

上海星泓投资控股有限公司
备考审计报告
上会师报字(2018)第 0549 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）
中国 上海



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

备考审计报告

上会师报字(2018)第 0549 号

上海星泓投资控股有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了后附的上海星泓投资控股有限公司(以下简称“贵公司”)按照备考财务报表附注三所述编制基础编制的备考财务报表,包括 2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表、2017 年度、2016 年度和 2015 年度的备考合并利润表、备考合并现金流量表,备考合并所有者权益变动表以及相关备考财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日的备考合并财务状况以及 2017 年度、2016 年度和 2015 年度的备考合并的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。



房地产开发收入的确认

(1) 关键审计事项

公司目前的主营业务为房地产项目开发，如财务报表附注四、17 所述，房地产项目销售同时满足下列条件时，公司确认相关收入：

- ① 项目在取得预售许可证后开始预售；
- ② 商品房开发建设工程项目竣工并具备入住交房条件后完成交房手续；
- ③ 履行了合同规定的义务，相关销售价款已经取得或者确信可以取得；
- ④ 与房产相关成本可以可靠计量。

如财务报表附注六、24 所述，于 2017 年度，公司营业收入为人民币 219,189.73 万元，其中房地产开发产品收入为人民币 217,143.62 万元，房地产开发项目的收入约占公司收入的 99%。

由于公司的房地产开发项目销售收入对公司财务报表的重要性，且收入确认时点涉及判断；此外房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响。因此，我们将房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

(2) 审计应对

与房地产开发项目的收入确认相关的审计程序中包括以下程序：

- ① 评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- ② 就本年确认房产销售收入的项目，检查和该项目相关的权证文件，包括竣工备案许可证、住房交付使用许可证等相关文件；
- ③ 针对公司本年结转的房产销售收入，选取样本，检查收款记录、销售合同、交房验收相关文件及其他可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否按照公司的收入确认政策确认；
- ④ 在资产负债表日前后对房产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已在恰当的期间确认。



四、其他事项

本审计报告仅供贵公司拟成为上市公司重大资产重组标的事宜之用，不得用于其他方面。如将本报告用于其他方面，因使用不当引起的法律责任与本事务所无关。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

2、了解与审计相关的内部控制，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。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

梁序



中国注册会计师

胡治华



二〇一八年三月五日

7



备考合并资产负债表

编制单位：上海星源投资股份有限公司		货币单位：人民币元				
项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	项目	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				流动负债：		
货币资金	1,584,918,382.22	1,408,842,641.16	100,910,532.27	短期借款		153,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款		
拆出资金				吸收存款及同业存放		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金		
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应收票据				衍生金融负债		
应收账款	154,226,160.58	11,132,562.16	12,309,711.41	应付票据		
预付款项				预收款项	225,094,414.46	56,650,253.22
应收保费				卖出回购金融资产款	1,779,543,935.62	2,783,770,173.66
应收分保账款				应付手续费及佣金		
应收分保合同准备金				应付职工薪酬		
应收利息				应交税费	7,433,671.06	2,509,628.08
其他应收款	530,010,564.91	660,855,860.54	67,111,990.52	应付利息	264,923,199.42	3,692,745.28
买入返售金融资产				应付股利	1,721,035.12	7,058,541.67
存货	3,334,409,347.34	3,902,981,053.91	2,406,371,583.02	其他应付款	514,023,457.66	997,699,084.63
持有待售资产				应付分保账款		
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金		
其他流动资产	21,434,033.37	299,913,123.75	30,831,418.57	代理买卖证券款		
流动资产合计	5,624,998,488.42	6,283,725,241.52	2,617,535,235.79	代理承销证券款		
				持有待售负债		
				一年内到期的非流动负债	155,540,000.00	110,000,000.00
				其他流动负债		
非流动资产：				流动负债合计	2,948,279,613.34	4,114,380,426.54
发放贷款及垫款				非流动负债：		
可供出售金融资产				长期借款		
持有至到期投资	5,880,000.00	5,880,000.00	663,880,000.00	应付债券	885,000,000.00	1,337,000,000.00
长期应收款				其中：优先股		
长期股权投资				永续债		
投资性房地产				长期应付款		
固定资产	3,638,229.78	4,820,260.59	5,824,738.59	专项应付款		
在建工程				预计负债		
工程物资				递延收益	169,789,320.00	212,236,650.00
固定资产清理				递延所得税负债		
生产性生物资产				其他非流动负债		
油气资产				非流动负债合计		
无形资产	778,368.83	831,207.49	1,243,962.13	负债合计		
开发支出				所有者权益：		
商誉				实收资本		
长期待摊费用				其他权益工具		
递延所得税资产				其中：优先股		
其他非流动资产	10,296,598.61	11,976,761.33	672,284,600.48	永续债		
非流动资产合计				资本公积		
				减：库存股	504,640.43	
				其他综合收益		
				专项储备		
				盈余公积		
				一般风险准备		
				未分配利润	2,337,112.81	
				少数股东权益		
资产总计	5,635,295,087.03	6,295,702,002.85	3,299,819,836.27	归属于母公司所有者权益合计	280,749,128.16	-146,878,489.32
				负债和所有者权益总计	1,596,090,881.40	667,958,623.49
					56,135,272.29	-35,873,697.18
					1,632,226,153.69	632,084,926.31
					5,635,295,087.03	6,295,702,002.85
						3,289,819,836.27

法定代表人：王平

主管会计工作负责人：曹宁

会计机构负责人：潘同俊

备考合并利润表

编制单位：上海星泓投资控股有限公司

货币单位：人民币元

项目	2017年度	2016年度	2015年度	项目	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入	2,191,897,344.13	1,534,034.43	167,938.00	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	606,864,601.36	-68,279,350.94	-65,346,943.11
其中：营业收入	2,191,897,344.13	1,534,034.43	167,938.00	减：所得税费用	116,823,373.98		
利息收入							
已赚保费				五、净利润（净亏损以“-”号填列）	490,041,227.38	-68,279,350.94	-65,346,943.11
手续费及佣金收入				（一）按经营持续性分类：			
				1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	490,041,227.38	-68,279,350.94	-65,346,943.11
二、营业总成本	1,626,353,868.14	105,687,239.01	65,866,022.02	2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
其中：营业成本	1,162,630,277.20	1,421,848.84		（二）按所有权归属分类：			
利息支出				1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	62,413,609.90	-15,810,843.53	-13,440,166.09
手续费及佣金支出				2、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	427,627,617.48	-52,468,507.41	-51,906,777.02
退保金							
赔付支出净额				六、其他综合收益的税后净额			
提取保险合同准备金净额				（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
保单红利支出				1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
分保费用				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			
税金及附加	353,745,052.05	2,229,169.56	75,825.98	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
销售费用	70,341,745.43	56,491,552.29	39,305,219.20	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			
管理费用	51,575,147.18	44,948,838.50	27,289,799.80	2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
财务费用	-11,788,353.72	445,829.82	-782,286.96	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
资产减值损失	-150,000.00	150,000.00	-22,536.00	4、现金流量套期损益的有效部分			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				5、外币财务报表折算差额			
投资收益（损失以“-”号填列）		35,523,900.00	-300.41	6、其他			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益							
汇兑收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额	490,041,227.38	-68,279,350.94	-65,346,943.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）				归属于母公司所有者的综合收益总额	427,627,617.48	-52,468,507.41	-51,906,777.02
其他收益				归属于少数股东的综合收益总额	62,413,609.90	-15,810,843.53	-13,440,166.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	565,543,475.99	-68,629,304.58	-65,698,384.43	八、每股收益：			
加：营业外收入	42,889,079.64	372,401.07	355,739.57	（一）基本每股收益			
减：营业外支出	1,567,954.27	22,447.43	4,298.25	（二）稀释每股收益			

法定代表人：22

主管会计工作负责人：黄新

会计机构负责人：梅国建

备考合并现金流量表

编制单位: 上海星湖投资控股有限公司	项目	2017年度	2016年度	2015年度	项目	2017年度	2016年度	2015年度
货币单位: 人民币元								
一、经营活动产生的现金流量:					购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,294,014,646.52	2,376,197,249.77	422,904,087.56	投资支付的现金	687,886.17	2,318,365.76	1,480,448.00	
客户存款和同业存放款项净增加额				质押贷款净增加额			16,500,000.00	
向中央银行借款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	45,851.89			
向其他金融机构拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金	733,738.06	2,318,365.76	17,990,448.00	
收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流出小计	-733,738.06	633,205,534.24	-17,990,448.00	
收到再保险业务现金净额				投资活动产生的现金流量净额				
收到其他应收款项净增加额				三、筹资活动产生的现金流量:				
保户储金及投资款净增加额				吸收投资收到的现金		10,100,000.00		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金				
收取利息、手续费及佣金的现金				取得借款收到的现金	800,000,000.00	1,255,000,000.00	450,000,000.00	
拆入资金净增加额				发行债券收到的现金				
回购业务资金净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金				
收到的税费返还				筹资活动现金流入小计	800,000,000.00	1,265,100,000.00	450,000,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	1,684,351,263.96	336,449,377.89	1,558,780,161.57	偿还债务支付的现金	1,359,460,000.00	140,000,000.00	65,000,000.00	
经营现金流入小计	2,979,165,910.48	2,712,646,627.66	1,991,684,244.13	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	78,659,391.79	82,193,672.49	10,191,647.96	
购买商品、接受劳务支付的现金	479,845,084.98	1,318,332,840.63	2,050,273,264.83	其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润				
客户贷款及垫款净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金				
存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流出小计	1,438,119,391.79	222,193,672.49	75,191,647.96	
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动产生的现金流量净额	-638,119,391.79	1,042,906,327.51	374,808,352.04	
支付利息、手续费及佣金的现金				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,590.29			
支付保单红利的现金				五、现金及现金等价物净增加额				
支付给职工以及为职工支付的现金	67,543,915.17	55,446,574.50	35,521,525.85	加: 期初现金及现金等价物余额				
支付的各项税费	134,208,911.21	142,405,899.69	43,706,737.83	六、期末现金及现金等价物余额				
支付其他与经营活动有关的现金	1,686,743,351.52	1,934,325,855.32	286,859,441.18					
经营现金流出小计	2,368,339,262.88	3,448,511,170.14	2,416,360,969.69					
经营活动产生的现金流量净额	610,826,647.60	-735,864,542.48	-434,676,725.56					
二、投资活动产生的现金流量:								
收回投资收到的现金		600,000,000.00						
取得投资收益收到的现金		35,523,900.00						
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额								
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额								
收到其他与投资活动有关的现金								
投资活动现金流入小计		635,523,900.00						

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杨国建

黄

王

备考合并所有者权益变动表

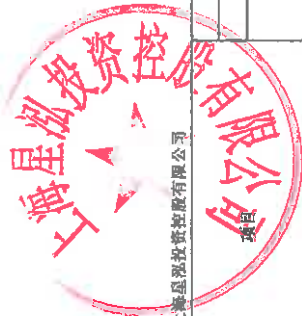
货币单位：人民币元

2017年度发生额															货币单位：人民币元
项目	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	一般风险准备	未分配利润			其他	
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	812,500,000.00								2,337,112.81		-146,878,489.32		-35,873,697.18	632,084,926.31	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	812,500,000.00								2,337,112.81		-146,878,489.32		-35,873,697.18	632,084,926.31	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	500,000,000.00				504,640.43						427,627,617.48		72,008,969.47	1,000,141,227.38	
（一）综合收益总额											427,627,617.48		62,413,609.90	490,041,227.38	
（二）所有者投入和减少资本	500,000,000.00				504,640.43								9,595,359.57	510,100,000.00	
1、股东投入的普通股	500,000,000.00				504,640.43								9,595,359.57	510,100,000.00	
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入所有者权益的金额															
4、其他															
（三）利润分配															
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者（或股东）的分配															
4、其他															
（四）所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本（或股本）															
2、盈余公积转增资本（或股本）															
3、盈余公积弥补亏损															
4、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	1,312,500,000.00				504,640.43				2,337,112.81		280,749,128.16		36,135,272.29	1,632,226,153.69	

法定代表人：32

主管会计工作负责人：黄

会计机构负责人：



备考合并所有者权益变动表（续1）

货币单位：人民币元

2016年度发生额													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	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	
	优先股	永续债	其他										
812,500,000.00										-92,072,869.10		-20,862,853.65	700,364,277.25
						</							

法定代表人：

董平

主管会计工作负责人：

董平

会计机构负责人：

姚国俊

备考合并所有者权益变动表（续2）

编制单位：上海星泓投资控股有限公司 货币单位：人民币元

项目	2015年度发生额										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 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年期末余额	812,500,000.00						463,036.98		-40,094,776.64		9,342,960.02	782,211,220.36
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	812,500,000.00						463,036.98		-40,094,776.64		9,342,960.02	782,211,220.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-463,036.98		-51,978,092.46		-29,405,813.67	-81,846,943.11
（一）综合收益总额									-51,906,777.02		-13,440,166.09	-65,346,943.11
（二）所有者投入和减少资本							-463,036.98		-71,315.44		-15,965,647.58	-16,500,000.00
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他							-463,036.98		-71,315.44		-15,965,647.58	-16,500,000.00
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	812,500,000.00								-92,072,869.10		-20,062,853.65	700,364,277.25

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

一、公司简介

上海星泓投资控股有限公司(以下简称“公司”)成立于2012年10月22日, 由浙江复星商业发展有限公司出资设立, 并取得上海市工商行政管理局颁发注册号310000000115167企业法人营业执照。上海市工商行政管理局于2013年10月12日核准公司名称由上海星泓投资有限公司变更为上海星泓投资控股有限公司。

公司注册资本由浙江复星商业发展有限公司分四次增资完成。第一次设立时的2,000万实收资本经上海君禾会计师事务所有限公司审验, 并出具君禾会师报字(2012)NY038号验资报告验证确认; 第二次3,000万增资款于2013年9月10日缴足, 经上海方源会计师事务所有限公司审验, 并出具方源验字(2013)060130号验资报告验证确认; 第三次46,400万元以债权转股权进行增资, 经上海安信信会计师事务所有限公司审验, 并出具沪信师验字(2014)第0139号验资报告验证确认; 第四次29,850万元增资于2014年12月31日缴足, 经上海安信信会计师事务所有限公司审验, 并出具沪信师验字(2015)第0012号验资报告验证确认。第五次50,000万元增资于2017年6月15日完成, 未经审验。

公司注册资本: 131,250万元;

公司注册地址: 上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼920室;

公司法定代表人: 龚平;

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资);

公司经营范围: 实业投资, 股权投资管理, 投资管理, 资产管理, 投资咨询, 商务信息咨询, 财务咨询(除代理记账), 房地产咨询, 市场营销策划, 会展会务服务、物业管理。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

公司最终控制人: 郭广昌

二、合并备考财务报表编制背景

上海豫园旅游商城股份有限公司拟进行重大资产重组, 向浙江复星、复地投资管理等17名对象发行股份, 购买浙江复星等17名对象持有的本公司及闵祥地产等24家公司的全部或部分股权。截止重大资产重组方案过会日, 本公司与受让方已分别签署股权转让协议, 并完成以下事项:

- 1、本公司将持有的上海星泓股权投资管理有限公司100%股权转让给浙江复星;
- 2、本公司将持有的杭州构家网络科技有限公司41.1%股权、杭州有朋网络技术有限公司10.9112%股权、华采科技(北京)有限公司13.3%股权、南京晟邦物流有限公司8.33%股权、上海泓湃投资中心(有限合伙)9.5%普通合伙人的财产份额转让给亚东星泓商业发展有限公司。

经重组剥离后本公司纳入合并备考财务报表范围的主体共 11 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
成都星泓投资有限公司	控股子公司	二级	70%	70.00%
陕西安康星泓商贸发展有限公司	控股子公司	三级	70%	70.00%
陕西安康星泓天贸城开发有限公司	控股子公司	四级	70%	70.00%
苍溪星泓商贸发展有限公司	控股子公司	三级	70%	70.00%
苍溪星泓美好广场开发有限公司	控股子公司	四级	70%	70.00%
青岛星泓实业发展有限公司	全资子公司	二级	100%	100.00%
青岛星泓商贸物流发展有限公司	全资子公司	三级	100%	100.00%
青岛星泓智慧商贸物流产业有限公司	全资子公司	三级	100%	100.00%
合肥星泓实业有限公司	全资子公司	二级	100%	100.00%
合肥星泓金融城发展有限公司	全资子公司	三级	98.66%	98.66%
上海星泓企业管理有限公司	全资子公司	二级	100%	100.00%

三、备考财务报表的编制基础及假设

- 1、本备考报告基于上海豫园旅游商城股份有限公司重大资产重组相关议案已获得该公司股东大会批准，并获得中国证监会的核准，并假定本次股权收购重组完成后的公司架构于备考财务报表最早列表日业已存在，且在报告期间内未发生重大变化，以此假定的公司架构为会计主体编制而成。
- 2、本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，备考财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则》(于 2006 年 2 月 15 日颁布)、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制。按照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》相关规定的要求编制 2017 年度、2016 年度及 2015 年度的备考财务报表。
- 3、本备考财务报表将剥离的有关资产、股权挂账其他流动资产，相关损益也相应调整利润表及其他流动资产，未考虑拟剥离资产在 2016 年 12 月 31 日的评估增减值。
- 4、本备考财务报表中与剥离子公司及承受剥离资产的亚东星泓商业发展有限公司往来仍作为等额收回组合，不计提坏账准备。

四、公司主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

1、遵循企业会计准则的声明

基于备考财务报表附注三所述编制基础编制的备考财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》(于 2006 年 2 月 15 日颁布)、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

本备考财务报表涉及期间为2015年度、2016年度、2017年度。

3、记账本位币

人民币元。

4、营业周期

公司以年度为营业周期。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列方法处理：

- ① 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；
- ② 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，其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

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

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

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

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指公司的库存现金、可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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。

8、金融工具

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

① 金融资产在初始确认时划分为下列四类：

- 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；
- 2) 持有至到期投资；
- 3) 应收款项；
- 4) 可供出售金融资产。

② 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- 1) 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；
- 2) 其他金融负债。

③ 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

此类金融资产或金融负债进一步分为交易性金融资产或金融负债和直接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。

交易性金融资产或金融负债，主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

直接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，主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含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，单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将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的公允价值变动计入当期损益。

处置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时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

④ 持有至到期投资

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

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。)

处置持有至到期投资时，应将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

⑤ 贷款和应收款项

贷款主要是指金融企业发放的贷款，金融企业按当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，应当根据实际利率计算。实际利率应在取得贷款时确定，在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的，也可按合同利率计算利息收入。

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时，应将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有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、贷款和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，应当计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置可供出售金融资产时，应将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下，公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等，应当划分为其他金融负债。其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。终止确认，是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

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

公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(3) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

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。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(5) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资和贷款，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

② 通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- ① 债务人发生严重的财务困难；
- ② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- ③ 债务人很可能倒闭或进行其他债务重组；
- ④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据；

(2) 坏账准备的计提方法：

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

1) 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	按照账龄政策计提坏账准备的应收款项
等额收回组合	对于单项金额重大或者非重大的应收款项，不存在信用风险且短期内可以收回的，不计提坏账准备。包括：应收关联方款项、应收保证金押金、应收员工借款等。

2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法
等额收回组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

账龄	计提比例（估计坏账率）
1年以内(含1年)	0.50%
1-2年(含2年)	10.00%
2-3年(含3年)	20.00%
3-4年(含4年)	30.00%
4-5年(含5年)	40.00%
5年以上	80.00%

③ 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

公司在资产负债表日对单项金额不重大但具备以下特征的的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

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

10、存货

(1) 存货的分类

存货包括开发产品、开发成本。

(2) 发出存货的计价方法

开发项目竣工时按最新动态成本概算结转开发产品，开发产品按单位可售面积成本结转已售成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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。
- ② 需要经过加工的材料存货，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。
- ③ 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，应当分别确定其可变现净值，并与其相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。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

11、长期股权投资

(1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

- ① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，合同或协议约定价值不公允的以公允价值作为初始投资成本；
- ④ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算：

- 1) 公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。
- 2) 公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当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，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，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，应当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加以确定。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。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。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

固定资产分类	估计使用年限	残值率	年折旧率
机器设备	10 年	5%	9.50%
电子设备	3 年	0.00%-5.00%	31.67% - 33.33%
运输设备	4 年-5 年	0.00%-5.00%	19.00% - 23.75%
IT 设备	3 年	5.00%	31.67%
办公设备	2 年-5 年	0.00%-5.00%	19.00% - 47.50%
其他设备	3 年-5 年	0.00%-5.00%	19.00% - 33.33%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

如存在由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于其账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额计提减值准备。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。资产减值损失一经确定，在以后会计期间不转回。

13、借款费用

(1) 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。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。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 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。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，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。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

① 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，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

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

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。

(4) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者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，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者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后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

14、无形资产

(1) 无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- 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服务的市场需求情况；
- 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 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见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。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内直线法摊销。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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	使用年限	预计净残值率
软件使用权	5 年	—

15、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

16、长期资产减值

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、收入

(1) 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

(2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 企业既没有保留通常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。

(3) 提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益很可能流入企业；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

确定提供劳务交易的完工进度，选用下列方法：

- 1) 已完工作的测量；
- 2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；
- 3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

在资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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：

- <1> 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；
- <2> 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当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。

(4) 让渡资产使用权收入的确认

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1) 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。
- 2) 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。

销售房地产在同时满足下列条件时确认收入：

- <1> 项目在取得预售许可证后开始预售；
- <2> 商品房开发建设工程项目竣工并具备入住交房条件后完成交房手续；
- <3> 履行了合同规定的义务，相关销售价款已经取得或者确信可以取得；
- <4> 与房产相关成本可以可靠计量。

18、政府补助

政府补助，是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。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；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。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

19、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来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，应当减记递延所得税资产的账面价值。

20、重大会计政策、会计估计的变更及前期会计差错更正

(1) 重大会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。该准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。

2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号—政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。执行《企业会计准则第16号—政府补助（2017年修订）》之前，公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号—政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助确认为递延收益。

公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

财政部于2017年12月发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），对一般企业财务报表格式进行了修订，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”；在“净利润”的项下新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”项目，分别反映净利润中与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润。

公司按照财政部的要求采用修订后的企业财务报表格式。

(2) 重大会计估计变更

报告期内本公司无重大会计估计变更事项。

(3) 重大前期会计差错更正

报告期内本公司无重大前期会计差错更正事项。

五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税销项税额扣除可抵扣进项税额	5%*、6%、11%
营业税	应税收入	5%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25%

涉及增值税简易税率，不可抵扣进项税情况如下：

依据财政部 国家税务总局税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》本公司下属苍溪星泓美好广场开发有限公司及陕西安康天贸城开发有限公司从2016年5月开始缴纳增值税。由于系2016年5月前项目，适用5%简易税率。苍溪星泓商贸发展有限公司、陕西安康星泓商贸发展有限公司出租2016年5月之前取得不动产，亦适用5%简易税率。

六、备考合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
现金	578,797.57	378,683.18	437,118.51
银行存款	1,584,339,584.65	1,408,463,957.98	100,473,413.76
合计	1,584,918,382.22	1,408,842,641.16	100,910,532.27
其中：使用受限的货币资金	571,788,603.22	367,684,789.62	-

公司下属陕西安康天贸城开发有限公司、苍溪星泓美好广场开发有限公司为购买各自开发房产的业主办理银行贷款提供阶段性担保，期末存于保证金账户使用受限的银行存款金额为5,286,914.52元。

公司下属合肥星泓金融城发展有限公司因合肥市房地局监管要求将预收购房款存于监管账户，依据预售房屋完工进度逐步使用，期末存于监管账户使用权受限的银行存款金额为566,501,688.70元。

2、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	147,791,185.58	95.83%	11,132,562.16	100.00%	12,309,711.41	100.00%
1-2年	<u>6,434,975.00</u>	<u>4.17%</u>	-	-	-	-
合计	<u>154,226,160.58</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,132,562.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,309,711.41</u>	<u>100.00%</u>

(2) 报告期末预付款项余额中无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2017年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	530,010,564.91	100.00%	-		530,010,564.91
其中：账龄组合					
等额收回组合	530,010,564.91	100.00%			530,010,564.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款					
合计	<u>530,010,564.91</u>	<u>100.00%</u>			<u>530,010,564.91</u>

(续上表 1)

类别	2016年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	661,005,860.54	99.95%	150,000.00	0.02%	660,855,860.54
其中：账龄组合	30,000,000.00	4.54%	150,000.00	0.50%	29,850,000.00
等额收回组合	631,005,860.54	95.41%		0.00%	631,005,860.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	<u>359,811.85</u>	<u>0.05%</u>	<u>359,811.85</u>	100.00%	
合计	<u>661,365,672.39</u>	<u>100.00%</u>	<u>509,811.85</u>	0.08%	<u>660,855,860.54</u>

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 2)

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	67,111,990.52	99.47%			67,111,990.52
其中：账龄组合					
等额收回组合	67,111,990.52	99.47%			67,111,990.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	359,811.85	0.53%	359,811.85	100.00%	
合计	67,471,802.37	100.00%	359,811.85	0.05%	67,111,990.52

(2) 2017 年度转回的坏账准备金额为 150,000.00 元。

(3) 2017 年度实际核销的其他应收金额为 359,811.85 元。

(4) 其他应收款按账龄披露

账龄	2017 年 12 月 31 日				
	金额	占总金额比例	坏账准备金	账面价值	坏账准备计提比例
1 年以内(含 1 年)	229,336,717.81	43.27%		238,275,360.67	
1-2 年	300,126,847.10	56.63%		300,126,847.10	
2-3 年	547,000.00	0.10%		547,000.00	
3-4 年					
合计	530,010,564.91	100.00%		530,010,564.91	

(续上表 1)

账龄	2016 年 12 月 31 日				
	金额	占总金额比例	坏账准备金	账面价值	坏账准备计提比例
1 年以内(含 1 年)	606,128,630.54	91.65%	150,000.00	605,978,630.54	0.02%
1-2 年	38,936,011.85	5.89%	359,811.85	38,576,200.00	0.92%
2-3 年	16,300,415.00	2.46%		16,300,415.00	
3-4 年	615.00	0.00%		615.00	
合计	661,365,672.39	100.00%	509,811.85	660,855,860.54	0.08%

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 2)

账龄	2015 年 12 月 31 日				
	金额	占总金额比例	坏账准备金	账面价值	坏账准备 计提比例
1 年以内(含 1 年)	51,166,472.37	75.83%	359,811.85	50,806,660.52	0.70%
1-2 年	16,304,715.00	24.17%	-	16,304,715.00	-
2-3 年	<u>615.00</u>	<u>0.00%</u>	-	<u>615.00</u>	-
合计	<u>67,471,802.37</u>	<u>100.00%</u>	<u>359,811.85</u>	<u>67,111,990.52</u>	0.53%

(5) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
押金	-	1,091,180.00	1,142,405.00
保证金	66,920,091.00	2,916,808.00	1,394,300.00
备用金	7,855.70	523,321.94	33,693.34
暂借款	997,254.67	8,584,872.10	8,920,455.94
剥离关联方往来	-	117,889,678.50	53,199,295.00
其他关联方往来	328,396,357.14	500,000,000.00	-
外部往来	122,653,396.17	30,000,000.00	-
其他	<u>11,035,610.23</u>	<u>359,811.85</u>	<u>2,781,653.09</u>
合计	<u>530,010,564.91</u>	<u>661,365,672.39</u>	<u>67,471,802.37</u>

(6) 期末金额较大的其他应收款列示

单位名称	2017 年 12 月 31 日	占其他应收款总额的比例
上海闵光房地产开发有限公司	300,000,000.00	56.60%
合肥建工集团有限公司	109,638,434.00	20.69%
泸州市纳溪区财政局	50,000,000.00	9.43%
天津湖滨广场置业有限公司	28,396,357.14	5.36%
合肥市财政局	<u>12,432,911.00</u>	<u>2.35%</u>
小计	<u>500,467,702.14</u>	<u>94.43%</u>

(7) 本报告期末无单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

4、存货

(1) 账面价值

项目	2017 年 12 月 31 日		
	金额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	1,311.20	-	1,311.20
开发产品	803,320,951.63	-	803,320,951.63
开发成本	<u>2,531,087,084.51</u>	-	<u>2,531,087,084.51</u>
合计	<u>3,334,409,347.34</u>	-	<u>3,334,409,347.34</u>

(续上表 1)

项目	2016 年 12 月 31 日		
	金额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,902,981,053.91	-	3,902,981,053.91

(续上表 2)

项目	2015 年 12 月 31 日		
	金额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,406,371,583.03	-	2,406,371,583.02

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	其他减少	2016 年 12 月 31 日
开发成本	32,589,220.12	82,193,672.49	-	114,782,892.61

(续上表)

项目名称	2016 年 12 月 31 日	本期增加	其他减少	2017 年 12 月 31 日
开发产品、开发成本	114,782,892.61	85,139,086.23	-	199,921,978.84

(3) 开发产品、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	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
安康天贸城项目一期	2014 年 4 月	2018 年	12.64 亿元	608,361,448.07	890,221,628.18	691,791,816.85
苍溪星泓美好广场	2014 年 6 月	2018 年	4.68 亿元	283,357,700.26	340,352,967.85	301,935,299.41
青岛即墨天贸城项目	2014 年	2022 年	23.64 亿元	702,442,217.13	679,293,361.29	664,976,635.62
合肥星泓金融城	2015 年	2020 年	58 亿元	<u>1,740,246,670.68</u>	<u>1,993,113,096.59</u>	<u>747,667,831.14</u>
合计				<u>3,334,408,036.14</u>	<u>3,902,981,053.91</u>	<u>2,406,371,583.02</u>

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

5、其他流动资产

项目	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
重组待剥离资产	-	133,645,000.00	10,000,000.00
预缴及待抵扣增值税	16,948,025.91	65,303,051.77	
预缴营业税	2,406,465.35	23,252,520.89	16,536,275.34
预缴企业所得税		39,421,729.83	4,342,186.05
预缴土地增值税		37,687,956.73	7,798,915.97
预缴城建税	221,956.34	4,915,325.89	1,027,680.00
预缴教育费附加	95,170.81	2,175,113.26	496,088.26
预缴地方教育费附加	62,580.96	1,450,075.51	330,725.50
预缴其他税费	1,699,834.00	2,062,349.87	299,547.45
合计	21,434,033.37	309,913,123.75	40,831,418.57
减：其他流动资产减值准备		10,000,000.00	10,000,000.00
净额	21,434,033.37	299,913,123.75	30,831,418.57

其中，重组待剥离资产明细

项目	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
上海星泓股权投资管理有限公司 100%股权	-	10,000,000.00	10,000,000.00
杭州构家网络科技有限公司 41.1%股权	-	86,310,000.00	
上海泓湃投资中心(有限合伙)9.5%股权	-	37,335,000.00	
合计	-	133,645,000.00	10,000,000.00
减：其他流动资产减值准备	-	10,000,000.00	10,000,000.00
净额	-	123,645,000.00	

注：

(1) 上海星泓股权投资管理有限公司 100%股权账面价值为 10,000,000.00 元，该公司 2015 年末净资产已为负数，股权转让协议约定转让对价为零元。因此备考报告在前期计提资产减值准备 10,000,000.00 元。

(2) 杭州构家网络科技有限公司 41.1%股权转让价款 172,620,000.00 元，系 2016 年末账面价值 86,310,000.00 元与公司 2017 年 3 月对其增资金额 86,310,000.00 元之和，转让无损益。

(3) 上海泓湃投资中心(有限合伙)9.5%股权转让价款 40,820,000.00 元，系 2016 年末账面价值 37,335,000.00 元与公司已承诺尚未出资 3,485,000.00 元之和。已签订补充协议，实际转让价款为 37,335,000.00 元，受让方继续履行剩余出资义务。本次转让无损益。

以上重组待剥离资产 2017 年已完成股权转让手续。

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按公允价值计量的	-	-	-
按成本计量的	5,880,000.00	-	5,880,000.00
合计	5,880,000.00	-	5,880,000.00

(续上表 1)

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按公允价值计量的	-	-	-
按成本计量的	5,880,000.00	-	5,880,000.00
合计	5,880,000.00	-	5,880,000.00

(续上表 2)

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按公允价值计量的	-	-	-
按成本计量的	663,880,000.00	-	663,880,000.00
合计	663,880,000.00	-	663,880,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额		
	2016 年 12 月 31 日	本期增加 本期减少	2017 年 12 月 31 日
襄阳星泓商贸发展有限公司	3,880,000.00	-	3,880,000.00
上海云谷实业发展合伙企业(有限合伙)	2,000,000.00	-	2,000,000.00
合计	5,880,000.00	-	5,880,000.00

(续上表 1)

被投资单位	减值准备		
	2016 年 12 月 31 日	本期增加 本期减少	2017 年 12 月 31 日
襄阳星泓商贸发展有限公司	-	-	-
上海云谷实业发展合伙企业(有限合伙)	-	-	-
合计	-	-	-

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 2)

被投资单位	在被投资单位持股比例	本期现金红利
襄阳星泓商贸发展有限公司	1.00%	
上海云谷实业发展合伙企业(有限合伙)	10.00%	
合计		

7、固定资产

(1) 2015 年 12 月 31 日

项目	机器设备	电子设备	运输设备	IT 设备	办公设备	其他设备	合计
① 账面原值							
2015 年 1 月 1 日		1,205,034.16	4,116,514.45	70,600.00	808,562.24	136,299.86	6,337,010.71
本期增加金额	160,000.00	375,016.00	2,106,126.04		307,193.00	56,416.58	3,004,751.62
其中：购置	160,000.00	375,016.00	2,106,126.04		307,193.00	56,416.58	3,004,751.62
本期减少金额		453,897.00	31,258.00		4,487.00	80,116.44	569,758.44
其中：处置或报废		453,897.00	31,258.00		4,487.00	80,116.44	569,758.44
2015 年 12 月 31 日	160,000.00	1,126,153.16	6,191,382.49	70,600.00	1,111,268.24	112,600.00	8,772,003.89
② 累计折旧							
2015 年 1 月 1 日		283,514.47	1,040,672.96	15,975.95	123,750.52	18,196.92	1,482,110.82
本期增加金额	17,732.96	426,879.89	978,746.09	22,356.84	214,253.36	43,504.60	1,703,473.74
其中：计提	17,732.96	426,879.89	978,746.09	22,356.84	214,253.36	43,504.60	1,703,473.74
本期减少金额		210,140.27	11,858.03			16,340.96	238,339.26
其中：处置或报废		210,140.27	11,858.03			16,340.96	238,339.26
2015 年 12 月 31 日	17,732.96	500,254.09	2,007,561.02	38,332.79	338,003.88	45,360.56	2,947,245.30
③ 减值准备							
2015 年 1 月 1 日							
本期增加金额							
其中：计提							
本期减少金额	-						
其中：处置或报废							
2015 年 12 月 31 日							
④ 账面价值							
2015 年 12 月 31 日	142,267.04	625,899.07	4,183,821.47	32,267.21	773,264.36	67,239.44	5,824,758.59
2015 年 1 月 1 日		921,519.69	3,075,841.49	54,624.05	684,811.72	118,102.94	4,854,899.89

(2) 2016 年 12 月 31 日

项目	机器设备	电子设备	运输设备	IT 设备	办公设备	其他设备	合计
① 账面原值							
2016 年 1 月 1 日	160,000.00	1,126,153.16	6,191,382.49	70,600.00	1,111,268.24	112,600.00	8,772,003.89
本期增加金额	24,040.00	482,008.14	518,840.00		438,868.27	6,398.00	1,470,154.41
其中：购置	24,040.00	482,008.14	518,840.00		438,868.27	6,398.00	1,470,154.41

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	机器设备	电子设备	运输设备	IT 设备	办公设备	其他设备	合计
本期减少金额		127,798.00	296,100.00		52,860.00		476,758.00
其中：处置或报废		127,798.00	296,100.00		52,860.00		476,758.00
2016 年 12 月 31 日	184,040.00	1,480,363.30	6,414,122.49	70,600.00	1,497,276.51	118,998.00	9,765,400.30
② 累计折旧							
2016 年 1 月 1 日	17,732.96	500,254.09	2,007,561.02	38,332.79	338,003.88	45,360.56	2,947,245.30
本期增加金额	31,160.64	338,149.78	1,311,726.23	22,356.84	271,087.65	36,496.00	2,010,977.14
其中：计提	31,160.64	338,149.78	1,311,726.23	22,356.84	271,087.65	36,496.00	2,010,977.14
本期减少金额		4,726.94	5,860.41		2,495.38		13,082.73
其中：处置或报废		4,726.94	5,860.41		2,495.38		13,082.73
2016 年 12 月 31 日	48,893.60	833,676.93	3,313,426.84	60,689.63	606,596.15	81,856.56	4,945,139.71
③ 减值准备							
2016 年 1 月 1 日							
本期增加金额							
其中：计提							
本期减少金额							
其中：处置或报废							
2016 年 12 月 31 日							
④ 账面价值							
2016 年 12 月 31 日	135,146.40	646,686.37	3,100,695.65	9,910.37	890,680.36	37,141.44	4,820,260.59
2016 年 1 月 1 日	142,267.04	625,899.07	4,183,821.47	32,267.21	773,264.36	67,239.44	5,824,758.59

(3) 2017 年 12 月 31 日

项目	机器设备	电子设备	运输设备	IT 设备	办公设备	其他设备	合计
① 账面原值							
2017 年 1 月 1 日	184,040.00	1,480,363.30	6,414,122.49	70,600.00	1,497,276.51	118,998.00	9,765,400.30
本期增加金额	79,000.00	480,323.82	79,080.00	31,873.09	283,580.84		953,857.75
其中：购置	79,000.00	480,323.82	79,080.00	31,873.09	283,580.84		953,857.75
本期减少金额							
其中：处置或报废							
2017 年 12 月 31 日	263,040.00	1,960,687.12	6,493,202.49	102,473.09	1,780,857.35	118,998.00	10,719,258.05
② 累计折旧							
2017 年 1 月 1 日	48,893.60	833,676.93	3,313,426.84	60,689.63	606,596.15	81,856.56	4,945,139.71
本期增加金额	32,683.20	400,977.72	1,352,336.46	10,914.48	311,337.14	27,639.56	2,135,888.56
其中：计提	32,683.20	400,977.72	1,352,336.46	10,914.48	311,337.14	27,639.56	2,135,888.56
本期减少金额							
其中：处置或报废							
2017 年 12 月 31 日	81,576.80	1,234,654.65	4,665,763.30	71,604.11	917,933.29	109,496.12	7,081,028.27
③ 减值准备							
2017 年 1 月 1 日							
本期增加金额							
其中：计提							

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	机器设备	电子设备	运输设备	IT 设备	办公设备	其他设备	合计
本期减少金额							
其中：处置或报废							
2017 年 12 月 31 日							
④ 账面价值							
2017 年 12 月 31 日	181,463.20	726,032.47	1,827,439.19	30,868.98	862,924.06	9,501.88	3,638,229.78
2017 年 1 月 1 日	135,146.40	646,686.37	3,100,695.65	9,910.37	890,680.36	37,141.44	4,820,260.59

8、无形资产

(1) 2015 年 12 月 31 日

项目	软件	合计
① 账面原值		
2015 年 1 月 1 日	1,126,800.00	1,126,800.00
本期增加金额	615,000.00	615,000.00
其中：购置	615,000.00	615,000.00
本期减少金额		
其中：处置		
2015 年 12 月 31 日	1,741,800.00	1,741,800.00
② 累计摊销		
2015 年 1 月 1 日	54,485.56	54,485.56
本期增加金额	443,352.31	443,352.31
其中：计提	443,352.31	443,352.31
本期减少金额		
其中：处置		
2015 年 12 月 31 日	497,837.87	497,837.87
③ 减值准备		
2015 年 1 月 1 日		
本期增加金额		
本期减少金额		
其中：处置		
2015 年 12 月 31 日		-
④ 账面价值		
2015 年 12 月 31 日	1,243,962.13	1,243,962.13
2015 年 1 月 1 日	1,072,314.44	1,072,314.44

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 2016 年 12 月 31 日

项目	软件	合计
① 账面原值		
2016 年 1 月 1 日	1,741,800.00	1,741,800.00
本期增加金额	54,000.00	54,000.00
其中：购置	54,000.00	54,000.00
本期减少金额		
其中：处置		
2016 年 12 月 31 日	1,795,800.00	1,795,800.00
② 累计摊销		
2016 年 1 月 1 日	497,837.87	497,837.87
本期增加金额	466,754.64	466,754.64
其中：计提	466,754.64	466,754.64
本期减少金额		
其中：处置		
2016 年 12 月 31 日	964,592.51	964,592.51
③ 减值准备		
2016 年 1 月 1 日		
本期增加金额		
本期减少金额		
其中：处置		
2016 年 12 月 31 日		
④ 账面价值		
2016 年 12 月 31 日	831,207.49	831,207.49
2016 年 1 月 1 日	1,243,962.13	1,243,962.13

(3) 2017 年 12 月 31 日

项目	软件	合计
① 账面原值		
2016 年 12 月 31 日	1,795,800.00	1,795,800.00
本期增加金额	419,421.47	419,421.47
其中：购置	419,421.47	419,421.47
本期减少金额		
其中：处置		
2017 年 12 月 31 日	2,215,221.47	2,215,221.47
② 累计摊销		
2016 年 12 月 31 日	964,592.51	964,592.51
本期增加金额	472,260.13	472,260.13
其中：计提	472,260.13	472,260.13

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	软件	合计
本期减少金额		
其中: 处置		
2017 年 12 月 31 日	1,436,852.64	1,436,852.64
③ 减值准备		
2016 年 12 月 31 日		
本期增加金额		
本期减少金额		
其中: 处置		
2017 年 12 月 31 日		
④ 账面价值		
2017 年 12 月 31 日	778,368.83	778,368.83
2016 年 12 月 31 日	831,207.49	831,207.49

9、长期待摊费用

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2016 年 12 月 31 日
苍溪星泓招商展示中心装修	1,335,879.76	-	890,586.51	-	445,293.25

(续上表)

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2017 年 12 月 31 日
苍溪星泓招商展示中心装修	445,293.25	-	445,293.25	-	-

10、短期借款

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	-	153,000,000.00	-

截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司无已逾期未偿还的短期借款。

11、应付账款

(1) 应付账款类别

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付工程款	225,094,414.46	56,650,253.22	5,391,323.40

(2) 本报告期末应付账款余额中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

12、预收款项

项目	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
预收租金	18,678,975.00	16,853,612.66	13,061,876.00
预收购房款	1,760,864,860.62	2,766,916,561.00	417,910,318.00
合计	1,779,543,835.62	2,783,770,173.66	430,972,194.00

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2015年 12月31日	本期增加	本期减少	2016年 12月31日
短期薪酬	2,141,628.61	58,819,524.36	58,800,359.67	2,160,793.30
离职后福利-设定提存计划	287,445.08	2,976,262.88	2,914,873.18	348,834.78
辞退福利	-	292,958.00	292,958.00	-
合计	2,429,073.69	62,088,745.24	62,008,190.85	2,509,628.08

(续上表)

项目	2016年 12月31日	本期增加	本期减少	2017年 12月31日
短期薪酬	2,160,793.30	74,967,548.37	70,036,165.82	7,092,175.85
离职后福利-设定提存计划	348,834.78	4,096,448.73	4,103,788.30	341,495.21
辞退福利	-	138,430.00	138,430.00	-
合计	2,509,628.08	79,063,997.10	74,139,954.12	7,433,671.06

(2) 短期薪酬列示

项目	2015年 12月31日	本期增加	本期减少	2016年 12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	2,050,838.61	53,608,707.33	53,518,752.64	2,140,793.30
职工福利费	-	1,642,134.76	1,642,134.76	-
社会保险费	-	1,448,276.53	1,448,276.53	-
其中：医疗保险费	-	1,219,932.73	1,219,932.73	-
工伤保险费	-	104,128.84	104,128.84	-
生育保险费	-	124,214.96	124,214.96	-
住房公积金	90,790.00	1,950,411.46	2,021,201.46	20,000.00
工会经费和职工教育经费	-	169,994.28	169,994.28	-
合计	2,141,628.61	58,819,524.36	58,800,359.67	2,160,793.30

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	2,140,793.30	67,199,409.60	62,324,295.20	7,015,907.70
职工福利费	-	3,477,247.83	3,477,247.83	-
社会保险费	-	1,950,230.54	1,930,278.39	19,952.15
其中：医疗保险费	-	1,658,797.06	1,638,844.91	19,952.15
工伤保险费	-	111,066.69	111,066.69	-
生育保险费	-	180,366.79	180,366.79	-
住房公积金	20,000.00	2,032,559.49	2,012,239.49	40,320.00
工会经费和职工教育经费	-	308,100.91	292,104.91	15,996.00
合计	<u>2,160,793.30</u>	<u>74,967,548.37</u>	<u>70,036,165.82</u>	<u>7,092,175.85</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
基本养老保险	287,445.08	2,825,228.20	2,763,838.50	348,834.78
失业保险费	-	151,034.68	151,034.68	-
合计	<u>287,445.08</u>	<u>2,976,262.88</u>	<u>2,914,873.18</u>	<u>348,834.78</u>

(续上表)

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
基本养老保险	348,834.78	3,919,850.78	3,927,190.35	341,495.21
失业保险费	-	176,597.95	176,597.95	-
合计	<u>348,834.78</u>	<u>4,096,448.74</u>	<u>4,103,788.30</u>	<u>341,495.21</u>

14、应交税费

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	2,437,352.19	674,146.17	570,983.70
城建税	141,488.54	48,812.46	39,968.86
教育费附加	69,794.57	20,919.62	17,129.51
地方教育费附加	46,529.35	13,946.42	11,419.67
个人所得税	404,909.62	306,268.51	177,583.78
企业所得税	16,722,171.17	613,820.67	495,270.00
土地使用税	2,973,573.76	1,462,446.70	-

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
土地增值税	241,031,635.65		
房产税	715,233.60	382,954.50	
其他	380,510.97	169,430.23	10.00
合计	264,923,199.42	3,692,745.28	1,312,365.52

15、应付利息

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付利息	1,721,035.12	7,058,541.67	

16、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
押金	80,447.09	3,609,894.00	2,914,386.00
保证金	102,041,344.39	14,215,497.98	16,454,908.40
代收代付款项	27,935,955.02	5,210,489.91	3,777,055.48
预提费用	3,970,542.73		148,768.65
个人缴纳的社会保险费			83,400.00
购房意向金	352,654,861.00	380,121,895.00	
其他	27,340,307.43	594,541,307.74	1,428,735,433.88
合计	514,023,457.66	997,699,084.63	1,452,113,952.41

(2) 期末其他应付款余额中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项列示:

单位名称	2017 年 12 月 31 日	账龄
浙江复星商业发展有限公司	4,717,600.00	1 年以内

(3) 期末金额较大的其他应付款列示

单位名称	2017 年 12 月 31 日	占其他应付款总额的比例
青岛即墨市场建设发展有限公司(注)	348,181,895.00	67.74%
陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司	94,060,000.00	18.30%
浙江复星商业发展有限公司	4,717,600.00	0.92%
小计	446,959,495.00	86.95%

注：该款项系为进一步支持加快推进复星天贸城建设，暂收由即墨国际商贸城管理委员会牵头青岛即墨市场建设发展有限公司订购复星天贸城商业场馆意向金，未签订购房合同。

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

17、一年内到期的非流动负债

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	155,540,000.00	110,000,000.00	-

其中：

借款单位	2017 年 12 月 31 日	借款利率
中国工商银行股份有限公司安康分行营业部	50,000,000.00	5.46%
中国农业银行有限公司成都锦城支行	105,540,000.00	5.70%
合计	155,540,000.00	

18、长期借款

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
抵押借款	885,000,000.00	1,337,000,000.00	485,000,000.00

其中：

借款单位	2017 年 12 月 31 日	借款利率
徽商银行合肥滨湖支行	300,000,000.00	5.18%
中信银行合肥滨湖支行	500,000,000.00	5.23%
中国农业银行有限公司成都锦城支行	85,000,000.00	5.70%
合计	885,000,000.00	

19、递延收益

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	形成原因
企业发展扶持资金	212,236,650.00	-	-	212,236,650.00	安康天贸物流城 项目建设补助

(续上表 1)

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	形成原因
企业发展扶持资金	212,236,650.00	-	-	212,236,650.00	安康天贸物流城 项目建设补助

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 2)

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日	形成原因
企业发展扶持资金	212,236,650.00	-	42,447,330.00	169,789,320.00	安康天贸物流城 项目建设补助

注：由于天贸城项目按销售计划从 2017 年开始持续销售至 2021 年。因此从 2017 年项目结转收入开始按 5 年分摊。

其中：政府补助项目

政府补助项目	2014 年 12 月 31 日	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他变动	2015 年 12 月 31 日	与资产相关 /与收益相关
安康天贸物流城 项目建设补助	212,236,650.00	-	-	-	212,236,650.00	与资产相关

(续上表 1)

政府补助项目	2015 年 12 月 31 日	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他变动	2016 年 12 月 31 日	与资产相关 /与收益相关
安康天贸物流城 项目建设补助	212,236,650.00	-	-	-	212,236,650.00	与资产相关

(续上表 2)

政府补助项目	2016 年 12 月 31 日	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他变动	2017 年 12 月 31 日	与资产相关 /与收益相关
安康天贸物流城 项目建设补助	212,236,650.00	-	42,447,330.00	-	169,789,320.00	与资产相关

20、实收资本

投资单位名称	2014 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	
	出资金额	出资比例			出资金额	出资比例
浙江复星商业发 展有限公司	812,500,000.00	100.00%	-	-	812,500,000.00	100.00%

(续上表 1)

投资单位名称	2015 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	
	出资金额	出资比例			出资金额	出资比例
浙江复星商业发 展有限公司	812,500,000.00	100.00%	-	-	812,500,000.00	100.00%

(续上表 2)

投资单位名称	2016 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日	
	出资金额	出资比例			出资金额	出资比例
浙江复星商业发展有限公司	812,500,000.00	100.00%	500,000,000.00		1,312,500,000.00	100.00%

公司历年股权变动情况详见本报告“一、公司的基本情况”之具体描述。

21、资本公积

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
资本溢价				
其他资本公积		504,640.43		504,640.43
合计		504,640.43		504,640.43

资本公积-其他资本公积系孙公司合肥星泓金融城发展有限公司本期吸收少数股东投资产生。

22、盈余公积

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	463,036.98		463,036.98	

本期盈余公积减少系溢价收购青岛星泓实业发展有限公司少数股权冲减盈余公积所致。

(续上表 1)

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积		2,337,112.81		2,337,112.81

(续上表 2)

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
法定盈余公积	2,337,112.81			2,337,112.81

23、未分配利润

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
调整前上期末未分配利润	-146,878,489.32	-92,072,869.10	-40,094,776.64
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)			
调整后期初未分配利润	-146,878,489.32	-92,072,869.10	-40,094,776.64

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
加：本期归属于母公司所有者的净利润	427,627,617.48	-52,468,507.41	-51,906,777.02
减：提取法定盈余公积	-	2,337,112.81	-
应付普通股股利	-	-	-
加：其他转入	-	-	-71,315.44
期末未分配利润	280,749,128.16	-146,878,489.32	-92,072,869.10

24、营业收入和成本

(1) 营业收入和成本分类

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,190,198,238.33	1,161,332,167.49	1,321,484.27	1,412,923.84	12,000.00	-
其他业务	<u>1,699,105.80</u>	<u>1,298,109.71</u>	<u>212,550.16</u>	<u>8,925.00</u>	<u>155,938.00</u>	-
合计	<u>2,191,897,344.13</u>	<u>1,162,630,277.20</u>	<u>1,534,034.43</u>	<u>1,421,848.84</u>	<u>167,938.00</u>	-

(2) 主营业务按种类列示

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
租赁收入	18,762,016.00	6,085,863.95	1,321,484.27	1,412,923.84	12,000.00	-
销售房产收入	<u>2,171,436,222.33</u>	<u>1,155,246,303.54</u>	-	-	-	-
合计	<u>2,190,198,238.33</u>	<u>1,161,332,167.49</u>	<u>1,321,484.27</u>	<u>1,412,923.84</u>	<u>12,000.00</u>	-

25、税金及附加

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
土地增值税	302,424,148.88	-	-
营业税	24,880,575.74	3,023.05	6,524.94
土地使用税	8,320,652.08	1,462,446.70	-
城建税	7,087,774.00	49,024.20	40,425.61
教育费附加	5,230,989.39	35,017.28	28,875.43
房产税	2,275,415.90	382,954.50	-
印花税	2,219,952.42	295,957.04	-
水利基金	1,300,291.94	-	-
车船使用税	5,220.00	-	-
河道管理费	<u>31.70</u>	<u>746.79</u>	-
合计	<u>353,745,052.05</u>	<u>2,229,169.56</u>	<u>75,825.98</u>

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

26、营业费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
推广服务费	34,169,895.25	32,014,524.34	22,517,959.76
职工薪酬	25,794,809.39	19,174,313.29	9,419,107.71
其他销售费用	6,048,705.41	1,083,917.17	227,322.00
办公费	1,320,998.08	1,037,960.14	649,638.33
业务招待费	699,643.75	263,372.72	663,605.39
差旅费	650,238.99	442,924.26	257,837.12
售后服务费	399,117.97	390,193.61	40,946.00
折旧费	376,689.95	310,807.42	137,862.90
长期待摊费用摊销	311,705.27	623,410.56	1,162,079.59
车辆费用	256,343.10	197,292.83	2,997,752.60
低值易耗品摊销	112,944.84	89,991.22	43,481.00
企业文化活动费	88,075.00	41,449.00	62,828.00
其他资产摊销	60,870.24	37,883.49	21,563.38
咨询、评估费及法律费用等	48,543.69	686,792.43	768,289.00
招聘费用	2,164.50		250,220.80
会务费	1,000.00	80,011.00	21,507.62
培训费用			22,929.00
租赁费		16,708.81	40,289.00
合计	<u>70,341,745.43</u>	<u>56,491,552.29</u>	<u>39,305,219.20</u>

27、管理费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
职工薪酬	38,080,023.89	25,833,149.33	14,173,898.42
业务招待费	2,936,662.89	1,631,285.46	2,872,763.28
差旅费	2,398,872.77	1,323,037.88	1,345,429.89
咨询、评估费及法律费用等	1,412,296.31	7,890,114.77	621,856.00
租赁费	1,286,808.41	1,261,345.83	1,872,407.92
办公费	1,176,551.95	1,613,695.14	1,139,746.02
折旧费	967,179.36	1,070,741.22	1,099,637.97
会务费	664,347.07	69,539.80	87,007.39
审计费、验资、年检费等	552,783.52	206,911.55	150,409.59
广告、宣传费	519,429.19	89,377.60	154,808.00
车辆费用	508,301.68	97,418.65	138,839.81
劳务费	353,209.20	635,680.46	596,047.43
物业装修及修理费	228,156.14	265,551.84	103,902.00
其他资产摊销	198,334.37	178,871.19	189,519.96
企业文化活动费	194,849.01	197,390.70	118,875.14
残疾人就业保障金	188,631.05	93,440.83	

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
保险费	174,941.08	161,645.69	625,785.13
培训费	157,721.43	86,471.96	18,133.00
低值易耗品摊销	122,292.80	495,760.56	431,856.35
招聘费用	82,771.53	317,787.81	298,519.29
人事代理费	52,411.99	9,518.92	89,938.12
银行、税务、工商等手续费、单据费等	38,305.65	3,888.10	1,168.60
招聘费用	14,111.00	258,690.10	226,520.50
物料消耗	13,023.92	77,765.14	16,565.30
品牌费	8,800.00	88,200.00	106,000.00
税费	-	733,241.09	733,919.09
设计费	-	174,600.00	-
其他	-755,669.03	83,716.88	76,245.60
合计	<u>51,575,147.18</u>	<u>44,948,838.50</u>	<u>27,289,799.80</u>

28、财务费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利息支出	2,906,458.33	7,058,541.67	456,866.67
减：利息收入	15,087,601.03	7,199,491.25	1,733,016.20
银行手续费	391,198.69	586,779.40	493,862.57
汇兑损益	1,590.29	-	-
合计	<u>-11,788,353.72</u>	<u>445,829.82</u>	<u>-782,286.96</u>

29、资产减值损失

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
坏账损失	-150,000.00	150,000.00	-22,536.00

30、投资收益

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
可供出售金融资产在持有期间的收益	-	35,523,900.00	-300.41

31、营业外收入

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
个人所得税手续费返还	-	13,572.50	32,850.56
政府补助	42,586,921.59	40,000.00	30,000.00
违约金收入	299,935.71	295,458.00	292,889.00
其他	2,222.34	23,370.57	0.01
合计	<u>42,889,079.64</u>	<u>372,401.07</u>	<u>355,739.57</u>

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其中：计入当期损益的政府补助

补助项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	与资产相关 /与收益相关
财政奖励和企业扶持金	139,591.59	40,000.00	30,000.00	与收益相关
安康天贸物流城项目建设补助	42,447,330.00			与资产相关

32、营业外支出

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损失合计		5,276.08	
其中：固定资产处置损失		5,276.08	
违约金收入对应营业税金及附加		7,345.60	3,587.03
捐赠支出		3,160.00	
滞纳金支出	1,437,915.27		
罚款支出		665.75	600.00
其他支出	130,039.00	6,000.00	111.22
合计	1,567,954.27	22,447.43	4,298.25

33、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	116,823,373.98		
递延所得税费用			
合计	116,823,373.98		

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2017 年度发生额
利润总额	606,864,601.36
按法定/适用税率计算的所得税费用	151,716,150.34
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-10,611,832.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,293,099.08
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-35,027,064.75
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,453,021.81
其他	=
所得税费用	116,823,373.98

34、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
收到的往来款项	1,668,446,268.41	329,249,886.64	1,557,047,145.37
利息收入	15,463,245.91	7,199,491.25	1,733,016.20
其他	441,749.64	=	=
合计	<u>1,684,351,263.96</u>	<u>336,449,377.89</u>	<u>1,558,780,161.57</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
支付的往来款项	1,623,109,905.27	1,887,104,963.17	255,458,818.47
支付的租赁费	1,310,060.51	1,278,054.64	1,912,696.92
支付的推广服务费	34,550,546.66	32,014,524.34	22,517,959.76
支付的售后服务费	73,976.42	390,193.61	40,946.00
支付的办公费	3,560,912.22	9,877,499.24	1,789,384.35
支付的差旅费	3,313,138.22	1,765,962.14	1,603,267.01
支付的交际费	3,916,235.52	1,894,658.18	3,536,368.67
其他	16,908,576.70	=	=
合计	<u>1,686,743,351.52</u>	<u>1,934,325,855.32</u>	<u>286,859,441.18</u>

35、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	490,041,227.38	-68,279,350.94	-65,346,943.11
加：资产减值准备	-150,000.00	150,000.00	-22,536.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,343,869.31	2,010,977.14	1,703,473.74
投资性房地产折旧(摊销)	=	=	=
无形资产摊销	259,204.61	466,754.64	443,352.31
长期待摊费用摊销	311,705.27	890,586.51	1,269,763.14
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)	=	5,276.08	=
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)	1,590.29	=	456,866.67
投资损失(收益以“-”号填列)	=	-35,523,900.00	300.41
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	=	=	=
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)	568,571,706.57	-1,496,609,470.90	-1,630,463,437.50
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	825,488,206.42	1,705,854,814.64	422,811,922.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,070,937,048.65	158,378,459.97	834,470,512.78
其他	-204,103,813.60	-367,684,789.62	=
经营活动产生的现金流量净额	610,826,647.60	-100,340,642.48	-434,676,725.56

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本	-	-	-
1 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	1,013,129,779.00	1,041,157,851.54	100,910,532.27
减：现金的年初余额	1,041,157,851.54	100,910,532.27	178,759,353.79
加：现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-28,028,072.54	940,247,319.27	-77,848,821.52

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
① 现金	1,013,129,779.00	1,041,157,851.54	100,910,532.27
其中：库存现金	578,797.57	378,683.18	437,118.51
可随时用于支付的银行存款	1,012,550,981.43	1,040,779,168.36	100,473,413.76
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	-
② 现金等价物	-	-	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	1,013,129,779.00	1,041,157,851.54	100,910,532.27
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-	-

36、所有权受限制的资产

项目	说明	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
货币资金	公司下属陕西安康天贸城开发有限公司、苍溪星泓美好广场开发有限公司为购买各自开发房产的业主办理银行贷款提供阶段性担保，期末存于保证金账户使用受限的银行存款金额为 5,286,914.52 元。 公司下属合肥星泓金融城发展有限公司因合肥市房地局监管要求将预收购房款存于监管账户，依据预售房屋完工进度逐步使用，期末存于监管账户使用权受限的银行存款金额为 566,501,688.70 元。	571,788,603.20	367,684,789.62	-
存货-开发成本-安康天贸城项目一期	部分国有土地使用权及地上构、建筑物用于中国银行股份有限公司安康分行 2,500 万元贷款及中国工商银行股份有限公司安康分行 17,500 万元贷款抵押	632,029,354.28	890,221,628.19	691,791,816.85

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	说明	2017年	2016年	2015年
		12月31日	12月31日	12月31日
存货-开发成本苍溪 星泓美好广场一期	部分国有土地使用权及地上构、建筑物用于中 国农业银行成都锦城支行提供 2 亿元贷款款抵 押	285,203,496.19	340,352,967.85	301,935,299.41
合肥星泓实业有限公司 51%股权	以股权转让形式向上海海富通资产管理有限公司借款质押		153,000,000.00	
存货-开发成本合肥 星泓金融城	国有土地使用权用于徽商银行 3 亿元、中信银 行 5 亿元共 8 亿元借款抵押	1,740,246,670.68	1,665,465,808.53	

七、备考合并范围的变更

公司本期备考合并范围未发生变更。

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
成都星泓投资有限公司	四川成都	四川成都	商业地产开发投资	70.00%		设立
陕西安康星泓商贸发展有限公司	陕西安康	陕西安康	商业地产投资管理		70.00%	设立
陕西安康星泓天贸城开发有限公司	陕西安康	陕西安康	商业地产开发经营		70.00%	设立
苍溪星泓商贸发展有限公司	四川苍溪	四川苍溪	商业地产投资管理		70.00%	设立
苍溪星泓美好广场开发有限公司	四川苍溪	四川苍溪	商业地产开发经营		70.00%	设立
青岛星泓实业发展有限公司	山东青岛	山东青岛	商业地产投资管理	100.00%		设立
青岛星泓商贸物流发展有限公司	山东青岛	山东青岛	商业地产开发经营		100.00%	设立
青岛星泓智慧商贸物流产业有限公司	山东青岛	山东青岛	商业地产运营服务		100.00%	设立
合肥星泓实业有限公司	安徽合肥	安徽合肥	商业地产投资管理	100.00%		设立
合肥星泓金融城发展有限公司	安徽合肥	安徽合肥	商业地产开发经营		98.66%	设立
上海星泓企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	100.00%		设立

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的	本期归属于少数	本期向少数股东	期末少数股东
	持股比例	股东的损益	支付的股利	权益余额
成都星泓投资有限公司	30.00%	58,402,608.79		22,528,911.61
合肥星泓金融城发展有限公司	1.34%	4,011,001.11		13,606,360.68
合计		62,413,609.90		36,135,272.29

上海星泓投资控股有限公司
2017年度、2016年度、2015年度备考合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2017年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都星泓投资有限公司	1,171,775,525.66	3,387,253.26	1,175,162,778.92	845,277,086.90	254,789,320.00	1,100,066,406.90
合肥星泓金融城发展有限公司	4,108,433,930.44	554,062.92	4,108,987,993.36	2,290,467,099.63	800,000,000.00	3,090,467,099.63

(续上表 1)

子公司名称	2016年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都星泓投资有限公司	1,370,644,597.92	4,967,857.79	1,375,612,455.71	1,205,191,446.31	290,000,000.00	1,495,191,446.31
合肥星泓金融城发展有限公司	3,915,564,184.98	571,223.21	3,916,135,408.19	2,160,962,944.61	1,047,000,000.00	3,207,962,944.61

(续上表 2)

子公司名称	2015年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都星泓投资有限公司	1,182,493,358.88	7,183,538.60	1,189,676,897.48	771,553,076.31	485,000,000.00	1,256,553,076.31

子公司名称	2017年度发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都星泓投资有限公司	822,285,413.50	224,047,345.89	224,047,345.89	280,951,288.64
合肥星泓金融城发展有限公司	1,369,611,930.63	300,248,430.15	300,248,430.15	276,723,131.79

(续上表 1)

子公司名称	2016年度发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都星泓投资有限公司	236,550.16	-52,702,811.76	-52,702,811.76	60,283,329.27
合肥星泓金融城发展有限公司	-	-33,635,653.72	-33,635,653.72	-17,128,422.89

(续上表 2)

子公司名称	2015年度发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都星泓投资有限公司	167,938.00	-44,800,553.65	-44,800,553.65	-357,479,299.52

4、其他说明

成都星泓投资有限公司以合并口径披露。

九、与金融工具相关的风险

本公司的金融工具包括金融资产和金融负债，金融资产主要包括：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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产。金融负债主要包括：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；其他金融负债。金融工具相关的风险包括：利率风险、货币风险、商品价格风险和流动资金风险。公司管理层负责管理和监控上述风险，以确保及时有效地实施适当措施。

1、利率风险

本公司需对浮动利率借款承担利率变动风险，本公司未使用任何工具对借款利率变动风险进行对冲。公司目前的借款利率根据人民银行公布的同期贷款基准利率浮动一定基点确定。

2、货币风险

本公司的货币风险主要来自以外币计价的资产、负债汇率变动风险，主要包括货币资金、应付账款、其他应收款、其他应付款等。本公司无外币计价资产负债。

3、流动资金风险

本公司管理层已为公司中短期资金建立了流动资金风险管理制度，本公司通过银行融资、关联方借款等来管理公司的流动资金风险。下表列示本公司金融负债未来还本付息时需支付的现金流量(万元)：

项目	加权平均利率	1年以内	1-2年	2年以上	现金流量总额	账面价值
应付账款		22,509.44			22,509.44	22,509.44
其他应付款		52,296.21			52,296.21	52,296.21
短期借款及应付利息						
一年内到期的非流动负债	5.62%	16,428.58			16,428.58	15,554.00
应付短期融资券						
长期借款	5.25%	4,650.25	13,150.25	88,349.31	106,149.81	88,500.00
应付债券						
长期应付款						
其他非流动负债					=	=
合计		<u>95,884.48</u>	<u>13,150.25</u>	<u>88,349.31</u>	<u>197,384.04</u>	<u>178,859.65</u>

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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
浙江复星商业发展有限公司	浙江台州	投资	10,000 万元	100%	100%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“八/1”。

3、本企业的合营和联营企业情况

本企业无重要的合营和联营企业。

4、本企业其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
亚东星泓商业发展有限公司	受同一方控制
上海复星高科技(集团)有限公司	受同一方控制
上海星聚投资管理有限公司	受同一方控制
上海星泓股权投资管理有限公司	受同一方控制
上海闵光房地产开发有限公司	受同一方控制
天津湖滨广场置业有限公司	受同一方控制

5、关联交易情况

(1) 关联方资金拆入

关联方	2015 年	本期发生额		2016 年
	12 月 31 日	本期收到金额	本期归还金额	12 月 31 日
浙江复星商业发展有限公司	979,028,400.00	522,610,800.00		456,417,600.00

(续上表)

关联方	2016 年	本期发生额		2017 年
	12 月 31 日	本期收到金额	本期归还金额	12 月 31 日
浙江复星商业发展有限公司	456,417,600.00	48,300,000.00	500,000,000.00	4,717,600.00

注：浙江复星商业发展有限公司本期以债权对公司增资 500,000,000.00 元。

(2) 关联方资金拆出

关联方	2015 年	本期发生额		2016 年
	12 月 31 日	本期支付金额	本期收回金额	12 月 31 日
上海星泓股权投资管理有限公司	53,199,295.00	64,722,000.00		117,921,295.00
上海星聚投资管理有限公司		500,000,000.00		500,000,000.00

(续上表)

关联方	2016年	本期发生额		2017年
	12月31日	本期支付金额	本期收回金额	12月31日
亚东星泓商业发展有限公司		285,731,297.22	285,731,297.22	-
上海复星高科技(集团)有限公司		500,000,000.00	500,000,000.00	
上海星聚投资管理有限公司	500,000,000.00		500,000,000.00	
上海星泓股权投资管理有限公司	117,921,295.00	51,100,000.00	169,021,295.00	
上海闵光房地产开发有限公司		300,000,000.00		300,000,000.00
天津湖滨广场置业有限公司		28,396,357.14		28,396,357.14

十一、或有事项

本报告期内，公司无需说明的重大或有事项。

十二、重大承诺事项

公司下属陕西安康天贸城开发有限公司、苍溪星泓美好广场开发有限公司、合肥星泓金融城发展有限公司为购买各自开发房产的业主办理银行贷款提供阶段性担保，截止2017年12月31日担保的业主已获得的银行贷款总额为1,365,232,000.00元。

十三、资产负债表日后事项

1、上海星泓投资控股有限公司于2018年2月10日向上海市普陀区人民法院起诉中新房东方控股有限公司，请求：(1) 确认双方签订的《股权转让协议》于2017年11月30日解除、中新房东方控股有限公司支付逾期付款违约金23,895,000元和和解违约金26,000,000元并承担诉讼费；(2) 确认双方签订的《债权转让协议》于2017年11月30日解除、中新房东方控股有限公司支付逾期付款违约金20,306,404.30元和和解违约金29,000,000元并承担诉讼费。本案尚在诉讼过程中。

2、江苏南通三建集团股份有限公司于2018年2月6日因建设工程合同纠纷，向青岛市中级人民法院起诉中新房东方控股有限公司及青岛星泓商贸物流发展有限公司，要求中新房东方控股有限公司支付工程款及利息、返还保证金及利息、支付违约金及利息、支付涉案项目临设工程款及费用等、支付窝工费、赔偿预期利益损失和承担本案诉讼费等，共计人民币79,332,463.43元。要求青岛星泓商贸物流发展有限公司对此承担连带还款责任。本案尚在诉讼过程中。

3、苏通建设集团有限公司于2018年2月7日因建设工程合同纠纷，向山东省青岛市即墨区人民法院起诉中新房东方控股有限公司及青岛星泓商贸物流发展有限公司，要求中新房东方控股有限公司返还保证金、赔付利息、支付预期收益损失及承担诉讼费用，共计人民币15,320,208元，要求青岛星泓商贸物流发展有限公司对此承担连带还款责任。本案尚在诉讼过程中。

山东省青岛市即墨区人民法院于2018年2月11日向即墨区不动产登记中心发出协助执行通知书，查封青岛星泓商贸物流发展有限公司拥有的即墨市蓝鳌路1677号土地使用权（仅限于执行裁定书查封的数额1,500万元），查封期限自2018年2月11日至2021年2月10日。

十四、其他重要事项

本报告期内，公司无重大需说明的其他重要事项。

十五、补充资料

非经常性损益明细表

项目	2017年度	2016年度	2015年度
非流动资产处置损益		-5,276.08	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	42,586,921.59	40,000.00	30,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,265,796.22	315,229.72	321,441.32
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额	-11,986,614.48	-99,531.78	-105,432.39
所得税影响额			
合计	<u>29,334,510.89</u>	<u>250,421.86</u>	<u>246,008.93</u>



姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.

男 1971-03-23 上海会计师事务所、特殊普通合伙



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 31 0000080385
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 05 月 28 日
Date of Issuance



2017年 4月 30日



本复印件已审核与原件一致



姓名: 胡治华
性别: 男
出生日期: 1975-07-24
工作单位: 上海金社税务师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 310109197507244811
Identity card No: 310109197507244811



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310000081088
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 06 月 13 日
Date of Issuance 2017 年 4 月 3 日



本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

说明

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



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

张纪荣

任会计师事务所

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000008

批准执业文号: 沪财会〔98〕160号 (转制批文 沪财会〔2013〕71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)

本复印件已审核与原件一致



证书序号: 000420

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



本复印件已审核与原件一致

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
执行证券、期货相关业务。

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 张晓荣



证书号: 32

发证时间:

证书有效期至: 二〇〇九年十二月二十六日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310106086242261L

证照编号 06000000201707280139

名称 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

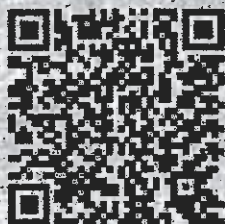
执行事务合伙人 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨澄

成立日期 2013年12月27日

合伙期限 2013年12月27日至2033年12月26日

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

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



本复印件已审核与原件一致