

顺发恒业股份公司

SHUNFA HENGYE CORPORATION

2017 年半年度财务报告

(未经审计)



证券简称：顺发恒业

证券代码：000631

披露日期：2017 年 8 月 29 日

●财务报表

合并资产负债表

2017年6月30日

会合01表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

资 产	注释号	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：					流动负债：				
货币资金	(一)	1	4,648,935,590.83	6,871,629,849.76	短期借款		34		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		35		
衍生金融资产		3			衍生金融负债		36		
应收票据		4			应付票据		37		
应收账款	(二)	5	56,626,368.97	49,392,805.50	应付账款	(十五)	38	629,745,866.33	551,557,015.67
预付款项	(三)	6	1,786,500.71	1,605,290.81	预收款项	(十六)	39	3,676,279,025.98	5,528,086,678.71
应收利息		7			应付职工薪酬	(十七)	40	24,016,479.56	30,578,755.75
应收股利		8			应交税费	(十八)	41	78,986,550.54	148,013,418.58
其他应收款	(四)	9	222,797,372.56	117,078,194.56	应付利息	(十九)	42	67,539,522.86	73,069,404.46
存货	(五)	10	5,215,059,666.86	7,352,351,336.87	应付股利		43		
划分为持有待售的资产		11			其他应付款	(二十)	44	1,758,880,393.96	1,726,368,967.44
一年内到期的非流动资产		12			划分为持有待售的负债		45		
其他流动资产	(六)	13	2,809,135,974.89	428,366,329.30	一年内到期的非流动负债	(二十一)	46	50,000,000.00	58,109,756.10
流动资产合计		14	12,954,341,474.82	14,820,423,806.80	其他流动负债		47		
非流动资产：					流动负债合计		48	6,285,447,839.23	8,115,783,986.71
可供出售金融资产	(七)	15	220,202,330.69	225,487,654.70	非流动负债：				
持有至到期投资		16			长期借款	(二十二)	49	362,500,000.00	439,085,365.85
长期应收款	(八)	17	12,973,364.58	13,103,739.58	应付债券	(二十三)	50	2,382,250,674.99	2,379,744,510.81
长期股权投资	(九)	18	743,546,243.67	690,988,090.81	其中：优先股		51		
投资性房地产	(十)	19	556,424,913.42	605,788,221.22	永续债		52		
固定资产	(十一)	20	10,118,042.97	11,354,446.21	长期应付款		53		
在建工程		21			长期应付职工薪酬		54		
工程物资		22			专项应付款	(二十四)	55	66,888,384.00	66,888,384.00
固定资产清理		23			预计负债		56		
生产性生物资产		24			递延收益	(二十五)	57	14,395,454.00	11,334,294.08
油气资产		25			递延所得税负债	(十四)	58	15,531,042.51	15,531,042.51
无形资产	(十二)	26	73,757.77	89,662.75	其他非流动负债		59		
开发支出		27			非流动负债合计		60	2,841,565,555.50	2,912,583,597.25
商誉	(十三)	28	40,471.29	40,471.29	负债合计		61	9,127,013,394.73	11,028,367,583.96
长期待摊费用		29			所有者权益：				
递延所得税资产	(十四)	30	291,078,307.19	272,122,138.61	股本	(二十六)	62	2,432,519,168.00	2,432,519,168.00
其他非流动资产		31			其他权益工具		63		
					其中：优先股		64		
					永续债		65		
					资本公积	(二十七)	66	1,390,335,090.40	1,390,334,967.52
					减：库存股		67		
					其他综合收益	(二十八)	68	20,663,567.29	25,945,907.34
					专项储备		69		
					盈余公积	(二十九)	70	277,086,820.69	277,086,820.69
					未分配利润	(三十)	71	1,516,941,306.16	1,457,888,111.18
非流动资产合计		32	1,834,457,431.58	1,818,974,425.17	归属于母公司所有者权益合计		72	5,637,545,952.54	5,583,774,964.73
					少数股东权益		73	24,239,559.13	27,255,683.28
					所有者权益合计		74	5,661,785,511.67	5,611,030,648.01
资产总计		33	14,788,798,906.40	16,639,398,231.97	负债和所有者权益总计		75	14,788,798,906.40	16,639,398,231.97

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母 公 司 资 产 负 债 表

2017年6月30日

会企01表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

资 产	注释号	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：					流动负债：				
货币资金		1	1,111,090,186.76	971,851,062.18	短期借款		34		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		35		
衍生金融资产		3			衍生金融负债		36		
应收票据		4			应付票据		37		
应收账款		5			应付账款		38		
预付款项		6			预收款项		39		
应收利息		7			应付职工薪酬		40	36,068.49	31,017.51
应收股利		8			应交税费		41	5,125.61	431,141.29
其他应收款	(一)	9	1,692,950,636.22	1,789,250,487.06	应付利息		42	66,978,064.52	72,440,571.13
存货		10			应付股利		43		
划分为持有待售的资产		11			其他应付款		44	224,955.51	216,973.92
一年内到期的非流动资产		12			划分为持有待售的负债		45		
其他流动资产		13	66,297.25		一年内到期的非流动负债		46		25,609,756.10
流动资产合计		14	2,804,107,120.23	2,761,101,549.24	其他流动负债		47		
非流动资产：					流动负债合计		48	67,244,214.13	98,729,459.95
可供出售金融资产		15			非流动负债：				
持有至到期投资		16			长期借款		49		51,585,365.85
长期应收款		17			应付债券		50	2,382,250,674.99	2,379,744,510.81
长期股权投资	(二)	18	4,446,752,108.50	4,446,752,108.50	其中：优先股		51		
投资性房地产		19			永续债		52		
固定资产		20	3,377,939.65	3,434,610.13	长期应付款		53		
在建工程		21			长期应付职工薪酬		54		
工程物资		22			专项应付款		55		
固定资产清理		23			预计负债		56		
生产性生物资产		24			递延收益		57		
油气资产		25			递延所得税负债		58		
无形资产		26			其他非流动负债		59		
开发支出		27			非流动负债合计		60	2,382,250,674.99	2,431,329,876.66
商誉		28			负债合计		61	2,449,494,889.12	2,530,059,336.61
长期待摊费用		29			所有者权益：				
递延所得税资产		30	9,449,154.35	4,852,762.56	股本		62	2,432,519,168.00	2,432,519,168.00
其他非流动资产		31			其他权益工具		63		
					其中：优先股		64		
					永续债		65		
非流动资产合计		32	4,459,579,202.50	4,455,039,481.19	资本公积		66	1,713,320,291.38	1,713,320,158.50
					减：库存股		67		
					其他综合收益		68		
					专项储备		69		
					盈余公积		70	261,250,733.60	261,250,733.60
					未分配利润		71	407,101,240.63	278,991,633.72
					所有者权益合计		72	4,814,191,433.61	4,686,081,693.82
资产总计		33	7,263,686,322.73	7,216,141,030.43	负债和所有者权益总计		73	7,263,686,322.73	7,216,141,030.43

法定代表人：曾大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并利润表

2017年1-6月

会合02表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年数
一、营业收入	(三十一)	1	3,175,652,123.79	2,145,263,958.21
减：营业成本	(三十一)	2	2,599,732,830.30	1,567,311,335.38
税金及附加	(三十二)	3	160,150,675.24	331,143,660.18
销售费用	(三十三)	4	28,513,885.94	37,862,556.44
管理费用	(三十四)	5	20,012,765.55	23,986,589.45
财务费用	(三十五)	6	31,331,815.80	15,019,213.67
资产减值损失	(三十六)	7	2,013,198.43	-160,145,864.20
加：公允价值变动收益(损失以“－”号填列)		8		
投资收益(损失以“－”号填列)	(三十七)	9	52,558,152.86	-5,525,780.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10	52,558,152.86	-5,525,780.02
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		11	386,455,105.39	324,560,687.27
加：营业外收入	(三十八)	12	1,407,416.13	2,456,580.78
其中：非流动资产处置利得		13	164,310.20	109,015.46
减：营业外支出	(三十九)	14	1,511,229.43	8,820,443.80
其中：非流动资产处置损失		15	230.97	
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		16	386,351,292.09	318,196,824.25
减：所得税费用	(四十)	17	87,062,304.46	83,258,636.99
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		18	299,288,987.63	234,938,187.26
归属于母公司所有者的净利润		19	302,305,111.78	235,302,081.06
少数股东损益		20	-3,016,124.15	-363,893.80
五、其他综合收益的税后净额		21	-5,282,340.05	4,464,509.11
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		22	-5,282,340.05	4,464,509.11
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		23		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		23		
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		24		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		24	-5,282,340.05	4,464,509.11
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		25		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		25		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		26		
4.现金流量套期损益的有效部分		26		
5.外币财务报表折算差额	(四十一)	27	-5,282,340.05	4,464,509.11
6.其他		27		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		28		
六、综合收益总额(综合亏损总额以“－”号填列)		28	294,006,647.58	239,402,696.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		29	297,022,771.73	239,766,590.17
归属于少数股东的综合收益总额		30	-3,016,124.15	-363,893.80
七、每股收益：				
(一)基本每股收益		31	0.12	0.11
(二)稀释每股收益		32	0.12	0.11

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝育

会计机构负责人：祝育

母 公 司 利 润 表

2017年1-6月

会企02表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年数
一、营业收入		1		5,893,750.00
减：营业成本		2		
税金及附加		3	18,618.55	320,846.35
销售费用		4		
管理费用		5	1,439,301.11	2,769,359.51
财务费用		6	16,793,366.26	9,525,119.42
资产减值损失		7	131,592.47	-2,000.00
加：公允价值变动收益(损失以“－”号填列)		8		
投资收益(损失以“－”号填列)	(三)	9	386,015,663.33	147,368,308.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10		
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		11	367,632,784.94	140,648,733.54
加：营业外收入		12		371.94
其中：非流动资产处置利得		13		
减：营业外支出		14	97,347.23	11.94
其中：非流动资产处置损失		15		
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		16	367,535,437.71	140,649,093.54
减：所得税费用		17	-3,826,086.00	3,795.70
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		18	371,361,523.71	140,645,297.84
五、其他综合收益的税后净额		19		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		20		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		21		
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		22		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		23		
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		24		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		25		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		26		
4.现金流量套期损益的有效部分		27		
5.外币财务报表折算差额		28		
6.其他		29		
六、综合收益总额(综合亏损总额以“－”号填列)		30	371,361,523.71	140,645,297.84
七、每股收益：				
(一)基本每股收益		31		
(二)稀释每股收益		32		

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并现金流量表

2017年1-6月

会合03表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年数
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		1	1,373,410,250.86	2,782,842,667.27
收到的税费返还		2		
收到其他与经营活动有关的现金	(四十二) 1	3	158,445,124.24	1,071,101,475.35
经营活动现金流入小计		4	1,531,855,375.10	3,853,944,142.62
购买商品、接受劳务支付的现金		5	325,699,742.11	551,610,830.09
支付给职工以及为职工支付的现金		6	50,017,542.14	45,818,793.67
支付的各项税费		7	277,511,615.47	418,382,331.13
支付其他与经营活动有关的现金	(四十二) 2	8	243,769,617.77	1,093,730,281.29
经营活动现金流出小计		9	896,998,517.49	2,109,542,236.18
经营活动产生的现金流量净额		10	634,856,857.61	1,744,401,906.44
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11		
取得投资收益收到的现金		12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13		215,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		
收到其他与投资活动有关的现金	(四十二) 3	15	49,768,300.00	571,553,624.26
投资活动现金流入小计		16	49,768,300.00	571,768,624.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	24,900.00	
投资支付的现金		18		6,012,999.42
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19		
支付其他与投资活动有关的现金	(四十二) 4	20	2,500,000,000.00	
投资活动现金流出小计		21	2,500,024,900.00	6,012,999.42
投资活动产生的现金流量净额		22	-2,450,256,600.00	565,755,624.84
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23		1,588,999,995.61
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24		
取得借款收到的现金		25		480,000,000.00
发行债券收到的现金		26		1,196,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十二) 5	27	132.88	270,000,000.00
筹资活动现金流入小计		28	132.88	3,535,399,995.61
偿还债务支付的现金		29	84,695,121.95	1,819,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30	321,527,974.83	204,248,697.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		31		
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十二) 6	32		100,000.00
筹资活动现金流出小计		33	406,223,096.78	2,023,348,697.17
筹资活动产生的现金流量净额		34	-406,222,963.90	1,512,051,298.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		35	-1,210.63	169,020.70
五、现金及现金等价物净增加额		36	-2,221,623,916.92	3,822,377,850.42
加：期初现金及现金等价物余额		37	6,868,866,841.50	932,509,265.26
六、期末现金及现金等价物余额		38	4,647,242,924.58	4,754,887,115.68

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母公司现金流量表

2017年1-6月

会企03表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年数
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		1		
收到的税费返还		2		
收到其他与经营活动有关的现金		3	5,726,712.37	2,199,828.11
经营活动现金流入小计		4	5,726,712.37	2,199,828.11
购买商品、接受劳务支付的现金		5		
支付给职工以及为职工支付的现金		6	479,644.77	335,411.67
支付的各项税费		7	1,149,917.85	2,902,384.86
支付其他与经营活动有关的现金		8	3,970,538.64	1,438,744.89
经营活动现金流出小计		9	5,600,101.26	4,676,541.42
经营活动产生的现金流量净额		10	126,611.11	-2,476,713.31
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11		
取得投资收益收到的现金		12	386,015,663.33	4,171,519.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		
收到其他与投资活动有关的现金		15	351,905,266.90	371,525,282.66
投资活动现金流入小计		16	737,920,930.23	375,696,802.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17		
投资支付的现金		18		1,594,367,630.66
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19		
支付其他与投资活动有关的现金		20	210,454,057.03	886,421,901.36
投资活动现金流出小计		21	210,454,057.03	2,480,789,532.02
投资活动产生的现金流量净额		22	527,466,873.20	-2,105,092,729.50
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23		1,588,999,995.61
取得借款收到的现金		24		
发行债券收到的现金		25		1,196,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		26	132.88	
筹资活动现金流入小计		27	132.88	2,785,399,995.61
偿还债务支付的现金		28	77,195,121.95	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	311,159,370.66	147,487,260.00
支付其他与筹资活动有关的现金		30		100,000.00
筹资活动现金流出小计		31	388,354,492.61	147,587,260.00
筹资活动产生的现金流量净额		32	-388,354,359.73	2,637,812,735.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33		
五、现金及现金等价物净增加额		34	139,239,124.58	530,243,292.80
加：期初现金及现金等价物余额		35	971,851,062.18	489,185.23
六、期末现金及现金等价物余额		36	1,111,090,186.76	530,732,478.03

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并所有者权益变动表
2017年1-6月

编制单位：顺发恒业股份公司

会合04表-1
金额单位：人民币元

项 目	行次	本期数											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	2,432,519,168.00				1,390,334,967.52	0.00	25,945,907.34	0.00	277,086,820.69	1,457,888,111.18	27,255,683.28	5,611,030,648.01
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
同一控制下企业合并	4												
其他	5												
二、本期期初余额	6	2,432,519,168.00				1,390,334,967.52	0.00	25,945,907.34	0.00	277,086,820.69	1,457,888,111.18	27,255,683.28	5,611,030,648.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7					132.88		-5,282,340.05			59,063,194.98	-3,016,124.15	50,754,863.66
(一) 综合收益总额	8							-5,282,340.05			302,306,111.78	-3,016,124.15	294,006,647.58
(二) 所有者投入和减少资本	9					132.88							132.88
1. 股东投入的普通股	10												
2. 其他权益工具持有者投入资本	11												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12												
4. 其他	13					132.88							132.88
(三) 利润分配	14										-243,251,916.80		-243,251,916.80
1. 提取盈余公积	15												
2. 对所有者的分配	16										-243,251,916.80		-243,251,916.80
3. 其他	17												
(四) 所有者权益内部结转	18												
1. 资本公积转增资本	19												
2. 盈余公积转增资本	20												
3. 盈余公积弥补亏损	21												
4. 其他	22												
(五) 专项储备	23												
1. 本期提取	24												
2. 本期使用	25												
(六) 其他	26												
四、本期期末余额	27	2,432,519,168.00				1,390,335,090.40		20,663,567.29		277,086,820.69	1,516,941,306.16	24,239,559.13	5,661,785,511.67

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并所有者权益变动表(续)
2017年1-6月

编制单位：顺发恒业股份公司

会合04表-2
金额单位：人民币元

项 目	行次	上年数											少数股东权益	所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益												
		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	未分配利润			
			优先股	永续债	其他									
一、上期期末余额	1	1,463,713,654.00				216,229,221.47		11,519,972.67		263,809,635.42	1,807,430,205.91		3,762,702,689.47	
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
同一控制下企业合并	4													
其他	5													
二、本期期初余额	6	1,463,713,654.00				216,229,221.47		11,519,972.67		263,809,635.42	1,807,430,205.91		3,762,702,689.47	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	968,805,514.00				1,174,105,736.05		14,425,934.67		13,277,185.27	-349,542,094.73	27,255,683.28	1,848,327,958.54	
(一) 综合收益总额	8							14,425,934.67			366,317,643.94	-5,169,429.69	375,574,148.92	
(二) 所有者投入和减少资本	9	266,222,960.60				1,320,477,101.45						32,425,112.97	1,619,125,175.02	
1. 股东投入的普通股	10	266,222,960.60				1,320,477,034.61						32,500,000.00	1,619,199,995.21	
2. 其他权益工具持有者投入资本	11													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12													
4. 其他	13					66.84						-74,887.03	-74,820.19	
(三) 利润分配	14	556,211,188.00								13,277,185.27	-715,859,738.67		-146,371,365.40	
1. 提取盈余公积	15									13,277,185.27	-13,277,185.27			
2. 对所有者的分配	16	556,211,188.00									-146,371,365.40		409,839,822.60	
3. 其他	17										-556,211,188.00		-556,211,188.00	
(四) 所有者权益内部结转	18	146,371,365.40				-146,371,365.40								
1. 资本公积转增资本	19	146,371,365.40				-146,371,365.40								
2. 盈余公积转增资本	20													
3. 盈余公积弥补亏损	21													
4. 其他	22													
(五) 专项储备	23													
1. 本期提取	24													
2. 本期使用	25													
(六) 其他	26													
四、本期期末余额	27	2,432,519,168.00				1,390,334,957.52		25,945,907.34		277,086,820.69	1,457,888,111.18	27,255,683.28	5,611,030,648.01	

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表
2017年1-6月

会企04表-1

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期数										
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	2,432,519,168.00				1,713,320,158.50				261,250,733.60	278,991,633.72	4,686,081,693.82
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	2,432,519,168.00				1,713,320,158.50				261,250,733.60	278,991,633.72	4,686,081,693.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6					132.88					128,109,606.91	128,109,739.79
(一) 综合收益总额	7										371,361,523.71	371,361,523.71
(二) 所有者投入和减少资本	8					132.88						132.88
1. 股东投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					132.88						132.88
(三) 利润分配	13										-243,251,916.80	-243,251,916.80
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者的分配	15										-243,251,916.80	-243,251,916.80
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本	18											
2. 盈余公积转增资本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
(五) 专项储备	22											
1. 本期提取	23											
2. 本期使用	24											
(六) 其他	25											
四、本期期末余额	26	2,432,519,168.00				1,713,320,291.38				261,250,733.60	407,101,240.63	4,814,191,433.61

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表 (续) 2017年1-6月

会企04表-2

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	上年数										
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	1,463,713,654.00				539,214,422.45				247,973,548.33	862,079,519.73	3,112,981,144.51
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本期期初余额	5	1,463,713,654.00				539,214,422.45				247,973,548.33	862,079,519.73	3,112,981,144.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	968,805,514.00				1,174,105,736.05				13,277,185.27	-583,087,886.01	1,573,100,549.31
(一) 综合收益总额	7										132,771,852.66	132,771,852.66
(二) 所有者投入和减少资本	8	266,222,960.60				1,320,477,101.45						1,586,700,062.05
1. 股东投入的普通股	9	266,222,960.60				1,320,477,034.61						1,586,699,995.21
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					66.84						66.84
(三) 利润分配	13	556,211,188.00								13,277,185.27	-715,859,738.67	-146,371,365.40
1. 提取盈余公积	14									13,277,185.27	-13,277,185.27	
2. 对所有者的分配	15	556,211,188.00									-146,371,365.40	409,839,822.60
3. 其他	16										-556,211,188.00	-556,211,188.00
(四) 所有者权益内部结转	17	146,371,365.40				-146,371,365.40						
1. 资本公积转增资本	18	146,371,365.40				-146,371,365.40						
2. 盈余公积转增资本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
(五) 专项储备	22											
1. 本期提取	23											
2. 本期使用	24											
(六) 其他	25											
四、本期期末余额	26	2,432,519,168.00				1,713,320,158.50				261,250,733.60	278,991,633.72	4,686,081,693.82

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

顺发恒业股份公司

财务报表附注

2017 年 1-6 月

一、公司基本情况

(一) 公司概况

顺发恒业股份公司（原名为“长春兰宝实业股份有限公司”、“兰宝科技信息股份有限公司”，以下简称公司或本公司）系经长春市体改委批准，于 1993 年 5 月 26 日，由长春君子兰工业集团（公司）（现更名为“长春君子兰集团有限公司”）、营口天力电机股份有限公司、中轻贸易中心共同发起设立的定向募集股份有限公司。设立时公司注册资本 36,000,000.00 元。

1996 年 11 月 7 日，经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)298 号和证监发字(1996)299 号文件批准，在深交所网上发行 16,000,000.00 股流通股，每股面值 1 元，发行后公司总股本为 52,000,000.00 元，公司注册资本增至 52,000,000.00 元。上述股票于 1996 年 11 月 22 日挂牌上市。

1997 年 5 月，根据公司第五次股东大会决议通过的 1996 年利润分配方案，以总股本 52,000,000.00 股为基数，按 10 比 2 的比例派送红股，共派送 10,400,000.00 股，完成本次送股后公司总股本为 62,400,000.00 元，公司注册资本增至 62,400,000.00 元。

1998 年 6 月 18 日，营口天力电机股份有限公司与长春通信发展股份有限公司签订《股权转让协议书》，将其持有的公司法人股 12,000,000.00 股全部转让给长春通信发展股份有限公司，此次转让后，公司的注册资本没有发生变化。

1998 年 7 月，根据公司第七次(临时)股东大会的决议，并经中国证券监督管理委员会（证监上字[1998]47 号文）批准，以总股本 62,400,000.00 股为基数，按 10 比 2.5 的比例向全体股东实施配股，共配售 10,105,000.00 股，完成本次配股后总股本为 72,505,000.00 元，公司注册资本增至 72,505,000.00 元。

1998 年 9 月，根据公司 1998 年第一次临时股东大会决议，在 1998 年度中期对 1997 年度利润进行分配，以 1998 年 7 月 14 日配股后的总股本 72,505,000.00 股为基数，按 10 比 2 的比例向全体股东派送红股，共派送 14,501,000.00 股；在 1998 年度中期实施资本公积金转增股本方案，以 1998 年 7 月 14 日配股后的股本总额 72,505,000.00 股为基数，按 10 比 8 的比例向全体股东转增股本，转增 58,004,000.00 股。完成本次送红股、转增股后总股本为 145,010,000.00 元，公司注册资本增至 145,010,000.00 元。

2000年6月，根据公司1999年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2000]37号文）批准，以1999年末总股本145,010,000.00股为基数，按10比3的比例向全体股东实施配股，共配售26,682,542.00股，完成本次配股后总股本为171,692,542.00元，公司注册资本增至171,692,542.00元。

2000年11月7日，公司名称由“长春兰宝实业股份有限公司”更名为“兰宝科技信息股份有限公司”。

2001年8月，根据公司2000年度股东大会决议，实施以资本公积金转增股本方案，以总股本171,692,542.00股为基数，按10比4的比例向全体股东转增股本，转增68,677,016.00股，完成本次转增股后总股本为240,369,558.00元，公司注册资本增至240,369,558.00元。

2004年9月20日，深圳合利实业有限公司（原名为“辽宁合利实业有限公司”，以下简称“深圳合利”）与长春通信发展股份有限公司签署《股份转让协议》，深圳合利以协议转让的方式受让长春通信发展股份有限公司所持有的公司33,600,000.00股社会法人股，此次转让后公司的注册资本没有发生变化。

2008年2月，公司原控股股东长春君子兰集团有限公司持有的公司88,749,558股国有法人股股份被司法拍卖，其中万向资源有限公司（以下简称“万向资源”）竞得公司股份33,651,838股，长春高新光电发展有限公司（以下简称“高新光电”）竞得公司股份44,374,779股，北京和嘉投资有限公司（以下简称“北京和嘉”）竞得公司股份10,722,941股。此次股权拍卖后，公司注册资本没有发生变化。上述股份过户手续于2008年3月10日办理完毕。

2008年6月30日，公司2008年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了公司股权分置改革方案，公司以现有流通股股份114,660,000.00股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增6股，每股面值1元，计转增68,796,000.00股。2008年7月15日，股权分置改革方案实施完毕。完成本次转增后总股本为309,165,558.00元，公司注册资本增至309,165,558.00元。

2009年3月，公司经中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]172号文核准，实施了重大资产出售及定向发行股份购买资产方案，即公司向万向资源发行736,344,195股份购买其持有的顺发恒业有限公司的股权。完成本次发行后总股本为1,045,509,753.00元，公司注册资本增至1,045,509,753.00元。

2009年4月22日，公司名称由“兰宝科技信息股份有限公司”更名为“顺发恒业股份公司”。2015年4月，公司根据2014年度股东大会决议，以2014年12月31日总股本1,045,509,753股为基数，

向全体股东每 10 股送红股 4 股，并派现金 1 元（含税）。实施后公司总股本增至 1,463,713,654.00 元，公司注册资本增至 1,463,713,654.00 元。

2016 年 4 月，公司根据 2015 年度股东大会决议，以 2015 年 12 月 31 日总股本 1,463,713,654 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3.8 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1 股。实施后公司总股本增至 2,166,296,207.00 元，公司注册资本增至 2,166,296,207.00 元。

2016 年 5 月，根据中国证券监督管理委员会证监许可〔2015〕2875 号文核准，公司完成非公开发行 A 股股票方案。本次非公开发行人民币普通股 266,222,961 股，发行后总股本为 2,432,519,168.00 元，公司注册资本增至 2,432,519,168.00 元。

本公司的基本组织架构：根据国家法律法规和公司章程的规定，建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构；董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等四个专门委员会。公司下设投资管理部、证券事业部、行政人力资源部、财务管理部、品质控制部、商业管理部和服务部等主要职能部门。

本公司属房地产行业。经营范围为：房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建筑业、园林绿化工程（以上项目均凭有效资质证书经营）；不动产投资、实业投资（除金融投资、风险投资）。主要业务为房地产开发。

本公司的母公司为万向资源，最终控制方为自然人鲁冠球。

本财务报告已于 2017 年 8 月 28 日经公司董事会批准。

为便于表述，将本公司控股子公司及其他关联方公司简称如下：

公司全称	简 称
顺发恒业有限公司	顺发有限
淮南顺发置业有限公司	淮南顺发
南通顺发置业有限公司	南通顺发
桐庐顺和置业有限公司	桐庐顺和
杭州吉顺房地产开发有限公司	吉顺房产
杭州揽拓投资管理有限公司	杭州揽拓
杭州旭佰投资管理有限公司	杭州旭佰
杭州旭杰投资有限公司	杭州旭杰
杭州旭发置业有限公司	杭州旭发
浙江纳德物业服务有限公司	纳德物业
Shunfa Hengye (US) LLC	顺发美国

Shunfa Hengye (America)Limited	顺发美洲
纳德酒店股份有限公司	纳德酒店
万向钱潮股份有限公司	万向钱潮
杭州万向职业技术学院	技术学院
万向财务有限公司	万向财务
万向美国房地产集团有限公司	万向美国
杭州万科大家房地产开发有限公司	万科大家
通联支付网络服务股份有限公司	通联支付
杭州龙卓房地产有限公司	杭州龙卓
杭州辰旭置业有限公司	杭州辰旭
上海旭登实业有限公司	旭登实业
北京北辰实业股份有限公司	北京北辰

(二) 合并范围

本公司 2017 年 1-6 月纳入合并范围的子公司包括顺发有限、吉顺房产、桐庐顺和等 12 家子公司，详见附注六“在其他主体中的权益”；与上年度相比，未发生合并范围变更。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证监会监督委员会《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)的披露规定编制财务报表。

三、主要会计政策和会计估计

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指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见附注三（十二）、（二十六）等相关说明。

(一) 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 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。

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。本公司境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

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

1. 同一控制下企业合并的会计处理

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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制

合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，

详见本附注三(十三)“长期股权投资的确认和计量”或本附注三(九)“金融工具的确认和计量”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

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

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务折算和外币报表的折算

1. 外币交易业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同)折合人民币记账。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. 外币性货币项目和非货币项目的折算方法

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；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益)；以及③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，计入当期损益。

3. 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算；年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。

现金流量表采用当期平均汇率折算。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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

(九) 金融工具的确认和计量

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者权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1. 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损

失在确认或计量方面不一致的情况；2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(2)持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3)贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销

额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

取得时按照公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益；但是，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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和；(2)所转移金融资产的账面价值。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1)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，其分类与前述在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2)其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3)财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4. 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或者部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

5. 权益工具

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

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

具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- (1)向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- (2)在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- (3)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- (4)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

6. 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

7. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十)。

8. 金融资产的减值准备

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

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,包括下列可观察到的情形:①发行方或债务人发生严重财务困难;②债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组;⑤因发行方发生重大财务困难,导致金融资产无法在活跃市场继续交易;⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况;⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1)持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来,单独进行减值测试;对单项金额不重大的金融资产,可以单独进行减值测试,或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试;单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的,以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值,减记金额确认为减值损失,计入当期损益;短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。在确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2)可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资,当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时,表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资,公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化,判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时,原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，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，不予转回。

7. 金融资产和金融负债的抵销

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

(十) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值[包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等]；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值[包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等]。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十一) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——金额 500 万元以上(含)的款项；其他应收款——金额 500 万元以上(含)的款项。
------------------	---

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。
----------------------	--

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	应收本公司合并报表范围内关联方款项以及对联营、合营企业按持股比例提供除注册资本外的项目投资款	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年,下同)	5.00	5.00
1 - 2 年	10.00	10.00
2 - 3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4. 对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5. 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。

(十二) 存货的确认和计量

1. 存货包括拟开发土地、开发产品、处在开发过程中的开发成本、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房，以及在开发经营过程中耗用的库存材料和低值易耗品等。

2. 企业取得存货按实际成本计量。房地产工程开发过程中所发生的各项直接和间接费用计入开发成本，待工程完工结转开发产品。

3. 发出存货的计价方法

(1)发出材料、设备采用个别计价法。

(2)项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3)发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4)意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5)如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(6)低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

其他周转材料按照一次转销法进行摊销。

4. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工或者为开发产品而持有的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十三) 长期股权投资的确认和计量

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对合营企业和联营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本附注三(九)“金融工具的确认和计量”。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的指定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

(1)同一控制下的合同形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1)成本法核算的长期股权投资

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

(2)权益核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确

认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长投股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(十四) 投资性房地产的确认和计量

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。如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可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

(十五) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	20-35	3-5	4.85—2.71
办公设备	平均年限法	5-10	3-5	19.40—9.5
运输工具	平均年限法	5-6	3-5	19.40—15.83

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短

的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少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。

4. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者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。

(4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十六) 在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用的确认和计量

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

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化: 若符合资本化条件的资产在购建或者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, 暂停借款费用的资本化; 中断期间发生的借款费用确认为当期费用, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所构建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序, 则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化: 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 借款费用停止资本化。当构建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时, 该部分资产借款费用停止资本化。构建或者生产的资产各部分分别完工, 但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的, 在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销), 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额, 确定应予资本化的利息金额; 为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率), 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额, 在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用, 在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的, 予以资本化; 在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

(十八) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本, 包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产, 以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值, 并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额, 计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本, 不确认

损益。

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成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之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。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本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分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	预计受益期限

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十九) 长期资产的减值损失

1. 长期资产的减值计提方法

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注三(十)；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，以资产组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收益中收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者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者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

2. 判断相关长期资产减值迹象的方法

(1)长期股权投资

如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于账面

价值的，应当计提长期投资减值准备。

1)对 有市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

- ①市价持续 2 年低于账面价值；
- ②该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上；
- ③被投资单位当年发生严重亏损；
- ④被投资单位持续 2 年发生亏损；
- ⑤被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

2)对 无市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

- ①影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化，如税收、贸易等法规的颁布或修订，可能导致被投资单位出现巨额亏损；
- ②被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；
- ③被投资单位所在行业的生产技术或竞争者数量等发生重大变化，被投资单位已失去竞争能力，从而导致财务状况发生严重恶化，如进行清理整顿、清算等；
- ④有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

(2) 固定资产的减值测试

当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- ③市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- ⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等；
- ⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 在建工程减值测试

存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

- ①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(3)无形资产的减值测试

存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(二十) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(二十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者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或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售(预售)时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十三) 质量保证金

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期到期时，质量保证金余额退还给施工单位。

(二十四) 物业保修金

根据浙江省人民政府《浙江省住宅物业保修金管理办法》(浙政发[2007]19号)规定,公司在物业交付使用办理权属初始登记手续前,一次性向所在地保修金管理机构按照物业建筑安装总造价2%的比例交纳保修金,作为物业保修期内保修费用的保证,并存入按有关规定在指定的商业银行开设的专户内。保修金管理机构在住宅物业交付之日起满8年的前一个月内,将拟退还保修金事项在相关的物业小区内予以公示。无异议的,将保修金本金及其银行存款利息余额退还给公司。

(二十五) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,将其确认为预计负债:(1)该义务是承担的现时义务;(2)该义务的履行很可能导致经济利益流出;(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。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别分以下情况处理:所需支出存在一个连续范围(或区间),且该范围内各种结果发生的可能性相同的,则最佳估计数按照该范围的中间值:即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间),或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的,如或有事项涉及单个项目的,则最佳估计数按照最可能发生金额确定;如或有事项涉及多个项目的,则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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。

(二十六) 收入确认原则

1. 房地产销售收入

在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,在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

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买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

2. 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十七) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助的分类

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

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认和计量

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(2)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

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

公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，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。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债与资产负债日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债

表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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，公司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，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)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；

(2)对于与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。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)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；

(2)对于与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。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。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，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，转回减记的金额。

2.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。

(二十九) 租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类

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

2. 经营租赁的会计处理

(1)出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)租入人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别按长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(三十) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

本期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

(三十一) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

四、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	营改增后销售服务、无形资产或者不动产产生的计税依据	17%、13%、11%、6%、5%、3%
土地增值税	从事普通标准住宅、非普通住宅开发与转让的，预缴率分别为1.5%、2%、3%；从事排屋、别墅开发与转让的，预缴率为3%、4%、5%；经营用房和其他用房开发与转让的，预缴率为2%、3%。在达到规定相关的清算条件后，公司向当地税务机关申请土地增值税清算。	实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴。增值额未超过扣除项目金额50%的部分，税率为30%；增值额超过扣除项目金额50%未超过100%的部分，税率为40%；增值额超过扣除项目金额100%未超过200%的部分，税率为50%；增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额20%的免征土地增值税。预缴税率：1.5%、2%、3%、4%、5%。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2017 年 1 月 1 日，期末系指 2017 年 6 月 30 日；本期系指 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日，上期系指 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

币 种	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币			301,661.61			38,517.67

币 种	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
小 计			<u>301,661.61</u>			<u>38,517.67</u>
银行存款						
人民币			4,646,891,849.28			6,868,775,188.70
美元	7,294.18	6.7744	49,413.69	7,659.67	6.9370	53,135.13
小 计			<u>4,646,941,262.97</u>			<u>6,868,828,323.83</u>
其他货币资金						
人民币			1,692,666.25			2,763,008.26
小 计			<u>1,692,666.25</u>			<u>2,763,008.26</u>
合 计			<u>4,648,935,590.83</u>			<u>6,871,629,849.76</u>
其中：存放在境						
外的款项总额	7,294.18	6.7744	49,413.69	7,659.67	6.9370	53,135.13

2. 抵押、质押、冻结等对使用有限制的款项说明

期末其他货币资金 1,692,666.25 元系按揭保证金，其变现性受到限制。

(二) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	占总额		计提 比例 (%)	坏账准备 (%)	占总额		计提 比例 (%)	坏账准备 (%)
	账面余额	比例(%)			账面余额	(%)		
单项金额重大并 单项计提坏账准 备								
按组合计提坏账 准备	59,785,711.87	100.00	3,159,342.90	5.28	52,147,178.29	100.00	2,754,372.79	5.28
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备			0					
合 计	<u>59,785,711.87</u>	<u>100.00</u>	<u>3,159,342.90</u>	<u>5.28</u>	<u>52,147,178.29</u>	<u>100.00</u>	<u>2,754,372.79</u>	<u>5.28</u>

[注]应收账款种类的说明

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的应收账款。

(2)按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回

性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

1) 账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	58,767,110.23	98.30	2,938,355.51	51,336,712.46	98.44	2,566,835.62
1-2 年	788,523.30	1.32	78,852.33	594,943.24	1.14	59,494.32
2-3 年	175,886.56	0.29	87,943.28	174,959.49	0.34	87,479.75
3 年以上	54,191.78	0.09	54,191.78	40,563.10	0.08	40,563.10
小 计	<u>59,785,711.87</u>	<u>100.00</u>	<u>3,159,342.90</u>	<u>52,147,178.29</u>	<u>100.00</u>	<u>2,754,372.79</u>

3. 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	账龄
第一名	非关联方	5,700,000.00	9.53	1 年以内
第二名	非关联方	4,470,000.00	7.48	1 年以内
第三名	非关联方	2,910,000.00	4.87	1 年以内
第四名	非关联方	1,750,000.00	2.93	1 年以内
第五名	非关联方	1,700,000.00	2.84	1 年以内
小 计		<u>16,530,000.00</u>	<u>27.65</u>	

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	1,762,703.71	98.67	1,605,290.81	100.00
1-2 年	23,797.00	1.33		
合 计	<u>1,786,500.71</u>	<u>100.00</u>	<u>1,605,290.81</u>	<u>100.00</u>

2. 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
国网浙江杭州市萧山区供电公司	非关联方	1,227,820.82	1 年以内	未到结算期
杭州市仲裁委员会办公室	非关联方	136,407.00	2 年以内	未到结算期

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
杭州市萧山区人民法院	非关联方	63,067.00	2 年以内	未到结算期
江苏省电力公司南通供电公司	非关联方	17,857.47	1 年以内	未到结算期
杭州萧山供水有限公司	非关联方	3,600.00	1 年以内	未到结算期
小 计		<u>1,448,752.29</u>		

3. 本期末无账龄超过 1 年且金额重大的预付款项未及时结算。

(四) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例 (%)	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
坏账准备	323,583,428.64	100	100,786,056.08	31.15	216,546,091.80	100	99,467,897.24	45.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	<u>323,583,428.64</u>	<u>100.00</u>	<u>100,786,056.08</u>	<u>31.15</u>	<u>216,546,091.80</u>	<u>100.00</u>	<u>99,467,897.24</u>	<u>45.93</u>

[注]其他应收款种类的说明

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的其他应收款。

(2)按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

2. 坏账准备计提情况

(1)期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1)账龄组合：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	209,416,794.63	64.72	5,470,762.19	85,083,775.96	39.29	4,254,188.79

1-2 年	6,112,622.50	1.89	611,262.25	23,649,695.10	10.92	2,364,969.51
2-3 年	26,699,959.34	8.25	13,349,979.47	29,927,763.60	13.82	14,963,881.80
3 年以上	81,354,052.17	25.14	81,354,052.17	77,884,857.14	35.97	77,884,857.14
小 计	<u>323,583,428.64</u>	<u>100.00</u>	<u>100,786,056.08</u>	<u>216,546,091.80</u>	<u>100.00</u>	<u>99,467,897.24</u>

2)其他组合:

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	100,000,000.00			244,125,845.00		

3. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总 额的比例(%)
杭州辰旭	关联方	100,000,000.00	1 年以内	30.90
旭登实业	关联方	46,520,190.00	1 年以内	14.38
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	非关联方	31,562,992.95	7 年以内	9.75
淮南市大通区地产开发办公室	非关联方	28,399,640.00	3 年以上	8.78
北京北辰	关联方	28,302,975.00	1 年以内	8.75
小 计		<u>234,785,797.95</u>		<u>72.56</u>

(五) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发产品	3,848,942,767.23		3,848,942,767.23	1,921,994,141.03		1,921,994,141.03
开发成本	1,363,803,225.66		1,363,803,225.66	5,427,966,291.36		5,427,966,291.36
原材料	2,313,673.97		2,313,673.97	2,385,573.20		2,385,573.20
低值易耗品				5,331.28		5,331.28
合 计	<u>5,215,059,666.86</u>		<u>5,215,059,666.86</u>	<u>7,352,351,336.87</u>		<u>7,352,351,336.87</u>

期末存货中用于债务担保的账面价值为 71,223,441.44 元，详见本财务报表附注九“承诺及或有事项”之说明。

2. 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------	------

美之园东区	2003年8月	21,112,018.67		2,601,122.11	18,510,896.56
美之园西区	2005年8月	891,662.23		555,389.50	336,272.73
佳境天城	2007年11月	9,907,283.39		703,522.53	9,203,760.86
倾城之恋	2008年4月	16,422,891.80		10,105,455.79	6,317,436.01
旺角城一期	2010年10月	12,546,523.92		403,772.24	12,142,751.68
和美家	2011年12月	12,332,643.68		0	12,332,643.68
风雅乐府	2012年6月	12,579,908.74		5,385,363.14	7,194,545.60
淮南泽润园一期	2013年3月	61,836,315.25		5,206,271.33	56,630,043.92
桐庐一品江山	2013年11月	119,605,357.31		55,505,277.16	64,100,080.15
康庄	2013年12月	113,668,437.86		32,303,341.86	81,365,096.00
堤香	2013年12月	112,718,799.14		19,365,727.34	93,353,071.80
南通御园一期	2014年1月	103,354,402.79		4,390,309.88	98,964,092.91
南通御园二期	2016年12月	514,379,926.87		198,105,523.32	316,274,403.55
吉祥半岛	2014年9月	225,419,495.39		62,778,946.73	162,640,548.66
旺角城二期	2014年11月	139,817,241.54	22,470,943.00	1,323,528.83	160,964,655.71
江南丽锦	2014年11月	73,510,017.72	0	2,780,736.05	70,729,281.67
恒园	2016年4月	371,891,214.73	0	190,577,232.32	181,313,982.41
桐庐富春峰景	2017年3月		1,377,673,062.40	453,268,734.24	924,404,328.16
美哉美城	2017年5月		3,096,588,951.71	1,524,424,076.54	1,572,164,875.17
小 计		<u>1,921,994,141.03</u>	<u>4,496,732,957.11</u>	<u>2,569,784,330.91</u>	<u>3,848,942,767.23</u>

3. 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
淮南泽润园二期	2015 年 9 月	2017 年 12 月	30,321.31	195,132,314.14	219,277,991.14
淮南 HGTG09015 地块[注 1]				215,226,275.74	217,543,740.30
淮国土挂 06021 地块三期项目[注 1]				75,641,144.23	76,817,801.86
南通御园三期	2016 年 11 月	2019 年 3 月	65,199.28	407,003,974.96	456,268,891.16
桐庐富春峰景	2013 年 7 月	2017 年 3 月	132,467.27	1,252,745,480.14	
美哉美城	2015 年 3 月	2017 年 5 月	316,746.00	2,949,530,743.26	
璟悦府	2016年3月	2018 年 12 月	51,153.41	332,686,358.89	356,495,072.42

天合苑 1 号楼 [注 2]	2017年3月	2017 年 9 月	4,220.00	37,399,728.78
小 计			600,107.27	5,427,966,291.36 1,363,803,225.66

[注 1] HGTG09015 地块项目、淮国土挂 06021 地块三期项目现正处于规划阶段，开工时间、竣工时间及投资总额暂时无法确定。

[注 2]天合苑 1 号楼因持有目的改变，改造后用于出售，本期由投资性房地产转入开发成本。

4. 存货跌价准备

期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

5. 期末存货余额中借款费用资本化金额

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
佳境天城	833,195.79		59,165.77	774,030.02	
倾城之恋	405,434.53		2,692.76	402,741.77	
风雅乐府	254,267.98		97,299.90	156,968.08	
旺角城一期	4,365,191.52		140,480.60	4,224,710.92	
和美家	10,258.45			10,258.45	
堤香	2,118,342.26		363,943.22	1,754,399.04	
康庄	21,522,233.53		6,116,386.22	15,405,847.31	
江南丽锦	5,620,203.98		168,358.95	5,451,845.03	
旺角城二期	10,568,095.16		112,306.16	10,455,789.00	
恒园	23,543,721.49		12,061,787.40	11,481,934.09	
美哉美城	262,145,185.46		129,052,934.65	133,092,250.81	
吉祥半岛	7,227,217.30		1,999,924.26	5,227,293.04	
桐庐一品江山	6,430,949.06		2,984,411.55	3,446,537.51	
桐庐富春峰景	57,050,194.42		18,768,663.36	38,281,531.06	
南通御园一期	7,255,596.93		309,461.43	6,946,135.50	
南通御园二期	37,518,223.07		14,478,291.72	23,039,931.35	
南通御园三期	51,497,861.87			51,497,861.87	
淮南泽润园一期	772,963.42		64,361.32	708,602.10	
淮南泽润园二期	8,266,433.67	1,999,730.57		10,266,164.24	4.90%
淮南HGTG09015地块	35,722,184.26	2,317,464.56		38,039,648.82	4.90%

淮国土挂06021地块三期	21,515,044.25	1,176,657.63		22,691,701.88	4.90%
璟悦府	19,200,678.15			19,200,678.15	
天合苑1号楼		751,599.09		751,599.09	
小 计	<u>583,843,476.55</u>	<u>6,245,451.85</u>	<u>186,780,469.27</u>	<u>403,308,459.13</u>	

(六) 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴税款	304,250,347.73	417,016,212.18
待抵扣进项税	4,685,095.15	11,076,126.26
预付房租	200,532.01	273,990.86
定期存款	<u>2,500,000,000.00</u>	
合 计	<u>2,809,135,974.89</u>	<u>428,366,329.30</u>

(七) 可供出售金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具		
按成本计量的	220,202,330.69	225,487,654.70

2. 期末可供出售金融资产余额中无持有至到期投资重分类计入的情况。

3. 以成本计量的可供出售金融资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
可供出售权益工具	220,202,330.69	225,487,654.70

其中可供出售权益性投资明细情况如下:

被投资单位名称	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比 例(%)	本期现金红利
Wanxiang Orland,LLC	13,229,060 美元	71,309,948.98	-1,671,471.49	69,638,477.49	75.00	
Wanxiang 150 North Riverside,LLC	38,425,709 美元	154,177,705.72	-3,613,852.52	150,563,853.20	60.00	
小 计		<u>225,487,654.70</u>	<u>-5,285,324.01</u>	<u>220,202,330.69</u>		

4. 其他说明

根据公司与万向美国签订的《Wanxiang 150 North Riverside,LLC 运营协议》和《Wanxiang Orland,LLC 运营协议》，本公司对 Wanxiang 150 North Riverside,LLC 和 Wanxiang Orland,LLC 的运

营不具有控制或重大影响，且无法持续可靠地取得 Wanxiang 150 North Riverside,LLC 和 Wanxiang Orland,LLC 的公允价值，故将该等投资列为可供出售金融资产并按历史成本计量

5. 期末未发现可供出售金融资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(八) 长期应收款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
分期收款销售商品	14,348,325.00	14,478,700.00
其中：未实现融资收益	1,374,960.42	1,374,960.42
合 计	<u>12,973,364.58</u>	<u>13,103,739.58</u>

2. 期末未发现长期应收款存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(九) 长期股权投资

1. 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	743,546,243.67		743,546,243.67	690,988,090.81		690,988,090.81

2. 长期股权投资明细情况

被投资单位名称	初始投资成本	期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
万科大家	57500 万元	564,629,754.59			-19,765,695.51	
杭州龙卓	12500 万元	115,094,887.61			73,450,218.37	
杭州辰旭	1600 万元	11,263,448.61			-1,126,370.00	
合 计		<u>690,988,090.81</u>			<u>52,558,152.86</u>	

(续上表)

被投资单位名称	本期变动			期末余额	减值准备
	宣告发放现金股利或者利润	计提减值准备	其他		
万科大家				544,864,059.08	
杭州龙卓				188,545,105.98	
杭州辰旭				10,137,078.61	
合 计				<u>743,546,243.67</u>	

2. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十) 投资性房地产

1. 明细情况

项 目	期初数	外购	本期增加	企业合并增加	本期减少		期末数
			存货/固定资产/在建工程转入		处置	其他转出	
1)账面原值							
房屋及建筑物	660,364,529.12		1,216,606.07		6,370,602.74	47,544,602.42	607,665,930.03
2)累计折旧/摊销			计提				
房屋及建筑物	54,576,307.90	9,409,755.15	171,776.35		69,588.80	12,847,233.99	51,241,016.61
3)账面价值							
房屋及建筑物	605,788,221.22						556,424,913.42

2. 期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末投资性房地产中已有 404,155,120.96 元用于担保，详见本财务报表附注九“承诺及或有事项”之说明。

(十一) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	其他	处置或报废	其他	
1)账面原值							
房屋及建筑物	15,434,425.56				1,216,606.07		14,217,819.49
运输设备	3,621,781.41						3,621,781.41
办公设备	5,753,477.16	72,479.46					5,825,956.62
合 计	<u>24,809,684.13</u>	<u>72,479.46</u>			<u>1,216,606.07</u>		<u>23,665,557.52</u>
2)累计折旧		计提					
房屋及建筑物	4,636,044.73	203,439.86			171,776.35		4,667,708.24
运输设备	3,450,019.63	7,979.82					3,457,999.45
办公设备	5,369,173.56	52,633.30					5,421,806.86
合 计	<u>13,455,237.92</u>	<u>264,052.98</u>			<u>171,776.35</u>		<u>13,547,514.55</u>
3)账面价值							
房屋及建筑物	10,798,380.83						9,550,111.25

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程 转入	其 他	处置或 报废	其他	
运输设备	171,761.78						163,781.96
办公设备	384,303.60						404,149.76
合 计	<u>11,354,446.21</u>						<u>10,118,042.97</u>

[注]本期计提折旧额 264,052.98 元。本期减少中转入投资性房地产的固定资产原值 1,216,606.07 元，累计折旧 171,776.35 元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 7,661,814.06 元。

2. 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无融资租赁租入、经营租赁租出的固定资产。

(十二) 无形资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发 增加	企业合 并增加	处置	其他转出	
1)账面原值							
系统软件	1,702,520.00						1,702,520.00
2)累计摊销		计提	其他		处置	其他	
系统软件	1,612,857.25	15,904.98					1,628,762.23
3)账面价值							
系统软件	89,662.75						73,757.77

[注]本期摊销额 15,904.98 元。

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十三) 商誉

1. 明细情况

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
杭州揽拓	147.50					147.50
杭州旭发	40,323.79					40,323.79
合 计	<u>40,471.29</u>					<u>40,471.29</u>

2.期末未发现商誉存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1)已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债:

递延所得税资产项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	24,091,681.21	96,366,724.83	23,562,539.80	94,250,159.16
合并抵销内部未实现利润的所得税影响	41,675,024.02	166,700,096.06	46,138,542.02	184,554,168.06
预售房款预计利润的所得税影响	24,499,277.45	97,997,109.80	18,944,595.67	75,778,382.66
应付未付职工薪酬的所得税影响	6,835,055.22	27,340,220.89	5,385,210.04	21,540,840.17
未弥补亏损的所得税影响	61,769,673.20	247,078,692.80	54,218,294.64	216,873,178.57
预估工程款的所得税影响	18,688,083.90	74,752,335.60	10,777,858.79	43,111,435.17
开发产品销售奖励积分的所得税影响	3,598,863.50	14,395,454.00	2,833,573.52	11,334,294.08
预计土地增值的所得税影响	93,042,296.40	372,169,185.60	93,042,296.40	372,169,185.60
专项应付款的所得税影响	16,722,096.00	66,888,384.00	16,722,096.00	66,888,384.00
预提费用的所得税影响	156,256.29	625,025.14	497,131.73	1,988,526.90
合 计	<u>291,078,307.19</u>	<u>1,164,313,228.72</u>	<u>272,122,138.61</u>	<u>1,088,488,554.37</u>
递延所得税负债项目	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
分期收款销售车位的所得税影响	3,122,391.43	12,489,565.72	3,122,391.43	12,489,565.72
预计土地增值的所得税影响	12,408,651.08	49,634,604.30	12,408,651.08	49,634,604.30
合 计	<u>15,531,042.51</u>	<u>62,124,170.02</u>	<u>15,531,042.51</u>	<u>62,124,170.02</u>

(2)未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	6,495,119.70	7,972,110.88
可抵扣亏损	7,477,317.59	5,099,539.06
合 计	<u>13,972,437.29</u>	<u>13,071,649.94</u>

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性,故未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(十五) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	548,486,732.29	504,045,086.88
1 至 2 年	62,187,220.39	22,712,828.24

账 龄	期末数	期初数
2 至 3 年	4,624,936.08	19,969,626.75
3 年以上	14,446,977.57	4,829,473.80
合 计	<u>629,745,866.33</u>	<u>551,557,015.67</u>

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州永翔建设集团有限公司	5,862,851.34	未到结算期
浙江中新电力集团萧山电力承装有限公司	2,645,900.00	未到结算期
浙江国丰集团有限公司	2,000,000.00	未到结算期
杭州二建建设有限公司	1,609,570.17	未到结算期
浙江亚厦幕墙有限公司	1,521,917.61	未到结算期
小 计	<u>13,640,239.12</u>	

(十六) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	1,578,850,528.39	3,517,778,751.01
1 至 2 年	1,593,204,121.54	1,598,053,151.20
2 至 3 年	356,707,431.58	374,359,950.00
3 年以上	147,516,944.47	37,894,826.50
合 计	<u>3,676,279,025.98</u>	<u>5,528,086,678.71</u>

2. 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因的说明

账龄 1 年以上的预收款项未结转均系预售房产尚未交付、未达到收入确认条件所致。

3. 预售房产项目收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售销售比例
佳境天城	370,000.00	370,000.00	2007 年 11 月	100.00%
泽润园一期	9,881,323.49	4,697,254.79	2013 年 3 月	91.13%
泽润园二期	86,422,700.00	37,335,470.00	2017 年 12 月	45.14%
桐庐一品江山	34,580,031.00	23,786,615.00	2013 年 11 月	96.68%
康庄	18,181,314.00	13,319,712.00	2013 年 12 月	88.49%
堤香	9,049,393.50	6,391,723.50	2013 年 12 月	94.04%

御园一期	17,930,000.00	29,030,000.00	2014 年 1 月	86.28%
御园二期	229,568,962.00	225,284,595.00	2016 年 12 月	87.85%
御园三期	106,248,000.00		2019 年 3 月	28.43%
江南丽锦	156,515.00	130,315.00	2014 年 11 月	94.16%
吉祥半岛	12,196,424.61	21,650,741.63	2014 年 9 月	90.86%
旺角城二期	51,771,404.00	15,999,902.00	2014 年 11 月	95.75%
恒园	24,847,915.00	54,390,763.00	2016 年 4 月	93.68%
富春峰景	934,631,685.00	1,491,952,274.70	2017 年 3 月	82.69%
美哉美城	1,275,243,874.00	2,914,757,191.00	2017 年 5 月	93.19%
璟悦府	838,060,143.00	658,135,164.00	2018 年 12 月	100.00%
其他	27,139,341.38	30,854,957.09		
合 计	<u>3,676,279,025.98</u>	<u>5,528,086,678.71</u>		

预售销售比例系已预售销售面积占可售面积的比例。

(十七) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1)短期薪酬	30,102,033.00	43,409,366.57	50,050,323.53	23,461,076.04
(2)离职后福利—设定提存计划	476,722.75	2,238,103.44	2,159,422.67	555,403.52
合 计	<u>30,578,755.75</u>	<u>45,647,470.01</u>	<u>52,209,746.20</u>	<u>24,016,479.56</u>

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1)工资、奖金、津贴和补贴	27,630,095.02	39,197,087.12	45,672,837.22	21,154,344.92
(2)职工福利费		1,070,528.16	1,070,528.16	
(3)社会保险费	408,932.84	1,677,375.26	1,642,729.16	443,578.94
其中：医疗保险费	368,940.14	1,463,599.80	1,432,362.95	400,176.99
工伤保险费	4,368.19	78,468.85	77,663.63	5,173.41
生育保险费	35,624.51	135,306.61	132,702.58	38,228.54
(4)住房公积金	15,293.00	1,049,262.00	1,053,441.00	11,114.00
(5)工会经费和职工教育经费	2,047,712.14	415,114.03	610,787.99	1,852,038.18

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
小 计	<u>30,102,033.00</u>	<u>43,409,366.57</u>	<u>50,050,323.53</u>	<u>23,461,076.04</u>

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1)基本养老保险	375,228.81	2,098,097.50	2,027,670.77	445,655.54
(2)失业保险费	101,493.94	140,005.94	131,751.90	109,747.98
小 计	<u>476,722.75</u>	<u>2,238,103.44</u>	<u>2,159,422.67</u>	<u>555,403.52</u>

4. 应付职工薪酬期末无拖欠性质的金额。

(十八) 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	69,553,579.03	118,469,127.33
增值税	5,188,037.78	19,202,279.03
房产税	1,739,127.36	6,543,573.64
土地使用税	435,175.80	1,790,200.36
印花税	180,892.06	1,609,860.15
代扣代缴个人所得税	148,958.23	258,084.49
城市维护建设税	1,515,214.21	75,691.74
教育费附加	31,670.92	32,774.16
地方教育附加	20,726.18	21,859.85
水利建设专项资金	216.21	9,141.28
营业税		826.55
残疾人保障金	172,952.76	
合 计	<u>78,986,550.54</u>	<u>148,013,418.58</u>

(十九) 应付利息

项 目	期末数	期初数
长期借款	493,402.78	642,680.22
企业债券	66,978,064.52	72,378,064.52
一年内到期的非流动负债	68,055.56	48,659.72
合 计	<u>67,539,522.86</u>	<u>73,069,404.46</u>

(二十) 其他应付款

1. 明细项目

项 目	期末数	期初数
应付联营/合营企业款	1,264,977,640.94	1,215,209,340.94
预提土地增值税	372,169,185.60	372,169,185.60
押金保证金	49,157,623.07	91,903,115.76
应付暂收款	38,868,420.86	27,269,598.10
其他	33,707,523.49	19,817,717.04
合 计	<u>1,758,880,393.96</u>	<u>1,726,368,957.44</u>

2. 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
万科大家	584,085,852.19	暂收联营企业往来款
杭州龙卓	140,150,338.75	暂收联营企业往来款
杭州辰旭	57,718,150.00	暂收联营企业往来款
浙江亚厦幕墙有限公司	8,075,600.00	工程保证金，尚未竣工结算
浙江高新建设有限公司	3,600,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
小 计	<u>793,629,940.94</u>	

3. 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末余额	款项性质或内容
万科大家	793,854,152.19	联营企业往来款
杭州辰旭	270,718,150.00	联营企业往来款
杭州龙卓	200,405,338.75	联营企业往来款
北京北辰	10,090,897.19	合作开发企业往来款
浙江亚厦幕墙有限公司	8,075,600.00	工程保证金
小 计	<u>1,283,144,138.13</u>	

(二十一) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	50,000,000.00	58,109,756.10

2. 一年内到期的长期借款

(1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	50,000,000.00	58,109,756.10

(2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末金额
光大银行萧山支行	2015/8/12	2018/5/12	RMB	4.9	50,000,000.00
小 计					<u>50,000,000.00</u>

(二十二) 长期借款

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	362,500,000.00	439,085,365.85
合 计	<u>362,500,000.00</u>	<u>439,085,365.85</u>

(二十三) 应付债券

1. 应付债券

项 目	期末数	期初数
债券面值	2,400,000,000.00	2,400,000,000.00
利息调整	-17,749,325.01	-20,255,489.19
合 计	<u>2,382,250,674.99</u>	<u>2,379,744,510.81</u>

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面 值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
顺发恒业 2016 年 度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2016/3/4	3 年	12 亿元	1,196,400,000.00	
16顺发债[注]	1,200,000,000.00	2016/9/13	3+2 年	12 亿元	1,181,400,000.00	
合 计	<u>2,400,000,000.00</u>				<u>2,377,800,000.00</u>	

(续上表)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
顺发恒业 2016 年度第一期中 票据	21,858,064.52	588,588.48		1,197,924,440.94
16顺发债	45,120,000.00	1,917,575.70		1,184,326,234.05
合 计	<u>66,978,064.52</u>	<u>2,506,164.18</u>		<u>2,382,250,674.99</u>

[注]: 本期公司债券的发行期限为 5 年, 含第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(二十四) 专项应付款

1. 明细情况

项 目	期初数	本期新增	本期结转	期末数
公共配套设施建设拨款	66,888,384.00			66,888,384.00
合 计	<u>66,888,384.00</u>			<u>66,888,384.00</u>

2. 其他说明

公司收到淮南市大通区财政局拨付的公共配套设施建设款 66,888,384.00 元，截至财务报表批准报出日尚无法确定该款项实际用于公司开发房产项目公共配套设施和公益性公共配套设施的金额，本期将上述资金暂挂专项应付款。

(二十五) 递延收益

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
开发产品销售奖励积分	11,334,294.08	3,061,159.92		14,395,454.00	销售开发产品
合 计	<u>11,334,294.08</u>	<u>3,061,159.92</u>		<u>14,395,454.00</u>	

2. 其他说明

公司对于符合条件的客户授予销售奖励积分，该积分可用于抵减客户以后期间再次购置房产的应收款等，故本期将上述销售奖励积分确认为递延收益。

(二十六) 股本

1. 明细情况

	本次变动增减(+、—)						期末余额
	期初余额	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,432,519,168.00						2,432,519,168.00

(二十七) 资本公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,369,188,096.01			1,369,188,096.01
其他资本公积	21,146,861.51	132.88		21,146,994.39
合 计	<u>1,390,334,957.52</u>	<u>132.88</u>		<u>1,390,335,090.40</u>

2. 资本公积增减变动原因及依据说明

资本公积-其他资本公积增加系公司收到中国证券登记结算有限责任公司返还的零碎股款所

致。

(二十八) 其他综合收益

项 目	期初数	本期变动额					期末数
		本期所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得 税费用	税后归属于母 公司	税后归属于 少数股东	
二、以后将重分							
类进损益的其他	25,945,907.34	-5,282,340.05			-5,282,340.05		20,663,567.29
综合收益							
外币财务报表折	25,945,907.34	-5,282,340.05			-5,282,340.05		20,663,567.29
算差额							

(二十九) 盈余公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	276,666,453.88			276,666,453.88
任意盈余公积	420,366.81			420,366.81
合 计	<u>277,086,820.69</u>			<u>277,086,820.69</u>

(三十) 未分配利润

1. 明细情况

项 目	金 额
上年年末余额	1,457,888,111.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	302,305,111.78
减：提取法定盈余公积	0
应付普通股股利	-243,251,916.80
转作股本的普通股利润	0
期末未分配利润	<u>1,516,941,306.16</u>

2. 利润分配情况说明

根据公司2017年4月18日2016年度股东大会通过的2016年度利润分配方案，以2016年12月31日的总股本2,432,519,168股为基数，每10股派发现金红利1元(含税)，合计派发现金股利243,251,916.80元。

(三十一) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数	上期数
-----	-----	-----

	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务收入	3,133,060,527.47	2,582,261,810.86	2,119,968,460.66	1,558,838,354.75
其他业务收入	42,591,596.32	17,471,019.44	25,295,497.55	8,472,980.63
合 计	<u>3,175,652,123.79</u>	<u>2,599,732,830.30</u>	<u>2,145,263,958.21</u>	<u>1,567,311,335.38</u>

2. 主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房地产开发	3,104,450,147.02	2,557,600,026.33	2,094,260,906.30	1,536,788,205.71
物业管理服务	28,610,380.45	24,661,784.53	25,707,554.36	22,050,149.04
小 计	<u>3,133,060,527.47</u>	<u>2,582,261,810.86</u>	<u>2,119,968,460.66</u>	<u>1,558,838,354.75</u>

3. 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
浙江省	2,918,132,548.02	2,376,189,401.89	2,077,616,873.74	1,509,328,160.40
安徽省	4,151,541.96	3,652,484.77	10,351,586.92	8,753,002.83
江苏省	210,776,437.49	202,419,924.20	32,000,000.00	40,757,191.52
小 计	<u>3,133,060,527.47</u>	<u>2,582,261,810.86</u>	<u>2,119,968,460.66</u>	<u>1,558,838,354.75</u>

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
前五名客户的营业收入总额	53,579,500.62	1.69

(三十二) 税金及附加

项 目	本期数	上期数
土地增值税	35,205,028.00	226,503,952.05
营业税	98,270,648.66	91,827,699.32
城市维护建设税	10,461,173.85	7,436,156.32
教育费附加	5,357,578.00	3,219,598.42
地方教育附加	2,982,883.90	2,146,256.06
房产税	5,894,356.82	
土地使用税	1,180,956.16	
印花税	575,405.29	
车船使用税	1,200.00	
其他	221,444.56	9,998.01

项 目	本期数	上期数
合 计	<u>160,150,675.24</u>	<u>331,143,660.18</u>

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

(三十三) 销售费用

项 目	本期数	上期数
佣金	5,621,087.58	13,507,784.20
广告及业务宣传费	4,119,169.13	9,453,449.71
物管及保洁费	5,105,176.49	4,876,345.47
工资薪金	7,922,442.80	6,434,443.53
办公差旅费	808,325.51	640,044.58
折旧费	21,783.23	38,509.97
其他	4,915,901.20	2,911,978.98
合 计	<u>28,513,885.94</u>	<u>37,862,556.44</u>

(三十四) 管理费用

项 目	本期数	上期数
工资薪金	13,231,929.16	8,021,485.65
中介机构费	1,206,856.74	3,376,574.64
税金		7,093,715.42
业务招待费	1,988,718.11	1,650,664.39
办公差旅费	1,099,703.14	1,322,422.32
折旧费	181,396.99	310,110.89
其他	2,304,161.41	2,211,616.14
合 计	<u>20,012,765.55</u>	<u>23,986,589.45</u>

(三十五) 财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出	113,532,332.72	28,531,678.47
减：利息收入	82,606,441.68	15,178,045.95
汇兑损失		
减：汇兑收益		48,887.14
手续费支出	405,924.76	1,714,468.29

项 目	本期数	上期数
合 计	<u>31,331,815.80</u>	<u>15,019,213.67</u>

(三十六) 资产减值损失

项 目	本期数	上期数
坏账损失	2,013,198.43	1,719,925.88
存货跌价损失		-161,865,790.08
合 计	<u>2,013,198.43</u>	<u>-160,145,864.20</u>

(三十七) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上期数
权益法核算的长期股权投资收益	52,558,152.86	-5,525,780.02
合 计	<u>52,558,152.86</u>	<u>-5,525,780.02</u>

2. 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上期数
万科大家	-19,765,695.51	-3,306,164.83
杭州龙卓	73,450,218.37	-2,219,615.19
杭州辰旭	-1,126,370.00	
小 计	<u>52,558,152.86</u>	<u>-5,525,780.02</u>

(三十八) 营业外收入

项 目	本期数	上期数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	164,310.20	109,015.46	164,310.20
其中：固定资产处置利得		109,015.46	
政府补助	114,764.48		114,764.48
罚没及违约金收入	1,057,523.95	1,898,876.97	1,057,523.95
其他	70,817.50	448,688.35	70,817.50
合 计	<u>1,407,416.13</u>	<u>2,456,580.78</u>	<u>1,407,416.13</u>

(三十九) 营业外支出

项 目	本期数	上期数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	230.97		230.97

项 目	本期数	上期数	计入当期非经常性 损益的金额
其中：固定资产处置损失			
赔偿金、违约金、滞纳金	1,422,316.18	6,814,743.14	1,422,316.18
水利建设基金	25,736.61	1,710,044.17	
其他	62,945.67	295,656.49	62,945.67
合 计	<u>1,511,229.43</u>	<u>8,820,443.80</u>	<u>1,485,492.82</u>

(四十) 所得税费用

1. 明细情况

项 目	本期数	上期数
本期所得税费用	105,248,167.25	94,616,099.62
递延所得税费用	-18,185,862.79	-11,357,462.63
合 计	<u>87,062,304.46</u>	<u>83,258,636.99</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	386,351,292.09
按法定/适用税率计算的所得税费用	96,587,823.02
调整以前期间所得税的影响	2,891,146.72
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	722,872.94
非应税收入的影响	-13,139,538.22
所得税费用	<u>87,062,304.46</u>

(四十一) 其他综合收益

项 目	本期数				上期数			
	税前金额	所得税	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	税前金额	所得税	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东
二、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	-5,282,340.05		-5,282,340.05		4,464,509.11		4,464,509.11	

(四十二) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
-----	-----	-----

项 目	本期数	上期数
土地拍卖保证金		939,090,000.00
收到往来款	34,956,821.07	9,963,533.22
租金	28,181,778.03	26,013,645.07
银行存款利息	39,953,277.14	11,214,508.62
工程保证金、押金	23,797,935.80	34,463,964.17
商品房买受人按揭贷款保证金	85,400.00	3,439,000.00
代收契税、维修基金等	26,796,565.78	36,288,330.85
其他	4,673,346.42	10,628,493.42
合 计	<u>158,445,124.24</u>	<u>1,071,101,475.35</u>

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
支付联营企业往来款	100,000,000.00	
土地拍卖保证金		939,090,000.00
支付往来款	30,493,085.85	9,771,660.34
销售费用支付的现金	19,009,092.05	29,828,731.25
管理费用支付的现金	8,382,103.87	6,952,217.78
履约保证金、押金、投标保证金等	44,507,311.58	53,288,838.20
代付契税、维修基金等	35,798,299.75	26,403,635.91
银行手续费	411,912.47	1,736,157.41
商品房买受人按揭贷款保证金		121,850.00
其他	5,167,812.20	26,537,190.40
合 计	<u>243,769,617.77</u>	<u>1,093,730,281.29</u>

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
收联营企业往来款	49,768,300.00	526,518,215.00
收回合作开发项目投资款		40,169,702.50
取得子公司增加的现金净额		4,865,706.76
合 计	<u>49,768,300.00</u>	<u>571,553,624.26</u>

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
定期存款	2,500,000,000.00	
合 计	<u>2,500,000,000.00</u>	

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
收回银行借款质押的定期存款		270,000,000.00
收到零碎股款	132.88	
合 计	<u>132.88</u>	<u>270,000,000.00</u>

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
支付非公开发行股票律师费		100,000.00
合 计		<u>100,000.00</u>

(四十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上期数
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	299,288,987.63	234,938,187.26
加：资产减值准备	2,013,198.43	-160,145,864.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,352,521.21	9,613,223.52
无形资产摊销	15,904.98	46,294.98
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)	-164,079.23	-98,015.46
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)	29,209,734.64	12,983,556.17
投资损失(收益以“-”号填列)	-52,558,152.86	5,525,780.02
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-18,956,168.58	-6,115,947.97
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)	2,137,291,670.01	625,920,461.07

项 目	本期数	上期数
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-111,609,760.11	222,582,765.51
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,660,026,998.51	799,151,465.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	634,856,857.61	1,744,401,906.44

二、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

三、现金及现金等价物净变动情况:

现金的期末余额	4,647,242,924.58	4,754,887,115.68
减: 现金的期初余额	6,868,866,841.50	932,509,265.26
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,221,623,916.92	3,822,377,850.42

2. 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	本期数	上期数
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
(1)取得子公司及其他营业单位的价格		
(2)取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		4,865,706.76
(3)取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-4,865,706.76
(4)取得子公司的净资产		
流动资产		277,399,904.18
非流动资产		
流动负债		97,515,115.00
非流动负债		180,000,000.00

二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:

(1)处置子公司及其他营业单位的价格

项 目	本期数	上期数
(2)处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
(3)处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
(4)处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

3. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金	4,647,242,924.58	6,868,866,841.50
其中：库存现金	301,661.61	38,517.67
可随时用于支付的银行存款	4,646,941,262.97	6,868,828,323.83
可随时用于支付的其他货币资金		
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	4,647,242,924.58	6,868,866,841.50

[注]现金流量表补充资料的说明：

2017 年半年度现金流量表中现金期末数为 4,647,242,924.58 元，2017 年 6 月 30 日资产负债表中货币资金期末数为 4,648,935,590.83 元，差额 1,692,666.25 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金 1,692,666.25 元。

2016 年半年度现金流量表中现金期末数为 4,754,887,115.68 元，2016 年 6 月 30 日资产负债表中货币资金期末数为 4,757,724,845.56 元，差额 2,837,729.88 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金 2,837,729.88 元。

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,692,666.25	按揭保证金
存货	71,223,441.44	用于银行借款抵押

项 目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	404,155,120.96	用于银行借款抵押
合 计	<u>477,071,228.65</u>	

(四十五) 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	7,294.18	6.7744	49,413.69

2. 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

合并资产负债表中子公司顺发美国的资产和负债项目按照 2017 年 6 月 30 日美元对人民币汇率 6.7744 折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为人民币反映，“未分配利润”项目以所有者权益变动表中的数额反映；合并利润表中的收入和费用项目以及合并现金流量表按照 2017 年半年度美元对人民币平均汇率 6.8697 折算。

六、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
顺发有限	一级	杭州	杭州	房地产开发	100.00		同一控制下合并
纳德物业	一级	杭州	杭州	物业管理	100.00		同一控制下合并
顺发美国	一级	美国	美国	房地产开发与经营	100.00		设立
顺发美洲	二级	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发与经营		100.00	设立
淮南顺发	二级	淮南	淮南	房地产开发		100.00	同一控制下合并
吉顺房产	二级	杭州	杭州	房地产开发		100.00	设立
南通顺发	二级	南通	南通	房地产开发		100.00	设立
桐庐顺和	二级	桐庐	桐庐	房地产开发		100.00	设立
杭州揽拓	二级	杭州	杭州	投资管理		100.00	非同一控制下合并
杭州旭杰	二级	杭州	杭州	投资管理		100.00	非同一控制下合并

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
杭州旭佰	二级	杭州	杭州	投资管理		100.00	非同一控制下合并
杭州旭发	三级	杭州	杭州	房地产开发		35.00	非同一控制下合并

(1)持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

根据公司章程，本公司在杭州旭发董事会拥有半数以上表决权，对其具有实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(2)其他说明

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
杭州旭发	65.00	-3,016,124.15		24,239,559.13

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1)财务信息

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州旭发	888,545,740.84	27,566,017.06	916,111,757.90	882,570,128.48		882,570,128.48

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州旭发	739,895,796.83	20,134,961.05	760,030,757.88	718,098,937.46		718,098,937.46

(续上表)

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州旭发		-8,390,191.00	-8,390,191.00	3,019,154.58

(续上表)

子公司名称	上期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州旭发		-544,701.36	-544,701.36	-180,116,614.03

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
杭州龙卓	杭州	杭州	房地产开发经营		25.00%	权益法核算
万科大家	杭州	杭州	房地产开发经营		25.00%	权益法核算
杭州辰旭	杭州	杭州	房地产开发经营		35.00%	权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

	期末数 / 本期数		
	杭州龙卓	万科大家	杭州辰旭
流动资产	1,484,280,282.29	6,112,548,144.50	1,721,112,012.98
非流动资产	129,362.86	94,454,061.98	348,757.14
资产合计	1,484,409,645.15	6,207,002,206.48	1,721,460,770.12
流动负债	730,229,221.25	4,027,547,029.20	1,706,343,885.14
非流动负债			
负债合计	730,229,221.25	4,027,547,029.20	1,706,343,885.14
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	754,180,423.91	2,179,455,177.28	15,116,884.98
按持股比例计算的净资产份额	188,545,105.98	544,863,794.32	3,779,221.25
调整事项			
--商誉			
--内部交易未实现利润			
--其他		264.76	6,357,857.36
对联营企业权益投资的账面价值	188,545,105.98	544,864,059.08	10,137,078.61
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入			
净利润	293,800,873.47	-79,062,782.03	-3,218,199.98
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	293,800,873.47	-79,062,782.03	-3,218,199.98
(续上表)			
	期初数 / 上期数		

	杭州龙卓	万科大家	杭州辰旭
流动资产	2,245,130,106.26	5,139,983,404.18	1,507,736,936.22
非流动资产	13,413,089.79	94,527,174.34	402,957.00
资产合计	2,258,543,196.05	5,234,510,578.52	1,508,139,893.22
流动负债	1,798,163,645.61	2,975,991,560.18	1,388,726,868.64
非流动负债			100,000,000.00
负债合计	1,798,163,645.61	2,975,991,560.18	1,488,726,868.64
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	460,379,550.44	2,258,519,018.34	19,413,024.58
按持股比例计算的净资产份额	115,094,887.61	564,629,754.59	6,794,558.60
调整事项			
--商誉			
--内部交易未实现利润			
--其他			4,468,890.01
对联营企业权益投资的账面价值	115,094,887.61	564,629,754.59	11,263,448.61
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入			
净利润	-8,878,460.75	-9,752,307.63	-10,297,667.34
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-8,878,460.75	-9,752,307.63	-10,297,667.34

七、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临着各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(一) 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩

的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，本公司定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变，同时及时有效地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(二) 市场风险

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

1. 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司的主要经营位于中国境内、美国，国内业务以人民币结算，境外经营公司以美元结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元，依然存在外汇风险。相关外币资产及外币负债包括：以外币计价的货币资金、应收账款、其他应收款、长期应收款、可供出售金融资产、应付账款、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债。外币金额资产和外币金融负债折算成人民币的金额见附注五(四十五)“外币货币性项目”。

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

2. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司向银行借款以及发行中期票据、公司债券主要系固定利率借款。因此，本公司不会受到利率变动所导致的现金流量变动风险的影响或影响甚微。

3. 其他价格风险

本公司未持有其他上市公司的权益投资，不存在其他价格风险。

(三) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重

大的信用风险。

对于应收款项，公司销售房产主要以预收账款的方式进行交易，对个别客户采用信用方式进行交易的客户需要进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

(四) 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位：人民币元)：

项 目	期末数				合计
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	
金融负债:					
银行借款	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	262,500,000.00	412,500,000.00
应付账款	629,745,866.33				629,745,866.33
应付利息	67,539,522.86				67,539,522.86
其他应付款	1,758,880,393.96				1,758,880,393.96
应付债券	121,600,000.00	1,323,600,000.00	56,400,000.00	1,312,800,000.00	2,814,400,000.00

(续上表)

项目	期初数				合计
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	
金融负债					
银行借款	77,479,236.45	94,954,591.80	92,054,990.85	330,381,805.56	594,870,624.66
应付账款	551,557,015.67				551,557,015.67
应付利息	73,069,404.46				73,069,404.46
其他应付款	1,726,368,957.44				1,726,368,957.44
应付债券	54,400,000.00	123,600,000.00	1,323,600,000.00	1,312,800,000.00	2,814,400,000.00

(五) 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司

可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于 2017 年 6 月 30 日, 本公司的资产负债率为 61.72% (2016 年 12 月 31 日: 66.30%)。

八、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明, 金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	企业类型	注册地	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
万向资源	实业投资、贸易	上海	60,000	61.33	61.33

本公司的最终控制方是鲁冠球。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注六(一)“在子公司中的权益”。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见本附注六(二)“在合营安排或联营企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
纳德酒店	同受最终控制方控制
万向集团公司	同受最终控制方控制
万向钱潮	同受最终控制方控制
技术学院	同受最终控制方控制
万向财务	同受最终控制方控制
万向美国	同受最终控制方控制
通联支付	同受最终控制方控制
北京北辰	对子公司杭州旭发产生重大影响的少数股东
旭登实业	对子公司杭州旭发产生重大影响的少数股东

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交	定价方式	本期数	上期数
-------	-----	------	-----	-----

	易内容	及决策程序	金额	占同类交易 金额比例(%)	金额	占同类交易 金额比例(%)
万向美国	管理费	协议价			1,864,635.01	100.00
合 计					1,864,635.01	

(2)出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交 易内容	定价方式 及决策程序	本期数		上期数	
			金额	占同类交易 金额比例(%)	金额	占同类交易 金额比例(%)
万向集团公司	物业服务	市场价	357,781.04	1.25	316,303.29	1.23
万向钱潮	物业服务	市场价	116,778.30	0.41	118,291.98	0.46
技术学院	物业服务	市场价	78,537.74	0.27	358,178.68	1.39
万向财务	物业服务	市场价	11,066.03	0.04	10,282.08	0.04
合 计			564,163.11	1.97	803,056.03	3.12

2. 关联租赁情况

(1)公司出租情况表

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
纳德酒店	房产		670,000.00

(2)关联租赁情况说明

子公司顺发有限与纳德酒店签订的房屋租赁合同于 2016 年 12 月 31 日到期后不再续签。

3. 关键管理人员薪酬

报告期间	本期发生额	上期发生额
关键管理人员人数	14	13
在本公司领取报酬人数	7	7
报酬总额	851,748.00	836,906.48

4. 其他关联交易

万向财务有限公司系经中国人民银行批准成立的非银行金融机构，其为本公司及子公司提供金融服务，有关服务业务收费参照市场费率标准收取。本期本公司及子公司与万向财务发生的其他有关金融服务业务情况如下：

(1) 本公司及子公司在万向财务公司存款情况：

拆借金额	期末余额	期初余额
银行存款—活期存款	3,011,371,090.68	2,441,864,129.99

银行存款—定期存款	2,550,000,000.00	49,500,000.00
合 计	5,561,371,090.68	2,491,364,129.99

(2)本期本公司及子公司共取得万向财务的存款利息收入 28,900,775.72 元。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	杭州辰旭	100,000,000.00			
	旭登实业	46,520,190.00	2,326,009.50	46,520,190.00	2,326,009.50
	北京北辰	28,302,975.00	1,415,148.75	28,302,975.00	1,415,148.75
	通联支付			200.00	10.00

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款					
	万科大家	793,854,152.19		759,085,852.19	
	杭州辰旭	270,718,150.00		270,718,150.00	
	杭州龙卓	200,405,338.75		185,405,338.75	
	北京北辰	10,090,897.19		10,090,897.19	
	旭登实业	3,960,912.88		3,960,912.88	

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 募集资金使用承诺情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2875 号文核准，并经深圳证券交易所同意，由主承销广发证券股份有限公司负责组织实施本公司非公开发行股票的发行及承销工作，于 2016 年 5 月 24 日以非公开发行股票的方式向 1 家特定投资者发行了普通股(A 股)股票 266,222,961 股，发行价格为人民币 6.01 元/股，截至 2016 年 5 月 24 日本公司共募集资金总额为人民币 1,599,999,995.61 元，扣除发行费用 13,300,000.00 元，募集资金净额为 1,586,699,995.61 元。募集资金投向使用情况如下：(单位：人民币元)

承诺投资项目	承诺投资金额	实际投资金额
美哉美城项目	986,699,995.61	941,059,793.78
桐庐富春峰景项目	450,000,000.00	450,000,000.00
淮南泽润园二期	150,000,000.00	131,012,652.40
合 计	1,586,699,995.61	1,522,072,446.18

2. 其他重大财务承诺事项

合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位: 万元)

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物 账面原值	抵押物 账面价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	中国光大银行杭州萧山支行	旺角城二期商铺	50,134.79	47,537.86	41,250.00	2025/8/11

(二) 或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止资产负债表日, 本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

按照房地产企业经营惯例, 部分子公司为相关业主按揭贷款提供保证担保。截至 2017 年 6 月 30 日, 部分子公司为购买公司相关房产的业主提供保证担保涉及的借款金额为 164,945.42 万元。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形, 因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

十、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明, 金额单位为人民币元。

(一) 分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度, 本公司的经营业务划分为 4 个经营分部, 本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果, 以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了 4 个报告分部, 分别为浙江省、安徽省、江苏省和美国。这些报告分部是以公司管理需求以及地理位置为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露, 这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

2. 报告分部的财务信息

项 目	浙江省	安徽省	江苏省	美国	抵销	合计
主营业务收入	2,926,782,314.21	4,151,541.96	210,776,437.49		8,649,766.19	3,133,060,527.47
主营业务成本	2,378,955,002.66	3,886,196.71	214,777,488.48		15,356,876.99	2,582,261,810.86
资产总额	22,440,952,011.39	720,821,462.66	1,484,791,715.77	220,251,744.38	10,078,018,027.80	14,788,798,906.40
负债总额	11,445,060,081.08	550,390,640.93	416,716,930.31	174,759.20	3,285,329,016.79	9,127,013,394.73

[注]浙江省包含本公司数据

(二)其他对财务报表使用者决策有影响的重要事项

1. 2014 年 12 月 31 日，公司第六届董事会第十九次会议审议通过了《关于投资 Wanxiang 150 North Riverside Manager 公司的议案》。公司全资子公司顺发美国与万向美国共同投资了 Wanxiang 150 North Riverside Manager 公司（以下简称：150 北河畔公司）。合资后，股东双方出资总额为 38,425,709 美元，其中顺发美国货币出资 23,055,425.40 美元，持股比例 60%，万向美国货币出资 15,370,283.60 美元，持股比例 40%。

2015 年 4 月 20 日，公司第七届董事会第二次会议审议通过了《关于投资万向奥兰德有限责任公司的议案》。公司全资子公司顺发美国拟与万向美国共同投资万向奥兰德有限责任公司（以下简称：奥兰德公司），与其他合作方共同开发位于美国伊利诺伊州的 ORLAND PARK 公寓项目。本次投资总额为 13,229,060 美元，其中：顺发美国货币出资 9,921,795 美元，持股比例 75%，万向美国货币出资 3,307,265 美元，持股比例 25%。

截止资产负债表日，上述项目尚在投资进行中，无资金回流。

2. 经营租出

本公司各类租出资产情况如下：

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	期初账面价值
房屋建筑物	556,424,913.42	605,788,221.22
合 计	556,424,913.42	605,788,221.22

十一、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2017 年 1 月 1 日，期末系指 2017 年 6 月 30 日；本期系指 2017 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，上期系指 2016 年 1 月 1 日至 6 月 30 日。金额单位为人民币元。

(一) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数	期初数
-----	-----	-----

	账面余额	占总	坏账准备	计提	账面余额	占总	坏账准备	计提
		额比例		比例		额比例		比例
		(%)		(%)		(%)		(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	1,693,082,228.69	100.00	131,592.47	0.01	1,789,250,487.06	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	<u>1,693,082,228.69</u>	<u>100.00</u>	<u>131,592.47</u>	<u>0.01</u>	<u>1,789,250,487.06</u>	<u>100.00</u>		

[注]其他应收款种类的说明

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2)按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

2. 坏账准备计提情况

(1)期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1)账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	2,631,849.41	100.00	131,592.47			
小 计	<u>2,631,849.41</u>	<u>100.00</u>	<u>131,592.47</u>			

2)其他组合

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	1,690,450,379.28		

3. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
顺发有限	1,690,271,425.49	1 年以内	99.83
中国光大银行	2,600,000.00	1 年以内	0.15
顺发美国	178,953.79	1-2 年	0.01
吉林省证券业协会	20,000.00	1 年以内	0.001

中国上市公司协会	10,000.00	1 年以内	0.001
小 计	<u>1,693,080,379.28</u>		<u>99.992</u>

4. 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
顺发有限	子公司	1,690,271,425.49	99.83
顺发美国	子公司	178,953.79	0.01
小 计		<u>1,690,450,379.28</u>	<u>99.84</u>

(二) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准	账面价值	账面余额	减值准	账面价值
对子公司投资	4,446,752,108.50		4,446,752,108.50	4,446,752,108.50		4,446,752,108.50

2. 子公司情况

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
顺发有限	4,229,428,019.94			4,229,428,019.94		
纳德物业	9,716,667.66			9,716,667.66		
顺发美国	207,607,420.90			207,607,420.90		
合计	<u>4,446,752,108.50</u>			<u>4,446,752,108.50</u>		

(三) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上期数
成本法核算的长期股权投资收益	386,015,663.33	4,171,519.86
处置长期股权投资产生的投资收益		143,196,788.96
合 计	<u>386,015,663.33</u>	<u>147,368,308.82</u>

2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上期数
顺发有限	381,500,000.00	
纳德物业	4,515,663.33	4,171,519.86

3. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(四) 母公司现金流量表补充资料

项 目	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	371,361,523.71	140,645,297.84
加: 资产减值准备	131,592.47	-2,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	56,670.48	56,670.48
无形资产摊销		
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)		
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)	19,601,862.68	11,078,440.92
投资损失(收益以“-”号填列)	-386,015,663.33	-147,368,308.82
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,596,391.79	500.00
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		29,982,287.82
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-412,983.11	-36,869,601.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	126,611.11	-2,476,713.31
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	1,111,090,186.76	530,732,478.03
减: 现金的期初余额	971,851,062.18	489,185.23
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	139,239,124.58	530,243,292.80

十二、补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《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(2008)》的规定,本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+,损失为-):

项 目	本期数
非流动资产处置损益	164,079.23
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助,但与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	114,764.48
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费,但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
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负债产生的公允价值变动损益,以及处置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	

项 目	本期数
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-356,920.40
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	-78,076.69
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	336,059.88
非经常性损益净额	-414,136.57
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	-428,761.57
归属于少数股东的非经常性损益	14,625.00

(二) 净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定，本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	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	5.35	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.36	0.12	0.12

2. 计算过程

(1)加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	302,305,111.78
非经常性损益	2	-428,761.57
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	302,733,873.35
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	5,583,774,964.73
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	243,251,916.80
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	2
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	-5,282,340.05
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	3

项 目	序号	本期数
报告期月份数	11	6
加权平均净资产	12[注]	5,651,202,378.33
加权平均净资产收益率	13=1/12	5.35%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	5.36%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11+9*10/11

(2)基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	302,305,111.78
非经常性损益	2	-428,761.57
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	302,733,873.35
期初股份总数	4	2,432,519,168.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	6
发行在外的普通股加权平均数	12	2,432,519,168.00
基本每股收益	13=1/12	0.12
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.12

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3)稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因

1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初 数变动幅度	变动原因说明
货币资金	-32.35%	主要系本期存入六个月定期存款所致

其他应收款	90.30%	主要系支付联营企业往来款增加所致
存货	-29.07%	主要系本期交付物业结转成本所致
其他流动资产	-27.83%	主要系本期交付物业结转预交税金所致
长期股权投资	7.61%	主要系本期联营企业项目交付按比例确认损益调整较多所致
投资性房地产	-8.15%	主要系本期部分资产持有目的改变转入存货所致
应付账款	14.18%	主要系本期未结算工程款增加所致
预收款项	-33.50%	主要系本期交付物业结转收入所致
应交税费	-46.64%	主要系本期缴纳税费所致
长期借款	-17.44%	主要系本期归还借款所致

2. 合并利润表项目

报表项目	本期数较上年 数变动幅度	变动原因说明
营业收入	48.03%	主要系本期新完工项目交付物业较多，结转收入同比增加
营业成本	65.87%	主要系本期新完工项目交付物业较多，结转成本同比增加
税金及附加	-51.64%	主要系上期计提部分项目土地增值税清算准备金所致
财务费用	108.61%	主要系本期费用化利息支出增加
资产减值损失	101.26%	主要系上期美哉美城项目存货跌价准备转回所致
投资收益	1051.14%	主要系本期联营企业项目交付按比例确认投资收益较多所致
营业外收入	-42.71%	主要系本期罚没及违约金收入减少
营业外支出	-82.87%	主要系本期赔偿及违约金支出减少

3. 合并现金流量表项目

报表项目	本期数较上年 数变动幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-63.61%	主要系本期销售回款减少
投资活动产生的现金流量净额	-533.09	主要系本期三个月以上定期存款增加
筹资活动产生的现金流量净额	-126.87%	主要系上期完成非公开发行股票及中期票据发行所致

顺发恒业股份公司

2017 年 8 月 29 日