

北京顺义新城建设开发有限公司

审 计 报 告

瑞华专审字[2017] 01420178 号

目 录

一、 审计报告.....	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	3
2、 合并利润表	5
3、 合并现金流量表	6
4、 合并所有者权益变动表	7
5 资产负债表	10
6 利润表	12
7 现金流量表	13
8 所有者权益变动表.....	14
9、 财务报表附注.....	17
10、 补充资料.....	70

审计报告

瑞华专审字【2017】01420178 号

北京顺义新城建设开发有限公司：

我们审计了后附的北京顺义新城建设开发有限公司财务报表，包括 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2017 年 1-6 月、2016 年度、2015 年度合并及公司的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表



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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京顺义新城建设开发有限公司 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年 1-6 月、2016 年度、2015 年度合并及公司的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一七年八月七日

合并资产负债表

编制单位: 北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产				
货币资金	六、1	2,782,817,682.48	1,138,116,407.83	547,623,577.26
结算备付金				
拆出资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项	六、2	1,855,879.37	308,058.22	807,040.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	六、3	26,428,415.77	25,986,991.74	21,823,563.10
买入返售金融资产				
存货	六、4	18,833,994,676.42	18,359,720,852.49	12,089,358,935.91
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、5	446,995,964.52	252,324,412.44	59,652,705.98
流动资产合计		22,092,092,618.56	19,776,456,722.72	12,719,265,822.25
非流动资产:				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产	六、6	26,754,073.43	27,186,815.25	
固定资产	六、7	1,588,845.99	1,825,251.12	2,070,569.76
在建工程	六、8	78,175,941.37	52,911,694.33	
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	六、9	50,852,317.10	51,368,584.28	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	六、10	253,627,928.93	271,563,927.36	172,886,440.53
其他非流动资产				
非流动资产合计		410,999,106.82	404,856,272.34	174,957,010.29
资产总计		22,503,091,725.38	20,181,312,995.06	12,894,222,832.54

(承上页)

合并资产负债表(续)

编制单位: 北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债:				
短期借款	六、11	1,650,000,000.00	150,000,000.00	1,542,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、12	702,975,219.35	417,178,427.40	410,263,825.25
预收款项	六、13	7,762,340,030.00	6,470,674,132.00	1,616,756,380.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	六、14	1,875,603.24	1,733,053.93	1,180,727.87
应交税费	六、15	107,731,767.13	130,231,318.28	257,787,202.67
应付利息	六、16	15,836,364.64	35,533,517.06	16,446,869.06
应付股利				
其他应付款	六、17	271,765,371.22	184,612,679.16	85,308,362.27
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	六、18		1,000,000,000.00	2,128,042,861.87
其他流动负债				
流动负债合计		10,512,524,355.58	8,389,963,127.83	6,057,786,228.99
非流动负债:				
长期借款	六、19	9,886,300,000.00	9,886,300,000.00	5,057,344,185.29
应付债券				
其中: 优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		9,886,300,000.00	9,886,300,000.00	5,057,344,185.29
负债合计		20,398,824,355.58	18,276,263,127.83	11,115,130,414.28
股东权益:				
股本	六、20	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	六、21	600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、22	605,049,242.23	605,049,242.23	479,092,418.26
一般风险准备				
未分配利润	六、23	199,218,127.57	625.00	
归属于母公司股东权益合计		2,104,267,369.80	1,905,049,867.23	1,779,092,418.26
少数股东权益				
股东权益合计		2,104,267,369.80	1,905,049,867.23	1,779,092,418.26
负债和股东权益总计		22,503,091,725.38	20,181,312,995.06	12,894,222,832.54

载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2017年1-6月	2016年度	2015年度
一、营业总收入		1,218,639,068.64	1,591,363,900.48	1,966,145,003.41
其中：营业收入	六、24	1,218,639,068.64	1,591,363,900.48	1,966,145,003.41
二、营业总成本		952,842,930.20	1,427,259,766.47	1,376,641,629.79
其中：营业成本	六、24	747,680,485.91	1,078,176,472.99	993,996,985.35
税金及附加	六、25	79,442,924.76	97,207,993.29	216,390,734.63
销售费用	六、26	97,021,694.54	237,447,833.88	147,524,147.64
管理费用	六、27	9,518,226.38	24,274,536.78	19,833,230.06
财务费用	六、28	19,179,598.61	-9,847,070.47	-1,103,467.89
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		265,796,138.44	164,104,134.01	589,503,373.62
加：营业外收入	六、29	1,201,299.33	4,049,160.68	277,693.00
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	六、30	6,704.00	180,458.81	332,343.42
其中：非流动资产处置损失				16,080.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		266,990,733.77	167,972,835.88	589,448,723.20
减：所得税费用	六、31	67,773,231.20	42,015,386.91	147,362,180.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		199,217,502.57	125,957,448.97	442,086,542.40
归属于母公司股东的净利润		199,217,502.57	125,957,448.97	442,086,542.40
少数股东损益				
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		199,217,502.57	125,957,448.97	442,086,542.40
归属于母公司股东的综合收益总额		199,217,502.57	125,957,448.97	442,086,542.40
归属于少数股东的综合收益总额				
八、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

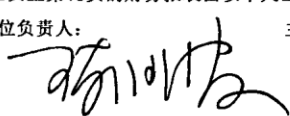
载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

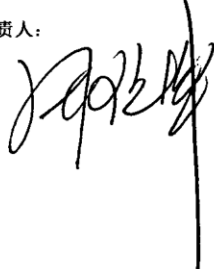
第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

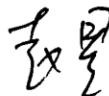
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







合并现金流量表

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2017年1-6月	2016年度	2015年度
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		2,664,881,141.81	6,587,570,721.39	1,479,004,653.40
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还		49,056.00		
收到其他与经营活动有关的现金	六、32	34,933,349.48	54,335,687.23	152,677,280.12
经营活动现金流入小计		2,699,863,547.29	6,641,906,408.62	1,631,681,933.52
购买商品、接受劳务支付的现金		600,039,631.87	6,857,572,265.44	958,956,323.70
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		24,590,324.42	59,274,781.72	41,826,238.41
支付的各项税费		475,994,840.15	700,085,944.27	191,181,983.57
支付其他与经营活动有关的现金	六、32	136,979,079.68	280,734,922.16	299,409,102.97
经营活动现金流出小计		1,237,603,876.12	7,897,667,913.59	1,491,373,648.65
经营活动产生的现金流量净额	六、33	1,462,259,671.17	-1,255,761,504.97	140,308,284.87
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				4,270.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				4,270.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			292,948.00	1,159,118.18
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计			292,948.00	1,159,118.18
投资活动产生的现金流量净额			-292,948.00	-1,154,848.18
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				600,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		2,300,000,000.00	7,793,601,341.31	3,003,357,915.30
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	六、32	570,000,000.00	2,150,000,000.00	1,600,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,870,000,000.00	9,943,601,341.31	5,203,357,915.30
偿还债务支付的现金		1,800,000,000.00	5,484,688,388.47	3,376,871,799.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		329,826,039.27	459,750,391.52	545,586,257.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	六、32	570,000,000.00	2,150,000,000.00	1,600,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,699,826,039.27	8,094,438,779.99	5,522,458,056.65
筹资活动产生的现金流量净额		170,173,960.73	1,849,162,561.32	-319,100,141.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	六、33	1,632,433,631.90	593,108,108.35	-179,946,704.66
加：期初现金及现金等价物余额	六、33	1,138,007,175.98	544,899,067.63	724,845,772.29
六、期末现金及现金等价物余额	六、33	2,770,440,807.88	1,138,007,175.98	544,899,067.63

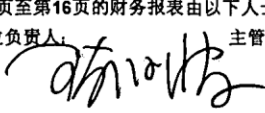
载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

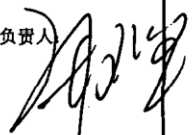
第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

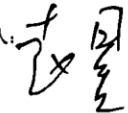
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







合并股东权益变动表 (续一)
2017年1-6月

金额单位: 人民币元

本年数													
归属于母公司股东的股东权益													
	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	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				605,049,242.23		625.00		1,905,049,867.23
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年年初余额	700,000,000.00				600,000,000.00				605,049,242.23		625.00		1,905,049,867.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											199,217,502.57		199,217,502.57
（一）综合收益总额													
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				605,049,242.23		199,218,127.57		2,104,267,369.80

载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并股东权益变动表 (续一)
2016年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 湖北信远新城建设开发有限公司

	本年数												少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东的股东权益													
	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	一般风险准备	未分配利润			
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				479,092,418.26				1,779,092,418.26	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年年初余额	700,000,000.00				600,000,000.00				479,092,418.26				1,779,092,418.26	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									125,956,823.97		625.00		125,957,448.97	
（一）综合收益总额											125,957,448.97		125,957,448.97	
（二）股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配									125,956,823.97		-125,956,823.97			
1、提取盈余公积									125,956,823.97		-125,956,823.97			
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				605,049,242.23		625.00		1,905,049,867.23	

载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李有明

王利华

王利华

合并股东权益变动表（续二）

2015年度

金额单位：人民币元

编制单位：北京城建新城市建设开发有限公司

项	2015年度											少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东的股东权益												
	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	700,000,000.00								37,005,875.86				737,005,875.86
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年年初余额	700,000,000.00								37,005,875.86				737,005,875.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								600,000,000.00	442,086,542.40				1,042,086,542.40
（一）综合收益总额											442,086,542.40		442,086,542.40
（二）股东投入和减少资本								600,000,000.00					600,000,000.00
1、股东投入的普通股								600,000,000.00					600,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积									442,086,542.40		-442,086,542.40		
2、提取一般风险准备									442,086,542.40				
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	700,000,000.00							600,000,000.00	479,092,418.26				1,779,092,418.26

载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金		2,649,543,392.66	951,075,104.52	547,623,577.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项		418,200.84	308,058.22	807,040.00
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十三、1	23,801,464.72	25,986,991.74	21,823,563.10
存货		12,451,503,531.74	12,203,457,957.25	12,089,358,935.91
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		445,998,695.25	252,318,031.14	59,652,705.98
流动资产合计		15,571,265,285.21	13,433,146,142.87	12,719,265,822.25
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十三、2	1,000,000,000.00	800,000,000.00	
投资性房地产		26,754,073.43	27,186,815.25	
固定资产		1,588,845.99	1,825,251.12	2,070,569.76
在建工程		78,175,941.37	52,911,694.33	
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		50,852,317.10	51,368,584.28	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		253,627,928.93	271,563,927.36	172,886,440.53
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,410,999,106.82	1,204,856,272.34	174,957,010.29
资产总计		16,982,264,392.03	14,638,002,415.21	12,894,222,832.54

(承上页)

资产负债表(续)

编制单位: 北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债:				
短期借款		1,650,000,000.00	150,000,000.00	1,542,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		702,975,219.35	417,178,427.40	410,263,825.25
预收款项		7,762,340,030.00	6,470,674,132.00	1,616,756,380.00
应付职工薪酬		1,871,463.40	1,733,053.93	1,180,727.87
应交税费		107,409,044.43	130,231,109.95	257,787,202.67
应付利息		8,556,593.80	9,523,770.54	16,446,869.06
应付股利				
其他应付款		271,743,105.22	184,612,679.16	85,308,362.27
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债			1,000,000,000.00	2,128,042,861.87
其他流动负债				
流动负债合计		10,504,895,456.20	8,363,953,172.98	6,057,786,228.99
非流动负债:				
长期借款		4,369,000,000.00	4,369,000,000.00	5,057,344,185.29
应付债券				
其中: 优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		4,369,000,000.00	4,369,000,000.00	5,057,344,185.29
负债合计		14,873,895,456.20	12,732,953,172.98	11,115,130,414.28
股东权益:				
股本		700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		605,049,242.23	605,049,242.23	479,092,418.26
一般风险准备				
未分配利润		203,319,693.60		
股东权益合计		2,108,368,935.83	1,905,049,242.23	1,779,092,418.26
负债和股东权益总计		16,982,264,392.03	14,638,002,415.21	12,894,222,832.54

载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项	注释	2017年1-6月	2016年度	2015年度
一、营业收入		1,218,639,068.64	1,591,363,900.48	1,966,145,003.41
减：营业成本	十二、3	747,680,485.91	1,078,176,472.99	993,996,985.35
税金及附加		79,392,138.76	97,207,993.29	216,390,734.63
销售费用		92,066,961.90	237,447,833.88	147,524,147.64
管理费用		9,495,931.57	24,274,536.78	19,833,230.06
财务费用		20,105,221.03	-9,846,237.14	-1,103,467.89
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		269,898,329.47	164,103,300.68	589,503,373.62
加：营业外收入		1,201,299.33	4,049,160.68	277,693.00
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出		6,704.00	180,458.81	332,343.42
其中：非流动资产处置损失				16,080.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		271,092,924.80	167,972,002.55	589,448,723.20
减：所得税费用		67,773,231.20	42,015,178.58	147,362,180.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		203,319,693.60	125,956,823.97	442,086,542.40
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
六、综合收益总额		203,319,693.60	125,956,823.97	442,086,542.40

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：王新明

主管会计工作负责人：王新明

会计机构负责人：王新明

现金流量表

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2017年1-6月	2016年度	2015年度
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		2,664,881,141.81	6,587,570,721.39	1,479,004,653.40
收到的税费返还		49,056.00		
收到其他与经营活动有关的现金		31,452,572.58	24,329,853.90	152,677,280.12
经营活动现金流入小计		2,696,382,770.39	6,611,900,575.29	1,631,681,933.52
购买商品、接受劳务支付的现金		585,283,995.21	828,128,960.42	958,956,323.70
支付给职工以及为职工支付的现金		24,466,616.07	59,274,781.72	41,826,238.41
支付的各项税费		392,851,386.08	599,269,719.27	191,181,983.57
支付其他与经营活动有关的现金		115,980,462.72	250,729,922.16	299,409,102.97
经营活动现金流出小计		1,118,582,460.08	1,737,403,383.57	1,491,373,648.65
经营活动产生的现金流量净额		1,577,800,310.31	4,874,497,191.72	140,308,284.87
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				4,270.00
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				4,270.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			292,948.00	1,159,118.18
投资支付的现金		200,000,000.00	800,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		200,000,000.00	800,292,948.00	1,159,118.18
投资活动产生的现金流量净额		-200,000,000.00	-800,292,948.00	-1,154,848.18
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				600,000,000.00
取得借款收到的现金		2,300,000,000.00	2,276,301,341.31	3,003,357,915.30
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		570,000,000.00	2,150,000,000.00	1,600,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,870,000,000.00	4,426,301,341.31	5,203,357,915.30
偿还债务支付的现金		1,800,000,000.00	5,484,688,388.47	3,376,871,799.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		179,332,211.48	459,750,391.52	545,586,257.58
支付其他与筹资活动有关的现金		570,000,000.00	2,150,000,000.00	1,600,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,549,332,211.48	8,094,438,779.99	5,522,458,056.65
筹资活动产生的现金流量净额		320,667,788.52	-3,668,137,438.68	-319,100,141.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		1,698,468,098.83	406,066,805.04	-179,946,704.66
加：期初现金及现金等价物余额		950,965,872.67	544,899,067.63	724,845,772.29
六、期末现金及现金等价物余额		2,649,433,971.50	950,965,872.67	544,899,067.63

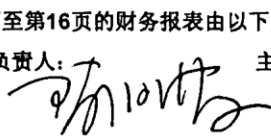
载于第17页至第71页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

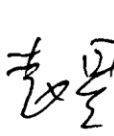
第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





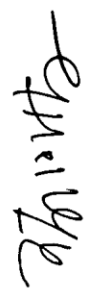


股东权益变动表（续一）
2017年1-6月

编制单位：北京信义新城建设开发有限公司
金额单位：人民币元

	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	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				605,049,242.23			1,905,049,242.23
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	700,000,000.00				600,000,000.00				605,049,242.23			1,905,049,242.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				605,049,242.23			1,905,049,242.23

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

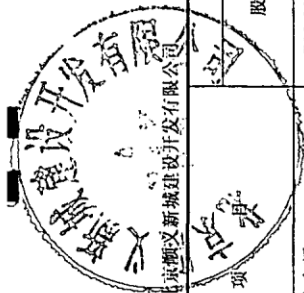
单位负责人： 

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





股东权益变动表（续一）
2016年度

金额单位：人民币元

编制单位：北京鑫源新城建设开发有限公司

项	2016年度													未分配利润	一般风险准备	盈余公积	专项储备	其他综合收益	减：库存股	资本公积	其他权益工具			股本
	优先股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计														
一、上年年末余额	700,000,000.00			600,000,000.00						479,092,418.26				1,779,092,418.26										
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
其他																								
二、本年年初余额	700,000,000.00			600,000,000.00						479,092,418.26				1,779,092,418.26										
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										125,956,823.97				125,956,823.97										
（一）综合收益总额														125,956,823.97										
（二）股东投入和减少资本																								
1、股东投入的普通股																								
2、其他权益工具持有者投入资本																								
3、股份支付计入股东权益的金额																								
4、其他																								
（三）利润分配										125,956,823.97				-125,956,823.97										
1、提取盈余公积										125,956,823.97				-125,956,823.97										
2、提取一般风险准备																								
3、对股东的分配																								
4、其他																								
（四）股东权益内部结转																								
1、资本公积转增资本（或股本）																								
2、盈余公积转增资本（或股本）																								
3、盈余公积弥补亏损																								
4、其他																								
（五）专项储备																								
1、本期提取																								
2、本期使用																								
（六）其他																								
四、本年年末余额	700,000,000.00			600,000,000.00						605,049,242.23				1,905,049,242.23										

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

理

王

王

股东权益变动表 (续二)

2015年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 北京顺义新城建设开发有限公司

项	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	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	700,000,000.00								37,005,875.86			737,005,875.86
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	700,000,000.00								37,005,875.86			737,005,875.86
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					600,000,000.00				442,086,542.40			1,042,086,542.40
(一) 综合收益总额												
(二) 股东投入和减少资本					600,000,000.00						442,086,542.40	442,086,542.40
1、股东投入的普通股					600,000,000.00							600,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配:												
1、提取盈余公积									442,086,542.40		-442,086,542.40	
2、提取一般风险准备									442,086,542.40		-442,086,542.40	
3、对股东的分配:												
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本 (或股本)												
2、盈余公积转增资本 (或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				479,092,418.26			1,779,092,418.26

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

北京顺义新城建设开发有限公司
财务报表附注
2017 年 1-6 月、2016 年度、2015 年度
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

北京顺义新城建设开发有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 2002 年 9 月 11 日,最初由鲁能英大集团有限公司和北大君士集团有限公司共同投资设立。经过历次股权调整,于 2013 年 12 月变更为鲁能集团有限公司的全资子公司。本公司注册地址在北京市顺义区马坡镇向阳西街 6 号;法定代表人陈维波。截至 2017 年 6 月 30 日,注册资本为人民币 7 亿元,鲁能集团有限公司对本公司持股比例为 100.00%。本公司统一社会信用代码注册号为 9111000074230031X6。

本公司注册登记的经营范围包括房地产开发;物业管理;销售自行开发后的商品房;土地开发;从事房地产经纪业务;出租商业用房;出租办公用房等。本公司注册登记的经营期限为 20 年,自 2002 年 9 月 11 日至 2022 年 9 月 10 日。

本公司历次股权变动情况如下:

2002 年 9 月 11 日,鲁能英大集团有限公司和北大君士集团有限公司共同投资设立本公司,初始注册资本为人民币 1 亿元,其中:鲁能英大集团有限公司出资 5,500.00 万元,占注册资本的 55.00%;北大君士集团有限公司出资 4,500.00 万元,占注册资本的 45.00%。

2006 年,北大君士集团有限公司将其持有的 45.00%的股权转让给北京财富房地产开发集团有限公司;本公司股东会决议增资 2 亿元(其中:鲁能英大集团有限公司增加出资 11,000.00 万元;北京财富房地产开发集团有限公司增加出资 9,000.00 万元)。本次增资完成后注册资本变更为 3 亿元,其中:鲁能英大集团有限公司出资 16,500.00 万元,占注册资本的 55.00%;北京财富房地产开发集团有限公司出资 13,500.00 万元,占注册资本的 45.00%。

2008 年 7 月,根据股东会决议公司新增资本金 4 亿元(全部由新股东英大国际信托有限责任公司以货币资金方式出资)。本次增资完成后注册资本变更为 7 亿元,其中:鲁能英大集团有限公司出资 16,500.00 万元,占注册资本的 23.57%;财富房地产开发集团有限公司出资 13,500.00 万元,占注册资本的 19.29%;英大国际信托有限责任公司出资 40,000.00 万元,占注册资本的 57.14%。

2009 年根据国家电网公司《关于山东鲁能集团有限公司产权整合方案的批复》(国家电网财[2009]762 号)文件和本公司股东会会议决议,鲁能英大集团有限公司将其持有的股权全部无偿划转给鲁能集团有限公司。

2011年12月，英大国际信托有限公司将其以信托资金所持有的本公司31.43%的股权转让给鲁能集团有限公司，股权转让完成后注册资本为7亿元，其中：鲁能集团有限公司出资38,500.00万元，占注册资本的55.00%；财富房地产开发集团有限公司出资13,500.00万元，占注册资本的19.29%；英大国际信托有限责任公司出资18,000.00万元，占注册资本的25.71%。

2013年8月，英大国际信托有限责任公司与鲁能集团有限公司签署《股权收购暨股权转让协议》，英大信托将其持有的本公司25.71%的股权转让给鲁能集团有限公司，转让完成后鲁能集团有限公司持有本公司股权比例为80.71%。

2013年12月，北京财富房地产开发集团有限公司与鲁能集团有限公司签署《股权收购暨股权转让协议》，财富房地产开发集团有限公司将其持有的本公司19.29%的股权转让给鲁能集团有限公司。股权转让完成后，注册资本仍为7亿元，本公司变更为鲁能集团有限公司的全资子公司。

纳入本公司2017年1-6月、2016年度财务报表合并范围的子公司户数为2家，分别为张家口鲁能实业有限公司（已于2017年3月更名为“张家口鲁能置业有限公司”）和苏州鲁能广宇置地有限公司。有关子公司情况详见本附注“八、1、在子公司中的权益”。

本公司的母公司为鲁能集团有限公司，最终控制方为国家电网公司。

本财务报表已于2017年8月7日经公司管理层批准。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2017年6月30日、2016年12月31日的财务状况及2017年1-6月、2016年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一

般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司从事房地产开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、17“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、21“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100.00 万元以上(含 100 万元)的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
普通往来款项	一般往来款项
特殊往来款项	内部及关联方等

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
普通往来款项	账龄分析法
特殊往来款项	个别认定法

a. 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	50.00	50.00
3-4 年	80.00	80.00
4-5 年	90.00	90.00
5 年以上	100.00	100.00

b. 组合中, 采用个别认定法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
应收内部单位、关联方款项	0.00	0.00
其他预计坏账风险较低的应收款项	0.00	0.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项, 单独进行减值测试, 有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括库存材料、在建开发产品 (开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时, 采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法

本公司开发用土地计入“开发成本”科目核算。

公共配套设施费用的核算方法

指开发项目内发生的、独立的、非营利性的, 且产权属于全体业主的, 或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出, 以及由政府部门收取的公共配套设施费。发生支出时, 计入“开发成本”科目, 按受益原则分配至各成本对象。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	直线法	6	5.00	15.83
办公设备	直线法	5-8	5.00	11.88-19.00
电子设备	直线法	7	5.00	13.57

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资

产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

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

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

9、在建工程

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

10、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

11、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

12、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失

金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

13、职工薪酬

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

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

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

14、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,确认为预计负债:(1)该义务是本公司承担的现时义务;(2)履行该义务很可能导致经济利益流出;(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日,考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素,按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

15、维修基金核算方法

本公司出售商品房时,按照北京市房屋本体维修基金管理规定向购房者收取房屋本

体维修基金，作为代收代缴款项管理。本公司向房地产行政主管部门移交维修基金时，相应冲转代收代缴款项。

16、质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

17、收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租

金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

18、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

19、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所

得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

20、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司无会计估计变更事项。

21、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估

计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

（1）坏账准备计提

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

（2）存货跌价准备

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

（3）折旧和摊销

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

（4）递延所得税资产

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

（5）所得税

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

五、税项

1、税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	自 2016 年 5 月 1 日起，公司所经营的房地产开发、销售业务按 11% 的税率计算增值税销项税额并抵扣进项税，或按简易计税方法以 5% 的征收率计算缴纳增值税。
营业税	按应税营业额的 5% 计缴营业税。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目金额后，按照超额累进税率计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
其他税费	按国家有关规定缴纳。

2、税收优惠及批文

无。

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金			
银行存款	2,770,440,807.88	1,138,007,175.98	544,899,067.63
其他货币资金	12,376,874.60	109,231.85	2,724,509.63
合计	2,782,817,682.48	1,138,116,407.83	547,623,577.26
其中：存放在境外的款项总额			

注：截至 2017 年 6 月 30 日，使用受限制的货币资金余额为 12,376,874.60 元；截至 2016 年 12 月 31 日，使用受限制的货币资金余额为 109,231.85 元；截至 2015 年 12 月 31 日，使用受限制的货币资金余额为 2,724,509.63 元。详见本附注“六、34、所有权或使用权受限制的资产”。

2、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2017 年 6 月 30 日	
	金额	比例 (%)
1 年以内	1,855,879.37	100.00
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上		
合 计	1,855,879.37	100.00

(续)

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	308,058.22	100.00	807,040.00	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	308,058.22	100.00	807,040.00	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的截至 2017 年 6 月 30 日, 前五名预付账款汇总金额为 1,824,119.37 元, 占预付账款期末余额合计数的比例为 98.29%。

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2017 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	26,428,415.77	100.00			26,428,415.77
其中: 个别认定法	26,428,415.77	100.00			26,428,415.77
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	26,428,415.77	100.00			26,428,415.77

(续一)

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,986,991.74	100.00			25,986,991.74
其中: 个别认定法	25,986,991.74	100.00			25,986,991.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	25,986,991.74	100.00			25,986,991.74

(续二)

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10
其中：个别认定法	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10

①期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无。

③组合中，按个别认定法计提坏账准备的其他应收款

2017 年 6 月 30 日采用个别认定法计提坏账准备的情况：

项目名称	2017 年 6 月 30 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
备用金	338,663.16		
保证金及押金	364,869.00		
应收关联方款项	12,256.53		
其他预计坏账风险较低的应收款项	25,712,627.08		
合 计	26,428,415.77		

2016 年 12 月 30 日采用个别认定法计提坏账准备的情况：

项目名称	2016 年 12 月 31 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
备用金			
保证金及押金	107,000.00		
应收关联方款项	3,953,298.75		
其他预计坏账风险较低的应收款项	21,926,692.99		
合 计	25,986,991.74		

2015年12月30日采用个别认定法计提坏账准备的情况:

项目名称	2015年12月31日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
备用金			
保证金及押金	107,000.00		
应收关联方款项			
其他预计坏账风险较低的应收款项	21,716,563.10		
合 计	21,823,563.10		

(2) 本期收回或转回的坏账准备情况

无。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
保证金及押金	714,869.00	107,000.00	107,000.00
专项水泥基金	12,617,608.91	13,908,966.45	16,623,783.07
代垫赔偿款	1,141,191.39	1,141,191.39	1,141,191.39
备用金	338,663.16		
代付电费及其他	11,616,083.31	10,829,833.90	3,951,588.64
合计	26,428,415.77	25,986,991.74	21,823,563.10

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
顺义区建委	专项水泥基金	9,962,689.10	1-5年	37.70	
丰台区建委	专项水泥基金	2,654,919.81	1-4年	10.04	
下花园项目	项目前期费	2,265,608.89	1年以内	8.57	
中国新兴保信建设总公司	质保金	1,979,357.39	1-4年	7.49	
南通大辰建设集团有限公司	质保金	1,141,191.39	1-4年	4.32	
合计		18,003,766.58		68.12	

4、存货

(1) 存货分类

项 目	2017 年 6 月 30 日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
原材料	117,243.33			117,243.33
开发成本	17,812,774,472.28	1,676,875,938.82		17,812,774,472.28
开发产品	1,021,102,960.81	48,846,647.41		1,021,102,960.81
合 计	18,833,994,676.42	1,725,722,586.23		18,833,994,676.42

(续一)

项 目	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
原材料				
开发成本	17,657,250,125.57	1,448,320,123.21		17,657,250,125.57
开发产品	702,470,726.92	43,768,710.07		702,470,726.92
合 计	18,359,720,852.49	1,492,088,833.28		18,359,720,852.49

(续二)

项 目	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	11,833,662,335.66	1,065,736,495.46		11,833,662,335.66
开发产品	255,696,600.25	8,907,411.82		255,696,600.25
合 计	12,089,358,935.91	1,074,643,907.28		12,089,358,935.91

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2017 年 6 月 30 日
1#独立商业	2016 年 7 月	2017 年 11 月		
7#地高层	2013 年 8 月			
7#地商业	尚未开工			332,358,081.06
2#地 B2 B3 地块	2014 年 3 月	已竣工	2,911,829,064.84	
石榴庄项目	2014 年 10 月	2021 年 3 月	8,525,218,734.18	6,213,758,627.65
21 街区	2015 年 9 月	2020 年 8 月	5,878,168,887.58	4,065,846,939.43
苏州项目				6,382,491,144.68
一级开发	2002 年 9 月			818,319,679.46
合 计			17,315,216,686.60	17,812,774,472.28

(续)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2016年12月31日	2015年12月31日
1#独立商业	2016年7月	2017年11月			54,407,502.00
7#地高层	2013年8月				
7#地商业	尚未开工			320,161,361.63	314,611,142.93
2#地 B2 B3 地块	2014年3月	2018年1月	2,911,829,064.84	655,095,861.72	1,975,738,578.59
石榴庄项目	2014年10月	2021年3月	8,525,218,734.18	5,854,142,898.10	5,240,562,704.67
21 街区	2015年9月	2020年8月	5,878,168,887.58	3,856,385,599.04	3,444,006,767.43
苏州项目				6,156,262,895.24	
一级开发	2002年9月			815,201,509.84	804,335,640.04
合 计			17,315,216,686.60	17,657,250,125.57	11,833,662,335.66

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	2016年12月31日	本年增加	本年减少	2017年6月30日
1#地安置房一期	2010年1月				
1#地安置房二期	2010年1月	4,692,377.00		1,519,821.55	3,172,555.45
1#地安置房三期	2010年1月	8,276,176.71			8,276,176.71
1#地商品房	2011年12月	670,693.48			670,693.48
2#地 B1 地块	2013年11月	8,154,750.27			8,154,750.27
7#地洋房和高层	2012年4月	40,662,469.97		16,418,423.61	24,244,046.36
2#地 B2 地块	2016年4月	640,014,259.49		456,523,960.13	183,490,299.36
2#地 B3 地块	2016年10月		1,065,879,977.98	272,785,538.80	793,094,439.18
合 计		702,470,726.92	1,065,879,977.98	747,247,744.09	1,021,102,960.81

(续一)

项目名称	竣工时间	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
1#地安置房一期	2010年1月	649,750.17		649,750.17	
1#地安置房二期	2010年1月	6,974,898.77	-372,828.11	1,909,693.66	4,692,377.00
1#地安置房三期	2010年1月	12,671,472.02	-461.13	4,394,834.18	8,276,176.71
1#地商品房	2011年12月	2,308,858.86	-284.11	1,637,881.27	670,693.48
2#地 B1 地块	2013年11月	50,434,716.26	32,091,558.54	74,371,524.53	8,154,750.27
7#地洋房和高层	2012年4月	182,656,904.17	5,139,443.51	147,133,877.71	40,662,469.97

项目名称	竣工时间	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
2#地 B2 地块	2016 年 4 月		1,487,482,051.83	847,467,792.34	640,014,259.49
合 计		255,696,600.25	1,524,339,480.53	1,077,565,353.86	702,470,726.92

(续二)

项目名称	竣工时间	2014年12月31日	本年增加	本年减少	2015年12月31日
1#地安置房一期	2010 年 1 月	649,750.17			649,750.17
1#地安置房二期	2010 年 1 月	6,974,898.77			6,974,898.77
1#地安置房三期	2010 年 1 月	13,571,532.22		900,060.20	12,671,472.02
1#地商品房	2011 年 12 月	2,390,200.72		81,341.86	2,308,858.86
2#地 B1 地块	2013 年 11 月	495,273,028.49	-11,236,716.12	433,601,596.11	50,434,716.26
7#地洋房和高层	2012 年 4 月	117,800,039.82	624,270,851.53	559,413,987.18	182,656,904.17
合 计		636,659,450.19	613,034,135.41	993,996,985.35	255,696,600.25

(4) 截至 2017 年 6 月 30 日存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 1,725,722,586.23 元。

(5) 用于债务担保的存货详见本附注“六、34、所有权或使用权受限制的资产”。

5、其他流动资产

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	151,756,570.23	84,404,178.38	
营业税	99,745,871.40	102,986,481.97	54,290,084.89
城市维护建设税	13,519,359.60	10,892,631.97	3,475,468.85
教育费附加	7,081,066.22	4,770,645.56	1,628,702.64
地方教育费附加	4,720,710.81	3,180,430.35	258,449.60
土地增值税	91,749,467.07	46,090,044.21	
企业所得税	78,422,919.19		
合 计	446,995,964.52	252,324,412.44	59,652,705.98

6、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、2016 年 12 月 31 日	27,331,062.52			27,331,062.52
2、本年增加金额				
(1) 外购				

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2017 年 6 月 30 日	27,331,062.52			27,331,062.52
二、累计折旧和累计摊销				
1、2016 年 12 月 31 日	144,247.27			144,247.27
2、本年增加金额	432,741.82			432,741.82
(1) 计提或摊销	432,741.82			432,741.82
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2017 年 6 月 30 日	576,989.09			576,989.09
三、减值准备				
1、2016 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2017 年 6 月 30 日				
四、账面价值				
1、2017 年 6 月 30 日	26,754,073.43			26,754,073.43
2、2016 年 12 月 31 日	27,186,815.25			27,186,815.25

(续)

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、2015 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额	27,331,062.52			27,331,062.52
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	27,331,062.52			27,331,062.52
(3) 企业合并增加				

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2016 年 12 月 31 日	27,331,062.52			27,331,062.52
二、累计折旧和累计摊销				
1、2015 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额	144,247.27			144,247.27
(1) 计提或摊销	144,247.27			144,247.27
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2016 年 12 月 31 日	144,247.27			144,247.27
三、减值准备				
1、2015 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2016 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1、2016 年 12 月 31 日	27,186,815.25			27,186,815.25
2、2015 年 12 月 31 日				

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

7、固定资产

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、2016 年 12 月 31 日	798,576.00	3,215,847.34	708,960.43	4,723,383.77
2、本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他减少				
4、2017年6月30日	798,576.00	3,215,847.34	708,960.43	4,723,383.77
二、累计折旧				
1、2016年12月31日	295,859.56	2,218,487.14	383,785.95	2,898,132.65
2、本期增加金额	63,220.59	144,545.39	28,639.15	236,405.13
(1) 计提	63,220.59	144,545.39	28,639.15	236,405.13
(2) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他减少				
4、2017年6月30日	359,080.15	2,363,032.53	412,425.10	3,134,537.78
三、减值准备				
1、2016年12月31日				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 其他				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他				
4、2017年6月30日				
四、账面价值				
1、2017年6月30日	439,495.85	852,814.81	296,535.33	1,588,845.99
2、2016年12月31日	502,716.44	997,360.20	325,174.48	1,825,251.12

(续一)

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、2015年12月31日	630,576.00	3,120,637.08	696,610.00	4,447,823.08
2、本期增加金额	168,000.00	95,210.26	12,350.43	275,560.69
(1) 购置	168,000.00	95,210.26	12,350.43	275,560.69
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他减少				
4、2016 年 12 月 31 日	798,576.00	3,215,847.34	708,960.43	4,723,383.77
二、累计折旧				
1、2015 年 12 月 31 日	191,585.02	1,865,411.78	320,256.52	2,377,253.32
2、本期增加金额	104,274.54	353,075.36	63,529.43	520,879.33
(1) 计提	104,274.54	353,075.36	63,529.43	520,879.33
(2) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他减少				
4、2016 年 12 月 31 日	295,859.56	2,218,487.14	383,785.95	2,898,132.65
三、减值准备				
1、2015 年 12 月 31 日				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 其他				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他				
4、2016 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1、2016 年 12 月 31 日	502,716.44	997,360.20	325,174.48	1,825,251.12
2、2015 年 12 月 31 日	438,990.98	1,255,225.30	376,353.48	2,070,569.76

(续二)

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、2014 年 12 月 31 日	518,576.00	2,758,587.92	483,110.00	3,760,273.92
2、本年增加金额	112,000.00	769,052.16	213,500.00	1,094,552.16
(1) 购置	112,000.00	769,052.16		881,052.16
(2) 在建工程转入			213,500.00	213,500.00
(3) 企业合并增加				

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
3、本年减少金额		407,003.00		407,003.00
(1) 处置或报废		407,003.00		407,003.00
(2) 合并范围变更而减少				
4、2015 年 12 月 31 日	630,576.00	3,120,637.08	696,610.00	4,447,823.08
二、累计折旧				
1、2014 年 12 月 31 日	109,477.14	1,929,409.52	264,631.05	2,303,517.71
2、本年增加金额	82,107.88	322,655.11	55,625.47	460,388.46
(1) 计提	82,107.88	322,655.11	55,625.47	460,388.46
(2) 企业合并增加				
3、本年减少金额		386,652.85		386,652.85
(1) 处置或报废		386,652.85		386,652.85
(2) 合并范围变更而减少				
4、2015 年 12 月 31 日	191,585.02	1,865,411.78	320,256.52	2,377,253.32
三、减值准备				
1、2014 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
(2) 其他				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他				
4、2015 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1、2015 年 12 月 31 日	438,990.98	1,255,225.30	376,353.48	2,070,569.76
2、2014 年 12 月 31 日	409,098.86	829,178.40	218,478.95	1,456,756.21

8、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1#地独立商业	78,175,941.37		78,175,941.37	52,911,694.33		52,911,694.33
合 计	78,175,941.37		78,175,941.37	52,911,694.33		52,911,694.33

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

①2017 年 1-6 月情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
1#地独立商业		52,911,694.33	25,264,247.04			78,175,941.37
合 计		52,911,694.33	25,264,247.04			78,175,941.37

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
1#地独立商业		尚未完工				自筹及借款
合 计						

②2016 年度情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
1#地独立商业			52,911,694.33			52,911,694.33
合 计			52,911,694.33			52,911,694.33

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
1#地独立商业		尚未完工				自筹及借款
合 计						

(3) 本年计提在建工程减值准备情况

无。

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
一、账面原值					
1、2016 年 12 月 31 日	51,626,717.87				51,626,717.87
2、本年增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2017 年 6 月 30 日	51,626,717.87				51,626,717.87

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
二、累计摊销					
1、2016 年 12 月 31 日	258,133.59				258,133.59
2、本年增加金额	516,267.18				516,267.18
(1) 计提	516,267.18				516,267.18
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2017 年 6 月 30 日	774,400.77				774,400.77
三、减值准备					
1、年初余额					
2、2016 年 12 月 31 日					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2017 年 6 月 30 日					
四、账面价值					
1、2017 年 6 月 30 日	50,852,317.10				50,852,317.10
2、2016 年 12 月 31 日	51,368,584.28				51,368,584.28

(续)

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
一、账面原值					
1、2015 年 12 月 31 日					
2、本年增加金额	51,626,717.87				51,626,717.87
(1) 购置	51,626,717.87				51,626,717.87
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2016 年 12 月 31 日	51,626,717.87				51,626,717.87
二、累计摊销					
1、2015 年 12 月 31 日					
2、本年增加金额	258,133.59				258,133.59
(1) 计提	258,133.59				258,133.59
3、本年减少金额					

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
(1) 处置					
4、2016 年 12 月 31 日	258,133.59				258,133.59
三、减值准备					
1、2015 年 12 月 31 日					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2016 年 12 月 31 日					
四、账面价值					
1、2016 年 12 月 31 日	51,368,584.28				51,368,584.28
2、2015 年 12 月 31 日					

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况
无。

10、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项 目	2017 年 6 月 30 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备		
预收售房款预计毛利等	253,627,928.93	1,014,511,715.72
合 计	253,627,928.93	1,014,511,715.72

(续一)

项 目	2016 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备		
预收售房款预计毛利等	271,563,927.36	1,086,255,709.44
合 计	271,563,927.36	1,086,255,709.44

(续二)

项 目	2015 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备		
预收售房款预计毛利等	172,886,440.53	691,545,762.12

项 目	2015 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
合 计	172,886,440.53	691,545,762.12

(2) 递延所得税负债明细

无。

11、短期借款

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款			
抵押借款			
保证借款			
信用借款	1,650,000,000.00	150,000,000.00	1,542,000,000.00
合 计	1,650,000,000.00	150,000,000.00	1,542,000,000.00

12、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付工程款	129,571,090.58	157,738,909.21	158,515,432.14
应付暂估款	566,404,128.77	259,439,518.19	251,748,393.11
应付服务费	7,000,000.00		
合 计	702,975,219.35	417,178,427.40	410,263,825.25

(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
中国新兴保信建设总公司	1,257,591.22	暂时未结算
深圳市科源建设集团有限公司	1,647,693.50	暂时未结算
深圳市博大建设集团有限公司	11,419,173.82	暂时未结算
上海三菱电梯有限公司	2,515,582.00	暂时未结算
南通大辰建设集团有限公司	1,907,002.25	暂时未结算
海南汇景园林环境艺术有限公司	3,475,462.77	暂时未结算
北京天源建筑工程有限责任公司	1,201,789.09	暂时未结算
北京天开园林绿化工程有限公司	1,921,613.62	暂时未结算
合 计	25,345,908.27	

13、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预收房款	7,762,340,030.00	6,470,674,132.00	1,616,756,380.00
合 计	7,762,340,030.00	6,470,674,132.00	1,616,756,380.00

(2) 预收房款明细情况

项目名称	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例
1 号地	406,893.00	4,439,279.00	20,623,311.00	2011 年 11 月	已办理竣工决算
2 号地 (B1、B2、B3)	799,837,734.00	1,209,242,229.00	237,738,743.00	2016 年 10 月	已竣工
7 号地	22,432,283.00	56,264,179.00	207,336,305.00	2015 年 3 月	其中：7 号地一、二期已竣工，7 号地商业尚未开工建设
石榴庄	3,859,487,565.00	2,941,829,476.00	1,151,058,021.00	2022 年 2 月	自住房预售 100%，S-17LOFT 预售 75.17%；S-24LOFT 预售 49.14%；S-20LOFT 预售 96.04%；其他业态未预售
二十一街区	3,080,175,555.00	2,258,898,969.00		2020 年 8 月	67.2%
合 计	7,762,340,030.00	6,470,674,132.00	1,616,756,380.00		

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

债权人名称	金额	未结转的原因
客户 1	27,607,085.00	尚未交房
客户 2	24,936,106.00	尚未交房
客户 3	23,140,295.00	尚未交房
客户 4	18,770,000.00	尚未交房
客户 5	18,700,000.00	尚未交房
客户 6	18,680,000.00	尚未交房
客户 7	17,500,000.00	尚未交房
客户 8	17,455,461.00	尚未交房
客户 9	17,114,677.00	尚未交房
客户 10	17,000,000.00	尚未交房
合 计	200,903,624.00	

14、应付职工薪酬

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,875,603.24	1,733,053.93	1,180,727.87
设定提存计划			

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
设定受益计划			
辞退福利			
其他长期职工福利			
合 计	1,875,603.24	1,733,053.93	1,180,727.87

(1) 短期薪酬

项 目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 6 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		16,116,837.31	16,116,837.31	
二、职工福利费		423,723.00	423,723.00	
三、社会保险费		1,424,529.57	1,424,529.57	
其中：1.医疗保险费		1,292,005.28	1,292,005.28	
2.工伤保险费		37,894.59	37,894.59	
3.生育保险费		94,629.70	94,629.70	
四、住房公积金		1,435,465.40	1,435,465.40	
五、工会经费和职工教育经费	1,733,053.93	725,258.16	582,708.85	1,875,603.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		650,539.19	650,539.19	
合 计	1,733,053.93	20,776,352.63	20,633,803.32	1,875,603.24

(续一)

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		42,823,268.30	42,823,268.30	
2、职工福利费		2,563,493.80	2,563,493.80	
3、社会保险费		2,655,253.73	2,655,253.73	
其中：医疗保险费		2,402,426.00	2,402,426.00	
工伤保险费		70,741.98	70,741.98	
生育保险费		182,085.75	182,085.75	
4、住房公积金		2,762,742.80	2,762,742.80	
5、工会经费和职工教育经费	1,180,727.87	1,927,047.11	1,374,721.05	1,733,053.93
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		2,532,530.80	2,532,530.80	

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
合 计	1,180,727.87	55,264,336.54	54,712,010.48	1,733,053.93

(续二)

项 目	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		33,451,116.70	33,451,116.70	
二、职工福利费		2,466,034.22	2,466,034.22	
三、社会保险费		2,228,322.47	2,228,322.47	
其中：1.医疗保险费		2,021,099.46	2,021,099.46	
2.工伤保险费		57,915.61	57,915.61	
3.生育保险费		149,307.40	149,307.40	
四、住房公积金		2,259,609.84	2,259,609.84	
五、工会经费和职工教育经费	809,618.30	1,301,650.07	930,540.50	1,180,727.87
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	809,618.30	41,706,733.30	41,335,623.73	1,180,727.87

(2) 设定提存计划

设定提存计划	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 6 月 30 日
一、基本养老保险费		2,339,213.13	2,339,213.13	
二、失业保险费		97,527.55	97,527.55	
三、企业年金缴费		612,172.10	612,172.10	
合 计		3,048,912.78	3,048,912.78	

(续一)

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
一、基本养老保险费		4,542,000.48	4,542,000.48	
二、失业保险费		1,076,200.25	1,076,200.25	
三、企业年金缴费		209,606.66	209,606.66	
合 计		5,827,807.39	5,827,807.39	

(续二)

设定提存计划	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
一、基本养老保险费		4,094,390.00	4,094,390.00	
二、失业保险费		208,523.80	208,523.80	
三、企业年金缴费		183,659.05	183,659.05	

设定提存计划	2014年12月31日	本年增加	本年减少	2015年12月31日
合 计		4,486,572.85	4,486,572.85	

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 20%、1%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

15、应交税费

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
企业所得税		67,853,859.89	211,539,638.58
个人所得税	216,595.77	1,816,975.16	1,108,291.93
土地增值税	81,245,069.39	59,704,356.37	45,139,272.16
增值税	22,916,850.03		
城镇土地使用税	318,098.00		
城市维护建设税	1,103,900.96		
教育费附加	1,931,252.98	856,126.86	
合 计	107,731,767.13	130,231,318.28	257,787,202.67

16、应付利息

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	13,643,239.64	35,314,204.56	13,820,046.84
企业债券利息			
短期借款应付利息	2,193,125.00	219,312.50	2,626,822.22
合 计	15,836,364.64	35,533,517.06	16,446,869.06

17、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
应付往来款	8,199,043.32	8,258,393.58	13,490,243.54
应付售房代收税费等	2,015,465.78	13,595,133.25	16,960,461.73
应付保证金	7,062,249.57	6,341,546.33	2,586,050.00
应付诚意金	146,374,660.00	144,511,334.00	48,271,607.00
应付社会保险费(个人承担部分)	41,977.43		
其他	108,071,975.12	11,906,272.00	4,000,000.00
合 计	271,765,371.22	184,612,679.16	85,308,362.27

本期“其他”主要包括房屋租赁保证金 1,084,882.51 元、售房定金 105,987,333.00 元等。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	2017年6月30日	未偿还或结转的原因
诚意金	146,374,660.00	暂时未结算
售房定金	105,187,194.00	暂时未结算
都城伟业集团有限公司	7,002,249.63	暂时未结算
北京建工四建工程建设有限公司	1,200,000.00	质保金未到期
北京城建八建设发展有限责任公司	1,000,000.00	质保金未到期
北京建黎铝门窗幕墙有限公司	932,321.90	质保金未到期
北京建工集团有限责任公司	890,019.30	质保金未到期
北京市顺义区市政管理委员会	877,534.95	工程未完工
北京市百达行房地产经纪有限责任公司	600,000.00	质保金未到期
沈阳沈飞集团铝业幕墙工程有限公司	519,655.50	质保金未到期
北京祥和七彩房地产经纪有限公司	500,000.00	质保金未到期
合 计	265,083,635.28	

18、一年内到期的非流动负债

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
1年内到期的长期借款（附注六、19）		1,000,000,000.00	2,128,042,861.87
1年内到期的应付债券			
1年内到期的长期应付款			
合 计		1,000,000,000.00	2,128,042,861.87

19、长期借款

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
质押借款			
抵押借款	1,169,000,000.00	2,969,000,000.00	4,067,487,047.16
保证借款	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00	
信用借款	7,017,300,000.00	6,217,300,000.00	3,117,900,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、18）		1,000,000,000.00	2,128,042,861.87
合 计	9,886,300,000.00	9,886,300,000.00	5,057,344,185.29

注：资产抵押情况详见本附注“六、34 所有权或使用权受限制的资产”。

20、实收资本

(1) 2017年1-6月实收资本变动情况

投资者名称	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日	持股比例(%)
鲁能集团有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00

投资者名称	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日	持股比例(%)
合 计	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00

(2) 2016 年度实收资本变动情况

投资者名称	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日	持股比例(%)
鲁能集团有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00
合 计	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00

(3) 2015 年度实收资本变动情况

投资者名称	2014年12月31日	本年增加	本年减少	2015年12月31日	持股比例(%)
鲁能集团有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00
合 计	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00

21、资本公积

(1) 2017 年 1-6 月资本公积变动情况

项 目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日
资本溢价	600,000,000.00			600,000,000.00
其他资本公积				
合 计	600,000,000.00			600,000,000.00

(2) 2016 年度资本公积变动情况

项 目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
资本溢价	600,000,000.00			600,000,000.00
其他资本公积				
合 计	600,000,000.00			600,000,000.00

(3) 2015 年度资本公积变动情况

项 目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
资本溢价		600,000,000.00		600,000,000.00
其他资本公积				
合 计		600,000,000.00		600,000,000.00

22、盈余公积

(1) 2017 年 1-6 月盈余公积变动情况

项 目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日
法定盈余公积	60,504,924.23			60,504,924.23
任意盈余公积	544,544,318.00			544,544,318.00
储备基金				

项 目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 6 月 30 日
企业发展基金				
其他				
合 计	605,049,242.23			605,049,242.23

(2) 2016 年度盈余公积变动情况

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
法定盈余公积	47,909,241.83	12,595,682.40		60,504,924.23
任意盈余公积	431,183,176.43	113,361,141.57		544,544,318.00
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	479,092,418.26	125,956,823.97		605,049,242.23

(3) 2015 年度盈余公积变动情况

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	3,700,587.59	44,208,654.24		47,909,241.83
任意盈余公积	33,305,288.27	397,877,888.16		431,183,176.43
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	37,005,875.86	442,086,542.40		479,092,418.26

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

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

23、未分配利润

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
调整前上年末未分配利润	625.00		
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	625.00		
加：本期归属于母公司股东的净利润	199,217,502.57	125,957,448.97	442,086,542.40
减：提取法定盈余公积		12,595,682.40	44,208,654.24
提取任意盈余公积		113,361,141.57	397,877,888.16

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	199,218,127.57	625.00	

24、营业收入和营业成本

项 目	2017 年 1-6 月	
	收入	成本
主营业务	1,217,644,782.92	747,247,744.09
其他业务	994,285.72	432,741.82
合 计	1,218,639,068.64	747,680,485.91

(续)

项 目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,590,697,300.50	1,077,937,225.72	1,966,075,689.00	993,996,985.35
其他业务	666,599.98	239,247.27	69,314.41	
合 计	1,591,363,900.48	1,078,176,472.99	1,966,145,003.41	993,996,985.35

25、税金及附加

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
营业税	2,545,593.21	37,132,378.52	98,307,250.17
城市维护建设税	3,048,344.64	3,978,494.47	4,915,362.53
教育费附加	1,829,006.76	2,387,096.69	2,949,217.50
地方教育费附加	1,219,337.85	1,591,397.79	1,966,145.02
土地增值税	67,146,449.76	48,385,814.29	108,252,759.41
房产税、土地使用税等	3,654,192.54	3,732,811.53	
合 计	79,442,924.76	97,207,993.29	216,390,734.63

注：各项税金及附加的计缴标准详见“附注五、税项”。

26、销售费用

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
营销推广费	52,891,191.41	183,059,296.12	111,696,374.57
销售佣金	39,931,074.88	14,089,719.89	11,683,693.01
物业管理	1,009,891.43	24,789,613.11	13,067,916.03
工资	2,066,808.61	8,700,254.45	4,851,011.01

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
租赁费		2,705,247.15	215,415.00
空置房管理及物业补偿费		621,159.94	1,977,782.07
社会保险	468,274.56	1,406,942.87	1,304,585.13
水电费	70,733.20	256,738.56	12,535.00
办公费	19,313.87	46,459.80	106,183.00
其他	564,406.58	1,772,401.99	2,608,652.82
合 计	97,021,694.54	237,447,833.88	147,524,147.64

27、管理费用

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
外部劳务费	442,107.13	1,861,677.54	2,113,964.41
工资	4,702,694.75	8,801,827.79	6,037,397.94
中介费	906,738.00	3,303,576.00	2,509,675.46
税金		1,848,290.30	2,955,621.81
社会保险	968,439.23	1,599,266.07	1,651,885.60
网络服务费	513,865.78	204,680.00	727,474.64
租赁费	290,335.70	437,037.34	231,199.00
折旧费	194,553.70	450,260.37	407,412.29
差旅费	41,118.06	246,576.70	142,292.90
其他	1,458,374.03	5,521,344.67	3,056,306.01
合 计	9,518,226.38	24,274,536.78	19,833,230.06

28、财务费用

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
利息支出	310,128,886.85	478,837,039.52	544,997,265.97
减：利息收入	14,995,367.80	10,197,703.12	4,424,552.31
减：利息资本化金额	276,035,761.85	478,837,039.52	542,042,610.14
汇兑损益			
减：汇兑损益资本化金额			
其他	81,841.41	350,632.65	366,428.59
合 计	19,179,598.61	-9,847,070.47	-1,103,467.89

29、营业外收入

项 目	2017 年 1-6 月	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助（详见下表：政府补助明细表）		
其他	1,201,299.33	1,201,299.33
合 计	1,201,299.33	1,201,299.33

(续)

项目	2016 年度		2015 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				
其中：固定资产处置利得				
无形资产处置利得				
债务重组利得				
非货币性资产交换利得				
接受捐赠				
政府补助（详见下表：政府补助明细表）				
其他	4,049,160.68	4,049,160.68	277,693.00	277,693.00
合 计	4,049,160.68	4,049,160.68	277,693.00	277,693.00

其他项目明细：

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
违约金	535,228.39	60,000.00	191,892.00
罚款收入	396,649.78	770,152.27	58,043.72
无需支付的款项			
违约赔款			
废旧物资处置			
其他	269,421.16	3,219,008.41	27,757.28
合 计	1,201,299.33	4,049,160.68	277,693.00

30、营业外支出

项 目	2017 年 1-6 月	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠支出		
其他	6,704.00	6,704.00
合 计	6,704.00	6,704.00

(续)

项 目	2016 年度		2015 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			16,080.15	16,080.15
其中：固定资产处置损失			16,080.15	16,080.15
无形资产处置损失				
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠支出				
其他	180,458.81	180,458.81	316,263.27	316,263.27
合 计	180,458.81	180,458.81	332,343.42	332,343.42

其他项目明细：

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
违约金		12,570.00	
违约赔款	6,704.00	167,888.81	316,263.27
废旧物资处置			
其他（滞纳金）			
合 计	6,704.00	180,458.81	316,263.27

31、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	49,837,232.77	140,692,873.74	219,679,660.61

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
递延所得税费用	17,935,998.43	-98,677,486.83	-72,317,479.81
合 计	67,773,231.20	42,015,386.91	147,362,180.80

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
利润总额	266,990,733.77	167,972,835.88	589,448,723.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	66,747,683.44	41,993,208.97	147,362,180.80
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响			
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响		22,177.94	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	1,025,547.76		
年度内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			
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化			
所得税费用	67,773,231.20	42,015,386.91	147,362,180.80

32、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
保证金和代垫费用	17,798,987.59	30,000,000.00	136,769,409.94
个人还备用金	50,840.00		300,027.00
收到诉讼费，赔偿款，面积差等	535,108.89	5,000.00	
利息收入	14,995,367.80	10,197,703.12	4,424,552.31
代收 B1 地块物业管理费			4,183,290.87
定金	500,000.00		7,000,000.00
租金	1,044,000.00		
手续费	2,690.00		
其他经营活动	6,355.20	14,132,984.11	
合 计	34,933,349.48	54,335,687.23	152,677,280.12

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
支付销售佣金	41,486,268.00	44,147,366.12	11,683,693.01
手续费	24,838.78	57,297.24	40,746.84

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
诉讼费、赔偿款、违约金等	76,241.00	2,256,103.25	719,440.00
营销推广费	26,262,828.52	49,321,009.84	111,696,374.57
支付土地保证金		66,670,200.00	138,600,000.00
备用金	402,693.16	775,272.00	
保证金		6,670,200.00	
其他	68,726,210.22	110,837,473.71	36,668,848.55
合 计	136,979,079.68	280,734,922.16	299,409,102.97

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

无。

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

无。

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
收到鲁能集团公司借款		2,150,000,000.00	1,600,000,000.00
收到的其他往来款	570,000,000.00		
合 计	570,000,000.00	2,150,000,000.00	1,600,000,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
归还鲁能集团公司借款		2,150,000,000.00	1,600,000,000.00
支付的其他往来款	570,000,000.00		
合 计	570,000,000.00	2,150,000,000.00	1,600,000,000.00

33、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2017 年 1-6 月
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	199,217,502.57
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	669,146.95
无形资产摊销	516,267.18
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	

补充资料	2017 年 1-6 月
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	34,093,125.00
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	17,935,998.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-474,156,580.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,989,245.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,685,973,456.82
其他	
经营活动产生的现金流量净额	1,462,259,671.17
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：	
现金的期末余额	2,770,440,807.88
减：现金的年初余额	1,138,007,175.98
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	1,632,433,631.90

(续)

补充资料	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	125,957,448.97	442,086,542.40
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	665,126.60	460,388.46
无形资产摊销	258,133.59	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		16,080.15
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）		

补充资料	2016 年度	2015 年度
财务费用（收益以“-”号填列）		-1,103,467.89
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-98,677,486.83	-72,317,479.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,791,524,877.06	55,143,284.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,049,169.08	-4,099,982.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,508,609,318.84	-279,877,079.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,255,761,504.97	140,308,284.87
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：		
现金的期末余额	1,138,007,175.98	544,899,067.63
减：现金的年初余额	544,899,067.63	724,845,772.29
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	593,108,108.35	-179,946,704.66

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一、现金	2,770,440,807.88	1,138,007,175.98	544,899,067.63
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款	2,770,440,807.88	1,138,007,175.98	544,899,067.63
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	2,770,440,807.88	1,138,007,175.98	544,899,067.63
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物			

34、所有权或使用权受限制的资产

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	受限原因
存货（开发成本）	4,603,827,762.17	8,421,968,053.34	10,358,955,079.52	资产抵押
其他货币资金	12,376,874.60	109,231.85	2,724,509.63	按揭贷款保证金
合 计	4,616,204,636.77	8,422,077,285.19	10,361,679,589.15	

七、合并范围的变更**1、2017年1-6月合并范围变动情况**

无。

2、2016年合并范围变动情况

本年度增加2家子公司（二级子公司），分别为张家口鲁能置业有限公司和苏州鲁能广宇置地有限公司，注册资本分别为10,000.00万元和200,000.00万元。增加原因为投资设立，详见本附注“八、1 在子公司中的权益”。

八、在其他主体中的权益**1、在子公司中的权益****（1）企业集团的构成**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
张家口鲁能置业有限公司	张家口	河北省张家口市下花园	房地产开发经营、物业管理等。	100.00		投资设立
苏州鲁能广宇置地有限公司	苏州	苏州市相城区	房地产开发经营、物业管理等。	100.00		投资设立

（2）重要的非全资子公司

无。

2、在合营企业或联营企业中的权益

无。

九、关联方及关联交易**1、本公司的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	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（%）
鲁能集团有限公司	济南市	投资于房地产业、清洁能源、住宿和餐饮业、旅游景区管理业；酒店管理；物业管理等	2,000,000.00	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方为国家电网公司。

2、本公司的子公司情况

详见附注“八、1、在子公司中的权益”。

3、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
北京鲁能物业服务有限责任公司	同受鲁能集团控制
海南三亚湾新城开发有限公司	同受鲁能集团控制
海南英大房地产开发有限公司	同受鲁能集团控制
深圳国能国际商贸有限公司	同受国家电网公司控制
北京碧水源房地产开发有限公司	同受国家电网公司控制
北京海港房地产开发有限公司	同受国家电网公司控制
海南亿隆城建投资有限公司	同受国家电网公司控制
都城伟业集团有限公司	同受国家电网公司控制
天津鲁能置业有限公司	同受国家电网公司控制
都城伟业集团有限公司	同受国家电网公司控制
北京鲁能硅谷房地产开发有限公司	同受国家电网公司控制
苏州鲁能置业有限公司	同受鲁能集团控制

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2017年1-6月	2016年度	2015年度
深圳国能国际商贸有限公司	采购商品		397,134.00	1,145,078.00
北京鲁能物业服务有限责任公司	物业管理	875,840.98	4,722,233.20	12,069,537.36
北京碧水源房地产开发有限公司	营销推广费	994,468.00	15,348,531.42	7,385,230.02
海南亿隆城建投资有限公司	服务费	113,400.00	99,600.00	
海南三亚湾新城开发有限公司	服务费	57,600.00	647,800.00	
海南英大房地产开发有限公司	服务费	97,008.00	145,200.00	

②出售商品/提供劳务情况

无。

(2) 关联方资金拆借

①拆入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
短期借款：				

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
鲁能集团有限公司	150,000,000.00	2016年8月15日	2017年8月15日	短期借款
鲁能集团有限公司	1,500,000,000.00	2017年1月18日	2018年1月18日	短期借款
小计	1,650,000,000.00			
鲁能集团有限公司	700,000,000.00	2014年3月7日	2019年1月31日	长期借款
鲁能集团有限公司	2,020,000,000.00	2016年11月1日	2018年11月1日	长期借款
鲁能集团有限公司	1,435,000,000.00	2016年11月21日	2018年11月21日	长期借款
鲁能集团有限公司	872,300,000.00	2016年12月27日	2018年12月27日	长期借款
鲁能集团有限公司	1,190,000,000.00	2016年12月23日	2018年12月23日	长期借款
北京海港房地产开发有限公司	500,000,000.00	2017年5月16日	2019年5月16日	长期借款
北京海港房地产开发有限公司	300,000,000.00	2017年6月28日	2019年6月28日	长期借款
小计	7,017,300,000.00			
合计	8,667,300,000.00			

②拆出资金

无。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	2017年6月30日	
	账面余额	坏账准备
其他应收款:		
北京碧水源房地产开发有限公司		
北京海港房地产开发有限公司		
天津鲁能置业有限公司	12,256.53	
合 计	12,256.53	

(续)

项目名称	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
其他应收款:				
北京碧水源房地产开发有限公司	425,239.10			
北京海港房地产开发有限公司	3,528,059.65			
天津鲁能置业有限公司				
合 计	3,953,298.75			

(2) 应付项目

项目名称	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他应付款:			
北京鲁能物业服务有限责任公司			196,154.96
都城伟业集团有限公司	7,002,249.63	7,002,249.63	7,002,249.63
北京鲁能硅谷房地产开发有限公司	93,383.74		
苏州鲁能置业有限公司	22,266.00		
合 计	7,117,899.37	7,002,249.63	7,198,404.59
应付利息:			
鲁能集团有限公司	10,549,145.84	27,461,811.15	6,969,783.10
北京海港房地产开发有限公司	882,638.89		
都城伟业集团有限公司			930,187.50
合 计	11,431,784.73	27,461,811.15	7,899,970.60

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

2016 年 11 月，本公司收到北京房景文养殖场（原告）诉被告北京顺义新城建设开发有限公司（本公司）、北京市顺义区马坡镇人民政府（以下简称“马坡镇政府”）、北京城建道桥建设集团有限公司（以下简称“城建道桥公司”）、自然人张任峰物权保护纠纷案（该案已经北京市顺义区人民法院立案）起诉状。原告提出的诉讼请求如下：

1、请求判令被告顺义新城、马坡镇政府共同连带向原告支付拆迁补偿款 260 万元及自 2015 年 10 月 18 日至以上拆迁补偿款实际支付日期间同期同类银行贷款利息，被告城建道桥公司、自然人张任峰互负连带赔偿责任。

2、请求判令被告顺义新城、马坡镇政府、城建道桥公司和自然人张任峰共同向原告赔偿种山鸡损失 1500 万元。以上损失包括但不限于种山鸡等有形资产和养殖秘方、商号等无形资产（以法定专业评估鉴定为准）。各被告方就以上诉讼请求互负连带赔偿责任。

就以上诉讼案件，北京市顺义区人民法院于 2017 年 2 月 20 日进行了第一次开庭审理。截至 2017 年 6 月 30 日，该案件尚未审理结案。

本公司在商品房销售过程中为部分购房人（按揭贷款的借款人）提供了阶段性担保（担保权人为提供贷款的金融机构）。担保期间为购房人在领取《房地产权证书》、办妥房地产抵押登记、领取《房地产他项权证》交贷款人执管之日前。在提供担保的期间内，

当借款人未按时偿还贷款本息达到规定条件时,本公司无条件对借款人所购的房产按合同约定做回购还贷处理。

十一、资产负债表日后事项

无。

十二、其他重要事项

1、前期差错更正

无。

2、资产置换

无。

3、其他事项

无。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	2017 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	23,801,464.72	100.00			23,801,464.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	23,801,464.72	100.00			23,801,464.72

(续一)

类 别	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,986,991.74	100.00			25,986,991.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	25,986,991.74	100.00			25,986,991.74

(续二)

类 别	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10

①年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款
无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款
无。

③组合中，采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款

2017年6月30日采用个别认定法计提坏账准备的情况：

组合名称	2017年6月30日	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
备用金	235,690.00			预计可收回
保证金及押金	105,500.00			预计可收回
应收关联方款项	284,833.59			预计可收回
其他预计坏账风险较低的应收款项	23,175,441.13			预计可收回
合 计	23,801,464.72			

2016年12月31日采用个别认定法计提坏账准备的情况：

组合名称	2016年12月31日	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
保证金及押金	107,000.00			预计可收回
应收关联方款项	3,953,298.75			预计可收回
代垫、代付款项	8,017,726.54			预计可收回
其他预计坏账风险较低的应收款项	13,908,966.45			预计可收回
合 计	25,986,991.74			

2015年12月31日采用个别认定法计提坏账准备的情况：

组合名称	2015年12月31日	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
保证金及押金	107,000.00			预计可收回
应收关联方款项				预计可收回
代垫、代付款项	5,092,780.03			预计可收回
其他预计坏账风险较低的应收款项	16,623,783.07			预计可收回
合 计	21,823,563.10			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
押金保证金	205,500.00	107,000.00	107,000.00
代垫、代付款项	4,135,169.00	11,971,025.29	5,092,780.03
备用金	235,690.00		

款项性质	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
水泥墙体基金等	19,225,105.72	13,908,966.45	16,623,783.07
合 计	23,801,464.72	25,986,991.74	21,823,563.10

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2017年6月30日余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
顺义区建委	专项水泥基金	9,962,689.10	1-5年	41.86	
丰台区建委	专项水泥基金	2,654,919.81	1-4年	11.15	
中国新兴保信建设总公司	质保金	1,979,357.39	1-4年	8.32	
南通大辰建设集团有限公司	代垫赔偿款	1,141,191.39	1-4年	4.79	
北京天源建筑工程有限责任公司	质保金	1,035,334.14	2-5年	4.35	
合 计		16,773,491.83		70.47	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2017年6月30日			2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	800,000,000.00		800,000,000.00
对联营、合营企业投资						
合 计	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	800,000,000.00		800,000,000.00

(2) 对子公司投资

①2017年1-6月对子公司投资情况

被投资单位	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
张家口鲁能实业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
苏州鲁能广宇置地有限公司	700,000,000.00	200,000,000.00		900,000,000.00		
合 计	800,000,000.00	200,000,000.00		1,000,000,000.00		

②2016年度对子公司投资情况

被投资单位	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日	本年计提减值准备	减值准备年末余额
张家口鲁能实业有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
苏州鲁能广宇置地有限公司		700,000,000.00		700,000,000.00		

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日	本年计提减值准备	减值准备年末余额
合 计		800,000,000.00		800,000,000.00		

(3) 对联营、合营企业投资

无。

3、营业收入、营业成本

项 目	2017 年 1-6 月		2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,217,644,782.92	747,247,744.09	1,590,697,300.50	1,077,937,225.72	1,966,075,689.00	993,996,985.35
其他业务	994,285.72	432,741.82	666,599.98	239,247.27	69,314.41	
合 计	1,218,639,068.64	747,680,485.91	1,591,363,900.48	1,078,176,472.99	1,966,145,003.41	993,996,985.35

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
非流动性资产处置损益			-16,080.15
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,194,595.33	3,868,701.87	-38,570.27
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小 计	1,194,595.33	3,868,701.87	-54,650.42
所得税影响额	298,648.83	967,175.47	-13,662.61
少数股东权益影响额（税后）			
合 计	895,946.50	2,901,526.40	-40,987.82

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

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

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			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	2017 年 1-6 月	9.94		
	2016 年度	6.84		
	2015 年度	35.14		
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2017 年 1-6 月	9.89		
	2016 年度	6.68		
	2015 年度	35.14		



编号: 0 02460677

营业执照

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关

2016 年 10 月 20 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



三

1. 1990年12月25日，在《人民日报》发表署名文章《中国要警惕“新左派”的泛滥》，指出“新左派”泛滥的根源是“中国改革不彻底”。

THE

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

Figure 1 illustrates the development of a chick embryo from fertilization to hatching. The drawings are arranged in two columns. The left column shows stages 1 through 6, and the right column shows stages 7 through 12. Stage 1 is a single cell. Stage 2 is a two-cell embryo. Stage 3 is a four-cell embryo. Stage 4 is an eight-cell embryo. Stage 5 is a morula. Stage 6 is a blastula. Stage 7 is a gastrula. Stage 8 is a neurula. Stage 9 is a stage with a visible head. Stage 10 is a stage with a visible tail. Stage 11 is a stage with a visible beak. Stage 12 is a hatched chick.

天竺國名

101030

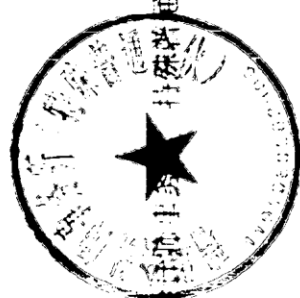
10330元。

200100225

发证机关: 北京市人民政府

二〇六年十二月十一

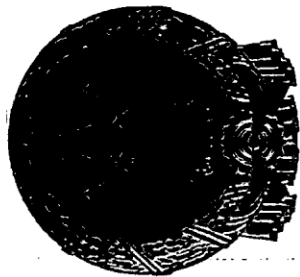
中华人民共和国财政部



仁國大校

六五

北京市海淀区西四环中路16号3层4层



证书序号: 000196

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、国家税务总局、中国证监会审查，批准
瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛



证书号：17

发证时间：二〇一六年六月

证书有效期至：二〇一六年六月

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

中恒信

特入协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年1月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中恒信

特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年1月1日

注意：注册会计师执业证书（全国统一）
注册会计师执业证书（全国统一）

- 一、注册会计师执业证书，必要时应向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
- 三、本证书遗失或损毁时，应及时向发证机关报告，并申请补办。
- 四、本证书如遗失或损毁，应及时向发证机关报告，并申请补办。

注册会计师协会
NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 杨殿峰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968年10月21日
Date of birth
工作单位 高碑店荣达金会计师事务所
Working unit
身份证号码 132436196810210031
Identity card No

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

中恒信
特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年7月3日

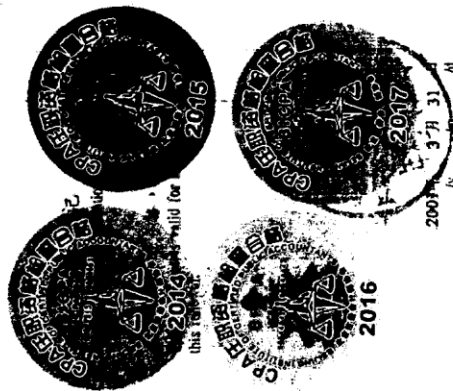
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

中恒信
特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年7月3日



证书编号: 30001422252
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000年06月06日
Date of Issuance



2017
this is valid for another year after this renewal.



年 月 日



年度检验合格
Annual Renewal Re
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日



2014, is valid for another year after this renewal.



110001590420

北京注册会计师协会

证书编号
No. of certificate

会计师事务所
Accounting firm (CPA)

发证日期
Date of issuance

年 月 日

年 月 日



姓名 张瑞
Name Zhang Rui
性别 女
Sex Female
出生日期 1982-04-21
Date of birth 1982-04-21
工作单位 中瑞岳华会计师事务所有限公司
Work unit Zhongruiyuehua Accounting Firm Co., Ltd.
身份证号 30204198204211523
Identity card No. 30204198204211523



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

会计师事务所
Accounting firm

中瑞岳华

事务所
CPA

会计师事务所
Accounting firm

2012年1月12日

中瑞岳华(特殊普通合伙)

事务所
CPA

会计师事务所
Accounting firm

2012年1月12日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

会计师事务所
Accounting firm

中瑞岳华

事务所
CPA

会计师事务所
Accounting firm

2012年6月5日

事务所
CPA

会计师事务所
Accounting firm

2012年6月5日