

公司代码：600647

公司简称：同达创业

# 上海同达创业投资股份有限公司

## 2016 年半年度报告

### 重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、本半年度报告未经审计。
- 四、公司负责人周立武、主管会计工作负责人牛勇及会计机构负责人（会计主管人员）詹爱民声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
本报告期不分配、也不进行公积金转增资本。
- 六、前瞻性陈述的风险声明  
本报告中涉及的公司未来经营计划、发展战略等相关陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。
- 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况  
否
- 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？  
否

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	14
第六节	股份变动及股东情况.....	18
第七节	优先股相关情况.....	20
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	20
第九节	公司债券相关情况.....	22
第十节	财务报告.....	23
第十一节	备查文件目录.....	95

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/同达创业	指	上海同达创业投资股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
同达贸易	指	上海同达创业贸易有限公司
广州德裕	指	广州市德裕发展有限公司
新亚快餐	指	上海新亚快餐食品有限公司
深圳晟信	指	深圳晟信投资管理有限公司
上海报栏	指	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司
海南建信	指	海南建信投资管理股份有限公司

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海同达创业投资股份有限公司
公司的中文简称	同达创业
公司的外文名称	SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITAL CO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHTD
公司的法定代表人	周立武

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	薛玉宝	周亮
联系地址	上海市浦东新区商城路660号乐凯大厦21楼	上海市浦东新区商城路660号乐凯大厦21楼
电话	021-68871928; 021-61638809	021-61638853
传真	021-58792032	021-58792032
电子信箱	xueyb@126.com	zhouliang@cinda.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区金新路58号银桥大厦24楼
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海市浦东新区商城路660号乐凯大厦21楼
公司办公地址的邮政编码	200120
公司网址	<a href="http://www.shtdcy.com">http://www.shtdcy.com</a>
电子信箱	600647@shtdcy.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区商城路660号乐凯大厦21楼

### 五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	同达创业	600647	ST同达

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	29,333,921.43	64,991,394.90	-54.86
归属于上市公司股东的净利润	75,377,346.89	66,003,851.73	14.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	-9,090,462.29	-16,011,451.07	
经营活动产生的现金流量净额	-3,939,694.79	10,194,659.29	-138.64
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	346,896,277.20	274,023,444.98	26.59
总资产	602,522,428.84	544,551,359.52	10.65

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.5417	0.4744	14.19
稀释每股收益(元/股)	0.5417	0.4744	14.19
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.0653	-0.1151	
加权平均净资产收益率(%)	24.42	23.92	增加0.5个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	-2.95	-5.80	减少2.13个百分 点

#### 二、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	101,899,163.39	
越权审批，或无正式批准文件，或偶 发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司 正常经营业务密切相关，符合国家政 策规定、按照一定标准定额或定量持 续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的 资金占用费		
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	1,717,041.82	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	8,977,500.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	28,691.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-28,154,587.28	
合计	84,467,809.18	

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

公司按照董事会的要求，在做好现有经营项目的同时，积极盘活存量资产，较好地完成了上半年的经营任务。上半年，公司实现归属于母公司所有者的净利润7,538万元，较上年同期的6,600万元增加938万元，增长了14.2%。

公司2016年上半年主要经营情况如下：

#### ①同达贸易经营工作

公司营业收入主要来源的全资子公司同达贸易积极做好传统代理品种的销售工作，但由于电商对实体销售形成冲击，另一方面今年市场上出现多种椰汁类饮料且价格低廉的竞品，对公司代理的椰树集团产品形成较大的冲击；同时，由于公司目前椰树产品仅代理苗椰的商超渠道销售，这对同达贸易完成2016年上半年的销售任务带来了巨大挑战。

同达贸易2016年上半年实现商品销售收入2,637万元。其中，椰树产品收入2,026万元；银鹭产品收入293万元；美味鲜产品收入314万元。

主要代理产品销售渠道及收入情况如下表：

单位：万元

序号	商超名称	各商品销售收入			合计 销售收入
		椰树	银鹭	美味鲜	
1	上海迪亚零售有限公司	319.08			319.08
2	农工商超市（集团）有限公司	183.90	106.15		290.05
3	特易购乐购（中国）投资有限公司 嘉善分公司	73.15		184.88	258.03
4	联华超市股份有限公司	256.11			256.11
5	家乐福（上海）供应链管理有限公司 昆山分公司	219.25			219.25
6	沃尔玛（中国）投资有限公司	111.33		83.57	194.90
7	上海易初莲花连锁超市有限公司	121.11	51.54		172.65
8	上海易买得超市有限公司	94.09			94.09
9	欧尚（中国）投资有限公司	76.06			76.06
10	华联集团吉买盛购物中心有限公司	46.62			46.62
11	其他	524.99	135.09	45.71	705.79
12	合计	2,025.69	292.78	314.16	2,632.63

#### ②积极盘活存量资产

按照董事会“优化公司资产结构，谋划存量资产价值最大化”的经营方针，公司于年初启动深圳晟信100%股权转让工作。今年3月，公司董事会抓住深圳房地产价格上涨的契机，审议通过了转让深圳晟信股权的议案。4月26日，公司在上海联合产权交易所公开挂牌深圳晟信100%股权。6月13日唐山市天恒建材有限公司以人民币10,783.24万元竞得深圳晟信100%股权。公司于2016年6月23日收到全部转让价款，并已完成工商变更登记工作。该项股权转让的投资收益为公司上半年利润的主要来源。

#### ③诉讼工作取得进展

对于公司全资子公司同达贸易诉黄山五福置业有限公司买卖合同纠纷事项，公司上半年加大债权回收工作力度，在推动诉讼审理的同时，要求共同还款义务人偿还相应款项，后经公司多方努力，截至 6 月 30 日，同达贸易债权共收回 1,795.5 万元，占债权本金的 70%。对于剩余债权，公司已收到一审判决结果（详见公司 2016 年 7 月 14 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临时公告：2016-017）。

## (一) 主营业务分析

### 1、 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	29,333,921.43	64,991,394.90	-54.86
营业成本	23,010,630.52	41,907,571.11	-45.09
销售费用	4,067,250.89	9,225,346.31	-55.91
管理费用	11,378,684.65	16,444,790.69	-30.81
财务费用	-161,401.56	-438,294.91	
经营活动产生的现金流量净额	-3,939,694.79	10,194,659.29	-138.64
投资活动产生的现金流量净额	40,273,447.79	171,359,760.11	-76.5
筹资活动产生的现金流量净额	-15,944,694.44	-11,026,493.57	

营业收入变动原因说明:主要是由于广州德裕本期未实现房产销售收入，同时同达贸易本期销售收入下降。

营业成本变动原因说明:主要是销售成本随销售收入下降。

销售费用变动原因说明:主要是销售费用随销售收入下降。

管理费用变动原因说明:主要是由于上年同期计提非公开发行中介机构费用。

财务费用变动原因说明:主要是由于本年银行存款利息减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是由于本期销售收款减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是由于本期投资支出增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是由于本期银行借款净流入减少。

### 2、 其他

#### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

公司本期利润来源主要为转让深圳晟信股权产生的投资收益。

#### (2) 经营计划进展说明

公司年度经营计划为实现各项收入不低于 19,000 万元。截至 2016 年 6 月 30 日，公司实现各项收入 13,347 万元，完成年度经营计划的 70%。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币



主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
贸易业	26,369,538.89	22,123,672.08	16.10	-44.34	-41.18	减少4.51个百分点
房地产业	0.00	0.00	0.00	-100	-100	
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商品销售	26,369,538.89	22,123,672.08	16.10	-44.34	-41.18	减少4.51个百分点
房地产开发产品	0.00	0.00	0.00	-100	-100	

主营业务分行业和分产品情况的说明  
 房地产开发项目本期未实现收入。

## 2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海	26,369,538.89	-44.34
广州	0.00	-100

主营业务分地区情况的说明  
 公司在广州地区业务为房地产开发，本期未实现收入。

### (三) 核心竞争力分析

公司营业收入主要来源为同达贸易的快速消费品代理业务，且市场竞争日趋白热化。目前同达贸易仅代理椰树集团的苗椰产品、银鹭系列产品及美味鲜调味品，其中银鹭和美味鲜产品代理销售的渠道少，销售收入低。

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

公司本期末持有 300ETF682.58 万股，投资成本 2,456.80 万元，期末账面价值 2,157.64 万元；期初持有 300ETF682.58 万股，投资成本 2,456.80 万元，期初账面价值 2,578.79 万元。

#### (1) 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末 证券总 投资比 例 (%)	报告期 损益 (元)
1	基金	510300	300ETF	24,568,015.49	6,825,800	21,576,353.80	100	
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				24,568,015.49	/	21,576,353.80	100	

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中国建设银行股份有限公司金桥支行	非保本型银行理财产品	5,000.00	2015年10月16日	2016年1月27日	非保本浮动收益类	56.44	5,000.00	56.44	是		否	否	非募集资金	
深圳市思道科投资有限公司	私募投资基金	5,000.00	2015年12月28日	2016年3月8日	非保本浮动收益型	63.22	5,000.00	63.22	是		否	否	非募集资金	
中国建设银行股份有限公司金桥支行	保本型银行理财产品	4,000.00	2016年3月15日	2016年4月18日	保本浮动收益型	9.32	4,000.00	9.32	是		否	否	非募集资金	
上海银行股份有限公司浦东分行	保本型银行理财产品	3,000.00	2016年3月16日	2016年4月18日	保本保收益型	7.92	3,000.00	7.92	是		否	否	非募集资金	
财通基金管理有限公司	资产管理计划	2,500.00	2016年4月18日						是		否	否	非募集资金	

中国建设银行股份有限公司 金桥支行	保本型 银行理财 产品	4,000.00	2016年4 月29日	2016年7 月11日	保本浮 动收益 型	21.60			是		否	否	非募集资金	
财通基金 管理有限 公司	资产管 理计划	2,500.00	2016年5 月22日						是		否	否	非募集资金	
合计	/	26,000.00	/	/	/	158.50	17,000.00	136.90	/		/	/	/	/

## (2) 其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

其他投资理财及衍生品投资情况的说明

公司本期利用闲置资金投资国债逆回购业务，取得投资收益 65.82 万元。

**3、募集资金使用情况****(1) 募集资金总体使用情况**

□适用 √不适用

**(2) 募集资金承诺项目情况**

□适用 √不适用

**(3) 募集资金变更项目情况**

□适用 √不适用

**4、主要子公司、参股公司分析**

被投资的公司名称	主营业务	占被投资公司表决权的比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
上海新亚快餐食品有限公司	服务业	100	100.00	116.81	-408.55	26.68
上海同达创业贸易有限公司	贸易	100	3,008.82	7,093.88	3,883.79	264.51
广州市德裕发展有限公司	房地产开发	55	3,000.00	20,003.31	5,869.10	-100.90
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	户外广告	49	2,000.00	461.26	-384.68	-357.52

对公司报告期经营业绩影响较大的子公司为上海同达创业贸易有限公司，其营业收入为 2,636.95 万元，营业利润为 538.42 万元。

**二、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况**

本报告期未实施利润分配。

**(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
---------	---

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

#### (一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
同达贸易诉黄山五福置业有限公司买卖合同纠纷事项及一审判决结果	2015年9月1日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的诉讼事项公告：临2015-023。 2016年7月14日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的诉讼事项判决结果公告：临2016-017。

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

#### (三) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

本报告期无此类事项发生。

### 二、破产重整相关事项

适用 不适用

**三、资产交易、企业合并事项**

√适用 □不适用

**(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的**

事项概述及类型	查询索引
公司转让深圳晟信 100%股权事项	2016 年 3 月 31 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的关于出售资产的公告：临 2016-009。 2016 年 6 月 24 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的深圳晟信股权转让结果公告：临 2016-016。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况**

□适用 √不适用

**四、公司股权激励情况及其影响**

□适用 √不适用

**五、重大关联交易**

□适用 √不适用

**六、重大合同及其履行情况****1、托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

**2、担保情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	
报告期末对子公司担保余额合计（B）	15,000,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	15,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	3.94

**七、承诺事项履行情况**

□适用 √不适用

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

2016年4月20日召开的公司2015年度股东大会同意公司续聘瑞华会计师事务所为公司2016年度审计机构，负责公司2016年度财务决算及内部控制的审计工作，审计费用为42万元（不含差旅费）。

## 九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 十、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构和内部管理制度，加强信息披露管理工作，积极开展规范运作。目前的治理情况如下：

### 1、 股东与股东大会

公司股东大会职责清晰，《股东大会议事规则》得到切实执行。公司能够严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》等规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，确保每位股东表达意见和建议的权利，充分行使表决权。保证每位股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。

### 2、 控股股东与上市公司关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东根据法律法规严格规范自己的行为，依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务上做到了五项独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。报告期内，公司没有为控股股东及其关联企业提供担保，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

### 3、 关于董事和董事会

公司董事会职责清晰，有明确的《董事会议事规则》并得到切实执行。公司严格按照《公司章程》的规定程序选举董事，公司董事人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司董事、独立董事能够遵守有关法律、法规和《公司章程》的规定，独立履行其相应的权力、义务和责任。公司制定了《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》，独立董事能够严格遵守该制度，对公司的重大生产经营决策、对外投资及关联交易均能起到监督咨询作用。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，并制定了相应的专门委员会议事规则。公司制定了《审计委员会工作规程》，保证审计委员会委员在公司年度报告的编制和披露过程中，充分发挥审计委员会的审查、监督作用，认真履行审计委员会的责任和义务，勤勉尽责地开展工作，维护公司整体利益。

### 4、 关于监事和监事会

公司监事会职责清晰，有明确的《监事会议事规则》并得到切实执行。公司监事会对公司财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的利益。监事会的组成人员符合法律、法规的规定；监事能以认真、尽责的态度出席监事会会议，对公司财务报告行使监督权和检查权，会议决议能充分及时披露。



## 5、关于经营管理层

公司经理及其他高级管理人员职责清晰并正确履行职责。公司高级管理人员均经公司董事会聘任，公司建立有经营目标责任制和内部问责机制，高级管理人员能忠实履行职责，维护公司和全体股东的最大利益。

## 6、关于公司内部控制

公司建立了较为完善的内部控制制度，其中包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《公司内幕信息及知情人管理制度》等。公司制定并经董事会审议通过了《突发事件处理制度》、《内部审计制度》，对于公司内部治理力争以预防为主，将问题解决在萌芽状态。同时公司建立了较健全的内部管理制度，对财务、印章、授权制定了严格的管理办法，公司聘有法律顾问，对公司的合同及重大投资进行审核，保障公司及股东的合法权益。公司对子公司定期进行内部审计和考察，有效防范各种风险。

## 7、关于信息披露与透明度

公司董事会秘书负责信息披露事宜，公司根据有关规定制定了《董事会秘书管理制度》、《信息披露管理办法》，公司能够严格按照法律、法规和公司的相关规定，真实、准确、及时地披露有关信息，保证所有股东有平等的机会获得信息。报告期内未发生信息泄露情形。

## 8、关于加强投资者关系管理工作方面

公司在通过电话咨询、拜访机构投资者、接待投资者来访、“上证e互动”平台等多种方式与投资者沟通的同时，不断深入研究和借鉴其他优秀上市公司的投资者关系管理经验，通过充分的信息披露加强与投资者的沟通，促进投资者对公司的了解与认识，维护与投资者良好的关系，树立公司良好的市场形象。

## 9、关于相关人员加强培训学习方面

公司董事会秘书定期组织相关工作人员对新修订各项法规文件进行了系统学习，提高相关工作人员的专业素质及工作能力。并对董事、监事、高级管理人员进行了法律法规的宣讲，提高其规范运作意识，进一步提高公司整体的规范运作水平。

## 10、关于公司内幕信息知情人管理制度的制定及实施情况

公司制定了内幕信息知情人管理制度，根据该制度的规定，在公司编制及披露定期报告、发生重大事项及报送公司有关信息时均将有关知情人登记备查，切实维护了信息披露的公平原则。

## 11、关于公司治理创新情况及综合评价

公司已建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与激励约束机制及年度高管人员民主考核述职制度；经理人员的聘任公开、透明。公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，并积极与利益相关者进行各种有益的合作。公司注重企业文化建设，积极开展各种活动关心职工的身心健康和职业发展，努力打造和谐企业氛围。

公司治理的实际情况符合《公司法》和中国证监会相关规定的要求。

## 十二、其他重大事项的说明

### (一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

### (二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	10,396
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例(%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
信达投资有限 公司		56,606,455	40.68		无		国有法人
上海嘉宝实业 (集团)股份 有限公司		2,457,000	1.77		未知		未知
中信证券股份 有限公司		1,999,929	1.44		未知		未知
闫立辉		1,600,000	1.15		未知		境内自然人
李秀彩		1,416,125	1.02		未知		境内自然人
陈志雄		1,333,616	0.96		未知		境内自然人
齐广胜		1,057,800	0.76		未知		境内自然人
交通银行股份 有限公司-工 银瑞信养老产 业股票型证券 投资基金		809,618	0.58		未知		未知
王国华		800,000	0.57		未知		境内自然人
祝爱娟		700,000	0.50		未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股 的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
信达投资有限公司	56,606,455	人民币普通股	56,606,455				

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	2,457,000	人民币普通股	2,457,000
中信证券股份有限公司	1,999,929	人民币普通股	1,999,929
闫立辉	1,600,000	人民币普通股	1,600,000
李秀彩	1,416,125	人民币普通股	1,416,125
陈志雄	1,333,616	人民币普通股	1,333,616
齐广胜	1,057,800	人民币普通股	1,057,800
交通银行股份有限公司-工银瑞信养老产业股票型证券投资基金	809,618	人民币普通股	809,618
王国华	800,000	人民币普通股	800,000
祝爱娟	700,000	人民币普通股	700,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间有何关联关联或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		189,868,712.63	169,479,654.07
结算备付金			
拆出资金			
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		6,222,043.74	12,201,933.39
预付款项		1,006,303.89	294,753.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		5,469,106.87	17,020,061.60
买入返售金融资产			
存货		83,411,727.01	85,732,678.93
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		156,816,699.03	138,942,109.26
流动资产合计		442,794,593.17	423,671,190.27
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		102,448,519.51	55,787,872.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			166,325.18
投资性房地产		19,049,348.05	23,209,082.63
固定资产		19,888,910.99	20,382,282.23
在建工程			
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		198,332.69	232,332.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,047,656.67	1,114,830.57
递延所得税资产		17,095,067.76	19,987,443.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		159,727,835.67	120,880,169.25
资产总计		602,522,428.84	544,551,359.52
<b>流动负债：</b>			
短期借款		28,000,000.00	43,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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		3,204,497.85	3,314,691.07
预收款项		5,266,260.56	5,172,345.33
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		12,100,683.58	10,727,160.62
应交税费		53,838,784.83	54,992,955.85
应付利息		34,354.35	50,840.09
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		118,161,350.57	117,173,882.36
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		220,832,556.74	234,658,500.32
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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		713,560.75	1,274,814.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		713,560.75	1,274,814.94
负债合计		221,546,117.49	235,933,315.26
<b>所有者权益</b>			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		680,928.53	680,928.53
减：库存股			
其他综合收益		-1,589,621.99	914,892.68
专项储备			
盈余公积		21,213,629.81	21,213,629.81
一般风险准备			
未分配利润		187,447,790.85	112,070,443.96
归属于母公司所有者权益合计		346,896,277.20	274,023,444.98
少数股东权益		34,080,034.15	34,594,599.28
所有者权益合计		380,976,311.35	308,618,044.26
负债和所有者权益总计		602,522,428.84	544,551,359.52

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

### 母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		170,113,157.74	144,614,343.85
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			
预付款项		38,862.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		7,077,747.19	6,786,199.69
存货			
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		125,024,157.28	120,100,000.00
流动资产合计		302,253,924.21	271,500,543.54
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		102,448,519.51	55,787,872.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		42,087,655.88	46,324,381.77
投资性房地产		18,824,499.74	19,180,858.46
固定资产		272,430.66	266,893.18
在建工程			
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		750,687.97	765,455.59
递延所得税资产		6,514,100.93	6,663,395.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		170,897,894.69	128,988,857.28
资产总计		473,151,818.90	400,489,400.82
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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			
预收款项		46,500	44,371.21
应付职工薪酬		11,202,786.44	9,466,052.27
应交税费		24,253,221.56	23,248,965.57
应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		103,319,673.95	105,420,513.23
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		139,048,806.95	138,406,527.28
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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		713,560.75	1,274,814.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		713,560.75	1,274,814.94
负债合计		139,762,367.70	139,681,342.22
<b>所有者权益：</b>			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		540,811.62	540,811.62
减：库存股			
其他综合收益		-1,589,621.99	914,892.68
专项储备			
盈余公积		21,213,629.81	21,213,629.81
未分配利润		174,081,081.76	98,995,174.49
所有者权益合计		333,389,451.20	260,808,058.60
负债和所有者权益总计		473,151,818.90	400,489,400.82

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

合并利润表  
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		29,333,921.43	64,991,394.90
其中：营业收入		29,333,921.43	64,991,394.90
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		31,696,166.09	78,537,118.46
其中：营业成本		23,010,630.52	41,907,571.11
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			

营业税金及附加		446,694.81	9,661,576.31
销售费用		4,067,250.89	9,225,346.31
管理费用		11,378,684.65	16,444,790.69
财务费用		-161,401.56	-438,294.91
资产减值损失		-7,045,693.22	1,736,128.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		104,108,097.78	104,376,827.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-166,325.18	-1,318,915.80
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		101,745,853.12	90,831,104.17
加：营业外收入		28,691.25	153,753.15
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			5,730.35
其中：非流动资产处置损失			2,600.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		101,774,544.37	90,979,126.97
减：所得税费用		26,911,762.61	24,381,060.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		74,862,781.76	66,598,066.43
归属于母公司所有者的净利润		75,377,346.89	66,003,851.73
少数股东损益		-514,565.13	594,214.70
六、其他综合收益的税后净额		-2,504,514.67	-36,007,262.26
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,504,514.67	-36,007,262.26
（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）以后将重分类进损益的其他综合收益		-2,504,514.67	-36,007,262.26
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			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-2,504,514.67	-36,007,262.26
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. 其他			
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		72,358,267.09	30,590,804.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		72,872,832.22	29,996,589.47

归属于少数股东的综合收益总额		-514,565.13	594,214.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.5417	0.4744
（二）稀释每股收益(元/股)		0.5417	0.4744

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

**母公司利润表**  
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		713,796.45	703,006.86
减：营业成本		356,358.72	356,358.72
营业税金及附加		118,162.46	128,914.50
销售费用			
管理费用		8,406,179.9	12,506,246.39
财务费用		-211,798.87	-421,315.66
资产减值损失		1,452.5	-3,680,499.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		106,876,349.03	104,347,821.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-166,325.18	-1,318,915.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		98,919,790.77	96,161,123.50
加：营业外收入		24,643.89	147,806.09
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			2,600.41
其中：非流动资产处置损失			2,600.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		98,944,434.66	96,306,329.18
减：所得税费用		23,858,527.39	25,413,054.8
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		75,085,907.27	70,893,274.38
五、其他综合收益的税后净额		-2,504,514.67	-36,007,262.26
（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）以后将重分类进损益的其他综合收益		-2,504,514.67	-36,007,262.26
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			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-2,504,514.67	-36,007,262.26

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. 其他			
六、综合收益总额		72,581,392.60	34,886,012.12
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

### 合并现金流量表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		31,506,947.33	58,627,346.14
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		21,949,109.42	8,350,733.89
经营活动现金流入小计		53,456,056.75	66,978,080.03
购买商品、接受劳务支付的现金		18,276,296.80	34,182,168.20
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,208,164.83	8,416,532.82
支付的各项税费		26,311,915.25	7,048,045.73
支付其他与经营活动有关的现金		4,599,374.66	7,136,673.99
经营活动现金流出小计		57,395,751.54	56,783,420.74
经营活动产生的现金流量净额		-3,939,694.79	10,194,659.29
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

收回投资收到的现金		100,000,000.00	55,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,471,343.57	120,650,665.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		105,895,357.22	
收到其他与投资活动有关的现金			3,522,645.04
投资活动现金流入小计		208,366,700.79	179,174,110.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		97,169.00	
投资支付的现金		167,900,000.00	5,000,000.00
质押贷款净增加额			
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		96,084.00	2,814,350.00
投资活动现金流出小计		168,093,253.00	7,814,350.00
投资活动产生的现金流量净额		40,273,447.79	171,359,760.11
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			15,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			15,000,000.00
偿还债务支付的现金		15,000,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		644,694.44	1,026,493.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		300,000.00	
筹资活动现金流出小计		15,944,694.44	26,026,493.57
筹资活动产生的现金流量净额		-15,944,694.44	-11,026,493.57
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		20,389,058.56	170,527,925.83
加：期初现金及现金等价物余额		169,479,654.07	113,042,108.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		189,868,712.63	283,570,034.76

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

#### 母公司现金流量表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,972,909.97	6,193,516.74
经营活动现金流入小计		1,972,909.97	6,193,516.74
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,081,761.52	4,505,618.90
支付的各项税费		22,561,531.52	3,754,599.93
支付其他与经营活动有关的现金		2,569,596.47	2,082,379.89
经营活动现金流出小计		30,212,889.51	10,342,598.72
经营活动产生的现金流量净额		-28,239,979.54	-4,149,081.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	55,000,000.00
取得投资收益收到的现金		5,046,656.23	120,620,008.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		107,608,735.20	
收到其他与投资活动有关的现金			2,800,000.00
投资活动现金流入小计		212,655,391.43	178,420,808.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		97,169.00	
投资支付的现金		154,900,000.00	5,000,000.00
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		89,429.00	2,812,700.00
投资活动现金流出小计		155,086,598.00	7,812,700.00
投资活动产生的现金流量净额		57,568,793.43	170,608,108.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			12,220,000.00
筹资活动现金流入小计			12,220,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,830,000.00	15,050,000.00
筹资活动现金流出小计		3,830,000.00	15,050,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-3,830,000.00	-2,830,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		25,498,813.89	163,629,026.59
加：期初现金及现金等价物余额		144,614,343.85	105,375,310.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		170,113,157.74	269,004,337.32

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民



**合并所有者权益变动表**  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	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、上年期末余额	139,143,550.00				680,928.53		914,892.68		21,213,629.81		112,070,443.96	34,594,599.28	308,618,044.26
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	139,143,550.00				680,928.53		914,892.68		21,213,629.81		112,070,443.96	34,594,599.28	308,618,044.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-2,504,514.67				75,377,346.89	-514,565.13	72,358,267.09
（一）综合收益总额							-2,504,514.67				75,377,346.89	-514,565.13	72,358,267.09
（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													
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	139,143,550.00			680,928.53	-1,589,621.99	21,213,629.81		187,447,790.85	34,080,034.15	380,976,311.35	

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		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	139,143,550.00			680,928.53		36,007,262.26		13,519,377.59		51,627,089.12	34,578,247.68	275,556,455.18
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	139,143,550.00			680,928.53	36,007,262.26	13,519,377.59	51,627,089.12	34,578,247.68	275,556,455.18	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-36,007,262.26		66,003,851.73	594,214.70	30,590,804.17	
(一)综合收益总额					-36,007,262.26		66,003,851.73	594,214.70	30,590,804.17	
(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										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(四)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六)其他										
四、本期期末余额	139,143,550.00			680,928.53		13,519,377.59	117,630,940.85	35,172,462.38	306,147,259.35	

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

母公司所有者权益变动表  
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

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、上年期末余额	139,143,550.00				540,811.62		914,892.68		21,213,629.81	98,995,174.49	260,808,058.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	139,143,550.00				540,811.62		914,892.68		21,213,629.81	98,995,174.49	260,808,058.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-2,504,514.67			75,085,907.27	72,581,392.60
（一）综合收益总额							-2,504,514.67			75,085,907.27	72,581,392.60
（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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分											

配											
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) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	139,143,550.00				540,811.62		-1,589,621.99		21,213,629.81	174,081,081.76	333,389,451.20

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、上年期末余额	139,143,550.00				540,811.62		36,007,262.26		13,519,377.59	29,746,904.47	218,957,905.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	139,143,550.00				540,811.62		36,007,262.26		13,519,377.59	29,746,904.47	218,957,905.94
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-36,007,262.26			70,893,274.38	34,886,012.12

(一) 综合收益总额							-36,007,262.26			70,893,274.38	34,886,012.12
(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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
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) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	139,143,550.00				540,811.62				13,519,377.59	100,640,178.85	253,843,918.06

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

##### (1). 公司历史沿革

上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），持上海市工商行政管理局核发的注册号为 310000000007204 号企业法人营业执照，组织机构代码：13220231-7。

公司注册地址：上海市浦东新区金新路 58 号 2405-2411；

公司办公地址：上海市浦东新区商城路 660 号乐凯大厦 21 楼；

企业法定代表人：周立武；

公司注册资本：13,914.355 万元；

本公司于 1992 年 4 月 30 日经上海市人民政府财贸办公室《关于同意上海新亚快餐公司改制为〈上海新亚快餐食品股份有限公司〉的批复》（沪府财贸（92）第 148 号）批准成立。1992 年 5 月 15 日，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第 9 号文批准，本公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票并于 1993 年 5 月 4 日在上海证券交易所上市交易。

1997 年 4 月，深圳粤海实业投资发展有限公司协议受让上海新亚（集团）股份有限公司部分法人股及上海二纺机股份有限公司全部法人股，成为本公司第一大股东（占总股本 41.8%）。

2000 年 8 月，因本公司未能如期偿还中国信达信托投资公司的 5,000 万元借款，担保方深圳粤海实业投资发展有限公司将其拥有的本公司法人股 2,237 万股抵偿本公司所欠 5,000 万元借款，中国信达信托投资公司同意接收，并于 2000 年 8 月 17 日办理过户手续，至此深圳粤海实业投资发展有限公司不再持有本公司股票，中国信达信托投资公司（现信达投资有限公司）持有本公司法人股 2,237 万股，占公司总股本的 41.80%，成为本公司第一大股东。

2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照。

2006 年本公司完成股权分置改革，信达投资有限公司于本公司股权分置改革方案中做出增持公司流通股股份的计划并实际履行。

##### (2). 公司的行业性质和经营范围

所处行业：批发业。

公司经营范围为：高新技术产业投资，实业投资及资产管理，农业开发经营与国内贸易（除专项规定）【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】

#### 2、合并财务报表范围

本公司将上海新亚快餐食品有限公司、上海同达创业贸易有限公司、广州市德裕发展有限公司共 3 家子公司纳入本期合并财务报表范围。本公司本期合并范围比上年减少深圳最信投资管理有限公司 1 家子公司。具体情况详见附注八“合并范围的变更”及附注九“在其他主体中的权益”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 五、重要会计政策及会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## 2、 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3、 营业周期

正常营业周期是指本公司从开始投资起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### (1). 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2). 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本节五、5(2)），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节五、12“长期股权投资”进行会计处理；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：



在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1). 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### (2). 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本节五、12“长期股权投资”或本附节五、9“金融工具”。

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

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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本节五、12（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、 外币业务和外币报表折算

### (1). 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### (2). 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### (3). 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“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或即期汇率的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### (1). 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (2). 金融资产的分类、确认和计量

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

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 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；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ② 持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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

#### ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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

#### ④ 可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3). 金融资产减值

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

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 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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。

#### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

### (4). 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5). 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ② 其他金融负债

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

##### ③ 财务担保合同及贷款承诺

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

#### (6). 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

#### (7). 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (8). 权益工具

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

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

**10、应收款项****(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	本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收账款确认为单项金额重大的应收款项，将金额为人民币 200 万元以上的其他应收账款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单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：**

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
无信用风险组合	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	0.5%	0.5%
1—2 年	3%	3%
2—3 年	5%	5%
3—4 年	10%	10%
4—5 年	30%	30%
5 年以上	50%	50%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
无信用风险组合		

无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内应收关联方单位款项等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。

**(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	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，公司单独进行减值测试。
坏账准备的计提方法	单项进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

**11、存货****(1). 存货的分类**

存货主要包括库存商品、原材料、低值易耗品、包装物、在途物资、开发成本、开发产品等七大类。开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

**(2). 存货取得和发出的计价方法**

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

**(3). 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法**

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

**(4). 存货的盘存制度为永续盘存制。****(5). 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

**12、长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节五、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

**(1). 投资成本的确定**

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并

的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2). 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③ 收购少数股权



在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本节五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资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；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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

### 13、投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## 14、固定资产

### (1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
电子设备及其他	年限平均法	5-10	5	9.5-19

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

## 15、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、20“长期资产减值”。

## 16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 17、生物资产

无。

## 18、油气资产

无。

## 19、无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、20“长期资产减值”。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

无。

## 20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组

合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 22、职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2). 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 23、预计负债

### (1). 预计负债的确认

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

### (2). 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### (3). 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

**24、股份支付**

无。

**25、优先股、永续债等其他金融工具**

无。

**26、收入****(1). 商品销售收入**

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

按公司的业务类型，具体分为以下两种情况：

①商品销售，于商品发出、并取得签收货物有效凭据时确认收入；

②房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常为收到销售合同首付款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

**(2). 提供劳务收入**

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

**(3). 使用费收入**

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

**(4). 利息收入**

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

**27、政府补助****(1). 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

**(2). 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1). 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2). 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### (3). 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### (4). 所得税的抵销

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

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

## 29、租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

30、其他重要的会计政策和会计估计

无。

31、重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品应税收入按 17% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。 房屋租赁应税收入按 5% 的简易征收率计算销项税额。	17%/5%
消费税		
营业税	应税营业额	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	房地产销售收入扣除规定扣除	四档超率累进税率

	项目金额后的余额	
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	23,504.80	22,280.40
银行存款	189,726,682.35	169,435,451.37
其他货币资金	118,525.48	21,922.30
合计	189,868,712.63	169,479,654.07
其中：存放在境外的款项总额		

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

适用 不适用

期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

#### (2) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

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	6,253,310.29	91.01	31,266.55	0.5	6,222,043.74	12,263,249.64	95.21	61,316.25	0.5	12,201,933.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	617,366.87	8.99	617,366.87	100		617,366.87	4.79	617,366.87	100	
合计	6,870,677.16	/	648,633.42	/	6,222,043.74	12,880,616.51	/	678,683.12	/	12,201,933.39

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	6,253,310.29	31,266.55	0.5%
1至2年			
2至3年			
3年以上			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	6,253,310.29	31,266.55	0.5%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

## (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 353.63 元；本期收回或转回坏账准备金额 30,403.33 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

## (3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本年按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款汇总金额为 4,604,797.03 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 67.02%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 23,023.98 元。

## 6、预付款项

### (1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	1,006,303.89	100	244,753.02	83.04
1至2年				
2至3年				

3 年以上			50,000.00	16.96
合计	1,006,303.89	100	294,753.02	100

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款汇总金额为 1,006,303.89 元,占预付账款年末余额合计数的比例为 100.00%。

## 7、 应收利息

适用 不适用

## 8、 应收股利

适用 不适用

## 9、 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位: 元 币种: 人民币

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	15,578,703.95	69.40	15,578,703.95	100.00		33,533,703.95	81.76	22,593,791.98	67.38	10,939,911.97
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,362,768.80	28.34	893,661.93	14.05	5,469,106.87	6,974,367.05	17	894,217.42	12.82	6,080,149.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	507,352.36	2.26	507,352.36	100.00		507,352.36	1.24	507,352.36	100	
合计	22,448,825.11	/	16,979,718.24	/	5,469,106.87	41,015,423.36	/	23,995,361.76	/	17,020,061.60

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
黄山五福置业有限公司	3,924,823.95	3,924,823.95	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
合计	15,578,703.95	15,578,703.95	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	4,571,674.24	22,858.37	0.5%
1 至 2 年	10,626.00	318.78	3%
2 至 3 年			
3 至 4 年	38,737.50	3,873.75	10%
4 至 5 年	21,272.50	6,381.75	30%
5 年以上	1,720,458.56	860,229.28	50%
合计	6,362,768.80	893,661.93	14.05%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

#### (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 1,962,411.97 元；本期收回或转回坏账准备金额 8,978,055.49 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
黄山五福置业有限公司	8,977,500.00	货币资金
合计	8,977,500.00	/

2016 年上半年，收回应收债权 1,795.5 万元，并转回部分坏账准备。

#### (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

#### (4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、备用金	1,630,715.28	1,587,438.89
往来款	18,544,507.15	36,199,507.15
供应商返利	1,839,933.35	2,788,507.99
其他	433,669.33	439,969.33
合计	22,448,825.11	41,015,423.36

#### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	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
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5年以上	27.62	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5年以上	24.29	5,453,880.00
黄山五福置业有限公司	往来款	3,924,823.95	1至2年	17.48	3,924,823.95
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	往来款	2,350,000.00	1年以内	10.47	11,750.00
海南耶家乐食品饮料有限公司	供应商返利	900,790.35	1年以内	4.01	4,503.95
合计	/	18,829,494.30	/	83.87	15,594,957.90

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## 10、 存货

## (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

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
库存商品	4,046,497.43		4,046,497.43	4,495,219.84		4,495,219.84
发出商品	1,234,664.59		1,234,664.59	1,903,253.69		1,903,253.69
在途商品	1,041,199.85		1,041,199.85	2,244,840.26		2,244,840.26
开发产品	77,089,365.14		77,089,365.14	77,089,365.14		77,089,365.14
合计	83,411,727.01		83,411,727.01	85,732,678.93		85,732,678.93

## (2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 11,506,283.20 元。

## (3). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

## 11、 划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

## 12、 其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
逸品台其他流动资产	18,745,119.28	18,745,119.28
国债逆回购	98,000,000.00	20,100,000.00
银行理财产品	40,000,000.00	100,000,000.00
待抵扣的增值税进项税额	71,579.75	96,989.98
合计	156,816,699.03	138,942,109.26

其他说明：

截至 2016 年 6 月 30 日，逸品台其他流动资产 1,874.51 万元，主要系本公司下属子公司广州市德裕发展有限公司原股东郭伟等股权转让前一期“逸品台”项目发生的非正常按揭，经法院判决广州市德裕发展有限公司支付的相关款项等。

### 13、可供出售金融资产

√适用 □不适用

#### (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

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：						
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的	72,448,519.51		72,448,519.51	25,787,872.40		25,787,872.40
按成本计量的	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
合计	102,448,519.51		102,448,519.51	55,787,872.40		55,787,872.40

#### (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	74,568,015.49		74,568,015.49
公允价值	72,448,519.51		72,448,519.51
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-1,589,621.99		-1,589,621.99
已计提减值金额			

#### (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
北京中投视讯文化传媒有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					3.04
合计	30,000,000.00			30,000,000.00					/

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

## 14、持有至到期投资

□适用 √不适用

## 15、长期应收款

□适用 √不适用

## 16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	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	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	166,325.18			-166,325.18						
小计	166,325.18			-166,325.18						
合计	166,325.18			-166,325.18						

## 17、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	30,075,156.78			30,075,156.78
2. 本期增加金额				
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	7,247,613.18			7,247,613.18
(1) 处置				
(2) 其他转出	7,247,613.18			7,247,613.18
4. 期末余额	22,827,543.60			22,827,543.60
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	6,866,074.15			6,866,074.15
2. 本期增加金额	486,948.54			486,948.54
(1) 计提或摊销	486,948.54			486,948.54
3. 本期减少金额	3,574,827.14			3,574,827.14
(1) 处置				
(2) 其他转出	3,574,827.14			3,574,827.14
4. 期末余额	3,778,195.55			3,778,195.55
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	19,049,348.05			19,049,348.05
2. 期初账面价值	23,209,082.63			23,209,082.63

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海宁 27 间营业房	224,848.31	1997 年以房抵债形成, 因为历史原因尚未办理产证

## 18、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	22,995,027.83	70,470.09	2,773,853.30	616,179.03	26,455,530.25
2. 本期增加金额				55,517.26	55,517.26
(1) 购置				55,517.26	55,517.26
(2) 在建工程转入					

(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	22,995,027.83	70,470.09	2,773,853.30	671,696.29	26,511,047.51
二、累计折旧					
1. 期初余额	3,379,730.03	42,731.45	2,177,280.06	473,506.48	6,073,248.02
2. 本期增加金额	426,924.60	4,010.52	84,265.98	33,687.40	548,888.50
(1) 计提	426,924.60	4,010.52	84,265.98	33,687.40	548,888.50
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	3,806,654.63	46,741.97	2,261,546.04	507,193.88	6,622,136.52
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	19,188,373.20	23,728.12	512,307.26	164,502.41	19,888,910.99
2. 期初账面价值	19,615,297.80	27,738.64	596,573.24	142,672.55	20,382,282.23

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**

□适用 √不适用

**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**

□适用 √不适用

**19、在建工程**

□适用 √不适用

**20、工程物资**

□适用 √不适用

**21、固定资产清理**

□适用 √不适用

**22、生产性生物资产**

□适用 √不适用



**23、油气资产**

□适用 √不适用

**24、无形资产****(1). 无形资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	房屋使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				1,360,000.00	1,360,000.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,360,000.00	1,360,000.00
二、累计摊销					
1. 期初余额				1,127,667.29	1,127,667.29
2. 本期增加金额				34,000.02	34,000.02
(1) 计提				34,000.02	34,000.02
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,161,667.31	1,161,667.31
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				198,332.69	198,332.69
2. 期初账面价值				232,332.71	232,332.71

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:**

□适用 √不适用

**25、开发支出**

□适用 √不适用

**26、商誉**

□适用 √不适用

**27、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
玉嘉大厦	349,374.98		52,406.28		296,968.70
乐凯大厦4个车位使用权	765,455.59		14,767.62		750,687.97
合计	1,114,830.57		67,173.9		1,047,656.67

**28、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	13,686,100.67	3,421,525.17	24,656,971.45	6,164,242.86
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
可供出售金融资产公允价值变动	2,991,661.68	747,915.42		
土地增值税准备	41,747,583.88	10,436,895.97	41,747,583.88	10,436,895.97
投资损失	2,125,218.81	531,304.70	2,125,218.81	531,304.70
预提费用	7,829,706.00	1,957,426.50	11,420,000.00	2,855,000.00
合计	68,380,271.04	17,095,067.76	79,949,774.14	19,987,443.53

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	872,165.72	218,041.43	1,219,856.91	304,964.23
非货币性资产投资	1,982,077.28	495,519.32	3,879,402.84	969,850.71
合计	2,854,243.00	713,560.75	5,099,259.75	1,274,814.94

**(3). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

□适用 √不适用

**29、短期借款**

√适用 □不适用

## (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	13,000,000.00	13,000,000.00
保证借款	15,000,000.00	30,000,000.00
信用借款		
合计	28,000,000.00	43,000,000.00

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

## 30、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

## 31、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 32、应付票据

□适用 √不适用

## 33、应付账款

## (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内小计	35,888.00	146,081.22
1至2年		
2至3年		
3年以上	3,168,609.85	3,168,609.85
合计	3,204,497.85	3,314,691.07

## (2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广西建工集团第四建筑工程有限公司	1,598,190.32	工程质保金
合计	1,598,190.32	/

## 34、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,852,750.36	2,758,835.13
1 至 2 年	200,000.00	1,091,854.00
2 至 3 年	891,854.00	
3 年以上	1,321,656.20	1,321,656.20
合计	5,266,260.56	5,172,345.33

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
逸品台项目前期预收款	1,321,656.20	与广州德裕原股东相关
合计	1,321,656.20	/

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

## 35、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,628,807.65	8,961,297.33	7,608,656.56	11,981,448.42
二、离职后福利-设定提存计划	98,352.97	582,078.49	561,196.30	119,235.16
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	10,727,160.62	9,543,375.82	8,169,852.86	12,100,683.58

## (2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,869,610.87	8,099,967.41	7,065,693.28	9,903,885.00
二、职工福利费		870.00	870.00	
三、社会保险费	53,279.02	317,909.76	310,197.58	60,991.20
其中：医疗保险费	46,959.18	281,472.21	273,850.30	54,581.09
工伤保险费	2,194.51	10,245.29	11,020.68	1,419.12
生育保险费	4,125.33	26,192.26	25,326.6	4,990.99
四、住房公积金	953.00	199,213.00	170,779.00	29,387.00
五、工会经费和职工教育经费	1,704,324.76	327,086.66	58,101.10	1,973,310.32
六、短期带薪缺勤				

七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	640.00	16,250.50	3,015.60	13,874.9
合计	10,628,807.65	8,961,297.33	7,608,656.56	11,981,448.42

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	92,164.93	550,157.69	528,544.12	113,778.50
2、失业保险费	6,188.04	31,920.80	32,652.18	5,456.66
3、企业年金缴费				
合计	98,352.97	582,078.49	561,196.30	119,235.16

**36、 应交税费**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,787.79	
消费税		
营业税	-146,098.31	-64,273.00
企业所得税	24,163,663.02	25,221,944.65
个人所得税	67,580.56	67,818.53
城市维护建设税	-8,911.88	-4,499.26
教育费附加	1,630.23	5,210.05
房产税		5,062.83
土地增值税	29,745,007.62	29,745,007.62
其他	-2,874.20	16,684.43
合计	53,838,784.83	54,992,955.85

**37、 应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	34,354.35	50,840.09
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	34,354.35	50,840.09

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

**38、 应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	226,625.00	226,625.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	226,625.00	226,625.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

1994 年、1995 年分配红利，股东账号无法查明，未支付。

### 39、其他应付款

#### (3). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	941,626.76	1,652,708.80
应付暂收款	28,839.34	18,058.54
预提款项	107,159,695.50	107,036,445.62
应付工程款等	4,467,470.00	4,467,470.00
其他	5,563,718.97	3,999,199.40
合计	118,161,350.57	117,173,882.36

#### (4). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税计提	74,334,980.19	税费未清算
“逸品台”销售税费	22,140,290.32	税费未清算
合计	96,475,270.51	/

### 40、划分为持有待售的负债

适用 不适用

### 41、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

### 42、长期借款

适用 不适用

### 43、应付债券

适用 不适用

### 44、长期应付款

适用 不适用

## 45、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

## 46、专项应付款

□适用 √不适用

## 47、预计负债

□适用 √不适用

## 48、递延收益

□适用 √不适用

## 49、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	139,143,550.00						139,143,550.00

## 50、其他权益工具

□适用 √不适用

## 51、资本公积

单位：元 币种：人民币

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)				
其他资本公积	680,928.53			680,928.53
合计	680,928.53			680,928.53

## 52、库存股

□适用 √不适用

## 53、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					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	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							

其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动						
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、以后将重分类进损益的其他综合收益	914,892.68	-3,339,352.89		-834,838.22	-2,504,514.67	-1,589,621.99
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						
可供出售金融资产公允价值变动损益	914,892.68	-3,339,352.89		-834,838.22	-2,504,514.67	-1,589,621.99
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						
外币财务报表折算差额						
其他综合收益合计	914,892.68	-3,339,352.89		-834,838.22	-2,504,514.67	-1,589,621.99

#### 54、专项储备

适用 不适用

#### 55、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	21,213,629.81			21,213,629.81
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	21,213,629.81			21,213,629.81

#### 56、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	112,070,443.96	51,627,089.12
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	112,070,443.96	51,627,089.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	75,377,346.89	66,003,851.73
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		



提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	187,447,790.85	117,630,940.85

## 57、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	26,369,538.89	22,123,672.08	62,051,465.29	41,368,216.29
其他业务	2,964,382.54	886,958.44	2,939,929.61	539,354.82
合计	29,333,921.43	23,010,630.52	64,991,394.90	41,907,571.11

## 58、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	176,987.75	997,294.68
城市维护建设税	83,221.65	139,784.23
教育费附加	57,416.01	77,592.01
资源税		
土地增值税		8,298,274.93
其他	129,069.40	148,630.46
合计	446,694.81	9,661,576.31

## 59、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	1,950,191.21	6,235,212.25
职工薪酬	1,196,221.43	1,700,722.55
运输装卸费	594,777.34	899,788.85
业务费	38,637.18	31,936.03
其他销售费用	287,423.73	357,686.63
合计	4,067,250.89	9,225,346.31

## 60、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,435,040.56	8,921,488.94
业务费	1,373,216.82	5,623,589.09
办公费	847,290.47	1,053,527.44
税金及其他费用	125,480.66	223,312.27
摊提费	597,656.14	622,872.95
合计	11,378,684.65	16,444,790.69

**61、财务费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	628,208.70	994,094.13
利息收入	-803,675.76	-1,446,379.81
手续费	14,065.50	13,990.77
合计	-161,401.56	-438,294.91

**62、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-7,045,693.22	1,736,128.95
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-7,045,693.22	1,736,128.95

**63、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**64、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	-166,325.18	-1,318,915.8
处置长期股权投资产生的投资收益	101,899,163.39	
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		
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		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		

可供出售金融资产等取得的投资收益	348,115.80	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		104,869,597.42
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	2,027,143.77	826,146.11
合计	104,108,097.78	104,376,827.73

## 65、营业外收入

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	28,691.25	153,753.15	28,691.25
合计	28,691.25	153,753.15	28,691.25

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

## 66、营业外支出

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计		2,600.41	
其中：固定资产处置损失		2,600.41	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他		3,129.94	
合计		5,730.35	

## 67、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	23,745,802.81	24,398,745.11
递延所得税费用	3,165,959.80	-17,684.57
合计	26,911,762.61	24,381,060.54

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程:

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额
利润总额	101,774,544.37
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,443,636.09
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-8,432.62
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
其他	1,476,559.14
所得税费用	26,911,762.61

## 68、其他综合收益

详见附注

## 69、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公司往来款	17,655,000.00	3,803,769.66
租金及利息收入	3,944,035.10	4,417,930.33
逸品台项目商品房销售款		
其他收现	350,074.32	129,033.90
合计	21,949,109.42	8,350,733.89

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用及逸品台商品房销售相关税费等	4,599,374.66	7,136,673.99
合计	4,599,374.66	7,136,673.99

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公司往来款		2,800,000.00
以房产投资契税退款		722,645.04
合计		3,522,645.04

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公司往来款		2,800,000.00
其他	96,084.00	14,350.00
合计	96,084.00	2,814,350.00

## (5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公司往来款	300,000.00	
其他		
合计	300,000.00	

## 70、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	74,862,781.76	66,598,066.43
加：资产减值准备	-7,045,693.22	1,736,128.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,383,440.66	1,061,053.85
无形资产摊销	34,000.02	34,000.02
长期待摊费用摊销	67,173.90	67,173.90
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）	223,664.80	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		2,600.41
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	628,208.70	994,094.13
投资损失（收益以“-”号填列）	-104,108,097.78	-104,376,827.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,640,291.19	-1,310,818.85
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-474,331.39	1,293,134.28
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,320,951.92	8,381,113.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	24,820,218.96	15,088,320.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-292,304.31	20,626,620.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,939,694.79	10,194,659.29

<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	189,868,712.63	283,570,034.76
减: 现金的期初余额	169,479,654.07	113,042,108.93
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	20,389,058.56	170,527,925.83

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	107,608,735.20
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,713,377.98
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	105,895,357.22

## (4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	189,868,712.63	169,479,654.07
其中: 库存现金	23,504.80	22,280.40
可随时用于支付的银行存款	189,726,682.35	169,435,451.37
可随时用于支付的其他货币资金	118,525.48	21,922.30
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	189,868,712.63	169,479,654.07
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		

## 71、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产	19,188,373.20	为全资子公司上海同达创业贸易有限公司的银行贷款提供抵押担保
无形资产		
合计	19,188,373.20	/

**72、 外币货币性项目**适用 不适用**73、 套期**适用 不适用**八、合并范围的变更****1、 非同一控制下企业合并**适用 不适用**2、 同一控制下企业合并**适用 不适用**3、 反向购买**适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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	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
深圳晟信投资管理有限公司	107,832,400.00	100	出售	2016年6月22日	完成工商变更	101,899,163.39						

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

无。



## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

## (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	
上海新亚快餐食品有限公司	上海	上海	服务业	100		设立
上海同达创业贸易有限公司	上海	上海	贸易	100		设立
广州市德裕发展有限公司	广州	广州	房地产	49		同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

公司对子公司广州市德裕发展有限公司持股比例 49%，表决权比例为 55%。广州市德裕发展有限公司股东海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）将其持有的广州市德裕发展有限公司 6% 的股权委托本公司代为管理，委托期间，海南万泉在该公司股东会上的 6% 的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

## (2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

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
广州市德裕发展有限公司	51%	-514,565.13		34,080,034.15

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

广州市德裕发展有限公司少数股东持股比例 51%，表决权比例为 45%。广州市德裕发展有限公司股东海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）将其持有的广州市德裕发展有限公司 6% 的股权委托本公司代为管理，委托期间，海南万泉在该公司股东会上的 6% 的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元 币种：人民币

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
广州市德裕发展有限公司	18,932.87	1,070.44	20,003.31	14,134.20		14,134.20	19,229.52	1,070.52	20,300.04	14,330.04		14,330.04

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
广州市德裕发展有限公司		-100.90	-100.90	-378.81	1,475.95	116.51	116.51	-397.15

## 2、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

适用 不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

### (1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

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	
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	上海	上海	户外广告	49		权益法

### (2). 重要联营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
流动资产	971,481.15	4,747,510.72
非流动资产	3,641,142.43	3,952,393.22
资产合计	4,612,623.58	8,699,903.94
流动负债	8,459,469.91	8,971,573.68
非流动负债		
负债合计	8,459,469.91	8,971,573.68
少数股东权益	-621,385.28	-611,108.88
归属于母公司股东权益	-3,225,461.05	339,439.14
按持股比例计算的净资产份额	-1,580,475.91	166,325.18
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	0.00	166,325.18
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	1,296,456.32	1,378,630.22

净利润	-3,575,176.59	-2,698,912.89
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-3,575,176.59	-2,698,912.89
本年度收到的来自联营企业的股利		

### (3). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失(或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司		-1,580,475.91	-1,580,475.91

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括股权投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售的金融资产、应收账款、借款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。风险管理目标和政策：

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 1、市场风险

#### (1). 外汇风险

无。

#### (2). 利率风险—现金流量变动风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。截至 2016 年 6 月 30 日，本公司之浮动利率银行借款余额为人民币 2,800.00 万元整，在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的 50 个基点的变动时，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### (3). 其他价格风险

本公司持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

### 2、信用风险

2016 年 6 月 30 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。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。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

### 3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

## 十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	21,576,353.80	50,872,165.71		72,448,519.51
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	21,576,353.80			21,576,353.80
(3) 其他		50,872,165.71		50,872,165.71
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>21,576,353.80</b>	<b>50,872,165.71</b>		<b>72,448,519.51</b>
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				

衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、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

对于存在活跃市场的以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，权益工具投资均为在国内 A 股上市的股票，公允价值按照资产负债表日在证券交易所挂牌的收盘价格确定；衍生金融资产均为商品期货，公允价值按照资产负债表日在期货交易所挂牌的期货持仓所占用的保证金金额确定；其他投资为基金产品、信托产品、资管产品等间接投资，公允价值按照资产管理人定期报价来确定。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
信达投资有限公司	北京	投资	200,000.00	40.68	40.68

本企业最终控制方是财政部。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的全资子公司
海南万泉热带农业投资有限公司	集团兄弟公司
黄山五福置业有限公司	其他

**5、关联交易情况****(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

□适用 √不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

√适用 □不适用

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
海南万泉热带农业投资有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	股权托管	2008年1月1日	2016年12月31日		

**关联托管/承包情况说明**

为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）决定将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%的股权委托本公司代为管理，委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。在此期间，海南万泉在该公司股东会上的 6%的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

**(3). 关联租赁情况**

□适用 √不适用

**(4). 关联担保情况**

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

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
上海同达创业贸易有限公司	15,000,000.00	2015年1月4日	2016年1月13日	是
上海同达创业贸易有限公司	15,000,000.00	2015年8月27日	2016年8月25日	否

**关联担保情况说明**

①本公司 2014 年 12 月 29 日与天津银行股份有限公司上海陆家嘴支行签订了《最高额不可撤销担保书》，为本公司的子公司上海同达创业贸易有限公司 2014 年 12 月 29 日与天津银行股份有限公司上海陆家嘴支行签订的《基本额度授信协议》中 1,500 万元的授信额度提供连带责任担保，该笔担保为信用担保。担保自 2015 年 1 月 4 日开始生效，至 2016 年 1 月 13 日结束，该笔借款已于 2016 年 1 月 13 日全部归还。

②本公司 2015 年 8 月 27 日与上海银行股份有限公司浦东分行签订了《最高额保证合同》，为本公司的子公司上海同达创业贸易有限公司 2015 年 8 月 27 日与上海银行股份有限公司浦东分行签订的《流动资金循环借款合同》中 1,500 万元的循环额度提供连带责任担保，该笔担保为信用担保。担保自 2015 年 8 月 27 日开始生效，至 2016 年 8 月 25 日结束，该笔借款已于 2016 年 7 月 11 日全部归还。

**(5). 关联方资金拆借**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,050,000.00	2015年9月30日	2016年9月29日	
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	200,000.00	2016年4月20日	2017年4月19日	
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	100,000.00	2016年5月18日	2017年4月19日	

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

□适用 √不适用

**6、 关联方应收应付款项**

√适用 □不适用

**(1). 应收项目**

单位：元 币种：人民币

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
其他应收款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,350,000.00	11,750.00	2,050,000.00	10,250.00
其他应收款	黄山五福置业有限公司	3,924,823.95	3,924,823.95	21,879,823.95	10,939,911.98

**十三、 股份支付****1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**2、 以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、 以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

□适用 √不适用

**2、 或有事项**

□适用 √不适用

**十五、 资产负债表日后事项****1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

**2、 利润分配情况**

□适用 √不适用

**3、 销售退回**

□适用 √不适用

**十六、 其他重要事项****1、 前期会计差错更正**

□适用 √不适用

**2、 债务重组**

□适用 √不适用

**3、 资产置换**

□适用 √不适用

**4、 年金计划**

□适用 √不适用

**5、 终止经营**

□适用 √不适用

**6、 分部信息**

√适用 □不适用

**(1). 报告分部的确定依据与会计政策：**

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以业务性质为基础确定报告分部。

公司提供分部信息所采用的会计政策，与编制公司合并财务报表、企业财务报表时所采用的会计政策一致。

**(2). 报告分部的财务信息**

单位：元 币种：人民币

项目	贸易	房地产	经营性物业出租	分部间抵销	合计
营业收入	26,369,538.89		2,964,382.54		29,333,921.43
营业成本	22,123,672.08		626,261.70	-260,696.74	23,010,630.52
资产总额	70,938,791.94	200,033,081.49	474,319,914.86	142,769,359.45	602,522,428.84
负债总额	32,100,843.04	141,342,049.97	145,016,005.19	96,912,780.71	221,546,117.49



## 7、其他

2016年初，本公司应收黄山五福置业有限公司（以下简称“黄山五福”）采购货款 21,879,823.95 元，因黄山五福拖欠货款，公司于 2015 年 8 月 21 日向上海市闸北区人民法院提起了民事诉讼，同时提出财产诉讼保全申请，并向法院申请查封了该公司部分资产（包括银行账户、土地使用权、房产、林地使用权等）。截止报告日，公司共收回应收款 17,955,000.00 元，剩余债权 3,924,823.95 元，本公司根据该笔货款的预计可回收金额对该债权按其余额的 100%计提坏账准备。对于剩余债权，公司于 7 月 13 日收到一审判决结果。（详见公司 2016 年 7 月 14 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临时公告：2016-017）

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

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	11,653,880.00	60.58	11,653,880.00	100			11,653,880.00	100		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,089,671.19	36.85	11,924.00	0.17	7,077,747.19	6,796,671.19	35.88	10,471.50	0.15	6,786,199.69
其中：按账龄组合	2,359,800.00	12.27	11,924.00	0.51	2,347,876.00	2,066,800.00	10.91	10,471.50	0.51	2,056,328.50
无风险组合	4,729,871.19	24.59			4,729,871.19	4,729,871.19	24.97			4,729,871.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	494,013.21	2.57	494,013.21	100		494,013.21	2.61	494,013.21	100	
合计	19,237,564.40	/	12,159,817.21	/	7,077,747.19	18,944,564.40	/	12,158,364.71	/	6,786,199.69

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100%	经减值测试，收回可能性较小
嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100%	经减值测试，收回可能性较小
合计	11,653,880.00	11,653,880.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	2,354,800.00	11,774.00	0.50%
1 至 2 年	5,000.00	150.00	3.00%
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	2,359,800.00	11,924.00	0.51%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内应收关联方单位款项等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。该组合期末余额 4,729,871.19 元，系应收子公司上海新亚快餐食品有限公司款项。

#### (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 1,452.50 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。  
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、备用金	25,000.00	25,700.00
往来款	12,119,683.20	12,119,683.20
其他	13,010.01	19,310.01
关联方往来	7,079,871.19	6,779,871.19
合计	19,237,564.40	18,944,564.40

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	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
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5年以上	32.23	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5年以上	28.35	5,453,880.00
上海新亚快餐食品有限公司	关联方往来	4,729,871.19	1-5年	24.59	
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	关联方往来	2,350,000.00	1年以内	12.22	11,750.00
昆山宏华纺织原料公司	往来款	174,000.00	5年以上	0.90	174,000.00
合计	/	18,907,751.19	/	98.29	11,839,630.00

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## 2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88	47,108,056.59	950,000.00	46,158,056.59
对联营、合营企业投资				166,325.18		166,325.18
合计	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88	47,274,381.77	950,000.00	46,324,381.77

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
上海新亚快餐食品有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		950,000.00
上海同达创业贸易有限公司	27,337,655.88			27,337,655.88		
广州市德裕发展有限公司	14,700,000.00			14,700,000.00		
深圳晟信投资管理有限公司	4,070,400.71		4,070,400.71			
合计	47,108,056.59		4,070,400.71	43,037,655.88		950,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	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	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
上海人民日报报亭文化发展有限公司	166,325.18			-166,325.18						
小计	166,325.18			-166,325.18						
合计	166,325.18			-166,325.18						

## 3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	713,796.45	356,358.72	703,006.86	356,358.72
合计	713,796.45	356,358.72	703,006.86	356,358.72

## 4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	955,761.08	
权益法核算的长期股权投资收益	-166,325.18	-1,318,915.80
处置长期股权投资产生的投资收益	103,761,999.29	
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		
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		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	348,115.80	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		104,869,597.42
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	1,976,798.04	797,139.61
合计	106,876,349.03	104,347,821.23

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	101,899,163.39	
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）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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	1,717,041.82	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	8,977,500.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	28,691.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-28,154,587.28	
少数股东权益影响额		
合计	84,467,809.18	

## 2、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	
		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	24.42	0.5417	0.5417
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.95	-0.0653	-0.0653

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
--------	---

董事长：周立武

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 25 日