

泛海控股股份有限公司

审 计 报 告

信会师报字[2018]第 ZI10395 号

泛海控股股份有限公司

审计报告及财务报表

(2017 年 01 月 01 日至 2017 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-171
三、	事务所资质证明	

审计报告

信会师报字[2018]第 ZI10395 号

泛海控股股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了泛海控股股份有限公司（以下简称“泛海控股”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了泛海控股 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司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，我们独立于泛海控股，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。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 收入确认风险 如合并财务报表附注五、(五十八) 所示: 1、房地产销售收入 房地产开发项目的收入占泛海控股 2017 年营业收入总额的 46.41%。泛海控股在以下所有条件均已满足时确认房地产开发项目的收入:(1) 与客户签署了买卖合同;(2) 收取首期款项并已办理银行按揭手续或分期收取的款项超过 50%以上;(3) 房产主体完工并验收合格。 2、手续费及佣金净收入 手续费及佣金收入占泛海控股 2017 年营业收入总额的 20.20%。手续费及佣金收入主要包括信托手续业务、证券经纪业务、投资银行业务等。确定信托手续业务收入、投资银行业务收入的确认时点会涉及对评估泛海控股何时有权收取相关款项的重大的管理层判断。 由于营业收入是泛海控股关键业绩指标之一,且存在可能操纵收入确认时点以达到特定目标或预期的固有风险。单个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泛海控股的利润产生重大影响;同时确定手续费及佣金收入的确认时点会涉及管理层判断,可能对泛海控股的净利润产生重大影响;因此,我们将泛海控股房地产开发项目的收入确认、手续费及佣金收入的确认识别为关键审计事项。	1、与房地产开发项目的收入确认的评价相关的审计程序中包括以下程序: •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; •就本年确认房产销售收入的项目,选取样本,检查买卖合同、收款情况、房管局相关备案信息及可以证明房产主体完工并验收合格的支持性文件,以评价相关房产销售收入是否已按照集团的收入确认政策确认、是否在恰当的期间确认; 2、与评价手续费及佣金收入的确认相关的审计程序中包括以下程序: 评价与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性; •就信托业务收入,在抽样的基础上,检查客户服务协议,并评价收入确认是否符合相关协议的约定条款,以及是否符合泛海控股按照企业会计准则制定的收入确认政策; •在抽样的基础上,根据资产管理规模和相关资产管理合同中约定的管理费率,对本年度确认的资产管理业务收入执行重新计算; •就经纪业务收入,将泛海控股记录的日交易量与从交易所和登记结算机构获取的交易数据进行核对,并在抽样的基础上将客户的佣金费率与相关客户服务协议进行核对; •就本年度已确认收入的承销及保荐业务和财务顾问业务的交易,在抽样的基础上执行以下程序:向泛海控股询问项目的进展情况,并检查监管机构或证券交易所网站上发布的公开信息,以确定所选取项目的完成情况;基于我们对所选取项目完成情况的了解,将已确认的手续费收入与相关客户服务协议的具体条款进行核对,以评价相关收入是否已于本年度进行恰当确认; •为评价在资产负债表日前后的手续费及佣金收入交易是否确认于恰当的会计期间,选取样本执行以下程序,包括(1)将经纪业务交易系统中以交易日为基础自动计算的经纪业务收入与该收入的账面金额进行比较;及(2)就资产管理业务收入、承销及保荐业务收入及财务顾问业务收入,检查客户服务协议中有关收入性质、计算标准和收入确认时点的条款; •就用于处理与手续费及佣金收入相关交易的关键信息技术系统,评价所选取的该系统内相关的自动控制的设计和运行有效性;并且对与该系统相关的信息技术一般控制的设计和运行有效性进行评价,包括对程序和数据的访问、程序变更及系统运行的关键内部控制。

(二) 金融资产公允价值的期末估计	
如合并财务报表附注九、(一) 所列示, 泛海控股持有大量的债务工具投资、权益工具投资等的金融资产, 并以公允价值计量的可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产对其进行核算。由于该等金融资产的公允价值通过应用估值技术评估获得, 且在评估中应用重大不可观察输入值, 因此上述金融资产的公允价值归属于第三层级。公允价值评估存在主观性, 尤其对于依赖模型估值或流动性较弱和市场定价能力弱的金融资产的公允价值评估。因此, 我们将泛海控股金融资产公允价值的期末估计识别为关键审计事项。	• 评价与估值、独立价格验证的关键内部控制的设计和运行有效性; • 通过将泛海控股采用的公允价值与公开可获取的市场数据进行比较, 评价所有在活跃市场交易的金融工具的估值; • 选取样本, 查阅本年度签署的投资协议, 了解相关投资条款, 并识别与金融工具估值相关的条件; • 就泛海控股对金融工具估值过程中所使用的数据来源输入的内部控制的设计和运行进行了评估和测试。基于我们对行业惯例的了解, 我们对管理层第三层级金融工具估值中采用的模型的合理性进行了评估; • 评价在财务报表中的相关披露是否按照企业会计准则的要求反映了金融工具的估值风险。
(三) 土地增值税的估计	
如合并财务报表附注五、(六十一) 所列示, 房产开发业务需要缴纳多种税项, 在计提土地增值税等税金时, 需要做出重大判断, 有很多交易和计算的最终税务结果在房地产开发过程中是难以确定的。泛海控股对最终是否需要缴纳额外税款进行估计, 并以此为基础确认税务负债。当房地产开发的最终税务结果与初始确认的税务负债不一致时, 其差额将影响当期计提的税金。因此, 我们将泛海控股土地增值税的估计识别为关键审计事项。	• 评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性; • 评价泛海控股于 2017 年 12 月 31 日的土地增值税的计提, 包括基于我们的经验、知识和对各地税务机关就相关税法应用的实务操作的理解, 评估泛海控股的假设和判断; • 评价管理层对预计销售房地产取得的收入及可扣除项目金额的估计, 评估管理层的假设和判断; • 重新计算泛海控股计提的土地增值税, 并将我们的计算结果与泛海控股所记录的金额进行比较。
(四) 房地产业务的成本预估	
如合并财务报表附注五、(五十八) 所列示, 房产开发业务成本结转需要根据开发项目的预算成本来估计。泛海控股按照资产负债表日的项目状况和市场情况对将来可能发生的开发成本, 包括土地征用及拆迁补偿费、建造成本、基础设施费和配套设施费等进行估计, 由于工程预算成本受市场价格波动和政府宏观政策的影响, 具有不确定性, 这需要管理层运用大量的判断来估计将来可能发生的成本。当开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时, 其差额将影响尚未结转的开发产品成本。因此, 我们将泛海控股房地产业务的成本预估识别为关键审计事项。	• 评价管理层与计量预估的开发成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性; • 评价泛海控股于 2017 年 12 月 31 日的开发成本的预估, 包括基于我们的经验、知识和对现场工程进度勘察、监理报告的了解, 评估泛海控股的假设和判断; • 评价管理层对房地产项目合同台账项目的完整性, 包括对比业务部门合同台账与财务核算预估成本计算表, 评估管理层的假设和判断; • 重新计算泛海控股成本结转金额, 并将我们的计算结果与泛海控股所记录的金额进行比较。

(五) 商誉减值评估	
如合并财务报表附注五、(三十)所列示,截至 2017 年 12 月 31 日,泛海控股商誉的账面价值合计 31.31 亿元,相应的减值准备余额为 0.83 亿元。 在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,要求泛海控股估计相关资产组或者资产组组合未来的现金流入以及确定合适的折现率去计算现值。若相关资产组的现金流量现值低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。 由于相关减值评估与测试需要管理层作出重大判断,因此,我们将泛海控股商誉减值评估识别为关键审计事项。	•评价泛海控股商誉减值测试的控制程序,包括评价划分的资产组及对资产组价值的判定; •评估商誉减值测试的估值方法; •评价商誉减值测试关键假设的适当性; •评价测试所引用参数的合理性。

四、 其他信息

泛海控股管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括泛海控股 2017 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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,管理层负责评估泛海控股的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督泛海控股的财务报告过程。

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。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(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，就可能导致对泛海控股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泛海控股不能持续经营。

(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) 就泛海控股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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(此页无正文)



立信会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师:

(项目合伙人)



中国注册会计师:



中国·上海

2018 年 4 月 26 日

泛海控股股份有限公司
合并资产负债表
2017年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	19,259,949,376.41	30,133,214,797.38
结算备付金	(二)	2,241,311,990.41	2,863,923,163.45
融出资金	(三)	5,770,652,987.06	4,209,302,009.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(四)	11,188,705,643.20	10,426,305,893.87
衍生金融资产	(五)	76,011,823.93	795,127.40
应收票据	(六)	5,484,926.80	1,957,350.00
应收账款	(七)	2,069,477,383.54	427,288,404.46
预付款项	(八)	230,732,171.52	434,270,928.04
应收保费	(九)	95,888,413.19	64,455,893.13
应收分保账款	(十)	28,137,557.06	27,016,824.95
应收分保合同准备金	(四十六)	149,996,491.76	168,346,877.66
应收利息	(十一)	596,569,835.19	352,552,893.78
应收股利	(十二)	4,928,886.07	2,083,622.86
其他应收款	(十三)	497,193,022.55	2,322,461,987.30
买入返售金融资产	(十四)	6,656,914,902.77	4,808,878,947.15
存货	(十五)	84,514,067,927.18	66,844,827,460.80
存出保证金	(十六)	204,385,658.33	212,487,304.61
一年内到期的非流动资产	(十七)	530,205,656.16	
其他流动资产	(十八)	1,551,377,071.71	2,560,922,031.63
流动资产合计		135,671,991,724.84	125,861,091,518.31
发放贷款和垫款	(十九)	383,125,748.83	
可供出售金融资产	(二十)	22,389,065,771.97	18,383,511,258.60
持有至到期投资	(二十一)	258,892,656.13	170,000,000.00
长期应收款	(二十二)	32,946,456.79	
长期股权投资	(二十三)	5,629,110,848.71	4,164,203,359.05
应收款项投资	(二十四)	1,730,000,000.00	550,000,000.00
存出资本保证金	(二十五)	804,076,995.75	406,609,725.46
投资性房地产	(二十六)	10,637,375,326.71	9,057,308,487.82
固定资产	(二十七)	1,025,599,266.91	885,235,389.17
在建工程	(二十八)	2,467,687,532.32	1,731,138,886.74
无形资产	(二十九)	104,568,645.92	86,001,357.29
商誉	(三十)	3,047,744,225.07	2,417,780,714.61
长期待摊费用	(三十一)	101,364,788.65	59,062,573.27
递延所得税资产	(三十二)	2,356,712,737.01	2,100,397,684.81
其他非流动资产	(三十三)	1,134,799,985.66	1,963,658,469.88
非流动资产合计		52,103,070,986.43	41,974,907,906.70
资产总计		187,775,062,711.27	167,835,999,425.01

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

泛海控股股份有限公司 合并资产负债表（续）

2017 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	（三十四）	9,049,650,082.73	5,414,616,117.77
应付短期融资款	（三十五）	1,544,065,000.00	1,564,863,000.00
拆入资金	（三十六）	1,213,942,947.89	1,800,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	（三十七）	12,779,489.66	20,256,689.44
衍生金融负债	（五）	37,356,383.61	
应付账款	（三十八）	8,106,010,483.43	8,252,180,054.57
预收款项	（三十九）	1,190,238,935.28	3,725,923,309.42
预收保费		107,926,860.31	102,193,667.96
卖出回购金融资产款	（四十）	10,308,415,826.67	7,079,261,667.13
应付手续费及佣金		62,293,285.76	57,133,878.90
应付职工薪酬	（四十一）	1,433,030,062.66	1,160,873,047.28
应交税费	（四十二）	3,598,314,872.04	3,093,064,583.71
应付利息	（四十三）	1,487,870,436.29	1,279,654,318.70
应付股利	（四十四）	409,943.55	409,943.55
其他应付款	（四十五）	2,221,275,903.03	1,732,467,791.00
应付分保账款		72,319,060.59	42,851,962.90
应付赔付款		15,210,964.27	25,622,793.42
保险合同准备金	（四十六）	2,433,704,675.73	2,312,395,943.01
代理买卖证券款	（四十七）	8,208,213,108.24	9,436,414,569.50
一年内到期的非流动负债	（四十八）	33,454,358,701.32	6,862,163,203.20
其他流动负债	（四十九）	5,176,341,436.94	158,468,639.00
流动负债合计		89,733,728,460.00	54,120,815,180.46
长期借款	（五十）	39,388,905,832.68	57,902,685,608.87
应付债券	（五十一）	30,121,211,309.49	30,076,958,866.59
递延所得税负债	（三十二）	1,035,335,071.80	841,617,588.80
非流动负债合计		70,545,452,213.97	88,821,262,064.26
负债合计		160,279,180,673.97	142,942,077,244.72
股本	（五十二）	5,196,200,656.00	5,196,200,656.00
资本公积	（五十三）	5,227,329,163.50	5,552,090,199.00
其他综合收益	（五十四）	380,565,126.16	423,021,850.26
盈余公积	（五十五）	1,026,620,923.16	827,854,355.67
一般风险准备	（五十六）	786,403,031.99	642,139,887.65
未分配利润	（五十七）	7,452,356,987.54	5,683,498,139.61
归属于母公司所有者权益合计		20,069,475,888.35	18,324,805,088.19
少数股东权益		7,426,406,148.95	6,569,117,092.10
所有者权益合计		27,495,882,037.30	24,893,922,180.29
负债和所有者权益总计		187,775,062,711.27	167,835,999,425.01

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司
母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注 十六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,631,921,754.87	1,278,686,803.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	（一）	99,332.95	115,312.90
预付款项		793,016.41	469,020.08
应收利息			
应收股利			
其他应收款	（二）	21,012,980,980.22	17,476,298,522.76
存货		6,314,908.12	6,314,908.12
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			8,502,907.14
流动资产合计		23,652,109,992.57	18,770,387,474.12
非流动资产：			
可供出售金融资产		3,061,841,095.00	1,631,295,279.45
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	（三）	54,631,518,793.95	49,617,337,993.69
投资性房地产		54,166,789.00	53,183,184.00
固定资产		43,059,536.58	45,710,348.24
在建工程			
无形资产		2,421,533.57	2,451,688.53
长期待摊费用			
递延所得税资产		428,883,501.13	423,040,771.45
其他非流动资产			21,510,000.00
非流动资产合计		58,221,891,249.23	51,794,529,265.36
资产总计		81,874,001,241.80	70,564,916,739.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司

母公司资产负债表（续）

2017 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		120,000,000.00	738,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		9,843,005.93	9,847,970.46
预收款项		50,000.00	50,000.00
应付职工薪酬		48,772,090.36	82,880,452.06
应交税费		29,690,006.08	10,230,748.61
应付利息		840,046,879.93	782,333,578.47
应付股利			
其他应付款		42,650,698,555.47	25,967,176,732.36
一年内到期的非流动负债		3,997,106,368.70	3,335,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		47,696,206,906.47	30,925,519,481.96
非流动负债：			
长期借款		900,000,000.00	5,000,000,000.00
应付债券		17,547,295,769.78	20,116,084,890.25
递延收益			
递延所得税负债		7,615,138.91	7,693,057.52
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,454,910,908.69	25,123,777,947.77
负债合计		66,151,117,815.16	56,049,297,429.73
所有者权益：			
股本		5,196,200,656.00	5,196,200,656.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,736,100,336.88	7,736,100,336.88
减：库存股			
其他综合收益			971,459.59
盈余公积		865,661,071.88	666,894,504.39
未分配利润		1,924,921,361.88	915,452,352.89
所有者权益合计		15,722,883,426.64	14,515,619,309.75
负债和所有者权益总计		81,874,001,241.80	70,564,916,739.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司
合并利润表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		16,876,338,974.63	24,670,534,835.16
其中: 营业收入	(五十八)	8,384,796,584.74	18,621,567,771.90
利息净收入	(五十八)	293,580,327.96	415,572,446.29
已赚保费	(五十八)	2,921,297,144.37	2,447,990,424.46
非保险业务手续费及佣金净收入	(五十八)	3,408,681,224.04	2,743,114,577.08
金融业务投资收益	(五十八)	1,763,662,664.73	551,256,886.86
金融业务公允价值变动收益	(五十八)	112,908,322.98	-117,715,851.79
金融业务汇兑收益		-8,587,294.19	8,748,580.36
二、营业总成本		14,825,670,646.11	21,852,666,725.61
其中: 营业成本	(五十八)	5,187,360,590.61	10,894,484,072.21
保险业务手续费及佣金支出	(五十八)	522,634,920.07	399,409,559.59
减: 摊回分保费用	(五十九)	50,578,324.41	40,741,018.57
赔付支出净额	(五十九)	1,519,554,191.61	1,379,705,589.84
提取合同准备金净额	(六十)	70,110,765.60	185,939,914.98
分保费用	(五十九)	8,636,057.57	6,815,854.65
税金及附加	(六十一)	873,791,766.66	2,707,598,968.83
销售费用	(六十二)	166,847,598.77	341,777,672.49
管理费用	(六十三)	4,154,055,480.22	3,723,097,836.33
财务费用	(六十四)	2,288,317,546.06	2,171,639,093.67
资产减值损失	(六十五)	84,940,053.35	82,939,181.59
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(六十六)	465,409,226.15	852,899,287.92
投资收益(损失以“-”号填列)	(六十七)	1,237,037,211.30	-64,472,331.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		611,529,457.81	-803,432.11
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(六十八)	-753,571.67	-554,306.39
其他收益	(六十九)	5,763,474.34	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		3,758,124,668.64	3,605,740,759.83
加: 营业外收入	(七十)	307,130,306.24	660,363,727.99
减: 营业外支出	(七十一)	16,421,608.06	8,480,970.36
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,048,833,366.82	4,257,623,517.46
减: 所得税费用	(七十二)	956,235,518.70	1,200,654,777.43
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		3,092,597,848.12	3,056,968,740.03
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		3,092,597,848.12	3,056,968,740.03
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 少数股东损益		201,279,189.96	-52,136,146.07
2. 归属于母公司股东的净利润		2,891,318,658.16	3,109,104,886.10
六、其他综合收益的税后净额		-244,238,998.03	514,848,636.73
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-42,456,724.10	323,418,318.12
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-42,456,724.10	323,418,318.12
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		-33,873,063.34	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-50,133,094.12	-288,663,905.80
3. 投资性房地产公允价值变动损益		26,296,952.10	378,789,353.77
4. 外币财务报表折算差额		15,252,481.26	233,292,870.15
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-201,782,273.93	191,430,318.61
七、综合收益总额		2,848,358,850.09	3,571,817,376.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,848,861,934.06	3,432,523,204.22
归属于少数股东的综合收益总额		-503,083.97	139,294,172.54
(一) 基本每股收益(元/股)		0.5564	0.6045
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.5564	0.6045

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

泛海控股股份有限公司
母公司利润表
2017 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	510,877,660.25	160,657,281.44
减：营业成本	(四)	706,695.83	733,422.99
税金及附加		4,452,704.41	1,356,865.68
销售费用			
管理费用		201,013,969.54	272,500,145.17
财务费用		338,907,676.03	1,222,303,000.82
资产减值损失		117,748.57	-34,535.31
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		983,605.00	983,184.00
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	2,015,798,729.04	2,837,696,103.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		14,180,800.26	8,108,966.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,982,461,199.91	1,502,477,669.12
加：营业外收入		1,185.00	20,000,693.05
减：营业外支出		393,538.46	500,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,982,068,846.45	1,521,978,362.17
减：所得税费用		-5,596,828.43	-275,201,261.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,987,665,674.88	1,797,179,623.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,987,665,674.88	1,797,179,623.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-971,459.59	971,459.59
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-971,459.59	971,459.59
1. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-971,459.59	971,459.59
六、综合收益总额		1,986,694,215.29	1,798,151,082.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司

合并现金流量表

2017 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
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		4,754,422,300.96	18,843,102,048.89
收到原保险合同保费取得的现金		3,296,522,397.81	3,039,352,566.40
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		-348,001,193.88	-5,953,787,991.21
收取利息、手续费及佣金的现金		4,409,307,631.95	3,681,229,434.13
拆入资金净增加额		-957,788,199.31	-2,198,947.65
回购业务资金净增加额		1,136,593,718.68	568,231,298.49
融出资金净减少额		239,646,947.15	665,952,485.42
收到的税费返还			2,916,401.82
收到其他与经营活动有关的现金	（七十三）	1,934,122,253.06	843,512,322.10
经营活动现金流入小计		14,464,825,856.42	21,688,309,618.39
购买商品、接受劳务支付的现金		17,116,347,874.64	21,300,493,429.10
代理买卖证券支付的现金净额		3,857,729,709.80	2,473,743,553.25
融出资金净增加额		1,224,893,151.32	
客户贷款及垫款净增加额		487,000,000.00	-390,000,000.00
支付原保险合同赔付款项的现金		1,504,846,683.40	1,409,958,039.90
支付再保险业务现金净额		7,796,781.47	14,396,675.74
支付利息、手续费及佣金的现金		1,022,663,920.11	595,748,596.05
支付的保险保障基金		26,492,566.08	16,976,018.10
支付给职工以及为职工支付的现金		3,025,580,244.88	2,804,982,225.52
支付的各项税费		2,621,286,149.23	3,843,844,671.80
支付其他与经营活动有关的现金	（七十三）	2,828,176,162.88	4,847,306,958.10
经营活动现金流出小计		33,722,813,243.81	36,917,450,167.56
经营活动产生的现金流量净额	（七十四）	-19,257,987,387.39	-15,229,140,549.17
收回投资收到的现金		56,670,422,807.83	44,397,324,232.14
取得投资收益收到的现金		2,123,098,592.98	842,594,021.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		546,502.47	505,724.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			256,984,093.47
收到其他与投资活动有关的现金	（七十三）	1,535,869,654.54	
投资活动现金流入小计		60,329,937,557.82	45,497,408,071.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,017,869,435.85	1,032,645,378.27
投资支付的现金		61,759,337,885.78	60,679,269,208.75
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			68,993,583.75
支付其他与投资活动有关的现金	（七十三）	48,031,540.18	20,000,000.00
投资活动现金流出小计		62,825,238,861.81	61,800,908,170.77
投资活动产生的现金流量净额		-2,495,301,303.99	-16,303,500,099.72
吸收投资收到的现金		1,214,675,253.61	7,169,259,816.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,214,675,253.61	1,472,652,016.82
取得借款收到的现金		40,244,339,951.56	51,768,222,235.72
发行债券收到的现金		13,325,167,898.62	14,360,758,265.04
收到其他与筹资活动有关的现金	（七十三）	6,699,852,532.63	4,991,921,842.65
筹资活动现金流入小计		61,484,035,636.42	78,290,162,159.44
偿还债务支付的现金		35,752,360,291.15	35,202,534,754.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,059,213,591.61	6,827,428,539.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		48,748,098.34	251,383,212.75
支付其他与筹资活动有关的现金	（七十三）	9,881,987,656.88	6,054,081,922.35
筹资活动现金流出小计		53,693,561,539.64	48,084,045,215.78
筹资活动产生的现金流量净额		7,790,474,096.78	30,206,116,943.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-97,670,390.61	107,496,257.29
五、现金及现金等价物净增加额	（七十四）	-14,060,484,985.21	-1,219,027,447.94
加：期初现金及现金等价物余额	（七十四）	32,054,878,946.54	33,273,906,394.48
六、期末现金及现金等价物余额	（七十四）	17,994,393,961.33	32,054,878,946.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司

母公司现金流量表

2017 年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		79,332,090.49	64,692,863.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,252,692,630.16	63,219,128,993.89
经营活动现金流入小计		31,332,024,720.65	63,283,821,857.87
购买商品、接受劳务支付的现金		5,000.00	169,008.36
支付给职工以及为职工支付的现金		222,574,145.38	195,187,774.24
支付的各项税费		9,902,922.60	9,856,177.29
支付其他与经营活动有关的现金		14,268,496,066.48	59,655,693,624.46
经营活动现金流出小计		14,500,978,134.46	59,860,906,584.35
经营活动产生的现金流量净额		16,831,046,586.19	3,422,915,273.52
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,630,000,000.00	307,403,376.74
取得投资收益收到的现金		1,617,928.78	580,781,841.15
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		1,631,617,928.78	888,185,217.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,939,923.25	8,047,159.55
投资支付的现金		8,061,841,095.00	18,772,876,885.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,063,781,018.25	18,780,924,044.55
投资活动产生的现金流量净额		-6,432,163,089.47	-17,892,738,826.66
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			5,696,607,799.21
取得借款收到的现金		2,707,300,000.00	738,000,000.00
发行债券收到的现金		1,397,200,000.00	11,431,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		21,510,000.00	15,836,245.53
筹资活动现金流入小计		4,126,010,000.00	17,881,444,044.74
偿还债务支付的现金		10,760,300,000.00	3,891,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,408,796,541.89	2,445,416,489.31
支付其他与筹资活动有关的现金		2,178,560,000.00	19,970,000.00
筹资活动现金流出小计		15,347,656,541.89	6,356,386,489.31
筹资活动产生的现金流量净额		-11,221,646,541.89	11,525,057,555.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,003.08	2,202.81
五、现金及现金等价物净增加额		-822,765,048.25	-2,944,763,794.90
加：期初现金及现金等价物余额		1,278,686,803.12	4,223,450,598.02
六、期末现金及现金等价物余额		455,921,754.87	1,278,686,803.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司

合并所有者权益变动表

2017 年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益
	股本	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		
一、上期期末余额	5,196,200,656.00				5,552,090,199.00		423,021,850.26		827,854,355.67	642,139,887.65	5,683,498,139.61	6,569,117,092.10	24,893,922,180.29
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	5,196,200,656.00				5,552,090,199.00		423,021,850.26		827,854,355.67	642,139,887.65	5,683,498,139.61	6,569,117,092.10	24,893,922,180.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-324,761,035.50		-42,456,724.10		198,766,567.49	144,263,144.34	1,768,858,847.93	857,289,056.85	2,601,959,857.01
（一）综合收益总额							-42,456,724.10				2,891,318,658.16	-503,083.97	2,848,358,850.09
（二）所有者投入和减少资本					-324,761,035.50							905,527,234.57	580,766,199.07
1．股东投入的普通股												18,500,000.00	18,500,000.00
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					-324,761,035.50							887,027,234.57	562,266,199.07
（三）利润分配									198,766,567.49	144,263,144.34	-1,122,459,810.23	-47,735,093.75	-827,165,192.15
1．提取盈余公积									198,766,567.49		-198,766,567.49		
2．提取一般风险准备										144,263,144.34	-144,263,144.34		
3．对所有者（或股东）的分配											-779,430,098.40	-47,735,093.75	-827,165,192.15
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）其他													
四、本期末余额	5,196,200,656.00				5,227,329,163.50		380,565,126.16		1,026,620,923.16	786,403,031.99	7,452,356,987.54	7,426,406,148.95	27,495,882,037.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2017 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期												
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上期期末余额	4,557,311,768.00				1,212,414,273.34		99,603,532.14		594,372,066.60	405,892,865.76	3,418,767,407.44	4,874,270,434.42	15,162,632,347.70
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					1,941,397,294.31				53,764,326.73	59,676,645.95	291,344,282.75	551,638,557.91	2,897,821,107.65
其他													
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				3,153,811,567.65		99,603,532.14		648,136,393.33	465,569,511.71	3,710,111,690.19	5,425,908,992.33	18,060,453,455.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	638,888,888.00				2,398,278,631.35		323,418,318.12		179,717,962.34	176,570,375.94	1,973,386,449.42	1,143,208,099.77	6,833,468,724.94
（一）综合收益总额							323,418,318.12				3,109,104,886.10	139,294,172.54	3,571,817,376.76
（二）所有者投入和减少资本	638,888,888.00				2,398,278,631.35							1,255,297,139.98	4,292,464,659.33
1. 股东投入的普通股	638,888,888.00				5,057,718,911.21							1,411,516,810.79	7,108,124,610.00
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					-2,659,440,279.86							-156,219,670.81	-2,815,659,950.67
（三）利润分配									179,717,962.34	176,570,375.94	-1,135,718,436.68	-251,383,212.75	-1,030,813,311.15
1. 提取盈余公积									179,717,962.34		-179,717,962.34		
2. 提取一般风险准备										176,570,375.94	-176,570,375.94		
3. 对所有者（或股东）的分配											-779,430,098.40	-251,383,212.75	-1,030,813,311.15
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）其他													
四、本期期末余额	5,196,200,656.00				5,552,090,199.00		423,021,850.26		827,854,355.67	642,139,887.65	5,683,498,139.61	6,569,117,092.10	24,893,922,180.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司 母公司所有者权益变动表

2017 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	5,196,200,656.00				7,736,100,336.88		971,459.59		666,894,504.39	915,452,352.89	14,515,619,309.75
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	5,196,200,656.00				7,736,100,336.88		971,459.59		666,894,504.39	915,452,352.89	14,515,619,309.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-971,459.59		198,766,567.49	1,009,469,008.99	1,207,264,116.89
（一）综合收益总额							-971,459.59			1,987,665,674.88	1,986,694,215.29
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									198,766,567.49	-978,196,665.89	-779,430,098.40
1. 提取盈余公积									198,766,567.49	-198,766,567.49	
2. 对所有者（或股东）的分配										-779,430,098.40	-779,430,098.40
3. 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）其他											
四、本期期末余额	5,196,200,656.00				7,736,100,336.88				865,661,071.88	1,924,921,361.88	15,722,883,426.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2017 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				487,176,542.05	44,005,970.63	7,766,839,460.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				487,176,542.05	44,005,970.63	7,766,839,460.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	638,888,888.00				5,057,755,156.74		971,459.59		179,717,962.34	871,446,382.26	6,748,779,848.93
（一）综合收益总额							971,459.59			1,797,179,623.39	1,798,151,082.98
（二）所有者投入和减少资本	638,888,888.00				5,057,755,156.74						5,696,644,044.74
1. 股东投入的普通股	638,888,888.00				5,057,718,911.21						5,696,607,799.21
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					36,245.53						36,245.53
（三）利润分配									179,717,962.34	-959,148,060.74	-779,430,098.40
1. 提取盈余公积									179,717,962.34	-179,717,962.34	
2. 对所有者（或股东）的分配										-779,430,098.40	-779,430,098.40
3. 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）其他										33,414,819.61	33,414,819.61
四、本期期末余额	5,196,200,656.00				7,736,100,336.88		971,459.59		666,894,504.39	915,452,352.89	14,515,619,309.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泛海控股股份有限公司
二〇一七年度财务报表附注
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

泛海控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 1989 年 5 月 9 日, 前身为南海石油深圳开发服务总公司物业发展公司, 经深圳市人民政府以深府(89)3 号文批准, 由深圳南油(集团)有限公司(以下简称“南油集团”)投资成立。1991 年 6 月经深圳市人民政府以深府办复[1991]434 号文批准, 本公司改组为深圳南油物业发展股份有限公司。1994 年 5 月 3 日, 经深圳市人民政府以深府函[1994]24 号文批准, 本公司向社会发行人民币普通股 1,300 万股, 每股面值 1 元, 每股发行价 6.3 元。1994 年 9 月 12 日, 本公司股票在深圳证券交易所挂牌交易, 股票简称“深南物 A”, 股票代码“000046”。

1998 年 10 月, 经中国证券监督管理委员会证监函[1998]177 号文件和深圳市证券管理办公室深证办复[1998]74 号文件批准, 发起人南油集团将其持有的占本公司总股本 52.50%的法人股全部转让给泛海能源控股股份有限公司(原光彩事业投资集团有限公司, 以下简称“泛海能源”)。1999 年 7 月, 本公司更名为光彩建设股份有限公司, 股票简称变更为“光彩建设”, 注册资本为 204,887,825.00 元。

2001 年 4 月, 经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]242 号文批准, 本公司以 1999 年末总股本 204,887,825 股为基数向全体股东每 10 股配售 3 股, 实际配售 39,196,516 股, 配股后注册资本变更为 244,084,341.00 元。

2002 年 4 月, 本公司更名为光彩建设集团股份有限公司, 股票简称不变。

2004 年 7 月, 经本公司股东大会决议, 以 2003 年末总股本 244,084,341 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 1 股, 资本公积金每 10 股转增 1 股, 送转股后总股本增至 292,901,209 股, 注册资本变更为 292,901,209.00 元。

2005 年 7 月, 经本公司股东大会决议, 以 2004 年末总股本 292,901,209 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 1 股, 资本公积金每 10 股转增 1 股, 送转股后总股本增至 351,481,450 股, 注册资本变更为 351,481,450.00 元。

2005 年 9 月, 泛海能源将持有的本公司 99,004,473 股转让给泛海建设控股有限公司(以下简称“泛海建设控股”), 转让后, 泛海建设控股成为本公司第一大股东。

2005 年 12 月, 本公司更名为泛海建设集团股份有限公司, 股票简称变更为“泛海建设”。

2006 年 12 月，中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]88 号文核准本公司向泛海建设控股定向增发 400,000,000 股，增发完成后，本公司注册资本总额变更为 751,481,450.00 元。

2008 年 1 月，中国证券监督管理委员会证监许可[2008]117 号文核准本公司以非公开发行股份收购资产方式向泛海建设控股发行 380,366,492 股，发行完成后，本公司注册资本总额变更为 1,131,847,942.00 元。

2008 年 4 月，经本公司股东大会决议，以总股本 1,131,847,942 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 6 股，资本公积金每 10 股转增 4 股，送转股后总股本增至 2,263,695,884 股，注册资本变更为 2,263,695,884.00 元。

2010 年 1 月 18 日，根据公司股票期权激励计划，公司首批激励对象（部分董事、监事）获授股份已行权。本次行权股份共 14,960,000 股。公司总股本增加至 2,278,655,884 股，注册资本变更为 2,278,655,884.00 元。

2010 年 2 月 11 日，泛海建设控股将持有的本公司股份过户给中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”），中国泛海持有本公司 1,678,579,976 股，占公司总股本的 73.67%，为本公司第一大股东。

2011 年 5 月 21 日，经本公司股东大会决议，以总股本 2,278,655,884 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 2 股，资本公积金每 10 股转增 8 股，送转股后总股本增至 4,557,311,768 股，注册资本变更为 4,557,311,768.00 元。

2011 年 9 月，本公司在北京市工商行政管理局完成相关工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，公司注册地址变更为：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层。

2014 年 4 月 22 日，本公司更名为泛海控股股份有限公司，并变更公司的经营范围，股票简称变更为“泛海控股”，股票代码不变。

2016 年 1 月 12 日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]3113 号文核准，公司向包括控股股东中国泛海在内的 9 名认购对象非公开发行股份 638,888,888 股。2016 年 2 月 1 日公司 2015 年度非公开发行股票新增股份上市，本次发行完成后，公司总股本增至 5,196,200,656 股，注册资本总额变更为 5,196,200,656.00 元。

本公司及子公司经批准的经营范围为：金融业务；投资及投资管理；资产管理；经营房地产业务及物业管理；自有物业租赁；企业管理咨询；销售建筑材料、装饰材料、机械设备。

本公司母公司为中国泛海，最终控股股东为通海控股有限公司（原名称为“泛海控股有限公司”，以下简称“通海控股”），最终控制人为卢志强先生。

本财务报表业经公司董事会于 2018 年 4 月 26 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月内，预计公司财务方面、经营方面及其他方面，无影响持续经营能力事项，公司能保持较好的持续经营能力。

三、 重要会计政策及会计估计

公司主要业务包括房地产经营，根据实际经营特点，依据相关企业会计准则的规定，制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见附注“三、（十八）存货、（三十六）收入、”等各项描述。关于公司在运用会计政策时所采用的重大会计判断和估计详见附注“三、（四十四）重大会计判断和估计”等相关内容。

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子

公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的,按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司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,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（二十）长期股权投资”。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九） 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，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汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置

境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(十) 客户交易结算资金会计核算方法

公司代理客户的交易结算资金必须全额存入指定的商业银行，实行专户管理，并在“银行存款”科目中单设明细科目进行核算。与证券交易所清算的资金单独存入指定清算银行，结算备付金由证券交易所确定后经清算银行划入证券登记公司。公司在收到代理客户买卖证券款的同时确认为一项负债，并与客户进行清算，支付给证券交易所的各项费用在与证券交易所清算时确认为手续费支出，按规定向客户收取的手续费，在与客户办理买卖证券款项结算时确认为手续费收入。

(十一) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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，包括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是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- ① 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- ② 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- ③ 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- ① 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所

导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

③包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

④包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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，取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，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。

（2）持有至到期投资

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

本公司对持有至到期投资，取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，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。

（3）贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

贷款和应收款项采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确

认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，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，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（6）衍生金融工具

衍生金融工具主要包括利率互换、股指期货、国债期货、商品期货等。衍生金融工具具有以下特征：（一）其价值随着特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格或利率指数、信用等级或信用指数、或其他变量的变动而变动；（二）不要求初始净投资，或与对市场条件变动具有类似反应的其他类型合同相比要求很少的净投资；（三）在未来某一日期结算。衍生工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始确认，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动包含在公允价值变动损益内，同时在资产负债表的“衍生金融资产”或“衍生金融负债”项目中反映。

本公司及子公司对持有期间股指期货合约、国债期货合约、商品期货合约价值的变动确认为一项金融资产（或负债），并将有关合约价值变动形成的损益计入当期损益；同时根据股指期货无负债结算的特点，将每日收到或支付的现金作为暂收暂付款计入应付款项。

（7）买入返售金融资产及卖出回购金融资产款

买入返售是指按合同或协议规定，向交易对手方购入金融资产，并于约定的日期、以约定的价格向同一交易对手方返售相关金融资产的合约。已购入待返售的金融资产不在财务报表内反映，购入金融资产支付的款项计入买入返售金融资产。

卖出回购是指按合同或协议规定，将金融资产出售给交易对手方，并于约定的日期、以约定的价格向同一交易对手方回购相关金融资产的合约。已出售待回购的金融资产仍在财务报表内列示，出售金融资产收到款项所对应的负债计入卖出回购金融资产款。

买入返售合约的购价与返售价之间的差额以及卖出回购合约的售价与回购价

之间的差额, 在买入返售或卖出回购合同期间内按实际利率法确认为利息收入或支出。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时, 如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, 则终止确认该金融资产; 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 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。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 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, 则终止确认该金融负债或其一部分; 本公司若与债权人签定协议, 以承担新金融负债方式替换现存金融负债, 且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的, 则终止确认现存金融负债, 并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的, 则终止确认现存金融负债或其一部分, 同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时, 终止确认的金融负债账面价值与支付对价 (包括转出的非现金资产或承担的新金融负债) 之间的差额, 计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的, 在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的

相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关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。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。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。

（1）可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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，就认定其已发生减值，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，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值

发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：期末如果可供出售金融资产的公允价值持续下降一年以上，且下降幅度 50%以上（与成本相比较），则预期该下降趋势属于严重且非暂时性的，或有确凿证据认定其已发生减值，则计提可供出售金融资产减值准备，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入资产减值损失。上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

（2）持有至到期投资、贷款和应收款项的减值准备

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7、 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十二）应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

金额在人民币 3,000 万元以上的应收款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

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应收款项，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。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	应收政府部门及合作方的应收款
组合 2	按余额百分比法计提坏账准备的应收款项
组合 3	应收合并范围内关联方款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	对于该类应收款项，单独进行减值测试
组合 2	金融行业按照应收款项（包括应收账款和其他应收款）余额之和的 0-5%提取坏账准备；其他按照余额的 5%计提坏账准备
组合 3	对于该类应收款项，单独进行减值测试

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，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。

(十三) 代理承销证券业务会计核算方法

本公司代理承销证券，根据与发行人确定的发售方式，按以下规定核算：

通过证券交易所上网发行的，在证券上网发行日根据承销合同确认的证券发行总额，按承销价款，在备查簿中记录承销证券的情况。承销期结束，将承销证券款项交付委托单位并收取承销手续费，计入手续费及佣金收入。承销期结束有未售出证券，采用余额承购包销方式承销证券的，按承销价款，转为交易性金融资产或可供出售金融资产；采用代销方式承销证券的，将未售出证券退还委托单位。

(十四) 代理兑付债券业务会计核算方法

本公司接受客户委托代理兑付其到期债券按兑付方式分为代垫资金兑付和预收资金兑付。兑付的债券和收到的兑付资金分别核算，在向委托单位交付已兑付的债券时，同时冲销代兑付债券项目和代兑付债券款项目。代兑付债券的手续费收入，在代兑付债券基本完成，与委托方结算时确认手续费收入。

(十五) 受托投资管理业务会计核算方法

公司的受托理财业务，包括定向资产管理业务（包括银行托管和非银行托管）、集合资产管理业务。公司受托经营定向非银行托管资产管理业务，按实际受托资产的款项，同时确认为一项资产和一项负债。公司受托经营定向银行托管资产管理业务、集合资产管理业务，以托管客户为主体或集合计划，独立建账，独立核算，定期与托管人的会计核算和估值结果进行复核。

(十六) 融资融券业务会计核算方法

融资融券业务是指公司向客户出借资金供其买入证券或者出借证券供其卖出，并由客户交存相应担保物的经营活动。本公司发生的融资融券业务，分为融资业务和融券业务两类。融资业务按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理，对于本公司融出的资金，应当确认应收债权，并确认相应利息收入。融券业务按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》有关规定，不应终止确认该证券，但应确认相应利息收入。

本公司对客户融资融券并代客户买卖证券时，应当作为证券经纪业务进行会计处理。

(十七) 融资类业务减值准备计提政策

融资类业务包括融资融券、上市公司股权激励行权融资、约定购回式证券交易、上市公司限制性股票融资、股票质押式回购等。融资类业务是公司根据对客户的征信或尽职调查，向客户出借资金或者证券，并收取担保品的交易行为，此类业务存在一定的信用风险、市场风险、法律风险等。公司在资产负债表日，对已形成风险的融资类业务所形成的债权，先按照个别认定法，根据客户状况和可能损失金额，分析交易对手的信用等级、偿债能力、抵押品流动状况、担保比例等因素，单独进行减值测试，计提相应的减值准备；单独测试未发生减值的以及未形成风险的融资类债权，按照资产负债表日融资余额计提减值准备，计提比例为融资融券业务 0.2%、约定购回业务 0.3%、股票质押式回购业务 0.5%。

(十八) 存货

1、 存货的分类

存货分为房地产业存货和非房地产业存货。

房地产业存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品、一级开发成本。

非房地产业存货分类为：库存商品、原材料、产成品、在产品、低值易耗品、工程施工。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存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；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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

6、 公共配套设施费用的核算方法

没有取得所有权或不能控制，预期不会给企业带来经济利益的公共配套设施：
按受益比例确定标准分配计入商品房成本；
取得了所有权或能够控制，预期可以给企业带来经济利益的公共配套设施：
以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

7、 维修基金的核算方法

本公司各项目子公司收到的代收代缴的业主交来的维修基金计入“其他应付款”，并定时上交给各地房产行政主管部门所属的住房资金管理中心在受托银行设立的维修基金专户中，实行专户管理、专款专用，专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改造。

8、 质量保证金的核算方法

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

(十九) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(二十) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于

投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易,该资产构成业务的,按照本附注“三、(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、(六)合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,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,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益,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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大

影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(二十一) 存出资本保证金

根据《中华人民共和国保险法》规定,本公司保险子公司按照注册资本总额的 20% 提取保证金,并存入符合中国保监会规定的银行,除保险子公司清算时用于清偿债务外,不作其他用途。

(二十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果其经济利益很可能流入企业且其成本能够可靠计量的,计入投资性房地产成本,否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。在公允价值模式下,本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。对于在建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或其完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(二十三) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （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、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	4-11	5.00	8.64-23.75
电子设备	年限平均法	3-8	5.00	11.88-31.67
其他设备	年限平均法	3-8	5.00	11.88-31.67

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(二十四) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(二十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

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

为费用，计入当期损益。

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时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、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。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出每月月末加权平均数乘以所占用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

款加权平均利率计算确定。

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

(二十六) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每期末，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。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

交易所席位费(以后行业有规定时从其规定)视为使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的

寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(二十七) 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、使用寿命有限的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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(二十九) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4、 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(三十) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计

数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

(三十一) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积(股本溢价)，同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(三十二) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1、 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债

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

2、 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具

- （1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- （2）将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3、 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

(三十三) 保险合同

本公司的保险合同包括原保险合同和再保险合同。本公司与投保人签订的合同，如发生保险合同约定的保险责任范围内的事故可能导致本公司承担赔付保险金责任的，则本公司承担了保险风险；如果保险风险重大，则属于原保险合同。本公司与其他保险人签订的合同，如转移了重大保险风险，则属于再保险合同。

1、 重大保险风险测试

本公司在合同初始确认日对与投保人签订的合同及与再保险人签订的再保险合同进行重大保险风险测试。

对于原保险合同，本公司在保单初始确认日对签发的保单进行重大保险风险测试，对于再保险合同，本公司以单项再保合同为基础，进行保险风险测试。在进行重大保险风险测试时，本公司依次按照如下的顺序判断保险合同是否转移了重大保险风险：

第一步：判断所签发的合同是否转移了保险风险

对原保险合同而言，保险风险的判断标准包括：该合同下的现金流是否取决于未来的不确定事项；保单持有人是否受到该不确定事项的不利影响；该不确定事项是否先于合同存在，即该事项并非因合同产生。

对再保险合同而言，转移保险风险是指再保险人支付分保赔款的金额和时间应取决于原保险合同已决赔款的支付金额和支付时间，并且直接地随着已决赔款金额和支付时间的变化而变化。

第二步：判断所签发的合同中保险风险转移是否具有商业实质

对原保险合同而言，如果保险事故发生可能导致本公司承担赔付保险金责任，则原保险保单具有商业实质。

对于再保险合同而言，如果再保险交易对本公司没有产生可辨认的经济影响，则该再保险合同不具有商业实质。

第三步：判断所签发保险合同保险风险转移是否重大

本公司以原保险保单的保险风险比例衡量保险风险转移的程度，如果原保险保单的保险风险比例在保单存续期的一个或多个时点大于等于 5%，则确认为原保险合同。对于非年金保单中的非寿险保单，因其通常显性满足转移重大保险风险的条件，本公司不计算原保险保单保险风险比例，直接将原保险保单确认为保险合同。

原保险保单风险比例=(保险事故发生情景下保险公司支付的金额/保险事故不发生情景下保险公司支付的金额-1) x100%

本公司以再保险保单的保险风险比例衡量保险风险转移的显著程度,如果风险比例大于 1%,确认为再保险合同。再保险保单保险风险比例={ (Σ 再保险分入人发生净损失情形下损失金额的现值 x 发生概率) ÷ 再保险分入人预期保费收入现值 } x100%

对于明显满足重大保险风险转移条件的再保险合同,本公司不计算保险风险比例,直接将其确认为再保险合同。

本公司在进行重大保险风险测试时使用的假设主要包括赔付率等。本公司根据实际经验和未来发展变化的趋势确定合理的估计值,以反映本公司产品的特征以及实际的赔付情况等。

2、 保险合同收入和成本

本公司于保险合同成立并承担相应保险责任,与保险合同相关的经济利益很可能流入,且保险合同相关的收入能够可靠计量时确认保费收入。本公司根据保险合同约定的保费总额确认为当期保费收入。对于分保费收入,本公司根据相关再保险合同的约定,计算确定分保费收入金额。

保险合同提前解除的,本公司按照保险合同约定计算确定应退还投保人的金额作为退保费,计入当期损益。

保险合同成本指保险合同发生的会导致所有者权益减少的且与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。保险合同成本主要包括已经发生的手续费及佣金支出、赔付成本以及提取的各项保险合同准备金。

本公司在确认原保险合同保费收入的当期,按照相关再保险合同的约定,计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用,计入当期损益。在提取原保险合同准备金时,本公司按照相关再保险合同的约定,计算确定应向再保险接受人摊回的相应准备金,确认为相应的应收分保准备金资产。在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期,本公司冲减相应的应收分保准备金余额;同时,本公司按照相关再保险合同的约定,计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本,计入当期损益。在原保险合同提前解除的当期,本公司按照相关再保险合同的约定,计算确定分出保费、摊回分保费用的调整金额,计入当期损益;同时,转销相关应收分保准备金余额。对于纯益手续费而言,本公司根据相关再保险合同的约定,在能够计算确定应向再保险接受人收取的纯益手续费时,将该项纯益手续费作为摊回分保费用,计入当期损益。

本公司将再保险合同形成的资产与有关原保险合同形成的负债在资产负债表中分别列示，不相互抵销；将再保险合同形成的收入或费用与有关原保险合同形成的费用或收入在利润表中也分别列示，不相互抵销。

3、 保险合同准备金

本公司在资产负债表日计量保险合同准备金，以如实反映保险合同负债。本公司的保险合同准备金包括未到期责任准备金和未决赔款准备金。

保险合同准备金计量单元：

在确定保险合同准备金时，如不同的保险合同的保险风险同质，本公司将同质保险风险的保险合同组合作为一个计量单元。计量单元的确定标准在各个会计期间保持一致。本公司按险种分类计量，具体包括企业财产保险、家庭财产保险、工程保险、责任保险、保证保险、商业车险、交强险、船舶保险、货物运输保险、特殊风险保险、农业保险、意外伤害险、短期健康保险和其他保险。其中特殊风险保险、农业保险由于赔付历史短并且规模过小，单独评估缺少可信性，与其他保险合并评估。

保险合同准备金的计量方法：

本公司以履行保险合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础计量保险合同准备金。本公司履行保险合同相关义务所需支出是指由保险合同产生的预期未来现金流出与预期未来现金流入的差额，即预期未来净现金流出。其中，预期未来现金流入指本公司为承担保险合同相关义务而获得的现金流入，即保险费。预期未来现金流出指本公司为履行保险合同相关义务所必需的合理现金流出，主要包括：（1）根据保险合同承诺的保证利益；（2）管理保险合同或处理相关赔付必需的合理费用，包括保单维持费用、理赔费用等。

本公司在确定预期未来净现金流出的合理估计金额时以资产负债表日可获取的当前信息为基础，按照各种情形的可能结果及相关概率计算确定。

本公司在确定保险合同准备金时，考虑边际因素并单独计量，并在保险期间内采用系统、合理的方法将边际计入当期损益。本公司在保险合同初始确认日不确认首日利得，如有首日损失，计入当期损益。

边际因素包括风险边际和剩余边际。风险边际是本公司因承担保险合同未来现金流量数量和时间上的不确定性而计提的，其金额基于相关的精算假设确定，剩余边际是为了不确定首日利得而确认的准备金、其初始金额等于总边际减去风险边际后的余额与零之间的较大者，剩余边际的后续计量与预计未来现金流量合理估计和风险边际相对独立，有关假设的变化不影响剩余边际的后续计量。对于未决赔款准备金的风险边际，本公司根据本公司的自身数据采用 75%分

位数法进行测算，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例介于 2.5%-15%之间。对于未到期责任准备金的风险边际，本公司依据未决赔款准备金的风险边际经适当调增后得出，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例在 3%-15%之间。对于未决赔款准备金的风险边际，本公司采用中国保监规定数值，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例介于 2.5%-15%之间。对于未到期责任准备金的风险边际，本公司依据未决赔款准备金的风险边际经适当调增后得出，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例在 3%-15%之间。

对于风险边际，本公司在每个资产负债表日根据当前可获得的信息进行重新计量，并根据风险释放的定义为基础计入损益。对于剩余边际，本公司根据直线法在保险期内摊销计入损益。

4、 未到期责任准备金

未到期责任准备金是指本公司作为保险人为尚未终止的保险责任提取的准备金。

本公司未到期责任准备金以未赚保费法进行计量。按照未赚保费法，本公司于保险合同初始确认时，以合同约定的保费为基础，在减去手续费、税金及附加、保险保障基金、监管费用以及支付给以销售代理方式管理的内部员工的绩效工资等首日费用后计提未到期责任准备金。初始确认后，未到期责任准备金按 1/365 法或合同期间保险风险将负债释放，并确认赚取的保费收入。

5、 未决赔款准备金

未决赔款准备金是指本公司作为保险人为已发生尚未结案的赔案提取的准备金，包括已发生已报案未决赔款准备金、已发生未报案未决赔款准备金及理赔费用准备金。

已发生已报案未决赔款准备金是指本公司为已发生并已向本公司提出索赔、尚未结案的赔案提出的准备金。本公司按最高不超过该保单对该保险事故所承诺的保险金额，采用逐案估计法谨慎提取已发生已报案未决赔款准备金。

已发生未报案未决赔款准备金是指本公司为已发生、尚未向本公司提出索赔的赔案提取的准备金。本公司采用链梯法和 Bornhuetter-Ferguson 法，以最终赔付的合理估计金额为基础，并同时考虑边际因素，计量已发生未报案未决赔款准备金。

理赔费用准备金是指本公司为非寿险保险事故已发生尚未结案的赔案可能发生的律师费、诉讼费、损失检验费等费用提取的准备金。其中，对于直接理赔

费用准备金，本公司按逐案估计的方法提取。对于间接理赔费用准备金，本公司按照已发生已报告未决赔款准备金和已发生未报告未决赔款准备金的一定比率提取。

6、 负债充足性测试

本公司在资产负债表日对未到期责任准备金以保险合同准备金计量单元为基础进行充足性测试。本公司按照保险精算重新计算确定的相关准备金金额超过充足性测试日已经提取的相关准备金余额的，按照其差额补提相关准备金，计入当期损益；反之，不调整相关准备金。

(三十四) 保险合同分出业务

本公司在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。

本公司在提取原保险合同未到期责任准备金和未决赔款准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定应向再保险接受人摊回的相应准备金，确认为相应的应收分保准备金资产。

本公司在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。

(三十五) 保险保障基金

根据中国保监会 2008 年第 2 号《保险保障基金管理办法》，本公司自 2009 年 1 月 1 日起按照下列比例提取保险保障基金并缴入保险保障基金专门账户，由中国保监会集中管理、统筹使用：

- (a) 非投资型财产保险按照保费收入的 0.8% 缴纳；
- (b) 短期健康保险按照保费收入的 0.8% 缴纳；
- (c) 非投资型意外伤害保险按照保费收入的 0.8% 缴纳。

当保险保障基金达到总资产的 6% 时，停止提取。

(三十六) 收入

收入是公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其经济利益很可能流入、经济利益的流入额能够可靠计量且同时满足以下不同类型收入的确认条件时，予以确认。

1、 销售商品收入

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

房地产销售收入的确认原则：在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，收取首期款项并已办理银行按揭手续或分期收取的款项超过 50%以上时确认销售收入的实现。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

2、 出租物业收入

按公司与承租方签订的合同或协议的约定，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

3、 物业管理收入

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

4、 手续费及佣金收入（金融行业）

指公司为客户办理各种业务收取的手续费及佣金收入，包括办理咨询业务、担保业务、信托业务、代保管等代理业务以及办理投资业务等取得的手续费及佣金，如业务代办手续费收入、咨询服务收入、担保收入、信托报酬收入、资产管理收入、代保管收入，代理买卖证券、代理承销证券、代理兑付证券、代理保管证券等代理业务以及其他相关服务实现的手续费及佣金收入等。各项业务收入的确认方法如下：

（1）手续费收入，在与客户办理业务结算时确认为收入。

（2）信托报酬收入，①被动管理型信托业务的报酬收入按合同约定的时间和方法确认收入；②主动管理型信托业务的报酬收入按信托存续期间平均直线法分摊确认收入。

（3）证券承销收入，按证券发行方式分别确认。①全额包销方式：将证券转

售给投资者时，按发行价格抵减承购价确认收入；②余额包销、代销方式：代发行证券的手续费收入在发行期结束后，与发行人结算发行价款时确认。

（4）受托投资管理收益，按合同约定方式确定相关收入。

5、 利息收入（金融行业）

利息收入按照使用本公司资金的时间和实际利率计算确定。利息支出按照本公司使用资金的时间和实际利率计算确定。

6、 公允价值变动损益（金融行业）

金融子公司对以公允价值计量且其变动进入当期损益的金融资产或金融负债等在资产负债表日因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。出售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等时，将原计入该金融资产、金融负债的公允价值变动从公允价值变动损益转入投资收益。

7、 投资收益（金融行业）

金融子公司持有交易性金融资产、可供出售金融资产期间取得的红利、股息或现金股利确认当期收益；处置可供出售金融资产时所取得价款与该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益；处置交易性金融资产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。

采用成本法核算长期股权投资的，按被投资单位宣告发放的现金股利或利润中属于公司的部分确认收益；采用权益法核算长期股权投资的，根据被投资单位实现的净利润或经调整的净利润计算应享有的份额确认投资收益。

8、 保费收入（金融行业）

保费收入的确认方法请见附注三、（三十三）、2。

（三十七）政府补助

1、 类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、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。包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

2、 确认时点

公司能够满足政府补助所附条件且确定能够收到政府补助作为确认时点。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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；与本公司日常活动相关的，计入其他收益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，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，计入当期损益或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本费用或损失。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常经营活动无关的政府补助，取得时直接计入当期营业外收入。

(三十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

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

(三十九) 租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(四十) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(四十一) 资产证券化业务

本公司将部分应收款项或资产未来收益证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

（1）当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司终止确认该金融资产；

（2）当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；

（3）如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产，并相应确认有关负债。

(四十二) 套期会计

1、 套期保值的分类：

（1）公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

（2）现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

（3）境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

2、套期关系的指定及套期有效性的认定：

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易，被套期风险的性质，以及本公司对套期工具有效性评价方法。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时，本公司认定其为高度有效：

（1）在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

（2）该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

3、套期会计处理方法：

（1）公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

（2）现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累

计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使(但并未被替换或展期)，或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(四十三) 信托业务核算方法

据《中华人民共和国信托法》、《信托公司管理办法》等规定，公司将固有财产与信托财产分别管理、分别核算，并将不同委托人的信托财产分别管理，以每个信托项目作为独立的会计核算主体，单独核算，分别记账，其资产、负债及损益不列入本财务报表。

(四十四) 重大会计判断和估计

1、 结构化主体的合并

管理层需要对是否控制以及合并结构化主体作出重大判断，确认与否会影响会计核算方法及本公司及子公司的财务状况和经营成果。本公司及子公司在评估控制时，需要考虑：

- (1) 投资方对被投资方的权力；
- (2) 因参与被投资方的相关活动而享有的可变回报；
- (3) 有能力运用对被投资方的权力影响其回报的金额。

本公司及子公司在评估对结构化主体拥有的权力时，通常考虑下列四方面：

- (1) 在设立被投资方时的决策及本公司及子公司的参与度；
- (2) 相关合同安排；
- (3) 仅在特定情况或事项发生时开展的相关活动；
- (4) 本公司及子公司对被投资方做出的承诺。

本公司及子公司在判断是否控制结构化主体时，还需考虑本公司及子公司之决策行为是以主要责任人的身份进行还是以代理人的身份进行的。考虑的因素通常包括本公司及子公司对结构化主体的决策权范围、其他方享有的实质性权利、本公司及子公司的薪酬水平、以及本公司及子公司因持有结构化主体的其他利益而承担可变回报的风险等。

2、 金融资产的分类

公司管理层需要在金融资产的初始确认日或后续期间根据持有金融资产的目的等对金融资产的分类做出重大判断；进行判断时，本公司考虑持有金融资产的目的、遵循企业会计准则的要求以及对财务报表列报的影响。不同的分类会影响会计核算方法及本公司的财务状况和经营成果。

3、 金融工具的公允价值

对于缺乏活跃市场的金融工具，本集团运用估值方法确定其公允价值。估值方法包括参照在市场中具有完全信息且有买卖意愿的经济主体之间进行公平交易时确定的交易价格，参考市场上另一类似金融工具的公允价值，或运用现金流量折现分析及期权定价模型进行估算。估值方法在最大程度上利用可观察市场信息，然而，当可观察市场信息无法获得时，管理层将对估值方法中包括的重大不可观察信息作出估计。

4、 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

5、 非金融非流动资产减值准备

本公司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。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

6、 商誉减值

公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

7、 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

8、 坏账准备计提

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

9、 折旧和摊销

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

10、 递延所得税资产

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

11、 开发成本

公司的房产开发业务确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出估计和判断。公司按照资产负债表日的项目状况和市场情况对将来可能

发生的开发成本，包括土地征用及拆迁补偿费、建造成本、基础设施费和配套设施费等进行估计，这需要管理层运用大量的判断来估计将来可能发生的成本。由于工程预算成本受市场价格波动和政府宏观政策的影响，具有不确定性。当开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响尚未结转的开发产品成本。

12、 土地增值税

公司的房产开发业务需要缴纳多种税项，在计提土地增值税等税金时，需要做出重大判断，有很多交易和计算的最终税务结果在房地产开发过程中是难以确定的。本公司及子公司对最终是否需要缴纳额外税款进行估计，并以此为基础确认税务负债。当房地产开发的最终税务结果与初始确认的税务负债不一致时，其差额将影响当期计提的税金。

13、 所得税

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

14、 重大保险风险测试

（1）原保险合同

公司在与投保人签订合同的初始确认日进行重大保险风险测试，并在财务报告日进行必要的复核。对于显而易见地满足转移重大保险风险条件的原保险合同，本公司不计算原保险合同保险风险比例，直接将其判定为保险合同；对于其他原保险合同，本公司以原保险合同保险风险比例来判断原保险合同转移的保险风险是否重大：

原保险合同保险风险比例=（保险事故发生情景下保险人支付的金额-保险事故不发生情景下保险人支付的金额）/保险事故不发生情景下保险人支付的金额
×100%

如果原保险合同保险风险比例在保险合同存续期的一个或多个时点大于等于5%，则确认为保险合同风险重大。

（2）再保险合同

对于再保险合同，本公司在全面理解再保险合同的实质及其他相关合同和协议的基础上判断再保险合同转移的保险风险是否重大。对于显而易见满足转移重

大保险风险条件的再保险合同，直接判定为再保险合同；对于其他再保险合同，以再保险合同保险风险比例来衡量保险风险转移的显著程度：

再保险合同保险风险比例=（ Σ 再保险分入人发生净损失情况下损失金额的现值 $\times$ 发生概率）/再保险分入人预期保费收入的现值 $\times 100\%$

与未到期责任准备金相关的剩余边际，以保单生效日的假设在预期保险期间内按照直线法摊销。

15、保险合同产生的负债

（1）风险边际

未到期责任准备金和未决赔款准备金依据本公司对于未来现金流现值的合理估计并考虑风险边际而确定。未到期责任准备金的风险边际和未决赔款准备金的风险边际参照中国保监会的相关规定并根据本公司实际情况，如历史赔付经验等而确定。

（2）首日费用

本公司在评估未到期责任准备金时考虑首日费用的影响。首日费用为签发保险合同所发生的增量成本，包括手续费支出、营业税金及附加、保险保障基金、保险监管费、再保费用以及支付给以销售代理方式管理的内部员工的绩效工资等。

（3）折现率

本公司在考虑货币时间价值的影响时，以中国债券信息网上公布的“保险合同准备金计量基准收益率曲线”为基础，同时考虑流动性溢价、税收和其他因素等的影响确定保单生效日的折现率假设，并应用于剩余边际的摊销。

本公司根据久期以及上述曲线进行折现率的选取。

因公司主要经营 1 年期以内的业务，故选定折现率为 0。

（4）事故发生率、赔付率、费用率

事故发生率：本公司根据实际经验和未来的发展变化趋势，确定合理估计值，作为保险事故发生率假设。

费用率：本公司根据费用分析结果和未来的发展变化趋势，确定合理估计值，作为费用假设。未来费用水平对通货膨胀反应敏感的，本公司在确定费用假设时考虑通货膨胀因素的影响。本公司确定的通货膨胀率假设，与确定折现率假设时采用的通货膨胀率假设保持一致。

赔付率：赔付发展因子和预期的赔付率以本公司的历史赔款进展经验和赔付水平为基础，并考虑核保政策、费率水平、理赔管理等公司政策的调整及宏观经济、监管、司法等外部环境的变化趋势。

(四十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

2017 年 4 月，财政部发布了关于印发《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》的通知（财会〔2017〕13 号），规定了持有待售类别的划分条件、持有待售类别的计量、终止经营的列报，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

公司根据财会〔2017〕15 号财政部关于印发修订《企业会计准则第 16 号——政府补助》的通知规定，在利润表中增加“其他收益”项目；修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

2017 年 12 月，财政部发布了《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修订，利润表中增加“资产处置收益”项目，将原列示在“营业外收入”、“营业外支出”中的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

以上会计政策变更经公司董事会审议通过。会计政策变更不会对公司财务报表产生重大影响。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

2017 年度

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	受影响的报表项目及金额		
		项目名称	资产负债表项目期末余额影响金额增加+/减少-	利润表项目本期发生额影响金额增加+/减少-
《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》	在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	利润表中增加“持续经营损益”、“终止经营损益”科目披露		
		持续经营损益		+3,092,597,848.12
《企业会计准则第 16 号——政府补助》	将自 2017 年 1 月 1 日至施行日期间，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入。比较数据不调整。	利润表中增加“其他收益”科目		
		其他收益		+468,939.00
		营业外收入		-468,939.00
《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式》	在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	在利润表中新增“资产处置收益”项目		
		资产处置收益		-753,571.67
		营业外收入		-454,258.13
		营业外支出		-1,207,829.80

2016 年度

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	受影响的报表项目及金额		
		项目名称	资产负债表项目 期末余额影响金 额增加+/减少-	利润表项目本期发 生额影响金额增加 +/减少-
《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》	在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	利润表中增加“持续经营损益”、“终止经营损益”科目披露		
		持续经营损益		+3,056,968,740.03
《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式》	在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	在利润表中新增“资产处置收益”项目		
		资产处置收益		-554,306.39
		营业外收入		-458,219.41
		营业外支出		-1,012,525.80

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售不动产、销售无形资产及提供服务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、17%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	5%、7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	3%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	*
土地增值税	本公司房地产项目按实际增值额和规定税率缴纳土地增值税。先按各地规定进行预缴，待房地产项目达到清算条件后按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补	按超率累进税率 30% -60%
房产税	以房产原值乘以扣除率或以租金为计税依据	1.2%或 12%

*本公司及国内的子公司本年和上年企业所得税税率均为 25%。香港地区公司适用 16.5% 所得税税率。其他境外子公司按所在地区或国家的税法规定缴纳所得税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

1、按类别列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	654,770.18	1,736,083.70
银行存款	15,939,956,274.05	29,741,817,753.42
其中：客户存款	6,342,269,640.49	7,492,318,958.60
公司存款	9,597,686,633.56	22,249,498,794.82
其他货币资金	3,319,338,332.18	389,660,960.26
合计	19,259,949,376.41	30,133,214,797.38
其中：存放在境外的款项总额*	3,817,181,620.37	1,722,534,483.63

*存放境外款项系境外子公司存款。

其中大额定期存款列示如下：

到期期限	期末余额	期初余额
3 个月至 1 年以内（含 1 年）	123,395,294.12	559,714,226.70
1 年以上	80,000,000.00	
合计	203,395,294.12	559,714,226.70

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	3,303,411,050.92	382,483,912.52
动迁专用款	61,060.45	60,875.07
合计	3,303,472,111.37	382,544,787.59

其中，融资融券业务：

项目	币种	期末余额	期初余额
自有信用资金存款	人民币	31,898.03	4,205,366.73
客户信用资金存款	人民币	275,492,442.43	399,585,225.19
合计		275,524,340.46	403,790,591.92

2、 按币种列示

截止 2017 年 12 月 31 日

项目	人民币	美元	港元	其他币种（折 合人民币）	折合人民币合计
		（折合人民币）	（折合人民币）		
库存现金	458,805.16	80,525.72	21,654.09	93,785.21	654,770.18
银行存款	13,085,606,767.27	1,047,217,951.40	1,787,468,117.27	19,663,438.11	15,939,956,274.05
其他货币资金	2,383,720,273.18	935,610,520.71	7,538.29		3,319,338,332.18
合计	15,469,785,845.61	1,982,908,997.83	1,787,497,309.65	19,757,223.32	19,259,949,376.41

截止 2016 年 12 月 31 日

项目	人民币	美元	港元	其他币种（折 合人民币）	折合人民币合计
		（折合人民币）	（折合人民币）		
库存现金	623,125.73	897,211.97	15,344.99	200,401.01	1,736,083.70
银行存款	28,335,481,820.89	742,562,095.94	660,026,078.93	3,747,757.66	29,741,817,753.42
其他货币资金	22,885,152.14	366,775,808.12			389,660,960.26
合计	28,358,990,098.76	1,110,235,116.03	660,041,423.92	3,948,158.67	30,133,214,797.38

(二) 结算备付金

项目	币种	期末余额		期初余额	
		外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
自有备付金	人民币		155,707,702.63		448,813,262.28
	港币	1,964,300.72	1,641,980.04		
	小计		157,349,682.67		448,813,262.28
证券经纪业务客户备付金	人民币		1,417,698,510.73		2,067,399,098.55
	港币	7,262,086.61	6,070,450.82	7,870,836.55	7,040,542.00
	美元	4,213,750.05	27,533,485.58	2,642,997.90	18,334,476.43
	小计		1,451,302,447.13		2,092,774,116.98
期货经纪业务客户备付金	人民币		66,853,579.31		69,015,924.49
	港币	394,695,353.61	329,930,079.09		
	美元	15,314.00	100,083.13		
	小计		396,883,741.53		69,015,924.49
信用备付金	人民币		235,776,119.08		253,319,859.70
合计			2,241,311,990.41		2,863,923,163.45

(三) 融出资金

1、按客户列示

项目	期末公允价值	期初公允价值
个人	4,627,589,431.88	4,007,160,569.31
机构	1,167,490,689.59	210,576,915.50
合计	5,795,080,121.47	4,217,737,484.81
减：减值准备	24,427,134.41	8,435,474.97
融出资金净值	5,770,652,987.06	4,209,302,009.84

2、融出资金担保物情况如下

项目	期末公允价值	期初公允价值
资金	228,308,247.60	219,235,578.34
证券	17,337,140,286.85	11,320,161,913.64
合计	17,565,448,534.45	11,539,397,491.98

(四) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	期末初始成本	期初公允价值	期初初始成本
交易性金融资产	11,188,705,643.20	10,755,015,623.38	10,426,305,893.87	10,456,600,599.10
其中：债券	9,361,362,169.51	9,346,050,765.96	8,647,315,808.15	8,697,867,751.91
基金	165,198,615.31	164,274,921.09	101.96	100.00
股票	1,509,593,413.38	1,089,721,613.43	1,758,989,983.76	1,738,732,747.19
其他	152,551,445.00	154,968,322.90	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	11,188,705,643.20	10,755,015,623.38	10,426,305,893.87	10,456,600,599.10

(五) 衍生金融工具

项目	期末余额					
	套期工具			非套期工具		
	名义金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
利率衍生工具				14,274,637,500.00	318,621.93	
权益衍生工具	550,000,000.00	75,693,202.00		292,908,611.65		37,356,383.61
合计	550,000,000.00	75,693,202.00		14,567,546,111.65	318,621.93	37,356,383.61

(续)

项目	期初余额					
	套期工具			非套期工具		
	名义金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
利率衍生工具				3,304,718,500.00	795,127.40	
合计				3,304,718,500.00	795,127.40	

(六) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,484,926.80	1,957,350.00
合计	5,484,926.80	1,957,350.00

2、 期末无已贴现或质押的商业承兑票据。

3、 期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(七) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
非金融行业应收款项余额	1,707,867,503.04	79.00	85,393,375.15	5.00	1,622,474,127.89	340,261,494.34	76.45	17,013,074.72	5.00	323,248,419.62
金融行业应收款项余额	451,300,430.73	20.88	4,297,175.08	0.95	447,003,255.65	104,799,877.07	23.55	759,892.23	0.73	104,039,984.84
组合小计	2,159,167,933.77	99.88	89,690,550.23	4.15	2,069,477,383.54	445,061,371.41	100.00	17,772,966.95	3.99	427,288,404.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,651,223.08	0.12	2,651,223.08	100.00						
合计	2,161,819,156.85	100.00	92,341,773.31		2,069,477,383.54	445,061,371.41	100.00	17,772,966.95		427,288,404.46

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
非金融行业应收款项余额	1,707,867,503.04	85,393,375.15	5.00
金融行业应收款项余额	451,300,430.73	4,297,175.08	0.95
合计	2,159,167,933.77	89,690,550.23	

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 70,954,308.97 元。

3、 本期无实际核销的应收账款。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
法人一	400,972,500.00	18.55	20,048,625.00
法人二	325,574,198.00	15.06	16,278,709.90
法人三	221,940,000.00	10.27	11,097,000.00
法人四	135,456,684.50	6.27	1,354,566.85
法人五	122,776,321.97	5.68	1,227,763.22
合计	1,206,719,704.47	55.83	50,006,664.97

5、 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6、 期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(八) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

款项性质	期末余额	期初余额
预付定金		64,726,719.74
预付工程及设计款	46,106,516.65	72,146,019.60
预付资产采购款	78,954,891.78	215,508,574.47
预付费用相关	105,670,763.09	81,889,614.23
合计	230,732,171.52	434,270,928.04

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
法人一	25,909,490.00	11.23
法人二	24,598,082.79	10.66
法人三	23,591,604.14	10.22
法人四	18,549,300.00	8.04
法人五	16,740,532.96	7.26
合计	109,389,009.89	47.41

(九) 应收保费

1、 应收保费按账龄列示

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面价值	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面价值
3 个月以内（含 3 个月）	93,107,658.95	89.59	1,849,297.77	91,258,361.18	55,204,425.96	73.98	646,626.18	54,557,799.78
3 个月至 6 个月（含 6 个月）	800,478.58	0.77	458,433.47	342,045.11	7,052,032.84	9.45	1,922,508.15	5,129,524.69
6 个月至 1 年（含 1 年）	933,865.61	0.90	543,301.93	390,563.68	6,141,565.28	8.23	3,498,792.17	2,642,773.11
1 年以上	9,083,366.82	8.74	5,185,923.60	3,897,443.22	6,221,844.48	8.34	4,096,048.93	2,125,795.55
合计	103,925,369.96	100.00	8,036,956.77	95,888,413.19	74,619,868.56	100.00	10,163,975.43	64,455,893.13

2、 应收保费按险种列示

险种	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
工程险	28,427,925.11	27.35	28,079,622.00	37.63
特殊风险保险	5,691,031.63	5.48	17,737,398.43	23.77
企业财产险	11,239,317.67	10.81	8,997,342.84	12.06
意外伤害险	45,316,773.16	43.61	7,489,581.36	10.04
船舶险	1,950,666.10	1.88	4,087,161.36	5.48
健康险	2,873,014.13	2.76	2,885,109.51	3.87
责任险	6,266,627.77	6.03	2,849,071.05	3.82
其他	2,160,014.39	2.08	2,494,582.01	3.33
合计	103,925,369.96	100.00	74,619,868.56	100.00

(十) 应收分保账款

账龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
	应收分保账款		应收分保账款	
3 个月以内（含 3 个月）	3,356,859.58	10.67	10,718,692.61	35.51
3 个月至 1 年（含 1 年）	12,022,781.09	38.22	11,375,439.85	37.68
1 至 3 年（含 3 年）	10,256,838.21	32.61	3,609,632.30	11.96
3 年以上	5,817,844.58	18.50	4,481,686.42	14.85
合计	31,454,323.46	100.00	30,185,451.18	100.00
应收分保账款坏账准备	3,316,766.40		3,168,626.23	
应收分保账款净额	28,137,557.06		27,016,824.95	

(十一) 应收利息

1、 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
债权投资	300,217,814.23	157,705,707.36
融资融券	205,532,308.29	150,133,061.40
买入返售	18,836,276.73	9,816,799.78
银行存款	37,198,752.62	20,235,300.39
其他	35,040,886.06	14,668,684.57

项目	期末余额	期初余额
小计	596,826,037.93	352,559,553.50
减：坏账准备	256,202.74	6,659.72
净额	596,569,835.19	352,552,893.78

2、 期末无逾期应收利息。

(十二) 应收股利

1、 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
应收股票投资股利	2,905,169.27	2,083,622.86
应收基金投资股利	2,023,716.80	
合计	4,928,886.07	2,083,622.86

2、 期末无逾期应收股利。

(十三) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	105,880,081.85	16.40	105,880,081.85	100.00		105,880,081.85	4.29	105,880,081.85	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
应收政府部门及合作方款项	137,634,189.30	21.32			137,634,189.30	2,017,746,070.67	81.77			2,017,746,070.67
非金融行业应收款项余额	227,335,473.34	35.22	11,366,773.69	5.00	215,968,699.65	152,165,977.53	6.17	7,608,298.86	5.00	144,557,678.67
金融行业应收款项余额	144,114,509.93	22.33	524,376.33	0.36	143,590,133.60	161,194,714.43	6.53	1,036,476.47	0.64	160,158,237.96
组合小计	509,084,172.57	78.87	11,891,150.02	2.34	497,193,022.55	2,331,106,762.63	94.47	8,644,775.33	0.37	2,322,461,987.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	30,549,436.77	4.73	30,549,436.77	100.00		30,549,436.77	1.24	30,549,436.77	100.00	
合计	645,513,691.19	100.00	148,320,668.64		497,193,022.55	2,467,536,281.25	100.00	145,074,293.95		2,322,461,987.30

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
河南安智盛投资有限公司	105,880,081.85	105,880,081.85	100.00	账龄时间长，预计无法收回
合计	105,880,081.85	105,880,081.85		

组合中，应收政府部门及合作方款项：

组合名称	期末余额			
	款项内容	其他应收款	坏账准备	计提理由
应收政府部门及合作方款项	代垫工程款	125,224,378.69		收回有保障，未计提坏账准备
	土地保证金	10,000,000.00		收回有保障，未计提坏账准备
	动迁保证金	2,409,810.61		收回有保障，未计提坏账准备
合计		137,634,189.30		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
非金融行业应收款项余额	227,335,473.34	11,366,773.69	5.00
金融行业应收款项余额	144,114,509.93	524,376.33	0.36
合计	371,449,983.27	11,891,150.02	

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,209,490.53 元。

3、 本期无实际核销的其他应收款。

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款	198,531,927.00	146,380,835.24
往来款	91,249,794.40	149,308,430.05
押金保证金	147,396,587.71	1,960,954,491.06
预计无法收回款项	136,429,518.62	136,429,518.62
其他	71,905,863.46	74,463,006.28
合计	645,513,691.19	2,467,536,281.25

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
法人一	代垫工程款	125,224,378.69	3 年以上	19.40	
法人二	历史遗留	105,880,081.85	3 年以上	16.40	105,880,081.85
法人三	押金	7,722,460.24	1 年以内	1.20	370,346.08
		14,182,063.52	1-2 年	2.20	682,530.55
		11,764,674.78	2-3 年	1.82	290,825.45
		17,449,163.85	3 年以上	2.70	258,895.37
	小计	51,118,362.39		7.92	1,602,597.45
法人四	往来款	32,000,000.00	1 年以内	4.96	1,600,000.00
		9,800,000.00	1-2 年	1.52	490,000.00
		3,000,000.00	3 年以上	0.46	150,000.00
	小计	44,800,000.00		6.94	2,240,000.00
法人五	往来款	22,538,750.00	1 年以内	3.49	1,126,937.50
合计		349,561,572.93		54.15	110,849,616.80

(十四) 买入返售金融资产

1、 按金融资产分类

项目	期末余额	期初余额
债券	2,082,619,211.28	1,005,420,047.94
股票	4,597,282,102.00	3,822,571,758.00
减：减值准备	22,986,410.51	19,112,858.79
合计	6,656,914,902.77	4,808,878,947.15

2、 约定购回、质押回购融出资金按剩余期限分类

项目	期末余额	期初余额
1 个月以内（含 1 个月）	909,997,666.00	201,491,934.00
1 个月至 3 个月内（含 3 个月）	65,613,485.00	114,722,560.00
3 个月至 1 年内（含 1 年）	2,307,929,301.00	2,705,927,764.00
1 年以上	1,313,741,650.00	800,429,500.00
合计	4,597,282,102.00	3,822,571,758.00

(十五) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
非房地产业						
库存商品	25,323,237.13		25,323,237.13	24,815,453.42		24,815,453.42
原材料	26,478,557.01		26,478,557.01	29,234,294.99		29,234,294.99
在产品						
低值易耗品	45,235.90		45,235.90	49,307.90		49,307.90
小计	51,847,030.04		51,847,030.04	54,099,056.31		54,099,056.31
房地产业						
开发成本	66,677,972,600.69		66,677,972,600.69	49,534,474,783.54		49,534,474,783.54
开发产品	9,441,743,206.15		9,441,743,206.15	7,206,866,138.17		7,206,866,138.17
出租开发产品				14,994,152.99		14,994,152.99
一级开发成本	8,342,505,090.30		8,342,505,090.30	10,034,393,329.79		10,034,393,329.79
小计	84,462,220,897.14		84,462,220,897.14	66,790,728,404.49		66,790,728,404.49
合计	84,514,067,927.18		84,514,067,927.18	66,844,827,460.80		66,844,827,460.80

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（亿元）	期末余额	期初余额
北京泛海国际居住区二期(1#、2#、3#地)	2010.10	2019.12	431.34	13,700,210,718.89	12,429,804,118.75
北京泛海国际居住区二期（4#地）	2011.03	2018.12	66.17	365,298,314.51	1,165,951,727.90
北京东风乡绿隔地区 23 万拆迁安置房	2014.01	2018.12	105.38	9,376,004,633.44	
武汉中央商务区基础设施建设及其他项目	2007.06	2019.12	140.90	6,207,271,617.96	6,707,160,029.47
武汉中央商务区武汉中心	2009.09	2018.09	55.15	3,110,794,088.88	2,328,621,464.58
武汉中央商务区泛海国际中心酒店	2010.01	2018.08	9.70	364,715,984.15	295,613,330.69
武汉中央商务区世贸中心	2013.10	2019.10	118.58	1,094,715,931.28	1,067,302,846.54
武汉中央商务区城市广场二期	2011.06	2018.09	17.26	1,067,590,101.72	911,814,676.50
武汉中央商务区芸海园	2016.08	2017.12	47.63		475,485,631.45
武汉中央商务区宗地 23-1	2013.07	2018.12	2.04	83,025,761.60	
武汉中央商务区泛海时代中心	2016.03	2018.12	28.30	388,983,880.97	399,788,816.11
上海泛海国际公寓	2011.10	2020.06	104.94	5,189,261,969.92	5,604,354,610.67
上海市黄浦区董家渡聚居区 12 号、14 号地块	2011.01	2023.12	306.46	6,711,982,981.78	3,312,256,521.43
上海中山南路 935 号房产	未定	未定	未定	242,785,452.93	241,900,442.27
杭州泛海钓鱼台酒店	2012.06	2018.07	9.98	725,300,493.21	701,420,714.94
沈阳泛海国际居住区	2013.04	2020.12	5.09	271,428,589.16	239,040,789.68
美国洛杉矶泛海广场	2014.11	2019.02	18 亿美元	5,575,562,876.15	3,119,142,463.15

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（亿元）	期末余额	期初余额
美国索诺马项目	未定	未定	4.4 亿美元	440,591,833.68	418,512,083.41
美国旧金山泛海中心	2016.10	2021.05	29 亿美元	4,287,350,949.94	2,954,978,709.34
美国夏威夷 KoOlina 度假区酒店	未定	未定	14.17 亿美元	1,542,723,413.78	1,485,872,163.77
美国夏威夷科琳娜一号项目	未定	未定	21.7 亿美元	2,019,007,293.66	2,005,590,000.99
美国夏威夷西区项目	未定	未定	15.6 亿美元	811,717,306.33	731,907,005.49
美国纽约南街 80 号项目	未定	未定	21.68 亿美元	3,101,648,406.75	2,937,956,636.41
合计				66,677,972,600.69	49,534,474,783.54

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京泛海国际居住区 5#、6#、7#、8#住宅项目	2010.01	3,033,030.86	1,180,000.00		4,213,030.86
北京光彩国际公寓	2003.09	12,239,913.44		362,379.68	11,877,533.76
泛海国际居住区 2# 、3#地	2015.11/2016.11	774,721,392.85	917,547,021.72	1,086,732,902.06	605,535,512.51
泛海国际居住区 4#地	2016.12	3,266,819,950.45	864,065,852.70	995,673,589.36	3,135,212,213.79
深圳泛海拉菲花园一期	2009.12	16,220,337.45			16,220,337.45
深圳泛海拉菲花园二期	2011.11	24,850,167.87			24,850,167.87
深圳泛海城市广场	2015.08	163,806,357.17	5,763,163.21	58,654,523.94	110,914,996.44
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期	2011.12	952,533.14	-882,375.52	-794,004.43	864,162.05
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期	2012.12	18,728,278.54	3,026,441.94	3,734,698.48	18,020,022.00

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城 1、2、7、8 号楼	2012.12/2013.11	175,997,790.28	6,086,804.45	12,692,745.63	169,391,849.10
武汉中央商务区泛海国际居住区—兰海园	2013.11	86,803,274.96	-1,377,449.44	15,830,384.55	69,595,440.97
武汉中央商务区泛海国际居住区—悦海园	2013.12	4,319,747.48	-1,039,316.36	-30,072.15	3,310,503.27
武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城 3、4、5、6 号楼	2014.01	383,447,209.52	23,225,716.10	139,950,505.61	266,722,420.01
武汉中央商务区泛海国际居住区—竹海园	2014.12	23,553,593.71	2,106,170.10	3,773,319.55	21,886,444.26
武汉中央商务区泛海国际居住区—香海园	2014.12	19,482,469.40	-1,200,534.95	-1,200,527.34	19,482,461.79
武汉中央商务区泛海国际居住区—泛海国际中心	2015.12	359,218,719.23	24,120,325.50	383,339,044.73	
武汉中央商务区泛海国际居住区—松海园	2015.09	201,734,504.13	7,561,067.11	22,518,117.75	186,777,453.49
武汉中央商务区泛海国际居住区—碧海园	2016.01	441,648,709.35	-14,797,048.18	14,252,523.35	412,599,137.82
武汉中央商务区泛海国际财富中心	2016.01	625,974,681.12	-17,478,836.89	25,089.45	608,470,754.78
武汉中央商务区泛海国际居住区-桂海园	2016.06	231,887,738.45	8,305,165.01	64,889,573.12	175,303,330.34
武汉中央商务区泛海国际居住区—芸海园	2017.12		4,140,964,585.98	946,889,044.15	3,194,075,541.83
武汉中央商务区世贸中心（宗地 14B）	2017.12		667,571,048.13	667,571,048.13	
武汉中央商务区泛海时代中心（宗地 17）	2017.12		785,781,500.30	785,781,500.30	
钱江新城 A-08 地块	2011.10	576,190.90			576,190.90
青岛名人广场一期地下室	2000.12		14,994,152.99		14,994,152.99
沈阳泛海国际居住区	2015.12	364,534,639.75			364,534,639.75
其他		6,314,908.12			6,314,908.12
合计		7,206,866,138.17	7,435,523,453.90	5,200,646,385.92	9,441,743,206.15

(3) 出租开发产品

项目	完工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
青岛名人广场一期地下室	2000.12	14,994,152.99		14,994,152.99	
合计		14,994,152.99		14,994,152.99	

(4) 一级开发成本

项目	拟平整土地面积（平方米）	开工时间	期末余额	期初余额
北京东风乡绿隔地区第二宗地	547,259.98	2008.09	5,737,190,609.17	7,786,590,499.81
泛海国际休闲度假项目	469,827.43	2011.09	1,177,628,060.11	1,089,298,966.21
金龙湾水上旅游项目	446,626.80	2012.12	1,427,686,421.02	1,158,503,863.77
合计			8,342,505,090.30	10,034,393,329.79

2、 期末存货不存在跌价情况。

3、 开发成本及一级开发成本期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入开发产品/其他资产	其他减少		
北京泛海国际居住区二期(1#、2#、3#地)	1,852,790,334.95	874,478,678.88	183,175,748.78		2,544,093,265.05	5.81%
北京泛海国际居住区二期（4#地）	200,353,179.51		114,954,017.39		85,399,162.12	
北京东风乡绿隔地区第二宗地	930,177,591.11	276,036,913.02			1,206,214,504.13	6.27%
北京东风乡绿隔地区 23 万拆迁安置房	1,053,267,985.56	547,183,998.62			1,600,451,984.18	6.38%
杭州泛海钓鱼台酒店	202,232,758.41				202,232,758.41	
武汉中央商务区基础设施及其他项目	4,271,692,212.39	477,167,432.67	699,678,602.76		4,049,181,042.30	6.57%
武汉中央商务区泛海国际中心酒店	56,116,872.22	11,549,564.52			67,666,436.74	7.30%
武汉中央商务区武汉中心	773,008,641.66	438,023,175.31			1,211,031,816.97	5.49%
武汉中央商务区世贸中心	659,432,111.87	189,558,555.84	77,542,400.73		771,448,266.98	7.35%
武汉中央商务区城市广场二期	125,540,301.04	44,449,080.00			169,989,381.04	5.56%
武汉中央商务区芸海园	72,752,054.79	181,237,504.92	253,989,559.71			6.88%
武汉中央商务区泛海时代中心	28,000,000.01	136,940,546.81	51,460,839.55		113,479,707.27	7.11%
上海泛海国际公寓	1,775,357,546.52	705,103,245.91	312,043,048.23		2,168,417,744.20	7.11%
大连泛海国际休闲度假项目	255,672,882.44	74,722,612.23			330,395,494.67	7.65%

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入开发产品/其他资产	其他减少		
大连金龙湾水上旅游项目	219,613,737.02	117,877,665.35			337,491,402.37	9.69%
沈阳泛海国际居住区	25,282,703.45	14,276,987.54			39,559,690.99	7.60%
美国旧金山泛海中心	356,158,240.02	223,512,328.26			579,670,568.28	7.48%
美国索诺马项目	60,246,644.01	26,124,214.45			86,370,858.46	7.48%
美国洛杉矶泛海广场	193,069,550.35	285,428,252.01			478,497,802.36	7.48%
美国夏威夷 KoOlina 度假区酒店	121,860,139.01	101,191,914.79			223,052,053.80	7.48%
美国夏威夷科琳娜一号项目	52,449,483.64	87,442,923.75			139,892,407.39	7.48%
美国夏威夷西区项目	12,936,889.36	54,153,176.70			67,090,066.06	7.48%
美国纽约南街 80 号项目	198,071,516.27	195,823,660.94			393,895,177.21	7.48%
合计	13,496,083,375.61	5,062,282,432.52	1,692,844,217.15		16,865,521,590.98	

4、 其他说明

期末用于抵押或担保的存货 48,721,879,265.95 元。

(十六) 存出保证金

项目	币种	期末余额		期初余额	
		原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
交易保证金	人民币		52,452,560.01		71,318,157.73
	港币	16,142,683.00	13,493,841.48	500,000.00	447,255.00
	美元	270,000.00	1,764,234.00	270,000.00	1,872,990.00
	小计		67,710,635.49		73,638,402.73
信用保证金	人民币		8,724,041.04		16,878,989.37
期货保证金	人民币		115,382,868.18		109,680,576.37
履约保证金	人民币		6,238,233.62		4,919,336.14
存放行业协会保证金	人民币		2,120,000.00		2,113,000.00
投标保证金	人民币		1,469,880.00		2,547,000.00
其他	人民币		2,740,000.00		2,710,000.00
合计			204,385,658.33		212,487,304.61

(十七) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一年内到期的长期应收款	16,666,666.64	166,666.67	16,499,999.97			
一年内到期的应收贷款	519,056,503.75	5,350,847.56	513,705,656.19			
合计	535,723,170.39	5,517,514.23	530,205,656.16			

(十八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	599,691,233.52	2,095,347,861.46
预缴税金	370,393,860.78	388,203,281.51
应收贷款	409,641,600.38	
信托保障基金	71,666,000.00	
预付赔付款	63,181,065.96	52,777,025.66
预付利息		8,502,907.14
应收共保账款		400,308.81

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	21,686,404.28	9,012,622.91
预付手续费	5,391,886.36	6,647,342.33
其他	9,725,020.43	30,681.81
合计	1,551,377,071.71	2,560,922,031.63

(十九) 发放贷款及垫款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
信用贷款	383,162,073.31	36,324.48	383,125,748.83			
合计	383,162,073.31	36,324.48	383,125,748.83			

(二十) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	2,009,367,084.21		2,009,367,084.21	755,495,157.88		755,495,157.88
可供出售权益工具	9,477,829,871.50	42,334,042.81	9,435,495,828.69	7,073,878,038.51	109,091,772.12	6,964,786,266.39
其中：按公允价值计量	2,552,431,781.86	27,562,533.51	2,524,869,248.35	2,329,647,795.45	94,320,262.82	2,235,327,532.63
按成本计量	6,925,398,089.64	14,771,509.30	6,910,626,580.34	4,744,230,243.06	14,771,509.30	4,729,458,733.76
其他	10,944,202,859.07		10,944,202,859.07	10,663,229,834.33		10,663,229,834.33
其中：按公允价值计量	10,289,852,177.43		10,289,852,177.43	10,061,229,834.33		10,061,229,834.33
按成本计量	654,350,681.64		654,350,681.64	602,000,000.00		602,000,000.00
合计	22,431,399,814.78	42,334,042.81	22,389,065,771.97	18,492,603,030.72	109,091,772.12	18,383,511,258.60

2、 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	资产管理产品	信托产品	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	2,758,795,546.76	1,998,767,960.11	4,518,379,712.24	4,811,100,000.00	1,036,908,231.80	15,123,951,450.91
公允价值	2,524,869,248.35	2,009,367,084.21	4,488,043,439.61	4,767,553,892.43	1,034,254,845.39	14,824,088,509.99
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-206,363,764.90	10,599,124.10	-30,336,272.63	-43,546,107.57	-2,653,386.41	-272,300,407.41
已计提减值金额	27,562,533.51					27,562,533.51

3、 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				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
中国民生投资股份有限公司	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00							
万达影视传媒有限公司	2,499,999,999.99		1,442,065,491.18	1,057,934,508.81					8.82	
北京新能源汽车股份有限公司	128,000,000.00	636,265,000.00		764,265,000.00					3.21	
WeWork 公司	693,702,884.53		45,445,488.02	648,257,396.51					0.55	
中国信托登记有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00					3.33	
郑州银行股份有限公司	6,780,000.00			6,780,000.00					0.13	1,491,600.00
中证机构间报价系统股份有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					0.66	
安徽颐和新能源科技股份有限公司*1	14,771,509.30			14,771,509.30	14,771,509.30			14,771,509.30	3.64	
西安威尔罗根能源科技有限公司	27,188,217.07			27,188,217.07					4.40	
西安三角防务股份有限公司	25,300,000.00		25,300,000.00							
北京英泰智软件技术发展有限公司	8,200,000.00			8,200,000.00					6.54	
湖北省宏源药业科技股份有限公司	28,920,002.40		28,920,002.40							
深圳市路维光电股份有限公司	10,000,001.96		10,000,001.96							159,235.70
深圳市邻友通科技发展有限公司										
北京国能中电节能环保技术公司	25,000,000.00			25,000,000.00					2.12	
上海汽车空调配件有限公司	8,460,557.00			8,460,557.00					2.50	

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
宁波水表股份有限公司	14,764,670.81		14,764,670.81							1,050,000.00
上海易教信息科技有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00							
深圳市泽宝电子商务股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					1.79	
英格(阳江)电气股份有限公司	9,900,000.00		9,900,000.00							
广东奥飞数据科技股份有限公司	6,742,400.00		6,742,400.00							67,200.00
信托计划	180,000,000.00		180,000,000.00							
中建投安泉 80 号集合资金信托计划	130,000,000.00		130,000,000.00							
建信信托金信 2 号集合资金信托计划	100,000,000.00		100,000,000.00							
中信复毓投资股权投资信托计划	80,000,000.00		80,000,000.00							
博时资本-民生二号专项资产管理计划	60,000,000.00	40,000,000.00		100,000,000.00						
平安财富*汇安 939 号集合资金信托计划	50,000,000.00		5,000,000.00	45,000,000.00						
磐信(上海)投资中心(有限合伙)	75,000,000.00		75,000,000.00							
上海磐信夹层投资基金		205,182,386.11		205,182,386.11						
生命资产睿智 9 号		240,000,000.00		240,000,000.00						
华安资产-安鑫货币		60,768,295.53		60,768,295.53						
金元百利资管计划	2,000,000.00			2,000,000.00						

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
郑州商品交易所	400,000.00			400,000.00						
上海期货交易所	500,000.00			500,000.00						
大连商品交易所	500,000.00			500,000.00						
北京优帆科技有限公司		70,025,000.00		70,025,000.00					3.41	
天津市海河产业基金管理有限公司		15,000,000.00		15,000,000.00					7.50	
上海云锋新呈投资中心（有限合伙）		3,061,841,095.00		3,061,841,095.00					30.00	
Oceanwide Dynamics Limited Partners (Cayman)		1,303.95		1,303.95						
深圳市优必选科技有限公司		59,630,000.00		59,630,000.00					0.45	
诸城奥扬新能源有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00					1.30	
国人通信股份有限公司		80,000,000.00		80,000,000.00					3.20	
成都百裕制药股份有限公司		60,043,502.00		60,043,502.00					1.00	234,000.00
广东楚天龙智能卡有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00					1.91	
上海御泓经典股权投资基金合伙企业（有限合伙）*2		788,000,000.00		788,000,000.00					98.50	
合计	5,356,130,243.06	5,386,756,582.59	3,163,138,054.37	7,579,748,771.28	14,771,509.30			14,771,509.30		3,002,035.70

*1 2012 年 7 月，子公司民生通海投资有限公司对安徽颐和新能源科技股份有限公司（简称“安徽颐和”，方永中为法定代表人）投资 1,904 万元，持股 280 万股。其中，100 万股为方永中、北京颐和银丰科技有限公司老股转让，股权转让价 680 万元；180 万股为新股增发，作价 1224 万元。2014 年，安徽颐和停业，通海投资公司向法院起诉，要求方永中、北京颐和银丰科技有限公司返还 100 万股股权转让款及相关利息。直至 2016 年 5 月 30 日北京市海淀区人民法院判决方永中向通海投资公司支付股份受让价款 4,172,964.38 元；判决北京颐和银丰科技有限公司向通海投资公司支付股份受让价款 4,172,964.38 元，2016 年 10 月 13 日通海投资公司收到方永中支付法院判决款。

*2 公司全资子公司上海御中参与投资了上海御泓经典股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“御泓基金”），基金规模拟定为 100,000 万元，其中上海御中作为有限合伙人出资 98,500 万元，占合伙企业出资总额的 98.5%，上海御泓经典股权投资基金管理有限公司（以下简称“上海御泓”）作为普通合伙人出资 1,500 万元，占合伙企业出资总额的 1.5%。虽本公司投资比例达 98.5%，但根据投资协议，上海御泓负责御泓基金的最终运营决策，本公司无法对御泓基金具体运营实行控制，故不作为长期股权投资核算，作为可供出售金融资产核算。截至 2017 年 12 月 31 日，上海御中累计支付投资款项 7.88 亿元。

4、 本期可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	109,091,772.12	109,091,772.12
本期计提	1,499,427.99	1,499,427.99
其中：从其他综合收益转入	1,499,427.99	1,499,427.99
本期减少	68,257,157.30	68,257,157.30
其中：期后公允价值回升转回		
期末已计提减值余额	42,334,042.81	42,334,042.81

5、 可供出售金融资产中已融出证券情况如下表

项目	期末公允价值	期初公允价值
融出证券	10,740,924.70	38,210,487.28
其中：可供出售金融资产净值	10,740,924.70	38,210,487.28

截至 2017 年 12 月 31 日止，公司融券业务未发生违约情况。

(二十一) 持有至到期投资

1、 持有至到期投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债券						
其中：企业债	98,031,012.29		98,031,012.29			
其他*	160,861,643.84		160,861,643.84	170,000,000.00		170,000,000.00
合计	258,892,656.13		258,892,656.13	170,000,000.00		170,000,000.00

*其他系持有的资产管理计划及信托计划。

(二十二) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	33,333,333.36	386,876.57	32,946,456.79				
其中：未实现融资收益	5,354,324.46		5,354,324.46				
合计	33,333,333.36	386,876.57	32,946,456.79				

(二十三) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		企业合并增加	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 联营企业												
中国民生银行股份有限公司（“民生银行”）*	3,680,687,220.00		958,445,564.33		607,616,003.63	-33,873,063.34		-143,281,759.09	24,555,550.49	5,094,149,516.02		
亚太寰宇投资有限公司（“亚太寰宇”）	374,782,020.87				-1,592,331.46					373,189,689.41		
深圳市泛海三江电子股份有限公司（“三江电子”）	77,545,075.26				10,123,429.12					87,668,504.38		
泛海酒店投资管理有限公司	28,017,315.85				-2,712,124.20					25,305,191.65		
泛海经观广告传媒有限公司	2,704,318.43				73,811.73					2,778,130.16		
北京元培泛海教育科技有限公司（“元培教育”）	467,408.64				-249,590.44					217,818.20		
中融金华（北京）投资基金管理有限公司			12,400,000.00		-1,729,740.57					10,670,259.43		
苏州高新华富创业投资企业		35,889,414.23			-1,660,456.73				238,475.54	34,467,433.04		
苏州高华创业投资管理有限公司		683,171.93			-31,418.89				12,553.38	664,306.42		
Quam Greater China UCITS Fund		35,038,720.29			6,536,097.72				-41,574,818.01			
合计	4,164,203,359.05	71,611,306.45	970,845,564.33		616,373,679.91	-33,873,063.34		-143,281,759.09	-16,768,238.60	5,629,110,848.71		

*截止报告期末，公司通过全资子公司泛海国际股权投资有限公司持有民生银行 H 股 503,584,125 股（持股比例 1.380%），控股股东中国泛海及其所属公司持有民生银行 1,689,516,782 股（持股比例 4.631%），合计持股比例 6.011%。鉴于本公司董事长、实际控制人卢志强先生任民生银行副董事长，本公司与中国泛海通过协议约定对民生银行的财务和经营政策具有参与决策的权力，因此具有重大影响故按权益法核算该项投资。报告期内，公司对民生银行的新增投资成本为人民币 6.87 亿元，投资成本小于取得投资时应享有的可辨认净资产公允价值份额产生的收益为人民币 2.66 亿元计入营业外收入。

(二十四) 应收款项投资

项目	期末余额	期初余额
债权计划	630,000,000.00	260,000,000.00
信托计划	800,000,000.00	190,000,000.00
项目资产支持计划	100,000,000.00	100,000,000.00
资产管理产品	200,000,000.00	
合计	1,730,000,000.00	550,000,000.00

(二十五) 存出资本保证金

存放银行	存放形式	存放期限	币种	期末余额	
				原币	本位币
北京银行酒仙桥支行	定期存款	12 个月	人民币	250,000,000.00	250,000,000.00
渤海银行深圳车公庙支行	定期存款	36 个月	人民币	50,000,000.00	50,000,000.00
光大银行深圳车公庙支行	定期存款	36 个月	人民币	35,000,000.00	35,000,000.00
广发银行北京分行甘家口支行	定期存款	36 个月	人民币	40,000,000.00	40,000,000.00
广发银行北京分行甘家口支行	定期存款	36 个月	人民币	94,000,000.00	94,000,000.00
华夏银行南宁分行营业部	定期存款	12 个月	人民币	150,000,000.00	150,000,000.00
华夏银行南宁分行营业部	定期存款	12 个月	人民币	14,000,000.00	14,000,000.00
华夏银行深南支行	定期存款	36 个月	人民币	60,000,000.00	60,000,000.00
华夏银行深南支行	定期存款	36 个月	人民币	10,000,000.00	10,000,000.00
兴业银行北京朝外支行	定期存款	12 个月	港币	48,683,233.23	40,694,314.66
中国建设银行上海安亭支行	定期存款	12 个月	美元	3,119,384.33	20,382,681.09
中国建设银行上海安亭支行	定期存款	12 个月	人民币	40,000,000.00	40,000,000.00
合计					804,076,995.75

(续)

存放银行	存放形式	存放期限	币种	期初余额	
				原币	本位币
中信银行福南支行	定期存款	24 个月	人民币	47,000,000.00	47,000,000.00
中信银行福南支行	定期存款	24 个月	美元	3,000,000.00	20,811,000.00
光大银行深圳车公庙支行	定期存款	12 个月	港元	47,846,000.00	42,798,725.46
光大银行深圳车公庙支行	定期存款	12 个月	人民币	40,000,000.00	40,000,000.00

存放银行	存放形式	存放期限	币种	期初余额	
				原币	本位币
光大银行深圳车公庙支行	定期存款	12 个月	人民币	14,000,000.00	14,000,000.00
光大银行深圳车公庙支行	定期存款	12 个月	人民币	47,000,000.00	47,000,000.00
渤海银行深圳车公庙支行	定期存款	36 个月	人民币	50,000,000.00	50,000,000.00
华夏深圳分行深南支行	定期存款	36 个月	人民币	60,000,000.00	60,000,000.00
华夏深圳分行深南支行	定期存款	36 个月	人民币	10,000,000.00	10,000,000.00
光大银行深圳车公庙支行	定期存款	36 个月	人民币	35,000,000.00	35,000,000.00
广发银行北京分行甘家口支行	定期存款	36 个月	人民币	40,000,000.00	40,000,000.00
合计					406,609,725.46

根据《中华人民共和国保险法》的有关规定，本公司控股子公司亚太财险按不少于注册资本的 20%提取保证金，以定期存款形式存放于银行，除亚太财险清算时用于清偿债务外，不得动用。

根据中国保监会关于印发《保险公司资本保证金管理办法》的通知，第十条 保险公司应在中国保监会批准开业后 30 个工作日或批准增加注册资本（营运资金）后 30 个工作日内，将资本保证金按时足额存入符合中国保监会规定的银行。亚太财险此次增资 20 亿元已于 2016 年 12 月 29 日取得了中国保监会保监许可[2016]1349 号批复。根据规定，亚太财险已于 2017 年 2 月 9 日缴足资本保证金，缴足后存出资本保证金不少于注册资本的 20%。

(二十六) 投资性房地产

1、 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 期初余额	9,057,308,487.82	9,057,308,487.82
2. 本期变动	1,580,066,838.89	1,580,066,838.89
加：外购	74,712,505.23	74,712,505.23
存货\固定资产\在建工程转入	1,012,356,345.69	1,012,356,345.69
企业合并增加	7,523,196.52	7,523,196.52
减：处置		
其他转出	5,153,777.43	5,153,777.43
加：公允价值变动	490,628,568.88	490,628,568.88
其中：其他综合收益	35,062,602.80	35,062,602.80

项目	房屋、建筑物	合计
其中：公允价值变动损益	455,565,966.08	455,565,966.08
3. 期末余额	10,637,375,326.71	10,637,375,326.71

2、 投资性房地产按项目列示

业态	地区	项目	可租赁面积(万平方米)	出租率	本期租金收入(元)	期末公允价值(元)	期初公允价值(元)
商业	武汉	泛海城市广场一期商业及车位	5.98	98.15%	23,991,172.87	1,555,001,500.00	1,418,997,588.00
	青岛	泛海名人广场地下一层及地上五层	0.20	100.00%	1,327,619.04	33,918,661.60	33,706,947.00
		泛海国际购物中心商业及车位	3.31			789,421,592.00	789,221,926.40
	北京	光彩国际公寓部分底商	1.45	44.00%	12,548,648.64	655,000,000.00	652,800,000.00
		泛海国际居住区（二期）2#地商业楼	0.89			592,870,000.00	591,600,000.00
	深圳	泛海城市广场	1.97	85.72%	2,238,090.13	509,505,678.00	504,899,269.00
	上海	泛海国际公寓一期商业*1	1.20			1,106,000,000.00	
写字楼	武汉	泛海城市广场一期非自用办公楼部分	2.10	97.00%	22,335,753.76	445,553,300.00	407,512,415.00
	青岛	泛海国际购物中心写字楼	1.71			284,964,319.20	272,856,320.00
	杭州	杭州民生金融中心	3.32	56.94%	20,228,995.48	982,000,000.00	939,000,000.00
	上海	港陆广场	2.92	94.38%	58,221,525.54	855,590,000.00	855,500,000.00
		港陆黄浦中心	0.98	96.91%	15,263,610.41	206,220,000.00	206,000,000.00
	旧金山	旧金山一街物业*2	0.17	59.00%	260,324.93	166,085,605.52	80,723,145.42
酒店	武汉	泛海喜来登酒店	6.74	100.00%	30,476,190.47	1,188,433,900.00	1,090,348,154.00
	杭州	泛海钓鱼台酒店	2.97	100.00%	10,526,709.85	1,108,000,000.00	1,106,000,000.00
其他	武汉	樱海园一期幼儿园	0.24	100.00%	260,704.27	19,000,000.00	19,000,000.00
	深圳	泛海幼儿园	0.25	100.00%	407,942.88	12,231,282.00	12,133,931.00
		其他零星物业	0.87	100.00%	2,469,419.06	119,053,199.00	77,008,792.00
	香港	香港上环威利麻街 6 号威华商业中心 6 楼 604 室*3	0.01	100.00%		8,526,289.39	
合计			37.28		200,556,707.33	10,637,375,326.71	9,057,308,487.82

*1 上海泛海国际公寓一期商业系报告期新增以公允价值计量的投资性房地产，未完工前在存货开发成本以成本法计量，原账面价值 1,071,090,680.74 元，转入投资性房地产的入账公允价值为 1,106,000,000.00 元，差额 34,909,319.26 元计入公允价值变动损益。

*2 旧金山一街物业，其中 84#楼系报告期新增以公允价值计量的投资性房地产，取得方式为外部购入，入账公允价值为 77,494,030.93 元。

*3 香港威华商业中心 6 楼 604 室系报告期企业合并增加的以公允价值计量的投资性房地产，入账公允价值为 9,000,000.00 港元。

3、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
泛海国际公寓一期商业	1,106,000,000.00	产权证书于 2018 年 1 月 4 日办理成功
武汉樱海园一期幼儿园	19,000,000.00	正在办理中
合计	1,125,000,000.00	

4、 其他说明

期末用于抵押或担保的投资性房地产 8,576,654,611.20 元。

(二十七) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
1. 账面原值					
(1) 期初余额	714,230,213.63	25,875,024.71	124,575,140.08	500,308,394.61	1,364,988,773.03
(2) 本期增加金额	128,318,144.66	15,586,669.89	3,886,051.01	125,070,086.71	272,860,952.27
—购置	10,832,485.14	9,676,796.04	3,886,051.01	74,537,442.30	98,932,774.49
—存货\在建工程转入	117,485,659.52	5,909,873.85			123,395,533.37
—企业合并增加				50,532,644.41	50,532,644.41
(3) 本期减少金额		1,477,847.51	11,376,903.69	21,938,984.39	34,793,735.59
—处置或报废		1,477,847.51	11,376,903.69	21,938,984.39	34,793,735.59
(4) 期末余额	842,548,358.29	39,983,847.09	117,084,287.40	603,439,496.93	1,603,055,989.71
2. 累计折旧					
(1) 期初余额	124,629,062.27	11,264,978.55	65,150,772.06	278,708,570.98	479,753,383.86
(2) 本期增加金额	17,016,668.82	1,745,503.84	11,458,725.09	98,651,220.16	128,872,117.91
—计提	17,016,668.82	1,745,503.84	11,458,725.09	56,900,778.35	87,121,676.10
—企业合并增加				41,750,441.81	41,750,441.81
(3) 本期减少金额		1,378,672.27	9,886,228.25	19,903,878.45	31,168,778.97
—处置或报废		1,378,672.27	9,886,228.25	19,903,878.45	31,168,778.97

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
(4) 期末余额	141,645,731.09	11,631,810.12	66,723,268.90	357,455,912.69	577,456,722.80
3. 减值准备					
(1) 期初余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	700,902,627.20	28,352,036.97	50,361,018.50	245,983,584.24	1,025,599,266.91
(2) 期初账面价值	589,601,151.36	14,610,046.16	59,424,368.02	221,599,823.63	885,235,389.17

2、 通过经营租赁租出的固定资产情况

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	76,313,263.24
合计	76,313,263.24

3、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	87,967,763.26	历史遗留及达到预定可使用状态转入固定资产但未及时办理产权证
合计	87,967,763.26	

(二十八) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
印尼棉兰项目	2,452,908,522.50		2,452,908,522.50	1,647,898,789.89		1,647,898,789.89
深圳泛海城市广场影院				71,122,666.80		71,122,666.80
证券软件系统开发	7,929,206.25		7,929,206.25	5,996,652.61		5,996,652.61
信托软件系统开发	5,612,026.01		5,612,026.01	1,855,622.33		1,855,622.33
装修款	1,237,777.56		1,237,777.56	4,044,755.11		4,044,755.11
其他				220,400.00		220,400.00
合计	2,467,687,532.32		2,467,687,532.32	1,731,138,886.74		1,731,138,886.74

2、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目 名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期 其他 减少 金额	期末余额	工程累 计投入 占预算 比例 (%)	工程 进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期 利息 资本 化率 (%)	资金 来源
印尼 棉兰 项目	5.67 亿 美元	1,647,898,789.89	805,009,732.61			2,452,908,522.50	66.20	66.20%	242,408,578.55	152,512,166.91	7.34	自有 资金 及借 款
合计		1,647,898,789.89	805,009,732.61			2,452,908,522.50			242,408,578.55	152,512,166.91		

(二十九) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	交易席位费	商标权	合计
1. 账面原值					
(1) 期初余额	12,668,962.00	175,487,389.72	16,165,307.60	201,000.00	204,522,659.32
(2) 本期增加金额		45,346,493.97	15,030,946.07	9,300.00	60,386,740.04
—购置		30,125,754.64		9,300.00	30,135,054.64
—企业合并增加		15,220,739.33	15,030,946.07		30,251,685.40
(3) 本期减少金额		2,914,963.47	820,463.75		3,735,427.22
—处置		2,914,963.47	820,463.75		3,735,427.22
(4) 期末余额	12,668,962.00	217,918,920.22	30,375,789.92	210,300.00	261,173,972.14
2. 累计摊销					
(1) 期初余额	515,987.55	107,713,207.74	10,145,640.06	146,466.68	118,521,302.03
(2) 本期增加金额	39,105.72	38,439,438.68		10,254.15	38,488,798.55
—计提	39,105.72	32,874,373.22		10,254.15	32,923,733.09
—企业合并增加		5,565,065.46			5,565,065.46
(3) 本期减少金额		404,774.36			404,774.36
—处置		404,774.36			404,774.36
(4) 期末余额	555,093.27	145,747,872.06	10,145,640.06	156,720.83	156,605,326.22
3. 减值准备					
(1) 期初余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	12,113,868.73	72,171,048.16	20,230,149.86	53,579.17	104,568,645.92
(2) 期初账面价值	12,152,974.45	67,774,181.98	6,019,667.54	54,533.32	86,001,357.29

2、 交易席位费按交易所分类列示如下

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、交易席位费原价				
1、上海证券交易所	11,923,244.40			11,923,244.40
其中：A 股	10,060,866.90			10,060,866.90
B 股	1,862,377.50			1,862,377.50
2、深圳证券交易所	3,742,063.20			3,742,063.20
其中：A 股	3,742,063.20			3,742,063.20
B 股				
3、香港证券交易所		15,030,946.07	820,463.75	14,210,482.32
4、新三板	500,000.00			500,000.00
小计	16,165,307.60	15,030,946.07	820,463.75	30,375,789.92
二、交易席位费累计摊销额				
1、上海证券交易所	7,857,366.36			7,857,366.36
其中：A 股	6,662,336.42			6,662,336.42
B 股	1,195,029.94			1,195,029.94
2、深圳证券交易所	2,288,273.70			2,288,273.70
其中：A 股	2,288,273.70			2,288,273.70
B 股				
小计	10,145,640.06			10,145,640.06
三、交易席位费账面价值				
1、上海证券交易所	4,065,878.04			4,065,878.04
其中：A 股	3,398,530.48			3,398,530.48
B 股	667,347.56			667,347.56
2、深圳证券交易所	1,453,789.50			1,453,789.50
其中：A 股	1,453,789.50			1,453,789.50
B 股				
3、香港证券交易所		15,030,946.07	820,463.75	14,210,482.32
4、新三板	500,000.00			500,000.00
小计	6,019,667.54	15,030,946.07	820,463.75	20,230,149.86

(三十) 商誉

1、 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的	外币折算	处 置	其 他	
受让信华公司 35% 股权*1	83,179,500.00					83,179,500.00
收购深圳公司少数 股东股权*2	7,068,470.65					7,068,470.65
收购民生证券股权 *3	74,475,977.79					74,475,977.79
中泛集团收购中泛 控股股权*4	741,334,930.56		-48,583,681.82			692,751,248.74
泛海投资收购金多 宝公司股权*5	220,913.21					220,913.21
收购亚太财险股权 *6	1,190,690,401.69					1,190,690,401.69
中泛控股收购 PT.BanyuasinPower 股权*7	2,092,726.39		-137,147.66			1,955,578.73
收购民生信托股权 *8	401,897,294.32					401,897,294.32
中泛集团收购中国 泛海金融股权*9		717,869,211.64	-39,184,871.70			678,684,339.94
合计	2,500,960,214.61	717,869,211.64	-87,905,701.18			3,130,923,725.07

*1 系本公司 2006 年度受让北京泛海信华置业有限公司（“信华公司”）35%股权产生的股权投资借方差额，根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》，该差额在合并资产负债表中以商誉列示。

*2 系本公司 2007 年收购深圳市光彩置业有限公司（“深圳公司”）少数股东股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*3 系本公司控股股东中国泛海及股东泛海能源于初始收购民生证券股份有限公司（“民生证券”）时投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*4 系本公司全资子公司中泛集团有限公司（“中泛集团”）之子公司泛海控股国际有限公司收购中泛控股有限公司（“中泛控股”）股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*5 系本公司全资子公司泛海股权投资管理有限公司（“泛海投资”）收购北京金多宝建筑工程有限公司（“金多宝公司”）股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*6 系本公司全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司（“武汉公司”）收购亚太财产保险有限公司（“亚太财险”）股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*7 系本公司全资子公司中泛集团之子公司中泛电力投资第四有限公司收购

PT.Banyuasin 股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*8 系本公司控股股东中国泛海于初始收购中国民生信托有限公司（“民生信托”）股权时投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*9 系本公司全资子公司中泛集团之子公司泛海控股国际金融发展有限公司收购中国泛海国际金融有限公司（“中国泛海金融”），投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

2、 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
受让信华公司 35% 股权	83,179,500.00					83,179,500.00
合计	83,179,500.00					83,179,500.00

商誉减值测试方法和减值准备计提方法：

公司于报告期末对上述企业合并产生商誉相关的股权做为资产组进行减值测试，对子公司股权的可收回价值进行评估。其中，受让信华公司产生的商誉对应的存货作为资产组，随着项目开发的陆续完成，该商誉中所包含的经济利益逐步实现，故随相关资产组的土地开发完成实现销售时，按对应资产组的预计可收回现金计提相应的减值准备。其他子公司股权估值过程及假设基本合理，未来可收回金额与账面价值比较，未见减值迹象。

(三十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	5,004,883.14	3,355,214.65	2,825,029.07		5,535,068.72
系统技术服务费	7,640,685.10	13,540,069.61	4,113,339.51		17,067,415.20
装修费	44,498,941.57	60,746,072.13	27,958,651.03		77,286,362.67
网络布线费	1,042,259.52	37,166.43	417,909.43		661,516.52
其他	875,803.94	275,139.52	336,517.92		814,425.54
合计	59,062,573.27	77,953,662.34	35,651,446.96		101,364,788.65

(三十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	178,278,414.36	44,009,954.36	88,494,811.88	22,123,702.96
可弥补亏损	3,329,261,265.91	831,110,134.28	2,497,143,366.39	625,724,066.47
未实现利润	1,408,662,850.50	351,279,505.50	1,040,508,210.64	260,127,052.66
土地增值税暂时性差异	2,860,154,358.00	715,038,589.50	2,417,257,026.17	604,314,256.54
预提费用等产生的暂时性差异	2,187,101,503.92	546,305,045.16	2,109,256,542.22	527,314,135.55
其他	314,298,750.49	78,520,384.78	268,884,966.26	67,221,241.58
合计	10,277,757,143.18	2,566,263,613.58	8,421,544,923.56	2,106,824,455.76

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	180,993,183.01	45,248,295.75	23,378,658.14	5,844,664.54
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	21,543,202.88	5,385,800.72	3,623,705.07	905,926.27
投资性房地产公允价值变动及税务折旧差异	2,916,344,113.41	729,086,028.35	2,892,141,768.20	723,035,442.05
固定资产加速折旧	489,977,994.34	121,903,721.74	5,046,897.96	1,261,724.49
开发成本暂时性差异	1,361,545,928.33	340,800,478.67	429,062,623.44	107,265,655.86
其他	14,918,928.17	2,461,623.14	38,923,786.16	9,730,946.54
合计	4,985,323,350.14	1,244,885,948.37	3,392,177,438.97	848,044,359.75

3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		期初	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	209,550,876.57	2,356,712,737.01	6,426,770.95	2,100,397,684.81
递延所得税负债	209,550,876.57	1,035,335,071.80	6,426,770.95	841,617,588.80

4、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	201,107,193.48	159,604,603.96
可抵扣亏损	792,040,408.02	688,690,337.90
合计	993,147,601.50	848,294,941.86

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

5、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	期末余额	期初余额	备注
2017		838,461.94	
2018	3,159,072.58	250,747.91	
2019	3,455,815.71	314,853.13	
2020	110,238,884.04	55,714.11	
2021	363,262,260.02	560,875,910.99	
2022	115,904,877.20		
其他年度	196,019,498.47	126,354,649.82	
合计	792,040,408.02	688,690,337.90	

(三十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金	363,673,191.01	456,242,073.78
预付投资款	39,212,404.92	788,000,000.00
预付长期资产资本化开支	382,644,680.33	366,252,419.32
借款及应收利息(上海电建,GSG)	215,246,655.28	216,498,884.87
预缴土地注资产产生的土地增值税	129,758,641.19	130,730,440.97
其他	4,264,412.93	5,934,650.94
合计	1,134,799,985.66	1,963,658,469.88

(三十四) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押和保证借款*1	7,735,025,586.35	1,786,052,925.25
抵押借款*2	798,420,283.39	2,678,563,192.52
保证借款*3	516,204,212.99	950,000,000.00
合计	9,049,650,082.73	5,414,616,117.77

*1 抵押和保证借款

以上抵押和保证借款主要由子公司的货币资金、股权、可供出售金融资产、投资性房地产作为抵押，本公司及子公司提供连带责任担保

*2 抵押借款

以上抵押借款主要由子公司的货币资金、投资性房地产作为抵押。

*3 保证借款

以上保证借款由本公司提供保证。

2、 期末无已逾期未偿还的短期借款。

(三十五) 应付短期融资款

项目	发行日期	到期日期	票面利率	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
收益权凭证	2016/11/17至 2017/12/29	2017/1/10至 2018/12/26	2.50%~6.50%	1,564,863,000.00	3,671,582,000.00	3,692,380,000.00	1,544,065,000.00
合计				1,564,863,000.00	3,671,582,000.00	3,692,380,000.00	1,544,065,000.00

(三十六) 拆入资金

项目	期末余额	期初余额
非银行金融机构拆入资金	1,000,000,000.00	1,800,000,000.00
银行金融机构拆入资金	213,942,947.89	
合计	1,213,942,947.89	1,800,000,000.00

(三十七) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债	8,168,336.02	20,256,689.44
其中：其他	8,168,336.02	20,256,689.44
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	4,611,153.64	
合计	12,779,489.66	20,256,689.44

(三十八) 应付账款

1、 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	2,905,507,179.44	3,260,349,112.27
预提工程款	4,223,237,366.49	3,810,332,295.13
物业类费用	46,050,660.80	165,407,349.10
物资采购款	394,613,821.66	361,497,285.23
应付货币保证金	330,623,076.41	381,227,443.33
应付投资款		207,406,434.56
其他	205,978,378.63	65,960,134.95
合计	8,106,010,483.43	8,252,180,054.57

2、 期末无账龄超过一年的大额应付账款。

(三十九) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	264,238,470.35	2,513,629,499.04
1 至 2 年（含 2 年）	614,296,100.08	493,797,485.03
2 到 3 年（含 3 年）	178,948,855.43	706,559,579.84
3 年以上	132,755,509.42	11,936,745.51
合计	1,190,238,935.28	3,725,923,309.42

2、 其中预收售楼款如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
武汉中央商务区泛海国际居住区桂海园	397,018.00	15,518,996.00	已竣工	96.34%
武汉中央商务区-宗地 17 写字楼		399,690,000.00	已竣工	100.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期	265,657.00	255,657.00	已竣工	98.59%
武汉中央商务区-宗地 13 写字楼		390,800,000.00	已竣工	100.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-松海园	165,259,856.00	191,013,270.00	已竣工	100.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期	100,000.00	100,000.00	已竣工	100.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区芸海园	3,804,960.00		已竣工	23.57%
武汉中央商务区 SOHO 城项目	81,363,846.60	166,610,971.60	已竣工	94.82%
武汉中心泛海国际居住区-兰海园	18,620,194.23	3,348,673.00	已竣工	95.56%
武汉中心泛海国际居住区-碧海园		8,590,180.00	已竣工	32.52%
泛海城市广场泛海国际居住区-竹海园	83,378.00	60,000.00	已竣工	100.00%
泛海城市广场泛海国际居住区-悦海园	60,000.00	60,000.00	已竣工	99.75%
武汉中央商务区泛海国际居住区-v46	263,054,647.00	209,958,230.00	2018 年 5 月	38.00%
北京泛海国际居住区一期	5,572,488.57		已竣工	100.00%
北京泛海国际居住区二期（四号地住宅项目）	30,842,727.00	1,401,225,789.00	已竣工	98.28%
北京泛海国际居住区二期（二号地 8#、9#住宅项目）	34,807,907.00	92,801,239.00	已竣工	96.37%
北京泛海国际居住区二期（三号地 3#住宅项目）		113,592,074.40	已竣工	100.00%
北京泛海国际居住区二期（5#、6#住宅项目）	417,313,871.00	504,151,950.00	已竣工	79.83%
深圳泛海城市广场	10,945,346.00	33,740,933.00	已竣工	51.38%
合计	1,032,491,896.40	3,531,517,963.00		

3、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉中央商务区泛海国际居住区-松海园	165,171,259.00	尚未网签
合计	165,171,259.00	

(四十) 卖出回购金融资产款

项目	期末余额	期初余额
债券	10,010,313,799.28	7,033,506,667.13
其他	298,102,027.39	45,755,000.00
合计	10,308,415,826.67	7,079,261,667.13

卖出回购金融资产款期末较期初增加较多主要是民生证券期末未到期卖出回购合约增加所致。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司报价回购融入资金无余额。

(四十一) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,100,399,637.19	3,214,825,395.22	2,924,417,124.63	1,390,807,907.78
离职后福利-设定提存计划	2,682,839.83	185,441,895.44	187,364,146.34	760,588.93
辞退福利	336,015.78	4,974,048.92	5,263,039.67	47,025.03
一年内到期的其他福利	57,454,554.48	1,247,708.79	17,287,722.35	41,414,540.92
合计	1,160,873,047.28	3,406,489,048.37	3,134,332,032.99	1,433,030,062.66

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	976,045,244.96	2,877,066,468.57	2,619,962,726.14	1,233,148,987.39
(2) 职工福利费		28,517,044.98	28,461,287.68	55,757.30
(3) 社会保险费	1,732,857.13	96,278,117.75	95,232,841.78	2,778,133.10
其中：医疗保险费	1,539,173.83	85,765,562.26	84,875,495.33	2,429,240.76
工伤保险费	70,705.55	3,183,372.93	3,111,544.70	142,533.78
生育保险费	122,977.75	7,329,182.56	7,245,801.75	206,358.56
(4) 住房公积金	-707,039.48	109,052,528.97	107,728,657.28	616,832.21
(5) 工会经费和职工教育经费	120,687,166.31	60,230,481.40	35,422,947.76	145,494,699.95
(6) 短期带薪缺勤		2,054,945.18	68,194.70	1,986,750.48
(7) 短期利润分享计划	2,007,953.66	37,530,851.12	33,392,220.87	6,146,583.91
(8) 其他短期薪酬	633,454.61	4,094,957.25	4,148,248.42	580,163.44
合计	1,100,399,637.19	3,214,825,395.22	2,924,417,124.63	1,390,807,907.78

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	2,561,652.07	178,638,678.84	180,477,304.68	723,026.23
失业保险费	121,187.76	6,803,216.60	6,886,841.66	37,562.70
合计	2,682,839.83	185,441,895.44	187,364,146.34	760,588.93

(四十二) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	247,976,481.40	100,421,713.72
营业税	300,679.86	207,805.11
企业所得税	529,951,014.47	822,797,552.78
土地增值税	2,376,113,160.80	2,020,450,960.78
个人所得税	102,270,872.78	32,575,274.55
土地使用税	434,227.11	399,288.73
城建税	24,462,313.85	9,030,725.39
教育费附加	11,379,522.16	4,375,440.44
地方教育费附加	5,104,670.17	1,984,870.89
利息税	239,554,030.45	15,080.20
房产税	12,348,365.41	26,349,200.82
车船使用税	38,921,569.30	35,442,717.12
其他	9,497,964.28	39,013,953.18
合计	3,598,314,872.04	3,093,064,583.71

(四十三) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
客户资金	668,025.55	917,074.94
银行贷款利息	146,889,012.96	91,100,787.21
信托利息	149,710,496.32	67,376,698.75
拆入资金	3,163,888.88	
应付债券利息	1,153,158,995.29	1,105,090,353.41
其中：次级债券	63,896,794.51	102,200,219.16

项目	期末余额	期初余额
非次级债券	1,089,262,200.78	1,002,890,134.25
卖出回购证券款	12,891,731.06	5,475,847.94
应付短期融资款利息	21,271,619.56	5,005,223.11
其他	116,666.67	4,688,333.34
合计	1,487,870,436.29	1,279,654,318.70

(四十四) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
河南花园集团有限公司	409,943.55	409,943.55
合计	409,943.55	409,943.55

(四十五) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	605,031,275.80	528,896,199.97
押金、保证金	216,926,196.58	236,761,117.74
购房款意向款	385,615,848.82	275,463,112.86
暂估土地增值税	519,612,054.48	450,021,684.48
其他应付费用	449,352,545.22	196,826,996.02
金融证券准备金类	41,301,024.61	42,695,693.82
金融证券暂收款	3,436,957.52	1,802,986.11
合计	2,221,275,903.03	1,732,467,791.00

2、账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估土地增值税	519,612,054.48	预提税金
定向开发房产定金	357,251,548.00	尚未结算
往来款项	167,224,512.47	关联往来款
合计	1,044,088,114.95	

(四十六) 保险合同准备金

项目	期初余额	本期增加	本期减少			期末金额
			赔付款项	提前解除	其他	
再保前：	2,312,395,943.01	2,801,875,563.76	1,586,100,384.04	20,918,327.14	1,073,548,119.86	2,433,704,675.73
未到期责任准备金	1,135,122,616.37	1,160,421,906.04		20,918,327.14	1,073,548,119.86	1,201,078,075.41
未决赔款准备金	1,177,273,326.64	1,641,453,657.72	1,586,100,384.04			1,232,626,600.32
分保准备金资产：	168,346,877.66	94,877,600.24	66,546,192.43	3,565,449.75	43,116,343.96	149,996,491.76
未到期责任准备金	62,614,971.01	42,418,062.13		3,565,449.75	43,116,343.96	58,351,239.43
未决赔款准备金	105,731,906.65	52,459,538.11	66,546,192.43			91,645,252.33
再保后：	2,144,049,065.35	2,706,997,963.52	1,519,554,191.61	17,352,877.39	1,030,431,775.90	2,283,708,183.97
未到期责任准备金	1,072,507,645.36	1,118,003,843.91		17,352,877.39	1,030,431,775.90	1,142,726,835.98
未决赔款准备金	1,071,541,419.99	1,588,994,119.61	1,519,554,191.61			1,140,981,347.99

再保前保险合同准备金的未到期期限情况如下：

项目	期末金额			期初余额		
	1 年以内	1 年以上	合计	1 年以内	1 年以上	合计
	(含 1 年)			(含 1 年)		
未到期责任准备金	1,123,887,158.58	77,190,916.83	1,201,078,075.41	1,068,930,148.72	66,192,467.65	1,135,122,616.37
原保险合同	1,121,010,334.12	75,799,812.57	1,196,810,146.69	1,065,689,952.80	64,263,143.51	1,129,953,096.31
再保险合同	2,876,824.46	1,391,104.26	4,267,928.72	3,240,195.92	1,929,324.14	5,169,520.06
未决赔款准备金	891,411,196.57	341,215,403.75	1,232,626,600.32	863,675,971.57	313,597,355.07	1,177,273,326.64
原保险合同	878,396,935.72	336,233,790.00	1,214,630,725.72	856,335,551.94	310,932,077.52	1,167,267,629.46
再保险合同	13,014,260.85	4,981,613.75	17,995,874.60	7,340,419.63	2,665,277.55	10,005,697.18
合计	2,015,298,355.15	418,406,320.58	2,433,704,675.73	1,932,606,120.29	379,789,822.72	2,312,395,943.01

再保前合同未决赔款准备金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
已发生已报案未决赔款准备金	928,574,622.24	897,967,989.68
已发生未报案未决赔款准备金	257,212,201.25	238,419,705.13
理赔费用准备金	46,839,776.83	40,885,631.83
合计	1,232,626,600.32	1,177,273,326.64

(四十七) 代理买卖证券款

1、 代理买卖证券款按业务类别列示

项目	期末余额	期初余额
普通经纪业务代理买卖证券款	7,737,603,049.13	8,808,691,235.27
信用经纪业务代理买卖证券款	468,885,865.73	625,535,231.37
衍生经纪业务代理买卖证券款	1,724,193.38	2,188,102.86
合计	8,208,213,108.24	9,436,414,569.50

2、 普通经纪业务代理买卖证券款

(1) 分币种列示

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	5,970,966,116.63	5,970,966,116.63	8,715,208,514.56	8,715,208,514.56
港币	1,387,602,095.69	1,159,911,457.40	21,690,873.78	19,402,703.51
美元	79,271,430.25	518,117,695.94	10,678,970.33	74,080,017.20
欧元	6,467,753.89	50,463,356.18		
英镑	1,707,967.26	14,994,586.17		
澳元	107,520.76	547,581.73		
日元	169,807,259.00	9,828,953.57		
新加坡币	9,489.48	46,338.08		
加元	266,467.91	1,385,872.95		
泰铢	52,801,308.97	10,562,027.28		
其他		779,063.20		
合计		7,737,603,049.13		8,808,691,235.27

(2) 按客户性质列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	6,714,691,945.58	7,223,337,370.17
法人客户	1,022,911,103.55	1,585,353,865.10
合计	7,737,603,049.13	8,808,691,235.27

3、 信用交易代理买卖证券款

(1) 分币种列示

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	468,885,865.73	468,885,865.73	625,535,231.37	625,535,231.37
合计		468,885,865.73		625,535,231.37

(2) 按客户性质列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	463,740,955.88	572,726,560.76
法人客户	5,144,909.85	52,808,670.61
合计	468,885,865.73	625,535,231.37

4、 衍生经纪业务信用交易代理买卖证券款

(1) 分币种列示

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	1,724,193.38	1,724,193.38	2,188,102.86	2,188,102.86
合计		1,724,193.38		2,188,102.86

(2) 按客户性质列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	1,724,193.38	2,188,102.86
合计	1,724,193.38	2,188,102.86

(四十八) 一年内到期的非流动负债

1、 一年内到期的非流动负债明细

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	29,379,252,332.62	6,862,163,203.20
一年内到期的应付债券	4,075,106,368.70	
合计	33,454,358,701.32	6,862,163,203.20

2、 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证和抵押借款*1	16,159,252,332.62	2,562,163,203.20
保证借款*2	12,380,000,000.00	65,000,000.00
抵押借款*3	840,000,000.00	4,235,000,000.00
合计	29,379,252,332.62	6,862,163,203.20

*1 以上保证和抵押借款主要由子公司的存货、股权、固定资产、投资性房地产作为抵押，本公司提供连带责任担保。

*2 以上保证借款主要由本公司或中国泛海作为保证人借款。

*3 以上抵押借款主要由子公司的存货作为抵押，子公司的股权作为质押。

其他说明：一年内到期的长期借款利率区间为 4.9%至 8.8%。

(四十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	5,134,455,846.64	
存入保证金	928,657.84	820,872.89
预提费用	2,443,828.33	33,586,241.42
交强险救助基金	30,027,800.39	23,048,109.83
应付保险保障基金	6,977,754.31	8,415,639.32
应付共保账款	871,502.12	83,888.80
待转销项税额		92,408,731.21
保理风险准备金	27,000.00	
担保未到期责任准备金	80,432.99	
担保赔偿准备金	474,785.02	
其他	53,829.30	105,155.53
合计	5,176,341,436.94	158,468,639.00

短期应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初 余额	本期发行	按面值计提 利息	溢折价摊销	本期 偿还	其 他	期末余额
2 亿美元债券	2 亿美元	2017/7/17	1 年	1,345,619,023.00		1,345,619,023.00		-44,028,121.16			1,301,590,901.84
1.1 亿美元私募债 券	1.1 亿美元	2017/3/24	1 年	741,344,457.89		741,344,457.89		-22,721,275.50			718,623,182.39
25.575 亿港元私 募债券	25.575 亿港元	2017/11/3	1 年	2,162,973,612.99		2,162,973,612.99		-73,749,384.80			2,089,224,228.19
17 民生 F1	400,000,000.00	2017/7/14	10 个 月	400,000,000.00		400,000,000.00	9,894,575.33				409,894,575.33
17 民生 F2	600,000,000.00	2017/7/14	1 年	600,000,000.00		600,000,000.00	15,122,958.89				615,122,958.89
合计				5,249,937,093.88		5,249,937,093.88	25,017,534.22	-140,498,781.46			5,134,455,846.64

其他说明：其他流动负债-短期应付债券利率区间为 5.28%至 6.5%。

(五十) 长期借款

1、 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押和保证借款*1	30,620,333,150.24	40,242,292,461.00
抵押借款*2	4,343,572,682.44	2,355,393,147.87
保证借款*3	4,425,000,000.00	15,305,000,000.00
合计	39,388,905,832.68	57,902,685,608.87

*1 以上保证和抵押借款主要由子公司的存货、股权、投资性房地产作为抵押，本公司提供连带责任担保或流动性支持。

*2 以上抵押借款主要由子公司的存货、股权和长期股权投资作为抵押。

*3 以上保证借款主要由本公司作为保证人借款。

其他说明：长期借款利率区间为 1.8%至 9.32%。

(五十一) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	期初余额
公司债券	22,010,046,957.97	23,315,169,056.89
中期票据	4,583,766,488.50	3,181,789,809.70
次级债	2,980,000,000.00	3,580,000,000.00
资产证券化债务	547,397,863.02	
合计	30,121,211,309.49	30,076,958,866.59

2、 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
美元债 14	3.2 亿美元	2014/9/8	5 年	3.2 亿美元	2,175,856,262.87			107,484,667.44	2,283,340,930.31		
美元债 15	4 亿美元	2015/8/12	5 年	4 亿美元	2,743,353,393.02			-152,155,116.34			2,591,198,276.68
美元债 16	2 亿美元	2016/5/26	5 年	2 亿美元	1,461,664,320.45			-102,345,311.46			1,359,319,008.99
1 亿美元债券	1 亿美元	2017/12/19	1.5 年	1 亿美元		653,423,054.42		-4,968,168.83			648,454,885.59
4 亿美元债券	4 亿美元	2017/7/27	3 年	4 亿美元		2,691,238,046.01		-100,387,006.29			2,590,851,039.72
3 亿美元债券	3 亿美元	2017/11/28	1.5 年	3 亿美元		1,213,109,112.92		143,585,352.79			1,356,694,465.71
15 泛海 MTN001 中期票据	3,200,000,000.00	2015/10/14	5 年	3,200,000,000.00	3,181,789,809.70			2,684,664.70			3,184,474,474.40
16 海控 01 私募债	6,300,000,000.00	2016/1/22	3 年	6,300,000,000.00	6,273,469,995.50			12,858,195.16			6,286,328,190.66
17 泛海 MTN001 中期票据	1,400,000,000.00	2017/3/20	5 年	1,400,000,000.00		1,400,000,000.00		-707,985.90			1,399,292,014.10
15 泛海 01 公司债	4,000,000,000.00	2015/9/24	3 年	4,000,000,000.00	3,991,979,514.92			5,126,853.78		-3,997,106,368.70	
15 泛控 01 小公募	1,500,000,000.00	2015/12/23	5 年	1,500,000,000.00	1,495,713,169.84			987,098.54			1,496,700,268.38
16 泛控 01 小公募债	2,200,000,000.00	2016/3/8	5 年	2,200,000,000.00	2,188,741,078.36			2,486,625.60			2,191,227,703.96
16 泛控 02 小公募债	1,300,000,000.00	2016/3/24	5 年	1,300,000,000.00	1,293,302,401.53			1,486,243.17			1,294,788,644.70
16 海控 02 私募债	1,700,000,000.00	2016/8/9	3 年	1,700,000,000.00	1,691,088,920.40			3,395,553.18			1,694,484,473.58
泛海物业合同债权资产支持专项计划	551,000,000.00	2017/12/20	1-7 年	551,000,000.00		546,000,000.00		1,397,863.02			547,397,863.02

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
17 民生 C2	500,000,000.00	2017/7/14	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00					500,000,000.00
15 民生 02	600,000,000.00	2015/4/16	2 年	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00		
17 民生 03	500,000,000.00	2017/11/24	18 个月	500,000,000.00		500,000,000.00					500,000,000.00
16 民生 01	1,480,000,000.00	2016/8/16	3 年	1,480,000,000.00	1,480,000,000.00						1,480,000,000.00
15 民生 03	1,500,000,000.00	2015/6/17	2 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00		
17 民生 C1	500,000,000.00	2017/3/17	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00					500,000,000.00
17 民生 C3	500,000,000.00	2017/10/20	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00					500,000,000.00
合计					30,076,958,866.59	8,503,770,213.35		-79,070,471.44	4,383,340,930.31	-3,997,106,368.70	30,121,211,309.49

(五十二) 股本

项目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	5,196,200,656.00						5,196,200,656.00

(五十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	5,510,482,841.91		324,761,035.50	5,185,721,806.41
其他资本公积	41,607,357.09			41,607,357.09
合计	5,552,090,199.00		324,761,035.50	5,227,329,163.50

(五十四) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益							
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	423,021,850.26	-228,865,268.55		15,373,729.48	-42,456,724.10	-201,782,273.93	380,565,126.16
其中：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		-33,873,063.34			-33,873,063.34		-33,873,063.34
可供出售金融资产公允价值变动损益	-215,554,567.16	-58,781,810.56		6,608,078.78	-50,133,094.12	-15,256,795.22	-265,687,661.28
外币财务报表折算差额	239,361,252.38	-171,272,997.45			15,252,481.26	-186,525,478.71	254,613,733.64
投资性房地产公允价值变动损益	399,215,165.04	35,062,602.80		8,765,650.70	26,296,952.10		425,512,117.14
其他综合收益合计	423,021,850.26	-228,865,268.55		15,373,729.48	-42,456,724.10	-201,782,273.93	380,565,126.16

(五十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	821,362,218.87	198,766,567.49		1,020,128,786.36
任意盈余公积	6,492,136.80			6,492,136.80
合计	827,854,355.67	198,766,567.49		1,026,620,923.16

(五十六) 一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	354,665,633.84	31,786,887.05		386,452,520.89
交易风险准备	216,149,661.76	27,691,180.26		243,840,842.02
信托赔偿准备	71,324,592.05	84,785,077.03		156,109,669.08
合计	642,139,887.65	144,263,144.34		786,403,031.99

(五十七) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	5,683,498,139.61	3,418,767,407.44
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		291,344,282.75
调整后期初未分配利润	5,683,498,139.61	3,710,111,690.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,891,318,658.16	3,109,104,886.10
减：提取法定盈余公积	198,766,567.49	179,717,962.34
提取一般风险准备	144,263,144.34	176,570,375.94
应付普通股股利	779,430,098.40	779,430,098.40
期末未分配利润	7,452,356,987.54	5,683,498,139.61

(五十八) 营业收入和营业成本

1、 营业总收入和营业成本按业务分类列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、房地产业务				
房地产销售	7,832,661,706.62	4,884,178,756.29	17,670,468,770.02	10,271,792,087.87
商品销售			287,305,244.87	161,010,401.80
物业出租	240,292,262.61	57,093,592.34	240,948,067.10	112,365,659.65

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业管理	144,561,648.85	123,652,178.79	114,227,734.31	107,422,457.51
装修工程	37,701,348.26	32,629,992.53	232,528,907.47	188,413,994.54
小计	8,255,216,966.34	5,097,554,519.95	18,545,478,723.77	10,841,004,601.37
2、金融业务				
利息净收入	293,580,327.96		415,572,446.29	
非保险业务手续费及佣金净收入	3,408,681,224.04		2,743,114,577.08	
已赚保费	2,921,297,144.37		2,447,990,424.46	
金融业务投资收益	1,763,662,664.73		551,256,886.86	
金融业务公允价值变动损益	112,908,322.98		-117,715,851.79	
金融业务汇兑收益	-8,587,294.19		8,748,580.36	
小计	8,491,542,389.89		6,048,967,063.26	
3、其他业务				
影院业务	19,228,594.71	13,477,231.14	18,717,066.55	10,781,042.59
其他	110,351,023.69	76,328,839.52	57,371,981.58	42,698,428.25
小计	129,579,618.40	89,806,070.66	76,089,048.13	53,479,470.84
合计	16,876,338,974.63	5,187,360,590.61	24,670,534,835.16	10,894,484,072.21

2、 报告期内房地产销售收入金额前五名项目情况

序号	项目名称	本期收入金额
1	武汉中央商务区芸海园	2,088,728,360.68
2	北京泛海国际居住区二期容郡	1,367,974,803.48
3	北京泛海国际居住区二期世家	1,345,682,746.25
4	武汉中央商务区（宗地 17 北写字楼）	1,166,370,188.58
5	武汉中央商务区（宗地 14B 世贸中心写字楼）	763,757,142.86

3、 非保险业务手续费及佣金净收入按交易类别列示

项目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入	3,729,726,385.28	2,945,840,718.43
其中：信托业务	2,143,126,070.97	1,205,812,619.68

项目	本期发生额	上期发生额
证券经纪业务	615,435,692.25	721,434,415.60
期货经纪业务	184,555,135.54	59,890,161.38
投资银行业务	707,312,527.77	893,085,883.45
资产管理业务	58,808,520.25	34,743,142.11
其他	20,488,438.50	30,874,496.21
手续费及佣金支出	321,045,161.24	202,726,141.35
信托业务	9,170.27	1,849,673.62
证券经纪业务	171,098,808.51	143,736,148.51
期货经纪业务	131,985,121.21	35,403,783.26
投资银行业务	11,683,617.24	20,840,686.65
资产管理业务	4,129,212.14	
其他	2,139,231.87	895,849.31
手续费及佣金净收入	3,408,681,224.04	2,743,114,577.08

4、 金融业务投资收益分类列示

项目	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	157,184,504.12	-106,865,523.47
可供出售金融资产	1,405,151,224.35	583,634,741.74
应收款项投资	96,397,204.70	28,769,122.61
持有至到期投资	51,695,664.99	10,594,522.68
买入返售金融资产	4,934,891.65	735,319.06
其他	48,299,174.92	34,388,704.24
合计	1,763,662,664.73	551,256,886.86

5、 金融业务公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	111,985,102.84	-123,826,754.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	923,220.14	6,110,902.51
合计	112,908,322.98	-117,715,851.79

6、 已赚保费

项目	本期发生额	上期发生额
保险业务收入	3,143,095,190.68	2,873,610,493.74
其中：分保费收入	31,590,907.44	24,332,472.59
减：分出保费	151,427,915.58	159,576,447.73
提取未到期责任准备金	70,370,130.73	266,043,621.55
合计	2,921,297,144.37	2,447,990,424.46

其中，保险业务收入按保险合同划分的明细如下：

项目	本期发生额	上期发生额
原保险合同	3,111,504,283.24	2,849,278,021.15
再保险合同	31,590,907.44	24,332,472.59
合计	3,143,095,190.68	2,873,610,493.74

其中，保险业务收入按险种划分的明细如下：

项目	本期发生额	上期发生额
商业车辆保险	1,585,335,430.03	1,514,084,856.86
交强险	1,108,647,281.99	963,006,611.05
企业财产险	113,869,033.33	124,178,961.38
意外伤害险	154,051,469.07	104,333,129.35
责任险	103,817,793.28	91,231,868.00
健康险	25,767,810.85	28,993,092.07
工程险	22,100,124.95	17,098,366.75
特殊风险保险	6,051,158.73	10,830,802.74
货运险	9,730,290.37	7,455,802.52
保证保险	7,943,164.57	7,464,209.77
船舶险	2,796,279.29	3,446,250.47
家庭财产险	2,965,040.17	1,447,050.80
其它保险	20,314.05	39,491.98
合计	3,143,095,190.68	2,873,610,493.74

7、 提取未到期责任准备金

项目	本期发生额	上期发生额
原保险合同	70,585,734.06	266,999,174.42
再保险合同	-215,603.33	-955,552.87
合计	70,370,130.73	266,043,621.55

(五十九) 保险合同赔付支出净额

1、 保险合同赔付支出净额类别列示

项目	本期发生额	上期发生额
保险合同赔付支出	1,586,100,384.04	1,489,954,944.00
减：摊回保险合同赔付支出	66,546,192.43	110,249,354.16
合计	1,519,554,191.61	1,379,705,589.84

2、 保险合同赔付支出按保险合同划分的明细如下

项目	本期发生额	上期发生额
原保险合同	1,578,878,909.10	1,480,586,620.87
再保险合同	7,221,474.94	9,368,323.13
合计	1,586,100,384.04	1,489,954,944.00

3、 分出保费、摊回赔付支出及摊回分保费用

分保公司名称	本期发生额		
	分出保费	摊回赔付支出	摊回分保费用
中国财产再保险有限公司	42,333,144.14	16,356,518.47	15,807,347.61
RGA Reinsurance Company ShangHai	21,052,924.36	3,220,416.70	9,217,980.36
Korean Reinsurance Company	6,501,266.31	3,050,277.08	2,107,009.91
Falcon Insurance Company (Hong Kong) Limited	4,731,370.27	1,517.60	1,220,233.09
General Insurance Corporation Of India	4,583,505.84	904,380.71	1,366,031.35
其他	72,225,704.66	43,013,081.87	20,859,722.09
合计	151,427,915.58	66,546,192.43	50,578,324.41

(续)

分保公司名称	上期发生额		
	分出保费	摊回赔付支出	摊回分保费用
中国财产再保险股份有限公司深圳分公司	36,217,202.14	37,252,364.80	6,957,163.82
瑞士再保险股份有限公司香港分公司	18,642,570.95	11,150,529.47	5,411,943.37
三井住友海上火灾保险(中国)有限公司	8579933.31	2378506.6	4515501.47
Tune Money Gen Re Ltd.	8,531,871.93	730,455.03	2,679,892.04
JLT SPECIALTY LIMITED	6,529,170.62		1,078,363.89
其他	81,075,698.78	58,737,498.26	20,098,153.98
合计	159,576,447.73	110,249,354.16	40,741,018.57

(六十) 提取责任准备金净额

1、 提取责任准备金净额类别列示

项目	本期发生额	上期发生额
提取保险责任准备金	55,742,567.91	170,469,589.01
提取担保未到期责任准备金	80,432.99	
提取担保赔偿准备金	474,785.02	
提取保理合同准备金	27,000.00	
减：摊回保险责任准备金	-13,785,979.68	-15,470,325.97
合计	70,110,765.60	185,939,914.98

2、 按保险合同划分的明细如下

项目	本期发生额	上期发生额
提取未决赔款准备金		
原保险合同	47,623,822.75	169,640,295.36
再保险合同	8,118,745.16	829,293.65
小计	55,742,567.91	170,469,589.01
减：摊回保险责任准备金	-13,785,979.68	-15,470,325.97

3、 按保险内容划分的明细如下

项目	本期发生额	上期发生额
提取未决赔款准备金：		
已发生已报案未决赔款准备金	26,367,728.53	143,567,791.38

项目	本期发生额	上期发生额
已发生未报案未决赔款准备金	18,792,497.80	20,570,017.17
理赔费用准备金	10,582,341.58	6,331,780.46
小计	55,742,567.91	170,469,589.01
减：摊回保险责任准备金	-13,785,979.68	-15,470,325.97

(六十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	60,219,811.98	620,555,662.00
城市维护建设税	63,098,104.97	93,579,833.73
教育费附加	32,437,256.20	48,299,958.61
地方教育费附加	10,575,040.58	17,019,900.82
土地增值税	605,111,447.00	1,865,711,240.09
房产税	41,712,332.42	32,824,975.39
印花税	23,742,844.32	21,749,780.55
土地使用税	10,961,287.91	5,300,674.84
车船税	184,149.24	144,186.16
其他	25,749,492.04	2,412,756.64
合计	873,791,766.66	2,707,598,968.83

(六十二) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	42,119,861.32	121,826,490.50
公杂费	4,230,594.00	33,473,747.24
销售推广费	74,602,133.77	133,177,800.20
租赁及物业管理费	22,288,895.40	12,235,911.64
摊提费用	10,426,662.06	9,402,660.32
其他	13,179,452.22	31,661,062.59
合计	166,847,598.77	341,777,672.49

(六十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	2,700,900,178.83	2,647,540,558.50

项目	本期发生额	上期发生额
税金		23,737,781.89
咨询服务费	191,277,945.75	113,749,941.39
资产摊提费用	107,703,691.80	136,348,955.84
租赁及物管费	295,166,592.90	277,146,051.49
办公费用及其他	802,488,508.31	431,040,145.95
研发费用		22,775,692.29
提取保险保障基金	24,977,190.07	22,812,640.36
交强险救助基金	16,872,267.20	9,077,994.63
投资者保护基金	14,669,105.36	38,868,073.99
合计	4,154,055,480.22	3,723,097,836.33

(六十四) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,118,189,932.99	2,246,867,864.67
减：利息收入	46,874,255.48	72,297,844.37
汇兑损益	43,638,388.00	-21,732,609.69
其他	173,363,480.55	18,801,683.06
合计	2,288,317,546.06	2,171,639,093.67

(六十五) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	72,544,464.03	-19,020,148.90
存货跌价准备		376,606.11
可供出售金融资产减值准备	1,444,378.77	90,051,345.85
融出资金、买入返售减值准备	5,046,819.75	15,431,378.53
发放贷款及垫款减值准备	5,350,847.56	-3,900,000.00
长期应收款资产减值损失	553,543.24	
合计	84,940,053.35	82,939,181.59

(六十六) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	9,843,260.07	81,546,276.86
按公允价值计量的投资性房地产	455,565,966.08	771,353,011.06
合计	465,409,226.15	852,899,287.92

(六十七) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	611,529,457.81	-803,432.11
处置长期股权投资产生的投资收益		60,612,258.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,269,287.30	111,531.06
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-33,537,500.37	8,111,994.83
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	44,637,638.35	56,035,047.37
处置可供出售金融资产取得的投资收益	613,138,328.21	974,285.06
衍生金融工具		-189,514,016.43
合计	1,237,037,211.30	-64,472,331.25

(六十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损益	-753,571.67	-554,306.39	-753,571.67
合计	-753,571.67	-554,306.39	-753,571.67

(六十九) 其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
企业发展金	4,894,977.00		与收益相关
地方业务奖励	476,414.00		与收益相关
地方业务补贴	392,083.34		与收益相关
合计	5,763,474.34		

(七十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
长期股权投资利得*	265,883,861.08	609,553,331.22	265,883,861.08
政府补助	28,843,446.11	40,556,446.42	28,843,446.11
补偿收入	784,830.46	1,402,580.42	784,830.46
其他	11,618,168.59	8,851,369.93	11,618,168.59
合计	307,130,306.24	660,363,727.99	307,130,306.24

*长期股权投资利得系对取得民生银行股权的投资成本小于取得投资时应享有的可辨认净资产公允价值产生的收益。

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
地方贡献奖励	17,150,000.00	7,710,000.00	与收益相关
地方扶持资金	11,362,119.15	3,866,373.90	与收益相关
地方业务补贴		21,735,167.00	与收益相关
企业发展金		2,649,572.00	与收益相关
软件产品增值税即征即退		2,916,401.82	与收益相关
科研资金补贴		888,411.29	与收益相关
其他	331,326.96	790,520.41	与收益相关
合计	28,843,446.11	40,556,446.42	

(七十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金及罚款支出	3,982,249.19	2,327,134.20	3,982,249.19
捐赠支出	1,235,591.39	792,000.00	1,235,591.39
非流动资产毁损报废损失	91,748.82	9,920.51	91,748.82
其他	11,112,018.66	5,351,915.65	11,112,018.66
合计	16,421,608.06	8,480,970.36	16,421,608.06

(七十二) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,025,483,091.57	1,655,524,023.49
递延所得税费用	-69,247,572.87	-454,869,246.06
合计	956,235,518.70	1,200,654,777.43

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	4,048,833,366.82
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	1,012,364,993.47
子公司适用不同税率的影响	-57,747,132.96
调整以前期间所得税的影响	-2,840,257.65
归属于合营企业和联营企业的损益	-100,812,035.24
非应税收入的影响	-88,443,577.35
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	142,983,099.88
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,365,549.91
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	56,095,978.46
所得税费用	956,235,518.70

(七十三) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他业务收入、营业外收入等	146,173,547.14	141,968,848.81
收到押金、保证金等其他往来款	1,267,981,357.10	463,294,150.06
收到证券清算、金融投资等款项金额	519,967,348.82	238,249,323.23
合计	1,934,122,253.06	843,512,322.10

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付押金、保证金等其他往来款	1,575,576,929.66	3,687,375,668.99
支付付现费用	1,199,931,489.76	935,589,767.18
支付证券清算、金融投资等款项金额	52,667,743.46	224,341,521.93
合计	2,828,176,162.88	4,847,306,958.10

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司取得的净现金	1,498,510,758.66	
退回定增投资保证金	20,000,000.00	
投资基金份额变动导致的合并范围现金变动	17,358,895.88	
合计	1,535,869,654.54	

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
投资项目保证金	40,558,360.71	20,000,000.00
投资基金份额变动导致的合并范围现金变动	7,473,179.47	
合计	48,031,540.18	20,000,000.00

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
发行收益凭证收到的现金	3,671,582,000.00	2,113,140,000.00
收到信托保障基金流动性资金支持	2,859,766,968.77	2,872,300,000.00
收到资产收益权转让款	159,520,935.99	
收到基金募资款	8,982,627.87	
借款保证金退回		5,645,597.12
收到与资产相关的政府补助		800,000.00
零碎股出售净所得		36,245.53
合计	6,699,852,532.63	4,991,921,842.65

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付信用证开证保证金	2,176,000,000.00	
偿还信托保障基金流动性支持本金及资金占用费	3,801,730,499.98	1,829,614,930.12
偿还收益凭证收到的现金	3,692,380,000.00	1,494,847,192.23
回购资产收益权转让款	203,235,935.99	
支付少数股东撤资款或第三方基金赎回	8,641,220.91	
同一控制下企业合并支付的对价		2,729,619,800.00
合计	9,881,987,656.88	6,054,081,922.35

(七十四) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	3,092,597,848.12	3,056,968,740.03
加：资产减值准备	84,940,053.35	82,939,181.59
固定资产折旧	88,508,580.99	74,975,031.46
无形资产摊销	33,339,235.38	28,368,482.92
长期待摊费用摊销	30,251,610.40	24,150,348.58
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）	753,571.67	1,022,446.31
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	91,748.82	9,920.51
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-578,317,549.13	-735,183,436.13
财务费用（收益以“－”号填列）	2,752,555,953.89	2,246,868,461.67
投资损失（收益以“－”号填列）	-7,023,127,662.62	-486,784,555.61
提取各项保险准备金	140,480,896.33	451,983,536.53
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-257,077,772.52	-792,324,247.19
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	193,717,483.00	443,275,721.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融 资产等的减少（增加以“－”号填列）	965,349,032.61	-5,584,321,245.81
存货的减少（增加以“－”号填列）	-15,317,267,018.01	-19,236,625,339.72
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,699,127,254.47	-1,163,193,076.05
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,765,656,145.20	6,358,729,480.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-19,257,987,387.39	-15,229,140,549.17
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	17,994,393,961.33	32,054,878,946.54
减：现金的期初余额	32,054,878,946.54	33,273,906,394.48
加：现金等价物的期末余额		

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-14,060,484,985.21	-1,219,027,447.94

2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	906,580,517.03
其中：中国泛海金融	906,580,517.03
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,405,091,275.69
其中：中国泛海金融	2,405,091,275.69
取得子公司支付的现金净额	-1,498,510,758.66

3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	17,994,393,961.33	32,054,878,946.54
其中：库存现金	654,770.18	1,736,083.70
可随时用于支付的银行存款	15,736,560,979.93	29,182,103,526.72
可随时用于支付的其他货币资金	15,866,220.81	7,116,172.67
存放同业款项	2,241,311,990.41	2,863,923,163.45
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	17,994,393,961.33	32,054,878,946.54
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		

(七十五) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,506,867,405.49	保证金
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,605,982,334.34	卖出回购交易质押
存货	48,721,879,265.95	借款抵押
可出售金融资产	812,369,906.75	借款抵押

项目	期末账面价值	受限原因
持有至到期投资	98,031,012.29	借款抵押
长期股权投资	5,094,149,516.02	借款抵押
投资性房地产	8,576,654,611.20	借款抵押
固定资产	194,515,019.86	借款抵押
合计	76,610,449,071.90	

其他说明：截止 2017 年 12 月 31 日，本公司因借款抵（质）押需求，将持有的全资子公司大连公司、大连黄金山、泛海建设国际有限公司 100%的股权作为质押；将持有的控股子公司亚太财险 51.00%的股权、星火公司 34.09%的股权、上海公司 46.12%的股权作为质押；将持有的控股子公司民生证券 328,666.67 万股的股权（占民生证券总股本 71.75%）作为质押；将持有的控股子公司中泛控股 802,335.36 万股的股权（占中泛控股总股本 49.70%）作为质押；将持有的控股子公司中国泛海金融 320,000.00 万股的股权（占中国泛海金融总股本 51.42%）作为质押。

(七十六) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			3,790,163,530.80
其中：美元	303,450,409.95	6.5342	1,982,908,997.83
港元	2,138,384,007.92	0.8359	1,787,497,309.65
欧元	35,773.38	7.8023	279,128.84
英镑	304,906.12	8.7792	2,681,342.49
澳元	250,445.91	5.0928	1,275,654.68
新西兰元	15.22	4.6327	70.51
日元	32,306,963.23	0.0579	1,869,951.20
印度尼西亚卢比	2,512,932,998.06	0.0005	1,197,122.94
新加坡元	60,757.40	4.8831	296,976.70
加元	292,517.13	5.2009	1,521,685.70
泰铢	53,084,137.14	0.2000	10,618,602.37
瑞士法郎	2,499.12	6.6779	16,687.89
结算备付金			365,276,078.66
其中：美元	4,229,064.05	6.5342	27,633,568.71
港元	403,921,740.94	0.8359	337,642,509.95

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
融出资金			1,800,518,630.48
其中：港元	2,153,960,437.64	0.8359	1,800,518,630.48
应收账款			326,486,883.53
其中：美元	9,859.27	6.5342	64,422.74
港元	390,499,189.84	0.8359	326,422,460.79
应收利息			13,478,257.15
其中：美元	855,763.15	6.5342	5,591,753.71
港元	9,434,636.90	0.8359	7,886,503.44
应收保费			24,721,933.79
其中：美元	3,591,010.53	6.5342	23,464,381.01
港元	1,492,242.09	0.8359	1,247,365.16
欧元	1,305.72	7.8023	10,187.62
应收分保账款			54,461,088.23
其中：美元	6,074,369.51	6.5342	39,691,145.25
港元	17,234,932.53	0.8359	14,406,680.10
欧元	37,479.30	7.8023	292,424.74
英镑	8,068.86	8.7792	70,838.14
其他应收款			23,073,857.43
其中：美元	1,802,538.69	6.5342	11,778,068.71
港元	13,513,157.36	0.8359	11,295,788.72
存出保证金			15,258,075.48
其中：美元	270,000.00	6.5342	1,764,234.00
港元	16,142,683.00	0.8359	13,493,841.48
其他流动资产			411,079,296.58
其中：美元	6,006,744.95	6.5342	39,249,456.12
港元	444,809,631.79	0.8359	371,821,141.68
日元	150,289.97	0.0579	8,698.78
发放贷款及垫款			383,125,748.83
港元	458,333,333.32	0.8359	383,125,748.83
持有至到期投资			98,031,012.29
其中：美元	15,000,000.00	6.5342	98,031,012.29
存出资本保证金			61,076,995.75
其中：美元	3,119,384.33	6.5342	20,382,681.09

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港元	48,683,233.23	0.8359	40,694,314.66
其他非流动资产			545,960,153.46
其中：美元	77,366,271.87	6.5342	505,529,056.75
港元	48,367,721.00	0.8359	40,431,096.71
短期借款			6,983,050,082.73
其中：美元	867,915,556.72	6.5342	5,671,160,340.50
港元	1,569,413,698.63	0.8359	1,311,889,742.23
拆入资金			213,942,947.89
其中：港元	254,940,630.96	0.8359	213,107,607.59
澳元	164,000.00	5.0928	835,340.30
应付账款			1,167,163,630.23
其中：美元	174,414,010.48	6.5342	1,139,661,354.61
港元	32,900,972.31	0.8359	27,502,275.62
代理买卖证券款			1,766,636,932.50
其中：美元	79,271,430.25	6.5342	518,117,695.94
港元	1,387,602,095.69	0.8359	1,159,911,457.40
欧元	6,467,753.89	7.8023	50,463,356.18
英镑	1,707,967.26	8.7792	14,994,586.17
澳元	107,520.76	5.0928	547,581.73
日元	169,807,259.00	0.0579	9,828,953.57
新加坡元	9,489.48	4.8831	46,338.08
加元	266,467.91	5.2009	1,385,872.95
泰铢	52,801,308.97	0.2000	10,562,027.28
其他			779,063.20
应付手续费及佣金			8,466,773.01
其中：美元	753,552.41	6.5342	4,923,862.16
港元	4,232,389.82	0.8359	3,537,854.65
欧元	648.04	7.8023	5,056.20
应付职工薪酬			34,397,649.46
其中：美元	571,664.93	6.5342	3,735,390.45
港元	36,681,260.88	0.8359	30,662,259.01
应交税费			251,062,785.34
其中：美元	37,506,232.67	6.5342	245,074,371.11

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港元	7,163,939.94	0.8359	5,988,414.23
应付利息			363,450,508.79
其中：美元	50,458,136.89	6.5342	329,705,099.23
港元	40,369,633.44	0.8359	33,745,409.56
应付分保账款			38,842,040.78
其中：美元	3,944,063.81	6.5342	25,771,301.75
港元	15,478,707.07	0.8359	12,938,651.24
日元	206,349.26	0.0579	11,943.50
欧元	11,842.01	7.8023	92,394.91
英镑	3,160.81	8.7792	27,749.38
应付赔付款			3,174,419.30
其中：美元	483,784.05	6.5342	3,161,141.74
欧元	1,701.75	7.8023	13,277.56
其他应付款			170,557,344.15
其中：美元	13,584,506.58	6.5342	88,764,297.15
港元	97,849,022.13	0.8359	81,793,047.00
其他流动负债			4,111,210,731.41
其中：美元	309,319,156.46	6.5342	2,021,162,675.61
港元	2,500,324,501.79	0.8359	2,090,048,055.80
长期借款			3,080,285,832.68
其中：美元	161,719,600.05	6.5342	1,056,713,150.24
港元	2,420,800,000.00	0.8359	2,023,572,682.44
应付债券			8,546,517,676.69
其中：美元	1,307,960,840.82	6.5342	8,546,517,676.69

2、 境外经营实体说明：

本公司重要的境外经营实体包括中泛集团有限公司 China Oceanwide Group Limited 及其所属子公司，主要的经营地为香港、美国、印度尼西亚，各公司以经营地当地货币为本位币，详见附注七、（一）在子公司中的权益。

(七十七) 套期

1、 现金流量套期对当期损益和其他综合收益的影响

被套期项目名称	套期工具品种	套期工具累计利得或损失①	累计套期有效部分（套期储备）②	套期无效部分			本期转出的套期储备④		累计转出的套期储备⑤	套期储备余额⑥=②-⑤
				本期末累计金额 ③=①-②	上期末累计金额	本期发生额	转至当期损益	转至资产或负债		
德豪润达	期权	40,730,939.00	40,730,939.00							40,730,939.00
科力远	期权	33,962,263.00	33,962,263.00							33,962,263.00

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
中国泛海金融	2017/1/26	971,309,483.64	52.45	现金购买	2017/1/26	以取得控制权的日期确定为购买日	211,640,712.48	39,410,580.53

本报告期公司通过间接全资子公司泛海控股国际金融发展有限公司向第三方收购中国泛海金融 52.45%股权，股权转让对价为 971,309,483.64 元。

2、 合并成本及商誉

	中国泛海金融
合并成本	
— 现金	971,309,483.64
合并成本合计	971,309,483.64
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	253,440,272.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	717,869,211.64

大额商誉形成的主要原因：

本公司全资子公司中泛集团之子公司泛海控股国际金融发展有限公司收购中国泛海金融股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示，收购中国泛海金融形成的商誉与附注五、（三十）披露差异系因折算汇率差异原因导致。

3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	中国泛海金融	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	2,120,188,914.11	2,120,188,914.11
可供出售金融资产	10,827,839.34	14,534,274.95
投资性房地产	7,957,559.68	7,073,386.38
应收款项	1,506,369,547.40	1,506,369,547.40
长期股权投资	36,572,584.70	36,572,584.70
存出保证金	18,964,370.73	18,964,370.73
其他资产	128,980,811.67	123,892,115.83
负债：		
应付款项	2,886,619,289.51	2,886,619,289.51
其他负债	460,060,979.69	457,457,230.96
净资产	483,181,358.43	483,518,673.63
减：少数股东权益	229,741,086.43	229,901,471.68
取得的净资产	253,440,272.00	253,617,201.95

(二) 其他原因的合并范围变动

公司本年度纳入合并范围的主体共 175 户，与上年度财务报告相比新增合并主体 59 户，减少纳入合并主体 2 户。其中非同一控制企业合并中国泛海金融及其下属子公司新增 49 户；新设成立子公司 10 户；控制的结构化主体到期 2 户。

新设子公司情况如下：

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)
1	泛海云腾（天津）企业管理有限公司	天津市	北京市	资本投资	9,500
2	深圳泛海云腾投资合伙企业（有限合伙）	深圳市	北京市	资本投资	53,100
3	泛海云帆（天津）企业管理有限公司	天津市	北京市	资本投资	1.00
4	泛海丁酉（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）	天津市	北京市	资本投资	7,000
5	海徕（天津）生活服务有限公司	天津市	上海市	资本投资	6,600
6	广州民金小额贷款有限公司	广州市	北京市	金融信息服务	20,000
7	民金征信有限公司	深圳市	北京市	金融信息服务	10,000
8	民生金服数据科技有限公司	北京市	北京市	金融信息服务	10,000
9	民生国际金融有限公司	香港	香港	资本投资	HK\$0.10
10	宁波梅山保税港区慕士塔格投资管理合伙企业（有限合伙）	宁波市	宁波市	资本投资	600

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
武汉中央商务区建设投资股份有限公司	1	武汉市	武汉市	房地产开发	98.86	1.14	同一控制
武汉中心大厦开发投资有限公司	2	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
武汉泛海城市广场开发投资有限公司	2	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
武汉泛海商业经营管理有限公司	2	武汉市	武汉市	不动产经营管理		100.00	设立
武汉泛海国际影城有限公司	3	武汉市	武汉市	广播影视服务		100.00	设立
武汉龙盛开发投资有限公司	2	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
北京星火房地产开发有限责任公司	2	北京市	北京市	房地产开发		100.00	同一控制
通海建设有限公司	2	上海市	上海市	房地产开发		100.00	同一控制
上海御中投资管理有限公司	3	上海市	上海市	房地产开发		100.00	非同一控制
浙江泛海建设投资有限公司	3	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	同一控制
北京泛海东风置业有限公司	3	北京市	北京市	房地产开发		100.00	同一控制

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳市光彩置业有限公司	2	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
深圳泛海影城有限公司	3	深圳市	深圳市	影院及营销策划		100.00	设立
泛海建设集团青岛有限公司	2	青岛市	青岛市	房地产开发		100.00	同一控制
沈阳泛海建设投资有限公司	2	沈阳市	沈阳市	房地产开发		100.00	设立
大连泛海建设投资有限公司	2	大连市	大连市	房地产开发		100.00	设立
大连黄金山投资有限公司	3	大连市	大连市	房地产开发		100.00	非同一控制
北京光彩置业有限公司	2	北京市	北京市	房地产开发		75.00	同一控制
武汉中央商务区（香港）有限公司 Wuhan CBD (Hong Kong) Company Limited	2	香港	香港	资本投资		100.00	设立
泛海国际股权投资有限公司 Oceanwide International Equity Investment Limited	3	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
亚太财产保险有限公司(“亚太财险”)	2	深圳市	深圳市	保险业务		51.00	非同一控制
中国民生信托有限公司(“民生信托”)	2	北京市	北京市	信托业务		93.42	同一控制
民众资本投资管理有限公司(“民众资本”)	2	北京市	北京市	资本投资		100.00	同一控制
北京泛海信华置业有限公司	1	北京市	北京市	房地产开发	100.00		设立
北京山海天物资贸易有限公司	1	北京市	北京市	商品销售	100.00		同一控制
泛海商业地产经营管理有限公司	1	北京市	北京市	不动产经营管理	90.00	10.00	设立
泛海股权投资管理有限公司	1	北京市	北京市	资本投资	100.00		设立
北京金多宝建筑工程有限公司	2	北京市	北京市	建筑工程装修工程		100.00	非同一控制
泛海保怡投资（上海）有限公司	2	上海市	北京市	资本投资		100.00	非同一控制
泛海控股国际资本投资有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Investment Co., Ltd	3	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海云腾（天津）企业管理有限公司	2	天津市	北京市	资本投资		100.00	设立
泛海丁酉（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）	3	天津市	北京市	资本投资		95.00	设立
宁波梅山保税港区慕士塔格投资管理合伙企业（有限合伙）	3	宁波市	宁波市	资本投资		16.67	设立
泛海云帆（天津）企业管理有限公司	2	天津市	北京市	资本投资		100.00	设立
海徕（天津）生活服务有限公司	2	天津市	上海市	资本投资		77.27	设立
泛海物业管理有限公司	1	北京市	北京市	物业服务	90.00	10.00	设立
泛海物业管理武汉有限公司	2	武汉市	武汉市	物业服务		100.00	设立
泛海不动产投资管理有限公司	1	北京市	北京市	不动产经营管理	100.00		设立
泛海不动产股权投资基金管理武汉有限公司	2	武汉市	武汉市	不动产经营管理		100.00	设立
民生证券股份有限公司	1	北京市	北京市	金融证券	87.65		同一控制

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
民生通海投资有限公司	2	北京市	北京市	金融证券		100.00	同一控制
民生证券投资有限公司	2	北京市	北京市	金融证券		100.00	同一控制
民生期货有限公司	2	北京市	北京市	金融证券		95.87	同一控制
民生惠富达创新精选集合资产管理计划	2	北京市	北京市	金融证券		56.66	其他
民生金服控股有限公司	1	北京市	北京市	金融证券	100.00		设立
民生融资担保有限公司	2	北京市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
北京民金所金融信息服务有限公司	2	北京市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
民生金服（北京）投资管理有限公司	2	北京市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
广州民金小额贷款有限公司	3	广州市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
民金商业保理（深圳）有限公司	3	深圳市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
民金征信有限公司	3	深圳市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
民生金服数据科技有限公司	3	北京市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
北京云金所投资管理有限公司	2	北京市	北京市	金融信息服务		100.00	设立
民生金融（香港）有限公司	2	香港	北京市	金融信息服务		100.00	其他
国邦融资租赁(深圳)有限公司	3	深圳市	北京市	金融信息服务		100.00	其他
北京北金所投资管理有限公司	1	北京市	北京市	金融信息服务	100.00		设立
泛海电力控股有限公司	1	上海市	上海市	能源电力	100.00		设立
深圳泛海云腾投资合伙企业（有限合伙）	1	深圳市	北京市	资本投资		100.00	设立
中泛集团有限公司 China Oceanwide Group Limited	1	香港	香港	资本投资	100.00		设立
泛海控股国际有限公司 Oceanwide Holdings International Co., Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
中泛控股有限公司 China Oceanwide Holdings Limited	3	百慕大	香港	资本投资		74.95	非同一控制
中泛技术投资有限公司 China Oceanwide Technology Investments Limited	4	开曼群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制
中泛国际资本投资管理有限公司 China Oceanwide International Capital Investments Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制
中泛国际投资管理有限公司 China Oceanwide International Investment Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制
中泛国际资本香港有限公司 China Oceanwide International Capital Hong Kong Limited	5	香港	香港	资本投资		100.00	非同一控制
中泛国际资产管理有限公司 China Oceanwide International Asset Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中泛置业控股有限公司 China Oceanwide Property Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	中国	不动产经营管理		100.00	非同一控制
冠豪国际发展有限公司 Grand Hover International Development Limited	5	香港	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制
中泛置业国际发展有限公司 China Oceanwide Property International Development Limited	5	香港	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制
Choicy Development Ltd.	6	英属维尔京群岛	香港	不动产经营管理		88.00	非同一控制
泛海申港资产经营(上海)有限公司 Oceanwide Shen Gang Asset Management (Shanghai) Co., Ltd.	6	上海	上海	不动产经营管理		100.00	非同一控制
置惠发展有限公司 Jeanwell Development Limited	5	香港	香港	资本投资		100.00	非同一控制
中泛国际咨询有限公司 China Oceanwide International Consultants Limited	5	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制
中泛置业亚太有限公司 China Oceanwide Property Asia-Pacific Limited	5	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制
中泛置业中国有限公司 China Oceanwide Property Sino Limited	5	香港	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制
上海浦港房地产开发有限公司 Shanghai Pu Gang Real Estate Development Co., Ltd.	6	上海市	上海市	不动产经营管理		100.00	非同一控制
中泛资本管理有限公司 China Oceanwide Capital Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
中泛国际金融有限公司 China Oceanwide International Financial Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
中泛房地产开发控股有限公司 China Oceanwide Real Estate Development Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第一有限公司 China Oceanwide Real Estate Development I Limited	5	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
泛海建设国际投资有限公司 Oceanwide Real Estate International Investment Company Limited	6	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
泛海建设集团(美国)股份有限公司 Oceanwide Real Estate Group (USA) Corp.	7	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海广场有限公司 Oceanwide Plaza LLC	8	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第二有限公司 China Oceanwide Real Estate Development II Limited	5	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
夏威夷泛海不动产开发公司 Oceanwide Real Estate Development HI Corp.	6	美国	美国	投资控股		100.00	设立
泛海夏威夷度假社区有限公司 Oceanwide Resortn Community HI LLC	7	美国	美国	投资控股		100.00	设立
中泛房地产开发第三有限公司 China Oceanwide Real Estate Development III Limited	5	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
纽约泛海不动产投资公司 Oceanwide Real Estate Investment NY Corp.	6	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
纽约泛海中心有限公司 Oceanwide Center NY LLC	7	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第四有限公司 China Oceanwide Real Estate Development IV Limited	5	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立
夏威夷泛海不动产投资公司 Oceanwide Real Estate Investment HI Corp.	6	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海夏威夷度假村有限公司 Oceanwide Resort HI LLC	7	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第五有限公司 China Oceanwide Real Estate Development V Limited	5	英属维尔京群岛	美国	投资控股		100.00	设立
夏威夷不动产管理公司 Oceanwide Real Estate Management HI Corp.	6	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海夏威夷度假天堂有限公司 Oceanwide Resortn Paradise HI LLC	7	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第六有限公司 China Oceanwide Real Estate Development VI Limited	5	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立
西雅图泛海房地产开发有限公司 Oceanwide Real Estate Development Seattle Corp.	6	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛国际投资控股有限公司 China Oceanwide International Investment Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	香港	暂时未有业务		100.00	设立
中泛国际有限公司 China Oceanwide International Limited	4	英属维尔京群岛	香港	暂时未有业务		100.00	设立
中泛电力投资控股有限公司 China Oceanwide Power Investment Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资第一有限公司 China Oceanwide Power Investment I Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中国泛海电力有限公司 China Oceanwide Power Co., Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	同一控制
PT. Mabar Elektrindo	7	印尼	印尼	能源电力		60.00	同一控制
中泛电力投资第二有限公司 China Oceanwide Power Investment II Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资(香港)第二有限公司 China Oceanwide Power Investment (Hong Kong) II Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资第三有限公司 China Oceanwide Power Investment III Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资(香港)第三有限公司 China Oceanwide Power Investment (Hong Kong) III Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资第四有限公司 China Oceanwide Power Investment IV Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中泛电力投资(香港)第四有限公司 China Oceanwide Power Investment (Hong Kong) IV Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	设立
PT. Banyuasin Power Energy	6	印尼	印尼	能源电力		85.00	非同一控制
泛海控股国际金融有限公司 Oceanwide Holdings International Finance Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海建设国际有限公司 Oceanwide Real Estate International Company Limited	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际投资有限公司 Oceanwide Holdings International Investment Co., Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
泛海控股(美国)股份有限公司 Oceanwide Holdings USA Corp.	3	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海中心有限公司 Oceanwide Center LLC	4	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海控股国际发展有限公司 Oceanwide Holdings International Development Co., Ltd	2	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海控股(旧金山)有限公司 Oceanwide Holdings SF Co. Ltd.	3	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
通海投资(旧金山)有限公司 Tohigh Investment SF LLC	4	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海控股国际发展第二有限公司 Oceanwide Holdings International Development II Co., Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际发展第三有限公司 Oceanwide Holdings International Development III Co., Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海建设国际控股有限公司 Oceanwide Real Estate International Holding Company Limited	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际 2015 有限公司 Oceanwide Holdings International 2015 Co., Limited	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际金融发展有限公司 Oceanwide Holdings International Financial Development Co., Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
中国泛海国际金融有限公司 China Oceanwide International Financial Limited	3	百慕大	香港	金融证券		72.24	非同一控制
中国泛海金融私募基金有限公司 Oceanwide Financial Private Equity Limited	4	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial China Investment Fund (Cayman) L.P.	5	开曼群岛	香港	金融证券		有限合伙	非同一控制
Oceanwide Suzhou PE Investors Holdings Limited	6	英属维尔京群岛	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial PE Investors SPV-1 Limited 中国泛海金融股权投资者(1)有限公司	7	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial (Holdings) Limited 中国泛海金融(控股)有限公司	4	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Capital Limited	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中国泛海企业融资有限公司							
Oceanwide Financial (HK) Management Limited 中国泛海金融(香港)管理有限公司	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Capital (BVI) Management Limited	6	英属维尔京群岛	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial (Cayman) Management Limited	7	开曼群岛	香港	金融证券		100.00	非同一控制
华富德慧投资咨询(上海)有限公司	6	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Ventures (HK) Limited 中国泛海金融创投(香港)有限公司	6	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Finance Limited 中国泛海财务有限公司	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Well Foundation Company Limited	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Management Limited 中国泛海财资管理有限公司	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Securities Company Limited 中国泛海证券有限公司	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Technology Services Limited 中国泛海金融科技服务有限公司	6	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Nominees Limited	6	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
嘉民(深圳)投资咨询有限公司	6	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
富致投资咨询(厦门)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
力嘉投资咨询服务(上海)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
华富嘉洛咨询(大连)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
华富创富咨询(北京)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
华富嘉洛投资咨询(成都)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
华富嘉洛咨询(沈阳)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
嘉洛企业管理咨询(杭州)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
华富嘉洛投资咨询(宁波)有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Technologies Limited	5	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Planning Limited 中国泛海财务顾问有限公司	5	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Oceanwide Asset Management Limited 中国泛海资产管理有限公司	4	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
富洛(深圳)投资咨询有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
洛民(上海)投资咨询有限公司	5	中国	中国	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Asset Management (BVI) Ltd.	5	英属维尔京群岛	香港/海外	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Corporate Services Limited	4	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
Wolf Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Ventures (BVI) Limited	5	英属维尔京群岛	海外	金融证券		100.00	非同一控制
Quam Funds SICAV	6	卢森堡	海外	金融证券		84.90	非同一控制
Quam Greater China UCITS Fund	7	卢森堡	海外	金融证券		84.90	非同一控制
Oceanwide Financial Media (Holdings) Limited 中国泛海金融财经媒体(控股)有限公司	4	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Media Limited 中国泛海金融财经媒体有限公司	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial (IA) Limited 中国泛海金融投资顾问有限公司	6	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial Intellectual Property Limited 中国泛海金融知识产权有限公司	6	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Oceanwide IR Limited 中国泛海投资者关系有限公司	6	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
Oceanwide Direct Limited	5	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Oceanwide Financial (China) Limited 中国泛海金融(中国)有限公司	5	香港	香港	金融证券		100.00	非同一控制
深圳华富嘉洛投资顾问有限公司	6	中国	中国	金融证券		90.14	非同一控制
Global Alliance Asset Management Limited	4	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Global Alliance Capital Limited	4	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Global Alliance Securities Limited	4	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
Global Alliance Wealth Management Limited	4	香港	香港	暂时未有业务		100.00	非同一控制
泛海控股国际资本有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Co., Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
民生国际金融有限公司 Minsheng International Financial Company Limited	2	香港	香港	资本投资		100.00	设立

*本表的级次即为子公司处于的股权级次。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

北京光彩的股东原为本公司、北京德高瑞丰经贸有限公司（原“北京隆丰投资担保有限公司”，以下简称“德高瑞丰”）、美国泛海国际有限公司（以下简称“美国泛海”），持股比例分别为 40%、35%、25%。该公司开发的项目为光彩国际公寓。

北京工人体育中心（以下简称“北京工体”）以光彩国际公寓开发权作为合作条件，成为北京光彩合作经营方，在分得合作企业所建光彩国际公寓 15% 的房产建筑面积后，不再分取合作企业的利润，也不承担合作企业的债务与亏损。

根据相关各方 2005 年达成的补充协议，北京工体实际分得房产建筑面积约 14,016.50 平方米，德高瑞丰分得光彩国际公寓商业建筑面积 7,400 平方米。根据各方协议，光彩国际公寓除应分配给北京工体、德高瑞丰的物业外，剩余可销售面积由北京光彩进行销售，所产生的利润按本公司 85%和美国泛海 15%的比例进行分配。自合作企业开始收取物业管理费及开展其他经营活动时，由本公司、德高瑞丰和美国泛海按 40%、35%和 25%的比例分享合作企业利润。2011 年 6 月，德高瑞丰将持有的该公司 35%的股权转让给通海控股。2013 年 4 月 18 日，本公司受让通海控股持有的北京光彩 35%出资权及相关权益（含北京光彩国际公寓 7,405.99 平方米商业用房使用、收益和处分的权利）。股权转让完成后本公司持有北京光彩 75%的股权，美国泛海持有 25%的股权，本公司相应表决权比例为 85%。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

评估本公司是否作为投资者控制被投资企业时须考虑所有事实及情况。控制的定义包含以下三项要素：(1)拥有对被投资者的权力；(2)通过参与被投资者的相关活动而享有可变回报；(3)有能力运用对被投资者的权力影响其回报的金额。倘若有事实及情况显示上述一项或多项要素发生了变化，则本公司需要重新评估其是否对被投资企业构成控制。

对于本公司及金融子公司管理并投资的结构化主体(如基金及资产管理计划等)，本公司会评估其所持有结构化主体连同其管理人报酬所产生的可变回报的最大风险敞口是否足够重大以致表明本公司对结构化主体拥有控制权。若本公司对管理的结构化主体拥有控制权，则将结构化主体纳入合并财务报表的合并范围。对于本公司以外各方持有的结构化主体份额，因本公司作为发行人具有合约义务以现金回购其发售的份额，本公司将其确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
民生证券	12.36	52,775,525.06		1,446,671,074.60
亚太财险	49.00	6,695,333.79		1,320,037,891.46
民生信托	6.58	119,436,053.70	46,050,000.00	726,927,368.20
中泛控股	25.05	14,148,474.46		2,633,661,595.36
中国泛海金融	27.76	10,940,377.15		1,331,362,160.42

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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
民生证券	30,581,217,479.25	4,368,158,811.75	34,949,376,291.00	18,965,266,010.10	4,554,687,010.61	23,519,953,020.71	31,755,650,384.62	1,792,048,496.53	33,547,698,881.15	18,933,704,364.18	3,581,261,724.49	22,514,966,088.67
亚太财险	1,380,910,673.60	4,172,577,030.15	5,553,487,703.75	2,859,532,823.22		2,859,532,823.22	3,611,079,283.89	1,844,673,133.64	5,455,752,417.53	2,760,222,774.45		2,760,222,774.45
民生信托	3,388,319,038.08	9,948,178,973.83	13,336,498,011.91	95,465,961,344.88		95,465,961,344.88	2,539,028,504.80	10,107,910,310.16	12,646,938,814.96	2,714,548,017.07		2,714,548,017.07
中泛控股	11,604,605,064.59	6,332,457,879.13	17,937,062,943.72	7,478,488,413.48	8,595,093,286.96	16,073,581,700.44	9,709,390,790.99	5,468,332,225.64	15,177,723,016.63	4,190,490,945.89	894,463,169.25	5,084,954,115.14
中国泛海金融	5,937,757,156.27	1,252,583,799.10	7,190,340,955.37	2,394,367,755.00		2,394,367,755.00						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
民生证券	1,719,630,170.06	387,695,033.08	15,962,175.88	-1,054,057,793.24	1,528,902,868.43	158,487,839.70	76,993,394.63	-6,981,098,434.59
亚太财险	3,230,059,983.53	13,663,946.51	-15,238,709.06	-205,752,163.16	2,640,206,660.77	-447,025,662.17	-453,225,297.56	21,850,168.27
民生信托	3,308,001,404.32	1,815,137,594.22		565,574,794.17	1,920,814,932.53	951,454,264.28	951,454,264.28	1,370,625,275.13
中泛控股	122,924,440.65	59,783,521.71	-125,340,648.88	-20,444,893.99	131,416,665.70	145,859,770.08	21,657,410.17	-20,259,222.40
中国泛海金融	211,640,712.48	39,410,580.53		91,113,876.13				

4、 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

具体见附注五、（七十五）。

5、 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

惠富达创新精选集合计划实行管理人自有资金认购部分承担有限责任的措施，规避或减少委托人可能面临的投资风险。管理人自有资金认购比例为集合计划成立规模（含管理人自有资金认购部分）的 3%，最多不超过 3000 万元。在集合计划存续期内，管理人自有资金认购的集合计划份额不得退出。管理人自有资金认购的份额享有与其他委托人份额相同的分红和收益权。管理人对自有资金认购部分承担有限责任。2016 年，惠富达创新精选集合计划合同变更，修改后适用于委托人在推广期认购并持无固定期限的份额。截止 2017 年 12 月 31 日，公司自有资金参与该计划的金额为 26,571,587.18 元。

6、 在本公司金融子公司作为发起人直接持有但未纳入合并财务报表范围的结构化主体中享有的权益

本公司金融子公司发起设立的未纳入合并财务报表范围的结构化主体，主要包括金融子公司发行的资产管理计划及信托计划。这些结构化主体的性质和目的主要是管理投资者的资产并收取管理费，其融资方式是向投资者发行投资产品。本公司在这些未纳入合并财务报表范围的结构化主体中享有的权益主要指通过管理这些结构化主体赚取管理费收入及本公司进行的投资。

于 2017 年 12 月 31 日，本公司金融子公司发起设立但未纳入合并财务报表范围的资产管理计划、信托计划及基金总量为人民币 553,893.36 万元(2016 年 12 月 31 日：人民币 736,049.38 万元)；本年度对上述结构化主体已确认收益金额为人民币 34,319.09 万元。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

子公司名称	期末持股比例	期初持股比例	变动原因
中国泛海金融	72.24%	0.00%	收购及供股
青岛公司	100.00%	90.00%	收购部分少数股权
中泛控股	74.95%	72.03%	收购部分少数股权
泛海申港资产经营（上海）有限公司（“泛海申港”）	100.00%	88.00%	收购部分少数股权
上海浦港房地产开发有限公司（“上海浦港”）	100.00%	80.00%	收购部分少数股权

2、 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

	中国泛海金融	青岛公司	中泛控股	泛海申港	上海浦港
购买成本/处置对价					
—现金	3,589,572,956.00	46,480,207.44	270,487,596.26	127,313,130.51	74,417,333.04
购买成本/处置对价合计	3,589,572,956.00	46,480,207.44	270,487,596.26	127,313,130.51	74,417,333.04
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,304,388,389.86	44,126,157.25	270,321,835.24	105,407,267.49	53,754,515.67
差额	285,184,566.14	2,354,050.19	165,761.02	21,905,863.02	20,662,817.37
其中：调整资本公积	-285,184,566.14	-2,354,050.19	-165,761.02	-21,905,863.02	-20,662,817.37

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
民生银行	中国	北京	金融服务		1.38	长期股权投资-权益法核算
亚太寰宇	天津	天津	资本投资		25.00	长期股权投资-权益法核算

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

截至报告期末，公司通过全资子公司泛海国际股权投资有限公司持有民生银行 503,584,125 股（持股比例 1.380%），中国泛海持有民生银行 1,689,516,782 股（持股比例 4.631%），合计持股比例 6.011%。鉴于本公司董事长、实际控制人卢志强先生任民生银行副董事长，本公司与中国泛海通过协议约定对民生银行的财务和经营政策具有参与决策的权力，因此具有重大影响故按权益法核算该项投资。

2、 重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	民生银行	亚太寰宇	民生银行	亚太寰宇
资产合计	5,902,086,000,000.00	1,493,154,993.74	5,895,877,000,000.00	1,499,128,083.48
其中：现金和现金等价物	109,099,000,000.00	525,924.18	171,303,000,000.00	6,731,378.26
负债合计	5,512,274,000,000.00	396,236.08	5,543,850,000,000.00	

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	民生银行	亚太寰宇	民生银行	亚太寰宇
少数股东权益	10,842,000,000.00		9,437,000,000.00	
归属于母公司股东权益	378,970,000,000.00	1,492,758,757.66	342,590,000,000.00	1,499,128,083.48
按持股比例计算的净资产份额	5,230,682,517.21	373,189,689.42	3,789,045,400.00	374,782,020.87
调整事项	-136,509,600.00		-108,358,180.00	
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他（优先股东权益）	-136,509,600.00		-108,358,180.00	
对联营企业权益投资的账面价值	5,094,172,917.21	373,189,689.42	3,680,687,220.00	374,782,020.87
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	144,281,000,000.00		155,211,000,000.00	7,377.74
净利润	50,922,000,000.00	-6,369,325.82	48,778,000,000.00	-871,916.52
终止经营的净利润				
其他综合收益	-2,614,000,000.00		-3,485,000,000.00	
综合收益总额	48,308,000,000.00	-6,369,325.82	45,293,000,000.00	-871,916.52
本年度收到的来自联营企业的股利	143,281,759.09			

3、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	161,771,643.28	108,734,118.18
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	10,350,007.74	-585,452.98
—其他综合收益		
—综合收益总额	10,350,007.74	-585,452.98

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

2016 年公司将三江电子 60%股权转让至泛海资本，股权转让完成后公司持有三江电子 15%股权，鉴于公司在三江电子董事会中委派席位，可以对三江电子的财务和经营政策具有参与决策的权力，因此具有重大影响故按权益法核算该项投资。

八、与金融工具相关的风险

(一) 风险管理目标和政策

1、 风险管理政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线进行风险管理并及时可靠地对各种风险进行计量、监测、报告和应对，将风险控制在限定的范围之内。本公司在日常经营活动中涉及的风险主要包括市场风险、信用风险、流动性风险等。本公司制定了相应的政策和程序来识别和分析这些风险，并设定适当的风险指标、风险限额、风险政策及内部控制流程，通过信息系统持续监控来管理上述各类风险。

2、 风险管理组织架构

公司由董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。董事会已授权本公司风险控制总监和风险控制部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事长通过风险控制总监递交的半年及年度报告来审查已执行风险管理程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计部门也会对全面风险管理制度及流程的有效性、适应性进行确认并评价，并且将有关发现汇报给审计委员会。公司风险管理在总部、各业务平台和所属各公司间实行“统一领导、分级管理”垂直体系。公司在各职能管理总部指定风控联系人负责对接各部门内的风险管理工作；在各业务平台设立风险管理部门或岗位，负责组织本单位的信息收集、风险评估、风险应对、监督改进、及风险报告等工作，并向公司风险控制总部汇报工作；在各级所属公司设立风险管理部门或岗位，承接各自归属业务平台的风险管理工作，并在本单位层面贯彻执行。

(二) 信用风险

信用风险是合同的一方不履行义务，包括贷款、回购、期权等交易及在结算过程中因交易对手不能或不愿履行合约承诺而使公司遭受损失的风险。

本公司对各业务的信用风险进行了事前、事中和事后的监控管理，并采取相应的信用风险缓释措施和应对手段将信用风险控制在合理的范围之内。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，公司金融资产的信用风险降低至最低水平。

非金融业务：

本公司的非金融业务分部在销售产品和提供劳务过程中也会因为形成应收款项而面临信用风险。对于此类信用风险，公司根据实际情况制定信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度。信用评估主要根据客户的历史资信状况、外部对该客户的评级以及该客户在银行的信用记录（如有可能）。

金融业务：

证券业务信用风险主要集中在融资融券、约定购回、股票质押业务，公司对信用风险控制主要通过建立客户资格审查与授信管理机制，采用自然人、机构评分卡模型对客户信用风险进行评估，并根据评估结果进行授信管理，有效控制信用风险。

保险业务主要面临的信用风险与投资业务及再保险公司的再保险安排等有关。保险业务投资品种遵循中国保监会的监管要求，投资组合中主要是基金、国债、央行票据、银行理财产品、金融债券、公司债券、可转债、存放在四大国有银行和其他全国性商业银行的货币资金、定期存款、存出资本保证金以及债权项目投资和信托计划投资，其中债权投资计划均投向于电力行业及地方和国家重大基础设施等项目，具有符合保监会规定的担保措施，信用等级高；信托投资计划均有抵押物或质押物以及担保人。主要委托资产管理公司代为管理本公司的大部分金融资产并通过对中国经济和潜在债务人和交易结构进行内部基础分析来管理信用风险；另外在签订再保险合同之前，会对再保险公司进行信用评估，选择具有较高信用资质的再保险公司以降低信用风险。

根据信用风险的定义，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产中的权益工具投资和长期股权投资均不面临信用风险。在不考虑担保或其他信用增级方法的影响下，对于表内资产，最大信用风险敞口以资产负债表中账面净额列示。

(三) 市场风险

市场风险是指因市场价格波动而引起的金融工具公允价值或未来现金流变动的风险。

市场风险包括因汇率（外汇风险）、市场利率（利率风险）和市场价格（价格风险）

波动而引起的三种风险。公司建立了涵盖市场风险识别、计量、监测和控制环节的市场风险管理制度体系，结合市场情况对市场风险进行管理，将潜在的市场风险损失控制在可接受水平。

（1）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要产生于银行存款、结算备付金、存出保证金、买入返售金融资产、债权型投资以及带息债务等。债权型投资面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类债券还面临每个付息期结束按市场利率重新定价而影响未来现金流量的风险。本公司通过调整投资组合的结构和期限来管理利率风险，并尽可能使资产和负债的期限相匹配。

项目	期末余额（万元）			
	不计息	固定利率	浮动利率	合计
金融资产总计	1,376,574.54	5,976,638.93	345,496.93	7,698,710.40
金融负债总计	1,937,059.71	12,179,003.71	931,691.60	15,047,755.03
金融资产负债缺口	-560,485.17	-6,202,364.78	-586,194.67	-7,349,044.63

（续）

项目	期初余额（万元）			
	不计息	固定利率	浮动利率	合计
金融资产总计	2,236,457.74	5,550,135.93	44,534.79	7,831,128.46
金融负债总计	2,084,699.20	10,363,385.40	706,669.44	13,154,754.04
金融资产负债缺口	151,758.54	-4,813,249.47	-662,134.65	-5,323,625.58

利率风险敏感性分析：于资产负债表日，在其他变量不变的情况下，假定利率上升或下跌 100 基点将会导致公司利润总额减少或增加人民币 5,861.95 万元（2016 年 12 月 31 日：减少或增加人民币 6,621.35 万元）。

（2）汇率风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动风险主要来源于以人民币以外币种计价的金融资产和金融负债及其于境外子公司的净投资有关。

外汇风险敞口的敏感性分析。于资产负债表日，假定除汇率以外的其他风险变量不变，外币对人民币升值或贬值 300 个基点，将导致公司利润总额减少或增加人民币 56,478.14 万元(2016 年 12 月 31 日：减少或增加人民币 33,077.71 万元)。

（3）其他价格风险

价格风险是指本公司所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本公司主要投资于证券交易所上市或银行间同业市场交易的股票和债券，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。本公司的管理层在构建和管理投资组合的过程中，采用“自上而下”的策略，通过对宏观经济情况及政策的分析，结合证券市场运行情况，做出资产配置及组合构建的决定；通过对单个证券的定性分析及定量分析，选择适当的投资品种进行投资。本公司的管理层定期结合宏观及微观环境的变化，对投资策略、资产配置、投资组合进行修正，来主动应对可能发生的市场价格风险。其他的金融资产主要是国债、央行票据、银行理财产品、定期存款、金融债、可转债、企业债、投资于电力行业及国家重大基础设施建设项目的债权计划和信托投资计划，其账面价值受该风险影响较小。因此本公司价格风险总体可控。

(四) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司应对流动性风险的政策是通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来现金流量的滚动预测，重视资金来源的多样化，确保拥有充足的流动性资产 (如货币资金、其他短期存款及证券) 以满足公司流动性需求。

本公司金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额（万元）						
	未标明到期日	即时偿还	6 个月以内	6 至 12 月	1 至 5 年	5 年以上	合计
金融负债合计	946,051.09	694,480.03	3,527,627.41	2,842,068.56	7,066,699.45	22,448.92	15,099,375.45

项目	期初余额（万元）						
	未标明到期日	即时偿还	6 个月以内	6 至 12 月	1 至 5 年	5 年以上	合计
金融负债合计	63,427.56	981,716.17	2,161,603.74	1,104,769.55	8,832,003.57	11,233.47	13,154,754.06

九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	6,097,266,937.24	5,024,005,446.74	67,433,259.22	11,188,705,643.20
1.交易性金融资产	6,097,266,937.24	5,024,005,446.74	67,433,259.22	11,188,705,643.20
(1) 债务工具投资	4,571,190,304.51	4,942,723,310.00		9,513,913,614.51
(2) 权益工具投资	1,526,076,632.73	81,282,136.74	67,433,259.22	1,674,792,028.69
◆衍生金融资产	318,621.93	75,693,202.00		76,011,823.93
◆可供出售金融资产	3,145,228,805.83	2,509,079,704.16	9,169,780,000.00	14,824,088,509.99
(1) 债务工具投资	410,190,980.14	1,599,176,104.07		2,009,367,084.21
(2) 权益工具投资	2,515,160,140.91	9,709,107.44		2,524,869,248.35
(3) 其他	219,877,684.78	900,194,492.65	9,169,780,000.00	10,289,852,177.43
◆投资性房地产			10,637,375,326.71	10,637,375,326.71
1.出租的建筑物			10,637,375,326.71	10,637,375,326.71
持续以公允价值计量的资产总额	9,242,814,365.00	7,608,778,352.90	19,874,588,585.93	36,726,181,303.83
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		8,168,336.02	4,611,153.64	12,779,489.66
1.交易性金融负债		8,168,336.02		8,168,336.02
其他		8,168,336.02		8,168,336.02
2.指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			4,611,153.64	4,611,153.64
◆衍生金融负债		37,356,383.61		37,356,383.61
持续以公允价值计量的负债总额		45,524,719.63	4,611,153.64	50,135,873.27

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产公允价值第一层次确定依据主要是交易所市场公开报价。衍生金融资产公允价值第一层次确定依据主要是上海清算所清算价格。

衍生金融工具公允价值第一层次确定依据主要是上海清算所清算价格。

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	5,024,005,446.74		
(1) 债务工具投资	4,942,723,310.00	市价折扣法、当天成交利率计算收益	中国债券登记结算公司估值、国债逆回购市场公开利率
(2) 权益工具投资	81,282,136.74	市价折扣法、当天成交利率计算收益	中国证券登记结算公司估值
◆衍生金融资产	75,693,202.00	市价折扣法	彭博系统的境内人民币利率掉期管理模块估值
◆可供出售金融资产	2,509,079,704.16		
(1) 债务工具投资	1,599,176,104.07	市价折扣法、当天成交利率计算收益	中国债券登记结算公司估值、国债逆回购市场公开利率
(2) 权益工具投资	9,709,107.44	市价折扣法、当天成交利率计算收益	中国证券登记结算公司估值
(3) 其他	900,194,492.65	市价折扣法、当天成交利率计算收益	中国证券登记结算公司估值
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	8,168,336.02	市价折扣法	参考公开交易作价
◆衍生金融负债	37,356,383.61	市价折扣法	蒙特卡洛方法对场外期权进行估值

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	对公允价值的影响
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		未来现金流量折现法	计算期间现金流折现率	折现率越高，公允价值越低
权益工具投资	67,433,259.22			
◆可供出售金融资产		未来现金流量折现法	计算期间现金流折现率	折现率越高，公允价值越低
其他	9,169,780,000.00			
◆投资性房地产			长期净营业收入利润率	净营业收入利润率越低，公允价值越低
出租的建筑物	10,637,375,326.71	未来现金流量折现法	计算期间现金流折现率	折现率越高，公允价值越低
			计算资产余值所使用的利率	计算资产余值使用的利率越低，公允价值越低
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	4,611,153.64	未来现金流量折现法	计算期间现金流折现率	折现率越高，公允价值越低

(五) 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

项目	期初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买/企业合并	出售	存货\固定资产\在建工程转入	其他转出		
交易性金融资产	70,000,000.00					67,433,259.22	70,000,000.00			67,433,259.22	
—债务工具投资	70,000,000.00						70,000,000.00				
—权益工具投资						67,433,259.22				67,433,259.22	
可供金融资产	9,907,041,000.00					29,628,139,800.00	30,365,400,800.00			9,169,780,000.00	
—其他	9,907,041,000.00					29,628,139,800.00	30,365,400,800.00			9,169,780,000.00	
投资性房地产	9,057,308,487.82			455,565,966.08	35,062,602.80	82,235,701.75		1,012,356,345.69	5,153,777.43	10,637,375,326.71	455,565,966.08
—出租的建筑物	9,057,308,487.82			455,565,966.08	35,062,602.80	82,235,701.75		1,012,356,345.69	5,153,777.43	10,637,375,326.71	455,565,966.08
合计	19,034,349,487.82			455,565,966.08	35,062,602.80	29,777,808,760.97	30,435,400,800.00	1,012,356,345.69	5,153,777.43	19,874,588,585.93	455,565,966.08
其中：与金融资产有关的损益											
与非金融资产有关的损益				455,565,966.08							455,565,966.08

(六) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司期末不以公允价值计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	业务性质	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
卢志强	实际控制人		自然人			
通海控股有限公司（“通海控股”）	间接控股股东	北京市	实业投资、资产管理；经济技术管理咨询	21,000.00		
泛海集团有限公司（“泛海集团”）	间接控股股东	山东省潍坊市	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资	100,000.00		
中国泛海控股集团有限公司（“中国泛海”）	控股股东	北京市	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营、资产管理	2,000,000.00	67.15	67.15

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
常新资本投资管理有限公司	同一实际控制人
泛海实业股份有限公司	股东的子公司
泛海能源控股股份有限公司	股东的子公司
泛海园艺技术工程有限公司	同一实际控制人
泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司（原“山东齐鲁商会大厦有限公司”）	股东的子公司
北京民生典当有限责任公司	股东的子公司
PT.ChinaOceanwideIndonesia	股东的子公司
民生控股股份有限公司	股东的子公司
民生保险经纪有限公司	股东的子公司
泛海文化传媒控股股份有限公司	股东的子公司
北京经观文化传媒有限公司	股东的子公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
陕西九州映红实业发展有限公司	股东的子公司
民生财富投资管理有限公司	股东的子公司
陕西秦皇大剧院演艺有限公司	股东的子公司
北京东方绿洲体育休闲中心有限公司	股东的子公司
泛海公益基金会	同一实际控制人
山东泛海公益基金会	同一实际控制人
泛海能源投资包头有限公司	股东的子公司
中国泛海国际投资有限公司	股东的子公司
泛海资本投资管理集团有限公司	股东的子公司

(五) 关联交易情况

- 1、 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泛海园艺技术工程有限公司	工程服务	136,204,309.98	197,417,608.79
泛海酒店投资管理有限公司	酒店管理	17,098,752.08	18,565,026.30
深圳市泛海三江电子股份有限公司	安防工程	17,262,203.31	15,474,937.78
北京经观文化传媒有限公司	公关服务	5,854,447.47	9,603,773.60
北京东方绿洲体育休闲中心有限公司	工程服务		1,000,000.00
中国泛海控股集团有限公司北京分公司	餐费、会议费等	173,915.09	177,068.83
泛海经观广告传媒有限公司	广告服务	1,193,095.39	
民生财富投资管理有限公司	接受劳务	848,752.85	
中国民生银行股份有限公司	拆借利息	11,034,100.74	
民生保险经纪有限公司	手续费及佣金	2,893,399.46	2,995,802.60
陕西九州映红实业发展有限公司	赔付支出		137,000.00
中国泛海控股集团有限公司	赔付支出	1,523,418.16	16,700.00
北京经观文化传媒有限公司	赔付支出		14,170.00
泛海酒店投资管理有限公司	赔付支出		3,659.94
泛海实业股份有限公司	赔付支出	19,264.17	1,323.32
泛海集团有限公司	赔付支出		1,100.00

3、 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
通海控股有限公司	房地产销售	1,087,238,426.40	1,035,538,200.90
中国泛海控股集团有限公司北京分公司	物业管理费	6,070,754.56	6,109,861.32
泛海实业股份有限公司	物业管理费	2,832,154.37	2,910,164.08
深圳市泛海三江电子股份有限公司	物业管理费	727,570.88	220,232.52
泛海酒店投资管理有限公司	物业管理费	159,271.57	45,607.97
常新资本投资管理有限公司	物业管理费	49,950.95	39,755.07
陕西九州映红实业发展有限公司	物业管理费	471,698.10	
PT.ChinaOceanwideIndonesia	管理服务费	4,661.78	110,715.14
泛海酒店投资管理有限公司	转售水电费	6,989,785.36	5,216,273.82
泛海经观广告传媒有限公司	转售水电费	65,423.02	21,391.43
中国泛海控股集团有限公司	保费收入	5,286,102.56	1,910,361.04
泛海酒店投资管理有限公司	保费收入	705,440.72	807,051.65
陕西九州映红实业发展有限公司	保费收入	155,593.49	237,752.00
泛海实业股份有限公司	保费收入	191,326.72	214,253.32
北京民生典当有限责任公司	保费收入	79,602.43	88,476.72
泛海园艺技术工程有限公司	保费收入	70,140.67	68,957.11
北京经观文化传媒有限公司	保费收入	45,947.78	60,783.10
民生控股股份有限公司	保费收入	33,719.26	53,696.69
泛海集团有限公司	保费收入	85,120.30	49,426.71
泛海能源投资包头有限公司	保费收入		39,037.33
常新资本投资管理有限公司	保费收入		29,384.71
深圳市泛海三江电子股份有限公司	保费收入	98,656.72	22,136.04
民生保险经纪有限公司	保费收入	11,320.75	16,423.42
陕西秦皇大剧院演艺有限公司	保费收入	9,532.89	10,922.12
泛海公益基金会	保费收入		5,289.96
山东泛海公益基金会	保费收入		4,354.63
民生财富投资管理有限公司	保费收入		3,725.95
民丰资本投资管理有限公司	保费收入	10,170.94	

4、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
泛海酒店投资管理有限公司	武汉泛海喜来登酒店	30,476,190.47	28,857,142.86
中国民生银行股份有限公司	武汉泛海城市广场写字楼	2,283,183.09	2,274,415.07
泛海酒店投资管理有限公司	城广二期公寓楼	551,922.37	
泛海酒店投资管理有限公司	杭州泛海钓鱼台酒店	9,523,809.50	952,380.95
深圳市泛海三江电子股份有限公司	武汉泛海城市广场写字楼	763,321.74	227,059.15
北京元培泛海教育科技发展有限公司	北京光彩国际公寓商铺	17,428.56	32,047.62
泛海园艺技术工程有限公司	浙江泛海民生金融中心车位		2,304.75

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中国泛海控股集团有限公司北京分公司	北京民生金融中心写字楼	148,539,157.72	136,239,800.59
PT.ChinaOceanwideIndonesia	雅加达 TCC-Batavia 楼 1 塔 32 层，雅加达 SenopatiPenthouse 公寓	6,227,293.45	6,144,457.51
泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司	济南市山东商会大厦	3,148,675.83	1,167,526.26
常新资本投资管理有限公司	青岛泛海名人广场综合楼三楼	794,285.71	827,976.19
通海控股有限公司	深圳市南山区第四工业区三栋六楼		719,603.61
民生财富投资管理有限公司	深圳市东海国际中心	3,939,445.88	
中国泛海控股集团有限公司	车辆	1,320,145.62	1,623,291.26
泛海能源投资股份有限公司	车辆	367,115.90	94,285.71
民生保险经纪有限公司	车辆	49,191.09	

5、 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方为下列子公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	武汉公司	1,070,000,000.00	2015.11.16	2018.11.15	否
本公司	武汉公司	325,000,000.00	2016.3.31	2019.3.30	否
本公司	武汉公司	4,000,000,000.00	2016.4.29	2018.4.29	否
本公司	武汉公司	1,700,000,000.00	2016.6.27	2018.6.26	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	武汉公司	1,509,640,000.00	2016.7.27	2019.7.26	否
本公司	武汉公司	697,320,000.00	2016.7.29	2019.7.26	否
本公司	武汉公司	1,680,000,000.00	2016.8.8	2018.8.7	否
本公司	武汉公司	1,700,000,000.00	2016.10.20	2018.10.20	否
本公司	武汉公司	3,000,000,000.00	2016.11.17	2018.11.17	否
本公司	武汉公司	1,850,000,000.00	2016.12.12	2018.12.12	否
本公司	武汉公司	2,500,000,000.00	2017.5.3	2022.5.3	否
本公司	武汉公司	101,000,000.00	2017.12.28	2022.5.3	否
本公司	武汉公司	240,000,000.00	2017.5.18	2018.11.18	否
本公司	武汉公司	240,000,000.00	2017.5.18	2019.5.18	否
本公司	武汉公司	40,000,000.00	2017.5.25	2019.5.25	否
本公司	武汉公司	260,000,000.00	2017.7.12	2019.7.12	否
本公司	武汉公司	20,000,000.00	2017.8.9	2019.8.9	否
本公司	武汉公司	435,000,000.00	2017.6.26	2020.6.21	否
本公司	武汉公司	165,000,000.00	2017.6.26	2020.6.21	否
本公司	武汉公司	300,000,000.00	2017.6.28	2020.6.21	否
本公司	武汉公司	300,000,000.00	2017.6.30	2020.6.21	否
本公司	武汉公司	800,000,000.00	2017.6.27	2022.6.26	否
本公司	武汉公司	100,000,000.00	2017.11.10	2018.11.10	否
本公司	武汉公司	200,000,000.00	2017.11.10	2019.5.10	否
本公司	武汉公司	590,000,000.00	2017.11.29	2019.11.29	否
本公司	武汉公司	2,000,000,000.00	2017.8.3	2021.8.3	否
本公司	武汉公司	161,100,000.00	2017.12.25	2018.12.14	否
本公司	武汉公司	169,800,000.00	2017.12.28	2018.12.14	否
本公司	武汉公司	135,700,000.00	2017.12.29	2018.12.14	否
本公司	武汉公司	101,000,000.00	2017.12.28	2022.5.3	否
本公司	武汉公司	1,000,000,000.00	2017.9.30	2022.9.28	否
本公司	武汉中心	2,000,000,000.00	2016.7.28	2018.7.27	否
本公司	东风公司	1,050,000,000.00	2016.8.18	2018.8.18	否
本公司	东风公司	1,596,000,000.00	2016.10.9	2018.8.18	否
本公司	东风公司	1,700,000,000.00	2016.12.9	2019.12.8	否
本公司	东风公司	1,350,000,000.00	2016.12.21	2019.12.21	否

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	东风公司	5,000,000,000.00	2017.1.6	2021.7.29	否
本公司	东风公司	1,500,000,000.00	2017.2.17	2021.7.29	否
本公司	东风公司	350,000,000.00	2017.12.28	2021.7.29	否
本公司	星火公司	963,980,000.00	2015.5.27	2020.5.29	否
本公司	星火公司	600,000,000.00	2017.5.23	2022.5.23	否
本公司	星火公司	349,000,000.00	2015.7.30	2020.7.9	否
本公司	星火公司	2,000,000,000.00	2016.11.10	2018.11.9	否
本公司	星火公司	2,500,000,000.00	2016.12.2	2018.12.1	否
本公司	星火公司	700,000,000.00	2016.12.26	2018.12.26	否
本公司	星火公司	1,480,000,000.00	2017.1.10	2017.6.29	是
本公司	星火公司	1,480,000,000.00	2017.8.17	2018.8.17	否
本公司	上海公司	1,000,000,000.00	2016.3.30	2018.3.29	否
本公司	上海公司	1,200,000,000.00	2016.4.28	2018.4.27	否
本公司	上海公司	900,000,000.00	2016.7.28	2021.7.25	否
本公司	上海公司	2,100,000,000.00	2016.12.28	2021.12.28	否
本公司	上海公司	600,000,000.00	2016.12.29	2021.12.28	否
本公司	上海公司	2,534,800,000.00	2017.11.23	2019.5.23	否
本公司	上海公司	663,900,000.00	2017.12.7	2019.6.7	否
本公司	上海公司	229,500,000.00	2017.12.20	2019.6.20	否
本公司	上海公司	261,600,000.00	2017.12.29	2019.6.29	否
本公司	大连公司	800,000,000.00	2017.1.25	2019.1.25	否
本公司	大连黄金山	800,000,000.00	2017.1.25	2019.1.25	否
本公司	大连黄金山	400,000,000.00	2017.5.26	2019.5.26	否
本公司	泛海投资	500,000,000.00	2017.6.29	2020.6.29	否
本公司	泛海物业/泛海 物业武汉公司	625,397,863.02	2017.12.20	2024.10.25	否
人民币 小计		64,624,737,863.02			
本公司	泛海控股国际 有限公司	港币 1,185,304,396.45	2016.3.2	2018.3.2	否
本公司	泛海控股国际 有限公司	港币 480,000,000.00	2017.2.24	2018.2.24	否
本公司	泛海控股国际 投资有限公司	美元 63,885,000.00	2015.1.20	2020.1.19	否
本公司	洛杉矶公司	美元 2,000,000.00	2015.7.20	2020.7.19	否
本公司	洛杉矶公司	美元 3,000,000.00	2015.8.12	2020.8.11	否
本公司	洛杉矶公司	美元 3,000,000.00	2015.8.18	2020.8.17	否

泛海控股股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	洛杉矶公司	美元 2,000,000.00	2015.9.6	2020.9.5	否
本公司	洛杉矶公司	美元 6,000,000.00	2015.9.18	2020.9.17	否
本公司	洛杉矶公司	美元 2,000,000.00	2015.9.29	2020.9.28	否
本公司	洛杉矶公司	美元 8,000,000.00	2015.11.7	2020.11.6	否
本公司	洛杉矶公司	美元 5,000,000.00	2015.11.25	2020.11.24	否
本公司	洛杉矶公司	美元 6,000,000.00	2016.2.6	2021.2.5	否
本公司	洛杉矶公司	美元 5,000,000.00	2016.2.15	2021.2.14	否
本公司	洛杉矶公司	美元 19,000,000.00	2016.3.18	2021.3.17	否
本公司	洛杉矶公司	美元 4,000,000.00	2016.4.27	2021.4.26	否
本公司	洛杉矶公司	美元 1,500,000.00	2016.4.28	2021.4.27	否
本公司	洛杉矶公司	美元 4,500,000.00	2016.9.1	2021.9.1	否
本公司	洛杉矶公司	美元 12,500,000.00	2016.9.30	2021.9.30	否
本公司	洛杉矶公司	美元 7,500,000.00	2016.10.24	2021.10.24	否
本公司	洛杉矶公司	美元 1,500,000.00	2016.11.14	2021.11.14	否
本公司	洛杉矶公司	美元 5,000,000.00	2016.12.13	2021.12.13	否
本公司	洛杉矶公司	美元 10,500,000.00	2017.2.6	2022.2.6	否
本公司	洛杉矶公司	美元 500,000.00	2017.2.7	2022.2.7	否
本公司	洛杉矶公司	美元 4,000,000.00	2017.3.31	2022.3.31	否
本公司	洛杉矶公司	美元 11,500,000.00	2017.5.16	2022.5.16	否
本公司	洛杉矶公司	美元 6,500,000.00	2017.5.26	2022.5.26	否
本公司	洛杉矶公司	美元 6,000,000.00	2017.12.25	2022.12.25	否
本公司	控股国际 2015	美元 400,000,000.00	2015.8.12	2020.8.11	否
本公司	控股国际 2015	美元 200,000,000.00	2016.5.27	2020.8.11	否
本公司	中泛集团有限公司	港币 864,000,000.00	2016.4.29	2018.4.29	否
本公司	中泛房地产开发第五有限公司	美元 281,300,000.00	2016.11.30	2018.11.5	否
本公司	泛海控股国际发展第二有限公司	美元 110,000,000.00	2017.3.24	2018.3.23	否
本公司	中泛集团有限公司	美元 65,325,000.00	2017.1.25	2018.1.25	否
本公司	中泛集团有限公司	美元 129,675,000.00	2017.1.27	2018.1.27	否
本公司	中泛集团有限公司	美元 62,000,000.00	2017.2.16	2018.2.15	否
本公司	中泛集团有限公司	美元 47,000,000.00	2017.4.19	2018.4.19	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	泛海控股国际 2017 有限公司	美元 200,000,000.00	2017.7.17	2018.7.15	否
本公司	泛海控股国际 2017 有限公司	美元 400,000,000.00	2017.7.27	2020.7.27	否
本公司	泛海控股国际 2017 有限公司	美元 300,000,000.00	2017.11.28	2019.5.28	否
本公司	泛海控股国际 2017 有限公司	美元 100,000,000.00	2017.12.19	2019.5.28	否
本公司	泛海控股国际发展第二有限公司	港币 2,557,500,000.00	2017.11.3	2018.11.1	否
折合人民币合计		85,093,388,383.84			

(2) 子公司间担保事项

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中泛控股有限公司	中泛国际投资公司	美元 24,503,749.57	2016.11.15	无	否
中泛集团有限公司	泛海控股国际金融发展有限公司	港币 694,935,996.78	2017.1.26	2017.10.31	是
上海浦港房地产开发有限公司	中泛国际资本香港有限公司	美元 25,000,000.00	2017.2.6	2018.12.29	否
中泛集团有限公司	泛海控股国际金融发展有限公司	港币 1,100,000,000.00	2017.12.5	2018.12.5	否
合计		1,815,364,503.40			

(3) 本公司及子公司接受下列公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国泛海	武汉公司	4,000,000,000.00	2016.4.29	2018.4.29	否
合计		4,000,000,000.00			

6、 子公司以自有资金参与子公司作为管理人的资产管理、信托及基金业务

关联方	业务名称	期末余额（万元）	期初余额（万元）	本期收益（万元）
民生证券	集合资产管理计划	9,115.36	13,175.28	282.29
民生信托	信托计划	403,336.00	544,474.10	27,568.79
民生信托	基金	141,442.00	178,400.00	6,468.02

7、 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易定价	本期发生额	上期发生额
泛海资本投资管理集团有限公司	受让资产	公司以 204,184.11 万元的价格受让公司关联法人泛海资本投资管理集团有限公司所持有的上海云锋新呈投资中心（有限合伙）（以下简称“云锋基金”）的合伙权益，从而作为有限合伙人加入云锋基金。	以交易标的的净资产值为基础协商确定	2,041,841,095.00	
中国泛海控股集团有限公司	同一控制下企业合并	本公司以 272,961.98 万元的价格收购控股股东中国泛海控股集团有限公司所持有的中国民生信托有限公司 59.65% 股权。	以交易标的的净资产评估价值为基础协商确定		2,729,619,800.00
泛海实业股份有限公司	受让资产	本公司全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司以 4,648.02 万元的价格受让关联方泛海实业股份有限公司所持有的泛海建设集团青岛有限公司 10% 股权；上年同期以 9,296.00 万元的价格受让青岛公司 20% 股权。	以交易标的的净资产评估价值为基础协商确定	46,480,207.44	92,960,414.87
泛海资本投资管理集团有限公司	处置子公司	公司将控股子公司深圳市泛海三江电子股份有限公司 60% 的股权转让给公司关联法人泛海资本投资管理集团有限公司。	以交易标的的净资产评估价值为基础协商确定		307,403,376.74

8、 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	14,092.35	14,310.31

9、 共同对外投资的关联交易

（1）截至报告期末，公司通过全资子公司泛海国际股权投资有限公司持有民生银行 503,584,125 股（持股比例 1.380%），中国泛海持有民生银行 1,689,516,782 股（持股比例 4.631%），合计持股比例 6.011%。

（2）公司境外附属公司中国泛海金融通过其在英属维尔京群岛设立的全资附属公司 Oceanwide Ventures (BVI) Limited 与公司控股股东中国泛海境外附属主体 Oceanwide Dynamics Limited Partnership（以下简称“泛海动力”）及 Oceanwide Millenium Limited（以下简称“泛海千禧”）共同投资泛海先锋有限合伙基金（Oceanwide Pioneer Limited Partnership）（以下简称“基金”），基金总募集规模计划为 1 亿美元，本次募集金额为 4,000 万美元，其中，Oceanwide Ventures (BVI) Limited 作为有限合伙人认购 2,000 万美元，泛海动力作为有限

合伙人认购 1,900 万美元，泛海千禧作为普通合伙人认购 100 万美元。截至本报告期末，Oceanwide Ventures (BVI) Limited 已完成出资。

10、其他关联交易

（1）代建工程

2014 年 12 月，本公司子公司东风公司、星火公司分别与泛海集团签订了补充协议，约定东风公司、星火公司继续委托泛海集团负责北京泛海国际居住区二期项目拆迁安置等工程（简称“标的”）。

关于标的定价政策及定价依据的说明：经公司与泛海集团协商，根据目前实际发生的拆迁费用并考虑增加的大面积代征绿地拆迁和“七通一平”等基础设施建设，双方承诺并同意，东风公司负责项目部分对应各项拆迁及建设费用约定为约 27,000 元/平方米，星火公司负责项目部分对应各项拆迁及建设费用约定为约 25,000 元/平方米。项目工程完工后，经第三方机构审计确认后据实结算项目价款。据此，公司将在项目工程存续期内每年聘请第三方机构对该项目工程开展专项审计。上述拆迁成本系公司与泛海集团共同测算结果，该测算主要参考了项目已发生拆迁成本、预计拆迁成本（参照现有拆迁补偿标准及合理溢价）、项目回迁安置房补贴及适度不可预见费等因素考虑。标的本期发生拆迁成本 1,175,950,516.50 元。

（2）根据本公司 2008 年 1 月《发行股份收购资产暨关联交易报告书》，泛海建设控股承诺若浙江公司和武汉公司土地使用权证不能在 2008 年 12 月 31 日之前取得，则泛海建设控股需向本公司支付 39.65 亿元（浙江公司 100%股权和武汉公司 60%股权的作价）作为赔偿，待浙江公司和武汉公司取得土地使用权证后，需将上述 39.65 亿元返还给泛海建设控股。

截止 2008 年 12 月 31 日，浙江公司已取得土地使用权证，武汉公司 27 宗地已办理完毕 25 宗地的土地证。泛海建设控股于 2009 年 4 月向本公司发函，按照武汉公司未取得土地使用权证的占地面积与 27 宗土地总占地面积的比例向本公司支付履约保证金 143,515,773.64 元，上述保证金在星火公司欠泛海建设控股款项中抵扣。截止 2017 年 12 月 31 日，武汉公司尚有 1 宗土地未办理土地使用权证。

（注：泛海建设控股于 2015 年注销，注销前相关的债权债务及承诺事项转由中国泛海承担。）

（3）存款

截止 2017 年 12 月 31 日，公司及子公司在民生银行存款余额合计为 1,010,710,007.21 元，本期存款利息 22,276,680.29 元。

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	泛海实业股份有限公司	74,920.78	3,746.04	85,560.24	4,278.01
	泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司			481,520.70	24,076.04
	泛海酒店投资管理有限公司	10,017,590.00	500,879.50	21,405.00	1,070.25
	中国民生银行股份有限公司			399,557.04	19,977.85
	陕西九州映红实业发展有限公司	100,000.00	5,000.00		
其他应收款					
	PTChinaOceanwideIndonesia	17,607.07	880.35	14,083.29	704.16
	泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司	1,280,194.65	4,084.88	1,301,320.28	
	泛海酒店投资管理有限公司	44,800,000.00	2,240,000.00	42,800,000.00	2,140,000.00
	泛海园艺技术工程有限公司	5,823,213.93	291,160.69	6,806,539.88	340,326.99
	通海控股有限公司			126,740.02	1,267.40
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	51,118,362.39	1,602,597.45	50,499,279.10	1,585,224.48
	泛海能源投资股份有限公司	390,000.00	3,900.00	489,000.00	4,890.00
	民生保险经纪有限公司	4,721.77	236.09	15,280.58	764.03
	北京经观文化传媒有限公司	188,679.25	1,886.79		
	泛海经观广告传媒有限公司	107,611.05	5,380.55		
	中国泛海控股集团有限公司	373,016.28	3,730.16		
预付账款					
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	3,839,846.34			
应收保费					
	北京民生典当有限责任公司			79,877.80	
	中国泛海控股集团有限公司	1,440,522.00		702,000.00	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	泛海酒店投资管理有限公司	4,442,765.00	
	泛海园艺技术工程有限公司		96,108.56
	深圳市泛海三江电子股份有限公司	3,569,392.97	14,604,877.38
	泛海集团有限公司	1,120,164,778.16	1,933,789,511.53
其他应付款			
	泛海实业股份有限公司		92,960,414.87
	泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司	751,979.56	755,895.16
	泛海酒店投资管理有限公司	167,224,512.47	104,820,858.33
	深圳市泛海三江电子股份有限公司	26,210.53	367,866.62
	泛海经观广告传媒有限公司	3,054,638.19	3,836,291.18
	中国泛海控股集团有限公司	394,443,029.16	64,019,762.88
	中国民生银行股份有限公司	411,677.73	411,677.73
	民生财富投资管理有限公司	1,121,518.53	
预收账款			
	北京民生典当有限责任公司	1,886.82	2,000.00
	中国泛海控股集团有限公司	8,511,747.81	8,511,747.81
	通海控股有限公司		113,592,074.40
	常新资本投资管理有限公司		37,251.52
	中国民生银行股份有限公司	799,114.08	708,414.02
	民生控股股份有限公司	5,637.34	
预收保费			
	陕西九州映红实业发展有限公司	121,819.33	21,256.27
	泛海集团有限公司	47,649.50	
应付手续费			
	民生保险经纪有限公司	544,486.53	1,324,233.25

十一、 股份支付

本报告期内无股份支付情况。

十二、政府补助

(一) 与资产相关的政府补助

本报告期内无与资产相关的政府补助。

(二) 与收益相关的政府补助

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用 损失的金额		计入当期损益或冲减相 关成本费用损失的项目
		本期发生额	上期发生额	
地方业务奖励	476,414.00	476,414.00		其他收益
企业发展金	4,894,977.00	4,894,977.00	2,649,572.00	其他收益
地方业务补贴	392,083.34	392,083.34	21,735,167.00	其他收益
地方贡献奖励	17,150,000.00	17,150,000.00	7,710,000.00	营业外收入
地方扶持资金	11,362,119.15	11,362,119.15	3,866,373.90	营业外收入
软件产品增值 税即征即退			2,916,401.82	营业外收入
科研资金补贴			888,411.29	营业外收入
其他	331,326.96	331,326.96	790,520.41	营业外收入
合计	34,606,920.45	34,606,920.45	40,556,446.42	

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚有已签合同（主要为工程施工）未付的约定资本项目支出共计约人民币 106.43 亿元。

2、根据本公司及子公司与出租方签订的办公场所及经营占用土地租赁合同，未来应付租金情况如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	158,226,711.34
1至2年（含2年）	105,065,051.91
2至3年（含3年）	51,302,966.31
3年以上	25,390,662.16
合计	339,985,391.72

(二) 或有事项

1、 对外担保事项

- ① 按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截止 2017 年 12 月 31 日累计余额为 103.35 亿元。
- ② 公司为上海电力建设有限责任公司办理印度尼西亚棉兰燃煤电厂项目（由公司境外附属公司 PT.MABAR ELEKTRINDO 负责开发建设）内保外贷（金额为 7,900 万美元）业务提供担保。

2、 郑州银行股份有限公司案件

2011 年 9 月 16 日，郑州银行股份有限公司（以下简称“郑州银行”）以本公司子公司民生证券及民生证券河南分公司为被告，分三起案件向郑州市中级人民法院提出诉讼，三起案件累计请求判令公司十日内返还于 1991 年至 1995 年期间为原告保管的 1,767.00 万元的债券，若逾期不还则赔偿债券本金 1,767.00 万元、利息 4,245.29 万元（暂计至 2011 年 9 月 16 日，诉讼期间不停止利息损失的计算），本息合计 6,012.29 万元。民生证券于 2011 年 12 月 6 日向郑州市中级人民法院提出管辖权异议申请书，申请将案件移送至北京市第二中级人民法院进行审理。2011 年 12 月 13 日，郑州市中级人民法院以(2011)郑民初字第 1355 号、第 1356 号、第 1357 号民事裁定书，裁定驳回民生证券及民生证券河南分公司的管辖权异议。民生证券不服裁定，于 2012 年 1 月 16 日向河南省高级人民法院提起上诉，请求撤销郑州市中级人民法院裁定，并将案件移送至有管辖权法院北京市第二中级人民法院审理。2012 年 12 月 22 日，河南省高级人民法院分别以（2012）豫法民管字第 49 号、50 号、51 号驳回公司的管辖权异议。该案于 2013 年 10 月 22 日在郑州市中级人民法院开庭审理，截止本报告日，本案尚未判决。

3、 南昌农商行案

2015 年 5 月 26 日，南昌农村商业银行股份有限公司（以下简称“南昌农商行”）将内蒙古银行股份有限公司（以下简称“内蒙古银行”）诉至江西省高级人民法院，将本公司子公司民生证券和民生证券投资列为第三人。民生证券投资购买了 8,000 万的 2013 华珠私募债，后将华珠私募债的收益权转让给民生证券作为管理人、内蒙古银行为委托人的民生理财 12 号定向资产管理计划，内蒙古银行又将该定向资产管理计划的收益权转让给南昌农商行。由于私募债券发行人华珠（泉州）鞋业有限公司到期无法兑付，南昌农商行为挽回损失，将内蒙古银行、民生证券以及民生证券投资诉至法院。南昌农商行的主要诉求为：1、确认其与内蒙古银行之间的定向资产管理计划转让协议无效；2、确认其与民生证券投资设立的企业债券“借户交易”之事实法律无效；3、判令内蒙古银行返还本金 8,000 万元，利息 1,400 万元（计算至 2015 年 5 月 21 日）；4、判令民生证券与民生证券投资对内蒙古银行的还本付息及赔偿义务承担连带

责任。该案于 2015 年 12 月 16 日在江西省高级人民法院判决，判决驳回南昌农商行的诉讼请求。该案于 2016 年 4 月 19 日在最高人民法院开庭审理，截止报告日，该案件尚未判决。

4、 西安威尔罗根案

本公司子公司通海投资 2012 年 10 月投资西安威尔罗根能源科技有限公司(以下简称“西安威尔罗根公司”)，投资成本 27,188,217.07 元，根据通海投资和西安威尔罗根公司原股东签署的投资协议约定：西安威尔罗根公司应在 2013 年年内向证监会申报上市申请材料，截止报告日止，西安威尔罗根公司尚未进行 IPO 申报。根据投资协议相关条款，通海投资公司于 2016 年 1 月 5 日向原创股东提起诉讼，要求其给予相应投资补偿，同时提出财产诉讼保全。2017 年 5 月西安市中级人民法院开庭审理了此案，截止本财务报表批准报出日，该案尚未作出判决。

5、 深意压电案

2017 年 6 月，公司收到起诉状，南油集团向深圳市中级人民法院提起诉讼，认为深意压电三位股东（公司前身深圳南油物业发展股份有限公司为股东之一，持股 40%）在深意压电破产清算过程中怠于履行股东义务，给南油集团造成了损失，应对深意压电在（2005）深中法民初字第 1 号民事判决书项下的未清偿债务本金 23,301,269.67 元、利息 54,923,013.16 元（利息暂计至 2012 年 9 月 4 日）及案件受理费 278,697.29 元承担连带清偿责任。截至报告日本案尚未开庭审理。

除存在上述或有事项外，截止 2017 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十四、 资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	1、公司董事会同意调整公司第九届董事会第十三次临时会议、2018 年第一次临时股东大会审议通过的非公开发行不超过 120 亿元(含 120 亿元)公司债券方案，募集资金用途为“偿还各类有息债务（包括但不限于公司债券、中期票据等）、补充流动资金、项目建设等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动”。 2、公司董事会同意提请股东大会将公司 2016 年度非公开发行 A 股股票方案股东大会决议的有效期自 2018 年 3 月 30 日起再次延长 12 个月。	非公开增发股票、非公开发行公司债券事项正在推进过程，对公司财务状况及经营成果尚未产生重大影响。	

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
合并范围变化	公司境外附属公司中国泛海国际金融有限公司（系香港联合交易所主板上市公司，股票代码 0952.HK，以下简称“中国泛海金融”）拟通过香港联合交易所（以下简称“联交所”），以供股方式进行融资，供股比例为每持有 3 股已发行股份可认购 8 股供股股份，本次供股规模为 16,592,131,253 股供股股份，供股价格为 1.10 港元/股，融资规模约为 182.51 亿港元。公司境外全资附属公司泛海控股国际金融发展有限公司（以下简称“泛海控股国际金融”）目前持有中国泛海金融 4,495,254,732 股股份，持股比例约为 72.24%。按本次供股方案，泛海控股国际金融可以现金约 131.86 亿港元认购中国泛海金融 11,987,345,952 股供股股份。本次供股完成后，泛海控股国际金融对中国泛海金融的持股比例将从约 72.24%降至约 19.70%，将丧失控制权，中国泛海金融将不再纳入公司合并报表范围。	上述供股权转让事宜尚在推进中，对公司财务状况和经营成果尚未产生重大影响。	

（二）利润分配情况

公司 2017 年度利润分配预案：以 5,196,200,656 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。

十五、其他重要事项

（一）分部信息

1、报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 4 个报告分部，分别为：房地产业务、金融业务、资本投资业务以及能源电力业务。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照资源的投入情况在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

本集团各个报告分部提供的主要服务分别如下：

A. 房地产业务，包括从事房地产开发建设、房地产投资、不动产经营管理、物业服务的公司，具体见本附注“七、（一）在子公司的权益”中业务性质为以上类别的公司。

B. 金融业务，指从事证券、投资、期货、保险、信托及金融信息服务业务的公司。

C. 资本投资业务，是指从事战略投资业务的泛海股权投资管理公司、武汉香港公司以及中泛集团（除地产及电力以外）的所属公司。

D. 能源电力业务，是指从事电力项目建设及生产的中泛电力投资控股有限公司及其所属公司。

2、 报告分部的财务信息

项目	房地产业务	金融业务	资本投资业务	能源电力业务	分部间抵销	合计
一、营业收入	8,402,703,805.80	8,573,625,685.57			-99,990,516.74	16,876,338,974.63
其中：对外交易收入	8,347,004,462.96	8,529,334,511.67				16,876,338,974.63
分部间交易收入	55,699,342.84	44,291,173.90			-99,990,516.74	
二、营业费用	8,584,901,886.57	5,623,729,620.99	692,250,170.54	-3,192,698.19	-72,018,333.80	14,825,670,646.11
三、营业利润（亏损）	890,985,699.11	2,954,076,943.04	591,791,511.25	3,192,698.18	-681,922,182.94	3,758,124,668.64
四、资产总额	146,770,693,645.01	64,425,801,815.82	21,401,860,533.37	4,075,932,918.66	-48,899,226,201.59	187,775,062,711.27
递延所得税资产	2,087,823,034.16	267,675,437.47	1,214,265.38			2,356,712,737.01
五、负债总额	119,274,811,607.71	31,298,419,384.41	14,227,938,501.14	2,730,628,681.67	-7,252,617,500.96	160,279,180,673.97
递延所得税负债	980,250,029.06	52,131,099.57	2,953,943.17			1,035,335,071.80
六、补充信息						
1.折旧和摊销费用	37,623,542.48	110,701,703.13	2,174,828.15	76,681.70		150,576,755.46
2.当前确认的减值损失	74,423,989.53	10,406,213.68	109,850.14			84,940,053.35
3.资本性支出	256,750,654.89	153,736,552.83	563,058.20	606,819,169.93		1,017,869,435.85

上期						
项目	房地产业务	金融业务	资本投资业务	能源电力业务	分部间抵销	合计
一、营业收入	18,572,368,788.11	6,124,204,659.45	42,452,830.19		-68,491,442.59	24,670,534,835.16
其中：对外交易收入	18,572,368,788.11	6,098,166,047.05				24,670,534,835.16
分部间交易收入		26,038,612.40	42,452,830.19		-68,491,442.59	
二、营业费用	16,438,691,401.12	5,123,688,667.36	290,910,199.28	25,415,070.25	-26,038,612.40	21,852,666,725.61
三、营业利润（亏损）	3,650,428,855.56	1,000,515,992.09	-191,559,127.65	-18,358,812.63	-834,731,841.15	3,606,295,066.22
四、资产总额	136,676,396,597.71	54,917,511,582.72	16,950,014,945.67	3,209,358,134.92	-43,917,281,836.01	167,835,999,425.01
递延所得税资产	1,899,132,336.85	187,067,302.84	14,168,466.35	29,578.77		2,100,397,684.81
五、负债总额	109,007,259,235.46	28,083,790,523.29	10,841,131,368.20	1,823,566,023.58	-6,813,669,905.81	142,942,077,244.72
递延所得税负债	840,355,864.31	1,261,724.49				841,617,588.80
六、补充信息						
1.折旧和摊销费用	33,231,469.53	89,941,559.96	2,071,256.45	27,220.61		125,271,506.55
2.当前确认的减值损失	-24,027,266.59	31,503,318.28	75,344,814.83	118,315.07		82,939,181.59
3.资本性支出	98,457,490.37	138,734,891.60	419,941.24	795,033,055.06		1,032,645,378.27

(二) 公司控股股东股权质押、冻结情况

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司股权质押情况如下：

出质人	质权人	质押股数（股）	质押期限
中国泛海	中融国际信托有限公司	1,019,136,400	2015.11.27-2019.04.26
中国泛海	平安信托有限责任公司	613,780,000	2016.01.26-2018.09.16
中国泛海	兴业银行股份有限公司上海分行	95,833,333	2016.02.02-2020.01.22
中国泛海	上海国际信托有限公司	94,340,000	2016.09.08-2018.09.10
中国泛海	中信证券股份有限公司	156,400,000	2016.12.16-2018.12.21
中国泛海	兴业国际信托有限公司	155,720,000	2017.03.07-2019.04.26
中国泛海	中原信托有限公司	635,137,368	2017.05.25-2019.11.03
中国泛海	新华信托股份有限公司	250,000,000	2017.08.16-2020.08.18
中国泛海	吉林省信托有限责任公司	223,000,000	2017.11.28-2019.11.30
泛海能源	中原信托有限公司	124,000,000	2017.05.25-2019.05.26

(三) 其他

2016 年 8 月 2 日，公司控股子公司民生证券收到太原市中级人民法院民事裁定书，裁定驳回原告张君以民生证券、民生证券太原长风街营业部及营业部原负责人许静为被告，请求判令许静归还投资款及资金使用费 79,534,392.00 元，由民生证券及其太原长风街营业部承担连带责任的起诉。2017 年 2 月 17 日，张君以民生证券及其太原长风街营业部为被告，向山西省太原市中级人民法院提出诉讼，请求判令民生证券承担原告与民生证券太原长风街营业部及营业部原负责人许静签订的《投资协议》造成的经济损失 79,534,392.00 元。2017 年 6 月 14 日，公司收到太原市中级人民法院民事裁定书（（2017）晋 01 民初 285 号），裁定本案中止诉讼。截止 2017 年 12 月 31 日本案尚未开庭审理。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
非金融行业应收款项余额	104,561.00	100.00	5,228.05	5.00	99,332.95	121,382.00	100.00	6,069.10	5.00	115,312.90
组合小计	104,561.00	100.00	5,228.05	5.00	99,332.95	121,382.00	100.00	6,069.10	5.00	115,312.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	104,561.00	100.00	5,228.05		99,332.95	121,382.00	100.00	6,069.10		115,312.90

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
非金融行业应收款项余额	104,561.00	5,228.05	5.00
合计	104,561.00	5,228.05	

2、 本期计提、收回或转回应收账款情况

本期转回坏账准备金额 841.05 元。

3、 本期无实际核销的应收账款。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计 数的比例(%)	坏账准备
法人一	76,211.00	72.89	3,810.55
自然人一	10,000.00	9.56	500.00
自然人二	4,500.00	4.30	225.00
自然人三	3,150.00	3.01	157.50
自然人四	2,200.00	2.10	110.00
合计	96,061.00	91.86	4,803.05

(二) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
应收合并范围内关联方	20,994,996,378.51	99.87			20,994,996,378.51	17,460,567,123.72	99.86			17,460,567,123.72
非金融行业应收款项余额	18,931,159.70	0.09	946,557.99	5.00	17,984,601.71	16,559,367.41	0.10	827,968.37	5.00	15,731,399.04
组合小计	21,013,927,538.21	99.96	946,557.99		21,012,980,980.22	17,477,126,491.13	99.96	827,968.37		17,476,298,522.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	7,764,715.21	0.04	7,764,715.21	100.00		7,764,715.21	0.04	7,764,715.21	100.00	
合计	21,021,692,253.42	100.00	8,711,273.20		21,012,980,980.22	17,484,891,206.34	100.00	8,592,683.58		17,476,298,522.76

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

组合中，应收合并范围内关联方款项确定能收回，不计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
非金融行业应收款项余额	18,931,159.70	946,557.99	5.00
合计	18,931,159.70	946,557.99	

2、 本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 118,589.62 元。

3、 本期无实际核销的其他应收款。

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	21,005,638,685.58	17,464,170,127.12
押金、保证金	8,163,385.70	12,232,708.31
预计无法收回款项	7,764,715.21	7,764,715.21
其他	125,466.93	723,655.70
合计	21,021,692,253.42	17,484,891,206.34

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
武汉公司	往来款	6,476,292,007.42	1 年以内	30.81	
中泛集团	往来款	270,825.00	1 年以内		
		4,547,020,302.30	1-2 年	21.63	
		342,924,392.22	2-3 年	1.63	
	小计	4,890,215,519.52		23.26	
星火公司	往来款	3,421,379,630.34	1 年以内	16.28	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江公司	往来款	117,204,690.08	1 年以内	0.56	
		689,044,776.55	1-2 年	3.28	
		1,185,700,952.67	2-3 年	5.64	
	小计	1,991,950,419.30		9.48	
青岛公司	往来款	52,200,000.00	1 年以内	0.25	
		771,886,027.40	1-2 年	3.67	
		48,463,868.28	2-3 年	0.23	
	小计	872,549,895.68		4.15	
合计		17,652,387,472.26		83.98	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	54,495,000,617.13		54,495,000,617.13	49,495,000,617.13		49,495,000,617.13
对联营、合营企业投资	136,518,176.82		136,518,176.82	122,337,376.56		122,337,376.56
合计	54,631,518,793.95		54,631,518,793.95	49,617,337,993.69		49,617,337,993.69

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
武汉公司	29,599,776,320.92	5,000,000,000.00		34,599,776,320.92		
民生证券	9,466,996,919.25			9,466,996,919.25		
泛海投资	3,400,000,000.00			3,400,000,000.00		
中泛集团	1,221,364,000.00			1,221,364,000.00		
信华公司	281,901,000.00			281,901,000.00		
商管公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
山海天公司	99,962,376.96			99,962,376.96		
泛海物业	45,000,000.00			45,000,000.00		
不动产公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
电力控股	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
民生金服控股	1,100,000,000.00	2,100,000,000.00		3,200,000,000.00		
民生融资担保	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00			
云金所	100,000,000.00		100,000,000.00			
合计	49,495,000,617.13	7,100,000,000.00	2,100,000,000.00	54,495,000,617.13		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
联营企业											
酒管公司	44,792,301.30			4,057,371.14					48,849,672.44		
三江电子	77,545,075.26			10,123,429.12					87,668,504.38		
合计	122,337,376.56			14,180,800.26					136,518,176.82		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	510,877,660.25	706,695.83	160,657,281.44	733,422.99
合计	510,877,660.25	706,695.83	160,657,281.44	733,422.99

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,000,000,000.00	2,680,781,841.15
权益法核算的长期股权投资收益	14,180,800.26	8,108,966.68
处置长期股权投资产生的投资收益		148,805,295.20
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,617,928.78	
合计	2,015,798,729.04	2,837,696,103.03

十七、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-845,320.49	
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）	34,606,920.45	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	265,883,861.08	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-9,964,020.37	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	455,565,966.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,926,860.19	
减：所得税影响额	118,858,826.19	
少数股东权益影响额	11,840,288.16	
合计	610,621,432.21	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目：

项目	涉及金额	原因
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	635,351,013.56	公司将战略投资业务作为主要经营业务之一，故非金融类公司投资于债券、股票及其他少数股权投资损益均界定为经常性损益

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.14	0.5564	0.5564
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.94	0.4389	0.4389

泛海控股股份有限公司
(加盖公章)

二〇一八年四月二十六日