

海航投资集团股份有限公司

审阅报告

大华审字[2016]000018号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

海航投资集团股份有限公司

审阅报告及备考财务报表

(2014年1月1日至2015年7月31日止)

	目 录	页 次
一、	审阅报告	1-2
二、	已审备考财务报表	
	备考合并资产负债表	1-2
	备考合并利润表	3
	备考财务报表附注	1-74



审 阅 报 告

大华审字[2016]000018号

海航投资集团股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的海航投资集团股份有限公司(以下简称海航投资公司)按照备考财务报表附注四所述的编制基础编制的备考财务报表,包括2015年7月31日、2014年12月31日的备考合并资产负债表,2015年1-7月、2014年度的备考合并利润表以及备考财务报表附注。这些备考财务报表的编制是海航投资公司管理层的责任,我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些备考财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101号--财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对备考财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和财务数据实施分析程序,提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信备考财务报表没有按照备考财务报表附注四所述的编制基础编制,未能在所有重大方面公允反映海航投资公司2015年7月31日、2014年12月31日的备考财务状况以及2015年1-7月、2014年度的备考经营成果。

本审阅报告仅供海航投资集团股份有限公司向中国证券监督管理委员会申请非公开发行股票之目的使用，不做其他用途。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一六年一月十三日

海航投资集团股份有限公司
备考合并资产负债表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注六	2015-7-31	2014-12-31
流动资产:			
货币资金	注释1	645,366,414.05	1,221,144,295.44
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	注释2	5,573,709.41	4,485,501.04
应收账款	注释3	148,075,920.61	122,380,658.35
预付款项	注释4	770,152,685.63	302,449,705.08
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释5	57,530,353.19	388,399,882.02
存货	注释6	5,912,571,124.70	5,948,069,141.92
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释7	42,218,995.43	27,801,119.10
流动资产合计		7,581,489,203.02	8,014,730,302.95
非流动资产:			
可供出售金融资产	注释8	402,312,000.00	202,312,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释9	5,892,993,042.95	5,818,214,213.27
投资性房地产	注释10	1,864,473,655.59	1,885,989,924.24
固定资产	注释11	141,828,634.70	156,549,458.34
在建工程	注释12	26,965,923.60	18,362,953.26
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释13	296,204,215.93	297,710,916.76
开发支出			
商誉	注释14		
长期待摊费用	注释15	2,181,612.23	2,006,785.00
递延所得税资产	注释16	424,510.14	372,037.11
其他非流动资产	注释17	2,810,430.83	3,602,226.61
非流动资产合计		8,630,194,025.97	8,385,120,514.59
资产总计		16,211,683,228.99	16,399,850,817.54

(后附财务报表附注为合并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:

海航投资集团股份有限公司
备考合并资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	2015-7-31	2014-12-31
流动负债：			
短期借款	注释18	122,200,000.00	102,200,000.00
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	注释19	614,183,716.16	712,544,681.69
预收款项	注释20	633,718,030.71	595,956,186.42
应付职工薪酬	注释21	7,093,144.05	6,703,411.36
应交税费	注释22	-12,878,824.01	133,157,158.54
应付利息	注释23		23,791,482.87
应付股利			
其他应付款	注释24	491,835,409.47	162,817,330.12
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	注释25	481,700,000.00	560,900,000.00
其他流动负债	注释26	234,216,328.26	235,145,298.11
流动负债合计		2,572,067,804.64	2,533,215,549.11
非流动负债：			
长期借款	注释27	1,704,050,787.90	1,966,243,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,704,050,787.90	1,966,243,000.00
负债合计		4,276,118,592.54	4,499,458,549.11
股东权益：			
归属于母公司股东权益合计		11,913,737,888.22	11,878,907,308.88
少数股东权益		21,826,748.23	21,484,959.55
股东权益合计		11,935,564,636.45	11,900,392,268.43
负债和股东权益总计		16,211,683,228.99	16,399,850,817.54

（后附财务报表附注为合并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：



海航投资集团股份有限公司

备考合并利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2015年1-7月	2014年度
一、营业总收入	注释28	364,845,495.71	2,091,802,602.93
二、营业总成本		325,432,691.27	2,164,287,925.80
其中: 营业成本	注释28	253,434,810.45	1,594,320,362.35
营业税金及附加	注释29	24,258,816.09	206,510,921.75
销售费用	注释30	17,999,939.74	50,111,869.67
管理费用	注释31	61,668,968.07	117,349,320.03
财务费用	注释32	18,104,282.51	85,254,259.68
资产减值损失	注释33	-50,034,125.59	110,741,192.32
加: 公允价值变动收益			
投资收益	注释34	274,324,646.56	764,705,368.72
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润		313,737,451.00	692,220,045.85
加: 营业外收入	注释35	440,417.62	198,112.51
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出	注释36	11,836,037.49	3,027,065.04
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额		302,341,831.13	689,391,093.32
减: 所得税费用	注释37	64,448,123.54	210,791,905.24
五、净利润		237,893,707.59	478,599,188.08
归属于母公司所有者的净利润		237,685,809.62	465,965,109.01
少数股东损益		207,897.97	12,634,079.07
六、其他综合收益的税后净额		4,052,102.57	30,676,090.70
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		4,052,102.57	30,676,090.70
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
.....			
(二) 以后能重分类进损益的其他综合收益		4,052,102.57	30,676,090.70
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		4,052,102.57	30,676,090.70
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
.....			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		241,945,810.16	509,275,278.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		241,737,912.19	496,641,199.71
归属于少数股东的综合收益总额		207,897.97	12,634,079.07

(后附财务报表附注为合并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:



海航投资集团股份有限公司

截至 2015 年 7 月 31 日止及前一个年度

备考财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

海航投资集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名为大连渤海饭店(集团)股份有限公司、大连亿城集团股份有限公司、亿城集团股份有限公司、亿城投资集团股份有限公司,系由大连渤海集团有限公司联合大连华信信托投资股份有限公司、大连日兴实业公司发起,并经大连市体改委发(1993)62号文件批准,以定向募集方式设立的股份有限公司,于1993年5月27日正式注册成立,公司成立时的总股本为3,750万股。公司的企业法人营业执照注册号:210200000261664。

1996年10月,经中国证监会证监发字[1996]227号文件批准,公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)1,250万股,并于1996年11月8日在深圳证券交易所挂牌上市交易(证券代码000616)。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股,截至2015年7月31日,本公司累计发行股本总数1,430,234,425股,注册资本为1,430,234,425元,注册地址:大连市中山区长江路123号长江写字楼2129,总部地址:北京市朝阳区建国路108号海航实业大厦16层,母公司为海航资本集团有限公司,集团最终母公司为海南省慈航公益基金会。

(二) 经营范围

许可经营项目:无。一般经营项目:项目投资及管理(不含专项审批);股权投资;投资咨询与服务;法律法规允许公司经营的其他业务(具体内容以工商部门核准的内容为准)。

(三) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属以房地产行业为主的综合类,公司及子公司主要产品、劳务包括:以商品住宅及商铺的开发和销售为主;物业管理与经营服务等。

二、非公开发行股份及以募集资金购买资产基本情况

(一) 非公开发行股票方案概要

根据2015年4月16日公司第六届董事会临时会议审议通过的《非公开发行股票预案》以及2015年5月11日公司第六届董事会临时会议做出的补充决议,公司拟向包括公司控股

股东海航资本集团有限公司（简称“海航资本”）在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股票。非公开发行 A 股股票的数量为不超过 3,053,435,114 股，预计募集资金总额不超过 1,200,000 万元。

本次非公开发行 A 股股票的发行价格为不低于公司于 2015 年 4 月 16 日召开的第六届董事会临时会议公告日（定价基准日）前二十个交易日公司股票交易均价的 90%，即发行价格不低于 3.95 元/股。由于公司于 2015 年 7 月实施了 2014 年年度权益分派方案，因此公司于 2015 年 8 月 26 日公告了《关于调整非公开发行股票发行底价和发行数量的公告》，将本次发行的发行底价调整为 3.93 元/股（调整后的发行底价=调整前的发行底价-每股现金红利=3.95 元/股-0.02 元/股=3.93 元/股），即公司本次发行价格调整为不低于 3.93 元/股。

本次非公开发行股票募集资金在扣除全部发行费用后拟用于以下项目：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	募集资金投资额 (万元)	占募集资金总额 的比例
1	通过增资取得渤海信托 32.43%股权	353,366.93	353,366.93	29.45%
2	收购华安保险 19.643%股权	229,961.55	229,961.55	19.16%
3	收购新生医疗 100%股权	292,477.76	292,477.76	24.37%
4	补充流动资金	324,193.76	324,193.76	27.02%
	合计	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00%

1. 增资取得渤海信托 32.43%股权的交易作价

渤海信托增资前的注册资本为 200,000 万元，本次拟增加注册资本 96,000 万元，新增注册资本全部由海航投资认购，具体增资价格依据具有证券期货从业资格的评估机构确认的渤海信托截至 2014 年 9 月 30 日的净资产评估值确定。

根据中诚通资产评估有限公司于 2015 年 4 月 21 日出具的《资产评估报告》（中通评报字[2015]123 号），渤海信托全部股东权益于评估基准日 2014 年 9 月 30 日的评估值为 736,181.11 万元，折合每 1 元注册资本的评估值为 3.681 元。海航投资认缴渤海信托本次新增的注册资本 96,000 万（取得 32.43%股权）需缴付 353,363.93 万元人民币。

2. 收购华安保险 19.643%股权的交易作价

海航资本和海航酒店控股持有的华安保险 19.643%股权的转让价格由海航资本和海航酒店控股分别与海航投资在具有证券期货从业资格的评估机构确认的华安保险截至 2014 年 9 月 30 日（“评估基准日”）的净资产评估值基础上协商确定。

根据北京华信众合资产评估有限公司于 2015 年 4 月 23 日出具的《资产评估报告》（华信众合评报字[2015]第 1005 号），华安保险全部股东权益于评估基准日的评估值为

1,081,739.11 万元，海航资本和海航酒店控股合计持有的华安保险 19.643%股权于评估基准日 2014 年 9 月 30 日的评估值为 212,486.01 万元。

鉴于评估基准日后资本市场发生重大变化，市场的整体估值水平上升。为公平交易，经海航投资分别与海航资本和海航酒店控股协商，各方同意按 2.5 倍的市净率（P/B）计算华安保险 100%股权的整体价值并据此确定海航资本和海航酒店控股所分别持有的华安保险 12.5%股权和 7.143%股权的交易价格。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2015 年 4 月 23 日出具《审计报告》（瑞华审字[2015]40030001 号），华安保险截至 2014 年 9 月 30 日归属母公司的所有者权益为 468,285.33 万元，据此确定华安保险 100%股权的整体价值为 1,170,713.33 万元人民币，海航资本所持华安保险 12.5%（计 26,250 万股股份）股份的转让价格为 146,339.17 万元，海航酒店控股所持有华安保险 7.143%（计 15,000 万股股份）的转让价格为 83,622.38 万元。

3. 收购新生医疗 100%股权的交易作价

公司拟以募集资金收购新生医疗完成债转股后的 100%股权的价格以具有证券期货从业资格的评估机构确认的新生医疗截至 2014 年 9 月 30 日的净资产评估值及转股债权截至 2014 年 9 月 30 日的评估值确定。

新生医疗的主要资产为投资性房地产，根据新生医疗的资产状况及经营情况，中发国际资产评估有限公司采用资产基础法对新生医疗截至 2014 年 9 月 30 日的净资产进行了评估。根据中发国际于 2015 年 4 月 21 日出具的《资产评估报告》（中发评报字[2015]第 021 号），截至 2014 年 9 月 30 日，新生医疗的净资产评估值为 65,617.76 万元。新生医疗截至 2014 年 9 月 30 日的其他应付款的账面值为 2,372,849,979.52 元，经评定估算程序得出其他应付款的评估值为 2,372,849,979.52 元，即其他应付款的账面值等于评估值，故账面值为 226,860 万元的转股债权的评估值为 226,860 万元。公司收购新生医疗完成债转股后的 100%股权涉及交易金额约 292,477.76 万元（等于新生医疗 100%股权的评估值 65,617.76 万元与转股债权的评估值 226,860 万元之和）。

（二）渤海国际信托有限公司基本情况

渤海国际信托有限公司（简称渤海信托）原名为河北省国际信托投资公司，成立于 1983 年 12 月，经河北省工商行政管理局核准登记，营业执照注册号：130000000012587；注册资本：人民币 200,000 万元。2004 年 4 月本公司重新登记、换发营业执照，注册资本 32,565 万元，其中河北省人民政府国有资产监督管理委员会出资 31,015 万元，持股比例为 95.24%；唐山恒通精密薄板有限公司出资 800 万元，持股比例为 2.46%；石家庄人民商场股份有限公司出资 500 万元，持股比例为 1.54%；北京华夏燕赵贸易有限公司出资 200 万元，持股比例为 0.61%；怀来县玻璃厂出资 50 万元，持股比例为 0.15%。2006 年 12 月根据河北省人民政

府、河北省国资委及河北省银监局的文件批准，以上股东将其股份全部转让给海口美兰国际机场有限公司及海南海航航空信息系统有限公司。2007 年 2 月北京燕京饭店有限责任公司、扬子江地产集团有限公司、海航酒店控股集团有限公司对渤海信托增资 40,000 万元，股东变更及增资后，公司注册资本为 72,565 万元。其中：海口美兰国际机场持有公司股权 31,015 万元，持股比例为 42.74%；海航酒店控股集团有限公司持有公司股权 28,400 万元，持股比例为 39.14%；扬子江地产集团有限公司持有公司股权 8,300 万元，持股比例为 11.44%；北京燕京饭店有限责任公司持有公司股权 3,300 万元，持股比例为 4.54%；海南海航航空信息系统有限公司持有公司股权 1,550 万元，持股比例为 2.14%。根据公司股东会决议及修改后的公司章程以及中国银行业监督管理委员会河北监管局银监冀局复【2009】46 号批准文件，公司注册资本于 2009 年 3 月份增加至人民币 79,565 万元，增加注册资本 7,000 万元，增资部分由股东扬子江地产集团有限公司全部出资。根据公司股东会决议及修改后的公司章程以及中国银行业监督管理委员会银监复【2010】631 号批复文件，公司注册资本于 2011 年 6 月份增加至人民币 200,000 万元，增加注册资本 120,435 万元，增资部分由新增股东海航资本集团有限公司全部出资。

公司股东持股情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例 (%)
海航资本集团有限公司	1,204,350,000.00	60.22
海口美兰国际机场有限责任公司	310,150,000.00	15.51
海航酒店控股集团有限公司	284,000,000.00	14.20
扬子江地产集团有限公司	153,000,000.00	7.65
北京燕京饭店有限责任公司	33,000,000.00	1.65
海南海航航空信息系统有限公司	15,500,000.00	0.77

经中国银行管理监督委员会批准、公司股东大会决议通过；2014 年 12 月 16 日公司现有股东除海航资本集团有限公司外的其余 5 家单位将所持有的公司股份转让给中国新华航空集团有限公司。

公司股东持股情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例 (%)
海航资本集团有限公司	1,204,350,000.00	60.22
中国新华航空集团有限公司	795,650,000.00	39.78

注册地址：河北省石家庄市新石中路 377 号 B 座 22-23 层

法定代表人：李光荣

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；

作为投资基金或基金管理公司发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

(三) 华安财产保险股份有限公司基本情况

华安财产保险股份有限公司（简称“华安保险”）系由深圳特区华侨城经济发展总公司（后更名为“华侨城集团公司”）、深圳市创世纪实业股份有限公司（后更名为“深圳市创世纪投资发展有限公司”）等 16 家股东共同投资发起成立的专业保险公司，1996 年 1 月 22 日经中国人民银行银复[1996]37 号文批复筹建，1996 年 10 月 21 日经中国人民银行深圳经济特区分行深人银发[1996]425 号转发中国人民银行银复[1996]326 号文批准开业。华安保险经中国保险监督管理委员会（以下简称“中国保监会”）批准持有中华人民共和国保险机构法人许可证，许可证编号为 P10071SZX。于 1996 年 12 月 3 日在深圳市工商行政管理局办理了工商设立登记，取得注册号为 440301103297500 企业法人营业执照，营业期限自 1996 年 12 月 3 日至 2053 年 11 月 22 日，公司设立登记时的注册资本为人民币 3 亿元。

2003 年 5 月 15 日，根据中国保监会保监变审 [2003]64 号文批准，由特华投资控股有限公司等 7 家单位受让华侨城集团公司等股东所持有公司的股权。

2004 年，根据保监发改[2004]627 号文，深圳市创世纪投资发展有限公司、深圳市石化塑料有限公司将其持有本公司的股权各 3,000 万股分别转让给上海圣展投资开发有限公司 3,000 万股、北京国华荣网络科技有限公司 3,000 万股。

2004 年，公司的注册资本由原人民币 3 亿元增加至 5 亿元，由公司部分原股东认购，认购价每股 1 元，其中：特华投资控股有限公司认购 7,000 万股，北京国华荣网络科技有限公司认购 4,500 万股，上海圣展投资开发有限公司认购 4,500 万股，广州市鑫中业投资有限公司认购 1,000 万股，广州市百泽实业有限公司认购 1,000 万股，广州市泽达棉麻纺织品有限公司认购 2,000 万股。2004 年 12 月 29 日经中国保监会保监发改 [2004]1711 号《关于华安财产保险股份有限公司变更注册资本的批复》批准变更注册资本。2005 年 1 月 15 日中国保监会保监发改 [2005]62 号《关于核准修改〈华安财产保险股份有限公司章程〉部分条款》文件批准了公司章程的变更事项。

经公司 2005 年第九次股东大会第一次临时会议审议同意，宝安投资管理公司将其所持有本公司的股权转让给湖南湘晖资产经营股份有限公司，转让后，湖南湘晖资产经营股份有限公司持有本公司股权 5.40%(2700 万股)；广州市泽达棉麻纺织品有限公司受让海南宝华实业股份有限公司 1,200 万股，受让后，广州市泽达棉麻纺织品有限公司持有本公司股权

9.40%(4,700 万股)。2005 年 11 月 7 日中国保监会保监发改[2005]972 号文件批准了修改后的公司章程。

公司 2006 年第一次临时股东大会决议通过深圳市庆宝科技股份有限公司将其所持有本公司的股权转让给湖南湘晖资产经营股份有限公司。股权转让后，湖南湘晖资产经营股份有限公司增持本公司股权 6.00%(增持 3,000 万股)。

公司 2006 年第十一次股东大会决议通过深圳市机场(集团)有限公司将其所持有本公司的股权转让给湖南湘晖资产经营股份有限公司，转让后，湖南湘晖资产经营股份有限公司增持本公司股权 4.80%(增持 2,400 万股)，累计持有本公司 16.2%股权(8,100 万股)。

公司 2006 年 3 月 31 日股东会议决议，新增注册资本人民币 30,000 万元，其中特华投资控股有限公司增资人民币 6,000 万元、北京国华荣网络科技有限公司增资人民币 4,500 万元、上海圣展投资开发有限公司增资人民币 4,500 万元、广州市泽达棉麻纺织品有限公司增资人民币 5,520 万元、广州市鑫中业投资有限公司增资人民币 2,400 万元、广州市百泽实业有限公司增资人民币 2,220 万元、湖南湘晖资产经营股份有限公司增资人民币 4,860 万元，各股东均以货币资金出资。增资后，公司股本为人民币 80,000 万元。

公司 2009 年 6 月第二次临时股东大会决议，新增注册资本人民币 10,000 万元，其中特华投资控股有限公司增资人民币 2,000 万元，广州市泽达棉麻纺织品有限公司增资人民币 1,960 万元，湖南湘晖资产经营股份有限公司增资人民币 4,040 万元，深圳市深信创业投资有限公司增资人民币 2,000 万元，各股东均以货币资金出资。增资后，公司股本为人民币 90,000 万元。

公司 2011 年 4 月 25 日股东大会决议，以每股人民币 5.00 元的价格定向发行新股共计 50,000 万股。认购方以现金出资认购，其中特华投资控股有限公司认购人民币 50,000 万元，广州市泽达棉麻纺织品有限公司认购人民币 42,500 万元，广州市鑫中业投资有限公司认购人民币 20,000 万元，海航资本控股有限公司认购人民币 87,500 万元，海航酒店控股集团有限公司认购人民币 50,000 万元。股东缴纳的认购款合计人民币 250,000 万元，新增股本 50,000 万元，溢缴人民币 200,000 万元作资本公积处理。定向增发后，公司股本为人民币 140,000 万元。

公司 2012 年 3 月 22 日股东大会决议，增加注册资本人民币 70,000 万元，以 2011 年 12 月 31 日总股本 140,000 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 70,000 万股。转增后，公司股本为人民币 210,000 万元，并相应修改了公司章程。2012 年 9 月 24 日中国保监会以保监发改[2012]1123 号文《关于华安保险股份有限公司修改章程的批复》批准了公司章程的变更事项。

公司经中国保监会批准下设深圳、广东、湖南、福建、广西、上海、大连、北京、四川、

浙江、江苏、湖北、宁波、辽宁、河南、陕西、江西、云南、重庆、安徽、山西、天津、山东、黑龙江、河北、吉林、内蒙古、贵州、青岛、海南 30 家分公司和近千家下设机构。

法定代表人：李光荣。

公司所属行业为金融保险行业。

公司经营范围为：各种财产保险、机动车辆保险、飞机保险、船舶保险、货物运输保险、责任保险、信用保险、保证保险、农业保险、财产损失保险、短期健康保险、意外伤害保险、其他损失保险等；根据国家有关规定开办法定保险；代理国内外保险公司办理检验、理赔、追偿等有关事宜；经中国保险监督管理委员会批准的资金运用业务；经中国保险监督管理委员会批准的其他业务。

2006 年 6 月 9 日，经中国保险监督管理委员会保监产险[2006]576 号文件批准经营机动车交通事故责任强制保险业务。

(四) 北京新生医疗投资管理有限公司基本情况

北京新生医疗投资管理有限公司（简称“新生医疗”）原名新生地产投资有限公司，是由海航置业控股（集团）有限公司投资设立的全资子公司，经北京市工商行政管理局朝阳分局批准，于 2009 年 4 月 30 日成立，注册资本为人民币伍仟万元整，公司注册号：110105011886900。2011 年 5 月将全部股权转让给中信信托有限责任公司，2013 年 6 月海航置业控股（集团）有限公司回购全部股权。

2015 年 2 月 3 日，海航置业与新生医疗签订债转股协议，海航置业将截至 2014 年 9 月 30 日对新生医疗的 2,268,620,785.53 元债权（其他应收款）中的 2,268,600,000 元（转股债权）转为对新生医疗的出资。

2015 年 4 月 24 日，新生医疗取得债转股后新的营业执照，注册资本由 5,000 万元增加至 231,860 万元。

法人代表：董鑫

法定地址：北京市朝阳区三元桥东北侧圣元中心 1701 室

经营范围：物业管理；投资管理；资产管理；销售 I 类医疗器械；经济贸易咨询；技术推广服务；租赁医疗器械；承办展览展示活动；会议服务；货物进出口；技术进出口；代理进出口；出租商业用房（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

三、合并备考财务报表范围

本期纳入合并备考财务报表范围的主体共 21 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
北京亿城房地产开发有限公司	全资子公司	一级	100	100

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
天津亿城地产有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津堂庭商业管理有限公司	全资子公司	三级	100	100
苏州亿城翠城地产有限公司	全资子公司	二级	100	100
唐山亿城房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
深圳市道勤投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
江苏亿城地产有限公司	全资子公司	一级	100	100
苏州亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
苏州万城置地房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
中嘉合创投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
淄博嘉丰矿业有限公司	控股子公司	一级	67	67
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	全资子公司	一级	100	100
亿城投资基金管理(北京)有限公司	全资子公司	一级	100	100
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
北京养正投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
亿城集团上海投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
北京新生医疗投资管理有限公司	全资子公司	一级	100	100

本期纳入合并备考财务报表范围的主体较上期相比,增加 1 户,减少 6 户,其中:

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
北京养正投资有限公司	新设成立

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
北京西海龙湖置业有限公司	转让股权
北京亿城物业管理有限公司	转让股权
北京阳台山旅游经营管理有限公司	注销
北京溯源高尔夫文化有限公司	注销
北京英睿时代教育投资有限公司	注销
澜溪风电科技(大连)有限公司	注销

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

四、备考财务报表的编制基础

本备考财务报表假定附注二所述的相关议案能够获得本公司股东大会批准,并获得中国证券监督管理委员会的核准,并假定本次股权收购重组完成后的公司架构于备考财务报表最早列报日(即 2014 年 1 月 1 日,若子公司的实际购入或设立在该日之后,则按其实际购并日)业已存在,且在报告期间内未发生重大变化,以此假定的公司架构为会计主体编制而成。

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,除未编制备考现金流量表和股东权益变动表之外,备考财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量,在此基础上,结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定,按照中国证监会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》相关规定的要求编制 2014 年度的备考财务报表。

本备考财务报表以本公司和渤海信托、华安保险、新生医疗截至 2015 年 7 月 31 日止及 2014 年度的财务报表为基础,采用本附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。本公司截至 2015 年 7 月 31 日止及 2014 年度财务报表业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审阅,渤海信托截至 2015 年 7 月 31 日止及 2014 年度财务报表业经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了中审亚太审字(2015)020514 号及中审亚太审字(2015)010787 号《审计报告》,华安保险截至 2015 年 7 月 31 日止及 2014 年度财务报表业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了瑞华审字(2015)40020055 号及瑞华审字(2015)40020014 号《审计报告》,新生医疗截至 2015 年 7 月 31 日止及 2014 年度财务报表业经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了中兴华审字(2015)第 BJ04-186 号及中兴华审字(2015)第 BJ04-128 号《审计报告》。

鉴于公司收购新生医疗 100%股权的交易作价中包含债转股的评估值,并且 2015 年 4 月 24 日,新生医疗已完成债转股的工商变更,取得新的营业执照,故假定该债转股事项于备考财务报表最早列报日(即 2014 年 1 月 1 日)业已存在。

备考财务报表未考虑本次非公开发行股票中有关资产、股权在变更时所涉及的各项税费支出,也未考虑本次非公开发行股票募集资金用于补充流动资金的部分。

考虑到备考财务报表编制的特殊目的及用途,未特别编制备考现金流量表、备考股东权益变动表和母公司财务报表及其报表附注。同时,在编制备考合并资产负债表时,对股东权

益部分仅列示权益总额（即净资产），不区分股东权益具体明细项目，但对其中子公司少数股东权益在备考合并资产负债表的所有者权益中单独列报。

五、重要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

除未编制备考合并现金流量表和所有者权益变动表之外，基于备考财务报表附注四所述编制基础编制的备考财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 7 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的备考财务状况及 2015 年 1-7 月、2014 年度备考经营成果。

（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）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 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。

2. 同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账

面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

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

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。本公司对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，经复

核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。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，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

(五) 合并财务报表的编制方法

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（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

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。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

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

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

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及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；将子公司以及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。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及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；该子公司以及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。

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

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

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

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金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（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目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作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

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计入其他综合

收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收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。

(九)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

管理层根据所发行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，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：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，在取得时以公允价值（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）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）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，在取得时按公允价值（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。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

- 1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。
- 2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。
- 3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

（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，在取得时按公允价值（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。持有期间将按实际利率计算的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时,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,计入投资损益。

本公司对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。

(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。

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公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值;初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据,包括但不限于:

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难;
- (2) 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- (5) 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;
- (7) 权益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,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

金融资产的具体减值方法如下:

- (1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失,其

中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值。

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。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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）持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回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）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收账款余额前五名和其他应收款余额前五名

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流

量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备应收款项

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

- ①组合 1：按账龄计提的应收款项；
- ②组合 2：合并范围内不计提坏账准备的应收款项。

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	3	3
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

②组合 2 不计提坏账准备。

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

4. 其他计提方法说明

本公司对应收款项坏账的确认标准为：凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

本公司对除应收账款和其他应收款外的应收款项，结合本公司的实际情况，对于个别信用风险特征明显不同的，单独分析确定实际损失率，并计提相应的坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料、物料用品、低值易耗品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过 40 年的，按 40 年摊销。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

存货发出时，库存商品、周转材料、物料用品发出时采用先进先出法，已完工开发产品发出时采用个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

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

- (1) 低值易耗品采用五五摊销法；
- (2) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8. 维修基金的核算方法

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

9. 质量保证金的核算方法

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

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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为基础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。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的

权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益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；并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。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本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。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面

价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，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，具体会计处理方法详见本附注四 / (四) 同一控制下和非同一控制下企业合并中相关会计处理方法。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 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之间的差额，应当计入当期损益。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。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，

区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够

控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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

(十四) 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. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

矿井建筑物按照矿井尚可服务年限计提折旧。

其他各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物		20-50	5	1.9-4.75
机器设备		5-15	5	6.33-19
电子设备		5	5	19
运输设备		8	5	11.875
其他		5-20	0-5	4.75-20

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个

期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十五) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，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. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数(按每月月末平均)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。

(十七) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、采矿权和软件等。

1. 无形资产的初始计量

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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

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。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	土地出让年限	按土地证的剩余出让年限摊销
软件	10 年	
采矿权	注 1	

注 1：本公司以预计可利用的资源储量为基数，按各期开采量占预计总储量的比例对采矿权进行摊销。

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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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。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。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(十八) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。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。

(十九) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
嘉丰矿业勘探费	10 年	

(二十) 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后,不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿,在发生当期计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

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,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。

(二十一) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与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:

该义务是本公司承担的现时义务;

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 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。

（二十二）收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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。

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。

2. 房地产销售收入确认时间的具体判断标准

房地产销售在房产完工并验收合格，已签订销售合同，履行了销售合同规定的主要义务，取得了买方按销售合同约定交付房款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，确认销售收入的实现。

3. 物业管理收入确认时间的具体判断标准

物业管理服务已提供，收入的金额可以可靠地计量，与物业管理服务相关的经济利益很可能流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（二十三）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，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划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。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

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

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- (2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(二十五) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

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。

(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。

(二十六) 其他重要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1. 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十七)重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据新修订的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》规定，投资企业持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，不作为长期股权投资核算，按《企业会计准则第 22 号——金融资产的确认和计量》处理，从长期股权投资科目调整至可供出售金融资产科目，并对其进行追溯调整	公司第六届董事会第十三次会议于 2014 年 10 月 24 日审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》	

会计政策变更说明：

财政部于 2014 年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，本公司已按要求于 2014 年 7 月 1 日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表影响说明如下：

(1) 长期股权投资

1) 本公司根据新修订的《长期股权投资准则》，将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算，其中：在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量，其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

被投资单位	持股比例 (%)	2013 年 1 月 1 日归属于母公司股东权益	2013 年 12 月 31 日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司股东权益
上海中城联盟投资管理有限公司	1.833		-32,312,000.00	32,312,000.00	
合计	-		-32,312,000.00	32,312,000.00	

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

(一)公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入（营改增试点地区适用应税劳务收入）	17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%（或 12%）
土地增值税	土地增值额	30%-60%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费	实缴流转税税额	2%

七、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
库存现金	26,795.04	164,307.92
银行存款	585,339,619.01	930,979,987.52
其他货币资金	60,000,000.00	290,000,000.00
合计	645,366,414.05	1,221,144,295.44
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
银行承兑汇票保证金		
用于质押的定期存款或通知存款	60,000,000.00	290,000,000.00
合计	60,000,000.00	290,000,000.00

截至 2015 年 7 月 31 日，本公司以人民币 40,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（哈尔滨银行股份有限公司大连高新园区支行）人民币 38,400,000.00 元短期借款，期限为 6 个月，以人民币 20,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（哈尔滨银行股份有限公司大连高新园区支行）人民币 18,800,000.00 元短期借款，期限为 6 个月。

注释2. 应收票据

1. 应收票据的分类

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
银行承兑汇票	5,573,709.41	4,485,501.04

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
商业承兑汇票		
合计	5,573,709.41	4,485,501.04

2. 期末公司无已质押的应收票据。
3. 期末公司无已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据。
4. 期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

注释3. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	2015 年 7 月 31 日余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	161,225,444.10	100	13,149,523.49	8.16	148,075,920.61
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	161,225,444.10	100	13,149,523.49	8.16	148,075,920.61

续：

种类	2014 年 12 月 31 日余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	128,414,281.02	100	6,033,622.67	4.70	122,380,658.35
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	128,414,281.02	100	6,033,622.67	4.70	122,380,658.35

应收账款分类的说明：

- (1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

- (2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2015 年 7 月 31 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	2015 年 7 月 31 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	57,359,176.08	1,720,775.29	3
1-2 年	94,725,054.02	9,472,505.40	10
2-3 年	8,981,214.00	1,796,242.80	20
3-4 年			30
4-5 年			50
5 年以上	160,000.00	160,000.00	100
合计	161,225,444.10	13,149,523.49	

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 7,610,834.63 元；本期收回或转回坏账准备金额 494,933.81 元。

3. 本报告期实际核销的应收账款

本报告期无实际核销的应收账款。

4. 按欠款方归集的 2015 年 7 月 31 日余额前五名应收账款

单位名称	2015 年 7 月 31 日余额	占应收账款 2015 年 7 月 31 日余额的比例 (%)	已计提坏账准备
2015 年 7 月 31 日余额前五名应收账款汇总	139,698,575.62	86.65	10,816,793.68

注释 4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2015 年 7 月 31 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	468,759,942.78	60.87	765,962.23	0.25
1 至 2 年	5,692,742.85	0.74	5,983,742.85	1.98
2 至 3 年				
3 年以上	295,700,000.00	38.39	295,700,000.00	97.77
合计	770,152,685.63	100	302,449,705.08	100

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	2015 年 7 月 31 日余额	账龄	未及时结算原因
大连市土地储备中心	295,700,000.00	3-4 年	预付土地出让保证金, 未交付土地
天津和平建工集团建筑工程有限公司	3,692,742.85	1-2 年	预付农民工工资保证金
中建三局建设工程股份有限公司	2,000,000.00	1-2 年	预付农民工工资保证金
合计	301,392,742.85	-	

3. 按预付对象归集的 2015 年 7 月 31 日余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
唐山市陡河青龙河管理委员会	468,366,300.00	60.81	2015 年	预付土地款
大连市土地储备中心	295,700,000.00	38.39	2011 年	预付土地出让保证金,未交付土地
天津和平建工集团建筑工程有限公司	3,692,742.85	0.48	2013 年	预付农民工工资保证金
中建三局建设工程股份有限公司	2,000,000.00	0.26	2013 年	预付农民工工资保证金
淄博商家供电所	124,895.09	0.02	2015 年	预付电费
合计	769,883,937.94	99.96		

注释5. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	2015 年 7 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	83,881,233.33	100	26,350,880.14	31.41	57,530,353.19
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	83,881,233.33	100	26,350,880.14	31.41	57,530,353.19

续:

种类	2014 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	594,984,475.68	100	206,584,593.66	34.72	388,399,882.02
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	594,984,475.68	100	206,584,593.66	34.72	388,399,882.02

其他应收款分类的说明:

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015 年 7 月 31 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,356,106.84	490,761.59	3
1-2 年	21,180,814.41	2,118,081.44	10
2-3 年	16,444,894.84	3,288,978.97	20
3-4 年	12,296,713.72	3,689,014.12	30
4-5 年	1,677,319.00	838,659.50	50
5 年以上	15,925,384.52	15,925,384.52	100
合计	83,881,233.33	26,350,880.14	

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,999,397.82 元；本期收回或转回坏账准备金额 184,232,943.14 元；本期其他转出坏账准备金额 168.20 元。

3. 本报告期实际核销的其他应收款

本报告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

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
保证金及押金	18,195,481.45	17,125,828.45
参与一级土地开发		457,566,300.00
代垫业主款项	31,950,932.24	28,307,458.80
往来款	29,854,393.93	89,035,387.27
其他	3,880,425.71	2,949,501.16
合计	83,881,233.33	594,984,475.68

5. 按欠款方归集的 2015 年 7 月 31 日余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2015 年 7 月 31 日余额	账龄	占其他应收款 2015 年 7 月 31 日余额的比例 (%)	坏账准备 2015 年 7 月 31 日余额
大连长波物流有限公司	往来款	13,068,000.00	2-3 年	15.58	2,613,600.00
天津精武学府开发建设 有限公司	往来款	10,000,000.00	3-4 年	11.92	3,000,000.00
苏州市吴中区住房城乡 建设局	代垫业主款 项	8,515,860.70	1-2 年	10.15	851,586.07
天津市红桥区建设管理 委员会	保证金	5,000,000.00	1-2 年 400 万、2-3 年 100 万	5.96	600,000.00
淄博市国土资源局	保证金	3,384,645.00	1 年以内 1184645、 1-2 年 200 万、3-4 年 20 万	4.04	295,539.35
合计		39,968,505.70		47.65	7,360,725.42

注释6. 存货

1. 存货分类

项 目	2015 年 7 月 31 日余额			2014 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	4,278,966,614.49		4,278,966,614.49	4,430,738,307.32		4,430,738,307.32
开发产品	1,731,563,957.98	157,370,515.05	1,574,193,442.93	1,490,308,354.77	34,286,996.14	1,456,021,358.63
出租开发产品	59,122,900.16		59,122,900.16	60,297,410.90		60,297,410.90
其他存货	288,167.12		288,167.12	1,012,065.07		1,012,065.07
合计	6,069,941,639.75	157,370,515.05	5,912,571,124.70	5,982,356,138.06	34,286,996.14	5,948,069,141.92

2. 存货跌价准备

存货种类	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加金额		本期减少金额			2015 年 7 月 31 日余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发成本							
开发产品	34,286,996.14	123,083,518.91					157,370,515.05
拟开发土地							
出租开发产品							
其他存货							
合计	34,286,996.14	123,083,518.91					157,370,515.05

存货跌价准备说明：

公司子公司苏州亿城山水房地产开发有限公司按照期末当地市场状况和项目实际销售情况，对所开发“苏州亿城天筑”项目可变现净值进行减值测试后计提存货跌价准备 129,735,416.90 元；公司子公司苏州亿城翠城地产开发有限公司按照期末当地市场状况和项目实际销售情况，对所开发“苏州胥江一号”项目可变现净值进行减值测试后计提存货跌价准备 27,635,098.15 元。

3. 存货 2015 年 7 月 31 日余额含有借款费用资本化金额的说明

公司本期发生资本化利息 84,012,318.79 元，本期资本化率 10.13%。

4. 开发成本

项目名称	开工时间	预计下期竣工时间	预计投资总额	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
天津亿城华庭	2010.11	2015.10	4,272,500,000.00	1,572,249,735.90	1,485,710,342.63
唐山叠山院	2013.06	2016.04	1,706,700,000.00	564,119,640.66	502,421,104.32
苏州胥江一号	2012.08	2020.12	259,000,000.00	196,823,946.93	584,594,017.72
上海前滩项目	2014.10	2017.12	3,400,000,000.00	1,945,773,291.00	1,858,012,842.65
合计				4,278,966,614.49	4,430,738,307.32

5. 开发产品

项目名称	竣工时间	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加金额	本期减少金额	2015 年 7 月 31 日余额
天津亿城堂庭一期	2013.06	410,789,201.33		67,281,768.54	343,507,432.79
天津亿城堂庭二期	2014.10	165,623,635.94		23,088,023.26	142,535,612.68
苏州苏秀天地	2013.07	97,865,186.76			97,865,186.76
天津倍幸福	2012.08	45,295,966.69			45,295,966.69
北京碧水云天-颐园	2003.09	18,787,898.56			18,787,898.56
北京万柳亿城大厦	2004.10	27,728,800.26			27,728,800.26
北京卡尔生活馆	2004.03	8,186,134.48		338,563.24	7,847,571.24
北京西山公馆	2011.12	51,947,234.68		250,000.00	51,697,234.68
苏州亿城天筑	2014.08	664,084,296.07		13,687,244.43	650,397,051.64
苏州胥江一号	2015.03		427,154,573.90	81,253,371.22	345,901,202.68
合计		1,490,308,354.77	427,154,573.90	185,898,970.69	1,731,563,957.98

6. 出租开发产品

项目名称	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加金额	本期减少金额	2015 年 7 月 31 日余额
一. 账面原值合计	68,282,983.57			68,282,983.57
其中: 碧水云天-颐园	47,507,322.34			47,507,322.34
万柳亿城大厦	336,000.00			336,000.00
北京卡尔生活馆	17,703,996.00			17,703,996.00
苏州亿城新天地	2,735,665.23			2,735,665.23
二. 摊销合计	7,985,572.67	1,174,510.74		9,160,083.41
其中: 碧水云天-颐园	5,899,606.59	692,815.03		6,592,421.62
万柳亿城大厦	42,000.00	4,900.00		46,900.00
北京卡尔生活馆	1,770,399.68	442,599.91		2,212,999.59
苏州亿城新天地	273,566.40	34,195.80		307,762.20
三. 跌价准备合计				
其中: 碧水云天-颐园				
万柳亿城大厦				
北京卡尔生活馆				
苏州亿城新天地				
四. 账面价值合计	60,297,410.90			59,122,900.16
其中: 碧水云天-颐园	41,607,715.75			40,914,900.72
万柳亿城大厦	294,000.00			289,100.00
北京卡尔生活馆	15,933,596.32			15,490,996.41
苏州亿城新天地	2,462,098.83			2,427,903.03

注释7. 其他流动资产

项 目	2015年7月31日余额	2014年12月31日余额
预缴企业所得税	42,218,995.43	27,801,119.10
合计	42,218,995.43	27,801,119.10

注释8. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项 目	2015年7月31日余额			2014年12月31日余额		
	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						
可供出售权益工具	402,312,000.00		402,312,000.00	202,312,000.00		202,312,000.00
按公允价值计量						
按成本计量	402,312,000.00		402,312,000.00	202,312,000.00		202,312,000.00
其他						
合计	402,312,000.00		402,312,000.00	202,312,000.00		202,312,000.00

2. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	账面余额			2015年7月31日余额
		2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	
上海中城联盟投资管理股份有限公司	1.833	32,312,000.00			32,312,000.00
深圳中亿城信投资合伙企业(有限合伙)	9.94	170,000,000.00			170,000,000.00
北京智度德普股权投资中心(有限合伙)	2.403		100,000,000.00		100,000,000.00
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)	7.143		100,000,000.00		100,000,000.00
合计		202,312,000.00	200,000,000.00		402,312,000.00

续:

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年7月31日余额	
上海中城联盟投资管理股份有限公司					2,076,547.90
深圳中亿城信投资合伙企业(有限合伙)					
北京智度德普股权投资中心(有限合伙)					
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)					
合计					2,076,547.90

注释9. 长期股权投资

被投资单位	2014 年 12 月 31 日 余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资 损益	其他综合收益调 整
一. 合营企业					
深圳中亿城信基金管理有限 公司					
小计					
二. 联营企业					
深圳市倍特力电池有限公司	58,233,134.20			1,475,108.75	
渤海国际信托有限公司	3,466,052,736.23			67,616,563.77	
华安财产保险股份有限公司	2,293,928,342.84			179,878,655.42	4,052,102.57
小计	5,818,214,213.27			248,970,327.94	4,052,102.57
合计	5,818,214,213.27			248,970,327.94	4,052,102.57

续:

被投资单位	本期增减变动				2015 年 7 月 31 日余额	减值准备 2015 年 7 月 31 日余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
一. 合营企业						
深圳中亿城信基金管理有限 公司						
小计						
二. 联营企业						
深圳市倍特力电池有限公司					59,708,242.95	
渤海国际信托有限公司					3,533,669,300.00	
华安财产保险股份有限公司	-5,569,845.03	-172,673,755.80			2,299,615,500.00	
小计	-5,569,845.03	-172,673,755.80			5,892,993,042.95	
合计	-5,569,845.03	-172,673,755.80			5,892,993,042.95	

注释10. 投资性房地产

项 目	房屋、建筑物			合计
一. 账面原值				
1. 2014 年 12 月 31 日 余额	1,941,317,472.20			1,941,317,472.20
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 2015 年 7 月 31 日余 额	1,941,317,472.20			1,941,317,472.20
二. 累计折旧 (摊销)				
1. 2014 年 12 月 31 日 余额	55,327,547.96			55,327,547.96
2. 本期增加金额	21,516,268.65			21,516,268.65

项 目	房屋、建筑物			合计
计提或摊销	21,516,268.65			21,516,268.65
3. 本期减少金额				
4. 2015 年 7 月 31 日余额	76,843,816.61			76,843,816.61
三. 减值准备				
1. 2014 年 12 月 31 日余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 2015 年 7 月 31 日余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	1,864,473,655.59			1,864,473,655.59
2. 期初账面价值	1,885,989,924.24			1,885,989,924.24

注释11. 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
一. 账面原值合计							
1. 2014 年 12 月 31 日余额	74,580,379.47	7,848,008.72	8,598,768.95	5,043,274.57	80,708,134.68	2,945,216.69	179,723,783.08
2. 本期增加金额	203,600.00	723,589.76	99,145.30	315,133.03		149,886.04	1,491,354.13
购置	203,600.00	518,461.55	99,145.30	315,133.03		149,886.04	1,286,225.92
在建工程转入		205,128.21					205,128.21
企业合并增加							
股东投入							
融资租入							
其他转入							
3. 本期减少金额	12,522,000.00		159,876.00	1,546,123.00		951,106.00	15,179,105.00
处置或报废				218,763.00		459,402.00	678,165.00
融资租出							
其他转出	12,522,000.00		159,876.00	1,327,360.00		491,704.00	14,500,940.00
4. 2015 年 7 月 31 日余额	62,261,979.47	8,571,598.48	8,538,038.25	3,812,284.60	80,708,134.68	2,143,996.73	166,036,032.21
二. 累计折旧							
1. 2014 年 12 月 31 日余额	12,074,351.97	1,124,117.42	3,575,736.62	2,651,875.77	2,353,987.26	1,394,255.70	23,174,324.74
2. 本期增加金额	1,179,348.74	432,838.54	620,643.15	377,373.26	784,662.41	282,591.26	3,677,457.36
计提	1,179,348.74	432,838.54	620,643.15	377,373.26	784,662.41	282,591.26	3,677,457.36
企业合并增加							
其他转入							

海航投资集团股份有限公司
截至 2015 年 7 月 31 日止及前一个年度
备考财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
3. 本期减少金额	297,397.50		159,876.00	1,318,755.24		868,355.85	2,644,384.59
处置或报废				179,065.71		435,294.54	614,360.25
融资租出							
其他转出	297,397.50		159,876.00	1,139,689.53		433,061.31	2,030,024.34
4. 2015 年 7 月 31 日 余额	12,956,303.21	1,556,955.96	4,036,503.77	1,710,493.79	3,138,649.67	808,491.11	24,207,397.51
三. 减值准备							
1. 2014 年 12 月 31 日余额							
2. 本期增加金额							
计提							
企业合并增加							
其他转入							
3. 本期减少金额							
处置或报废							
融资租出							
其他转出							
4. 2015 年 7 月 31 日 余额							
四. 账面价值合计							
1. 期末账面价值	49,305,676.26	7,014,642.52	4,501,534.48	2,101,790.81	77,569,485.01	1,335,505.62	141,828,634.70
2. 期初账面价值	62,506,027.50	6,723,891.30	5,023,032.33	2,391,398.80	78,354,147.42	1,550,960.99	156,549,458.34

2. 期末暂时闲置的固定资产

期末无暂时闲置的固定资产。

3. 期末通过融资租赁租入的固定资产

期末无通过融资租赁租入的固定资产。

4. 通过经营租赁租出的固定资产

期末无经营租赁租出的固定资产。

5. 期末未办妥产权证书的固定资产

期末无未办妥产权证书的固定资产。

注释12. 在建工程

1. 在建工程情况

项 目	2015 年 7 月 31 日余额			2014 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
淄博嘉丰采矿工程	23,902,631.95		23,902,631.95	18,362,953.26		18,362,953.26
天津海航东方养生堂项目	3,063,291.65		3,063,291.65			
合 计	26,965,923.60		26,965,923.60	18,362,953.26		18,362,953.26

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	2015 年 7 月 31 日余额
淄博嘉丰采矿工程	18,362,953.26	5,744,806.90	205,128.21		23,902,631.95
合 计	18,362,953.26	5,744,806.90	205,128.21		23,902,631.95

续:

工程项目名称	预算数(万元)	工程投入占预算比例(%)	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
淄博嘉丰采矿工程	10,800.00	22	25				其他
合 计	10,800.00	-	-				

注释13. 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	办公软件	采矿权		合计
一. 账面原值合计				
1. 2014 年 12 月 31 日余额	863,212.66	301,639,937.24		302,503,149.90
2. 本期增加金额				

项 目	办公软件	采矿权		合计
购置				
内部研发				
企业合并增加				
股东投入				
其他转入				
3. 本期减少金额	277,882.00			277,882.00
处置				
其他转出	277,882.00			277,882.00
4. 2015 年 7 月 31 日余额	585,330.66	301,639,937.24		302,225,267.90
二. 累计摊销				
1. 2014 年 12 月 31 日余额	393,847.10	4,398,386.04		4,792,233.14
2. 本期增加金额	31,621.90	1,468,811.03		1,500,432.93
计提	31,621.90	1,468,811.03		1,500,432.93
企业合并增加				
其他转入				
3. 本期减少金额	271,614.10			271,614.10
处置				
其他转出	271,614.10			271,614.10
4. 2015 年 7 月 31 日余额	153,854.90	5,867,197.07		6,021,051.97
三. 减值准备				
1. 2014 年 12 月 31 日余额				
2. 本期增加金额				
计提				
企业合并增加				
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置				
其他转出				
4. 2015 年 7 月 31 日余额				
四. 账面价值合计				
1. 期末账面价值	431,475.76	295,772,740.17		296,204,215.93
2. 期初账面价值	469,365.56	297,241,551.20		297,710,916.76

注释14. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 7 月 31 日余额
深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55			16,708,571.55
北京亿城物业管理有限公司	564,357.34		564,357.34	
合计	17,272,928.89		564,357.34	16,708,571.55

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 7 月 31 日余额
深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55			16,708,571.55
北京亿城物业管理有限公司	564,357.34		564,357.34	
合计	17,272,928.89		564,357.34	16,708,571.55

注释 15. 长期待摊费用

项目	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2015 年 7 月 31 日余额
嘉丰矿业勘探费	2,006,785.00		131,285.00		1,875,500.00
嘉丰办公室装修		282,239.16	63,163.66		219,075.50
嘉丰探测费		139,258.75	52,222.02		87,036.73
合计	2,006,785.00	421,497.91	246,670.68		2,181,612.23

注释 16. 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	2015 年 7 月 31 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
	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	1,698,040.57	424,510.14	1,488,148.42	372,037.11
可抵扣亏损				
合计	1,698,040.57	424,510.14	1,488,148.42	372,037.11

2. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
资产减值准备	195,172,878.11	245,417,064.05
预提费用		23,791,482.87
可抵扣亏损	147,319,620.63	147,319,620.63
合计	342,492,498.74	416,528,167.55

注释 17. 其他非流动资产

类别及内容	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
天津亿城地产有限公司	2,810,430.83	3,602,226.61
合计	2,810,430.83	3,602,226.61

其他非流动资产的说明:

公司于以前年度收购上述子公司时,按原《企业会计制度》确认了股权投资差额共计 21,360,239.13 元,并进行了相应的摊销。根据 2007 年 2 月 1 日颁布的《企业会计准则实施问题专家工作组意见》,企业持有的非同一控制下合并产生的对子公司的长期股权投资借方差额,在首次执行日及执行新会计准则后,按照“原制度”核算的长期股权投资借方差额的余额,无法分摊至被购买方各项可辨认资产、负债的,可在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销,计入合并利润表相关的投资收益项目,尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

注释18. 短期借款

1. 短期借款分类

项 目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
质押借款	57,200,000.00	37,200,000.00
抵押借款	65,000,000.00	65,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	122,200,000.00	102,200,000.00

2. 期末无已逾期未偿还的的短期借款。

注释19. 应付账款

项 目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
应付工程款	612,665,317.36	710,831,117.74
应付材料、设备款	1,518,398.80	1,713,563.95
合计	614,183,716.16	712,544,681.69

1. 账龄超过一年的应付账款

账龄超过一年的应付账款余额 255,928,519.92 元,主要为未结算的工程款、项目质量保证金等。

注释20. 预收款项

1. 预收账款情况

项 目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
预收房款	633,082,251.81	586,318,771.40
预收物业费、车位管理费		8,968,550.14
预收矿石款	635,778.90	668,864.88
合计	633,718,030.71	595,956,186.42

2. 主要预收房款情况

项目名称	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额	预计下期竣工时间	预售比例(%)
天津亿城华庭	529,788,060.52	468,954,869.52	2015.10	67
苏州亿城天筑	20,090,310.79	510,831.97		45
苏州胥江一号	8,770,000.00	91,792,567.00	2020.12	8
唐山叠山院	66,570,160.00	18,380,136.00	2016.04	40
合计	625,218,531.31	579,638,404.49		

注释21. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 7 月 31 日余额
短期薪酬	6,607,228.23	31,446,904.21	30,910,345.50	7,143,786.94
离职后福利-设定提存计划	96,183.13	2,581,229.00	2,728,055.02	-50,642.89
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	6,703,411.36	34,028,133.21	33,638,400.52	7,093,144.05

2. 短期薪酬列示

项 目	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 7 月 31 日余额
工资、奖金、津贴和补贴	-19,877.00	26,627,685.38	26,413,166.20	194,642.18
职工福利费		864,470.62	864,470.62	
社会保险费	-36,332.20	1,337,729.52	1,327,652.80	-26,255.48
其中：基本医疗保险费	-32,378.69	1,157,843.53	1,147,806.89	-22,342.05
补充医疗保险				
工伤保险费	-2,263.17	91,772.22	91,567.24	-2,058.19
生育保险费	-1,690.34	88,113.77	88,278.67	-1,855.24
住房公积金	31,214.11	1,810,121.22	1,887,310.54	-45,975.21
工会经费和职工教育经费	6,632,223.32	806,897.47	417,745.34	7,021,375.45
短期累积带薪缺勤				
短期利润(奖金)分享计划				
其他短期薪酬				
合 计	6,607,228.23	31,446,904.21	30,910,345.50	7,143,786.94

3. 设定提存计划列示

项 目	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 7 月 31 日余额
基本养老保险	95,190.19	2,445,202.70	2,586,617.39	-46,224.50
失业保险费	992.94	136,026.30	141,437.63	-4,418.39

合计	96,183.13	2,581,229.00	2,728,055.02	-50,642.89
----	-----------	--------------	--------------	------------

注释22. 应交税费

税费项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
增值税	246,277.07	399,291.96
营业税	-23,218,848.04	-18,492,143.14
企业所得税	4,460,187.44	153,064,364.61
个人所得税	389,710.44	348,109.77
城市维护建设税	-1,598,708.98	-1,207,480.58
土地使用税	-77,435.13	125,387.13
土地增值税	-12,533,257.47	-10,443,484.90
教育费附加	-623,188.14	-500,418.19
地方教育费附加	-500,341.06	-378,549.76
房产税	17,665,693.70	8,153,397.09
印花税	3,143,642.09	2,009,342.09
其他	-232,555.93	79,342.46
合计	-12,878,824.01	133,157,158.54

注释23. 应付利息

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
分期付息到期还本的长期借款利息		23,791,482.87
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股永续债利息		
合计		23,791,482.87

注释24. 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
代收业主款项	3,530,220.90	33,849,229.43
押金及保证金	3,057,630.68	2,735,435.48
往来款	484,012,619.70	116,666,922.61
应付物业劳务外包款		7,445,961.25
其他	1,234,938.19	2,119,781.35
合计	491,835,409.47	162,817,330.12

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	2015 年 7 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
------	-------------------	-----------

单位名称	2015 年 7 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
北京海航地产开发有限公司	11,476,683.87	关联往来款
山东海航实业有限公司	2,336,000.00	关联往来款
合计	13,812,683.87	

注释25. 一年内到期的非流动负债

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
一年内到期的长期借款	481,700,000.00	560,900,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	481,700,000.00	560,900,000.00

1. 一年内到期的长期借款

借款类别	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
质押借款		239,200,000.00
抵押借款	481,700,000.00	321,700,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	481,700,000.00	560,900,000.00

2. 期末一年内到期的长期借款中无逾期借款

注释26. 其他流动负债

项目	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
预提土地增值税	234,216,328.26	235,145,298.11
合计	234,216,328.26	235,145,298.11

注释27. 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
质押借款		
抵押借款	1,704,050,787.90	1,721,243,000.00
保证借款		245,000,000.00
信用借款		
合计	1,704,050,787.90	1,966,243,000.00

2. 长期借款其他说明

公司长期借款年利率为从 6.77%至 12.50%。

期末无已到期进行展期的长期借款。

注释28. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项 目	2015 年 1-7 月		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	301,949,807.70	231,258,332.56	2,000,590,327.31	1,561,248,345.64
其他业务	62,895,688.01	22,176,477.89	91,212,275.62	33,072,016.71

注释29. 营业税金及附加

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
土地增值税	5,213,265.03	89,039,062.27
营业税	16,594,887.21	103,863,168.97
城市维护建设税	1,099,450.80	6,929,122.58
教育费附加	550,552.05	3,228,053.27
地方教育费附加	314,990.35	2,084,371.99
资源税	416,072.93	805,922.21
其他	69,597.72	561,220.46
合计	24,258,816.09	206,510,921.75

注释30. 销售费用

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
人工费用	3,176,934.28	6,003,255.47
折旧及摊销	125,040.39	229,094.32
营销推广费用	11,641,678.34	36,501,045.57
行政费用	2,175,659.28	5,210,935.00
空置房物业费用	423,038.34	1,099,137.29
业主费用	457,589.11	1,068,402.02
合计	17,999,939.74	50,111,869.67

注释31. 管理费用

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
人工费用	17,001,735.25	37,009,222.44
折旧及摊销	2,372,700.64	9,108,940.63
税金	12,607,080.27	24,808,618.01
行政费用	27,869,595.89	43,242,894.64
研发支出	1,817,856.02	3,179,644.31
合计	61,668,968.07	117,349,320.03

注释32. 财务费用

类别	2015 年 1-7 月	2014 年度
利息支出	54,651,358.60	117,159,524.41
减：利息收入	36,993,765.52	34,043,249.15
汇兑损益		
其他	446,689.43	2,137,984.42
合计	18,104,282.51	85,254,259.68

注释33. 资产减值损失

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度
坏账损失	-173,117,644.50	76,454,196.18
存货跌价损失	123,083,518.91	34,286,996.14
其他		
合计	-50,034,125.59	110,741,192.32

注释34. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	248,970,327.94	258,713,709.30
成本法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	24,069,566.50	506,802,645.63
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,076,547.90	1,343,884.29
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	-791,795.78	-2,154,870.50
合计	274,324,646.56	764,705,368.72

注释35. 营业外收入

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		28,989.95	
其中：固定资产处置利得		28,989.95	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠			
政府补助		160,000.00	
其他	440,417.62	9,122.56	440,417.62
合计	440,417.62	198,112.51	440,417.62

1. 计入当期损益的政府补助

补助项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	与资产相关 /与收益相关
企业发展扶持资金		160,000.00	与收益相关
专项安全生产基金			
合计		160,000.00	

注释36. 营业外支出

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	64,397.20	2,034,113.81	64,397.20
其中：固定资产处置损失	64,397.20	528,334.14	64,397.20
在建工程处置损失		1,505,779.67	
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		275,227.63	
违约金			
其他	11,771,640.29	717,723.60	11,771,640.29
合计	11,836,037.49	3,027,065.04	11,836,037.49

注释37. 所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
当期所得税费用	64,500,596.57	206,031,988.60
递延所得税费用	-52,473.03	4,759,916.64
合计	64,448,123.54	210,791,905.24

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
利润总额	302,341,831.13	689,391,093.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	75,585,457.78	172,347,773.33
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响	60,123,761.30	1,056,254.85

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
前期已确认递延所得税资产本期不再确认递延所得税资产的影响		5,161,028.50
非应税收入的影响	-65,334,296.25	-64,317,931.94
不可抵扣的成本、费用和损失影响		11,662,168.80
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,324,770.28	-8,153,711.24
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	1,649,384.09	56,431,124.92
合并抵消的影响	-251,413.10	36,605,198.02
所得税费用	64,448,123.54	210,791,905.24

注释38. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2015 年 7 月 31 日余额	受限原因
货币资金	60,000,000.00	银行定期存单质押
存货		
固定资产	81,234,785.05	井巷建筑、机器设备等用于长期借款抵押
合计	141,234,785.05	

公司其他用于借款抵押的固定资产和存货，详见附注十一~（一）~1~（1）抵押资产情况。

八、合并范围的变更

（一）处置子公司

1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
北京西海龙湖置业有限公司	815,620,218.05	65	公开挂牌转让	2014 年 6 月	股权转让双方交接手续签字日	506,802,645.63
北京亿城物业管理 有限公司	21,735,800.00	100	协议转让	2015 年 6 月	股权转让双方交接手续签字日	24,203,457.21

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
北京西海龙湖置业有限公司	-	-	-	-	-	-
北京亿城物业管理 有限公司	-	-	-	-	-	-

（二）其他原因的合并范围变动

1、本期公司于 2014 年 7 月 21 日出资设立北京养正投资有限公司,注册资本人民币 5,000 万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

2、公司本期对子公司北京阳台山旅游经营管理有限公司、北京溯源高尔夫文化有限公司、澜溪风电科技(大连)有限公司、北京英睿时代教育投资有限公司进行了注销,自注销日起不再纳入合并范围。

九、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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京亿城房地产开发有限公司	北京	北京	房地产	100		非同一控制下的企业合并
天津亿城地产有限公司	天津	天津	房地产	41.05	58.95	非同一控制下的企业合并
天津亿城山水房地产开发有限公司	天津	天津	房地产	49.50	50.50	投资设立
天津堂庭商业管理有限公司	天津	天津	商业管理		100	投资设立
苏州亿城翠城地产有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
唐山亿城房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产		100	投资设立
深圳市道勤投资有限公司	深圳	深圳	投资	100		非同一控制下的企业合并
江苏亿城地产有限公司	苏州	苏州	房地产	100		非同一控制下的企业合并
苏州亿城山水房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
苏州万城置地房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	北京	北京	房地产	100		非同一控制下的企业合并
中嘉合创投资有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
淄博嘉丰矿业有限公司	淄博	淄博	采矿	67		非同一控制下的企业合并
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	淄博	淄博	制造	100		投资设立
亿城投资基金管理(北京)有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56		投资设立
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56		投资设立
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56		投资设立
北京养正投资有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
亿城集团上海投资有限公司	上海	上海	房地产	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京新生医疗投资管理有限公司	北京	北京	投资管理	100		同一控制下企业合并

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损益	本期向少数股东支付股利	期末累计少数股东权益	备注
淄博嘉丰矿业有限公司	33	91,198.87		9,800,598.24	
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	44	-29.29		4,008,718.33	
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	44	-29.30		4,008,727.81	
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	44	-29.29		4,008,703.85	

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	2015 年 7 月 31 日余额					
	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
淄博嘉丰矿业有限公司	6,348.66	11,163.42	17,512.08	10,641.55	3,935.08	14,576.63
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	911.07		911.07			
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	911.07		911.07			
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	911.07		911.07			

续：

子公司名称	2014 年 12 月 31 日余额					
	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
淄博嘉丰矿业有限公司	3,972.86	10,643.57	14,616.43	6,948.42	4,754.30	11,702.72
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	911.08		911.08			
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	911.08		911.08			
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	911.08		911.08			

续：

子公司名称	2015 年 1-7 月			2014 年度		
	营业收入	净利润	综合收益总额	营业收入	净利润	综合收益总额
淄博嘉丰矿业有限公司	1,204.06	27.64	27.64	2,253.77	128.72	128.72
大连市万亿丰业房地产开发有限公司		-0.01	-0.01		-44.34	-44.34

大连市万亿盛业房地产开发有限公司		-0.01	-0.01		-44.34	-44.34
大连市万亿兴业房地产开发有限公司		-0.01	-0.01		-44.35	-44.35

(二)在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
深圳中亿城信基金管理有限公司	深圳	深圳	基金管理	50		权益法
深圳市倍特力电池有限公司	深圳	深圳	制造		23.41	权益法
渤海国际信托有限公司	石家庄	石家庄	信托	32.43		权益法
华安财产保险股份有限公司	深圳	深圳	保险	19.643		权益法

(1) 其他说明

本公司和中信聚信(北京)资本管理有限公司共同成立深圳中亿城信基金管理有限公司(简称“基金管理公司”),双方各持 50% 股权,基金管理公司注册资本为 1,000 万元,截止 2015 年 7 月 31 日,双方尚未实际缴付出资。

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	2015 年 7 月 31 日余额/2015 年 1-7 月		
	深圳倍特力	渤海信托	华安保险
流动资产	178,986,398.05	1,967,796,443.88	6,402,227,986.79
非流动资产	40,624,547.37	1,939,284,949.87	6,089,200,055.37
资产合计	219,610,945.42	3,907,081,393.75	12,491,428,042.16
流动负债	108,915,475.55	14,203,312.18	6,483,376,514.64
非流动负债			1,012,747,276.83
负债合计	108,915,475.55	14,203,312.18	7,496,123,791.47
少数股东权益			34,533,813.96
归属于母公司股东权益	110,695,469.87	3,892,878,081.57	4,960,770,436.73
按持股比例计算的净资产份额	25,913,809.50	1,262,460,361.85	974,444,136.89
调整事项			
—商誉	33,836,968.56		
—内部交易未实现利润			
—其他			
对合营企业权益投资的账面价值	59,708,242.95	3,533,669,300.00	2,299,615,500.00
存在公开报价的权益投资的公允价值			

项目	2015年7月31日余额/2015年1-7月		
	深圳倍特力	渤海信托	华安保险
营业收入	118,178,470.00	459,792,831.78	5,940,106,710.84
净利润	6,301,190.71	208,490,298.68	928,516,254.98
归属于母公司股东的净利润	6,301,190.71	208,490,298.68	915,739,222.22
终止经营的净利润			
其他综合收益			20,434,494.78
归属于母公司股东的其他综合收益			20,628,735.80
综合收益总额	6,301,190.71	208,490,298.68	948,950,749.76
归属于母公司股东的综合收益总额	6,301,190.71	208,490,298.68	936,367,958.02
企业本期收到的来自合营企业的股利			

续

项目	2014年12月31日余额/2014年度		
	深圳倍特力	渤海信托	华安保险
流动资产	188,267,392.25	2,181,723,931.90	6,550,385,898.55
非流动资产	41,864,931.08	1,588,083,246.24	7,248,772,596.58
资产合计	230,132,323.33	3,769,807,178.14	13,799,158,495.13
流动负债	125,919,740.51	85,429,139.02	7,840,284,233.09
非流动负债			1,005,105,392.61
负债合计	125,919,740.51	85,429,139.02	8,845,389,625.70
少数股东权益			21,951,022.22
归属于母公司股东权益	104,212,582.82	3,684,378,039.12	4,931,817,847.21
按持股比例计算的净资产份额	24,396,165.64	1,194,843,798.08	968,756,979.73
调整事项			
—商誉	33,836,968.56		
—内部交易未实现利润			
—其他			
对合营企业权益投资的账面价值	58,233,134.20	3,466,052,736.23	2,293,928,342.84
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	216,149,084.06	1,148,879,472.06	8,109,272,628.29
净利润	8,963,373.26	591,467,871.00	331,476,323.71
归属于母公司股东的净利润	8,963,373.26	591,467,871.00	329,900,491.87
终止经营的净利润			
其他综合收益			156,542,335.16
归属于母公司股东的其他综合收益			156,168,053.26
综合收益总额	8,963,373.26	591,467,871.00	488,018,658.87

项目	2014 年 12 月 31 日余额/2014 年度		
	深圳倍特力	渤海信托	华安保险
归属于母公司股东的综合收益总额	8,963,373.26	591,467,871.00	486,068,545.13
企业本期收到的来自合营企业的股利			

3. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

联营企业不存在向本公司转移资金的能力存在重大限制。

4. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

联营企业未发生超额亏损

5. 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露与合营企业投资相关的承诺事项。

6. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在需要披露的与联营企业投资相关的或有事项。

十、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
海航资本集团有限公司	海南	投资管理	1,040,435.00	19.98	19.98

1. 本公司的母公司情况的说明

海航集团有限公司持有海航资本集团有限公司 100% 股权，海南省慈航公益基金会为海航集团有限公司的实际控制人。

2. 本公司最终控制方是海南航空股份有限公司工会委员会。

(二) 本公司的子公司情况详见附注九（一）在子公司中的权益

(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附注九（二）在合营安排或联营企业中的权益。

(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
海航集团有限公司	母公司之母公司
渤海租赁股份有限公司	受同一母公司控制
长江租赁有限公司	受同一母公司控制

海航投资集团股份有限公司
截至 2015 年 7 月 31 日止及前一个年度
备考财务报表附注

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
扬子江国际租赁有限公司	受同一母公司控制
浦航租赁有限公司	受同一母公司控制
渤海国际信托有限公司	受同一母公司控制
渤海国际保理有限公司	受同一母公司控制
海航航空控股有限公司	受同一实际控制人控制
海航旅业控股（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航置业控股（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航商业控股有限公司	受同一实际控制人控制
海航机场控股（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航机场集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航集团(国际)有限公司	受同一实际控制人控制
海航实业集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
海南易建科技股份有限公司	受同一实际控制人控制
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	受同一实际控制人控制
海航物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
北京海航太平物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
海航酒店控股集团有限公司	受同一实际控制人控制
广东兴华实业有限公司	受同一实际控制人控制
北京天辰展示工程有限公司	受同一实际控制人控制
北京海航地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
山东海航实业有限公司	受同一实际控制人控制
北京海航宋庄投资开发有限公司	受同一实际控制人控制
北京石景山海航酒店管理有限公司	受同一实际控制人控制
海南海航航空信息系统有限公司	受同一实际控制人控制
海航云端文化传媒（北京）有限公司	受同一实际控制人控制
海南海岛绿色农业开发有限公司	受同一实际控制人控制
北京慈航投资基金管理有限公司	受同一实际控制人控制
北京新华空港航空食品有限公司	受同一实际控制人控制
扬子江地产集团有限公司	受同一实际控制人控制
首都航空有限公司	受同一实际控制人控制
北京科航投资有限公司	受同一实际控制人控制
北京海韵假期体育有限公司	受同一实际控制人控制
中合中小企业融资担保股份有限公司	母公司董事长担任中合担保董事
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	合营企业设立的有限合伙基金

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	与关联方设立的有限合伙基金

(五)关联方交易

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

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2015 年 1-7 月	2014 年度
海南易建科技股份有限公司	IT 服务费	333,587.40	600,000.00
中合中小企业融资担保股份有限公司	担保费		5,600,000.00
合计		333,587.40	6,200,000.00

3. 关联租赁情况

本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	2015 年 1-7 月 确认租赁收入	2014 年度 确认的租赁收入
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	投资性房地产	45,763,133.38	61,782,135.46
合计		45,763,133.38	61,782,135.46

4. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

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
苏州亿城翠城地产有限公司	250,000,000.00	2013.01.16	2016.01.15	否
天津亿城山水房地产开发有限公司	368,000,000.00	2013.06.18	2017.06.12	否
江苏亿城地产有限公司	17,000,000.00	2013.11.19	2016.11.19	否
江苏亿城地产有限公司	29,700,000.00	2014.01.28	2018.01.28	否
亿城集团上海投资有限公司	1,000,000,000.00	2014.04.04	2016.04.04	否
淄博嘉丰矿业有限公司	39,350,787.90	2014.12.12	2017.12.11	否
合计	1,704,050,787.90			

5. 关联方资产转让

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海航物业管理有限公司	子公司股权转让	21,735,800.00	
合计		21,735,800.00	

6. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2015 年 7 月 31 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	100,713,678.06	7,689,605.62	66,688,503.99	2,000,655.12
其他应收款					
	深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	601,425.00	18,042.75		
	北京慈航投资基金管理有限公司	1,654,272.00	49,628.16		
	广东兴华实业有限公司			25,000,000.00	7,500,000.00
	扬子江地产集团有限公司			16,000,000.00	8,000,000.00
	北京天辰展示工程有限公司			4,664,000.00	1,399,200.00
	海航酒店控股集团有限公司			2,000,000.00	200,000.00
	北京海航太平物业管理有限公司			7,277.00	1,455.40

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2015 年 7 月 31 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
其他应付款			
	海航置业控股（集团）有限公司		20,785.53
	海南海航健康医疗产业投资管理有限公司		24,854,486.72
	北京海航地产开发有限公司	11,476,863.87	11,476,863.87
	山东海航实业有限公司	2,336,000.00	50,000,000.00
	北京海航宋庄投资开发有限公司	50,000.00	50,000.00
	北京新华空港航空食品有限公司	1,204.00	1,204.00
	北京石景山海航酒店管理有限公司	1,752.00	1,752.00
	海南海航航空信息系统有限公司	16,660.00	16,660.00
	海航云端文化传媒（北京）有限公司	32,040.00	32,040.00
	海航实业集团有限公司	447,796,100.40	309,865.25
	海南海岛绿色农业开发有限公司	904.00	904.00
	北京慈航投资基金管理有限公司	20,785.53	632,728.00
	北京科航投资有限公司	3,240.00	3,240.00

7. 其他关联交易

(1) 公司 2014 年 12 月出资 17,000 万元认购了公司合营企业深圳中亿城信基金管理有限公司发起设立的深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）的 B 类有限合伙份额 17,000 万份。

(2) 2015 年 7 月, 公司全资子公司亿城投资基金管理(北京)有限公司(以下简称“亿城投资基金”) 在海南设立的一只基金—海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“恒兴聚源”) 作为投资主体(SPE), 并作为 GP 认购 100 万元, 海航投资集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“海航投资”) 作为 LP 已认购 9900 万元, 海航投资控股有限公司(以下简称“海航投资控股”) 将作为 LP 认购 13 亿元。该基金总规模将为 14 亿元。本次共同投资后, 海航投资控股在恒兴聚源权益占比 92.68%; 海航投资权益占比 7.07%; 亿城投资基金作为 GP, 权益占比 0.07%。本次亿城投资基金作为 GP, 每年收取基金规模的 5%管理费。

十一、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

1. 其他重大财务承诺事项

(1) 抵押资产情况

名 称	截止 2015 年 7 月 31 日 剩余抵押面积(平方米)	借款余额	影响
北京亿城地产固定资产(亿城中心 16/17 层)	房屋: 2,550.08	65,000,000.00	无
淄博嘉丰矿业固定资产(井巷建筑及部分机器设备)(注 1)		39,350,787.90	无
苏州万城置地开发产品(苏秀天地)(注 1)	房屋: 8,726.50	29,700,000.00	无
江苏亿城地产开发产品(新天地)(注 1)	房屋: 1,224.27	17,000,000.00	无
亿城上海前滩项目土地使用权(注 1)	土地: 11,557.30	1,000,000,000.00	无
唐山亿城地产叠山院项目土地使用权	土地: 113,672.07	250,000,000.00	无
天津亿城堂庭二期一区土地使用权	土地: 8,028.70	109,000,000.00	无
天津亿城堂庭二期 2、3 号楼部分开发产品	房屋: 12,136.25	92,000,000.00	无
天津亿城堂庭二期 2、3 号楼部分开发产品	房屋: 5,846.35	30,700,000.00	无
天津亿城堂庭二期 1、2 号楼部分开发产品(注 1)	房屋: 54,822.91	368,000,000.00	无
苏州胥江一号土地使用权及在建工程(注 1)	土地: 105,399.90 在建: 114,545.93	250,000,000.00	无
合 计		2,250,750,787.90	

注 1: 该借款同时由公司提供信用担保, 详见附注十~(五)~4 关联担保情况。

除存在上述承诺事项外, 截止 2015 年 7 月 31 日, 本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

（二）资产负债表日存在的或有事项

1. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“附件十、关联方交易之 3 关联方担保情况”。

截止 2015 年 7 月 31 日，本公司之地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：担保总额为 212,584.59 万元，担保余额约为 51,566.67 万元。公司的担保类型均为阶段性担保，阶段性担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人取得所购住房的《房屋所有权证》及办妥抵押登记手续并交银行执管之日止。

除存在上述或有事项外，截止 2015 年 7 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

（一）其他资产负债表日后事项说明

1. 经公司 2015 年 1 月 14 日召开的第六届董事会临时会议和 2015 年 5 月 28 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议批准，公开发行票面本金总额不超过 16 亿元人民币公司债券。2015 年 9 月 23 日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2181 号文核准，核准海航投资公司公开发行不超过 16 亿元的公司债券。此次债券发行工作于 2015 年 10 月 20 日开始，并已于 2015 年 10 月 22 日结束，实际发行规模为 16 亿元，票面利率为 5.99%。

2. 公司于 2015 年 11 月 18 日与海航资产管理集团有限公司(以下简称“海航资管集团”)签订了《海航投资集团股份有限公司与海航资产管理集团有限公司关于北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司、北京阳光四季花园房地产开发有限公司股权及唐山亿城房地产开发有限公司债权、北京亿城房地产开发有限公司债务转让协议》，分别以 40,000 万元、85,000 万元、5,000 万元的价格向海航资管集团转让公司三家全资子公司北京亿城房地产开发有限公司(以下简称“北京亿城”)、江苏亿城地产有限公司(以下简称“江苏亿城”)、北京阳光四季花园房地产开发有限公司(以下简称“北京阳光四季”)100%股权。同时，公司转让其对唐山亿城拥有的 468,366,300.00 元债权及对北京亿城拥有的 237,767,616.21 元债务，转让予海航资管集团。

除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项的。

十三、其他重要事项说明

（一）前期会计差错

1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期差错。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

(二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 2014 年 3 月 13 日, 公司与唐山市陡河青龙河管理委员会(筹建)、唐山陡河青龙河开发建设投资有限责任公司就唐山项目一级开发投资合作事宜签订了《〈唐山市环城水系青龙河西线土地一级开发投资合作协议〉之补充协议》, 就调整合作期限的相关事宜进行了约定。双方同意延长《唐山市环城水系青龙河西线土地一级开发投资合作协议》(简称“《合作协议》”)约定的投资期限至 2015 年 6 月 30 日。《合作协议》的其他条款不变。

2015 年 6 月 26 日, 公司收到唐山市陡河青龙河管理委员会(筹建)、唐山陡河青龙河开发建设投资有限责任公司提供的《承诺函》, 承诺其将继续加大力度推进目标地块收储整理, 确保目标地块在 2015 年 9 月 30 日完成收储及上市工作, 并按《合作协议》及《补充协议》将公司的应收合作资金及相应收益转作目标地块的土地出让款。

2. 2014 年 3 月 31 日, 公司在北京产权交易所(以下简称“北交所”)公开挂牌转让子公司北京西海龙湖置业有限公司(以下简称“西海龙湖”)65%股权。2014 年 4 月 8 日, 公司接到北交所通知, 截至挂牌公告期满, 西海龙湖 65%股权征得符合条件的意向受让方一家, 为北京大德盛世投资管理中心(有限合伙)(以下简称“大德盛世”)。2014 年 6 月 4 日, 公司与大德盛世签订了《非国有产权交易合同》, 公司以 81,930.71 万元向西海龙湖转让西海龙湖 65%股权, 报告期内, 公司转让西海龙湖 65%股权的工商过户变更手续办理完毕, 并已收到全部股权转让款 81930.71 万元以及西海龙湖偿还的股东借款 61633 万元。

3. 公司于 2014 年 8 月 29 日召开了公司第六届董事会临时会议、于 2014 年 9 月 15 日召开了公司 2014 年第三次临时股东大会, 审议通过了《关于与中信信托合作开展基金投资的关联交易议案》, 截至 2014 年 12 月 31 日, 本公司和中信聚信(北京)资本管理有限公司各持深圳中亿城信基金管理有限公司(以下简称“基金管理公司”)50%股权。基金管理公司认缴深圳中亿城信投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“有限合伙”)的普通合伙份额 1,000 万份; 中信信托已发行成立“中信乾景·恒润 II 期投资基金集合信托计划”, 该信托计划已缴付出资认购有限合伙的 A 类有限合伙份额 96,500 万份(信托计划可持续募集并出资认购合计不超过 15 亿份 A 类有限合伙份额); 亿城投资已缴付出资认购有限合伙的 B 类有限合伙份额 17,000 万份, 本公司员工和关联方员工参与的融通资本鼎丰 1 号专项资产管理计划已缴付出资认购有限合伙的 B 类有限合伙份额 3,000 万份。本次合作已签署合作相关协议, 有限合伙收购天津长安投资管理有限公司 100%股权事项已完成工商变更登记。

4. 公司于 2015 年 4 月 16 日召开的第六届董事会临时会议审议通过了《关于公司 2015 年非公开发行股票方案的议案》，公司拟向包括公司控股股东海航资本集团有限公司（简称“海航资本”）在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股票。非公开发行 A 股股票的数量为不超过 3,037,974,683 股，预计募集资金总额不超过 1,200,000 万元，公司控股股东海航资本以现金及持有的华安财产保险股份有限公司（简称“华安保险”）12.5%股权认购，认购金额不少于 420,000 万元。非公开发行股票募集资金在扣除本次全部发行费用后拟用于以下方向：增资获得渤海国际信托有限公司（简称“渤海信托”）32.43%股权，收购华安保险 19.643%股权，收购北京新生医疗投资管理有限公司（简称“新生医疗”）100%股权以及补充流动资金。海航资本的本次认购构成关联交易，公司本次增资渤海信托、收购华安保险部分股权和新生医疗 100%股权构成关联交易。

十四、补充资料

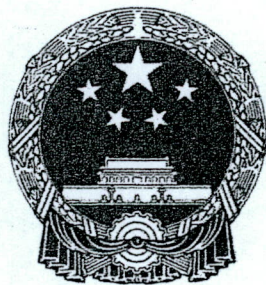
（一）当期非经常性损益明细表

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
非流动资产处置损益	24,005,169.30	504,797,521.77
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（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）		160,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	10,800,000.00	21,600,000.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

海航投资集团股份有限公司
截至 2015 年 7 月 31 日止及前一个年度
备考财务报表附注

项 目	2015 年 1-7 月	2014 年度
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,331,222.67	-983,828.67
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	525.00	132,102,667.05
少数股东权益影响额（税后）	-823.47	-256,555.90
合计	23,474,245.10	393,727,581.95





营业执照

(副本)
(5-1)

注册号110000014619822

名称 大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

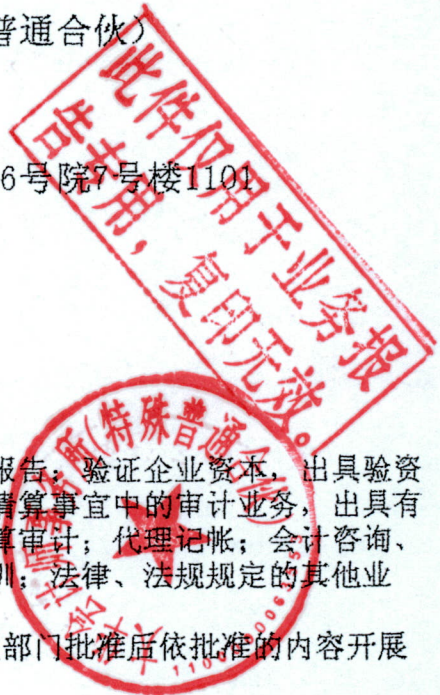
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

执行事务合伙人 梁春

成立日期 2012年02月09日

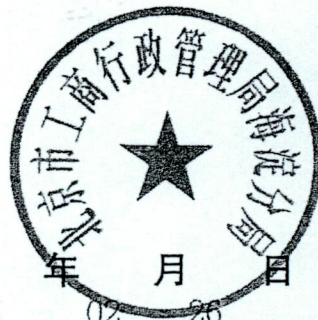
合伙期限 2012年02月09日至 长期

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统

2015 02 26

报送上一年度年度报告并公示。

证书序号: NO. 0195568

说明

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

发证机关: 北京市财政局

二〇一四年三月二十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 梁春

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

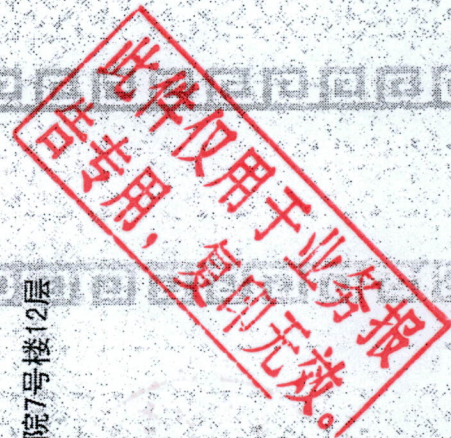
组织形式: 特殊普通合伙

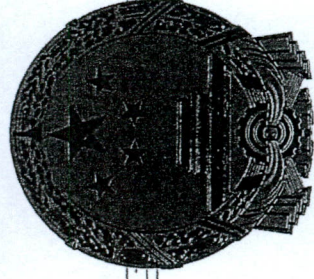
会计师事务所编号: 11010148

注册资本(出资额): 1200万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0101号

批准设立日期: 2011-11-03



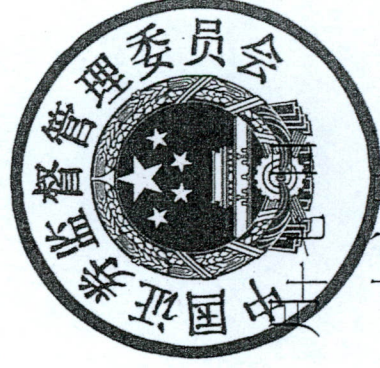
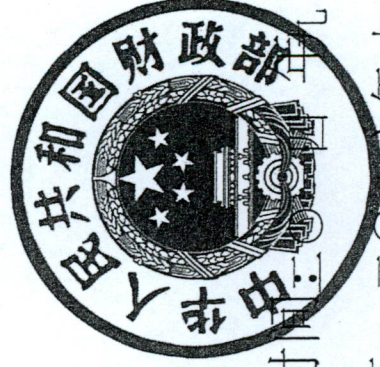


证书序号: 000165

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
执行证券、期货相关业务。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 梁春
11000000063553

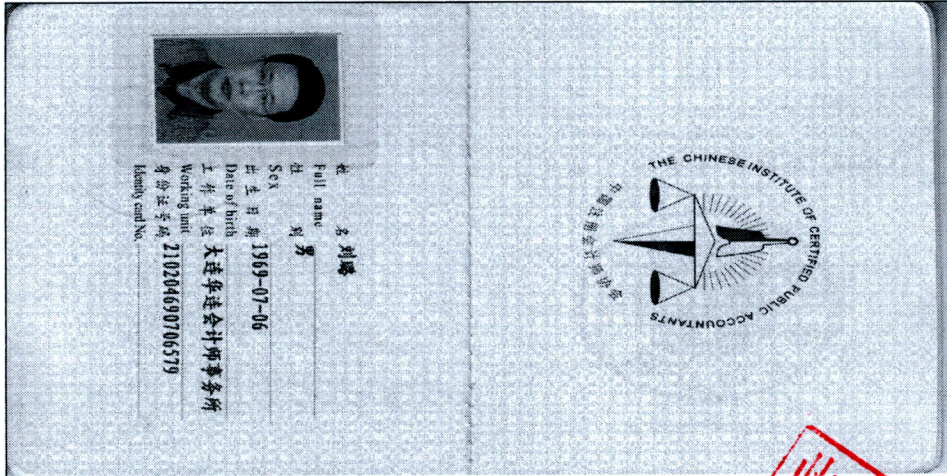


证书号: 01

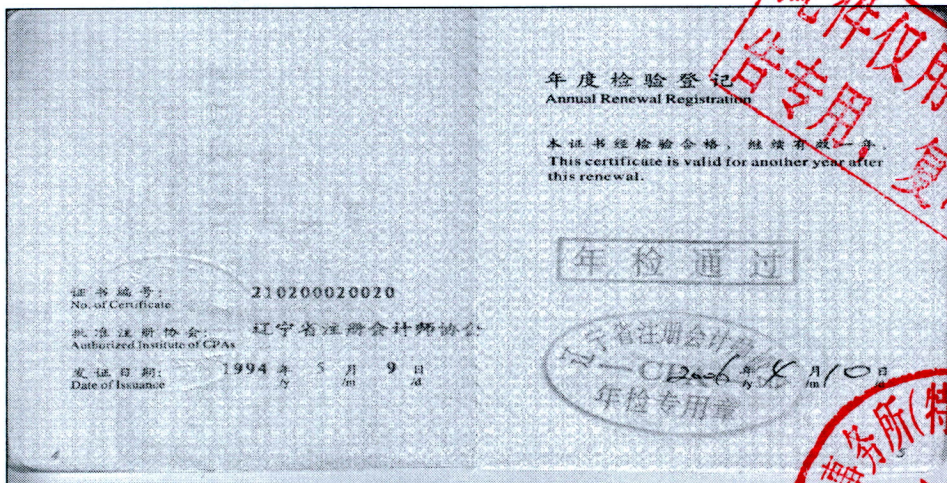
发证时间: 二〇〇六年九月十六日

证书有效期至: 二〇〇六年九月十六日

本文件仅用于业务报告, 复印无效。



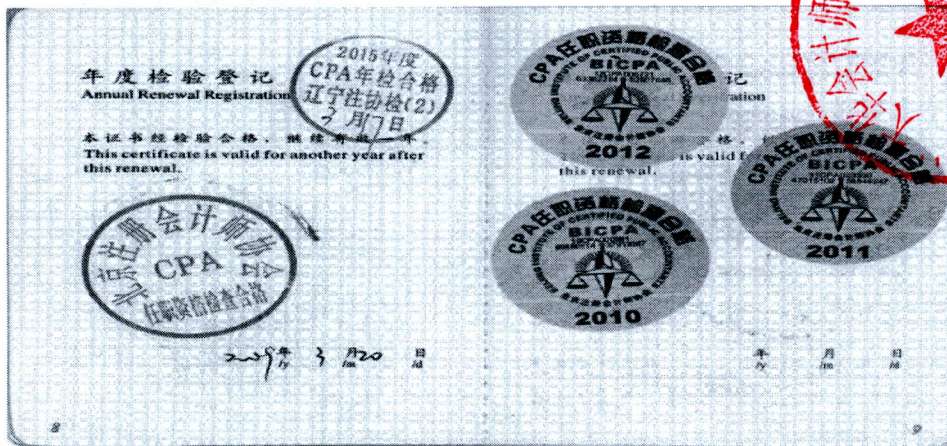
姓名 刘峰
 Full name 刘峰
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1969-07-06
 Date of birth 1969-07-06
 工作单位 大连安达会计师事务所
 Working unit 大连安达会计师事务所
 身份证号码 210204690706579
 Identity card No. 210204690706579



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

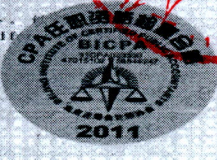
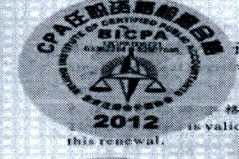
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 210200020020
 No. of Certificate 210200020020
 批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 辽宁省注册会计师协会
 发证日期: 1994年5月9日
 Date of Issuance 1994/5/9



2015年度
 CPA年检合格
 辽宁注协检(2)
 3月7日

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



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2004年1月3日

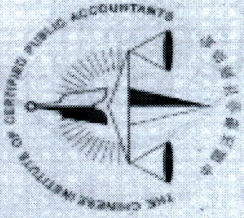
同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2004年1月3日

注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。


NOTES

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



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 魏福欣
Sex: 男
Date of birth: 1974-09-23
工作单位: 大连华迪会计师事务所
身份证号码: 210304740923001




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 210500230030
No. of Certificate

发证机构: 辽宁省注册会计师协会
Issued by: Association of CPAs of Liaoning

发证日期: 2002年 6月 4日
Date of Issuance

年检通过



此件仅用于业务报告专用，复印无效。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014年度CPA
任职资格检查合格
辽宁注协检(2)
2014年2月28日

2015年度
CPA年检合格
辽宁注协检(2)
3月7日

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/ /