

北京华联商厦股份有限公司
2015 年度、2016 年 1 至 6 月
备考合并财务报表审阅报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审阅报告

备考合并资产负债表 1-2

备考合并利润表 3

备考合并财务报表附注 4-65

审阅报告

致同专字（2016）第 110ZA4008 号

北京华联商厦股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的北京华联商厦股份有限公司（以下简称 华联股份公司）按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制的备考合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2016 年 6 月 30 日的备考合并资产负债表，2015 年度、2016 年 1-6 月的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制备考合并财务报表是华联股份公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审计准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行了审阅工作，该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅工作主要限于询问公司有关人员和财务数据实施分析程序，由于审阅范围远低于执行审计业务的范围，我们执行审阅工作时不可能保证已经注意到了所有可能在审计过程中识别的重大事项，因此不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信该备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制，未能在所有重大方面公允反映华联股份公司的备考合并财务状况和备考合并经营成果。

本审阅报告仅供华联股份公司向中国证券监督管理委员会报送资产重组之申报材料时使用，不得用作其他任何用途。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇一六年十一月十六日

备考合并资产负债表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	3,838,838,920.71	3,977,790,183.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	29,205,785.34	41,205,207.86
预付款项	六、3	119,426,203.95	257,504,101.04
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	228,468,394.61	53,157,713.59
存货	六、5	715,258,557.30	653,304,200.00
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	六、6	6,432,361.77	4,697,069.38
流动资产合计		4,937,630,223.68	4,987,658,474.90
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、7	1,379,158,570.03	1,143,318,582.21
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、8	641,339,843.80	628,299,812.65
投资性房地产	六、9	3,064,473,261.40	4,792,713,222.45
固定资产	六、10	32,225,568.71	66,158,326.99
在建工程	六、11	1,489,790,736.75	1,546,226,957.63
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	六、12	430,267,400.50	779,487,045.07
开发支出			
商誉	六、13	156,010,523.45	246,342,519.54
长期待摊费用	六、14	869,991,250.50	770,034,571.34
递延所得税资产	六、15	4,994,996.63	23,302,401.82
其他非流动资产	六、16	343,879,890.00	262,899,115.71
非流动资产合计		8,412,132,041.77	10,258,782,555.41
资产总计		13,349,762,265.45	15,246,441,030.31

备考合并资产负债表（续）

项 目	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、17	200,000,000.00	490,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	六、18	301,630,832.35	417,908,205.78
预收款项	六、19	25,215,111.04	53,053,768.16
应付职工薪酬	六、20	10,066,699.37	12,395,134.68
应交税费	六、21	50,437,852.29	47,843,866.53
应付利息	六、22	45,315,109.84	117,004,600.78
应付股利			
其他应付款	六、23	350,659,641.35	466,919,853.94
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、24	134,670,000.00	180,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,117,995,246.24	1,785,125,429.87
非流动负债：			
长期借款	六、25	2,307,330,000.00	3,213,000,000.00
应付债券			
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	六、15	232,137,339.01	336,363,141.28
其他非流动负债	六、26	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
非流动负债合计		5,039,467,339.01	6,049,363,141.28
负债合计		6,157,462,585.25	7,834,488,571.15
所有者权益			
归属于母公司股东权益合计	六、27	7,004,633,430.69	6,866,038,175.03
少数股东权益	六、27	187,666,249.51	545,914,284.13
股东权益合计		7,192,299,680.20	7,411,952,459.16
负债和股东权益总计		13,349,762,265.45	15,246,441,030.31

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

备考合并利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-6月	2015年度
一、营业收入	六、28	525,461,981.28	1,191,748,362.12
减：营业成本	六、28	364,401,001.04	818,489,406.11
营业税金及附加	六、29	36,990,159.40	113,639,166.90
销售费用	六、30	155,822,660.51	312,994,574.77
管理费用	六、31	71,542,690.45	167,133,914.02
财务费用	六、32	133,531,963.51	299,410,349.28
资产减值损失	六、33	7,050,657.10	45,815,115.97
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)	六、34	293,047,402.15	1,075,814,785.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,040,031.15	39,698,611.47
二、营业利润(损失以“-”号填列)		49,170,251.42	510,080,620.40
加：营业外收入	六、35	1,870,013.11	8,730,773.79
其中：非流动资产处置利得		700.00	1,689,604.00
减：营业外支出	六、36	24,221,318.82	338,545,338.24
其中：非流动资产处置损失		16,076,591.93	302,326,258.30
三、利润总额(损失以“-”号填列)		26,818,945.71	180,266,055.95
减：所得税费用	六、37	255,307.66	18,621,995.80
四、净利润(损失以“-”号填列)		26,563,638.05	161,644,060.15
其中：同一控制下企业合并的被合并方在合并前实现的净利润			-63,905.77
归属于母公司股东的净利润		37,339,585.03	188,104,333.85
少数股东损益		-10,775,946.98	-26,460,273.70
六、其他综合收益的税后净额		243,998,749.19	5,884,255.25
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		243,998,749.19	5,884,255.25
1、可供出售金融资产公允价值变动损益		191,826,594.36	4,886,584.55
2、外币财务报表折算差额		52,172,154.83	997,670.70
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		270,562,387.24	167,528,315.40
归属于母公司股东的综合收益总额		281,338,334.22	193,988,589.10
归属于少数股东的综合收益总额		-10,775,946.98	-26,460,273.70
七、每股收益			
(一)基本每股收益		0.02	0.08
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

备考合并财务报表附注

一、公司基本情况

（一）收购方基本情况

北京华联商厦股份有限公司（以下简称本公司）前身是中商股份有限公司（“中商股份”），系经国内贸易部[1997]内贸函政体法字 446 号批复和国家经济体制改革委员会体改生[1998]9 号批复批准，采用募集设立方式设立的公司。

经中国证券监督管理委员会证监发字（1998）88 号批复批准，中商股份于 1998 年 5 月 4 日公开发行人民币普通股 4,500 万股，发行后公司股本为 17,800 万股。后经转增总股本增至 24,920 万股。

经 2002 年第三次临时股东大会审议通过并经北京市工商行政管理局核准，公司名称变更为北京华联商厦股份有限公司。

经 2009 年 6 月 1 日中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司向北京华联集团投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可（2009）436 号）核准，本公司向北京华联集团投资控股有限公司（以下简称华联集团）发行 24,465.0501 万股股份。发行后公司股本总额为 49,385.0501 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可（2010）1772 号）核准，本公司于 2010 年 12 月 16 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）25,056.82 万股，发行后公司股本总额为 74,441.8701 万股。

根据本公司 2010 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，以 2010 年 12 月 31 日股本 74,441.8701 万股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例，以资本公积转增股份 14,888.3740 万股，转增后公司股本总额为 89,330.2441 万股。

根据本公司 2011 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，以 2011 年 12 月 31 日股本 89,330.2441 万股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例，以资本公积转增股份 17,866.0488 万股，转增后公司股本总额为 107,196.2929 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2013]1449 号）核准，本公司于 2013 年 12 月 26 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）115,412.35 万股，发行后公司股本总额为 222,608.64 万股。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，设 19 家分公司及运营部、工程管理部、设计部、投资与产业管理部、证券法律部、计划财务部等部门，目前拥有 19 家子公司、4 家孙公司及华联财务有限责任公司（“华联财务”）、北京华联鑫创益科技有限公司（“华联鑫创益”）、上海中商亿商通网上销售服务有限公司（“亿商通”）、北京华联第一太平商业物业管理公司（“第一太平”）等 4 家联营企业。

本公司及子公司属其他商业行业，主营商业物业的租赁及物业管理服务业务，统一社会

信用代码为 9111000071092147XM，经营范围为：百货、针纺织品、包装食品、副食品等的销售；连锁店管理；商业设施出租和对销贸易、转口贸易的经营、投资管理等。

（二）被收购方基本情况

1、青岛海融兴达商业管理有限公司

青岛海融兴达商业管理有限公司（以下简称青岛海融）于 2011 年 2 月由华联集团以货币资金 10,000 万元出资设立。

华联集团于 2011 年 4 月向北京国际信托有限公司（以下简称国际信托）转让持有的青岛海融全部股权。

国际信托于 2012 年 10 月向华联集团转让持有的青岛海融全部股权。

华联集团于 2013 年 9 月向中信夹层（上海）投资中心（有限合伙）（以下简称中信夹层）转让持有的青岛海融 7,500 万元股权。

华联集团于 2015 年 5 月向上海镭尚投资管理中心（有限合伙）（以下简称上海镭尚）转让持有的青岛海融 2,500 万元股权，上海镭尚同时以货币资金向青岛海融增资 29,289 万元，增资完成后，青岛海融注册资本及实收资本变更为 39,289 万元。

青岛海融属其他房地产业，企业法人营业执照注册号为 370211020001017，经营范围：一般经营项目；房地产开发；销售日用百货、日用杂品；物业管理；商业信息咨询服务；组织文化艺术交流活动；商品展览展示服务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）

2、山西华联购物中心有限公司

山西华联购物中心有限公司（以下简称山西华联）于 2010 年 1 月由山西华联综合超市有限公司（以下简称山西华联综超）以货币资金 1,667.34 万元出资设立。

山西华联综超于 2010 年 12 月以 3,890.66 万元土地使用权增资，增资完成后，山西华联注册资本变更为 5,558 万元。

山西华联综超于 2011 年 7 月向华联集团转让持有的山西华联全部股权，山西华联成为华联集团全资子公司。

华联集团于 2011 年 8 月向北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司（以下简称华联鹏瑞）转让持有的山西华联全部股权，山西华联成为华联鹏瑞全资子公司。

华联鹏瑞于 2015 年 5 月向上海镭尚转让持有的 5,502.42 万元股权、向中信夹层转让持有的 55.58 万元股权；上海镭尚同时向山西华联增资 12,600 万元，增资完成后，山西华联注册资本及实收资本变更为 18,158 万元。

山西华联属其他商业行业，统一社会信用代码为 911401005663224043，经营范围：日用品、服装鞋帽、针纺织品、五金交电、工艺美术品、珠宝首饰、金银饰品、健身设备、家具、花卉、文体用品的销售；仓储；摄影、打字、复印；展览展示；房屋、场地及柜台租赁。（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）备考合并财务报表范围

报告期内，备考合并财务报表范围包括：本公司及子（孙）公司，以及青岛海融、山西华联。

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司子公司包括海南华联购物中心有限公司（“海南华联”）、南京大厂北京华联购物中心有限公司（“南京大厂”）、北京坤联信和商业管理有限公司（“坤联信和”）、内江华联购物中心有限公司（“内江华联”）、包头市鼎鑫源商业管理有限公司（“包头鼎鑫源”）、沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司（“广盛鑫源”）、江苏紫金华联商用设施运营有限公司（“紫金华联”）、北京华联商业管理有限公司（“北京华联商业”）、无锡奥盛通达商业管理有限公司（“无锡奥盛通达”）、合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞诚”）、北京兴联顺达商业管理有限公司（“兴联顺达”）、合肥海融兴达商业管理有限公司（“合肥海融”）、Beijing Hualian Mall (Singapore) Commercial Management Pte. Ltd.（“新加坡华联”）、北京华富天地购物中心有限公司（“华富天地”）、成都华联弘顺物业管理有限公司（“成都弘顺”）、Beijing Hualian Mall (Hong Kong) Commercial Management Co.Ltd（“香港华联”）、武汉海融兴达商业管理有限公司（“武汉海融”）、北京华联电影院线有限公司（“华联院线”）、华联海融资产管理（横琴）有限公司（“横琴华联”）等 19 家；孙公司包括 BHG Retail Trust Management Pte.Ltd（“Trust Management”）、BHG MALL (Singapore) Property Management Pte. Ltd.（“Property Management”）、北京华联顺平影院管理有限公司（“顺平影院”）、北京万柳弘顺物业管理有限公司（“万柳弘顺”）等 4 家。

本公司 2015 年出售了青海兴联置业有限公司（“青海兴联”）、大连华联商用设施运营有限公司（“大连华联”）、成都海融兴达置业有限公司（“成都海融”）、北京华联万贸购物中心经营有限公司（“北京万贸”）、合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞安”）全部股权；2016 年 1-6 月出售了北京海融兴达商业管理有限公司（“北京海融”）、北京龙天陆投资有限责任公司（“龙天陆”）全部股权，该等公司自丧失控制权之日起不再纳入合并范围。

报告期内合并范围及其变化情况详见“附注七、合并范围的变动”、“附注八、在其他主体中的权益”。

本备考合并财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第四十四次会议于 2016 年 11 月 16 日批准。

二、拟实施的资产重组方案

本公司拟发行股份购买资产进行资产重组（以下简称本次重组），即向上海镭尚非公开发行股票购买其持有的青岛海融 80.91% 股权、山西华联 99.69% 股权，向中信夹层非公开发行股票购买其持有的青岛海融 19.09% 股权，并向西藏山南信商投资管理有限公司非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过 86,000 万元及拟收购资产交易价格的 100%。

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的《北京华联商厦股份有限公司发行股份购买资产所涉及的山西华联购物中心有限公司、青岛海融兴达商业管理有限公司股东全部权益价值评估报告》（中企华评报字(2016)第 1082 号），截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，青岛海融股东权益评估值为 41,712.67 万元、山西华联股东权益评估值为 44,720.70 万元。根据上述评估结果，最终确定标的资产价格为 86,296.48 万元，其中，青岛海融

100%股权对价为 41,712.67 万元，山西华联 99.69%股权对价为 44,583.81 万元。

本公司另拟向西藏山南信商投资管理有限公司非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 86,000 万元及拟收购资产交易价格的 100%。配套资金扣除发行费用后，将全部用于本次拟收购方在建项目的后续建设及装修支出。

本次发行股份购买资产不以配套融资的成功实施为前提，最终配套融资实施成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

上述交易方案如其中任何一项未获得相关各方董事会或股东大会审议通过、或未能获得中国证监会等政府主管部门的批准或核准，或者因任何原因终止或不能实施，则本次资产重组方案将自动失效并终止实施。

按照本次重组方案，本次重组不构成重大资产重组。本次重组完成后，本公司实际控制人仍为华联集团。本次重组不会导致本公司实际控制人变更，本次重组不构成反向购买。

三、备考合并财务报表编制基础及方法

1、备考合并财务报表的编制基础

根据中国证券监督管理委员会颁布的《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》的规定，本公司为本次重组之目的，编制了备考合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2016 年 6 月 30 日的备考合并资产负债表，2015 年度、2016 年 1-6 月的备考合并利润表，以及备考合并财务报表附注。

本备考合并财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，还参照中国证监会《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）披露有关财务信息。

本备考合并财务报表以本公司及子（孙）公司、青岛海融、山西华联持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本备考财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司编制备考合并财务报表时采用的各项假设如下：

（1）本备考合并财务报表系假设本次重组已于报告期初（即 2015 年 1 月 1 日，合并基准日）完成，并按照本次重组完成后的股权架构编制，即假设 2015 年 1 月 1 日，本公司已以每股发行价格 3.37 元、发行 25,607.26 万股（鉴于本公司 2015 年度权益分派方案已于 2016 年 1-6 月实施完毕，已就本次发行股份购买资产及募集配套资金的发行价格和发行数量进行相应调整）的股份的方式取得青岛海融 100%股权、山西华联 99.69%股权并持续经营。

（2）被收购方 2015 年涉及到实收资本变动的，假设期末实收资本均已于报告期初全部到位，被收购方备考报告期内不存在实收资本的变动。

2、备考合并财务报表的编制方法

本备考合并财务报表是以本公司经审计的 2015 年度财务报表、经审阅的 2016 年 1-6 月财务报表和被收购方经审计的 2015 年度、2016 年 1-6 月财务报表为基础，对被收购方按照非同一控制下企业合并的要求编制，编制方法如下：

(1) 编制备考合并财务报表时，将被收购方评估基准日（2015 年 12 月 31 日）的资产基础法资产评估增值部分直接增至合并基准日（2015 年 1 月 1 日）的账面净资产，作为其可辨认净资产的公允价值。因被收购方评估增值主要为持有的土地及地上在建商业物业的增值，其余资产、负债项目账面值与评估值差异极小，因此仅对被收购方的土地及地上在建商业物业的公允价值与账面价值的差额予以调整，被收购方的其他资产和负债在并入备考合并财务报表时，仍以其在合并时的账面价值为基础进行确认和计量。

(2) 编制备考合并财务报表时，已调整被收购方重要会计政策、会计估计与本公司一致。

(3) 鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露本公司财务信息，亦未披露以公允价值计量的资产和负债、外币金融资产和外币金融负债、分部报告和金融工具及风险管理的相关信息。

(4) 本备考合并财务报表编制时，未考虑本次重组中的交易成本及中介费用。

(5) 本备考合并财务报表编制时，未考虑本次重组中可能产生的流转税及其他税项。

(6) 鉴于非公开发行股份方案中，募集配套资金与购买资产事项相对独立，本备考合并财务报表未考虑非公开发行股份募集配套资金事项的影响。

(7) 鉴于本次发行股份购买资产需获得中国证监会等政府主管部门的批准或核准，收购完成日具有不确定性，本备考合并财务报表编制时，未考虑权益性证券发行日公允价值与本次购买资产对应发行股份价格的差额对长期股权投资成本及合并商誉计量的影响。

四、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定投资性房地产折旧政策和收入确认政策，具体会计政策分别参见附注四、15 和附注四、24。

1、遵循企业会计准则的声明

本备考合并财务报表符合附注三所述的编制基础编制的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 6 月 30 日的备考合并财务状况以及 2015 年度、2016 年 1-6 月的备考合并经营成果等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司新加坡华联根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定新加坡元为其记账本位币，香港华联根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值或发行股份面值总额与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积或股本溢价，资本公积或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，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，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《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的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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。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。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和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。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该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，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

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，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

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。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

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。

10、金融工具

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

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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。

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。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：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、可供出售金融资产。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。对于此类金融资产，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。

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金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

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，包括应收账款和其他应收款等（附注四、12）。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。

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，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动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。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于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，按成本计量。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。对于此类金融负债，按照公

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负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、11。

(5) 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，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- 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本公司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者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致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，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、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，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

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

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

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，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，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为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。

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

以成本计量的金融资产

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减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

（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。

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

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

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项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：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

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以下信用风险组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
内部往来组合	合并范围内的分、子公司	不计提坏账准备

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 年以上	20	20

13、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。项目开发时，开发土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目成本。开发产品按建筑面积平均法核算。

(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

存货可变现净值是按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。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单

个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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，在转换日，按照原股权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。原股权于转换日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转入改按权益法核算的当期损益。

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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能

参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）持有待售的权益性投资

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、20。

15、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。本公司投资性房地产为已出租的房屋及土地使用权。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销，本公司确定投资性房地产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及土地使用权	20-40	5	2.375-4.75

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、20。

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

16、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30--40	3--5	2.375--3.23
机器及其他设备	5--10	3--5	9.5--19.4
运输设备	5--10	3--5	9.5--19.4

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、20。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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。

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

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、20。

18、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，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

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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。

19、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现

方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	30--32 年	直线法	
软件	5--10 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、20。

20、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等，本公司无重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，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。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24、收入

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

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：**A**、收入的金额能够可靠地计量；**B**、相关的经济利益很可能流入企业；**C**、交易的完工程度能够可靠地确定；**D**、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。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（2）收入确认的具体方法

本公司租赁及物业管理收入确认的具体方法为：以按月根据与商户签订的租约向商户发出收费通知书为依据确认收入。

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分

的，将政府补助整体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，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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。

26、递延所得税资产及递延所得税负债

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

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。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。

27、经营租赁与融资租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。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计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

28、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

递延所得税资产

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

29、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

报告期内，本公司无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

报告期内，本公司无重要会计估计变更。

五、税项

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	5、6、11、13、17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，本公司所属商业行业纳入营改增试点。

六、备考合并财务报表项目注释

本财务报表的报告期为2015年度及2016年1-6月，附注中期末指2016年6月30日，本期特指2016年1-6月。

1、货币资金

项目	2016年6月30日			2015年12月31日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：	--	--	564,414.58	--	--	485,293.73
人民币	--	--	552,256.44	--	--	485,293.73
新加坡元	2,424.60	4.9239	11,938.49	--	--	--
港币	257.00	0.85467	219.65	--	--	--
银行存款：	--	--	3,832,109,226.13	--	--	3,971,139,609.30
人民币	--	--	3,803,409,788.33	--	--	3,856,682,908.32
美元	484.13	6.6312	3,210.36	430.01	6.4936	2,792.31
新加坡元	4,570,273.42	4.9239	22,503,569.29	24,949,080.91	4.5875	114,453,908.67
港币	7,245,671.61	0.85467	6,192,658.15	--	--	--
银行存款中：财务 公司存款	--	--	499,328,367.69	--	--	498,820,546.75
其中：人民币	--	--	499,328,367.69	--	--	498,820,546.75
其他货币资金：	--	--	6,165,280.00	--	--	6,165,280.00
人民币	--	--	6,165,280.00	--	--	6,165,280.00
合计			3,838,838,920.71			3,977,790,183.03
其中：存放在境外 的款项总额			28,708,385.58			114,453,908.67

说明：

(1) 期末除因涉诉被法院冻结的存款 198.70 万元外，本公司不存在其他抵押、质押、

冻结或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

（2）期末其他货币资金为保函保证金。

2、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种类	2016年6月30日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	9.55	3,437,510.20	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收账款	30,945,477.79	85.99	1,739,692.45	5.62	29,205,785.34
其中：账龄组合	30,945,477.79	85.99	1,739,692.45	5.62	29,205,785.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,606,224.84	4.46	1,606,224.84	100.00	--
合计	35,989,212.83	100	6,783,427.49	18.85	29,205,785.34

应收账款按种类披露（续）

种类	2015年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	6.97	3,437,510.20	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收账款	44,285,509.37	89.77	3,080,301.51	6.96	41,205,207.86
其中：账龄组合	44,285,509.37	89.77	3,080,301.51	6.96	41,205,207.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,606,224.84	3.26	1,606,224.84	100.00	--
合计	49,329,244.41	100	8,124,036.55	16.47	41,205,207.86

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016年6月30日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	27,837,999.20	89.96	1,391,899.96	5.00	26,446,099.24
1至2年	2,366,586.09	7.65	236,658.61	10.00	2,129,927.48
2至3年	740,892.50	2.39	111,133.88	15.00	629,758.62
合计	30,945,477.79	100	1,739,692.45	5.62	29,205,785.34

续：

账龄	2015 年 12 月 31 日				净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
1 年以内	36,480,494.48	82.38	1,824,024.72	5.00	34,656,469.76
1 至 2 年	3,047,261.89	6.88	304,726.19	10.00	2,742,535.70
3 年以上	4,757,753.00	10.74	951,550.60	20.00	3,806,202.40
合计	44,285,509.37	100	3,080,301.51	6.96	41,205,207.86

②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
韩国 ERACO 货款	1,657,709.92	1,657,709.92	100	无法收回
沈强	1,779,800.28	1,779,800.28	100	无法收回
合计	3,437,510.20	3,437,510.20		

(2) 本期计提坏账准备金额-121.24 万元，因出售子公司转出坏账准备 12.82 万元。

(3) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,969.49 万元，占应收账款期末余额合计数的 54.72%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 434.47 万元。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	31,483,435.51	26.36	128,037,872.36	49.72
1 至 2 年	10,425,294.76	8.73	48,466,228.68	18.82
2 至 3 年	10,517,473.68	8.81	21,000,000.00	8.16
3 年以上	67,000,000.00	56.10	60,000,000.00	23.30
合计	119,426,203.95	100	257,504,101.04	100

说明：账龄超过 1 年的预付款项主要为预付的房屋租赁定金，因对应商业物业尚未建设完毕故未结转。

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 9,247.29 万元，占预付款项期末余额合计数的 77.43%。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	2016年6月30日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	99,530,633.75	29.20	99,530,633.75	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	241,118,455.26	70.74	12,650,060.65	5.25	228,468,394.61
其中：账龄组合	241,118,455.26	70.74	12,650,060.65	5.25	228,468,394.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	196,000.00	0.06	196,000.00	100.00	--
合计	340,845,089.01	100	112,376,694.40	32.97	228,468,394.61

其他应收款按种类披露（续）

种类	2015年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	99,530,633.75	63.28	99,530,633.75	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	57,743,206.09	36.72	4,585,492.50	7.94	53,157,713.59
其中：账龄组合	57,743,206.09	36.72	4,585,492.50	7.94	53,157,713.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	157,273,839.84	100	104,116,126.25	66.20	53,157,713.59

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016年6月30日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	233,274,966.58	96.75	11,663,748.34	5.00	221,611,218.24
1至2年	5,768,443.44	2.39	576,844.34	10.00	5,191,599.10
2至3年	110,821.75	0.05	16,623.26	15.00	94,198.49
3年以上	1,964,223.49	0.81	392,844.71	20.00	1,571,378.78
合计	241,118,455.26	100	12,650,060.65	5.25	228,468,394.61

续：

账龄	2015年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	40,194,437.32	69.62	2,009,721.89	5.00	38,184,715.43
1至2年	6,815,059.77	11.80	681,505.98	10.00	6,133,553.79
2至3年	5,049,543.30	8.74	757,431.49	15.00	4,292,111.81

3 年以上	5,684,165.70	9.84	1,136,833.14	20.00	4,547,332.56
合计	57,743,206.09	100	4,585,492.50	7.94	53,157,713.59

②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
青岛舒斯贝尔房地产开发有限公司	64,530,410.18	64,530,410.18	100	预计收回 风险较大
江苏华安实业总公司	11,699,957.09	11,699,957.09	100	无法收回
中国商业对外贸易总公司	7,866,316.16	7,866,316.16	100	无法收回
宁夏民生房地产开发有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100	无法收回
成都飞大置业有限公司	3,863,185.08	3,863,185.08	100	无法收回
廊坊市欣坊房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	无法收回
广东台山土产总公司	2,800,000.00	2,800,000.00	100	无法收回
北京京茂房地产开发有限公司	1,770,765.24	1,770,765.24	100	无法收回
合计	99,530,633.75	99,530,633.75		

(2) 本期计提坏账准备金额 826.30 万元，因出售子公司转出坏账准备 0.25 万元。

(3) 其他应收款按款项性质披露

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
股权转让款	220,974,756.00	--
代垫税费	64,530,410.18	64,530,410.18
已全额计提坏账的历史遗留款项	22,366,273.25	22,366,273.25
保证金及押金	10,254,099.32	9,391,703.55
往来款	7,579,907.87	31,795,115.83
备用金	582,817.05	413,298.73
EBC 卡款	--	11,010,428.09
其他	14,556,825.34	17,766,610.21
合计	340,845,089.01	157,273,839.84

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 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
上海万丽镕芮投资咨询有限公司	股权转让款	123,359,700.00	1 年以内	36.19	6,167,985.00
北京平安富通投资有限责任公司	股权转让款	97,615,056.00	1 年以内	28.64	4,880,752.80
青岛舒斯贝尔房地产开发有限公司	代垫税费	64,530,410.18	2 至 3 年	18.93	64,530,410.18
江苏华安实业总公司	往来款	11,699,957.09	3 年以上	3.43	11,699,957.09
中国商业对外贸易总公司	往来款	7,866,316.16	3 年以上	2.31	7,866,316.16
合计		305,071,439.43		89.50	95,145,421.23

5、存货

(1) 存货分类

存货种类	2016年6月30日			2015年12月31日		
	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	715,258,557.30	--	715,258,557.30	653,304,200.00	--	653,304,200.00

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2016年6月30日	2015年12月31日	期末跌价准备
青岛黄岛缤纷港项目	2014年5月	2017年7月	17.01亿元	715,258,557.30	653,304,200.00	--

说明：期末用作银行借款抵押的土地成本账面价值为 25,063.66 万元。

6、其他流动资产

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
待抵扣进项税	5,036,621.79	2,719,615.77
待摊费用	1,147,817.81	945,629.68
预缴税费	247,922.17	1,031,823.93
合计	6,432,361.77	4,697,069.38

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2016年6月30日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	1,383,158,570.03	4,000,000.00	1,379,158,570.03	1,147,318,582.21	4,000,000.00	1,143,318,582.21
其中：按公允价值计量	326,931,664.36	--	326,931,664.36	123,378,629.97	--	123,378,629.97
按成本计量	1,056,226,905.67	4,000,000.00	1,052,226,905.67	1,023,939,952.24	4,000,000.00	1,019,939,952.24
合计	1,383,158,570.03	4,000,000.00	1,379,158,570.03	1,147,318,582.21	4,000,000.00	1,143,318,582.21

(2) 按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本	137,289,867.94
公允价值	326,931,664.36
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	189,641,796.42

北京华联商厦股份有限公司
 备考合并财务报表附注
 2015 年度、2016 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

已计提减值金额

--

(3) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面金额				减值准备			期末数
	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期初数	本期增加	本期减少	
Rajax Holding	578,683,756.93	42,434,706.44	--	621,118,463.37	--	--	--	--
上海信馨文化投资中心（有限合伙）	--	160,000,000.00	--	160,000,000.00	--	--	--	--
绵阳科技城产业投资基金（有限合伙）	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	--	--	--	--
银川华联购物中心有限公司	77,168,442.30	--	--	77,168,442.30	--	--	--	--
内蒙古信联购物中心有限公司	53,940,000.00	--	--	53,940,000.00	--	--	--	--
中腾信金融信息服务（上海）有限公司	30,476,190.00	--	--	30,476,190.00	--	--	--	--
上海凯岸信息科技有限公司	--	9,523,810.00	--	9,523,810.00	--	--	--	--
广东揭阳市物资供销集团公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00
华联鹏瑞	179,671,563.01	--179,671,563.01	--	--	--	--	--	--
合计	1,023,939,952.24	211,958,516.44	179,671,563.01	1,056,226,905.67	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00

续表：

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
Rajax Holding	4.83	--
上海信馨文化投资中心（有限合伙）	38.41	--
绵阳科技城产业投资基金（有限合伙）	1.11	26,496,813.98
银川华联购物中心有限公司	19.08	--
内蒙古信联购物中心有限公司	10.71	--
中腾信金融信息服务（上海）有限公司	3.28	--
上海凯岸信息科技有限公司	3.28	--
广东揭阳市物资供销集团公司	6.60	--
合计		26,496,813.98

说明：本公司 2015 年出售所持华联鹏瑞 3.47% 的股权，本期出售所持华联鹏瑞 16.17% 的股权。

北京华联商厦股份有限公司

备考合并财务报表附注

2015年度、2016年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

8、长期股权投资

被投资单位	2016年1月1日	本期增减变动							2016年6月30日	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			其他
华联财务	558,462,898.33	--	--	12,351,718.80	--	--	--	--	--	570,814,617.13	--
华联鑫创益	67,676,031.01	--	--	-88,897.62	--	--	--	--	--	67,587,133.39	--
亿商通	1,864,532.94	--	--	--	--	--	--	--	--	1,864,532.94	1,864,532.94
第一太平	2,160,883.31	--	--	777,209.97	--	--	--	--	--	2,938,093.28	--
合计	630,164,345.59	--	--	13,040,031.15	--	--	--	--	--	643,204,376.74	1,864,532.94

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋及土地使用权
一、账面原值	
1.2016年1月1日	5,222,036,299.30
2.本期增加金额	55,748,167.57
(1) 外购	14,237,672.80
(2) 在建工程转入	41,510,494.77
3.本期减少金额	1,852,632,783.81
(1) 其他转出	1,852,632,783.81
4.2016年6月30日	3,425,151,683.06
二、累计折旧和累计摊销	
1.2016年1月1日	429,323,076.85
2.本期增加金额	65,184,162.84
(1) 计提或摊销	65,184,162.84
3.本期减少金额	133,828,818.03
(1) 其他转出	133,828,818.03
4.2016年6月30日	360,678,421.66
三、减值准备	
1.2016年1月1日	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.2016年6月30日	--
四、账面价值	
1.2016年6月30日账面价值	3,064,473,261.40
2.2016年1月1日账面价值	4,792,713,222.45

说明：

①期末用作银行借款抵押的房屋及土地使用权账面价值为 172,448.21 万元。

②本期其他转出是出售北京海融、龙天陆股权减少对应资产所致。

10、固定资产

项目	机器及其他设备	运输设备	合计
一、账面原值：			
1.2016年1月1日	107,935,836.28	2,310,469.09	110,246,305.37
2.本期增加金额	2,523,982.87	204,269.94	2,728,252.81
(1) 购置	2,523,982.87	204,269.94	2,728,252.81
3.本期减少金额	43,379,337.40	--	43,379,337.40
(1) 处置或报废	31,650.00	--	31,650.00
(2) 其他减少	43,347,687.40	--	43,347,687.40
4.2016年6月30日	67,080,481.75	2,514,739.03	69,595,220.78
二、累计折旧			
1.2016年1月1日	43,065,504.16	1,022,474.22	44,087,978.38
2.本期增加金额	5,519,849.75	159,244.59	5,679,094.34
(1) 计提	5,519,849.75	159,244.59	5,679,094.34
3.本期减少金额	12,397,420.65	--	12,397,420.65
(1) 处置或报废	19,419.65	--	19,419.65
(2) 其他减少	12,378,001.00	--	12,378,001.00
4.2016年6月30日	36,187,933.26	1,181,718.81	37,369,652.07
三、减值准备			
1.2016年1月1日	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.2016年6月30日	--	--	--
四、账面价值			
1.2016年6月30日账面价值	30,892,548.41	1,333,020.22	32,225,568.71
2.2016年1月1日账面价值	64,870,332.12	1,287,994.87	66,158,326.99

说明：本期其他减少是出售北京海融、龙天陆股权减少对应资产所致。

11、在建工程

(1) 在建工程明细

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
建安工程	1,077,785,515.57	--	1,077,785,515.57	1,035,741,898.30	--	1,035,741,898.30
装修工程	408,753,977.44	--	408,753,977.44	508,841,578.81	--	508,841,578.81
在安装设备	261,706.00	--	261,706.00	--	--	--

零星工程	2,989,537.74	--	2,989,537.74	1,643,480.52	--	1,643,480.52
合计	1,489,790,736.75	--	1,489,790,736.75	1,546,226,957.63	--	1,546,226,957.63

(2) 期末重要在建工程项目情况

工程名称	2016年1月1日	本期增加	转入长期待摊费用	其他减少	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%	2016年6月30日
包头鼎鑫源建安工程	861,485,191.65	25,471,422.15	--	--	20,554,722.18	4,419,097.22	5.50	886,956,613.80
山西华联建安项目	174,256,706.65	16,572,195.12	--	--	17,535,349.57	5,459,655.80	5.39	190,828,901.77
大屯项目装修工程	122,906,375.61	--	--	--	--	--	--	122,906,375.61
海南华联装修工程	117,515,277.86	5,238,576.85	--	--	--	--	--	122,753,854.71
合计	1,276,163,551.77	47,282,194.12	--	--	38,090,071.75	9,878,753.02		1,323,445,745.89

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数（万元）	工程累计投入占预算比例%	工程进度	资金来源
包头鼎鑫源建安工程	75,316.00	117.76	开业筹备阶段	募集、自筹资金
山西华联建安项目	40,261.30	47.40	主体施工	自筹资金
大屯项目装修工程	15,432.00	79.64	主体施工	募集资金
海南华联装修工程	13,000.00	94.43	结构改造	募集、自筹资金

(3) 期末用作银行借款抵押的在建工程账面价值为 19,082.89 万元。

(4) 期末在建工程未出现减值情形，不需计提减值准备。

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.2016年1月1日	814,474,617.51	16,072,939.28	830,547,556.79
2.本期增加金额	--	122,018.00	122,018.00
(1) 购置	--	122,018.00	122,018.00
3.本期减少金额	373,220,256.00	--	373,220,256.00
(1) 本期转出	373,220,256.00	--	373,220,256.00
4.2016年6月30日	441,254,361.51	16,194,957.28	457,449,318.79
二、累计摊销			
1.2016年1月1日	47,519,934.43	3,540,577.29	51,060,511.72
2.本期增加金额	7,118,574.34	863,097.87	7,981,672.21

(1) 计提	7,118,574.34	863,097.87	7,981,672.21
3.本期减少金额	31,860,265.64	--	31,860,265.64
(1) 本期转出	31,860,265.64	--	31,860,265.64
4.2016年6月30日	22,778,243.13	4,403,675.16	27,181,918.29
三、减值准备			
1.2016年1月1日	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.2016年6月30日	--	--	--
四、账面价值			
1.2016年6月30日账面价值	418,476,118.38	11,791,282.12	430,267,400.50
2.2016年1月1日账面价值	766,954,683.08	12,532,361.99	779,487,045.07

说明：

①期末用作银行借款抵押的土地使用权账面价值为 41,847.61 万元。

②本期减少是出售龙天陆减少对应资产所致。

(2) 期末无形资产未出现减值情形，不需计提减值准备。

13、商誉

(1) 商誉账面原值

形成商誉的事项	2016年1月1日	本期增加	本期减少	2016年6月30日	期末减值准备
非同一控制企业合并形成商誉	273,996,019.30	--	90,331,996.09	183,664,023.21	27,653,499.76

说明：

①本公司商誉均为非同一控制企业合并时企业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。

②本期因被出售股权，北京海融、龙天陆等子公司不再纳入合并范围，相应减少以前年度非同一控制企业合并形成商誉 9,033.20 万元。

(2) 商誉减值准备

本公司将商业物业租赁作为一个独立分部管理，财务上亦作为一个报告分部，因此，本公司将商业物业作为一个资产组进行管理，将对应商誉全部分摊至商业物业资产组进行减值测试。具体测试情况如下：

①出现减值情况的资产组

2015年末，紫金华联资产组账面价值（不含商誉）金额为 1.93 亿元，在对资产组的账面

价值进行调整使其包含商誉价值后的金额为 2.50 亿元。由于资产组中的主要资产为商业物业，考虑同类地产市价、出售税费等因素后，本公司确定相关资产组公允价值减去处置费用后的净值为 2.22 亿元。

本公司管理层认为，由于资产组公允价值减去处置费用后的净值较包含商誉后的资产组账面价值低 0.28 亿元，因此于 2015 年末对该资产商誉计提减值准备 0.28 亿元。

②未出现减值情况的资产组

本公司期末商誉对应的资产组账面价值（不含商誉）金额为 13.69 亿元，在对资产组的账面价值进行调整使其包含本公司及少数股东应享有的商誉价值后的金额为 15.27 亿元。

资产组中的主要资产为商业物业，考虑同类地产市价、出售税费等因素后，本公司确定期末资产组公允价值减去处置费用后的净值为 23.34 亿元。

本公司管理层认为，期末资产组公允价值减去处置费用后的净值高于包含商誉后的资产组账面价值 8.07 亿元，商誉不需计提减值准备。

14、长期待摊费用

项目	2016年1月1日	本期增加	本期减少		2016年6月30日
			本期摊销	其他减少	
固定资产改良支出	766,684,355.10	190,918,424.07	36,676,077.88	54,128,466.76	866,798,234.53
其他	3,350,216.24	--	157,200.27	--	3,193,015.97
合计	770,034,571.34	190,918,424.07	36,833,278.15	54,128,466.76	869,991,250.50

说明：本期其他减少是出售北京海融、龙天陆股权对应资产减少及北京北蜂窝路店因闭店原因报废原装修资产所致。

15、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债明细

项目	2016年6月30日		2015年12月31日	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	19,812,132.93	4,953,033.25	13,064,088.78	3,266,022.24
可抵扣亏损	18,666.16	4,666.54	64,703,183.66	16,175,795.91
未实现内部交易损益	149,187.34	37,296.84	15,442,334.67	3,860,583.67
小计	19,979,986.43	4,994,996.63	93,209,607.11	23,302,401.82
递延所得税负债：				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	19,706,757.76	4,926,689.44	26,165,937.76	6,541,484.43

购买子公司可辨认净资产公允价值与账面价值差额	908,842,598.30	227,210,649.57	1,319,286,627.42	329,821,656.85
小计	928,549,356.06	232,137,339.01	1,345,452,565.18	336,363,141.28

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
可抵扣暂时性差异（注1）	105,212,521.89	105,040,606.96
可抵扣亏损（注2）	433,080,016.75	366,901,753.50
合计	538,292,538.64	471,942,360.46

注1：本公司单项计提的应收账款坏账准备 504.37 万元和其他应收款坏账准备 9,972.67 万元，由于无法申报财产损失的可能性较大而未确认递延所得税资产；新加坡华联计提的应收账款坏账准备和其他应收款坏账准备 40.12 万元，香港华联计提的其他应收款坏账准备 4.09 万元因经营所在地所得税法差异，未确认递延所得税资产。

注2：广盛鑫源、无锡奥盛通达、合肥瑞诚、坤联信和、兴联顺达、海南华联、南京大厂、内江华联、包头鼎鑫源、华富天地、成都弘顺、合肥海融、华联院线、万柳弘顺等子公司及拟收购标的公司的未弥补亏损，由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认递延所得税资产。

16、其他非流动资产

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
预付工程设备款	31,000,000.00	93,375,305.71
未办理完毕工商变更的增资款	312,879,890.00	169,523,810.00
合计	343,879,890.00	262,899,115.71

说明：本公司本期增资上海镭寓投资管理中心（有限合伙）19,787.99 万元、增资上海隆邸天佟投资管理中心（有限合伙）11,500.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，因被投资方尚未办理完毕增资工商变更手续，本公司暂将增资款计入其他非流动资产核算。

17、短期借款

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
保证借款	200,000,000.00	200,000,000.00
信用借款	--	290,000,000.00
合计	200,000,000.00	490,000,000.00

说明：期末保证借款的保证人为华联集团。

18、应付账款

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
工程及设备款	295,554,926.10	407,939,357.30
房租及物业费	6,075,906.25	9,968,848.48
合计	301,630,832.35	417,908,205.78

说明：本公司账龄超过1年的应付账款余额22,412.19万元，其中重要款项明细如下：

项目	2016年6月30日	未偿还的原因
深圳市中鑫建筑装饰工程集团有限公司	53,063,040.83	承建工程未结算
北京力宝世纪置业有限公司	47,381,731.25	购房款未到支付期
包头市正翔房地产开发有限公司	30,724,124.50	购房款未到支付期
内江鑫联置业有限公司	16,228,154.80	购房款未到支付期
沈阳鑫海洋消防设备维护工程有限公司	10,959,642.46	承建工程未结算
合计	158,356,693.84	

19、预收款项

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
租金及物业管理费	25,215,111.04	53,053,768.16

说明：期末无账龄超过1年的大额预收款项。

20、应付职工薪酬

项目	2016年1月1日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
短期薪酬	12,365,381.87	62,218,556.90	64,785,119.19	9,798,819.58
离职后福利-设定提存计划	29,752.81	6,417,922.11	6,179,795.13	267,879.79
辞退福利	--	1,805,226.63	1,805,226.63	--
合计	12,395,134.68	70,441,705.64	72,770,140.95	10,066,699.37

(1) 短期薪酬

项目	2016年1月1日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
工资、奖金、津贴和补贴	8,425,974.82	53,324,176.19	56,110,663.37	5,639,487.64
职工福利费	--	1,186,578.80	1,186,578.80	--
社会保险费	144,247.29	3,604,427.18	3,458,824.77	289,849.70
其中：1. 医疗保险费	144,247.29	3,221,984.56	3,097,267.83	268,964.02
2. 工伤保险费	--	128,062.05	117,498.03	10,564.02
3. 生育保险费	--	254,380.57	244,058.91	10,321.66
住房公积金	18,281.00	3,052,405.63	2,998,036.63	72,650.00
工会经费和职工教育经费	3,776,878.76	1,048,298.10	1,028,344.62	3,796,832.24

其他短期薪酬	--	2,671.00	2,671.00	--
合计	12,365,381.87	62,218,556.90	64,785,119.19	9,798,819.58

(2) 设定提存计划

项目	2016 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
离职后福利				
其中：1. 基本养老保险费	26,507.35	6,089,262.32	5,860,145.43	255,624.24
2. 失业保险费	3,245.46	328,659.79	319,649.70	12,255.55
合计	29,752.81	6,417,922.11	6,179,795.13	267,879.79

(3) 辞退福利本期发生额为离职人员解约金。

21、应交税费

税项	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
企业所得税	40,589,754.93	41,194,072.34
增值税	5,831,097.94	415,121.15
房产税	1,861,496.64	251,948.96
个人所得税	1,115,985.06	123,753.56
土地使用税	482,090.65	60,965.37
城市维护建设税	250,448.02	516,685.01
教育费附加	120,207.80	140,668.18
地方教育附加	56,344.68	927,598.08
营业税	--	4,087,891.66
其他	130,426.57	125,162.22
合计	50,437,852.29	47,843,866.53

22、应付利息

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
长期融资券应付利息	39,977,587.14	110,213,420.47
短期借款应付利息	2,998,725.00	3,103,850.01
分期付息到期还本的长期借款利息	2,338,797.70	3,687,330.30
合计	45,315,109.84	117,004,600.78

23、其他应付款

项目	2016 年 6 月 30	2015 年 12 月 31 日
租户保证金（不含关联方）	205,016,646.08	223,707,751.28

待付费用（不含关联方）	51,546,610.70	46,052,738.05
拟收购公司欠付原股东及子公司欠付少数 股东款项	19,995,780.09	53,517,587.91
欠付关联方往来款	10,495,713.28	96,278,331.98
代收代付结算卡款	7,258,079.91	4,510,018.24
其他	56,346,811.29	42,853,426.48
合计	350,659,641.35	466,919,853.94

其中，账龄超过1年的其他应付款余额21,730.16万元，其中前五名明细如下：

项目	金额	未偿还的原因
华联鹏瑞	16,738,971.51	未到还款期
海口会展中心建设有限公司	2,500,000.00	未到还款期
太原市财政局	2,000,000.00	未到还款期
凯德咨询（北京）工程咨询有限公司	1,806,000.00	未到还款期
山西华联综超	1,450,000.00	未到还款期
合计	24,494,971.51	

24、一年内到期的非流动负债

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
一年内到期的长期借款	134,670,000.00	180,000,000.00
一年内到期的长期借款		
项目	2016年6月30日	2015年12月31日
抵押借款	20,000,000.00	92,000,000.00
抵押并质押借款	44,670,000.00	18,000,000.00
保证借款	70,000,000.00	70,000,000.00
合计	134,670,000.00	180,000,000.00

说明：担保情况见附注六、25。

25、长期借款

项目	2016年6月30日	利率区间%	2015年12月31日	利率区间%
抵押借款	190,000,000.00	5.775	1,756,000,000.00	6.62-7.05
保证借款	790,000,000.00	5.50-5.70	825,000,000.00	7.04-7.53
抵押并保证借款	950,000,000.00	5.39	700,000,000.00	5.54-7.755
抵押并质押借款	512,000,000.00	4.90-5.00	112,000,000.00	6.15-6.55

小计	2,442,000,000.00	3,393,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	134,670,000.00	180,000,000.00
合计	2,307,330,000.00	3,213,000,000.00

说明：

①抵押借款对应抵押财产的具体情况见附注六、38。

②保证借款的保证人为华联集团。

③质押借款对应的质押物为华联集团持有的北京华联综合超市股份有限公司（“华联综超”）64,448,865股股份。

26、其他非流动负债

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
长期融资券	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
减：一年内到期的长期融资券	--	--
合计	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00

说明：经中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注【2015】MTN5号）批准，允许本公司在注册额度25亿元内，自通知书发出之日2015年1月22日起2年有效期内发行。本公司本期分两期发行中期票据，其中13亿元票据发行日为2015年2月4日，期限36个月，发行利率为5.85%；12亿元票据发行日为2015年5月28日，期限36个月，发行利率为5.50%。

27、股东权益

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
归属于母公司股东权益	7,004,633,430.69	6,866,038,175.03
少数股东权益	187,666,249.51	545,914,284.13
合计	7,192,299,680.20	7,411,952,459.16

28、营业收入和营业成本

项目	2016年1-6月		2015年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	461,138,542.48	322,505,458.71	1,010,093,757.91	707,468,135.10
其他业务	64,323,438.80	41,895,542.33	181,654,604.21	111,021,271.01

其中，主营业务收入分业务情况：

业务名称	2016 年 1-6 月		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
租赁及物业管理	461,138,542.48	322,505,458.71	1,010,093,757.91	707,468,135.10

29、营业税金及附加

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
营业税	18,443,303.71	59,700,952.25
房产税	15,009,186.71	44,896,952.27
城市维护建设税	1,637,007.63	3,756,397.52
土地使用税	787,899.53	2,235,918.81
教育费附加	523,182.73	1,794,353.13
地方教育附加	544,388.49	1,200,971.03
地方基金	45,190.60	53,621.89
合计	36,990,159.40	113,639,166.90

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

30、销售费用

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
水、电、燃气费	40,092,722.58	85,282,299.47
职工薪酬	39,771,171.14	71,960,393.64
物业管理费	18,308,628.55	30,688,805.36
企划费	16,042,625.36	33,615,330.11
保洁费	13,398,375.85	29,201,331.75
保安费	9,084,136.13	19,918,587.05
修理费	9,025,582.54	20,682,333.22
业务招待费	2,044,627.06	3,613,495.57
折旧及摊销	1,890,203.70	4,668,364.59
印花税	234,257.58	890,003.30
其他	5,930,330.02	12,473,630.71
合计	155,822,660.51	312,994,574.77

31、管理费用

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
职工薪酬	27,671,930.55	53,714,820.47

咨询费	12,499,665.77	32,328,296.04
租赁费	4,552,451.84	13,454,638.61
水、电、燃气费	3,101,459.61	11,046,209.79
业务招待费	2,607,845.48	5,498,111.42
差旅费	2,011,304.56	4,314,848.55
物业管理费	1,862,529.81	6,636,552.97
折旧及摊销费	1,129,985.34	17,021,004.56
办公费	415,648.89	1,688,668.30
审计费	395,990.64	1,972,978.00
其他	15,293,877.96	19,457,785.31
合计	71,542,690.45	167,133,914.02

注：本公司分、子公司开业前的费用计入管理费用，投入营运后计入销售费用，造成部分费用项目两期数据不可比。

32、财务费用

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
利息支出	164,957,666.42	360,330,921.95
减：利息资本化	21,648,492.02	46,760,517.49
减：利息收入	14,332,125.35	20,109,974.07
减：汇兑收益	-4,302,853.96	6,177,818.73
手续费及其他	252,060.50	12,127,737.62
合计	133,531,963.51	299,410,349.28

说明：利息支出金额包含支付关联方的往来暂借款资金占用费。

33、资产减值损失

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
坏账损失	7,050,657.10	18,161,616.21
商誉减值准备	--	27,653,499.76
合计	7,050,657.10	45,815,115.97

34、投资收益

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
可供出售权益工具分红收益	31,326,063.80	10,981,377.64
权益法核算的长期股权投资收益	13,040,031.15	39,698,611.47

处置股权投资产生的投资收益	248,681,307.20	1,025,134,796.22
合计	293,047,402.15	1,075,814,785.33

35、营业外收入

项目	2016年1-6月	2015年度	计入非经常性损益的金额
罚款及赔款收入	1,243,246.60	4,279,617.96	1,243,246.60
无法支付的款项	19,677.27	2,425,204.74	19,677.27
固定资产处置利得	700.00	1,689,604.00	700.00
其他	606,389.24	336,347.09	606,389.24
合计	1,870,013.11	8,730,773.79	1,870,013.11

36、营业外支出

项目	2016年1-6月	2015年度	计入非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	16,076,591.93	302,326,258.30	16,076,591.93
赔偿支出	7,927,818.27	36,074,581.43	7,927,818.27
其他	216,908.62	144,498.51	216,908.62
合计	24,221,318.82	338,545,338.24	24,221,318.82

说明：

(1) 非流动资产处置损失 2015 年度主要包括：①成都一品天下店、南京大厂店、沈阳太原街店 3 家门店关闭，租赁场地内装修资产等非流动资产处置损失 18,820.54 万元；②天通苑店、回龙观店、沈阳五里河店因新装修资产完工，清理已无使用价值的原装修资产 6,814.91 万元；③筹备期内的学院路店、定福庄店、银川兴庆府店和奥莱小镇因经营计划调整而终止建设，在建工程清理损失 4,586.94 万元。非流动资产处置损失本期主要为北京北蜂窝路店闭店，租赁场地内装修资产等非流动资产处置损失 1,607.52 万元。

(2) 大额赔偿支出主要为门店闭店，因提前终止租赁而支付物业出租方赔偿金。

37、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	2016年1-6月	2015年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,657,655.00	60,791,069.16
递延所得税费用	-4,402,347.34	-42,169,073.36
合计	255,307.66	18,621,995.80

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项目	2016年1-6月	2015年度
利润总额	26,818,945.71	180,266,055.95
按适用税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	6,704,736.43	45,066,513.98
对以前期间当期所得税的调整	-9,421,913.10	-64,199.61
权益法核算的联营企业损益	-3,260,007.79	-9,924,652.87
无须纳税的收入（以“-”填列）	--	-88,725.00
资产报废等不可抵扣的成本、费用和损失	6,869,550.48	20,461,768.23
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-594,188.26	--
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	17,588,283.03	69,548,661.40
出售子公司股权的税务与会计利润差异	-17,631,153.13	-106,377,370.33
所得税费用	255,307.66	18,621,995.80

说明：本期对以前期间当期所得税的调整-942.19万元，主要由于上年预计无法抵扣的资产报废损失于本期进行所得税汇算清缴时实际得以抵扣所致。

38、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,152,323.58	冻结存款、保函保证金
投资性房地产	1,724,482,137.82	用于借款抵押
无形资产	418,476,118.38	用于借款抵押
在建工程	190,828,901.77	用于借款抵押
存货	250,636,602.18	用于借款抵押
合计	2,592,576,083.73	

39、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			28,711,595.94
其中：美元	484.13	6.6312	3,210.36
新加坡元	4,572,698.02	4.9239	22,515,507.78
港币	7,245,928.61	0.85467	6,192,877.80
应收账款			7,181,388.99
其中：新加坡元	1,458,475.80	4.9239	7,181,388.99
其他应收款			1,661,672.98

其中：新加坡元	171,301.35	4.9239	843,470.72
港币	957,331.20	0.85467	818,202.26
应付账款			1,835,229.41
其中：新加坡元	372,718.66	4.9239	1,835,229.41
其他应付款			1,982,463.03
其中：新加坡元	402,620.49	4.9239	1,982,463.03

(2) 境外经营实体

新加坡华联主要经营地在新加坡，根据经营所在地选择新加坡元为记账本位币。

香港华联主要经营地在中国香港，根据经营所在地选择港币为记账本位币。

七、合并范围的变动

1、同一控制下企业合并

(1) 报告期内发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	上期被合并方的收入	上期被合并方的净利润
武汉海融	100	同受华联集团控制	2015-3-31	付清受让款并完成股权变更	--	-63,905.77	--	196.03

说明：本公司2015年以316,000,000.00元银行存款自华联综超取得武汉海融100%股权，由于合并前后，本公司与华联综超均受华联集团控制且该控制并非暂时性，故合并属同一控制下的企业合并。本公司于2015年3月付清股权受让款且办理完毕武汉海融股权变更手续，合并日确定为3月31日。本公司同一控制下合并取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

(2) 合并成本

项目	武汉海融
货币资金	316,000,000.00

(3) 被合并方的资产、负债

武汉海融在合并日资产及负债的账面价值如下：

项目	2015年3月31日
流动资产	97,992,793.06
非流动资产	217,943,497.20

流动负债	--
非流动负债	--
净资产	315,936,290.26
减：少数股东权益	--
合并取得的净资产	315,936,290.26
合并成本	316,000,000.00
合并差额（计入权益）	-63,709.74

2、新设子公司

（1）2015年度

本公司出资 500 万元设立全资子公司成都弘顺。

本公司子公司新加坡华联设立 Trust Management、Property Management 两家全资公司，其中 Trust Management 500 万新加坡元出资款已支付、Property Management 承诺出资款 100 万新加坡元尚未支付。

本公司设立全资子公司香港华联，承诺出资款尚未全部支付。

（2）2016年1-6月

本公司本期出资 16,600 万元设立全资子公司华联院线。

本公司本期设立全资子公司横琴华联，承诺出资款 50,000 万元尚未支付。

本公司子公司华联院线本期出资 1,000 万元设立全资子公司顺平影院。

本公司子公司成都弘顺本期设立控股子公司万柳弘顺，承诺出资款 60 万元尚未支付。

2、处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

（1）2015年度

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	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
青海兴联	248,034,755.98	100	出售	2015年6月30日	收到	146,788,953.58	5,502,382.88
大连华联	136,329,000.00	100	出售	2015年7月31日	51%以上转让款	68,463,251.40	--
北京万贸	903,742,854.30	60	出售	2015年9月30日	并完成	633,705,246.31	--
合肥瑞安	477,754,493.90	100	出售	2015年9月30日	股权变	117,007,141.29	25,883,099.44

成都海融	446,856,728.88	100	出售	2015年8月31日	更	75,893,479.68	12,231,187.44
------	----------------	-----	----	------------	---	---------------	---------------

说明：本公司本期向 Petra 1 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 2 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 3 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 4 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 6 (China) Mall Pte.Ltd 转让持有的北京万贸 60%、合肥瑞安 100%、青海兴联 100%、成都海融 100%和大连华联 100%的股权，收取 221,271.78 万元转让款。

(2) 2016年1-6月

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	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
龙天陆	251,754,400.00	51	出售	2016年6月30日	已收到51%转让款并完成股权转让交割	122,493,609.18	28,048,499.94
北京海融	418,160,900.00	51	出售	2016年3月31日		185,767,068.97	62,283,496.15

说明：本公司本期向上海万丽谘茵投资咨询有限公司转让持有的龙天陆 51%、北京海融 51%的股权，股权转让价款为 66,991.53 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，已收取 54,655.56 万元转让款。

八、在其他主体中的权益

1、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	
北京华联商业	北京	北京	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
紫金华联	南京	南京	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
无锡奥盛通达	无锡	无锡	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
合肥瑞诚	合肥	合肥	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
兴联顺达	北京	北京	商业管理	51	--	非同一控制下企业合并
包头鼎鑫源	包头	包头	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
内江华联	内江	内江	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
合肥海融	合肥	合肥	商业管理	100	--	同一控制下企业合并
武汉海融	武汉	武汉	商业管理	100	--	同一控制下企业合并
坤联信和	北京	北京	商业管理	100	--	设立
广盛鑫源	沈阳	沈阳	商业管理	100	--	设立
南京大厂	南京	南京	商业管理	100	--	设立
海南华联	海南	海南	商业管理	100	--	设立

华富天地	北京	北京	商业管理	51	--	设立
成都弘顺	成都	成都	物业管理	100	--	设立
香港华联	香港	香港	商业管理	100	--	设立
新加坡华联	新加坡	新加坡	投资及商 业管理	100	--	设立
华联院线	北京	北京	商业管理	100	--	设立
横琴华联	珠海	珠海	股权投资 及管理	100	--	设立
顺平影院	北京	北京	商业管理	--	100	设立
万柳弘顺	北京	北京	物业管理	--	60	设立
Trust Management	新加坡	新加坡	基金管理	--	100	设立
Property Management	新加坡	新加坡	物业管理	--	100	设立
青岛海融	青岛	青岛	商业管理	100	--	拟收购公司
山西华联	太原	太原	商业管理	99.69	--	拟收购公司

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股 比例%	本期归属于少数 股东的损益	本期向少数股东宣 告分派的股利	期末少数股东权 益余额
兴联顺达	49	-56,042.26	--	185,739,139.54
山西华联	0.31	-2,299.09	--	1,165,620.55

续：

子公司名称	少数股东持股 比例%	2015 年归属于少 数股东的损益	2015 年向少数股东 宣告分派的股利	2015 年末少数股 东权益余额
兴联顺达	49	-3,891,845.27	--	185,795,181.80
北京海融	49	-18,086,368.65	--	230,221,571.82
龙天陆	49	-9,714,148.97	--	126,771,208.14
山西华联	0.31	-7,900.83	--	1,167,919.64

(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	2016 年 6 月 30 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兴联顺达	2,168.86	128,322.41	130,491.27	49,691.80	42,893.52	92,585.32
山西华联	22,319.83	52,177.18	74,497.01	4,852.09	32,044.26	36,896.35

续：

子公司名称	2015 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兴联顺达	1,507.97	129,477.41	130,985.38	47,439.24	45,628.76	93,068.00
山西华联	273.83	50,612.75	50,886.58	6,167.50	7,044.26	13,211.76

续：

子公司名称	2016 年 1-6 月				2015 年度			
	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
兴联顺达	4,994.74	-11.44	-11.44	2,110.50	9,390.66	-794.25	-794.25	820.69
山西华联	--	-74.16	-74.16	-103.64	--	-254.87	-254.87	-223.51

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的 会计处理方法
				直接	间接	
华联财务	北京	北京	金融	33	--	权益法核算

(2) 重要联营企业（华联财务）的主要财务信息：

项目	华联财务	
	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	7,950,338,822.37	7,009,406,208.17
非流动资产	128,874,429.95	99,916,119.24
资产合计	8,079,213,252.32	7,109,322,327.41
流动负债	6,342,822,145.44	5,411,340,193.20
非流动负债	6,649,842.88	5,670,321.12
负债合计	6,349,471,988.32	5,417,010,514.32
净资产	1,729,741,264.00	1,692,311,813.09
其中：少数股东权益	--	--
归属于母公司的所有者权益	1,729,741,264.00	1,692,311,813.09
按持股比例计算的净资产份额	570,814,617.13	558,462,898.32
调整事项	--	--
对联营企业权益投资的账面价值	570,814,617.13	558,462,898.32

续：

项目	华联财务	
	2016 年 1-6 月	2015 年度
营业收入	85,651,004.44	191,392,562.08
净利润	37,429,450.91	118,631,608.14
终止经营的净利润	--	--
其他综合收益	--	--
综合收益总额	37,429,450.91	118,631,608.14
企业本期收到的来自联营企业的股利	--	--

(3) 其他不重要联营企业的汇总财务信息

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
	/2016 年 1-6 月	/2015 年度
投资账面价值合计	70,525,226.67	69,836,914.32
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	688,312.35	550,180.78
其他综合收益	--	--
综合收益总额	688,312.35	550,180.78

3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本公司 2015 年度发起设立 BHG Retail Reit，截止 2016 年 6 月 30 日持有该主体 585.15 万份额，占发行总份额的 1.19%。本公司通过结构化主体享有的权益主要为直接持有份额的投资收益和信托管理费收益，因在该结构化主体中拥有的权益及享有的可变回报并不重大，本公司未合并该结构化主体。

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司在财务报表中确认的与未纳入合并范围的结构化主体中权益相关的资产和负债的账面价值与其最大损失敞口的比较如下：

项目	2016 年 6 月 30 日		列报项目
	账面价值	最大损失敞口	
持有信托份额	21,176,967.62	21,176,967.62	可供出售金融资产

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
华联集团	北京	商业	215,000	29.58	29.58

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注八、1。

3、本公司的联营企业情况

重要的联营企业情况详见附注八、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
华联综超	相同的控股股东
华联财务	本公司联营企业、相同的控股股东
北京华联嘉合投资管理有限公司（“华联嘉合”）	相同的控股股东
北京华联瑞和创新技术服务有限公司（“华联瑞和”）	相同的控股股东
北京华联商业设施清洁服务有限公司（“华联清洁”）	相同的控股股东
华联鑫创益	本公司联营企业、相同的控股股东
山西华联综超	相同的控股股东
华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司（“咖世家”）	控股股东之全资子公司的合营企业
第一太平	本公司联营企业
BHG Retail Reit（“BHG Reit”）	受控股股东重大影响
Beijing Hualian Group（Singapore） International Trading Pte.Ltd（“新加坡华联集团”）	相同的控股股东
BHG（北京）百货有限公司（“BHG 百货”）	受控股股东重大影响（自 2015 年 6 月起）
中信产业投资基金管理有限公司（“中信产业基金”）	受华联集团重大影响
中信夹层	被收购方于收购之前的重要股东，中信产业基金任管理人
安徽华联购物广场有限公司（“安徽华联”）	被收购方于收购之前的重要股东控制的公司
北京华联商业贸易发展有限公司（“华联贸易”）	受华联集团重大影响
上海万丽镭芮投资咨询有限公司（“万丽镭芮”）	受中信产业基金控制
西藏长山兴投资管理有限公司（“西藏长山兴”）	受华联集团和中信产业基金共同控制
磐信（上海）投资中心（有限合伙）、上海磐信镭禾投资咨询有限公司等（统称为“中信产业基金下属企业”）	受中信产业基金最终控制
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

劳务接受方	劳务提供方	关联交易内容	2016 年 1-6 月	2015 年度
本公司	第一太平	物业管理费	18,623,412.63	34,542,717.01

本公司	华联清洁	清洁服务	2,474,360.95	4,058,893.00
本公司	华联嘉合	购买职工劳保	--	200,000.00
青岛海融（注）	中信夹层	财务顾问服务	--	9,889,369.58

注：青岛海融 2015 年委托华联集团代付中信夹层财务顾问费 24,265,179.86 元。

② 结算水电费

报告期内，本公司部分门店与华联综超、BHG 百货共用物业，日常经营用水、电费用由华联综超、BHG 百货对外缴纳，本公司按水、电市政价格与华联综超、BHG 百货结算。

③ 代收代付结算款

本公司为租赁商户代收代付华联鑫创益发行的购物卡结算款。

（2）关联租赁情况

报告期内，本公司向关联方出租经营场地和设备、提供运营管理服务，相应收取租赁费和运营管理费，具体情况如下：

① 本公司出租（单位：万元）

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁场地	场地面积 (m ²)	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
青海兴联（注 1）	华联综超	房产设备	西宁花园店	20,861.71	--	828.95
大连华联（注 1）	华联综超	房产设备	大连金三角店	15,345.08	--	679.54
北京万贸（注 1）	华联综超	房产	万柳店	7,231.80	--	580.25
合肥瑞诚	华联综超	房产	合肥长江路店	8,838.33	241.28	493.58
紫金华联	华联综超	房产	南京紫金店	10,327.13	198.74	400.13
北京华联商业	华联综超	房产	北京广安门店	4,600.00	261.14	488.20
兰州分公司	华联综超	房产	兰州城关店	8,219.00	196.67	394.40
通州一分	华联综超	房产	通州武夷店	4,859.67	185.33	367.17
天通苑分公司	华联综超	房产	天通苑店	7,686.63	423.16	850.81
通州二分	华联综超	房产	天时名苑店	2,871.90	131.57	271.60
肖家河分公司	华联综超	房产	肖家河店	5,528.66	257.86	489.83
合肥瑞安（注 1）	华联综超	房产	合肥蒙城路店	6,593.00	--	321.21
北京海融（注 2）	华联综超	房产	北京常营店	5,940.33	153.14	616.80
顺义分公司	华联综超	房产	顺义金街店	10,205.80	440.50	823.92
成都海融（注 1）	华联综超	房产	成都机场路店	7,096.80	--	299.40
龙天陆（注 2）	华联综超	房产	北京回龙观二店	7,247.60	348.43	713.97
兴联顺达	华联综超	房产	北京亦庄店	9,098.00	350.98	587.99
内江华联（注 3）	华联综超	房产	内江华联店	7,480.00	168.80	--
武汉海融（注 3）	华联综超	房产	武汉中华路店	14,575.20	--	--
合肥海融（注 3）	华联综超	房产	合肥金寨路店	20,279.82	--	--

北京华联商厦股份有限公司

备考合并财务报表附注

2015年度、2016年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

平谷分公司（注5）	华联综超	房产	北京平谷店	6,384.50	143.41	--
赤峰分公司（注5）	华联综超	房产	赤峰松山店	13,433.40	94.91	--
丰台分公司	华联综超	运营管理费	城南嘉园店		155.67	265.46
海淀分公司（注4）	华联综超	运营管理费	北京北蜂窝路店		--	--
青海分公司	华联综超	运营管理费	青海创新店		30.75	62.87
北京万贸（注1）	咖世家	房产	万柳店	158.00	--	48.80
海淀分公司（注4）	咖世家	房产	北京北蜂窝路店	81.00	--	14.12
天通苑分公司	咖世家	房产	天通中苑店	163.00	26.11	14.73
肖家河分公司	咖世家	房产	肖家河店	171.00	16.33	23.65
顺义分公司	咖世家	房产	顺义金街店	217.00	38.41	79.20
北京海融（注2）	咖世家	房产	北京常营店	123.00	9.54	37.13
龙天陆（注2）	咖世家	房产	北京回龙观二店	138.00	27.71	57.40
上地分公司	咖世家	房产	上地店	80.00	21.49	41.33
兴联顺达	咖世家	房产	北京亦庄店	155.00	25.34	54.25
回龙观分公司	咖世家	房产	回龙观店	214.00	37.04	--
丰台分公司	咖世家	房产	城南嘉园店	141.00	20.79	--
广盛鑫源	咖世家	运营管理费	和平区文萃路店		5.89	5.83
平谷分公司	咖世家	运营管理费	北京平谷店		8.63	--
北京万贸（注1）	华联嘉合	房产	万柳店	67.00	--	50.78
上地分公司	华联嘉合	房产	上地店	55.00	--	33.92
天通苑分公司	华联嘉合	房产	天通中苑店	72.90	11.07	21.07
兴联顺达	华联嘉合	房产	北京亦庄店	148.00	33.11	49.20
沈阳太原街	BHG 百货	房产	和平区太原店	44,777.90	--	791.70
丰台分公司	BHG 百货	房产	城南嘉园店	149.00	5.44	7.03
成都分公司	BHG 百货	房产	成都盐市口店	34,694.51	1,855.67	2,431.45
丰台分公司	BHG 百货	运营管理费	城南嘉园店		66.29	82.63
上地分公司	BHG 百货	运营管理费	上地店		131.64	156.98
回龙观分公司	BHG 百货	运营管理费	回龙观店		96.30	114.84

注1：本公司2015年出售青海兴联等5家子公司股权，上期确认的租赁收益金额为5家子公司被出售前的关联交易金额。

注2：本公司本期出售北京海融、龙天陆等2家子公司股权，本期确认的租赁收益金额为2家子公司被出售前的关联交易金额。

注3：武汉中华路店、合肥金寨路店对华联综超免租、内江华联店上期对华联综超免租。

注4：北京北蜂窝路店因华联综超于2015年1月闭店终止租赁，上期无对该公司的租赁收益；北京北蜂窝路店因本期间店，无对咖世家的租赁收益。

注5：北京平谷店、赤峰松山店于本期1月新开业。

②本公司承租

出租方名称	租赁资产种类	2016 年 1-6 月租赁费	2015 年度租赁费
华联瑞和	办公房产	--	--
华联综超	办公房产	1,245,979.05	--

说明：根据协议，华联瑞和免收本公司租金。

（3）关联方资金占用拆借情况

报告期内，新加坡华联占用新加坡华联集团资金，龙天陆占用本公司资金，山西华联占用山西华联综超、安徽华联资金，青岛海融占用华联集团和华联贸易资金，均不计资金占用费。

（4）关联担保情况

担保方	担保金额	借款起始日	借款终止日	担保是否已经履行完毕
华联集团	352,872,956.25	2012/7/5	2015/7/2	是
华联集团	164,100,000.00	2013/9/12	2015/9/30	是
华联集团	148,000,000.00	2012/10/11	2015/10/9	是
华联集团	200,000,000.00	2014/7/1	2015/6/26	是
华联集团	150,000,000.00	2014/5/15	2015/5/14	是
华联集团	200,000,000.00	2015/6/26	2015/9/17	是
华联集团	400,000,000.00	2015/9/10	2015/12/17	是
华联集团	200,000,000.00	2015/9/17	2016/6/22	是
华联集团（注）	112,000,000.00	2012/10/11	2020/12/31	否
华联集团	640,000,000.00	2015/12/17	2018/12/14	否
华联集团	200,000,000.00	2016/6/22	2017/6/22	否
华联集团	250,000,000.00	2016/2/3	2024/3/21	否
华联集团	700,000,000.00	2014/12/15	2024/12/15	否

注：华联集团以其持有的华联综超 64,448,865 股股份为 11,200.00 万元借款提供质押担保。

（5）关联方存款及贷款业务

本公司及子公司在华联财务开立账户存款并办理结算，2016 年 6 月 30 日存款余额为 499,328,367.69 元（2015 年 12 月 31 日：498,820,546.75 元），2016 年 1-6 月利息收入 6,282,864.81 元（2015 年度：5,524,341.19 元）。

本公司于 2015 年自华联财务取得信用借款 29,000 万元，期限 1 年，支付借款利息 186.76 万元，截止 2016 年 6 月 30 日已到期归还。

（6）出售股权及委托物业管理

本公司本期向万丽镭芮按评估价转让持有的龙天陆 51%、北京海融 51%的股权，股权转让价格为 66,991.53 万元，截止 2016 年 6 月 30 日已收取 54,655.56 万元转让款。

股权转让完成后，本公司受托对北京海融、龙天陆拥有的物业进行管理，并按照北京海融、龙天陆每年总收入的 2%加上息税折旧前利润的 2.5%的标准收取物业管理费，截止 2016 年 6 月 30 日，本公司应收取北京海融物业管理费 569,118.57 元。

（7）发起设立结构化主体 BHG Reit 并担任管理人收取管理费

BHG Reit 于 2015 年 11 月在新加坡证券交易所发行上市，发行完成后，华联集团持有 BHG Reit 30.10%的份额，为第一大份额持有人。本公司作为发起人垫付 BHG Reit 发行上市费用 851.57 万元，并以自有资金参与 BHG Reit 发行的“绿鞋”安排（即当 BHG Reit 的承销商选择行使超额配售权时，新加坡华联应认购 BHG Reit 不超过 5%的信托份额）。因“绿鞋”安排，截止 2016 年 6 月 30 日，本公司持有 BHG Reit 585.15 万份额，占发行总份额的 1.19%。

Trust Management 担任 BHG Reit 的基金管理人，本期应收取 452.94 万元的基金管理费（2015 年：21.36 万元）；Property Management 及成都弘顺担任 BHG Reit 的物业管理人，受托对 BHG Reit 控制的合肥瑞安、成都海融、北京万贸持有的商业物业进行物业管理，本期应收取 168.81 万元的物业管理费（2015 年：52.87 万元）。

（8）购买非流动资产

①本公司 2015 年以货币资金 31,600 万元自华联综超取得武汉海融 100%股权。

②本公司与 BHG 百货于 2015 年 2 月签订《资产收购协议书》，拟收购 BHG 百货的安贞项目、石景山项目、郑州项目的经营性资产及负债，收购对价不超过 12,000 万元（以最终评估价值为准），本公司根据协议已预付 BHG 百货 5,000 万元。但因本公司、BHG 百货与物业出租方就物业租赁合同的承租方换签工作一直未能达成一致，本公司与 BHG 百货于 2016 年 2 月签订《终止协议》，终止原《资产收购协议书》的履行，双方确认除 BHG 百货需返还本公司预付的 5,000 万元收购款外，对于《资产收购协议书》订立、履行过程中各自承担的任何形式的费用、损失等均不要求对方承担，没有因《资产收购协议书》履行所发生的任何遗留事项。本公司已于 2016 年 3 月收回预付的 5,000 万元购买资产款。

③本公司 2015 年停止学院路店、定福庄店筹建计划，将未完工的装修工程等资产以 160 万元的对价转让给华联综超。

本公司与华联综超签订《债权债务抵偿协议》，将本期应付华联综超的租金全额用于冲抵华联综超应付本公司的上述赔偿款，冲抵完毕后，华联综超向本公司支付剩余赔偿款。

（9）共同投资

本公司 2016 年与中信产业基金下属企业等各方签订协议，使用自有资金作为有限合伙人对外投资，其中，对深圳池杉常青股权投资中心（有限合伙）拟投资 1 亿元，对上海镭寓投资管理中心（有限合伙）投资 20,787.989 万元。

本公司 2016 年与西藏长山兴、中信产业基金下属企业等各方签订协议，使用自有资金作为有限合伙人对上海隆邸天佟投资管理中心（有限合伙）投资 1.15 亿元。

本公司 2015 年与中信产业基金及其下属企业等各方签订增资协议，使用自有资金 952.381 万元认购上海凯岸信息科技有限公司新增注册资本人民币 50 万元，使用自有资金 3,047.619 万元认购中腾信金融信息服务(上海)有限公司新增注册资本人民币 600 万元。

(10) 关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 17 人，上期关键管理人员 16 人，支付薪酬情况见下表：

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员薪酬	157.37	258.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	BHG Reit	7,181,388.99	359,069.45	759,404.16	37,970.21
	BHG 百货	6,719,493.06	366,166.75	26,457,047.66	2,036,515.33
	华联综超	2,356,475.59	181,958.03	10,038,524.68	533,993.36
	北京海融	631,721.61	31,586.08	--	--
	咖世家	--	--	235,159.38	11,757.97
其他应收款	万丽镭芮	123,359,700.00	6,167,985.00	--	--
	龙天陆	6,932,109.34	346,605.47	--	--
	BHG Reit	248,341.82	12,417.09	8,515,729.37	425,786.47
	华联综超	223,738.30	11,186.92	4,137,336.39	206,866.82
	华联鑫创益	175,718.41	8,785.92	2,317,494.21	115,874.71
	BHG 百货	--	--	24,568.30	1,228.42
其他非流动资产	BHG 百货	--	--	50,000,000.00	--

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
预收款项	咖世家	147,728.34	220,114.17
	华联嘉合	42,090.58	46,525.33
其他应付款	第一太平	5,194,698.41	3,036,204.29
	华联综超	1,898,480.90	921,629.55

华联清洁	1,599,974.82	522,501.00
山西华联综超	1,450,000.00	1,450,000.00
咖世家	260,011.44	304,903.26
华联嘉合	92,547.71	299,080.81
新加坡华联集团	--	83,620,949.99
BHG 百货	--	6,123,063.08

十、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

（1）经营租赁

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同未来 3 年租赁金额 143,207.92 万元。

（2）对外投资

2016 年 6 月 27 日第六届董事会第三十八次会议审议通过《关于对外投资深圳池杉的议案》，本公司与中信产业基金下属企业等各方签订了《深圳池杉常青股权投资中心（有限合伙）入伙协议》、《深圳池杉常青股权投资中心（有限合伙）有限合伙协议》，拟使用自有资金 1 亿元人民币作为有限合伙人，对外投资深圳池杉常青股权投资中心（有限合伙）。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司尚未出资。

经 2016 年 5 月 6 日第六届董事会第三十四次会议审议通过，本公司拟在广东省珠海市设立全资子公司，注册资本为 5 亿元人民币，主营业务为股权投资及投资管理，投资范围主要为与公司主营业务相关的上下游行业及其他优质项目。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司已设立横琴华联，但尚未出资。

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

（1）未决诉讼

青岛海融于 2013 年 5 月通过山东省高级人民法院以 3.02 亿元的价格竞拍取得青岛舒斯贝尔房地产开发有限公司（以下简称舒斯贝尔公司）拥有的位于青岛市黄岛区长江东路南侧、滨海大道北侧的土地使用权两宗。为办理土地过户手续，青岛海融代舒斯贝尔公司垫付税费 6,453.04 万元。因舒斯贝尔公司处于停业状态，可偿债资产较少，青岛海融预计垫付款收回风险较大，已全额计提减值准备。青岛海融于 2015 年提起诉讼，要求舒斯贝尔返还青岛海融垫付款项。2015 年 9 月，山东省高级人民法院下达（2015）鲁民一初字第 27 号民事判决书，判定舒斯贝尔公司应于判决生效后 10 日内返还青岛海融垫付税款 6,453.04 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，舒斯贝尔公司尚未返还青岛海融任何资金。

成都飞大置业有限公司本期就本公司成都一品天下店租户撤场、场地交接问题向成都市

中级人民法院提起房屋租赁合同纠纷诉讼，要求本公司支付欠缴费用及违约赔偿款。截止 2016 年 6 月 30 日，该案件尚在审理。

（2）对外担保

本公司于 2016 年与华联集团重新续签《相互融资担保协议》，继续互为对方日常金融机构借款提供担保。双方同意，在协议有效期内，如本公司或其控股子公司向金融机构申请人民币借款，华联集团或其控股子公司应为其提供相应的担保；如华联集团向金融机构申请人民币借款，本公司或其控股子公司应为其提供相应的担保，但所担保的借款余额总计不超过捌亿元人民币（包括根据前次互保协议已经存在的担保借款）。在本协议范围内，本公司为华联集团提供的担保总额不得高于华联集团为公司提供的担保总额（包括根据前次互保协议发生的延续至本次有效期的担保借款）。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司担保总额合计为 0。

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

- 1、本公司于 2016 年 7 月完成对横琴华联 5 亿元、深圳池杉 1.06 亿元的实际出资。
- 2、经 2016 年 9 月 23 日第六届董事会第四十一次会议及 2016 年 10 月 10 日召开的 2016 年第四次临时股东大会审议通过，本公司拟作为有限合伙人对上海隆邸天佟投资管理中心（有限合伙）追加投资 3.3 亿元。
- 3、经 2016 年 10 月 17 日第六届董事会第四十二次会议及 2016 年 11 月 4 日召开的 2016 年第五次临时股东大会审议通过，本公司拟使用自有资金 2.6 亿元作为有限合伙人对外投资长山兴（青岛）商业资产投资中心（有限合伙）
- 4、本公司向万丽镕芮按评估价转让持有的兴联顺达 51%的股权，股权转让价格为 34,198.84 万元，截止 2016 年 11 月 16 日已收取 17,529.48 万元转让款。

截止 2016 年 11 月 16 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、终止经营

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
终止经营收入	342,073.00	19,176,432.77
减：终止经营成本和费用	30,670,824.19	267,653,018.66
终止经营利润总额	-30,328,751.19	-248,476,585.89
减：终止经营所得税费用	409.26	--
终止经营净利润	-30,329,160.45	-248,476,585.89
其中：归属于母公司股东的终止经营利润	-30,329,160.45	-248,476,585.89

说明：：本公司 2015 年关闭成都一品天下店、南京大厂店、沈阳太原街店等 3 家门店；2016 年 1-6 月关闭北京北蜂窝路店。

2、股权转让

（1）2015 年

本公司向境外自然人设立的 Petra 1（China）Mall Pte.Ltd、Petra 2（China）Mall Pte.Ltd、Petra 3（China）Mall Pte.Ltd、Petra 4（China）Mall Pte.Ltd、Petra 6（China）Mall Pte.Ltd 转让所持有的北京万贸 60%、合肥瑞安 100%、青海兴联 100%、成都海融 100%和大连华联 100%的股权，收取 221,271.78 万元转让款。BHG Reit 设立后，受让了境外自然人所持上述所有股权。

（2）2016 年 1-6 月

本公司向万丽镕芮转让持有的龙天陆 51%、北京海融 51%的股权，股权转让价款为 66,991.53 万元，截止 2016 年 6 月 30 日，股权转让已完成，已收取 54,655.56 万元转让款。

本公司向万丽镕芮转让持有的兴联顺达 51%的股权，股权转让价格为 34,198.84 万元，截止 2016 年 6 月 30 日，尚未收到股权转让款。

十三、补充资料

1、非经常性损益明细表

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	说明
非流动性资产处置损益	232,605,415.27	724,498,141.92	含股权转让收益
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	--	-63,905.77	
对外委托贷款取得的损益	--	27,625,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,275,413.78	-29,177,910.15	
非经常性损益总额	226,330,001.49	722,881,326.00	
减：非经常性损益的所得税影响数	62,408,243.42	106,332,816.86	
非经常性损益净额	163,921,758.07	616,548,509.14	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-28,021.85	82,284.95	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	163,949,779.92	616,466,224.19	

2、加权平均净资产收益率

报告期利润	2016 年 1-6 月	2015 年度
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	0.55%	2.83%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	-1.90%	-6.77%

北京华联商厦股份有限公司

备考合并财务报表附注

2015年度、2016年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、每股收益

报告期利润	2016年1-6月	2015年度
归属于公司普通股股东的基本每股收益	0.02	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	-0.05	-0.17

北京华联商厦股份有限公司

2016年11月16日