789,256.55
资产总计		1,963,807,062.51	1,054,655,283.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

资产负债表(续)

2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十五	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债			
短期借款		105,000,000.00	140,000,000.00
应付账款		51,886,809.92	22,528,321.74
预收款项		97,241,774.84	34,177,384.02
应付职工薪酬		157,155,884.51	79,055,994.62
应交税费		114,977,309.82	62,774,332.23
应付利息		44,673.85	329,095.89
其他应付款	4	1,364,811,388.50	815,722,350.29
流动负债合计		1,891,117,841.44	1,154,587,478.79
负债合计		1,891,117,841.44	1,154,587,478.79
所有者权益			
实收资本		12,107,580.00	12,107,580.00
资本公积		180,901,365.35	136,793,252.69
未弥补亏损		(120,319,724.28)	(248,833,027.59)
所有者权益合计		72,689,221.07	(99,932,194.90)
负债和所有者权益总计		1,963,807,062.51	1,054,655,283.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

利润表

2016年度及2015年度

人民币元

	附注十五	2016年	2015年
营业收入	5	3,046,073,354.52	2,012,903,988.90
减：营业成本	5	2,211,896,025.90	1,272,130,690.32
税金及附加		44,669,627.32	109,855,177.77
销售费用		172,441,778.66	104,972,105.91
管理费用		402,123,125.14	364,307,540.66
财务费用		14,748,960.56	24,507,963.50
资产减值损失		3,805,838.59	3,440,045.16
营业利润		196,387,998.35	133,690,465.58
加：营业外收入		47,608,335.61	8,663,545.91
其中：非流动资产处置利得		41,560.10	180.24
减：营业外支出		2,455,396.22	2,364,002.80
其中：非流动资产处置损失		1,421,054.91	1,168,568.41
利润总额		241,540,937.74	139,990,008.69
减：所得税费用		60,508,767.37	35,317,469.70
净利润		181,032,170.37	104,672,538.99
其他综合收益		-	-
综合收益总额		181,032,170.37	104,672,538.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

所有者权益变动表

2016年度及2015年度

人民币元

	<u>2016年</u>	<u>2015年</u>
一、本年年初余额	<u>(99,932,194.90)</u>	<u>(280,402,369.37)</u>
二、本年增减变动金额		
(一) 综合收益总额	181,032,170.37	104,672,538.99
(二) 所有者投入和减少资本		
1.所有者投入资本	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	44,108,112.66	91,327,486.38
(三) 分拆交易标的导致的所有者权益变动	<u>(52,518,867.06)</u>	<u>(15,529,850.90)</u>
三、本年年末余额	<u><u>72,689,221.07</u></u>	<u><u>(99,932,194.90)</u></u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

现金流量表

2016年度及2015年度

人民币元

	2016年	2015年
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	3,291,124,873.33	2,158,578,332.59
收到的其他与经营活动有关的现金	1,112,597,253.96	84,406,491.23
经营活动现金流入小计	4,403,722,127.29	2,242,984,823.82
购买商品、接受劳务支付的现金	325,015,732.13	118,975,763.24
支付给职工以及为职工支付的现金	2,104,928,933.86	1,333,254,673.60
支付的各项税费	122,830,937.54	60,951,332.33
支付的其他与经营活动有关的现金	923,070,322.42	552,259,786.51
经营活动现金流出小计	3,475,845,925.95	2,065,441,555.68
经营活动产生的现金流量净额	927,876,201.34	177,543,268.14
二、投资活动产生的现金流量		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,644,801.77	755,269.30
投资活动现金流入小计	1,644,801.77	755,269.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	64,741,361.49	9,052,899.05
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	89,800,840.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	300,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	454,542,201.49	9,052,899.05
投资活动产生的现金流量净额	(452,897,399.72)	(8,297,629.75)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

现金流量表(续)

2016年度及2015年度

人民币元

	<u>2016年</u>	<u>2015年</u>
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款所收到的现金	<u>105,000,000.00</u>	<u>140,000,000.00</u>
筹资活动现金流入小计	<u>105,000,000.00</u>	<u>140,000,000.00</u>
偿还债务支付的现金	140,000,000.00	400,000,000.00
分配利润或偿付利息支付的现金	<u>8,188,556.41</u>	<u>20,371,726.04</u>
筹资活动现金流出小计	<u>148,188,556.41</u>	<u>420,371,726.04</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>(43,188,556.41)</u>	<u>(280,371,726.04)</u>
四、现金及现金等价物净增加/(减少)额	431,790,245.21	(111,126,087.65)
加：年初现金及现金等价物余额	<u>236,003,266.93</u>	<u>347,129,354.58</u>
五、年末现金及现金等价物余额	<u>667,793,512.14</u>	<u>236,003,266.93</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注

2016年度及2015年度

人民币元

一、 本交易标的基本情况

北京我爱我家房地产经纪有限公司(以下统称“我爱我家”或“本公司”)是一家在中华人民共和国北京市注册的有限公司,于1998年11月13日成立,营业期限为20年。我爱我家及其下属子公司统称为“我爱我家集团”或“本集团”。

我爱我家集团的主要经营活动是依托于线下直营门店,向客户提供包括资产管理、新房和经纪等房地产经纪业务(以下统称“交易标的”)及引荐和贷款办理等业务(以下统称“非交易标的”)在内的房地产中介全产业链服务。

根据昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“昆百大A”)于2017年2月27日披露的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案,昆百大A拟向本公司持股股东发行股份及支付现金购买其合计持有的本公司94.00%的股权,合计支付对价为人民币618,200.02万元,其中,以发行股份的方式支付交易对价人民币437,895.16万元,以现金方式支付交易对价人民币180,304.86万元(以下统称“本交易”)。

为保证本交易顺利进行,本公司拟向无关联的第三方出售非交易标的。2017年2月20日,本公司召开股东会审议通过我爱我家拟向无关联的第三方转让蓝风明道(北京)投资有限公司(以下简称“蓝风明道”)及其子公司、北京伟嘉安捷投资担保有限公司(以下简称“伟嘉安捷”)及其子公司全部股权,以及我爱我家集团内以交易标的为主营业务的公司从事的非交易标的的业务。被剥离的非交易标的已于2017年4月14日完成工商变更登记。

本财务报表业经本公司董事会于2017年5月31日决议批准。

二、 汇总及公司交易标的财务报表编制基础

本汇总及公司交易标的财务报表是因昆明百货大楼(集团)股份有限公司拟购买我爱我家集团交易标的事宜,由我爱我家按照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定,为了向相关监管部门申报和按有关规定披露相关信息之目的而编制,不适用于其他用途。

本汇总及公司交易标的财务报表包括2016年12月31日及2015年12月31日的汇总及公司交易标的资产负债表,2016年度及2015年度汇总及公司交易标的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。在编制本汇总及公司交易标的财务报表的过程中,本交易标的的内部交易和往来余额已经进行了抵消,本交易标的与非交易标的的交易及往来余额则确认为关联交易及余额。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

二、 汇总及公司标的业务财务报表编制基础(续)

1. 被剥离的非交易标的，均属于同一控制下的股权或业务，自其控股股东取得对其控制权之日起剥离出本汇总财务报表的汇总范围。本交易标的的汇总财务报表的编制假设剥离于2015年1月1日与被剥离的非交易标的的开始运营之日孰晚的日期已经完成，且剥离之后的组织架构自2015年1月1日与被剥离的非交易标的的开始运营之日孰晚即存在并持续经营。
2. 对于我爱我家及其下属子公司从事的非交易标的，假设于2015年1月1日与被剥离的非交易标的的开始运营之日孰晚的日期已经从交易标的中剥离，剥离方式如下：
 - 1) 对于专门从事非交易标的的业务的子公司，即蓝风明道及其子公司和伟嘉安捷及其子公司，直接将其独立的财务报表剥离出本交易标的；
 - 2) 对于以交易标的为主营业务的公司从事的非交易标的的业务：
 - i) 对于交易标的的公司记录的非交易标的的业务收入，管理层依据单独设置的科目和摘要将非交易标的的业务收入直接从本交易标的的剥离；
 - ii) 本交易标的的记录归属于非交易标的的员工底薪和保险等，由于其入账时能按照不同的成本中心进行归集，管理层直接将这部分费用剥离出交易标的；
 - iii) 交易标的与非交易标的的共同费用，主要包括经纪人员的提成、底薪以及办公费和差旅费等。对于经纪人员提成，管理层会按照非交易标的的业务收入乘以适用提成率计算归属于非交易标的的业务的提成，其他共同费用按照收入占比计算得出并剥离出交易标的；
 - iv) 资产负债表中的货币资金、理财产品及银行借款等，因非交易标的的业务收入占其剥离前所在交易标的的公司总收入的比重很小，管理层将货币资金、理财产品和银行借款全部并入交易标的，将非交易标的的业务形成的往来余额剥离出交易标的，非业务类往来余额并入交易标的；
 - v) 资产负债表中的应交税费，管理层按照剥离出的尚未交税的非交易标的的业务收入对应的流转税剥离出交易标的；
 - vi) 非交易标的的对应的所得税影响采用被剥离的非交易标的的税前利润乘以其剥离前所在交易标的的公司的法定税率计算并归入非交易标的的。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

二、 汇总及公司交易标的财务报表编制基础(续)

3. 我爱我家管理层负责按照上述汇总及公司交易标的财务报表编制基础以及下述财务报表附注三所列示的依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。2016年度及2015年度(“各报告期”)均采用统一的会计政策。编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。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、 重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

我爱我家管理层确认,本汇总及公司交易标的财务报表在所有重大方面按照附注二“汇总及公司交易标的财务报表编制基础”编制,反映了该等编制基础下交易标的于2016年12月31日及2015年12月31日的汇总及公司的财务状况以及2016年度及2015年度的汇总及公司的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本交易标的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。

3. 记账本位币

本交易标的记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

本交易标的的汇总范围内的公司,根据其经营所处的主要经济环境决定其记账本位币,编制财务报表时折算为人民币。

4. 企业合并

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。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

4. 企业合并(续)

同一控制下企业合并(续)

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。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)，按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，以不早于合并方和被合并方同处于最终控制方的控制下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表的比较报表，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整股东权益。

非同一控制下的企业合并

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。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

4. 企业合并(续)

非同一控制下的企业合并(续)

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益的，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。

5. 汇总财务报表

本汇总财务报表的汇总范围参见附注六、汇总财务报表的汇总范围，包括本交易标的截至2016年12月31日及2015年12月31日止年度的汇总财务报表。

编制汇总财务报表时，所有被汇总的公司采用一致的会计年度和会计政策。本交易标的内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于汇总时全额抵消。

子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等)。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本交易标的取得控制权之日起纳入汇总财务报表，直至本交易标的对其控制权终止。在编制汇总财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入汇总财务报表。编制比较汇总财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本交易标的重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

三、重要会计政策及会计估计(续)

6. 现金及现金等价物

现金，是指本交易标的的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本交易标的的持有的期限短、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。

7. 外币业务和外币报表折算

本交易标的的对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本交易标的的在编制汇总财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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。

8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本交易标的的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。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

三、重要会计政策及会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具的确认和终止确认(续)

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本交易标的承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本交易标的的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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产、被指定为有效套期工具的衍生工具。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

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，包括交易性金融资产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资产。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本交易标的有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

贷款和应收款项

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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，其累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于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，按成本计量。

金融负债分类和计量

本交易标的的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、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。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其初始确认金额。

三、重要会计政策及会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融负债分类和计量(续)

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。交易性金融负债，是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

金融资产减值

本交易标的于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、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)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

三、重要会计政策及会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时,将该金融资产的账面通过备抵项目价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值,减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值,按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定,并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。对于贷款和应收款项,如果没有未来收回的现实预期且抵押品均已变现或已转入本交易标的,则转销贷款和应收款项以及与之相关的减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。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。

本交易标的对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,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,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金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,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,计入当期损益。该转出的累计损失,为可供出售金融资产的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。

可供出售权益工具投资发生减值的客观证据,包括公允价值发生严重或非暂时性下跌。“严重”根据公允价值低于成本的程度进行判断,“非暂时性”根据公允价值低于成本的期间长短进行判断。存在发生减值的客观证据的,转出的累计损失,为取得成本扣除当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回,减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。

三、重要会计政策及会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

可供出售金融资产(续)

在确定何谓“严重”或“非暂时性”时，需要进行判断。本交易标的根据公允价值低于成本的程度或期间长短，结合其他因素进行判断。

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

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

金融资产转移

本交易标的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。

本交易标的既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

9. 应收款项

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额在人民币1,000,000.00元以上的应收款项属于单项金额重大的应收账款。本交易标的对单项金额重大的应收账款单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收账款，包括在具有类似信用风险特征的应收账款组合中再进行减值测试。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

三、重要会计政策及会计估计(续)

9. 应收款项(续)

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

本交易标的以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款计提坏账准备比例如下：

	应收账款 计提比例(%)
1年以内	3%
1至2年	10%
2至3年	30%
3年以上	100%

考虑到其他应收款中不同性质款项的风险不同，本交易标的针对其他应收款中的重大押金和保证金按照固定5%的比例计提坏账准备。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积(不足冲减的，冲减留存收益)；合并日之前的其他综合收益，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，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股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，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；购买日之前持有的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，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股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及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作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

三、重要会计政策及会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本交易标的采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧采用年限平均法计提，其使用寿命为20年，无残值。

12. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本交易标的，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20年	5%	4.75%
电子设备	3年	5%	31.67%
运输工具	3-5年	5%	19.00%-31.67%
办公家具	3-5年	5%	19.00%-31.67%

三、 重要会计政策及会计估计(续)

12. 固定资产(续)

本交易标的至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

13. 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必要工程支出以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产或其他长期资产。

14. 借款费用

借款费用，是指本交易标的因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

三、重要会计政策及会计估计(续)

14. 借款费用(续)

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

15. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本交易标的，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本交易标的带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本交易标的带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
软件使用权	10年
品牌	3.1-5.16年
客户关系	1.5年

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本交易标的至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

16. 资产减值

本交易标的对除递延所得税和金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本交易标的于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本交易标的将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

三、重要会计政策及会计估计(续)

16. 资产减值(续)

可收回金额根据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较高者确定。本交易标的以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本交易标的将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本交易标的确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后会计期间不再转回。

17. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
装修费	2至3年与租赁期孰短

三、重要会计政策及会计估计(续)

18. 职工薪酬

职工薪酬，是指本交易标的为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本交易标的提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工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。

离职后福利(设定提存计划)

本交易标的的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本交易标的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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

19. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本交易标的将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本交易标的承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本交易标的；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

三、重要会计政策及会计估计(续)

20. 股份支付

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指本交易标的为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本交易标的根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。权益工具的公允价值采用二项式模型确定，参见附注十。

在满足业绩条件和服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本交易标的对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对由于未满足非市场条件和服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有其他业绩条件和服务期限条件，即视为可行权。

21. 收入

收入在经济利益很可能流入本交易标的、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

本交易标的的各项业务收入确认的具体方法如下：

(1) 新房业务

a 代理销售业务

交易标的提供的代理销售服务达到合作协议条款约定时，根据新房成交金额、结算周期、结算方式、代理费率等计算应收取的代理费并向开发商开具结算单，交易标的在新房购买合同签订且购房者缴纳全款或银行支付购房款后确认代理销售收入。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

三、 重要会计政策及会计估计(续)

21. 收入(续)

本交易标的的各项业务收入确认的具体方法如下(续):

(1) 新房业务(续)

b 分销业务

交易标的在促成买卖双方签订购房合同后,跟进新房销售后购房款缴纳等事项的进度,根据新房成交金额及分销合作协议中对分销佣金费率、结算周期及条件的规定,与开发商或者总代理商进行结算,并在签订新房购买合同且购房者支付首付款或银行贷款审批后确认收入。

c 电商业务

交易标的依据与开发商或合作商的协议约定进行结算,并在房屋交易实现,经开发商确认并签订新房购买合同后确认收入。

(2) 经纪业务

a 二手房买卖业务

交易标的作为居间方,在促成交易双方达成二手房买卖交易并签订房屋买卖合同后,根据与交易双方签订的买卖居间服务合同约定收取佣金。交易标的在履行完毕合同约定的居间服务义务后确认收入。

b 二手房租赁业务

交易标的作为居间方,在促成交易双方达成房屋租赁交易并签订房屋租赁合同后,根据与交易双方签订的租赁居间服务合同约定收取佣金。交易标的在交易双方签订房屋租赁合同并履行完毕合同约定的居间服务义务后确认收入。

(3) 资产管理业务

a 分散式房屋管理

交易标的作为资管机构,与房屋业主签订出租委托代理合同,为业主提供代理出租、代收转付租金、房屋保洁、后期修理等服务,并收取管理服务费。管理服务费在交易标的按照合同约定向业主转付承租人租金时予以扣除,并在资产管理服务提供期间内分期确认为收入。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

21. 收入(续)

(3) 资产管理业务(续)

b 整栋式公寓管理

交易标的作为公寓整体承租人与公寓业主签订租赁合同，并根据合同约定向其支付租金，租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益；同时，交易标的作为出租方与承租人签订租赁合同，按照合同约定收取房屋租金及服务费，在租赁期内各个期间按照直线法确认收入。

利息收入

按照他人使用本交易标的货币资金的时间和实际利率计算确定。

22. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

23. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本交易标的对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，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。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

23. 所得税(续)

本交易标的根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本交易标的以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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本交易标的于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本交易标的对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本交易标的重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

23. 所得税(续)

如果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，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

24. 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，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法或其他更为系统合理的方法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

25. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

商誉减值

本交易标的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，本交易标的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。详见附注五、9。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

25. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

长期待摊费用摊销

本交易标的将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的装修支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将该项目尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

固定资产的使用寿命及净残值

本交易标的管理层确定固定资产的预计使用寿命、净残值以及相应需计提的折旧金额。该会计估计以对具有相似性质和功能的固定资产的实际使用寿命和残值的历史信息为基础。当使用寿命和残值率低于先前预期时，管理层需考虑提高其折旧额，或者对已过时及已闲置的固定资产进行注销或减值处理。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，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。

应收款项及其他应收款项减值

交易标的根据信贷记录，抵押物的价值及当时市况评估能够收回应收账款及其他应收款项的金额，已确定减值准备的金额，这需要管理层运用判断来估计可收回的金额。如果有客观证据表明无法收回结余，则计提坏账准备。当预期有别于原先估计时，有关差异将影响估计改变期间的应收账款和其他应收款项的账面价值，并且影响当期的减值损失。交易标的于每年年末重新估计应收账款及其他应收款项的坏账准备。

除金融资产之外的非流动资产减值

本交易标的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。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。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

三、重要会计政策及会计估计(续)

26. 会计政策变更

本交易标的于2016年按照《增值税会计处理规定》(财会[2016]22号)的要求,将利润表中“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目;企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费,自2016年5月1日起发生的,列示于“税金及附加”项目,不再列示于“管理费用”项目;2016年5月1日之前发生的,仍列示于“管理费用”项目。“应交税费”科目的“应交增值税”明细科目的借方余额,于2016年末由资产负债表中的“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”列示;2015年末上述明细科目的借方余额,仍按原列报方式列示。由于上述要求,2016年度和2015年度的“税金及附加”项目以及“管理费用”项目、2016年末和2015年末的“应交税费”项目、“其他流动资产”项目之间列报的内容有所不同,但对2016年度和2015年度的净利润和所有者权益无影响。

四、税项

1. 主要税种及税率

- | | |
|----------|--|
| 营业税 | — 按应税收入的5%计缴营业税。自2016年5月1日起,由计缴营业税改为计缴增值税。 |
| 增值税 | — 根据税法,增值税税率为3%至11%。增值税由买方按接受劳务金额的适用税率连同销售金额一并支付给本公司,本公司扣除那些因购进货物所支付且允许抵扣的增值税之后上缴税务机关。 |
| 企业所得税 | — 企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。 |
| 城市维护建设税 | — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。 |
| 教育费附加 | — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |
| 地方教育费附加 | — 按实际缴纳的流转税的2%计缴。 |
| 代扣缴个人所得税 | — 本公司支付给雇员的薪金,由本公司按税法代扣缴个人所得税。 |

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

四、 税项(续)

2. 税收优惠

本公司下属天津市相寓资产管理有限公司，按《财政部国家税务总局关于暂免征收部分小微企业增值税和营业税的通知》【财税(2013)52号】及《财政部国家税务总局关于进一步支持小微企业增值税和营业税政策的通知》【财税(2014)71号】的有关规定于2016年1月减免营业税，从2016年5月营改增以后，增值税并未减免。

五、 汇总财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2016年	2015年
库存现金	10,755,785.79	8,485,418.69
银行存款	<u>1,595,506,972.00</u>	<u>892,115,858.40</u>
	<u>1,606,262,757.79</u>	<u>900,601,277.09</u>

2. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月至1年，部分客户可以延长至18个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2016年	2015年
1年以内	729,487,792.48	480,912,789.24
1年至2年	26,625,079.48	6,543,821.13
2年至3年	5,639,007.88	2,695,138.74
3年以上	<u>10,495,785.94</u>	<u>8,845,567.88</u>
	772,247,665.78	498,997,316.99
减：应收账款坏账准备	<u>36,734,630.03</u>	<u>24,735,875.29</u>
	<u>735,513,035.75</u>	<u>474,261,441.70</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

应收账款坏账准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销	本年核销	年末余额
2016年	<u>24,735,875.29</u>	<u>11,998,754.74</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36,734,630.03</u>
2015年	<u>9,752,523.12</u>	<u>14,983,352.17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,735,875.29</u>

本汇总交易标的采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下:

	2016年		坏账准备 金额	2015年		坏账准备 金额
	账面余额 金额	比例(%)		账面余额 金额	比例(%)	
1年以内	729,487,792.48	94.46	21,884,633.77	480,912,789.24	96.38	14,427,383.68
1至2年	26,625,079.48	3.45	2,662,507.95	6,543,821.13	1.31	654,382.11
2至3年	5,639,007.88	0.73	1,691,702.36	2,695,138.74	0.54	808,541.62
3年以上	<u>10,495,785.94</u>	<u>1.36</u>	<u>10,495,785.95</u>	<u>8,845,567.88</u>	<u>1.77</u>	<u>8,845,567.88</u>
	<u>772,247,665.78</u>	<u>100.00</u>	<u>36,734,630.03</u>	<u>498,997,316.99</u>	<u>100.00</u>	<u>24,735,875.29</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

2016年前五名应收账款汇总情况分析如下:

客户名称	余额	占应收账款总 额的比例(%)	坏账准备 年末余额	净额
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	<u>31,181,967.11</u>	<u>4.04</u>	<u>7,944,494.39</u>	<u>23,237,472.72</u>
三河市顺泽房地产开发有限公司	<u>13,087,612.51</u>	<u>1.69</u>	<u>392,628.38</u>	<u>12,694,984.13</u>
北京天资置业集团有限公司	<u>12,076,661.35</u>	<u>1.56</u>	<u>362,299.84</u>	<u>11,714,361.51</u>
北京达成光远置业有限公司	<u>11,491,944.42</u>	<u>1.49</u>	<u>344,758.33</u>	<u>11,147,186.09</u>
北京青龙湖腾实房地产开发有限公司	<u>10,924,132.78</u>	<u>1.41</u>	<u>327,723.98</u>	<u>10,596,408.80</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

2015年前五名应收账款汇总情况分析如下:

客户名称	余额	占应收账款总 额的比例(%)	坏账准备 年末余额	净额
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	<u>36,130,030.88</u>	<u>7.24</u>	<u>4,852,608.54</u>	<u>31,277,422.34</u>
三河市顺泽房地产开发有限公司	<u>13,421,635.98</u>	<u>2.69</u>	<u>1,282,508.67</u>	<u>12,139,127.31</u>
天津天朗科恩房地产开发有限公司	<u>7,290,255.82</u>	<u>1.46</u>	<u>729,025.58</u>	<u>6,561,230.24</u>
北京君合百年房地产开发有限公司	<u>3,294,151.10</u>	<u>0.66</u>	<u>329,415.11</u>	<u>2,964,735.99</u>
北京旭辉阳光置业有限公司	<u>3,253,654.36</u>	<u>0.65</u>	<u>177,773.53</u>	<u>3,075,880.83</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2016年		2015年	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	255,594,198.16	96.95	200,707,881.28	94.41
1年至2年	7,084,970.41	2.69	1,084,744.16	0.51
2年至3年	1,500.00	-	-	-
3年以上	952,747.91	0.36	10,796,987.51	5.08
	<u>263,633,416.48</u>	<u>100.00</u>	<u>212,589,612.95</u>	100.00

预付款项按性质分类如下：

	2016年	2015年
待摊房租	246,458,586.01	193,529,526.43
网络端口费	5,085,858.62	13,083,764.82
广告费	1,561,802.87	1,349,625.24
其他	10,527,168.98	4,626,696.46
	<u>263,633,416.48</u>	<u>212,589,612.95</u>

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2016年	2015年
1年以内	214,033,431.54	224,854,757.29
1年至2年	33,842,371.31	18,378,369.19
2年至3年	4,355,103.64	14,624,607.60
3年以上	46,316,034.98	79,713,473.55
	<u>298,546,941.47</u>	<u>337,571,207.63</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>7,105,653.54</u>	<u>3,443,776.87</u>
	<u>291,441,287.93</u>	<u>334,127,430.76</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销	本年核销	年末余额
2016年	<u>3,443,776.87</u>	<u>3,661,876.67</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,105,653.54</u>
2015年	<u>2,040,960.38</u>	<u>1,402,816.49</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,443,776.87</u>

本汇总交易标的采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收账情况如下：

	2016年		坏账准备 金额	2015年		坏账准备 金额
	账面余额 金额	计提比例(%)		账面余额 金额	计提比例(%)	
押金	109,251,725.35	4.83	5,276,589.91	76,683,747.27	3.84	2,947,885.51
保证金	<u>37,262,133.63</u>	4.91	<u>1,829,063.63</u>	<u>21,487,354.25</u>	2.31	<u>495,891.36</u>
	<u>146,513,858.98</u>		<u>7,105,653.54</u>	<u>98,171,101.52</u>		<u>3,443,776.87</u>

其他应收款按性质分类如下：

	2016年	2015年
押金	109,251,725.35	76,683,747.20
日常往来款	97,974,150.51	141,748,370.09
保证金	37,262,133.63	21,487,354.25
借款	20,154,951.55	68,150,591.00
备用金	<u>33,903,980.43</u>	<u>29,501,145.09</u>
	298,546,941.47	337,571,207.63
减：其他应收款坏账准备	<u>7,105,653.54</u>	<u>3,443,776.87</u>
	<u>291,441,287.93</u>	<u>334,127,430.76</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

5. 其他流动资产

	2016年	2015年
理财产品	<u>1,111,152,800.00</u>	<u>295,200,000.00</u>

6. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

房屋及建筑物

	2016年	2015年
原价		
年初余额	9,326,540.60	-
购置	22,854,423.71	25,276,362.46
处置	<u>(16,268,070.44)</u>	<u>(15,949,821.86)</u>
年末余额	<u>15,912,893.87</u>	<u>9,326,540.60</u>
累计折旧		
年初余额	101,126.53	-
计提	777,188.27	439,835.26
处置	<u>(475,352.77)</u>	<u>(338,708.73)</u>
年末余额	<u>402,962.03</u>	<u>101,126.53</u>
账面价值		
年末	<u>15,509,931.84</u>	<u>9,225,414.07</u>
年初	<u>9,225,414.07</u>	<u>-</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

7. 固定资产

2016年

	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公家具	合计
原价					
年初余额	11,264,486.56	9,247,482.15	121,128,186.29	4,938,045.62	146,578,200.62
购置	8,053,689.74	1,031,427.36	80,248,751.20	4,045,763.52	93,379,631.82
非同一控制下企业合并	-	-	347,360.35	-	347,360.35
处置或报废	-	(424,596.32)	(40,840,926.37)	(220,035.96)	(41,485,558.65)
年末余额	19,318,176.30	9,854,313.19	160,883,371.47	8,763,773.18	198,819,634.14
累计折旧					
年初余额	3,144,544.57	5,908,414.66	67,929,649.68	3,020,330.34	80,002,939.25
计提	841,784.36	1,187,161.16	37,511,645.05	1,437,512.47	40,978,103.04
非同一控制下企业合并	-	-	33,200.01	-	33,200.01
处置或报废	-	(140,960.10)	(35,815,511.67)	(80,992.79)	(36,037,464.56)
年末余额	3,986,328.93	6,954,615.72	69,658,983.07	4,376,850.02	84,976,777.74
账面价值					
年末	15,331,847.37	2,899,697.47	91,224,388.40	4,386,923.16	113,842,856.40
年初	8,119,941.99	3,339,067.49	53,198,536.61	1,917,715.28	66,575,261.37

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

7. 固定资产(续)

2015年

	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公家具	合计
原价					
年初余额	11,264,486.56	10,072,696.03	113,300,019.17	3,998,400.62	138,635,602.38
购置	-	952,080.42	21,617,385.23	941,517.00	23,510,982.65
非同一控制下企业合并	-	-	1,354,262.90	139,920.00	1,494,182.90
处置或报废	-	(1,777,294.30)	(15,143,481.01)	(141,792.00)	(17,062,567.31)
年末余额	11,264,486.56	9,247,482.15	121,128,186.29	4,938,045.62	146,578,200.62
累计折旧					
年初余额	2,662,482.61	6,226,013.18	50,602,702.82	2,246,756.89	61,737,955.50
计提	482,061.96	1,296,918.75	31,215,275.49	861,953.34	33,856,209.54
非同一控制下企业合并	-	-	9,228.89	-	9,228.89
处置或报废	-	(1,614,517.27)	(13,897,557.52)	(88,379.89)	(15,600,454.68)
年末余额	3,144,544.57	5,908,414.66	67,929,649.68	3,020,330.34	80,002,939.25
账面价值					
年末	8,119,941.99	3,339,067.49	53,198,536.61	1,917,715.28	66,575,261.37
年初	8,602,003.95	3,846,682.85	62,697,316.35	1,751,643.73	76,897,646.88

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

8. 无形资产

2016年

	品牌	客户关系	软件使用权	合计
原价				
年初余额	13,800,000.00	6,950,000.00	8,975,453.00	29,725,453.00
购置	-	-	29,036,086.12	29,036,086.12
非同一控制下企业合并	-	8,200,000.00	-	8,200,000.00
年末余额	<u>13,800,000.00</u>	<u>15,150,000.00</u>	<u>38,011,539.12</u>	<u>66,961,539.12</u>
累计摊销				
年初余额	2,444,551.01	386,111.11	676,655.54	3,507,317.66
计提	<u>4,472,246.45</u>	<u>7,205,555.55</u>	<u>3,688,601.40</u>	<u>15,366,403.40</u>
年末余额	<u>6,916,797.46</u>	<u>7,591,666.66</u>	<u>4,365,256.94</u>	<u>18,873,721.06</u>
账面价值				
年末	<u>6,883,202.54</u>	<u>7,558,333.34</u>	<u>33,646,282.18</u>	<u>48,087,818.06</u>
年初	<u>11,355,448.99</u>	<u>6,563,888.89</u>	<u>8,298,797.46</u>	<u>26,218,135.34</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

8. 无形资产(续)

2015年

	品牌	客户关系	软件使用权	合计
原价				
年初余额	5,000,000.00	-	7,967,500.00	12,967,500.00
购置	-	-	1,007,953.00	1,007,953.00
非同一控制下企业合并	8,800,000.00	6,950,000.00	-	15,750,000.00
年末余额	13,800,000.00	6,950,000.00	8,975,453.00	29,725,453.00
累计摊销				
年初余额	1,290,322.58	-	1,500.00	1,291,822.58
计提	1,154,228.43	386,111.11	675,155.54	2,215,495.08
年末余额	2,444,551.01	386,111.11	676,655.54	3,507,317.66
账面价值				
年末	11,355,448.99	6,563,888.89	8,298,797.46	26,218,135.34
年初	3,709,677.42	-	7,966,000.00	11,675,677.42

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

9. 商誉

2016年

	年初余额	本年增加 非同一控制下 企业合并	本年减少 处置	年末余额
江西省满堂红房产 置业有限公司	29,400,000.00	-	-	29,400,000.00
成都伟业我爱我家房地 产经纪有限公司	15,649,951.41	-	-	15,649,951.41
上海瑞丛投资管理 有限公司	18,401,921.35	-	-	18,401,921.35
上海永轩房地产经纪 有限公司	8,285,875.02	-	-	8,285,875.02
太原伟业我爱我家房地 产经纪有限公司	1,757,076.31	-	-	1,757,076.31
北京我爱我家华熙 房地产经纪有限公司	-	44,980,000.00	-	44,980,000.00
无锡我爱我家安源房地 产经纪有限公司	-	14,968,600.00	-	14,968,600.00
北京我爱我家博爱房地 产经纪有限公司	-	10,200,000.00	-	10,200,000.00
杭州易房房地产 代理有限公司	-	1,826,933.46	-	1,826,933.46
	73,494,824.09	71,975,533.46	-	145,470,357.55
减：商誉减值准备	15,649,951.41	-	-	15,649,951.41
	<u>57,844,872.68</u>	<u>71,975,533.46</u>	<u>-</u>	<u>129,820,406.14</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

9. 商誉(续)

2015年

	年初余额	本年增加 非同一控制下 企业合并	本年减少 处置	年末余额
江西省满堂红房产 置业有限公司	29,400,000.00	-	-	29,400,000.00
成都伟业我爱我家 房地产经纪有限公司	15,649,951.41	-	-	15,649,951.41
太原伟业我爱我家房地 产经纪有限公司	1,757,076.31	-	-	1,757,076.31
上海永轩房地产经纪 有限公司	-	8,285,875.02	-	8,285,875.02
上海瑞丛投资管理 有限公司	-	18,401,921.35	-	18,401,921.35
	46,807,027.72	26,687,796.37	-	73,494,824.09
减：商誉减值准备	15,649,951.41	-	-	15,649,951.41
	<u>31,157,076.31</u>	<u>26,687,796.37</u>	<u>-</u>	<u>57,844,872.68</u>

商誉减值准备的变动如下：

2016年

	年初余额	本年增加 计提	本年减少 处置	年末余额
成都伟业我爱我家房地 产经纪有限公司	15,649,951.41	-	-	15,649,951.41

2015年

	年初余额	本年增加 计提	本年减少 处置	年末余额
成都伟业我爱我家房地 产经纪有限公司	15,649,951.41	-	-	15,649,951.41

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

9. 商誉(续)

企业合并取得的商誉按照以下方法确定资产组，并进行减值测试：

- 1) 对于非同一控制下企业合并产生的商誉，如果是购买股权，则将非同一控制下企业合并的被收购方整体作为一项资产组作为减值测试基础；如果是购买业务，则将购买方与购进业务整体作为一项资产组作为减值测试基础；
- 2) 资产组的可收回金额按照该资产组的预计未来现金流量的现值确定，其预计未来现金流量根据管理层批准的5年期的财务预算为基础的现金流量预测来确定。2016年现金流量预测所用的折现率是19%(2015年19%)，用于推断5年以后的现金流量增长率为3%(2015年：3%)。

10. 长期待摊费用

2016年

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	<u>219,993,994.80</u>	<u>362,339,449.93</u>	<u>128,798,064.23</u>	<u>453,535,380.50</u>

2015年

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	<u>88,206,689.63</u>	<u>223,205,056.05</u>	<u>91,417,750.88</u>	<u>219,993,994.80</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

11. 递延所得税资产/负债

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债：

	2016年		2015年	
	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
递延所得税资产				
可抵扣亏损	-	-	266,351,742.43	66,587,935.61
资产减值准备	27,571,517.26	6,892,879.31	18,232,908.25	4,558,227.06
股份支付	-	-	34,247,807.40	8,561,951.85
	<u>27,571,517.26</u>	<u>6,892,879.31</u>	<u>318,832,458.08</u>	<u>79,708,114.52</u>

	2016年		2015年	
	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
递延所得税负债				
无形资产				
评估增值	<u>14,186,355.73</u>	<u>3,546,588.93</u>	<u>17,919,337.88</u>	<u>4,479,834.47</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损如下：

	2016年	2015年
可抵扣亏损	329,585,049.98	132,564,722.47
可抵扣暂时性差异	<u>16,268,766.31</u>	<u>9,946,743.91</u>
	<u>345,853,816.29</u>	<u>142,511,466.38</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

11. 递延所得税资产/负债(续)

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2016年	2015年
2016年	-	654,271.50
2018年	8,702,996.04	8,702,996.04
2019年	41,925,240.77	41,925,240.77
2020年	87,908,177.62	91,228,958.07
2021年	207,317,401.86	-
	<u>345,853,816.29</u>	<u>142,511,466.38</u>

12. 其他非流动资产

	2016年	2015年
预付装修费	67,232,460.91	36,399,038.20
预付长期资产款	<u>2,271,031.26</u>	<u>17,102,605.08</u>
	<u>69,503,492.17</u>	<u>53,501,643.28</u>

13. 资产减值准备

2016年

	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额
			转回 转销/核销	
坏账准备	28,179,652.16	15,660,631.41	- -	43,840,283.57
商誉减值准备	<u>15,649,951.41</u>	-	- -	<u>15,649,951.41</u>
	<u>43,829,603.57</u>	<u>15,660,631.41</u>	- -	<u>59,490,234.98</u>

2015年

	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额
			转回 转销/核销	
坏账准备	11,793,483.50	16,386,168.66	- -	28,179,652.16
商誉减值准备	<u>15,649,951.41</u>	-	- -	<u>15,649,951.41</u>
	<u>27,443,434.91</u>	<u>16,386,168.66</u>	- -	<u>43,829,603.57</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

14. 短期借款

	2016年	2015年
信用借款	10,000,000.00	40,000,000.00
保证借款	<u>95,000,000.00</u>	<u>100,000,000.00</u>
	<u>105,000,000.00</u>	<u>140,000,000.00</u>

于2016年12月31日，上述借款的年利率为4.35%至4.785%(2015年12月31日：4.785%至5.335%)。于2016年12月31日，保证借款人民币95,000,000.00元(2015年12月31日：人民币100,000,000.00元)由本公司之子公司提供担保。

15. 应付账款

应付账款不计息，并通常在6个月内清偿。

应付账款的账龄分析如下：

	2016年	2015年
1年以内	58,623,761.61	23,316,398.12
1至2年	1,621,712.07	1,288,915.75
2至3年	81,054.03	227,508.83
3年以上	<u>659,982.32</u>	<u>515,927.51</u>
	<u>60,986,510.03</u>	<u>25,348,750.21</u>

于2016年12月31日及2015年12月31日，本交易标的无账龄超过一年的重要应付账款。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

16. 预收款项

预收款项的账龄分析如下：

	2016年	2015年
1年以内	353,951,799.47	361,823,928.05
1年至2年	282,000.00	2,123,898.00
2年至3年	1,733,000.00	1,989,346.00
3年以上	5,599,000.00	3,970,000.00
	<u>361,565,799.47</u>	<u>369,907,172.05</u>

预收款项按性质分析如下：

	2016年	2015年
经纪	237,291,881.60	186,302,777.68
新房	<u>124,273,917.87</u>	<u>183,604,394.37</u>
	<u>361,565,799.47</u>	<u>369,907,172.05</u>

于2016年12月31日及2015年12月31日，本交易标的无账龄超过1年的重要的预收账款。

17. 应付职工薪酬

2016年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	398,588,190.19	4,879,101,870.67	4,598,901,312.60	678,788,748.26
离职后福利 (设定提存计划)	3,749,904.37	315,962,796.86	302,747,997.17	16,964,704.06
辞退福利	<u>207,665.00</u>	<u>815,699.19</u>	<u>889,625.31</u>	<u>133,738.88</u>
	<u>402,545,759.56</u>	<u>5,195,880,366.72</u>	<u>4,902,538,935.08</u>	<u>695,887,191.20</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

17. 应付职工薪酬(续)

2015年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	190,808,990.19	2,758,860,056.83	2,551,080,856.83	398,588,190.19
离职后福利 (设定提存计划)	2,518,609.85	184,980,206.91	183,748,912.39	3,749,904.37
辞退福利	207,665.00	391,886.92	391,886.92	207,665.00
	<u>193,535,265.04</u>	<u>2,944,232,150.66</u>	<u>2,735,221,656.14</u>	<u>402,545,759.56</u>

短期薪酬如下:

2016年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴 和补贴	386,393,471.60	4,711,189,599.89	4,432,639,805.17	664,943,266.32
职工福利费	1,346,209.26	6,666,821.06	6,672,003.65	1,341,026.67
社会保险费	8,823,701.28	103,234,051.19	106,197,182.72	5,860,569.75
其中: 医疗保险费	6,514,867.59	93,157,971.26	95,801,834.97	3,871,003.88
工伤保险费	1,197,325.42	3,065,797.91	3,470,966.21	792,157.12
生育保险费	1,111,508.27	7,010,282.02	6,924,381.54	1,197,408.75
住房公积金	472,069.00	51,301,252.26	48,155,906.70	3,617,414.56
工会经费和职工 教育经费	1,376,121.89	5,375,462.48	4,024,888.34	2,726,696.03
其他短期薪酬	176,617.16	1,334,683.79	1,211,526.02	299,774.93
	<u>398,588,190.19</u>	<u>4,879,101,870.67</u>	<u>4,598,901,312.60</u>	<u>678,788,748.26</u>

2015年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴 和补贴	183,301,023.29	2,628,737,700.95	2,425,645,252.64	386,393,471.60
职工福利费	1,316,652.57	2,952,089.68	2,922,532.99	1,346,209.26
社会保险费	4,928,787.37	105,642,221.87	101,747,307.96	8,823,701.28
其中: 医疗保险费	2,511,568.56	95,912,092.47	91,908,793.44	6,514,867.59
工伤保险费	1,237,231.11	3,035,882.95	3,075,788.64	1,197,325.42
生育保险费	1,179,987.70	6,694,246.45	6,762,725.88	1,111,508.27
住房公积金	354,873.00	17,728,302.84	17,611,106.84	472,069.00
工会经费和职工 教育经费	776,856.41	3,148,290.36	2,549,024.88	1,376,121.89
其他短期薪酬	130,797.55	651,451.13	605,631.52	176,617.16
	<u>190,808,990.19</u>	<u>2,758,860,056.83</u>	<u>2,551,080,856.83</u>	<u>398,588,190.19</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

17. 应付职工薪酬(续)

设定提存计划如下：

2016年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	3,726,715.83	302,566,985.64	289,606,400.99	16,687,300.48
失业保险费	23,188.54	13,236,485.67	12,982,270.63	277,403.58
企业年金缴费	-	159,325.55	159,325.55	-
	<u>3,749,904.37</u>	<u>315,962,796.86</u>	<u>302,747,997.17</u>	<u>16,964,704.06</u>

2015年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	2,321,956.86	177,217,393.05	175,812,634.08	3,726,715.83
失业保险费	196,652.99	7,762,813.86	7,936,278.31	23,188.54
	<u>2,518,609.85</u>	<u>184,980,206.91</u>	<u>183,748,912.39</u>	<u>3,749,904.37</u>

18. 应交税费

	2016年	2015年
增值税	99,757,450.36	23,945.22
营业税	45,317,341.51	62,332,903.33
企业所得税	130,501,743.41	45,350,222.82
个人所得税	50,155,172.15	36,524,678.29
城市维护建设税	6,525,286.61	3,192,557.35
教育费附加	4,879,500.37	1,522,899.33
地方教育费附加	2,272,445.12	766,420.91
代扣缴个人税费	18,464.09	13,201,862.14
其他	224,760.38	320,788.84
	<u>339,652,164.00</u>	<u>163,236,278.23</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

19. 其他应付款

其他应付款账龄分析如下:

	2016年	2015年
1年以内	1,869,453,809.30	996,691,306.85
1年至2年	485,767,822.03	317,806,421.97
2年至3年	87,516,944.71	116,160,207.34
3年以上	<u>146,798,871.43</u>	<u>56,573,042.70</u>
	<u>2,589,537,447.47</u>	<u>1,487,230,978.86</u>

其他应付款按性质分析如下:

	2016年	2015年
押金	1,216,525,672.74	785,316,883.49
代收房租	851,567,359.73	379,518,537.48
应付业务款	242,296,458.71	178,459,990.90
代收税费	177,428,313.45	77,165,532.07
华熙收购款	31,380,000.00	-
意向金	<u>70,339,642.84</u>	<u>66,770,034.92</u>
	<u>2,589,537,447.47</u>	<u>1,487,230,978.86</u>

于2016年12月31日, 账龄超过1年的重要其他应付款如下:

	应付金额	未偿还原因
北京伟业通天下房地产顾问有限公司	46,228,283.64	未结算

于2015年12月31日, 账龄超过1年的重要其他应付款如下:

	应付金额	未偿还原因
北京伟业通天下房地产顾问有限公司	50,786,817.71	未结算

20. 递延收益

	2016年	2015年
资产管理未实现收益	<u>210,563,051.03</u>	<u>79,566,930.32</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

21. 实收资本

2016年

	年初余额	本年变动			年末余额
		接受转让	转让股份	小计	
北京伟业策略房地产投资顾问有限公司	5,390,990.00	-	(4,419,267.00)	(4,419,267.00)	971,723.00
吉安太合达利投资管理有限公司	522,871.00	-	-	-	522,871.00
北京新中古文投资管理有限公司中心(有限合伙)	605,380.00	-	-	-	605,380.00
北京茂林泰洁投资管理有限公司中心(有限合伙)	605,380.00	-	-	-	605,380.00
西藏利禾投资管理有限公司	826,230.00	-	(242,152.00)	(242,152.00)	584,078.00
北京执一爱佳创业投资中心(有限合伙)	605,379.00	-	(242,152.00)	(242,152.00)	363,227.00
达孜时潮投资管理有限公司	433,450.00	-	-	-	433,450.00
王霞	2,849,940.00	-	(2,421,516.00)	(2,421,516.00)	428,424.00
徐斌	26,400.00	-	-	-	26,400.00
赵铁路	26,400.00	-	-	-	26,400.00
陆斌斌	107,580.00	-	-	-	107,580.00
要嘉佳	107,580.00	-	-	-	107,580.00
深圳一房和信资产管理	-	2,421,516.00	(2,421,516.00)	-	-
有限公司	-	1,243,981.00	-	1,243,981.00	1,243,981.00
刘田	-	1,156,952.00	-	1,156,952.00	1,156,952.00
林洁	-	1,009,167.00	-	1,009,167.00	1,009,167.00
张晓晋	-	1,009,167.00	-	1,009,167.00	1,009,167.00
李彬	-	1,009,167.00	-	1,009,167.00	1,009,167.00
北京和信天股权投资基金管理中心(有限合伙)	-	2,421,516.00	-	2,421,516.00	2,421,516.00
上海彧萌至胄资产管理合伙企业(有限合伙)	-	484,304.00	-	484,304.00	484,304.00
	<u>12,107,580.00</u>	<u>9,746,603.00</u>	<u>(9,746,603.00)</u>	<u>-</u>	<u>12,107,580.00</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

21. 实收资本(续)

2015年

	年初余额	本年变动			年末余额
		接受转让	转让股份	小计	
北京伟业策略房地产投资顾问有限公司	6,664,740.00	-	(1,273,750.00)	(1,273,750.00)	5,390,990.00
北京磐石东方投资顾问有限公司	2,718,480.00	-	(2,718,480.00)	(2,718,480.00)	-
吉安太合达利投资管理有限公司	1,301,750.00	-	(778,879.00)	(778,879.00)	522,871.00
北京新中吉文投资管理中心(有限合伙)	-	605,380.00	-	605,380.00	605,380.00
北京茂林泰洁投资管理中心(有限合伙)	-	605,380.00	-	605,380.00	605,380.00
西藏利禾投资管理有限公司	-	826,230.00	-	826,230.00	826,230.00
北京执一爱佳创业投资中心(有限合伙)	-	605,379.00	-	605,379.00	605,379.00
达孜时潮投资管理有限公司	-	433,450.00	-	433,450.00	433,450.00
赵巍巍	433,450.00	-	(433,450.00)	(433,450.00)	-
王霞	289,200.00	2,560,740.00	-	2,560,740.00	2,849,940.00
史立斌	432,000.00	-	(432,000.00)	(432,000.00)	-
徐斌	26,400.00	-	-	-	26,400.00
赵铁路	26,400.00	-	-	-	26,400.00
陆斌斌	107,580.00	-	-	-	107,580.00
要嘉佳	107,580.00	-	-	-	107,580.00
	<u>12,107,580.00</u>	<u>5,636,559.00</u>	<u>(5,636,559.00)</u>	<u>-</u>	<u>12,107,580.00</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

22. 资本公积

2016年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	49,586,104.99	-	-	49,586,104.99
其他	<u>91,327,486.38</u>	<u>44,108,112.66</u>	<u>-</u>	<u>135,435,599.04</u>
	<u>140,913,591.37</u>	<u>44,108,112.66</u>	<u>-</u>	<u>185,021,704.03</u>

2015年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	49,586,104.99	-	-	49,586,104.99
其他	<u>-</u>	<u>91,327,486.38</u>	<u>-</u>	<u>91,327,486.38</u>
	<u>49,586,104.99</u>	<u>91,327,486.38</u>	<u>-</u>	<u>140,913,591.37</u>

2015年及2016年资本公积中其他资本公积的变动均由于本公司为服务于本公司的高级管理人员进行股份支付所导致。

23. 其他综合收益

资产负债表中归属于母公司的其他综合收益累积余额：

	2015年 1月1日	增减变动	2015年 12月31日	增减变动	2016年 12月31日
外币财务报表折算差额	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,328.64</u>	<u>27,328.64</u>

利润表中其他综合收益当期发生额：

2016年

	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	归属 母公司	归属少数 股东权益
以后将重分类进损益的其他综合收益					
外币财务报表折算差额	<u>27,328.64</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,328.64</u>	<u>-</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

24. 未分配利润/(未弥补亏损)

	2016年	2015年
年初未弥补亏损	(113,301,604.91)	(209,418,991.94)
归属于母公司所有者的净利润	322,064,751.44	184,246,444.57
非交易标的业务拆分	<u>14,634,243.51</u>	<u>(88,129,057.54)</u>
年末未分配利润/(未弥补亏损)	<u>223,397,390.04</u>	<u>(113,301,604.91)</u>

25. 营业收入及成本

	2016年		2015年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,031,527,316.19	6,064,787,970.92	4,774,635,503.66	3,266,227,112.29
其他业务	<u>126,422,795.36</u>	<u>48,671,449.81</u>	<u>83,529,549.72</u>	<u>30,718,679.10</u>
	<u>8,157,950,111.55</u>	<u>6,113,459,420.73</u>	<u>4,858,165,053.38</u>	<u>3,296,945,791.39</u>

营业收入列示如下:

	2016年	2015年
资产管理	780,150,384.06	436,736,660.44
新房业务	1,696,323,302.32	899,841,325.53
经纪业务	5,542,208,018.79	3,431,645,132.57
其他	<u>139,268,406.38</u>	<u>89,941,934.84</u>
	<u>8,157,950,111.55</u>	<u>4,858,165,053.38</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

26. 税金及附加

	2016年	2015年
营业税	121,240,740.01	233,183,027.09
城市维护建设税	23,800,513.93	13,404,134.71
教育费附加	11,619,955.31	6,936,055.73
地方教育费附加	7,586,525.09	4,584,364.12
其他	1,199,554.79	1,093,425.31
	<u>165,447,289.13</u>	<u>259,201,006.96</u>

27. 销售费用

	2016年	2015年
职工薪酬	508,853,775.74	331,764,546.95
办公费	29,245,284.69	19,449,416.71
业务宣传费	20,998,912.75	14,702,042.49
其他费用	17,965,417.45	6,723,939.54
	<u>577,063,390.63</u>	<u>372,639,945.69</u>

28. 管理费用

	2016年	2015年
职工薪酬	386,512,852.95	268,812,664.98
办公费	179,466,867.30	102,962,681.88
推广费	95,700,222.84	70,731,989.10
房租费用	51,009,950.23	40,122,467.68
股份支付	44,108,112.66	91,327,486.38
折旧与摊销	41,817,345.19	27,591,164.79
其他费用	21,264,636.40	14,740,331.73
	<u>819,879,987.57</u>	<u>616,288,786.54</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

29. 财务费用

	2016年	2015年
利息支出	7,904,134.37	20,371,726.04
减：利息收入	26,399,622.58	6,072,758.43
手续费	59,131,078.80	33,731,845.08
	<u>40,635,590.59</u>	<u>48,030,812.69</u>

30. 资产减值损失

	2016年	2015年
坏账损失	<u>15,660,631.41</u>	<u>16,386,168.66</u>

31. 投资收益

	2016年	2015年
处置子公司的投资收益	649,748.68	-
理财产品投资收益	<u>17,137,416.04</u>	<u>9,464,453.13</u>
	<u>17,787,164.72</u>	<u>9,464,453.13</u>

32. 营业外收入

	2016年	2015年	计入2016年度 非经常性损益	计入2015年度 非经常性损益
非流动资产处置利得	61,522.15	74,572.76	61,522.15	74,572.76
其中：固定资产处置利得	61,522.15	74,572.76	61,522.15	74,572.76
政府补助	34,492,861.40	11,831,024.53	22,347,922.47	4,070,000.00
代征代扣个人所得税手续费返还	721,429.55	2,078,389.85	-	-
罚款收入	12,840,993.66	5,047,047.17	-	-
诉讼赔偿款收入	14,880,883.09	2,485,343.00	14,880,883.09	2,485,343.00
商誉	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
其他	<u>2,183,469.63</u>	<u>981,217.52</u>	<u>2,183,469.63</u>	<u>981,217.53</u>
	<u>66,181,159.48</u>	<u>22,497,594.83</u>	<u>40,473,797.34</u>	<u>7,611,133.29</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

32. 营业外收入(续)

计入当期损益的政府补助如下：

		2016年	2015年	与资产/ 收益相关
	注			
税收返还	1	12,144,938.93	7,761,024.53	收益
财政贴息	2	20,967,986.10	-	收益
稳岗补贴	3	559,936.37	-	收益
总部企业奖励	4	820,000.00	-	收益
信息平台开发补助	5	-	4,070,000.00	收益
合计		<u>34,492,861.40</u>	<u>11,831,024.53</u>	

注 1：该政府补助为根据 2016 年 4 月 30 日《关于财政扶持中小企业发展的协议》，本交易标的收到的有关已缴纳税金的返还扶持资金。

注 2：该政府补助为根据国务院发布的《关于进一步促进中小企业发展的若干意见》国发[2009]36 号，本交易标的的申请并于 2016 年收到的财政贴息返还。

注 3：该政府补助为根据 2015 年 2 月江苏省人力资源、社会保障厅、江苏省财政厅、江苏省发展和改革委员会，以及江苏省经济和信息化委员会联合发布的《江苏省经济和信息化委员会关于失业保险支持企业稳定岗位有关问题的实施意见》(苏人社发[2015]15 号)，本交易标的的申请并于 2016 年收到的对采取有效措施稳定就业岗位的企业给予的补贴资金。

注 4：该政府补助为根据江苏省《鼓楼区关于促进总部经济发展的实施意见》，本交易标的因符合扶持总部企业发展认定条件，经由区发改局会同财政局、投资促进局、总部经济发展领导小组等研究批准，于 2016 年收到的扶持奖励资金。

注 5：该政府补助为根据《杭州市工业和科技统筹管理资金使用管理办法》(杭政办[2013]6 号)，本交易标的因符合杭州市西湖区人民政府西溪街道办事处、杭州市西湖区发展改革经济局、以及杭州市西湖区财政局关于信息服务业项目扶持认定，于 2016 年收到的扶持资金。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

33. 营业外支出

	2016年	2015年	计入2016年度 非经常性损益	计入2015年度 非经常性损益
非流动资产处置损失	1,945,657.55	1,489,971.64	1,945,657.55	1,489,971.64
其中：固定资产处置损失	1,945,657.55	1,489,971.64	1,945,657.55	1,489,971.64
罚款及赔偿	2,239,560.96	2,035,879.48	2,239,560.96	2,035,879.48
捐赠	432,903.00	3,000.00	432,903.00	3,000.00
其他	1,923,634.52	432,269.39	1,923,634.52	432,269.39
	<u>6,541,756.03</u>	<u>3,961,120.51</u>	<u>6,541,756.03</u>	<u>3,961,120.51</u>

34. 费用按性质分类

本交易标的营业成本、销售费用、管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2016年	2015年
职工薪酬	5,195,880,366.72	2,944,232,150.66
办公费	651,000,436.74	281,480,223.84
房租费用	600,792,447.03	406,215,174.47
业务手续费	274,437,447.07	149,316,475.51
渠道顾问费	268,372,988.78	107,954,801.78
折旧与摊销	185,919,758.94	127,929,290.76
股份支付	44,108,112.66	91,327,486.38
其他费用	289,891,240.99	177,418,920.22
	<u>7,510,402,798.93</u>	<u>4,285,874,523.62</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

35. 所得税费用

	2016年	2015年
当期所得税费用	106,551,181.78	50,647,988.56
递延所得税费用	<u>71,806,989.67</u>	<u>42,644,362.05</u>
	<u>178,358,171.45</u>	<u>93,292,350.61</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2016年	2015年
利润总额	503,230,369.66	276,673,468.90
按法定税率计算的所得税费用	125,807,592.41	69,168,367.23
不可抵扣的费用	1,714,991.56	931,801.57
未确认的可抵扣暂时性差异的影响 和可抵扣亏损	<u>50,835,587.48</u>	<u>23,192,181.81</u>
按本交易标的实际税率计算的 所得税费用	<u>178,358,171.45</u>	<u>93,292,350.61</u>

36. 现金流量表项目注释

	2016年	2015年
收到的其他与经营活动有关的现金		
利息收入	26,399,622.58	6,072,758.43
其他业务收入	126,422,795.36	83,529,549.72
营业外收入	65,119,637.33	22,423,022.07
往来款	<u>1,278,539,856.92</u>	<u>276,125,594.61</u>
	<u>1,496,481,912.19</u>	<u>388,150,924.83</u>
支付的其他与经营活动有关的现金		
费用付现金额	384,311,149.95	257,932,868.92
往来款	<u>124,814,032.38</u>	<u>22,178,284.25</u>
	<u>509,125,182.33</u>	<u>280,111,153.17</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

36. 现金流量表项目注释(续)

	2016年	2015年
收到的其他与投资活动有关的现金		
收回理财产品收到的现金	<u>3,674,210,000.00</u>	<u>2,248,570,000.00</u>
支付的其他与投资活动有关的现金		
购买理财产品支付的现金	<u>4,490,162,800.00</u>	<u>2,277,200,000.00</u>

37. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2016年	2015年
净利润	324,872,198.21	183,381,118.29
加：资产减值准备	15,660,631.41	16,386,168.66
固定资产折旧	40,978,103.04	33,856,209.54
无形资产摊销	15,366,403.40	2,215,495.08
投资性房地产折旧	777,188.27	439,835.26
长期待摊费用摊销	128,798,064.23	91,417,750.88
处置固定资产、无形资产和		
其他长期资产的损失	1,884,135.40	1,415,398.88
财务费用	7,904,134.37	20,371,726.04
投资收益	(17,787,164.72)	(9,464,453.13)
递延所得税资产的减少	72,815,235.21	45,397,803.38
递延所得税负债的减少	(1,008,245.54)	(2,753,441.33)
经营性应收项目的增加	(285,269,886.16)	(431,138,794.87)
经营性应付项目的增加	<u>1,798,861,627.57</u>	<u>808,187,837.34</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,103,852,424.69</u>	<u>759,712,654.02</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

五、 汇总财务报表主要项目注释(续)

37. 现金流量表补充资料(续)

(1) 现金流量表补充资料(续)

不涉及现金的重大筹资活动

	2016年	2015年
非同一控制下企业合并(注1)	6,814,054.20	19,515,646.62
少数股东以应收股利出资(注2)	1,320,000.00	-

注1: 2015年11月30日, 本交易标的以非同一控制下企业合并方式持有上海瑞丛投资管理有限公司51%股权, 使得少数股东权益增加人民币15,947,173.60元;

2015年12月31日, 本交易标的以非同一控制下企业合并方式持有上海永轩房地产经纪有限公司51%股权, 使得少数股东权益增加人民币3,568,473.02元。

2016年4月30日, 本交易标的以非同一控制下企业合并方式持有杭州易房房地产代理有限公司60%股权, 使得少数股东权益增加人民币6,814,054.20元。

注2: 南京我爱我家江风房地产经纪有限公司之少数股东倪银霞以其应收南京我爱我家江风房地产经纪有限公司股利人民币1,320,000.00元出资。

现金及现金等价物净变动:

	2016年	2015年
现金的年末余额	1,606,262,757.79	900,601,277.09
减: 现金的年初余额	<u>900,601,277.09</u>	<u>768,219,364.50</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>705,661,480.70</u>	<u>132,381,912.59</u>

(2) 现金及现金等价物

	2016年	2015年
现金	1,606,262,757.79	900,601,277.09
其中: 库存现金	10,755,785.79	8,485,418.69
可随时用于支付的银行存款	1,595,506,972.00	892,115,858.40

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围

1. 在子公司中的权益

本公司子公司情况如下：

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
北京伟业理念房地产 投资顾问有限公司	北京市	房地产信息咨询、 房地产经纪业务	300 万元	100%	100%
海南伟业通天下房地 产投资顾问有限公司	海南省 三亚市	房地产信息咨询	200 万元	100%	100%
北京伟业联合房地产 顾问有限公司	北京市	房地产咨询、 房地产经纪业务	200 万元	100%	100%
天津伟业房地产投资 顾问有限公司	天津市	房地产经纪及咨询	100 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
大连伟业联合营销策划有限公司	辽宁省 大连市	市场营销策划	50 万元	100%	100%
沈阳伟业行营销策划有限公司	辽宁省 沈阳市	市场营销策划	50 万元	100%	100%
武汉伟业联合房地产顾问有限公司	湖北省 武汉市	房地产买卖、租赁等领域中的经纪及代理	300 万元	100%	100%
长沙伟业联合房地产经纪有限公司	湖南省 长沙市	房地产经纪、房地产信息咨询	150 万元	100%	100%
郑州伟业房地产经纪有限公司	河南省 郑州市	房地产中介服务、房地产营销策划	100 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
青岛伟业联合房地产经纪有限公司	山东省 青岛市	房地产经纪	50 万元	100%	100%
成都京城伟业房地产经纪有限公司	四川省 成都市	房地产经纪、租赁、 房地产营销策划	100 万元	100%	100%
北京隼舍信息科技有限公司	北京市	技术开发、技术咨询 技术转让、技术服务	500 万元	100%	100%
陕西伟爱我家房地产顾问有限公司	陕西省 西安市	房地产经营、 房屋租赁	200 万元	100%	100%
上海伟爱房地产经纪有限公司	上海市	房地产经纪	500 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
唐山伟爱房地产经纪有限公司	河北省唐山市	房地产咨询、房屋买卖居间代理	100 万元	100%	100%
廊坊市汇众房地产经纪有限公司	河北省廊坊市	房地产经纪服务	110 万元	100%	100%
杭州汇众房地产经纪有限公司	浙江省杭州市	房地产中介服务、房地产信息咨询	200 万元	100%	100%
济南汇众房地产经纪有限公司	山东省济南市	房地产中介、企业营销策划	50 万元	100%	100%
烟台伟达房地产经纪有限公司	山东省烟台市	房地产经纪、企业策划	100 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
烟台汇金行网络科技有限公司	山东省 烟台市	网络技术推广	100 万元	100%	100%
北京汇金行信息科技有限公司	北京市	技术开发、技术推广、技术服务	1000 万元	100%	100%
天津汇金行信息科技有限公司	天津市	网络信息技术、计算机技术开发	400 万元	100%	100%
武汉汇金行信息科技有限公司	湖北省 武汉市	网络信息领域内技术开发	200 万元	100%	100%
青岛汇金联行网络科技有限公司	山东省 青岛市	技术开发、技术推广、技术服务	30 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
杭州汇金行信息科技有限公司	浙江省 杭州市	技术开发、技术咨询、技术服务	500 万元	100%	100%
北京汇金行科技管理有限公司	北京市	技术开发、技术推广、技术服务	1,000 万元	100%	100%
成都汇金行信息科技有限公司	四川省 成都市	计算机技术研究、技术推广	200 万元	100%	100%
南京汇金行信息科技有限公司	江苏省 南京市	技术开发、技术推广、技术服务	350 万元	100%	100%
上海汇浜行信息科技有限公司	上海市	技术开发、技术咨询、技术转让	500 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
苏州汇易有家信息科技有限公司	江苏省 苏州市	物业管理、企业管理咨询	200 万元	100%	100%
山西汇金行信息科技有限公司	山西省 太原市	技术开发、技术转让及技术服务	200 万元	100%	100%
郑州汇易有家信息科技有限公司	河南省 郑州市	计算机技术咨询	100 万元	100%	100%
广西伟业我爱我家房地产经纪有限公司	广西省 南宁市	商品房交易 居间、代理、行纪	500 万元	85%	85%
杭州我爱我家房地产经纪有限公司	浙江省 杭州市	商品房代购代销、 房地产中介服务	2,000 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
杭州江南我爱我家房地产经纪有限公司	浙江省 杭州市	房产代理、房地产 信息咨询	500 万元	100%	100%
杭州易房房地产代理有限公司	浙江省 杭州市	房地产中介、 房地产信息咨询	755.78 万元	60%	60%
杭州居筑装饰设计工程有限公司	浙江省 杭州市	室内外装饰工程的 设计、施工、安装	500 万元	51%	51%
北京商客云码科技有限公司	北京市	技术开发、推广、 服务、咨询、转让	1,000 万元	100%	100%
北京我爱我家博爱房地产经纪有限公司	北京市	房地产经纪业务	1,571.42 万元	60%	60%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
北京我爱我家华熙房地产经纪有限公司	北京市	房地产经纪业务	2,000 万元	51%	66.67%
无锡我爱安源房地产经纪有限公司	江苏省 无锡市	房地产经纪服务	2,113.72 万元	51%	66.67%
苏州我爱我家房地产经纪有限公司	江苏省 苏州市	房地产信息咨询服务	1,100 万元	100%	100%
上海我爱我家房地产经纪有限公司	上海市	房地产经纪业务	500 万元	100%	100%
上海瑞丛投资管理有限公司	上海市	投资管理、投资咨询、 房地产信息咨询	383.8926 万元	51%	51%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
上海永轩房地产经纪有限公司	上海市	房地产经纪	54.6429 万元	51%	51%
成都伟业我爱我家房地产经纪有限公司	四川省 成都市	房地产经纪	100 万元	100%	100%
天津市我爱我家房地产经纪有限公司	天津市	房地产经纪服务	100 万元	100%	100%
南京我爱我家房屋租赁置换有限公司	江苏省 南京市	房地产信息咨询服务	5,000 万元	100%	100%
南京我爱我家江风房地产经纪有限公司	江苏省 南京市	计算机软硬件研发、 房地产信息咨询服务	500 万元	67%	67%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
太原伟业我爱我家房地产经纪有限公司	山西省 太原市	房地产经纪、房地产 信息咨询	224.48796 万元	51%	51%
北京多多装饰装修有限公司	北京市	专业承包、工程勘察 设计、家居装饰	210 万元	100%	100%
北京爱家营企业管理有限公司	北京市	企业管理、物业管理、 企业形象策划	3,000 万元	100%	100%
杭州爱家物业服务 有限公司	浙江省 杭州市	物业管理、房屋租赁 代理	100 万元	100%	100%
苏州爱家营物业服务 有限公司	江苏省 苏州市	物业管理、房屋租赁 代理	100 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
上海家营物业管理 有限公司	上海市	物业管理、房地产经纪、自有房屋租赁	100 万元	100%	100%
天津市相寓资产管理 有限公司	天津市	资产管理、物业服务、商品房销售代理	100 万元	100%	100%
南京理房通物业管理 有限公司	江苏省 南京市	物业管理、自有房屋租赁、房产信息服务	200 万元	100%	100%
武汉相寓物业管理 有限公司	湖北省 武汉市	商品房买卖、租赁、调换等经纪及代理活动	50 万元	100%	100%
成都爱家营企业管理 有限公司	四川省 成都市	企业管理服务、物业管理、企业形象策划	100 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
郑州智屋物业服务 有限公司	河南省 郑州市	物业服务、企业管理 咨询、企业形象策划	100 万元	100%	100%
长沙爱屋物业管理 有限公司	湖南省 长沙市	物业管理、公寓管理 自有房地产经营活动	100 万元	100%	100%
北京我爱我家科技 有限公司	北京市	技术开发、技术推广、 技术服务	2,000 万元	85%	85%
武汉伟业我爱我家房 地产经纪有限公司	湖北省 武汉市	商品房销售、存量房 居间代理活动	100 万元	100%	100%
长沙我爱我家信息 科技有限公司	湖南省 长沙市	信息技术的研发、咨 询和转让	100 万元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

1. 在子公司中的权益(续)

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	控股表决权比例
南昌我爱我家科技有限公司	江西省 南昌市	技术推广、技术服务、 技术咨询、技术转让	50 万元	100%	100%
江西省满堂红房产 置业有限公司	江西省 南昌市	房地产经纪、咨询、 策划	100 万元	100%	100%
北京海外有家网络 科技有限公司	北京市	技术开发、咨询、 服务、转让	2,000 万元	100%	100%
太原相寓企业管理 咨询有限公司	太原市	企业管理、咨询、 房地产信息咨询	200 万元	100%	100%
Homeet America Co., Ltd.	美国 伊利诺伊	为中国投资者提供 美国房地产咨询服务	100 万美元	100%	100%

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

六、 汇总财务报表的汇总范围(续)

2. 注销子公司

本公司于2016年注销大连伟业联合营销策划有限公司。

3. 新设子公司

2016年新设子公司：

北京汇金行科技管理有限公司
成都汇金行信息科技有限公司
南京汇金行信息科技有限公司
上海汇浜行信息科技有限公司
苏州汇易有家信息科技有限公司
山西汇金行信息科技有限公司
郑州汇易有家信息科技有限公司
杭州居筑装饰设计工程有限公司
北京商客云码科技有限公司
北京我爱我家博爱房地产经纪有限公司
北京我爱我家华熙房地产经纪有限公司
无锡我爱安源房地产经纪有限公司
武汉相寓物业管理有限公司
南京我爱我家江风房地产经纪有限公司
成都爱家营企业管理有限公司
郑州智屋物业服务有限公司
长沙爱屋物业管理有限公司
北京海外有家网络科技有限公司
Homeet America Co., Ltd.
太原相寓企业管理咨询有限公司

2015年新设子公司：

北京多多装饰装修有限公司
杭州汇金行信息科技有限公司
青岛汇金联行网络科技有限公司
烟台汇金行网络科技有限公司

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

七、 汇总范围的变动

1. 非同一控制下企业合并

2015年，本交易标的协议约定以人民币20,000,000.00现金为对价收购上海瑞丛投资管理有限公司(简称“上海瑞丛”)37.29%股权，并在同日签订增资协议，对上海瑞丛增资人民币15,000,000.00元及收购关联方业务，交易完成后对上海瑞丛的持股比例达到51%，并控制其董事会。本次交易的于2015年11月30日获得上海瑞丛董事会控制权，购买日为2015年11月30日。

上海瑞丛的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2015年11月30日	2015年11月30日
	公允价值	账面价值
货币资金	4,773,004.83	4,773,004.83
应收账款	23,436,937.24	23,436,937.24
预付款项	3,541,007.28	3,541,007.28
其他应收款	14,539,690.37	14,539,690.37
固定资产	769,022.01	769,022.01
无形资产	13,850,000.00	-
长期待摊费用	1,531,078.06	1,531,078.06
应付职工薪酬	(18,432,276.91)	(18,432,276.91)
应交税费	(3,263,773.03)	(3,263,773.03)
其他应付款	(4,736,937.60)	(4,736,937.60)
递延所得税负债	(3,462,500.00)	-
净资产	<u>32,545,252.25</u>	<u>22,157,752.25</u>
购买产生的商誉	<u>18,401,921.35</u>	
购买价款	<u>35,000,000.00</u>	

购买日对无形资产采用收益法进行评估，公允价值包含品牌价值人民币6,900,000.00元和客户关系人民币6,950,000.00元。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

七、 汇总范围的变动(续)

1. 非同一控制下企业合并(续)

	2015年12月1日 至12月31日期间
营业收入	17,406,192.73
净利润	1,880,114.61
现金流量净额	<u>2,566,300.06</u>

2015年，本交易标的协议约定以人民币10,000,000.00元现金为对价收购上海永轩房地产经纪有限公司(简称“上海永轩”)46.45%股权，并在同日签订增资协议，对上海永轩增资人民币2,000,000.00元，交易完成后对上海永轩的持股比例达到51%，并控制其董事会。本交易标的于2015年12月31日控制上海永轩董事会，购买日为2015年12月31日。

上海永轩的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2015年12月31日	2015年12月31日
	公允价值	账面价值
货币资金	2,288,126.48	2,288,126.48
应收账款	12,777,330.70	12,777,330.70
预付账款	928,141.74	928,141.74
其他应收款	701,249.42	701,249.42
固定资产	715,932.00	715,932.00
无形资产	1,900,000.00	-
长期待摊费用	1,129,445.84	1,129,445.84
应付职工薪酬	(10,029,082.34)	(10,029,082.34)
应交税费	(2,521,201.03)	(2,521,201.03)
其他应付款	(132,344.80)	(132,344.80)
递延所得税负债	(475,000.00)	-
净资产	<u>7,282,598.01</u>	<u>5,857,598.01</u>
购买产生的商誉	<u>8,285,875.02</u>	
购买价款	<u>12,000,000.00</u>	

购买日对无形资产采用收益法进行评估，公允价值包含品牌价值人民币1,900,000.00元。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

七、 汇总范围的变动(续)

1. 非同一控制下企业合并(续)

2016年，本交易标的协议约定以人民币6,048,000.00元现金为对价收购杭州易房房地产代理有限公司(简称“杭州易房”)55.57%股权，并在同日签订增资协议，对杭州易房增资人民币6,000,000.00元且收购关联方业务，交易完成后对杭州易房的持股比例达到60%，并控制其董事会。本交易标的于2016年4月30日控制杭州易房董事会，购买日为2016年4月30日。

杭州易房的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2016年4月30日	2016年4月30日
	公允价值	账面价值
货币资金	3,842,970.03	3,842,970.03
应收账款	17,746,974.15	17,746,974.15
其他应收款	1,791,468.18	1,791,468.18
其他流动资产	1,043,432.09	1,043,432.09
固定资产	314,160.34	314,160.34
无形资产	300,000.00	-
长期待摊费用	231,116.39	231,116.39
应交税费	(400,924.78)	(400,924.78)
其他应付款	(7,759,085.51)	(7,759,085.51)
递延所得税负债	(75,000.00)	-
净资产	<u>17,035,110.89</u>	<u>16,810,110.89</u>
购买产生的商誉	<u>1,826,933.46</u>	
购买价款	<u>12,048,000.00</u>	

购买日对无形资产采用收益法进行评估，公允价值包含客户关系人民币300,000.00元。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

七、 汇总范围的变动(续)

1. 非同一控制下企业合并(续)

杭州易房自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下：

	2016年5月1日 至12月31日期间
营业收入	43,360,398.69
净利润	2,006,734.30
现金流量净额	5,691,327.24

2016年，本交易标的协议约定以共同新设子公司北京我爱我家博爱房地产经纪有限公司为投资主体，以人民币11,000,000.00元现金为对价收购北京博爱房地产经纪有限责任公司(简称“北京博爱”)的业务。本交易标的于2016年4月30日获得北京博爱交易标的业务的控制权，购买日为2016年4月30日。

北京博爱的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2016年4月30日	2016年4月30日
	公允价值	账面价值
无形资产	800,000.00	-
购买产生的商誉	<u>10,200,000.00</u>	
购买价款	<u>11,000,000.00</u>	

购买日对无形资产采用收益法进行评估，公允价值包含客户关系人民币800,000.00元。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

七、 汇总范围的变动(续)

1. 非同一控制下企业合并(续)

2016年，本交易标的协议约定以人民币16,068,600.00元现金为对价收购无锡我爱我家安源房地产经纪有限公司(简称“无锡安源”)的业务，本交易标的于2016年7月31日获得无锡安源交易标的的业务的控制权，购买日为2016年7月31日。

无锡安源的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2016年7月31日	2016年7月31日
	公允价值	账面价值
无形资产	1,100,000.00	-
购买产生的商誉	<u>14,968,600.00</u>	
购买价款	<u>16,068,600.00</u>	

购买日对无形资产采用收益法进行评估，公允价值包含客户关系人民币1,100,000.00元。

2016年，本交易标的协议约定以人民币49,980,000.00元现金为对价收购北京华熙房地产经纪有限公司(简称“北京华熙”)的业务。本交易标的于2016年8月31日获得北京华熙交易标的的业务的控制权，购买日为2016年8月31日。

北京华熙的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2016年8月31日	2016年8月31日
	公允价值	账面价值
无形资产	5,000,000.00	-
购买产生的商誉	<u>44,980,000.00</u>	
购买价款	<u>49,980,000.00</u>	

购买日对无形资产采用收益法进行评估，公允价值包含客户关系人民币5,000,000.00元。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

七、 汇总范围的变动(续)

1. 非同一控制下企业合并(续)

2016年，本交易标的协议约定以人民币0元为对价收购南京友邦置业顾问有限公司(简称“南京友邦”)的业务。本交易标的于2016年1月1日获得南京友邦交易标的的业务的控制权，购买日为2016年1月1日。

南京友邦的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2016年1月1日	2016年1月1日
	公允价值	账面价值
无形资产	1,000,000.00	-
购买产生的商誉	<u>(1,000,000.00)</u>	
购买价款	<u>-</u>	

购买日对无形资产采用收益法进行评估，公允价值包含客户关系人民币1,000,000.00元。

八、 与金融工具相关的风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2016年

金融资产

	贷款和 应收款项	合计
货币资金	1,606,262,757.79	1,606,262,757.79
其他应收款	291,441,287.93	291,441,287.93
应收账款	735,513,035.75	735,513,035.75
其他流动资产	<u>1,111,152,800.00</u>	<u>1,111,152,800.00</u>
	<u>3,744,369,881.47</u>	<u>3,744,369,881.47</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

八、与金融工具相关的风险

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下(续):

2016年

金融负债

	其他 金融负债	合计
短期借款	105,000,000.00	105,000,000.00
其他应付款	2,589,537,447.47	2,589,537,447.47
应付账款	60,986,510.03	60,986,510.03
应付利息	44,673.86	44,673.86
	<u>2,755,568,631.36</u>	<u>2,755,568,631.36</u>

2015年

金融资产

	贷款和 应收款项	合计
货币资金	900,601,277.09	900,601,277.09
其他应收款	334,127,430.76	334,127,430.76
应收账款	474,261,441.70	474,261,441.70
其他流动资产	295,200,000.00	295,200,000.00
	<u>2,004,190,149.55</u>	<u>2,004,190,149.55</u>

金融负债

	其他 金融负债	合计
短期借款	140,000,000.00	140,000,000.00
其他应付款	1,487,230,978.86	1,487,230,978.86
应付账款	25,348,750.21	25,348,750.21
应付利息	329,095.88	329,095.88
	<u>1,652,908,824.95</u>	<u>1,652,908,824.95</u>

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险

本交易标的主要金融工具，包括银行借款和货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本交易标的的运营融资。本交易标的具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本交易标的的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本交易标的的对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

本交易标的仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本交易标的的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本交易标的对应收账款余额进行持续监控，以确保本交易标的的不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本交易标的的信用控制部门特别批准，否则本交易标的的不提供信用交易条件。

本交易标的的其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本交易标的仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本交易标的的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本交易标的的内部不存在重大信用风险集中。本交易标的的对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

于资产负债表日，本交易标的的所有金融资产均未逾期也未减值。

流动性风险

本交易标的采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本交易标的的运营产生的预计现金流量。

本交易标的的目标是运用银行借款和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2016年

	1个月 以内	1至 3个月	3个月以 上至1年	1年以 上至5年	合计
短期借款	10,039,875.00	-	96,721,875.00	-	106,761,750.00
应付账款	-	-	58,623,761.61	2,362,748.42	60,986,510.03
其他应付款	-	-	2,499,037,087.68	90,500,359.79	2,589,537,447.47
应付利息	-	44,673.86	-	-	44,673.86
	<u>10,039,875.00</u>	<u>44,673.86</u>	<u>2,654,382,724.29</u>	<u>92,863,108.21</u>	<u>2,757,330,381.36</u>

2015年

	1个月 以内	1至 3个月	3个月以 上至1年	1年以 上至5年	合计
短期借款	-	-	145,390,458.33	-	145,390,458.33
应付账款	-	-	23,316,398.12	2,032,352.09	25,348,750.21
其他应付款	-	-	1,451,794,618.74	35,436,360.12	1,487,230,978.86
应付利息	-	329,095.88	-	-	329,095.88
	<u>-</u>	<u>329,095.88</u>	<u>1,620,501,475.19</u>	<u>37,468,712.21</u>	<u>1,658,299,283.28</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易

1. 子公司

子公司详见附注六、1。

2. 其他关联方

关联方关系

西藏利禾投资管理有限公司	股东
北京新中吉文投资管理中心(有限合伙)	股东
北京茂林泰洁投资管理中心(有限合伙)	股东
北京和信天股权投资基金管理中心(有限合伙)	股东
上海彧萌至胄资产管理合伙企业(有限合伙)	股东
北京伟业策略房地产投资顾问有限公司	股东
天津东银玉衡企业管理咨询中心(有限合伙)	根据协议未来将成为股东
深圳一房和信资产管理有限公司	过去12个月内曾是股东
北京大正行物业服务有限公司	关键管理人员控制的公司
北京天歌尊承文化传媒有限公司	关键管理人员控制的公司
北京天舞文化传播有限公司	关键管理人员控制的公司
伟业资产管理有限公司	关键管理人员控制的公司
三亚万利来房地产开发有限公司	关键管理人员控制的公司
北京中房经联管理咨询有限公司	关键管理人员控制的公司
上海星梦房地产经纪事务所	关键管理人员控制的公司
北京阳光赛纳投资咨询有限公司	关键管理人员共同控制的公司
吉安太合达利投资管理有限公司	关键管理人员共同控制的公司
北京伟业行房地产经纪有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
北京伟业房地产经纪有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
北京哈工大计算机网络与信息 安全技术研究中心	关键管理人员实施重大影响的公司
北京伟业通天下房地产顾问有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
北京维喜农业发展有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
北京尊承酒店管理有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
海南清水湾旅业有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
三亚爱琴海岸酒店有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
北京伟业航联置业有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
琼海华隆房地产开发有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
海南省三亚怡和物业服务有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
洋浦诚业置业有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司
北京通达联投资咨询有限公司	关键管理人员实施重大影响的公司

九、 关联方关系及其交易(续)

2. 其他关联方(续)

鄂尔多斯市华普伟业农业开发
有限公司

北京德悦行汽车运动服务有限公司

北京鸿达禾煦资产管理有限公司

海南阿罗哈酒店有限公司

凤凰卫视都市传媒(上海)有限公司

凤凰卫视都市传媒(杭州)有限公司

江苏凤凰都市传媒有限公司

凤凰都市传媒(四川)有限公司

北京拂尘龙科技发展股份有限公司

清石华盛(北京)投资管理有限公司

北京金田永安文化发展有限公司

北京联合永安投资管理有限公司

太合控股有限责任公司

北京太合娱乐文化发展股份有限公司

太合房地产有限责任公司

北京太合万兴房地产开发

有限责任公司

北京爱唯盈科技发展有限公司

北京伟业通天下房地产顾问有限公司

武汉四维图新科技有限公司

中交宇科(北京)空间信息技术

有限公司

北京宜众通达财务顾问有限公司

蓝风明道(北京)投资有限公司

北京伟嘉安捷投资担保有限公司

苏州伟嘉安捷金融信息服务有限公司

北京伟嘉安捷投资管理有限公司

武汉伟嘉安捷商务信息咨询有限公司

天津伟嘉安捷商务信息咨询有限公司

郑州伟嘉安捷金融外包服务有限公司

上海伟嘉安捷金融信息服务有限公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

关键管理人员实施重大影响的公司

企业合并范围外关联方

企业合并范围外关联方

企业合并范围外关联方

企业合并范围外关联方

企业合并范围外关联方

企业合并范围外关联方

企业合并范围外关联方

企业合并范围外关联方

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

3. 关联方应收款项余额

	2016年		2015年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款				
太合控股有限责任公司	13,034,951.55	-	13,034,951.55	-
吉安太合达利投资管理 有限公司	7,120,000.00	-	7,028,000.00	-
北京伟嘉安捷 投资管理有限公司	-	-	86,965,242.43	-
蓝风明道(北京) 投资有限公司	19,354,000.00	-	-	-
北京伟嘉安捷投资 担保有限公司	12,043,374.39	-	-	-
天津市伟嘉安捷商务 信息咨询有限公司	32,767,616.08	-	-	-
郑州伟嘉安捷金融外包 服务有限公司	2,498.56	-	-	-
上海伟嘉安捷金融 信息服务有限公司	5,000,000.00	-	-	-
武汉伟嘉安捷商务 信息咨询有限公司	67,739.60	-	-	-
	<u>89,390,180.18</u>	<u>-</u>	<u>107,028,193.98</u>	<u>-</u>

4. 关联方应付款项余额

	2016年	2015年
其他应付款		
北京伟业通天下房地产顾问有限公司	46,228,283.64	50,786,817.71
北京伟嘉安捷投资担保有限公司	37,031,091.00	126,550,749.54
苏州伟嘉安捷金融信息服务有限公司	5,999,990.00	-
北京伟嘉安捷投资管理有限公司	35,944,254.02	-
	<u>125,203,618.66</u>	<u>177,337,567.25</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十、 股份支付

1. 概况

	2016年	2015年
授予的各项权益工具总额	-	142,699,197.48
行权的各项权益工具总额	78,355,920.05	57,079,678.99
失效的各项权益工具总额	7,263,598.44	-

	2016年	2015年
以股份支付换取的职工服务总额	44,108,112.66	91,327,486.38

其中，以权益结算的股份支付如下：

	2016年	2015年
以权益结算的股份支付计入		
资本公积的累计金额	135,435,599.04	91,327,486.38
以权益结算的股份支付确认的费用总额	44,108,112.66	91,327,486.38

授予日，权益工具公允价值采用收益法进行评估。等待期内每个资产负债表日可行权权益工具数量以该时点预计能够达到行权条件的最佳估计数确定。

本公司实施了一项限制性股票计划(以下称“本计划”)，目的是激励和奖励为交易标的运营作出贡献的人士，经股东大会批准通过设立有限合伙企业作为持股平台来完成本计划。符合条件的人士包括本公司的总裁、副总裁、部分城市公司的总经理和副总经理等。本计划于2015年7月23日起生效，除非取消或修改，否则自该日起至2016年12月31日有效。

持股平台持有北京我爱我家房地产经纪有限公司总股数的10%，受让人需签署有限合伙协议，按照每股1元的价格购买股份并成为有限合伙企业的有限合伙人。若有限合伙人在本公司2015年第四季度的绩效考核结果达到合格以上，则有限合伙人持有的财产份额自考核结果公布之日起解锁40%；若有限合伙人在本公司2016年前三个季度的绩效考核结果达到合格以上，则有限合伙人持有的财产份额自考核结果公布之日起解锁60%。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十、 股份支付(续)

2. 股份支付计划

2015年授予的股份期权的公允价值为人民币142,699,197.48元(人民币128.19元/股)，其中本交易标的于2016年确认的股份期权费用为人民币44,108,112.66元(2015年：人民币91,327,486.38元)。

授予的以权益结算的股份期权于授予日的公允价值，采用现金流量折现法，结合授予股份期权的条款和条件，作出估计。下表列示了所用模型的输入变量：

	2016年	2015年
无杠杆性beta系数	0.86	0.86
杠杆性beta系数	0.11	0.11
无风险利率(%)	3.01	3.01
股权风险溢价	6.31	6.31
股权成本	11.71	11.71
税后负债成本	4.24	4.24
加权平均资本成本	18.20	18.20

公允价值未考虑所授予股份期权的其他特征。

按照本计划，发行在外的股份期权如下：

	2016年		2015年	
	加权平均 行权价格 人民币元/股	股份期权 数量 千份	加权平均 行权价格 人民币元/股	股份期权 数量 千份
年初	1.00	668	-	-
授予	-	-	1.00	1,113
作废	1.00	57	-	-
行权	1.00	611	1.00	445
到期	-	-	-	-
年末	1.00	-	1.00	668

十、 股份支付(续)**2. 股份支付计划(续)**

截至资产负债表日，发行在外的股份期权的行权价格和行权有效期如下：

2015年

股份期权数量 千份	行权价格 人民币元/股	行权有效期
668	1.00	2015年12月31日至 2016年12月31日

十一、 承诺及或有事项**或有事项**

- 1) 2014年1月13日，自然人马毅鹏以侵权纠纷为由，向北京市昌平区人民法院提起诉讼，请求法院判令被告本公司赔偿原告购房首付款人民币1,300,000.00元，并按照中国人民银行同期贷款利率计算至执行之日应给付的利息；判令被告本公司返还原告已支付的中介费人民币55,800.00元，并按照中国人民银行同期贷款利率计算至执行之日应给付的利息；判令被告承担本案的诉讼费。截至本报告出具日，该宗诉讼仍在审理程序中。
- 2) 2015年12月23日，自然人祝舰波以房屋买卖合同纠纷为由，向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，请求法院依法判决解除原告与被告马雅静签订的《北京市存量房买卖合同(经纪成交版)》(合同编号：M10010231)；判决被告马雅静、吴江向原告返还购房款人民币1,500,000.00元，并判决被告本公司承担连带责任；依法判决被告马雅静、吴江向原告赔偿损失人民币300,000.00元，并判决被告本公司承担连带责任；判决被告本公司向原告返还中介服务费人民币30,000.00元；判决本案受理费由三被告承担。截至本报告出具日，该宗诉讼仍在审理程序中。

十一、承诺及或有事项(续)

或有事项(续)

- 3) 2016年5月10日,自然人刘昱、赵美玲以房屋买卖合同纠纷为由,向北京市海淀区人民法院提起诉讼,请求确认原告于2016年5月6日解除了与被告雷鸣雄、周寰在2015年12月11日签订的《北京市存量房屋买卖合同(经纪成交版)》、《补充协议》、《装修款补充协议》;判令被告雷鸣雄、周寰退还原告所交付的人民币350,000.00元房款;判令被告雷鸣雄、周寰支付违约金人民币1,700,000.00元,被告本公司在人民币1,700,000.00元违约金范围内承担连带责任;判令被告雷鸣雄、周寰赔偿居间服务费人民币127,500.00元,被告本公司在人民币127,500.00元居间服务费范围内承担连带责任;判令被告雷鸣雄、周寰承担本案的诉讼费。

2016年11月7日,北京市海淀区人民法院出具《民事判决书》([2016]京0108民初16308号),判决原告刘昱、赵美玲与被告雷鸣雄、周寰签订的《北京市存量房屋买卖合同》及《补充协议》于2016年5月6日解除;自判决生效之日10日内,被告雷鸣雄、周寰向原告刘昱、赵美玲返还定金人民币200,000.00元及首付款人民币150,000.00元,并赔偿经济损失人民币127,500.00元;自判决生效之日10日内,被告雷鸣雄、周寰向原告刘昱、赵美玲支付违约金人民币372,500.00元;驳回原告刘昱、赵美玲的其他诉讼请求。

2016年11月16日,刘昱、赵美玲不服一审判决,向北京市第一中级人民法院提起上诉。请求撤销本案一审判决的第三项和第四项;改判被上诉人雷鸣雄、周寰支付上诉人以人民币350,000.00元为基数、按日利率万分之五为标准计算、从2016年5月16日起至还清人民币350,000.00元之日止的违约金(计算至2016年11月16日,为人民币32,375.00元);改判被上诉人雷鸣雄、周寰支付上诉人违约金人民币1,700,000.00元,被上诉人本公司在人民币1,700,000.00元违约金范围内承担连带责任,并请求一审和二审的诉讼费均由被上诉人雷鸣雄、周寰承担。截至本报告出具日,该宗诉讼仍在审理程序中。

- 4) 2016年8月10日,自然人陈轶博以房屋买卖合同纠纷为由,向北京市丰台区人民法院提起诉讼,请求解除《存量房屋买卖合同》(合同编号:M9050611),判令被告刘迪退还购房款人民币720,000.00元及按同期银行贷款利率计算至被告实际给付之日止的利息损失,以及延误原告购房时间所给原告造成的直接经济损失人民币1,310,000.00元;并要求被告申起超、本公司对上述款项承担连带责任;请求三被告承担本案的诉讼费用及其它费用。截至本报告出具日,该宗诉讼仍在审理程序中。

十一、承诺及或有事项(续)

或有事项(续)

- 5) 2016年8月10日,自然人田秀英以房屋买卖合同纠纷为由,向北京市丰台区人民法院提起诉讼,请求法院判令被告李强继续履约完成合同,将位于丰台区光彩路65号院2号楼1单元0605室价值人民币1,860,000.00元的房屋过户给原告;如被告不能履约,请求法院判令被告退还原告已支付的人民币1,877,200.00元房款及各项税费;被告赔偿原告合同违约金人民币372,000.00元,房屋信赖利益补偿款人民币550,000.00元。2016年8月30日,田秀英提交《追加被告申请书》,要求追加本公司为本案被告。截至本报告出具日,该宗诉讼仍在审理程序中。

十二、资产负债表日后事项

1. 新设公司

2016年11月11日,本交易标的召开临时股东会,通过了《关于同意公司出资设立“网络小贷公司”的议案》,同意以北京我爱我家房地产经纪有限公司为发起人在广州市越秀区“广州民间金融街”设立网络小贷公司,注册资本金人民币3亿元,占网络小贷公司100%股权。

2017年2月4日,根据广州市越秀区金融工作局要求,本交易标的在广州市越秀区中国建设银行羊城支行开设了广州市明道网络小额贷款有限公司验资账户,并从北京我爱我家房地产经纪有限公司账户划转人民币3亿元注册资本金至该验资账户。

2017年5月25日,本交易标的财务人员前往广州市越秀区中国建设银行羊城支行完成撤资手续并撤销验资户。

2. 股权转让

2017年1月19日,本交易标的召开股东会,审议并通过王霞将所持人民币42.8424万元股权转让给赣州瑞德投资管理合伙企业(有限合伙),北京和信天股权投资基金管理中心(有限合伙)将所持人民币242.1516万元股权转让给天津东银玉衡企业管理咨询中心(有限合伙),上海或萌至胄资产管理合伙企业(有限合伙)将所持人民币48.4304万元股权转让给北京伟业策略房地产投资顾问有限公司。

同日,王霞与赣州瑞德投资管理合伙企业(有限合伙)、北京和信天股权投资基金管理中心(有限合伙)与天津东银玉衡企业管理咨询中心(有限合伙)、上海或萌至胄资产管理合伙企业(有限合伙)与北京伟业策略房地产投资顾问有限公司分别签订了《股权转让协议》,就上述股权转让事项作出约定。

2017年1月23日,本交易标的完成了该工商变更登记。本次股权转让完成后,本交易标的的股权结构如下:

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十二、资产负债表日后事项(续)

2. 股权转让(续)

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
刘田	124.3981	10.27
林洁	115.6952	9.56
张晓晋	100.9167	8.34
李彬	100.9167	8.34
北京茂林泰洁投资管理中心(有限合伙)	60.538	5.00
北京新中吉文投资管理中心(有限合伙)	60.538	5.00
达孜时潮投资管理有限公司	43.345	3.58
陆斌斌	10.758	0.89
徐斌	2.64	0.22
天津东银玉衡企业管理咨询中心(有限合伙)	242.1516	20.00
赣州瑞德投资管理合伙企业(有限合伙)	42.8424	3.54
北京伟业策略房地产投资顾问有限公司	145.6027	12.03
要嘉佳	10.758	0.89
赵铁路	2.64	0.22
西藏利禾投资管理有限公司	58.4078	4.82
吉安太合达利投资管理有限公司	52.2871	4.32
北京执一爱佳创业投资中心(有限合伙)	36.3227	3.00
	<u>1,210.758</u>	<u>100.00</u>

十三、其他重要事项

1、 分部报告

经营分部

出于管理目的，本交易标的根据不同业务类型划分成业务单元，本交易标的有如下4个报告分部：

- (1) 资产管理业务；
- (2) 新房业务；
- (3) 经纪业务；
- (4) 其他业务

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对营业收入和营业成本的指标。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十三、其他重要事项(续)

1、 分部报告(续)

2016年

	资产管理	新房	经纪	其他	汇总
营业收入	780,150,384.06	1,696,323,302.32	5,542,208,018.79	139,268,406.38	8,157,950,111.55
营业成本	564,330,745.06	1,136,007,008.36	4,341,576,976.80	71,544,690.51	6,113,459,420.73
毛利	215,819,639.00	560,316,293.96	1,200,631,041.99	67,723,715.87	2,044,490,690.82
毛利率	27.66%	33.03%	21.66%	48.63%	25.06%

2015年

	资产管理	新房	经纪	其他	汇总
营业收入	436,736,660.44	899,841,325.53	3,431,645,132.57	89,941,934.84	4,858,165,053.38
营业成本	280,085,779.48	608,265,658.19	2,371,065,406.52	37,528,947.20	3,296,945,791.39
毛利	156,650,880.96	291,575,667.34	1,060,579,726.05	52,412,987.64	1,561,219,261.99
毛利率	35.87%	32.40%	30.91%	58.27%	32.14%

其他信息

地理信息

对外交易收入

	2016年	2015年
中国大陆	<u>8,157,950,111.55</u>	<u>4,858,165,053.38</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。

非流动资产总额

	2016年	2015年
中国大陆	<u>830,299,885.11</u>	<u>433,359,321.54</u>

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产和递延所得税资产。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十三、其他重要事项(续)

2. 租赁

重大经营租赁：根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2016年	2015年
1年以内(含1年)	577,366,550.36	457,313,258.87
1年至2年(含2年)	450,476,068.63	334,130,168.69
2年至3年(含3年)	279,503,082.62	226,233,084.12
3年以上	<u>556,696,762.22</u>	<u>219,051,223.27</u>
	<u>1,864,042,463.83</u>	<u>1,236,727,734.95</u>

十四、汇总财务报表之批准

本汇总财务报表业经本交易标的董事会于2017年5月31日决议批准。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月至1年，部分客户可以延长至18个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2016年	2015年
1年以内	174,351,585.98	111,558,541.04
1年至2年	1,185,030.61	2,207,467.24
2年至3年	528,113.00	938,013.71
3年以上	2,979,867.80	2,202,407.28
	<u>179,044,597.39</u>	<u>116,906,429.27</u>
减：应收账款坏账准备	<u>8,487,352.35</u>	<u>6,051,314.35</u>
	<u>170,557,245.04</u>	<u>110,855,114.92</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销	本年核销	年末余额
2016年	<u>6,051,314.35</u>	<u>2,436,038.00</u>	-	-	-	<u>8,487,352.35</u>
2015年	<u>3,349,247.42</u>	<u>2,702,066.93</u>	-	-	-	<u>6,051,314.35</u>

本公司交易标的采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2016年		坏账准备 金额	2015年		坏账准备 金额
	账面余额 金额	比例(%)		账面余额 金额	比例(%)	
1年以内	174,351,585.98	97.38	5,230,547.59	111,558,541.04	95.43	3,346,756.24
1年至2年	1,185,030.61	0.66	118,503.06	2,207,467.24	1.89	220,746.72
2年至3年	528,113.00	0.29	158,433.90	938,013.71	0.80	281,404.11
3年以上	2,979,867.80	1.67	2,979,867.80	2,202,407.28	1.88	2,202,407.28
	<u>179,044,597.39</u>	<u>100.00</u>	<u>8,487,352.35</u>	<u>116,906,429.27</u>	<u>100.00</u>	<u>6,051,314.35</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2016年	2015年
1年以内	311,488,153.52	256,191,774.80
1年至2年	1,052,930.00	1,102,017.84
2年至3年	589,000.00	590,123.93
3年以上	67,833,609.34	86,171,410.39
	380,963,692.86	344,055,326.96
减：其他应收款坏账准备	3,309,890.54	1,940,089.95
	<u>377,653,802.32</u>	<u>342,115,237.01</u>

其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销	本年核销	年末余额
2016年	<u>1,940,089.95</u>	<u>1,369,800.59</u>	-	-	-	<u>3,309,890.54</u>
2015年	<u>1,202,111.72</u>	<u>737,978.23</u>	-	-	-	<u>1,940,089.95</u>

本公司交易标的采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	2016年			2015年		
	账面余额 金额	计提比例(%)	坏账准备 金额	账面余额 金额	计提比例(%)	坏账准备 金额
押金	58,897,810.83	5.00	2,944,890.54	34,511,514.97	5.00	1,725,575.74
保证金	<u>7,300,000.00</u>	5.00	<u>365,000.00</u>	<u>4,290,284.00</u>	5.00	<u>214,514.21</u>
	<u>66,197,810.83</u>		<u>3,309,890.54</u>	<u>38,801,798.97</u>		<u>1,940,089.95</u>

其他应收款按性质分类如下：

	2016年	2015年
日常往来款	285,460,116.51	231,603,809.26
押金	58,897,810.83	34,511,514.97
备用金	9,150,813.97	5,499,127.73
保证金	7,300,000.00	4,290,284.00
借款	20,154,951.55	68,150,591.00
	380,963,692.86	344,055,326.96
减：其他应收款坏账准备	3,309,890.54	1,940,089.95
	<u>377,653,802.32</u>	<u>342,115,237.01</u>

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

2016 年

成本法	投资成本	年初数	本年增减	年末数	股权比例	表决权比例	现金红利
北京伟业理念房地产 投资顾问有限公司	710,388.95	710,388.95	-	710,388.95	100%	100%	-
北京爱家营企业 管理有限公司	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	100%	100%	-
江西省满堂红房产 置业有限公司	33,150,000.00	33,150,000.00	-	33,150,000.00	100%	100%	-
北京伟业联合房地产 顾问有限公司	4,394,901.39	4,394,901.39	-	4,394,901.39	100%	100%	-
北京我爱我家华熙 房地产经纪有限公司	28,800,000.00	-	28,800,000.00	28,800,000.00	51%	66.67%	-
无锡我爱安源房地产 经纪有限公司	10,568,600.00	-	10,568,600.00	10,568,600.00	51%	66.67%	-

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

2016 年(续)

成本法	投资成本	年初数	本年增减	年末数	股权比例	表决权比例	现金红利
北京我爱我家博爱房地产经纪有限公司	9,428,500.00	-	9,428,500.00	9,428,500.00	60%	60%	-
太原伟业我爱我家房地产经纪有限公司	6,200,000.00	6,200,000.00	-	6,200,000.00	51%	51%	-
广西伟业我爱我家房地产经纪有限公司	4,250,000.00	4,250,000.00	-	4,250,000.00	85%	85%	-
成都伟业我爱我家房地产经纪有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	100%	100%	-
北京我爱我家科技有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	-	17,000,000.00	85%	85%	-

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

2016 年(续)

成本法	投资成本	年初数	本年增减	年末数	股权比例	表决权比例	现金红利
海南伟业通天下房地产 投资顾问有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	100%	100%	-
南京我爱我家房屋租赁 置换有限公司	510,000.00	510,000.00	-	510,000.00	100%	100%	-
苏州我爱我家 房地产经纪有限公司	15,868,553.92	5,868,553.92	10,000,000.00	15,868,553.92	100%	100%	-
上海我爱我家房地产 经纪有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100%	100%	-
杭州我爱我家房地产 经纪有限公司	49,903,209.88	49,903,209.88	-	49,903,209.88	100%	100%	-
天津市我爱我家房地产 经纪有限公司	3,606,918.29	3,606,918.29	-	3,606,918.29	100%	100%	-

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

2016 年(续)

成本法	投资成本	年初数	本年增减	年末数	股权比例	表决权比例	现金红利
Homeet America Co., Ltd.	<u>1,003,740.00</u>	<u>-</u>	<u>1,003,740.00</u>	<u>1,003,740.00</u>	100%	100%	-
	<u>193,494,812.43</u>	<u>133,693,972.43</u>	<u>59,800,840.00</u>	<u>193,494,812.43</u>			

2015 年

成本法	投资成本	年初数	本年增减	年末数	股权比例	表决权比例	现金红利
北京伟业理念房地产投资顾问有限公司	710,388.95	710,388.95	-	710,388.95	100%	100%	-
北京爱家营企业管理有限公司	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	100%	100%	-
江西省满堂红房产置业有限公司	33,150,000.00	33,150,000.00	-	33,150,000.00	100%	100%	-
北京伟业联合房地产顾问有限公司	4,394,901.39	4,394,901.39	-	4,394,901.39	100%	100%	-

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

2015 年(续)

成本法	投资成本	年初数	本年增减	年末数	股权比例	表决权比例	现金红利
太原伟业我爱我家房地产经纪有限公司	6,200,000.00	6,200,000.00	-	6,200,000.00	51%	51%	-
广西伟业我爱我家房地产经纪有限公司	4,250,000.00	4,250,000.00	-	4,250,000.00	85%	85%	-
成都伟业我爱我家房地产经纪有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	100%	100%	-
北京我爱我家科技有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	-	17,000,000.00	85%	85%	-
海南伟业通天下房地产投资顾问有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	100%	100%	-

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

2015 年(续)

成本法	投资成本	年初数	本年增减	年末数	股权比例	表决权比例	现金红利
南京我爱我家房屋租赁置换有限公司	510,000.00	510,000.00	-	510,000.00	100%	100%	-
苏州我爱我家房地产经纪有限公司	5,868,553.92	5,868,553.92	-	5,868,553.92	100%	100%	-
上海我爱我家房地产经纪有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100%	100%	-
杭州我爱我家房地产经纪有限公司	49,903,209.88	49,903,209.88	-	49,903,209.88	100%	100%	-
天津市我爱我家房地产经纪有限公司	3,606,918.29	3,606,918.29	-	3,606,918.29	100%	100%	-
	<u>133,693,972.43</u>	<u>133,693,972.43</u>	<u>-</u>	<u>133,693,972.43</u>			

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应付款

其他应付款账龄分析如下：

	2016年	2015年
1年以内	1,346,278,695.50	781,520,336.32
1年至2年	7,506,176.34	28,581,738.42
2年至3年	7,301,966.18	4,918,115.99
3年以上	3,724,550.48	702,159.56
	<u>1,364,811,388.50</u>	<u>815,722,350.29</u>

其他应付款按性质分析如下：

	2016年	2015年
应付业务款	1,333,880,988.38	777,781,140.34
代收定金	9,154,722.73	14,622,222.18
代收税费	7,216,981.26	2,964,770.29
网络端口费	6,753,865.49	4,286,392.21
意向金	3,843,526.00	6,850,363.47
押金	1,993,183.16	1,740,551.45
其他	1,968,121.48	7,476,910.35
	<u>1,364,811,388.50</u>	<u>815,722,350.29</u>

于2016年12月31日及2015年12月31日，本公司交易标的无账龄超过一年的重要其他应付款。

北京我爱我家房地产经纪有限公司交易标的

财务报表附注(续)

2016年度及2015年度

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 营业收入及成本

	2016年		2015年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,017,256,923.60	2,187,252,795.44	1,987,308,942.80	1,259,806,696.69
其他业务	28,816,430.92	24,643,230.46	25,595,046.10	12,323,993.63
	<u>3,046,073,354.52</u>	<u>2,211,896,025.90</u>	<u>2,012,903,988.90</u>	<u>1,272,130,690.32</u>

营业收入列示如下：

	2016年	2015年
经纪业务	2,629,227,996.39	1,768,303,476.14
新房业务	388,028,927.21	219,005,466.66
其他	<u>28,816,430.92</u>	<u>25,595,046.10</u>
	<u>3,046,073,354.52</u>	<u>2,012,903,988.90</u>