

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

已审合并以及公司财务报表

**截至2017年6月30日止六个月
期间、2016年度及2015年度**

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 2
二、 已审合并财务报表	
合并资产负债表	3 - 4
合并利润表	5
合并所有者权益变动表	6 - 8
合并现金流量表	9 - 10
公司资产负债表	11
公司利润表	12
公司所有者权益变动表	13 - 15
公司现金流量表	16 - 17
财务报表附注	18 – 68
补充资料	
非经常性损益明细表	1

审计报告

安永华明(2017)审字第60993458_B27号

上海豫园旅游商城股份有限公司董事会：

我们审计了后附的Globeview Global Limited的财务报表，包括2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日的合并及公司资产负债表，截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



审计报告(续)

安永华明(2017)审字第60993458_B27号

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了Globeview Global Limited 2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日的合并及公司财务状况以及截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度的合并及公司经营成果和现金流量。

四、其他事项

本审计报告仅供上海豫园旅游商城股份有限公司向中国证券监督管理委员会申请重大资产重组递交材料使用，不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京



中国注册会计师：侯 捷



中国注册会计师：王 瑶

2017年11月15日

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并资产负债表

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

资产	附注五	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产				
货币资金	1	3,121,133.84	11,225,626.82	8,006,809.10
其他应收款		<u>57,282.72</u>	<u>5,367.06</u>	<u>5,026.68</u>
流动资产合计		<u>3,178,416.56</u>	<u>11,230,993.88</u>	<u>8,011,835.78</u>
非流动资产				
固定资产	2	1,322,274,236.28	1,385,567,131.67	1,340,370,555.58
其他非流动资产	3	<u>28,921,414.35</u>	<u>26,720,372.46</u>	<u>18,900,384.66</u>
非流动资产合计		<u>1,351,195,650.63</u>	<u>1,412,287,504.13</u>	<u>1,359,270,940.24</u>
资产总计		<u>1,354,374,067.19</u>	<u>1,423,518,498.01</u>	<u>1,367,282,776.02</u>
负债				
流动负债				
其他应付款	5	<u>943,464,420.02</u>	<u>963,212,067.09</u>	<u>882,175,527.01</u>
流动负债合计		<u>943,464,420.02</u>	<u>963,212,067.09</u>	<u>882,175,527.01</u>
非流动负债				
其他非流动负债	7	<u>532,210,782.53</u>	<u>535,296,647.40</u>	<u>475,716,741.78</u>
非流动负债合计		<u>532,210,782.53</u>	<u>535,296,647.40</u>	<u>475,716,741.78</u>
负债合计		<u>1,475,675,202.55</u>	<u>1,498,508,714.49</u>	<u>1,357,892,268.79</u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并资产负债表(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

资产	附注五	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
所有者权益				
实收资本	8	6.12	6.12	6.12
资本公积	9	80,443,743.08	80,443,743.08	80,253,558.59
其他综合收益	10	1,031,753.05	(823,010.45)	947,689.24
未弥补亏损	11	<u>(156,596,483.04)</u>	<u>(124,888,500.16)</u>	<u>(75,695,313.39)</u>
归属于母公司所有者的权益合计		<u>(75,120,980.79)</u>	<u>(45,267,761.41)</u>	<u>5,505,940.56</u>
少数股东权益		<u>(46,180,154.57)</u>	<u>(29,722,455.07)</u>	<u>3,884,566.67</u>
所有者权益合计		<u>(121,301,135.36)</u>	<u>(74,990,216.48)</u>	<u>9,390,507.23</u>
负债和所有者权益总计		<u>1,354,374,067.19</u>	<u>1,423,518,498.01</u>	<u>1,367,282,776.02</u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并利润表

截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度

人民币元

	附注五	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
营业收入	12	612,120.77	2,295,674.85	4,379,723.91
减：税金及附加	13	1,395,646.60	1,785,577.16	-
管理费用	14	30,247,524.75	57,627,443.74	58,532,510.26
财务费用	15	18,298,698.35	24,658,825.35	21,347,521.58
营业亏损		<u>(49,329,748.93)</u>	<u>(81,776,171.40)</u>	<u>(75,500,307.93)</u>
亏损总额		(49,329,748.93)	(81,776,171.40)	(75,500,307.93)
减：所得税费用	16	-	-	-
净亏损		<u>(49,329,748.93)</u>	<u>(81,776,171.40)</u>	<u>(75,500,307.93)</u>
归属于母公司所有者的净亏损		<u>(31,707,982.88)</u>	<u>(49,193,186.77)</u>	<u>(45,560,507.51)</u>
少数股东损益		<u>(17,621,766.05)</u>	<u>(32,582,984.63)</u>	<u>(29,939,800.42)</u>
其他综合收益/(亏损)的 税后净额		3,018,830.05	(2,921,526.45)	1,589,932.55
归属于母公司所有者的 其他综合收益/(亏损)的 税后净额	10	1,854,763.50	(1,770,699.69)	948,627.56
以后不能重分类进损益的 其他综合收益		-	-	-
以后将重分类进损益的 其他综合收益/(亏损) 外币财务报表折算差额		<u>1,854,763.50</u>	<u>(1,770,699.69)</u>	<u>948,627.56</u>
归属少数股东的 其他综合收益/(亏损)的 税后净额		<u>1,164,066.55</u>	<u>(1,150,826.76)</u>	<u>641,304.99</u>
综合收益总额		<u>(46,310,918.88)</u>	<u>(84,697,697.85)</u>	<u>(73,910,375.38)</u>
其中：				
归属于母公司所有者的 综合收益/(亏损)总额		<u>(29,853,219.38)</u>	<u>(50,963,886.46)</u>	<u>(44,611,879.95)</u>
归属于少数股东的 综合收益/(亏损)总额		<u>(16,457,699.50)</u>	<u>(33,733,811.39)</u>	<u>(29,298,495.43)</u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并所有者权益变动表

截至2017年6月30日止六个月期间

人民币元

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	未弥补亏损	小计		
一、 本年期初余额	6.12	80,443,743.08	(823,010.45)	(124,888,500.16)	(45,267,761.41)	(29,722,455.07)	(74,990,216.48)
二、 本期增减变动金额							
(一) 综合收益/(亏损)总额	-	-	1,854,763.50	(31,707,982.88)	(29,853,219.38)	(16,457,699.50)	(46,310,918.88)
三、 本期末余额	6.12	80,443,743.08	1,031,753.05	(156,596,483.04)	(75,120,980.79)	(46,180,154.57)	(121,301,135.36)

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并所有者权益变动表

2016年度

人民币元

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	未弥补亏损	小计		
一、 本年年初余额	6.12	80,253,558.59	947,689.24	(75,695,313.39)	5,505,940.56	3,884,566.67	9,390,507.23
二、 本年增减变动金额							
(一) 综合收益/(亏损)总额	-	-	(1,770,699.69)	(49,193,186.77)	(50,963,886.46)	(33,733,811.39)	(84,697,697.85)
(二) 其他	-	190,184.49	-	-	190,184.49	126,789.65	316,974.14
三、 本年年末余额	6.12	80,443,743.08	(823,010.45)	(124,888,500.16)	(45,267,761.41)	(29,722,455.07)	(74,990,216.48)

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并所有者权益变动表

2015年度

人民币元

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	未弥补亏损	小计		
一、 本年年初余额	6.12	80,253,558.59	(938.32)	(30,134,805.88)	50,117,820.51	33,183,062.10	83,300,882.61
二、 本年增减变动金额							
(一) 综合收益/(亏损)总额	-	-	948,627.56	(45,560,507.51)	(44,611,879.95)	(29,298,495.43)	(73,910,375.38)
三、 本年年末余额	6.12	80,253,558.59	947,689.24	(75,695,313.39)	5,505,940.56	3,884,566.67	9,390,507.23

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并现金流量表

截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度

人民币元

	附注五	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务				
收到的现金		612,120.77	2,295,674.85	4,379,723.91
收到的其他与经营活动				
有关的现金	17	<u>3,749,478.21</u>	<u>16,844,486.57</u>	<u>7,054,792.81</u>
经营活动现金流入小计		<u>4,361,598.98</u>	<u>19,140,161.42</u>	<u>11,434,516.72</u>
支付给职工以及为				
职工支付的现金		4,250,592.41	6,217,731.01	5,441,492.14
支付的各项税费		1,395,646.60	2,678,365.75	2,396,328.86
支付的其他与经营活动				
有关的现金	17	<u>6,610,373.07</u>	<u>9,421,436.30</u>	<u>12,197,065.53</u>
经营活动现金流出小计		<u>12,256,612.08</u>	<u>18,317,533.06</u>	<u>20,034,886.53</u>
经营活动(使用)/产生的				
现金流量净额	18	<u>(7,895,013.10)</u>	<u>822,628.36</u>	<u>(8,600,369.81)</u>
二、筹资活动产生的现金流量				
取得借款所收到的现金		-	1,928,603.05	-
筹资活动现金流入小计		-	1,928,603.05	-
筹资活动产生的				
现金流量净额		-	1,928,603.05	-

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

合并现金流量表(续)

截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度

人民币元

	附注五	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(209,479.88)	467,586.31	97,713.80
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额		(8,104,492.98)	3,218,817.72	(8,502,656.01)
加：期初/年初现金及现金等价物余额		11,225,626.82	8,006,809.10	16,509,465.11
五、期末/年末现金及现金等价物余额	18	<u>3,121,133.84</u>	<u>11,225,626.82</u>	<u>8,006,809.10</u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

资产负债表

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

资产	附注十二	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产				
货币资金		141,110.34	258,280.40	247,683.27
其他应收款		<u>104,150.40</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
流动资产合计		<u>245,260.74</u>	<u>258,280.40</u>	<u>247,683.27</u>
非流动资产				
长期应收款	1	803,213,811.30	807,871,006.09	713,575,112.67
长期股权投资	2	<u>221,061,808.30</u>	<u>227,834,360.48</u>	<u>212,190,555.72</u>
非流动资产合计		<u>1,024,275,619.60</u>	<u>1,035,705,366.57</u>	<u>925,765,668.39</u>
资产总计		<u>1,024,520,880.34</u>	<u>1,035,963,646.97</u>	<u>926,013,351.66</u>
负债和所有者权益				
流动负债				
其他应付款	3	<u>913,638,351.20</u>	<u>936,284,590.77</u>	<u>868,054,157.52</u>
流动负债合计		<u>913,638,351.20</u>	<u>936,284,590.77</u>	<u>868,054,157.52</u>
负债合计		<u>913,638,351.20</u>	<u>936,284,590.77</u>	<u>868,054,157.52</u>
所有者权益				
实收资本		6.12	6.12	6.12
其他综合收益		4,950,607.98	8,144,116.68	2,640,879.89
未分配利润		<u>105,931,915.04</u>	<u>91,534,933.40</u>	<u>55,318,308.13</u>
所有者权益合计		<u>110,882,529.14</u>	<u>99,679,056.20</u>	<u>57,959,194.14</u>
负债和所有者权益总计		<u>1,024,520,880.34</u>	<u>1,035,963,646.97</u>	<u>926,013,351.66</u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

利润表

截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度

人民币元

	附注十二	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
营业收入		-	-	-
减：管理费用		12,762.24	9,990.08	1,071,043.58
财务费用	4	(14,409,743.88)	(36,226,615.35)	(33,069,659.05)
营业利润		<u>14,396,981.64</u>	<u>36,216,625.27</u>	<u>31,998,615.47</u>
利润总额		14,396,981.64	36,216,625.27	31,998,615.47
减：所得税费用		-	-	-
净利润		<u>14,396,981.64</u>	<u>36,216,625.27</u>	<u>31,998,615.47</u>
其他综合收益税后净额		(3,193,508.70)	5,503,236.79	2,743,299.95
以后将重分类进损益的其他综合收益				
外币财务报表折算差额		<u>(3,193,508.70)</u>	<u>5,503,236.79</u>	<u>2,743,299.95</u>
综合收益总额		<u>11,203,472.94</u>	<u>41,719,862.06</u>	<u>34,741,915.42</u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

所有者权益变动表

截至2017年6月30日止六个月期间

人民币元

	实收资本	其他综合收益	未分配利润	所有者权益
一、 本期期初余额	<u>6.12</u>	<u>8,144,116.68</u>	<u>91,534,933.40</u>	<u>99,679,056.20</u>
二、 本期增减变动金额				
(一) 综合收益总额	<u>-</u>	<u>(3,193,508.70)</u>	<u>14,396,981.64</u>	<u>11,203,472.94</u>
三、 本期期末余额	<u>6.12</u>	<u>4,950,607.98</u>	<u>105,931,915.04</u>	<u>110,882,529.14</u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

所有者权益变动表

2016年度

人民币元

	实收资本	其他综合收益	未分配利润	所有者权益
一、 本年年初余额	<u>6.12</u>	<u>2,640,879.89</u>	<u>55,318,308.13</u>	<u>57,959,194.14</u>
二、 本年增减变动金额				
(一) 综合收益总额	<u>-</u>	<u>5,503,236.79</u>	<u>36,216,625.27</u>	<u>41,719,862.06</u>
三、 本年年末余额	<u><u>6.12</u></u>	<u><u>8,144,116.68</u></u>	<u><u>91,534,933.40</u></u>	<u><u>99,679,056.20</u></u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

所有者权益变动表

2015年度

人民币元

	实收资本	其他综合收益	未分配利润	所有者权益
一、 本年年初余额	<u>6.12</u>	<u>(102,420.06)</u>	<u>23,319,692.66</u>	<u>23,217,278.72</u>
二、 本年增减变动金额				
(一) 综合收益总额	<u>-</u>	<u>2,743,299.95</u>	<u>31,998,615.47</u>	<u>34,741,915.42</u>
三、 本年年末余额	<u><u>6.12</u></u>	<u><u>2,640,879.89</u></u>	<u><u>55,318,308.13</u></u>	<u><u>57,959,194.14</u></u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

现金流量表

截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度

人民币元

	附注十二	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
一、经营活动产生的现金流量				
收到的其他与经营活动 有关的现金		4,359.89	9,140,943.35	1,030,425.84
经营活动现金流入小计		4,359.89	9,140,943.35	1,030,425.84
支付的其他与经营活动 有关的现金		119,577.21	25,814.55	1,072,335.54
经营活动现金流出小计		119,577.21	25,814.55	1,072,335.54
经营活动(使用)/产生的 现金流量净额		(115,217.32)	9,115,128.80	(41,909.70)
二、投资活动产生的现金流量				
投资所支付的现金		-	9,115,005.22	-
投资活动现金流出小计		-	9,115,005.22	-
投资活动使用的现金 流量净额		-	(9,115,005.22)	-
三、汇率变动对现金及现金 等价物的影响		(1,952.74)	10,473.55	(8,847.55)

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

现金流量表(续)

截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度

人民币元

	附注十二	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
四、现金及现金等价物				
净(减少)/增加额		(117,170.06)	10,597.13	(50,757.25)
加：期初/年初现金及现金 等价物余额		<u>258,280.40</u>	<u>247,683.27</u>	<u>298,440.52</u>
五、期末/年末现金及现金 等价物余额		<u><u>141,110.34</u></u>	<u><u>258,280.40</u></u>	<u><u>247,683.27</u></u>

载于第18页至第68页的附注为本财务报表的组成部分

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

一、 本集团基本情况

Globeview Global Limited(“本公司”)是一家在英属维尔京群岛注册的股份有限公司，于2014年2月13日成立，营业期限为无固定期限。企业注册号：1811821。本公司位于英属维尔京群岛，托尔托拉岛离岸公司中心957号。

本集团的经营范围为投资控股。

本集团的母公司为于中国香港成立的复星地产控股有限公司(“地产控股”),最终控制人为郭广昌先生。

本财务报表业经本公司管理层于2017年11月15日决议批准。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则－基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。虽然本集团以及本公司于2017年6月30日的流动资产小于流动负债计人民币940,286,003.46元以及人民币913,393,090.46元，该基础成立的原因是中合置业有限公司(2017年5月，复星地产控股有限公司与中合置业有限公司签署股权转让协议，约定将其持有的Globeview Global Limited 100%股权转让给中合置业有限公司)已承诺在可预见的将来继续提供足够的财务支持，令本集团及本公司得以履行到期的财务承担。因此，本集团及本公司在可预见的将来有足够的流动资金应付日常运营所需，不会因营运资金的短缺而面临有关持续经营方面的问题。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在固定资产的折旧等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团及本公司于2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日的财务状况以及截至2017年6月30日止六个月期间、2016年度及2015年度的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。唯本财务报表的最近一期会计期间为自2017年1月1日起至2017年6月30日止。

3. 记账本位币

本集团记账本位币为港币，系根据其经营所处的主要经济环境决定。编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

4. 企业合并

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

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下的企业合并

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

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

4. 企业合并(续)

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

5. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司截至2017年6月30日止六个月期间的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。

编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

5. 合并财务报表(续)

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，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，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分类为：贷款和应收款项。金融资产在初始确认时以公允价值计量。贷款和应收款项相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：其他金融负债。其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时，将该金融资产的账面价值通过备抵项目减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定，并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

9. 应收款项

本集团应收款项主要为其他应收款。应收款项以个别方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本集团将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

二、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积(不足冲减的，冲减留存收益)；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本)，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转；购买日之前持有的股权投资作为金融工具计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时全部转入当期损益。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指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回报金额。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

11. 资产减值

本集团对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 固定资产

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

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

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

	<u>使用寿命</u>	<u>预计净残值率</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	33年	0%	3%
办公设备	5-10年	0%	10%-20%

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

13. 借款费用

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

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

14. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团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。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

退休福利成本

本集团按照强制性公积金计划条例为那些符合参加强制性公积金计划条件的香港雇员实行了界定供款的强制性公积金退休福利计划(“强制性公积金计划”)。强制性公积金计划的资产由与本集团资产分开的独立管理基金持有。供款按照雇员基本工资的一定百分比计算，并根据强制性公积金计划的规定在发生时在损益表中扣除。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

15. 预计负债

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

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

16. 收入

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

租赁收入

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认，或有租金在实际发生时计入当期损益。

17. 所得税

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

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

17. 所得税(续)

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

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

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

17. 所得税(续)

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

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

18. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

19. 公允价值计量

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。本集团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，本集团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)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

19. 公允价值计量(续)

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

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

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

每个资产负债表日，本集团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。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

20. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

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

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

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

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

20. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

坏账准备

本集团采用个别认定法核算坏账损失，对于应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

四、 税项

本集团主要税项及其税率列示如下：

企业所得税 — 按应纳税所得额的16.5%计缴所得税。

差饷 — 香港地区的土地税，按照香港地区规定的征收率3%乘以土地价值、房产价值或物业租值计缴差饷。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
银行存款	<u>3,121,133.84</u>	<u>11,225,626.82</u>	<u>8,006,809.10</u>

于2017年6月30日，本集团无受限制的银行存款(2016年12月31日及2015年12月31日：无)。

2. 固定资产

2017年6月30日

	房屋及建筑物	办公设备	合计
原价			
期初余额	1,560,054,275.63	19,823,788.40	1,579,878,064.03
汇率调整	<u>(46,373,817.16)</u>	<u>(589,277.41)</u>	<u>(46,963,094.57)</u>
期末余额	<u>1,513,680,458.47</u>	<u>19,234,510.99</u>	<u>1,532,914,969.46</u>
累计折旧			
期初余额	174,488,930.30	19,822,002.06	194,310,932.36
计提	22,465,054.97	424.26	22,465,479.23
汇率调整	<u>(5,546,446.43)</u>	<u>(589,231.98)</u>	<u>(6,135,678.41)</u>
期末余额	<u>191,407,538.84</u>	<u>19,233,194.34</u>	<u>210,640,733.18</u>
账面价值			
期末	<u>1,322,272,919.63</u>	<u>1,316.65</u>	<u>1,322,274,236.28</u>
期初	<u>1,385,565,345.33</u>	<u>1,786.34</u>	<u>1,385,567,131.67</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

2. 固定资产(续)

2016年12月31日

	房屋及建筑物	办公设备	合计
原价			
年初余额	1,461,115,326.86	18,566,559.84	1,479,681,886.70
汇率调整	<u>98,938,948.77</u>	<u>1,257,228.56</u>	<u>100,196,177.33</u>
年末余额	<u>1,560,054,275.63</u>	<u>19,823,788.40</u>	<u>1,579,878,064.03</u>
累计折旧			
年初余额	120,747,251.11	18,564,080.01	139,311,331.12
计提	43,662,242.63	824.58	43,663,067.21
汇率调整	<u>10,079,436.56</u>	<u>1,257,097.47</u>	<u>11,336,534.03</u>
年末余额	<u>174,488,930.30</u>	<u>19,822,002.06</u>	<u>194,310,932.36</u>
账面价值			
年末	<u>1,385,565,345.33</u>	<u>1,786.34</u>	<u>1,385,567,131.67</u>
年初	<u>1,340,368,075.75</u>	<u>2,479.83</u>	<u>1,340,370,555.58</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

2. 固定资产(续)

2015年12月31日

	房屋及建筑物	办公设备	合计
原价			
年初余额	1,375,814,710.19	17,482,635.13	1,393,297,345.32
汇率调整	<u>85,300,616.67</u>	<u>1,083,924.71</u>	<u>86,384,541.38</u>
年末余额	<u>1,461,115,326.86</u>	<u>18,566,559.84</u>	<u>1,479,681,886.70</u>
累计折旧			
年初余额	73,513,831.84	17,479,541.19	90,993,373.03
计提	41,004,761.57	774.39	41,005,535.96
汇率调整	<u>6,228,657.70</u>	<u>1,083,764.43</u>	<u>7,312,422.13</u>
年末余额	<u>120,747,251.11</u>	<u>18,564,080.01</u>	<u>139,311,331.12</u>
账面价值			
年末	<u>1,340,368,075.75</u>	<u>2,479.83</u>	<u>1,340,370,555.58</u>
年初	<u>1,302,300,878.35</u>	<u>3,093.94</u>	<u>1,302,303,972.29</u>

于2017年6月30日，本集团无所有权受限制之固定资产，无暂时闲置或准备处置的固定资产(2016年12月31日及2015年12月31日：无)。

本集团管理层认为，于资产负债表日之固定资产无需计提减值准备。

3. 其他非流动资产

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他	<u>28,921,414.35</u>	<u>26,720,372.46</u>	<u>18,900,384.66</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 递延所得税资产

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损如下：

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
可抵扣亏损	<u>282,194,378.99</u>	<u>274,018,139.51</u>	<u>238,019,118.29</u>

5. 其他应付款

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
往来款	943,424,495.71	963,166,140.28	882,162,960.33
其他	<u>39,924.31</u>	<u>45,926.81</u>	<u>12,566.68</u>
	<u>943,464,420.02</u>	<u>963,212,067.09</u>	<u>882,175,527.01</u>

于2017年6月30日，本集团其他应付款往来款包含应付关联方余额，参见附注九、关联方关系及其交易。

于2017年6月30日，账龄超过1年的重要其他应付款如下：

	应付金额	未偿还原因
第一名	894,951,261.37	未达到决算条件
第二名	10,659,268.18	未达到决算条件
第三名	2,772,093.09	未达到决算条件

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 应付职工薪酬

2017年6月30日

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资	-	4,104,445.88	4,104,445.88	-
强制公积金计划	-	<u>146,146.53</u>	<u>146,146.53</u>	-
	-	<u>4,250,592.41</u>	<u>4,250,592.41</u>	-

2016年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资	-	5,956,469.51	5,956,469.51	-
强制公积金计划	-	<u>261,261.50</u>	<u>261,261.50</u>	-
	-	<u>6,217,731.01</u>	<u>6,217,731.01</u>	-

2015年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资	-	5,422,185.89	5,422,185.89	-
强制公积金计划	-	<u>19,306.25</u>	<u>19,306.25</u>	-
	-	<u>5,441,492.14</u>	<u>5,441,492.14</u>	-

7. 其他非流动负债

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
股东借款	<u>532,210,782.53</u>	<u>535,296,647.40</u>	<u>475,716,741.78</u>

于2017年6月30日，本集团取得股东借款港币692,751,094.40元(2016年12月31日：港币692,751,094.40元；2015年12月31日：港币690,201,094.40元)，股东借款免收利息，折现率为5.00%，到期日为2019年12月31日。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 实收资本

	2017年6月30日		
	美元	折合人民币	比例
复星地产控股有限公司	<u>1.00</u>	<u>6.12</u>	<u>100%</u>
	2016年12月31日		
	美元	折合人民币	比例
复星地产控股有限公司	<u>1.00</u>	<u>6.12</u>	<u>100%</u>
	2015年12月31日		
	美元	折合人民币	比例
复星地产控股有限公司	<u>1.00</u>	<u>6.12</u>	<u>100%</u>

9. 资本公积

2017年6月30日

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	<u>80,443,743.08</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>80,443,743.08</u>

2016年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	<u>80,253,558.59</u>	<u>190,184.49</u>	<u>-</u>	<u>80,443,743.08</u>

2015年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	<u>80,253,558.59</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>80,253,558.59</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

10. 其他综合收益

资产负债表中归属于母公司的其他综合收益累积余额：

	2015年 1月1日	增减变动	2015年 12月31日	增减变动	2016年 12月31日	增减变动	2017年 6月30日
外币财务报表 折算差额	<u>(938.32)</u>	<u>948,627.56</u>	<u>947,689.24</u>	<u>(1,770,699.69)</u>	<u>(823,010.45)</u>	<u>1,854,763.50</u>	<u>1,031,753.05</u>

利润表中其他综合收益当期发生额：

截至2017年6月30日止六个月期间

	税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所 得税	归属 母公司	归属少数 股东权益
外币财务报表折算差额	<u>3,018,830.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,854,763.50</u>	<u>1,164,066.55</u>

2016年

	税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所 得税	归属 母公司	归属少数 股东权益
外币财务报表折算差额	<u>(2,921,526.45)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,770,699.69)</u>	<u>(1,150,826.76)</u>

2015年

	税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所 得税	归属 母公司	归属少数 股东权益
外币财务报表折算差额	<u>1,589,932.55</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>948,627.56</u>	<u>641,304.99</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

11. 未弥补亏损

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
期初/年初未弥补			
亏损	(124,888,500.16)	(75,695,313.39)	(30,134,805.88)
归属于母公司的			
净亏损	<u>(31,707,982.88)</u>	<u>(49,193,186.77)</u>	<u>(45,560,507.51)</u>
期末/年末未弥补			
亏损	<u>(156,596,483.04)</u>	<u>(124,888,500.16)</u>	<u>(75,695,313.39)</u>

12. 营业收入

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
其他业务收入	<u>612,120.77</u>	<u>2,295,674.85</u>	<u>4,379,723.91</u>

营业收入列示如下：

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
租赁及管理费			
收入	<u>612,120.77</u>	<u>2,295,674.85</u>	<u>4,379,723.91</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

13. 税金及附加

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
差饷	<u>1,395,646.60</u>	<u>1,785,577.16</u>	<u>-</u>

14. 管理费用

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
折旧费	22,465,479.23	43,663,067.21	41,005,535.96
职工薪酬	4,250,592.41	6,217,731.01	5,441,492.14
租赁费	2,840,081.80	4,356,894.86	4,051,464.34
咨询评估费	70,180.39	95,643.37	1,073,700.02
税费	-	892,788.59	2,396,328.86
其他	<u>621,190.92</u>	<u>2,401,318.70</u>	<u>4,563,988.94</u>
	<u>30,247,524.75</u>	<u>57,627,443.74</u>	<u>58,532,510.26</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

15. 财务费用

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
利息支出	13,034,908.34	24,348,532.00	21,766,281.57
减：银行利息收入	9.12	186.51	991.60
汇兑损益	5,261,930.34	287,556.88	(420,758.89)
手续费	<u>1,868.79</u>	<u>22,922.98</u>	<u>2,990.50</u>
	<u>18,298,698.35</u>	<u>24,658,825.35</u>	<u>21,347,521.58</u>

16. 所得税费用

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
所得税费用	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 所得税费用(续)

所得税费用与亏损总额的关系列示如下：

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
亏损总额	(49,329,748.93)	(81,776,171.40)	(75,500,307.93)
按法定税率计算的 所得税费用	(8,139,408.57)	(13,493,068.28)	(12,457,550.81)
不可抵扣的费用	5,635,223.60	10,789,781.34	9,951,519.03
未确认的可抵扣 暂时性差异的 影响和可抵扣 亏损	2,736,883.67	3,143,457.92	2,921,141.03
其他	<u>(232,698.70)</u>	<u>(440,170.98)</u>	<u>(415,109.25)</u>
按本集团实际 税率计算的 所得税费用	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本集团所得税按在香港取得的估计应纳税所得额及适用税率16.5%计提。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

17. 现金流量表项目注释

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
收到的其他与 经营活动有关的 现金			
收到的往来款	3,738,798.63	16,529,004.27	6,574,908.63
利息收入	9.12	186.51	991.60
其他	<u>10,670.46</u>	<u>315,295.79</u>	<u>478,892.58</u>
	<u>3,749,478.21</u>	<u>16,844,486.57</u>	<u>7,054,792.81</u>
支付的其他与 经营活动有关的 现金			
支付的往来款	3,128,255.15	2,577,165.66	2,517,447.79
支付的管理费用	2,856,032.35	6,821,347.66	9,655,938.52
支付的银行 手续费	1,868.79	22,922.98	2,990.50
其他	<u>624,216.78</u>	<u>-</u>	<u>20,688.72</u>
	<u>6,610,373.07</u>	<u>9,421,436.30</u>	<u>12,197,065.53</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

18. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
将净亏损调节为 经营活动现金 流量：			
净亏损	(49,329,748.93)	(81,776,171.40)	(75,500,307.93)
加：固定资产折旧	22,465,479.23	43,663,067.21	41,005,535.96
财务费用	18,296,838.68	24,636,088.88	21,345,522.68
经营性应收 项目的 (增加)/减少	(3,128,255.15)	-	21,531.61
经营性应付 项目的增加	<u>3,800,673.07</u>	<u>14,299,643.67</u>	<u>4,527,347.87</u>
经营活动(使用)/ 产生的现金 流量净额	<u>(7,895,013.10)</u>	<u>822,628.36</u>	<u>(8,600,369.81)</u>
	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
现金及现金等价物 净变动：			
现金的期末/年末 余额	3,121,133.84	11,225,626.82	8,006,809.10
减：现金的期初/ 年初余额	11,225,626.82	8,006,809.10	16,509,465.11
现金及现金等价物 净(减少)/增加额	<u>(8,104,492.98)</u>	<u>3,218,817.72</u>	<u>(8,502,656.01)</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

18. 现金流量表补充资料(续)

(2) 现金及现金等价物

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
现金	3,121,133.84	11,225,626.82	8,006,809.10
其中：可随时用于 支付的银行存款	<u>3,121,133.84</u>	<u>11,225,626.82</u>	<u>8,006,809.10</u>
期末/年末现金及 现金等价物余额	<u><u>3,121,133.84</u></u>	<u><u>11,225,626.82</u></u>	<u><u>8,006,809.10</u></u>

19. 所有权或使用权受到限制的资产

于2017年6月30日本集团无所有权或使用权受到限制的资产(2016年12月31日及2015年12月31日：无)。

20. 外币货币性项目

	2017年6月30日		
	原币	汇率	折合人民币
货币资金			
－美元	25,368.37	6.7744	171,855.49
其他应付款			
－美元	118,733,158.61	6.7744	<u>804,345,909.69</u>
			<u>804,517,765.18</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

20. 外币货币性项目(续)

	2016年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币
货币资金			
— 美元	25,368.20	6.9370	175,979.20
其他应付款			
— 美元	118,733,158.61	6.9370	<u>823,651,921.28</u>
			<u>823,827,900.48</u>
	2015年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币
货币资金			
— 美元	25,364.79	6.4936	164,708.80
其他应付款			
— 美元	118,729,523.91	6.4936	<u>770,982,036.46</u>
			<u>771,146,745.26</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

六、 在子公司中的权益

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (元)	持股比例	
					直接	间接
<u>通过设立或投资等方式取得的子公司</u>						
Sunhill Global Limited (简称"Sunhill")	香港	英属维尔京群岛	投资控股	10.00美元	60%	-
Clear Water Bay Land Company Limited (简称"CWB")	香港	香港	房地产开发经营	99,597,600.00港币	-	60%

存在重要少数股东权益的子公司如下：

截至2017年6月30日止六个月期间

	少数股东 持股比例	归属少数 股东损益	向少数股东 支付股利	期末累计 少数股东权益
Sunhill	40%	(17,621,766.05)	-	(46,180,154.57)

2016年

	少数股东 持股比例	归属少数 股东损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
Sunhill	40%	(32,582,984.63)	-	(29,722,455.07)

2015年

	少数股东 持股比例	归属少数 股东损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
Sunhill	40%	(29,939,800.42)	-	3,884,566.67

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

六、 在子公司中的权益(续)

存在重要少数股东权益的子公司如下(续):

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额:

Sunhill	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产	2,985,231.02	10,972,713.48	7,764,152.51
非流动资产	<u>1,351,195,650.63</u>	<u>1,412,287,504.13</u>	<u>1,359,270,940.25</u>
资产合计	<u>1,354,180,881.65</u>	<u>1,423,260,217.61</u>	<u>1,367,035,092.76</u>
流动负债	30,008,700.77	27,058,034.46	14,251,925.01
非流动负债	<u>1,335,424,593.83</u>	<u>1,343,167,653.49</u>	<u>1,189,291,854.45</u>
负债合计	1,365,433,294.60	1,370,225,687.95	1,203,543,779.46
调整事项	<u>104,197,973.48</u>	<u>127,340,667.34</u>	<u>153,779,896.63</u>
调整后的负债 合计	<u>1,469,631,268.08</u>	<u>1,497,566,355.29</u>	<u>1,357,323,676.09</u>
营业收入	612,120.77	2,295,674.85	4,379,723.91
净亏损	(63,726,730.57)	(117,992,796.67)	(107,498,923.38)
调整事项	<u>19,672,315.45</u>	<u>36,535,335.08</u>	<u>32,649,422.35</u>
调整后的 净亏损	<u>(44,054,415.12)</u>	<u>(81,457,461.59)</u>	<u>(74,849,501.03)</u>
综合收益总额	(64,286,950.11)	(112,040,148.72)	(97,065,890.17)
调整事项	<u>23,142,701.36</u>	<u>27,705,620.24</u>	<u>23,819,651.59</u>
调整后的综合 收益总额	<u>(41,144,248.75)</u>	<u>(84,334,528.48)</u>	<u>(73,246,238.58)</u>
经营活动(使用)/ 产生的现金 流量净额	<u>(7,779,795.78)</u>	<u>822,504.79</u>	<u>(8,558,460.11)</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

七、 与金融工具相关的风险

1、 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2017年6月30日

金融资产

贷款和应收款项

货币资金

3,121,133.84

其他应收款

57,282.72

3,178,416.56

金融负债

其他金融负债

其他应付款

943,464,420.02

其他非流动负债

532,210,782.53

1,475,675,202.55

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

七、 与金融工具相关的风险(续)

1、 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下(续):

2016年12月31日

金融资产

贷款和应收款项

货币资金

11,225,626.82

其他应收款

5,367.06

11,230,993.88

金融负债

其他金融负债

其他应付款

963,212,067.09

其他非流动负债

535,296,647.40

1,498,508,714.49

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

七、与金融工具相关的风险(续)

1、金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下(续):

2015年12月31日

金融资产

贷款和应收款项

货币资金

8,006,809.10

其他应收款

5,026.68

8,011,835.78

金融负债

其他金融负债

其他应付款

882,175,527.01

其他非流动负债

475,716,741.78

1,357,892,268.79

2. 金融工具风险

本集团的主要金融工具，包括货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如其他应收款和其他应付款等。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下：

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

七、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

信用风险

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

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

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域进行管理。由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门中，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

于资产负债表日，本集团认为没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

2017年6月30日

	合计	未逾期未减值
其他应收款	<u>57,282.72</u>	<u>57,282.72</u>

2016年12月31日

	合计	未逾期未减值
其他应收款	<u>5,367.06</u>	<u>5,367.06</u>

2015年12月31日

	合计	未逾期未减值
其他应收款	<u>5,026.68</u>	<u>5,026.68</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

七、 与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

流动性风险

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

本集团的目标是运用其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。于2017年6月30日，本集团63.93%(2016年：64.28%；2015年：64.97%)的债务在不足1年内到期。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2017年6月30日

	1年以内	1年至5年	合计
其他应付款	943,464,420.02	-	943,464,420.02
其他非流动负债	-	601,252,529.85	601,252,529.85
	<u>943,464,420.02</u>	<u>601,252,529.85</u>	<u>1,544,716,949.87</u>

2016年12月31日

	1年以内	1年至5年	合计
其他应付款	963,212,067.09	-	963,212,067.09
其他非流动负债	-	619,672,781.45	619,672,781.45
	<u>963,212,067.09</u>	<u>619,672,781.45</u>	<u>1,582,884,848.54</u>

2015年12月31日

	1年以内	1年至5年	合计
其他应付款	882,175,527.01	-	882,175,527.01
其他非流动负债	-	578,236,672.87	578,236,672.87
	<u>882,175,527.01</u>	<u>578,236,672.87</u>	<u>1,460,412,199.88</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

七、 与金融工具相关的风险(续)

3. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。本集团不受外部强制性资本要求的约束。截至2017年6月30日止六个月期间2016年度和2015年度，资本管理的目标、政策或程序未发生变化。

八、 公允价值的披露

1. 以公允价值披露的负债

2017年6月30日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
其他非流动负债	-	532,210,782.53	-	532,210,782.53

2016年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
其他非流动负债	-	535,296,647.40	-	535,296,647.40

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

八. 公允价值的披露(续)

1. 以公允价值披露的负债(续)

2015年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
其他非流动负债	-	475,716,741.78	-	475,716,741.78

2. 公允价值估值

以下是本集团除账面价值与公允价值相差很小的短期金融工具、活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益工具之外的各类别金融工具的账面价值与公允价值：

	账面价值		
	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
金融负债			
其他非流动负债	532,210,782.53	535,296,647.40	475,716,741.78
	公允价值		
	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
金融负债			
其他非流动负债	532,210,782.53	535,296,647.40	475,716,741.78

管理层已经评估了货币资金、其他应收款以及其他应付款，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

其他非流动负债采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

九、 关联方关系及其交易

1. 母公司

<u>母公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本(元)</u>	<u>对本公司持股比例</u>	<u>对本公司表决权比例</u>
地产控股	香港	投资控股	港币1.00	100.00%	100.00%

本公司的最终控制方为郭广昌先生。

母公司实收资本(元):

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
地产控股	港币1.00	港币1.00	港币1.00

2. 子公司

重要子公司详见附注六、在子公司中的权益。

3. 其他关联方

Fosun International Limited	关联方关系 控股股东
Fosun Property Holdings (Hong Kong) Limited	同一控股股东
Paulton Global Limited	同一控股股东
Shaw Holdings Limited	投资方

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 其他关联方交易

交易类型	截止 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
Fosun Property Holdings (Hong Kong) Limited 关联方租赁费用分摊	<u>2,840,081.80</u>	<u>4,356,894.86</u>	<u>4,051,464.34</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(2) 接受关联方的借款

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
Shaw Holdings Limited	<u>-</u>	<u>1,928,603.05</u>	<u>-</u>

(3) 利息支出

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
Shaw Holdings Limited	<u>13,034,908.34</u>	<u>24,348,532.00</u>	<u>21,766,281.57</u>

5. 关联方应付款项余额

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应收款			
Paulton Global Limited	<u>52,075.20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应付款			
地产控股	913,713,903.64	936,369,365.27	868,138,582.29
Fosun Property Holdings (Hong Kong) Limited	20,197,481.13	15,608,985.77	7,142,746.40
Fosun International Limited	<u>2,815,069.28</u>	<u>2,901,312.77</u>	<u>2,717,310.95</u>
	<u>936,726,454.05</u>	<u>954,879,663.81</u>	<u>877,998,639.64</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

5. 关联方应付款项余额(续)

2017年6月30日 2016年12月31日 2015年12月31日

其他非流动负债

Shaw Holdings Limited 532,210,782.53 535,296,647.40 475,716,741.78

除应付Shaw Holdings Limited的关联方借款有固定到期日外，其他应付关联方款项均不计利息、无抵押、且无固定还款期。

十、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至资产负债表日止，本集团并无需作披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

本集团通过子公司CWB持有香港物业，土地性质为政府租借地。CWB需要向香港政府进行相关地块租赁用途变更的申请并补足地价。截止审计报告日，城市规划委员会已经受理CWB做出该等申请。由于CWB持有的相关地块申请租赁用途变更的手续尚在办理过程中，具体完成时间取决于香港当地主管部门的办理规定及流程，该地价补足款并未构成本集团之现时义务。

十一、 资产负债表日后事项

2017年5月，复星地产控股有限公司与中合置业有限公司签署股权转让协议，约定将其持有的Globeview Global Limited 100%股权转让给中合置业有限公司，该股权转让于2017年7月完成。

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释

1. 长期应收款

	2017年6月30日		
	账面余额	减值准备	账面价值
股东贷款	<u>803,213,811.30</u>	<u>-</u>	<u>803,213,811.30</u>
	2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
股东贷款	<u>807,871,006.09</u>	<u>-</u>	<u>807,871,006.09</u>
	2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
股东贷款	<u>713,575,112.67</u>	<u>-</u>	<u>713,575,112.67</u>

于2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日，上述股东贷款免收利息，折现率为5.00%，到期日为2019年12月31日。

长期应收款的账龄分析如下：

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	63,967,097.62	94,295,893.42	73,654,870.93
1-2年	35,202,224.46	73,654,870.93	639,920,241.74
2-3年	64,124,247.48	639,920,241.74	-
3年以上	<u>639,920,241.74</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>803,213,811.30</u>	<u>807,871,006.09</u>	<u>713,575,112.67</u>

于2017年6月30日，本公司管理层认为，无需对长期应收款计提坏账备(2016年12月31日及2015年12月31日：无)。

Globeview Global Limited

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资

2017年6月30日

	年初 余额	本年变动		年末 账面价值	年末 减值准备
		追加投资	汇率调整		
成本法： 对子公司投资					
Sunhill	<u>227,834,360.48</u>	<u>-</u>	<u>(6,772,552.18)</u>	<u>221,061,808.30</u>	<u>-</u>

2016年12月31日

	年初 余额	本年变动		年末 账面价值	年末 减值准备
		追加投资	汇率调整		
成本法： 对子公司投资					
Sunhill	<u>212,190,555.72</u>	<u>1,266,393.57</u>	<u>14,377,411.19</u>	<u>227,834,360.48</u>	<u>-</u>

2015年12月31日

	年初 余额	本年变动		年末 账面价值	年末 减值准备
		追加投资	汇率调整		
成本法： 对子公司投资					
Sunhill	<u>199,802,768.85</u>	<u>-</u>	<u>12,387,786.87</u>	<u>212,190,555.72</u>	<u>-</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

财务报表附注(续)

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 其他应付款

	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
往来款	913,628,804.08	936,274,751.16	868,049,968.62
其他	<u>9,547.12</u>	<u>9,839.61</u>	<u>4,188.90</u>
	<u>913,638,351.20</u>	<u>936,284,590.77</u>	<u>868,054,157.52</u>

于2017年6月30日，账龄超过1年的重要其他应付款如下：

	应付金额	未偿还原因
第一名	899,674,396.16	未达到决算条件

4. 财务费用

	截至 2017年6月30日 止六个月期间	2016年	2015年
汇兑损益	5,261,988.06	287,560.90	(420,764.93)
减：利息收入	19,672,322.91	36,535,367.78	32,649,441.51
手续费	<u>590.97</u>	<u>21,191.53</u>	<u>547.39</u>
	<u>(14,409,743.88)</u>	<u>(36,226,615.35)</u>	<u>(33,069,659.05)</u>

GLOBEVIEW GLOBAL LIMITED

补充资料

2017年6月30日、2016年12月31日及2015年12月31日

人民币元

1. 非经常性损益明细表

截至2017年止六个月期间、2016年度及2015年度，本集团并无需作披露的非经常性损益。

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