

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

已审财务报表

2016年12月31日

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

目 录

	页 次
审计报告	1 – 2
已审财务报表	
合并资产负债表	3 – 5
合并利润表	6 – 7
合并股东权益变动表	8 – 9
合并现金流量表	10 – 11
公司资产负债表	12 – 13
公司利润表	14
公司股东权益变动表	15 – 16
公司现金流量表	17 – 18
财务报表附注	19 – 178
补充资料	
1. 非经常性损益明细表	1
2. 净资产收益率和每股收益	2

审计报告

安永华明(2017)审字第60842066_B01号

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司的财务报表，包括2016年12月31日的合并及公司的资产负债表，2016年度合并及公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司管理层的责任。这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



审计报告(续)

安永华明(2017)审字第60842066_B01号

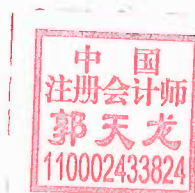
三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2016年12月31日的合并及公司的财务状况以及2016年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师： 李 博



中国注册会计师： 郭天龙

中国 北京

2017年3月21日

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并资产负债表

2016年12月31日

人民币元

资产	附注五	2016年12月31日	2015年12月31日 (已重述)	2015年1月1日 (已重述)
流动资产				
货币资金	1	5,144,506,896.82	8,061,322,912.81	5,029,667,922.42
其中:客户存款		2,069,934,438.77	2,876,589,204.83	1,327,288,215.00
结算备付金	2	957,854,764.72	774,390,806.72	994,582,712.42
其中:客户备付金		923,496,874.73	738,395,375.56	896,546,994.79
融出资金	3	924,168,791.76	947,306,072.21	446,794,748.81
以公允价值计量且 变动计入当期损 益的金融资产	4	5,273,668,946.70	4,439,822,554.95	507,103,847.27
买入返售金融资产	5	1,047,599,538.79	117,490,500.00	926,847,105.00
应收账款	6	105,111,213.33	36,205,598.42	38,561,622.82
应收利息	7	64,486,328.25	47,531,880.03	35,627,540.79
应收股利		51,094,606.97	30,486,200.46	27,966,675.46
其他应收款	8	1,020,066,462.19	189,848,453.75	33,413,591.93
存货	9	9,172,690,819.16	10,047,688,506.89	11,958,762,905.11
其他流动资产	11	8,703,981,010.78	2,583,641,606.78	1,078,876,849.09
流动资产合计		32,465,229,379.47	27,275,735,093.02	21,078,205,521.12
非流动资产				
可供出售金融资产	10	9,622,378,099.88	11,521,198,914.39	6,274,754,065.85
持有至到期投资		-	-	10,000,000.00
长期应收款	14	20,785,807.43	20,785,807.43	-
长期股权投资	12	6,018,197,959.19	6,317,508,342.60	5,915,430,661.39
投资性房地产	15	24,692,946,190.84	24,087,286,969.44	18,962,857,751.44
固定资产	16	709,583,155.35	708,286,632.93	718,890,091.78
在建工程	17	485,204,750.32	-	-
无形资产	18	25,026,690.24	25,733,233.07	16,605,429.10
商誉	19	870,922,005.04	870,922,005.04	870,922,005.04
长期待摊费用	20	158,424,183.28	168,333,400.93	162,649,882.89
递延所得税资产	21	1,805,863,995.95	1,317,301,372.50	1,328,976,081.45
其他非流动资产	22	2,951,192,703.49	3,255,430,048.48	1,929,604,838.94
非流动资产合计		47,360,525,541.01	48,292,786,726.81	36,190,690,807.88
资产总计		79,825,754,920.48	75,568,521,819.83	57,268,896,329.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并资产负债表(续)

2016年12月31日

人民币元

负债	附注五	2016年12月31日	2015年12月31日 (已重述)	2015年1月1日 (已重述)
流动负债				
短期借款	24	9,675,000,000.00	6,639,000,000.00	4,679,000,000.00
拆入资金	25	-	150,000,000.00	-
卖出回购金融资产	26	1,826,904,899.50	1,202,600,000.00	264,262,378.77
代理买卖证券款	27	2,941,105,101.26	3,513,094,097.10	2,238,611,201.87
应付账款	28	2,617,825,138.39	1,954,621,336.68	1,391,168,626.57
预收款项	29	5,172,642,751.20	4,670,193,649.96	1,156,598,953.60
应付职工薪酬	30	481,909,705.81	525,186,466.92	309,632,043.44
应交税费	31	2,339,974,414.94	1,129,025,550.50	1,152,511,257.67
应付利息	32	180,771,727.42	175,018,143.64	137,807,082.86
应付股利	33	41,487,668.97	15,334,612.41	15,355,957.40
其他应付款	34	11,124,184,371.47	11,033,443,408.68	10,015,346,082.13
一年内到期的非流动负债	35	2,134,000,000.00	3,203,000,000.00	591,581,753.83
其他流动负债	38	2,624,027,251.58	370,488,987.33	311,069,825.91
流动负债合计		41,159,833,030.54	34,581,006,253.22	22,262,945,164.05
非流动负债				
长期应付职工薪酬	30	87,530,647.61	98,998,933.01	114,865,419.96
长期借款	35	12,033,973,831.58	5,790,790,548.50	7,465,218,910.22
应付债券	36	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
长期应付款	37	120,978,272.20	137,361,514.20	152,219,935.20
专项应付款		54,000.00	6,400.00	6,400.00
递延所得税负债	21	68,965,999.27	87,919,792.47	18,317,871.81
其他非流动负债	38	1,067,812,095.93	3,392,724,897.85	654,626,897.06
非流动负债合计		18,379,314,846.59	14,507,802,086.03	13,405,255,434.25
负债合计		59,539,147,877.13	49,088,808,339.25	35,668,200,598.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并资产负债表(续)

2016年12月31日

人民币元



股东权益	附注五	2016年12月31日	2015年12月31日 (已重述)	2015年1月1日 (已重述)
股东权益				
股本	39	3,361,831,200.00	1,867,684,000.00	1,867,684,000.00
资本公积	40	38,898,158.63	7,094,898,158.63	4,223,988,158.63
其他综合收益	41	1,551,850,249.12	641,190,802.69	75,365,735.44
盈余公积	42	1,145,158,613.56	2,744,759,374.45	2,526,796,613.27
一般风险准备	43	141,184,462.11	119,639,686.20	70,112,738.65
未分配利润	44	7,418,702,978.41	8,067,596,623.97	6,969,918,105.60
归属于母公司股东权益		13,657,625,661.83	20,535,768,645.94	15,733,865,351.59
少数股东权益		6,628,981,381.52	5,943,944,834.64	5,866,830,379.11
股东权益合计		20,286,607,043.35	26,479,713,480.58	21,600,695,730.70
负债及股东权益总计		79,825,754,920.48	75,568,521,819.83	57,268,896,329.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

徐炯进

主管会计工作负责人：

夏静

会计机构负责人：

徐炯进

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并利润表

2016年度

人民币元



	附注五	2016年	2015年 (已重述)
营业收入	45	12,807,148,075.97	7,565,229,875.22
其中：非金融业务收入		10,987,089,061.41	5,613,756,445.82
金融业务收入		1,820,059,014.56	1,951,473,429.40
减：非金融业务营业成本	46	5,987,531,890.90	2,561,042,569.07
金融业务及管理费	46	775,224,736.64	898,790,258.40
税金及附加	47	1,083,082,239.88	631,338,400.23
非金融业务销售费用		158,465,658.44	151,709,466.20
非金融业务管理费用		257,023,056.84	216,386,567.59
非金融业务财务费用	48	560,248,590.83	592,055,262.32
资产减值损失	49	271,403,007.61	249,944,669.18
加：投资收益	50	475,036,668.24	1,098,115,305.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		44,991,162.22	164,323,788.58
营业利润		4,189,205,563.07	3,362,077,987.95
加：营业外收入	51	104,631,104.86	113,675,074.73
其中：非流动资产处置利得		15,310,035.33	41,966,177.60
减：营业外支出	52	4,545,604.04	559,259.13
其中：非流动资产处置损失		92,151.84	106,037.07
利润总额		4,289,291,063.89	3,475,193,803.55
减：所得税费用	54	1,020,150,572.07	821,899,099.74
净利润		3,269,140,491.82	2,653,294,703.81
其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前净利润		669,654,660.43	531,389,799.78
归属于母公司股东的净利润		2,648,735,992.74	2,166,031,126.30
少数股东损益		620,404,499.08	487,263,577.51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并利润表(续)

2016年度

人民币元

附注五	2016年	2015年 (已重述)
其他综合收益的税后净额		
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-
以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	(15,442,762.71)	12,517,751.78
可供出售金融资产公允价值变动	(169,128,857.69)	553,307,315.47
一揽子交易分步处置子公司尚未丧失控制权	1,095,231,066.83	-
	<u>910,659,446.43</u>	<u>565,825,067.25</u>
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	<u>(10,576,820.73)</u>	<u>26,323,544.10</u>
综合收益总额	<u>4,169,223,117.52</u>	<u>3,245,443,315.16</u>
其中：		
归属于母公司股东的综合收益总额	<u>3,559,395,439.17</u>	<u>2,731,856,193.55</u>
归属于少数股东的综合收益总额	<u>609,827,678.35</u>	<u>513,587,121.61</u>
每股收益		
(一) 基本每股收益	<u>0.7879</u>	<u>0.6443*</u>
(二) 稀释每股收益	<u>0.7879</u>	<u>0.6443*</u>

* 每股收益比较数系基于3,361,831,200.00股计算所得

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并股东权益变动表

2016年度

人民币元



	归属于母公司股东权益								
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,867,684,000.00	38,898,158.63	381,130,117.46	2,744,759,374.45	-	7,964,790,726.32	12,997,262,376.86	3,242,550,327.05	16,239,812,703.91
加：同一控制下企业合并	-	7,056,000,000.00	260,060,685.23	-	119,639,686.20	102,805,897.65	7,538,506,269.08	2,701,394,507.59	10,239,900,776.67
二、本年初余额	1,867,684,000.00	7,094,898,158.63	641,190,802.69	2,744,759,374.45	119,639,686.20	8,067,596,623.97	20,535,768,645.94	5,943,944,834.64	26,479,713,480.58
三、本年增减变动额									
(一) 净利润	-	-	-	-	-	2,648,735,992.74	2,648,735,992.74	620,404,499.08	3,269,140,491.82
(二) 其他综合收益	-	-	910,659,446.43	-	-	-	910,659,446.43	(10,576,820.73)	900,082,625.70
综合收益总额	-	-	910,659,446.43	-	-	2,648,735,992.74	3,559,395,439.17	609,827,678.35	4,169,223,117.52
(三) 股东投入和减少资本									
1. 同一控制下企业合并	-	(7,056,000,000.00)	-	(1,921,525,849.69)	-	(511,229,101.59)	(9,488,754,951.28)	-	(9,488,754,951.28)
2. 其他	-	-	-	-	-	-	-	161,205,090.56	161,205,090.56
(四) 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 利润分配									
1. 提取法定盈余公积	-	-	-	160,962,544.40	-	(160,962,544.40)	-	-	-
2. 提取任意盈余公积	-	-	-	160,962,544.40	-	(160,962,544.40)	-	-	-
3. 对股东的分配	1,494,147,200.00	-	-	-	-	(2,442,930,672.00)	(948,783,472.00)	(85,996,222.03)	(1,034,779,694.03)
4. 提取一般风险准备	-	-	-	-	21,544,775.91	(21,544,775.91)	-	-	-
四、本年年末余额	3,361,831,200.00	38,898,158.63	1,551,850,249.12	1,145,158,613.56	141,184,462.11	7,418,702,978.41	13,657,625,661.83	6,628,981,381.52	20,286,607,043.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并股东权益变动表(续)

2015年度(已重述)

人民币元



	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	1,867,684,000.00	38,898,158.63	11,556,791.91	2,526,796,613.27	-	7,083,592,875.66	3,715,123,331.40	15,243,651,770.87
加：同一控制下企业合并	-	4,185,090,000.00	63,808,943.53	-	70,112,738.65	(113,674,770.06)	2,151,707,047.71	6,357,043,959.83
二、本年初余额	1,867,684,000.00	4,223,988,158.63	75,365,735.44	2,526,796,613.27	70,112,738.65	6,969,918,105.60	5,866,830,379.11	21,600,695,730.70
三、本年增减变动额								
(一) 净利润	-	-	-	-	-	2,166,031,126.30	487,263,577.51	2,653,294,703.81
(二) 其他综合收益	-	-	565,825,067.25	-	-	-	26,323,544.10	592,148,611.35
综合收益总额	-	-	565,825,067.25	-	-	2,166,031,126.30	513,587,121.61	3,245,443,315.16
(三) 股东投入和减少资本								
1. 同一控制下企业合并并在合并日前股东投入资本	-	2,870,910,000.00	-	-	-	-	384,090,000.00	3,255,000,000.00
2. 其他	-	-	-	-	-	-	(623,839,866.20)	(623,839,866.20)
(四) 处置子公司	-	-	-	-	-	-	(1,298,657.98)	(1,298,657.98)
(五) 利润分配								
1. 提取法定盈余公积	-	-	-	108,981,380.59	-	(108,981,380.59)	-	-
2. 提取任意盈余公积	-	-	-	108,981,380.59	-	(108,981,380.59)	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(800,862,899.20)	(195,424,141.90)	(996,287,041.10)
4. 提取一般风险准备	-	-	-	-	49,526,947.55	(49,526,947.55)	-	-
四、本年年末余额	1,867,684,000.00	7,094,898,158.63	641,190,802.69	2,744,759,374.45	119,639,686.20	8,067,596,623.97	5,943,944,834.64	26,479,713,480.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并现金流量表

2016年度

人民币元

	附注五	2016年	2015年 (已重述)
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,405,053,674.81	9,306,554,944.41
代理买卖证券款收到的现金净额		-	1,274,482,895.23
收取利息、手续费及佣金的现金		1,847,082,174.04	2,020,895,168.34
拆入资金净增加额		-	150,000,000.00
回购业务资金净增加额		624,304,899.50	938,337,621.23
融出资金净减少额		23,160,440.89	-
衍生金融工具投资收益		2,070,618.88	8,403,037.88
收到其他与经营活动有关的现金	58	934,718,272.81	1,688,798,751.14
经营活动现金流入小计		11,836,390,080.93	15,387,472,418.23
购买商品、接受劳务支付的现金		6,897,635,368.07	5,199,442,651.86
交易性金融资产净增加额		917,628,118.50	2,668,021,176.06
买入返售金融资产净增加额		399,172,288.79	957,925,000.00
支付利息、手续费及佣金的现金		157,946,560.67	125,690,908.27
拆入资金净减少额		150,000,000.00	-
融出资金净增加额		-	501,012,335.74
代理买卖证券款净减少额		571,988,995.84	-
支付给职工以及为职工支付的现金		1,035,741,976.14	806,505,833.02
支付的各项税费		2,135,765,702.12	1,662,963,810.41
支付其他与经营活动有关的现金	58	825,106,855.81	942,417,943.93
经营活动现金流出小计		13,090,985,865.94	12,863,979,659.29
经营活动产生的现金流量净额	59	(1,254,595,785.01)	2,523,492,758.94

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

合并现金流量表(续)

2016年度

人民币元



	附注五	2016年	2015年 (已重述)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		19,770,985,499.63	4,500,397,445.46
取得投资收益收到的现金		699,397,156.45	657,905,827.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,148,396,976.92	3,547,535.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	59	1,256,436,157.38	569,356,788.21
收到的其他与投资活动有关的现金	58	1,348,391,265.81	-
投资活动现金流入小计		<u>24,223,607,056.19</u>	<u>5,731,207,595.85</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,760,826,487.88	828,522,369.65
投资支付的现金		20,486,074,138.08	12,022,095,796.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	59	9,480,504,369.97	-
投资活动现金流出小计		<u>31,727,404,995.93</u>	<u>12,850,618,165.84</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(7,503,797,939.74)</u>	<u>(7,119,410,569.99)</u>
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资取得的现金		-	3,255,000,000.00
取得借款收到的现金		26,433,163,935.57	14,759,382,030.41
筹资活动现金流入小计		<u>26,433,163,935.57</u>	<u>18,014,382,030.41</u>
偿还债务支付的现金		18,301,893,693.26	8,587,526,986.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,108,728,262.40	2,122,859,904.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		85,996,222.03	195,424,141.90
减资支付的现金		-	623,953,300.00
筹资活动现金流出小计		<u>20,410,621,955.66</u>	<u>11,334,340,190.67</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>6,022,541,979.91</u>	<u>6,680,041,839.74</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		1,444,686.85	1,104,576.00
五、现金及现金等价物净减少额			
		(2,734,407,057.99)	2,085,228,604.69
加：年初现金及现金等价物余额		<u>8,835,713,719.53</u>	<u>6,750,485,114.84</u>
六、年末现金及现金等价物余额			
	59	<u>6,101,306,661.54</u>	<u>8,835,713,719.53</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

资产负债表

2016年12月31日

人民币元



资产	附注十五	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产			
货币资金		1,265,464,685.68	937,143,189.21
应收账款		7,450,359.73	13,932,604.69
应收利息		13,293,096.96	10,539,719.42
其他应收款	1	3,105,028,981.04	2,325,344,616.67
存货		4,429,140,462.80	3,448,836,412.06
其他流动资产		261,835,154.33	-
流动资产合计		9,082,212,740.54	6,735,796,542.05
非流动资产			
可供出售金融资产		5,761,791,115.28	6,401,716,795.62
长期股权投资	2	19,270,714,258.68	11,642,712,700.97
投资性房地产		10,630,040,048.47	10,667,442,370.59
固定资产		1,883,309.25	2,139,239.68
无形资产		712,513.24	779,393.20
长期待摊费用		69,045,045.70	73,784,570.46
递延所得税资产		1,120,704,021.75	819,912,864.82
其他非流动资产		669,007,129.18	2,960,696,800.71
非流动资产合计		37,523,897,441.55	32,569,184,736.05
资产总计		46,606,110,182.09	39,304,981,278.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

资产负债表(续)

2016年12月31日

人民币元



负债和股东权益	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债		
短期借款	7,779,726,993.97	4,042,849,319.36
应付账款	822,529,609.53	695,020,540.92
预收款项	192,754,889.59	462,719,150.67
应付职工薪酬	15,951,115.72	11,996,013.16
应付股利	24,653,056.56	-
应交税费	1,419,365,411.27	854,664,536.01
应付利息	145,582,805.93	142,118,602.59
其他应付款	10,295,470,866.38	11,464,955,740.50
一年内到期的非流动负债	2,134,000,000.00	3,193,000,000.00
流动负债合计	22,830,034,748.95	20,867,323,903.21
非流动负债		
长期应付职工薪酬	44,866,281.88	47,264,115.28
长期借款	8,031,376,180.76	2,758,220,000.00
应付债券	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
长期应付款	104,409,299.94	118,802,541.94
非流动负债合计	13,180,651,762.58	7,924,286,657.22
负债合计	36,010,686,511.53	28,791,610,560.43
股东权益		
股本	3,361,831,200.00	1,867,684,000.00
资本公积	20,143,777.00	123,902,575.00
其他综合收益	1,400,358,992.62	379,431,815.13
盈余公积	1,570,727,064.62	2,744,759,374.45
未分配利润	4,242,362,636.32	5,397,592,953.09
股东权益合计	10,595,423,670.56	10,513,370,717.67
负债及股东权益总计	46,606,110,182.09	39,304,981,278.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

利润表

2016年度

人民币元



	附注十四	2016年	2015年
营业收入	3	2,114,754,816.96	1,933,275,818.15
减：营业成本	3	311,513,161.01	325,973,788.71
税金及附加		241,676,506.67	252,139,286.90
销售费用		85,117,553.48	83,365,173.47
管理费用		87,527,570.32	67,923,925.44
财务费用		635,116,559.27	703,538,940.24
资产减值转回		8,876,117.88	(2,095,650.22)
加：投资收益	4	1,116,623,840.55	746,818,609.61
其中：对联营企业和合营企业的投资 收益		(96,182,230.49)	63,387,197.78
营业利润		1,861,551,188.88	1,249,248,963.22
加：营业外收入		18,450,750.37	71,910,141.24
减：营业外支出		3,089,629.62	70,031.68
利润总额		1,876,912,309.63	1,321,089,072.78
减：所得税费用		267,286,865.60	231,275,266.89
净利润		1,609,625,444.03	1,089,813,805.89
其他综合收益的税后净额			
以后将重分类进损益的其他综合收益			
可供出售金融资产公允价值变动		(104,569,260.28)	369,877,910.19
一揽子交易分步处置子公司尚未丧失控制 权		1,125,496,437.77	-
综合收益总额		2,630,552,621.52	1,459,691,716.08

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

股东权益变动表

2016年度

人民币元



	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年初余额	1,867,684,000.00	123,902,575.00	379,431,815.13	2,744,759,374.45	5,397,592,953.09	10,513,370,717.67
二、本年增减变动额						
(一) 净利润	-	-	-	-	1,609,625,444.03	1,609,625,444.03
(二) 其他综合收益	-	-	1,020,927,177.49	-	-	1,020,927,177.49
综合收益总额	-	-	1,020,927,177.49	-	-	1,020,927,177.49
(三) 股东投入和减少资本	-	-	1,020,927,177.49	-	1,609,625,444.03	2,630,552,621.52
1. 同一控制下企业合并	-	(103,758,798.00)	-	(1,495,957,398.63)	-	(1,599,716,196.63)
(四) 利润分配						
1. 提取法定盈余公积	-	-	-	160,962,544.40	(160,962,544.40)	-
2. 提取任意盈余公积	-	-	-	160,962,544.40	(160,962,544.40)	-
3. 对股东的分配	1,494,147,200.00	-	-	-	(2,442,930,672.00)	(948,783,472.00)
4. 提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	3,361,831,200.00	20,143,777.00	1,400,358,992.62	1,570,727,064.62	4,242,362,636.32	10,595,423,670.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司



股东权益变动表(续)

2015年度

人民币元

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年初余额	1,867,684,000.00	123,902,575.00	9,553,904.94	2,526,796,613.27	5,326,604,807.58	9,854,541,900.79
二、本年增减变动额						
(一)净利润	-	-	-	-	1,089,813,805.89	1,089,813,805.89
(二)其他综合收益	-	-	369,877,910.19	-	-	369,877,910.19
综合收益总额	-	-	369,877,910.19	-	-	-
(三)利润分配						
1. 提取法定盈余公积	-	-	-	108,981,380.59	(108,981,380.59)	-
2. 提取任意盈余公积	-	-	-	108,981,380.59	(108,981,380.59)	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	(800,862,899.20)	(800,862,899.20)
三、本年年末余额	1,867,684,000.00	123,902,575.00	379,431,815.13	2,744,759,374.45	5,397,592,953.09	10,513,370,717.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

现金流量表

2016年度

人民币元

	附注十四	2016年	2015年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,032,046,986.18	1,983,420,621.73
收到其他与经营活动有关的现金		1,749,185,704.16	1,994,700,157.18
经营活动现金流入小计		3,781,232,690.34	3,978,120,778.91
购买商品、接受劳务支付的现金		933,239,022.16	1,212,816,023.00
支付给职工以及为职工支付的现金		42,371,029.81	37,443,287.26
支付的各项税费		514,784,284.26	524,780,815.66
支付其他与经营活动有关的现金		3,937,337,622.25	224,236,689.45
经营活动现金流出小计		5,427,731,958.48	1,999,276,815.37
经营活动产生的现金流量净额	5	(1,646,499,268.14)	1,978,843,963.54
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		4,943,707,259.47	3,482,601,914.57
取得投资收益所收到的现金		1,244,830,274.74	703,967,743.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,399,250.00	-
投资活动现金流入小计		6,208,936,784.21	4,186,569,657.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		140,236,317.56	182,200,675.40
投资支付的现金		10,373,647,535.36	4,809,937,155.62
投资活动现金流出小计		10,513,883,852.92	4,992,137,831.02
投资活动产生的现金流量净额		(4,304,947,068.71)	(805,568,173.29)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

现金流量表(续)

2016年度

人民币元

	2016年	2015年
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	18,445,034,575.37	6,432,087,293.29
筹资活动现金流入小计	18,445,034,575.37	6,432,087,293.29
偿还债务支付的现金	10,494,000,720.00	6,034,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,671,512,438.15	1,628,690,416.34
筹资活动现金流出小计	12,165,513,158.15	7,662,690,416.34
筹资活动产生的现金流量净额	6,279,521,417.22	(1,230,603,123.05)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	246,416.10	85,318.13
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	328,321,496.47	(57,242,014.67)
加：年初现金及现金等价物余额	937,143,189.21	994,385,203.88
六、年末现金及现金等价物余额	1,265,464,685.68	937,143,189.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日

人民币元

一、 本公司基本情况

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“本公司”)是一家在中华人民共和国上海市注册的股份有限公司,于1992年4月27日成立。本公司所发行人民币普通股A股2,444,551,200股,境内上市外资股B股917,280,000股,均已在上海证券交易所上市交易。本公司总部位于中国上海市浦东新区杨高南路729号陆家嘴世纪金融广场1号楼。

本公司及子公司主要经营活动为:在浦东新区及天津红桥区等地从事以城市综合开发为主的房地产综合开发业务,包括土地批租、房产销售、房地产租赁、酒店、物业管理;金融产业、工业、商业、城市基础设施等项目的投资、管理,投资咨询,企业收购、兼并等。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的上海陆家嘴(集团)有限公司,最终控股方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于2017年3月21日决议批准。根据本公司章程,按照本财务报表编制的财务决算报告将提交股东大会审议。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,本年度变化情况参见附注六。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及子公司根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、存货计价方法、投资性房地产、固定资产及无形资产的折旧摊销方法以及收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司、本公司及子公司于 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司及子公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 正常营业周期

在判断流动资产、流动负债时所指的正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。正常营业周期通常短于一年，在一年内有几个营业周期。但是，因生产周期较长等导致正常营业周期长于一年的，尽管相关资产往往超过一年才变现、出售或耗用，仍应当划分为流动资产。本公司及子公司记入存货的已完工或者开发中用于出售的房地产项目，从购入土地进行开发，到建设完工、出售并收回现金或现金等价物的过程，往往超过一年，在这种情况下，与生产循环相关的已完工项目、应收账款、开发中物业、土地、原材料等尽管超过一年才变现、出售或耗用，仍应作为流动资产列示。

递延所得税资产和负债被归类为非流动资产和负债。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

3. 正常营业周期(续)

本公司及子公司在财务报表中对于资产和负债按流动和非流动进行分类。符合下列条件之一的资产，应当归类为流动资产：

- a) 预计在一个正常营业周期中变现、出售或耗用；
- b) 主要为交易目的而持有；
- c) 预计在资产负债表日起一年内(含一年，下同)变现；
- d) 自资产负债表日起一年内，交换其他资产或清偿负债的能力不受限制的现金或现金等价物。

流动资产以外的资产，应当归类为非流动资产。

符合下列条件之一的负债，应当归类为流动负债：

- a) 预计在一个正常营业周期中清偿；
- b) 主要为交易目的而持有；
- c) 自资产负债表日起一年内到期应予以清偿；
- d) 企业无权自主地将清偿推迟至资产负债表日后一年以上。

流动负债以外的负债，应当归类为非流动负债。

4. 记账本位币

本公司及子公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

5. 企业合并

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。

同一控制下的企业合并

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。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

5. 企业合并(续)

同一控制下的企业合并(续)

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下的企业合并

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,是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

6. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司截至2016年12月31日止年度的财务报表。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,以及本公司所控制的结构化主体等)。

编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。合并范围内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本公司及子公司取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本公司及子公司对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当期年初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本公司及子公司重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。

7. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

7. 合营安排分类及共同经营(续)

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：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；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；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；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。

8. 现金及现金等价物

现金，是指本公司及子公司的库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司及子公司持有的期限短、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

本公司及子公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算，由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，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，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量，采用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报。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

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。

金融工具的确认和终止确认

本公司及子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。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司及子公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 金融工具(续)

金融资产的分类和计量

本公司及子公司的金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产、被指定为有效套期工具的衍生工具。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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

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。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：

- (1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。
- (2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。
- (3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 金融工具(续)

金融资产的分类和计量(续)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(续)

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

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投资，不得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。

企业在初始确认时将某金融资产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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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，且本公司及子公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即被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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。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作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，其累计利得或损失转入当期损益。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。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 金融工具(续)

金融资产的分类和计量(续)

可供出售金融资产(续)

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，按成本计量。

金融负债分类和计量

本公司及子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、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

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。交易性金融负债，是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 金融工具(续)

金融负债的分类和计量(续)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(续)

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：

- (1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。
- (2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。
- (3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆。
- (4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

企业在初始确认时将某金融负债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后，不能重分类为其他金融负债；其他金融负债也不能重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。

衍生金融工具

衍生工具具有以下特征：(一)其价值随着特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格或利率指数、信用等级或信用指数、或其他变量的变动而变动；(二)不要求初始净投资，或与对市场条件变动具有类似反应的其他类型合同相比要求很少的净投资；(三)在未来某一日期结算。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 金融工具(续)

金融负债的分类和计量(续)

衍生金融工具(续)

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量, 并以其公允价值进行后续计量, 因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失, 直接计入当期损益。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产, 公允价值为负数的确认为一项负债。但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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融工具, 按成本计量。衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失, 直接计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量。

金融工具抵销

同时满足下列条件的, 金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示: 具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的; 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。

金融资产减值

本公司及子公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查, 有客观证据表明某项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, 包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组, 以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时, 将该金融资产的账面价值通过备抵项目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(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定, 并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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。

本公司及子公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后, 如果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。

在确定何谓“严重”或“非暂时性”时, 需要进行判断。本公司及子公司根据公允价值低于成本的程度或期间长短, 结合其他因素进行判断。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在随后的会计期间公允价值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。

以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，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，不再转回。

金融资产转移

本公司及子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。

本公司及子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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

11. 买入返售金融资产及卖出回购金融资产款

本公司及子公司对买入返售交易,按照合同或协议的约定,以一定的价格向交易对手买入相关资产(包括债券和票据等),同时约定于合同或协议到期日再以约定价格返售相同之金融产品。买入返售按买入返售相关资产时实际支付的款项入账。

本公司及子公司对于卖出回购交易,按照合同或协议的约定,以一定的价格将相关的资产(包括债券和票据等)出售给交易对手,同时约定于合同或协议到期日再以约定价格回购相同之金融产品。卖出回购按卖出回购相关资产时实际收到的款项入账。卖出的金融产品仍按原分类列示于公司的资产负债表内,并按照相关的会计政策核算。

买入返售及卖出回购的利息收支,在返售或回购期内按照实际利率予以确认或摊销。

12. 应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

因本公司及子公司的业务及客户规模差异化较大,本公司及子公司视业务及客户情况将余额超过相应预设金额的应收款项认定为单项金额重大的应收款项。

对于单项金额重大的应收款项,当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时,确认相应的坏账准备。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,单独进行减值测试,计提坏账准备。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 应收款项(续)

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

本公司及子公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备比例如下：

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)	0-50%	0-50%
1 至 2 年	20-100%	20-100%
2 年以上	100%	100%

单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收款项：

对于单项金额不重大但存在客观证据表明该应收款项发生减值的，本公司及子公司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，计入当期损益。

坏账准备的转回

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

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

13. 客户交易结算资金核算办法

本公司及子公司代理客户买卖证券收到的代理买卖证券款，全额存入本公司及子公司指定的银行账户；本公司及子公司在收到代理客户买卖证券款的同时确认为一项负债，与客户进行相关的结算。

本公司及子公司接受客户委托通过证券交易所代理买卖证券，与客户清算时如买入证券成交总额大于卖出证券成交总额，按清算日买卖证券成交价的差额，加代扣代缴的印花税和应向客户收取的佣金等手续费减少客户交易结算资金；如买入证券成交总额小于卖出证券成交总额，按清算日买卖证券成交价的差额，减代扣代缴的印花税和应向客户收取的佣金等手续费增加客户交易结算资金。

14. 融资融券会计核算

本公司及子公司从事融资融券业务，即向客户出借资金供其买入证券或者出借证券供其卖出，并由客户交存相应抵押物的经营活动。

融出资金

本公司及子公司将资金出借客户，形成一项应收客户的债权，并根据融资融券协议将收取的手续费确认为利息收入。

本公司及子公司融出资金风险准备参照金融资产减值中以摊余成本计量的金融资产确认。

融出证券

本公司及子公司将自身持有的证券出借客户，并约定期限和利率，到期收取相同数量的同种证券，并根据融资融券协议将收取的手续费确认为利息收入。此项业务融出的证券不满足终止确认条件，继续确认该金融资产，从可供出售金融资产转为融出证券，并参照可供出售金融资产进行后续计量。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

15. 客户资产管理业务核算方法

客户资产管理业务，指本公司及子公司接受委托负责经营管理客户资产的业务，包括定向资产管理业务、集合资产管理业务和专项资产管理业务。

本公司及子公司受托经营资产管理业务，比照证券投资基金核算，独立建账，独立核算。

本公司及子公司按合同规定比例计算的应由本公司及子公司享有的收益，确认收入。

16. 信托业务核算方法

根据《中华人民共和国信托法》、《信托公司管理办法》等规定，本公司及子公司将固有财产与信托财产分开管理、分别核算。本公司及子公司管理的信托项目是指受托人根据信托文件的约定，单独或者集合管理、运用、处分信托财产的基本单位，以每个信托项目作为独立的会计核算主体，独立核算信托财产的管理、运用和处分情况。各信托项目单独记账，单独核算，并编制财务报表。其资产、负债及损益不列入本备考财务报表。

17. 存货

存货包括转让场地开发支出、商品房建设支出、公共建筑建设支出、动迁房、商品房和库存商品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

17. 存货(续)

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。计提存货跌价准备时，按单个存货项目计提。

土地开发业务的核算方法

开发用土地在取得时，按实际成本计入“无形资产”，土地投入开发建设时从“无形资产”转入“转让场地开发支出”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性支出于实际发生时直接计入当期损益。

在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计预提，待实际发生时相应调整该项预提费用。

房产开发业务的核算方法

“商品房建设支出”和“公共建筑建设支出”是指尚未建成的，以出售为开发目的或者尚未明确最终用途之物业。“商品房”和“动迁房”是指已建成、待出售之物业。

为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的会计处理方法，详见附注三、22。

18. 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。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积(不足冲减的，冲减留存收益)；

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

18. 长期股权投资(续)

合并日之前的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益,在处置该项投资时转入当期损益;

其中,处置后仍为长期股权投资的按比例结转,处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本),合并成本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;购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益,在处置该项投资时转入当期损益;其中,处置后仍为长期股权投资的按比例结转,处置后转换为金融工具的则全额结转。除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下述方法确认其初始投资成本:支付现金取得的,按照实际支付的购买价款及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作为初始投资成本作为初始投资成本;发行权益性证券取得的,以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指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回报金额。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

18. 长期股权投资(续)

本公司及子公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。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。重大影响,是指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。

采用权益法时,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,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的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成本。

采用权益法核算时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司及子公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本公司及子公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及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,但本公司及子公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

18. 长期股权投资(续)

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，终止采用权益法的，原权益法核算的相关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，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股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关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转入当期损益，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股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

19. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

本公司及子公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧采用年限平均法计提。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命	残值率	年折旧(摊销)率
土地使用权	可使用年限	-	视可使用年限而定
房屋及建筑物	40 年	2%	2.45%

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

19. 投资性房地产(续)

房地产的转换，是因房地产用途发生改变而对房地产进行的重新分类。企业必须有确凿证据表明房地产用途发生改变，才能将非投资性房地产转换为投资性房地产。这里的确凿证据包括两个方面：一是企业董事会或类似机构应当就改变房地产用途形成正式的书面决议，二是房地产因用途改变而发生实际状态上的改变。作为存货的房地产转换为投资性房地产，通常指房地产开发企业将其持有的开发产品以经营租赁的方式出租，存货相应地转换为投资性房地产。如果企业自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，且企业董事会或类似机构正式作出书面决议，明确表明其自行建造或开发产品用于经营出租、持有意图短期内不再发生变化的，应视为存货转换为投资性房地产，转换日为企业董事会或类似机构作出书面决议的日期。

企业可以通过对外出售或转让的方式处置投资性房地产取得投资收益。处置采用成本模式计量的投资性房地产时，应分别确认其他业务收入和成本。

20. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司及子公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

20. 固定资产(续)

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35-40年	2%-3%	2.45%-2.77%
计算机及电子设备	2-5年	0%-1%	19.80%-50%
机器设备	5-11年	0%-3%	8.82%-20%
运输工具	5-7年	0%-3%	13.86%-20%
办公设备	2-5年	0%-3%	19.40%-50%

本公司及子公司至少于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

21. 在建工程

在建工程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。

22. 借款费用

借款费用，是指本公司及子公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

22. 借款费用(续)

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超 3 个月，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

23. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司及子公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本公司及子公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其能为本公司及子公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。各项无形资产的摊销年限如下表所示：

无形资产类别	摊销年限
非专利技术费	10 年
车位使用权	10 年
软件使用权	5-10 年
交易席位费	10 年

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司及子公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

24. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间采用直线法摊销。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

25. 资产减值

本公司及子公司对除存货、递延所得税、金融资产、划分为持有待售的资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司及子公司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，本公司及子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和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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。本公司及子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。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司及子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，对于因本公司及子公司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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从本公司及子公司合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司及子公司确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后期间不再转回。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

26. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利(设定提存计划)

本公司及子公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司及子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：本公司及子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；本公司及子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。

其他长期职工福利

其他长期职工福利主要为本公司及子公司按照相关规定提取的职工奖福基金，用于员工整体的福利方案。每一年度奖福基金计提及使用金额待董事会批准后实施。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

27. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司及子公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司及子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及子公司;
- (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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量,在初始确认后,按照预计负债确认的金额,和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额,以两者之中的较高者进行后续计量。

28. 收入

收入在经济利益很可能流入本公司及子公司、且金额能够可靠计量,并同时满足下列条件时予以确认。

销售商品收入

本公司及子公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制,且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量,确认为收入的实现。销售商品收入金额,按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外;合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

28. 收入(续)

提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本公司及子公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本公司及子公司以已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

土地销售收入

转让、销售土地，在签订有关转让和销售合同、已将土地移交给买方、取得交地证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

房地产销售收入

转让、销售商品房和商业用房，在签订有关转让和销售合同、已将商品房移交给买方、经业主方验收并签署验收证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

出租物业收入

对出租物业租金收入的确认方法，详见附注三、30 租赁—作为经营租赁出租人。

酒店业收入

本公司及子公司对外提供酒店客房服务的，在酒店客房服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

28. 收入(续)

提供物业管理等劳务收入

在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的凭证时确认为收入。

证券业务手续费及佣金收入

手续费及佣金收入在提供服务时确认。其中：

- (1) 代买卖证券手续费收入在代买卖证券交易日确认为收入；
- (2) 证券承销收入，以全额包销方式进行承销业务的，在将证券转售给投资者时，按承销价格确认为证券承销收入，按已承销证券的承购价格结转承销证券的成本；以余额包销或代销方式进行承销业务的，于承销业务提供的相关服务完成后，与发行人结算发行价款时确认收入；
- (3) 资产管理业务收入，根据服务的实际提供情况，依据相关合同条款规定的方法和比例计算应由公司享有的与已提供服务相对应的收益或应承担的损失，确认为当期的收益或损失。

信托业务手续费及佣金收入

手续费及佣金收入主要包括信托报酬收入及手续费收入，其中信托报酬收入是根据信托合同规定的方法或标准确认应由信托项目承担的受托人报酬；手续费收入在向客户提供相关服务时按权责发生制原则确认。

利息收入

利息收入是指本公司及子公司与银行及其他证券、金融机构之间资金往来(包括本公司及子公司进入银行间同业市场拆出资金、本公司及子公司资金存放在银行及登记结算公司)所取得的利息收入及其债券利息收入。利息收入按存出资金或让渡资金的使用权的时间及实际利率计算确定。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

29. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

30. 租赁

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

31. 所得税

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，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

31. 所得税(续)

本公司及子公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，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。

本公司及子公司根据资产与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，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：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或可抵扣亏损。
- (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，本公司及子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：

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：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或可抵扣亏损。
- (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。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

31. 所得税(续)

本公司及子公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,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,本公司及子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。于资产负债表日,本公司及子公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。

如果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,且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关,则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

32. 利润分配

本公司的现金股利,于股东大会批准后确认为负债。

33. 公允价值计量

本公司及子公司于每个资产负债表日以公允价值计量上市的权益工具投资。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。本公司及子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,本公司及子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)是本公司及子公司在计量日能够进入的交易市场。本公司及子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。

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。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

33. 公允价值计量(续)

本公司及子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，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司及子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。

34. 一般风险准备及交易风险准备

根据 2007 年 12 月 18 日发布的《关于证券公司 2007 年年度报告工作的通知》(证监机构字[2007]320 号)的规定，本公司及子公司依据《金融企业财务规则》的要求，按税后利润弥补以前年度亏损后的 10%提取一般风险准备金。此前本公司及子公司根据《财政部关于印发<证券公司财务制度>的通知》(财债字[1999]215 号)的规定，按不低于税后利润弥补以前年度亏损后的 10%的比例提取一般风险准备，用于弥补证券交易的损失，不得用于分红、转增资本。

本公司及子公司依据《证券法》的要求，从 2007 年度起按年度实现净利润弥补以前年度亏损后的 10%提取交易风险准备金，用于弥补证券交易的损失。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

35. 一般风险准备及信托赔偿准备金

根据财政部于 2012 年 3 月 30 日颁布的《关于印发<金融企业准备金计提管理办法>的通知》(财金[2012]20 号), 金融企业应于每年年度终了根据承担风险和损失的资产余额的一定比例提取一般风险准备。一般风险准备的计提比例由金融企业综合考虑所面临的风险状况等因素确定, 原则上一般风险准备余额不低于风险资产年末余额的 1.5%, 难以一次性达到 1.5% 的, 可以分年到位, 原则上不得超过 5 年。

根据中国银行业监督管理委员会颁布的《信托公司管理办法》有关规定, 本公司及子公司按当年税后净利润的 5%计提信托赔偿准备金。

36. 信托业保障基金

根据中国银行业监督管理委员会、财政部于 2014 年 12 月 10 月颁布的“银监发【2014】50 号”《信托业保障基金管理办法》的相关规定, 信托业保障基金认购执行下列统一标准: (一)信托公司按净资产余额的 1% 认购, 每年 4 月底前以上年度末的净资产余额为基数动态调整; (二)资金信托按新发行金额的 1% 认购, 其中: 属于购买标准化产品的投资性资金信托的, 由信托公司认购; 属于融资性资金信托的, 由融资者认购。在每个资金信托产品发行结束时, 缴入信托公司基金专户, 由信托公司按季向保障基金公司集中划缴; (三)新设立的财产信托按信托公司收取报酬的 5% 计算, 由信托公司认购。

37. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设, 这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露, 以及资产负债表日或有负债的披露。然而, 这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司及子公司的会计政策的过程中, 管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

37. 重大会计判断和估计(续)

判断(续)

经营租赁—作为出租人

本公司及子公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司及子公司认为，根据租赁合同的条款，本公司及子公司保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

持有其他主体 20%或以上的表决权但对该主体不具有重大影响

本公司及子公司无权参与上海东城商都实业公司和上海陆家嘴商业建设有限公司财务和经营决策，因此，本公司及子公司对该些企业不具有重大影响。

业务构成

有关资产、负债的组合要形成一项业务，通常应具备以下要素：(1)投入，指原材料、人工、必要的生产技术等无形资产以及构成生产能力的机器设备等其他长期资产的投入；(2)加工处理过程，指具有一定的管理能力、运营过程，能够组织投入形成产出；(3)产出，如生产出产成品，或是通过为其他部门提供服务来降低企业整体的运行成本等其他带来经济利益的方式，该组合能够独立计算其成本费用或所产生的收入，直接为投资者等提供股利、更低的成本或其他经济利益等形式的回报。有关资产或资产、负债的组合要构成一项业务，不一定要同时具备上述三个要素，具备投入和加工处理过程两个要素即可认为构成一项业务。有关资产或资产、负债的组合是否构成一项业务，应结合所取得资产、负债的内在联系及加工处理过程等进行综合判断。本公司管理层认为部分子公司仅构成一项资产、负债组合，而未形成一项业务。

金融资产的分类

管理层需要就金融资产的分类作出重大判断，不同的分类会影响会计核算方法及本公司及子公司的财务状况。

金融资产转移

管理层需要就金融资产的转移作出重大判断，确认与否会影响会计核算方法及本公司及子公司的财务状况和经营成果。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

37. 重大会计判断和估计(续)

判断(续)

合并范围—结构化主体的合并

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

本公司及子公司在评估控制时, 需要考虑:

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

本公司及子公司在评估对结构化主体拥有的权力时, 通常考虑下列四方面:

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

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

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源, 可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

运用估值技术确定金融工具的公允价值

对于无法获得活跃市场报价的金融工具, 本公司及子公司使用了估值模型计算其公允价值。估值模型包括现金流贴现分析模型等。在实际操作中, 现金流贴现模型尽可能地只使用可观测数据, 但是管理层仍需要对如交易双方信用风险、市场利率波动性及相关性等因素进行估计。若上述因素的假设发生变化, 金融工具公允价值的评估将受到影响。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

37. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

可供出售金融资产减值

本公司及子公司将某些资产归类为可供出售金融资产，并将其公允价值的变动直接计入其他综合收益。当公允价值下降时，管理层就价值下降作出假设以确定是否存在需在损益中确认其减值损失。

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司及子公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

商誉减值

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

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣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取得应纳税所得额的时间和金额，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

37. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

预计负债

因未决诉讼或协议条款所形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。本公司及子公司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。于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。如果诉讼实际形成的经济利益流出与最佳估计数存在差异，该差异将对相关期间的营业外支出和预计负债的金额产生影响。

开发成本

本公司及子公司确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出估计和判断。本公司及子公司按照资产负债表日的项目状况和市场情况对将来可能发生的开发成本，包括土地征用及拆迁补偿费、建造成本、基础设施费和配套设施费等进行估计，这需要管理层运用大量的判断来估计将来可能发生的成本。由于工程预算成本受市场价格波动和政府宏观政策的影响，具有不确定性。当开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响尚未结转的开发产品成本。

土地增值税

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

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

37. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

固定资产及投资性房地产的可使用年限和残值

固定资产及投资性房地产的预计可使用年限,以过去性质及功能相似的固定资产及投资性房地产的实际可使用年限为基础,按照历史经验进行估计。如果该些固定资产及投资性房地产的可使用年限缩短,本公司及子公司将提高折旧率、淘汰闲置或技术性陈旧的该些固定资产及投资性房地产。为定出固定资产及投资性房地产的可使用年限及预计净残值,本公司及子公司会按期检讨市况变动、预期的实际耗损及资产保养。资产的可使用年限估计是根据本公司及子公司对相同用途的相类似资产的经验作出。倘若固定资产及投资性房地产的估计可使用年限及或预计净残值跟先前的估计不同,则会作出额外折旧。本公司及子公司将会于每个资产负债表日根据情况变动对可使用年限和预计净残值作出检讨。

38. 会计政策变更

会计政策变更

本公司及子公司于2016年按照《增值税会计处理规定》(财会[2016]22号)的要求,将利润表中“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目;企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费,自2016年5月1日起发生的,列示于“税金及附加”项目,不再列示于“管理费用”项目;2016年5月1日之前发生的(除原已计入“营业税金及附加”项目的与投资性房地产相关的房产税和土地使用税外),仍列示于“管理费用”项目。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

38. 会计政策变更(续)

会计政策变更(续)

“应交税费”科目的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额，于2016年末由资产负债表中的“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”及“其他非流动资产”列示；2015年末上述明细科目的借方余额，仍按原列报方式列示。“应交税费”科目的“待转销项税额”等明细科目的贷方余额，于2016年末由资产负债表中的“应交税费”重分类至“其他流动负债”及“其他非流动负债”列示；2015年末上述明细科目的贷方余额，仍按原列报方式列示。

由于上述要求，2016年度和2015年度的“税金及附加”项目以及“管理费用”项目、2016年末和2015年末的“应交税费”项目、“其他流动资产”项目、“其他应收款”项目、“其他非流动资产”项目、“其他流动负债”项目、“其他非流动负债”项目之间列报的内容有所不同，但对2016年度和2015年度的合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

四、 税项

主要税种及税率

本公司及子公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税基数	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	应纳税营业额	3%, 5%
		(自2016年5月1日起, 由计缴营业税改为 计缴增值税)
城建税	应纳流转税额	7%, 5%, 1%
土地增值税	按土地增值税有关条例规定	按土地增值税有关条例规定
增值税	应纳税销售额	3%-17%

注 1： 子公司上海明城酒店管理有限公司注册在上海市崇明县，适用城建税税率为 5%。

注 2： 子公司东顺(香港)投资有限公司注册地为中国香港，适用当地税率。

本公司及子公司适用的费种与费率：

费种	费率	计费基数
教育费附加	5%	应纳流转税额
河道工程修建维护管理费	1%	应纳流转税额

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	251,784.67	237,577.43
银行存款	5,136,244,149.26	7,851,970,781.46
其他货币资金	8,010,962.89	209,114,553.92
	<u>5,144,506,896.82</u>	<u>8,061,322,912.81</u>

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分为 7 天至 3 个月不等，依本公司及子公司的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

于 2016 年 12 月 31 日，本公司及子公司所有货币资金都存放于境内，其中使用权受限货币资金为人民币 1,055,000.00 元(2015 年 12 月 31 日：无)。参见附注五、56。

2. 结算备付金

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
客户备付金	923,496,874.73	738,395,375.56
自有备付金	34,357,889.99	35,995,431.16
	<u>957,854,764.72</u>	<u>774,390,806.72</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 融出资金

(1) 融出资金按业务类别列示：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
融资融券业务融出资金	925,093,885.65	948,254,326.54
减：减值准备	925,093.89	948,254.33
融出资金净值	924,168,791.76	947,306,072.21

(2) 融出资金按客户类型分析：

客户类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
个人	925,093,885.65	948,254,326.54

(3) 融出资金按账龄分析：

账龄	2016年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1-3个月	589,062,893.91	64%	589,062.89	64%
3-6个月	126,579,286.26	14%	126,579.29	14%
6个月以上	209,451,705.48	22%	209,451.71	22%
合计	925,093,885.65	100%	925,093.89	100%

账龄	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1-3个月	747,202,557.88	79%	747,202.56	79%
3-6个月	65,028,269.66	7%	65,028.27	7%
6个月以上	136,023,499.00	14%	136,023.50	14%
合计	948,254,326.54	100%	948,254.33	100%

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 融出资金(续)

(4) 融出资金担保物公允价值:

担保物类别	2016年12月31日	2015年12月31日
资金	140,923,738.69	205,742,427.08
证券	<u>2,975,442,473.43</u>	<u>3,102,415,210.94</u>
合计	<u>3,116,366,212.12</u>	<u>3,308,157,638.02</u>

4. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
交易性金融资产		
债务工具投资	159,170,785.54	86,573,415.87
权益工具投资	3,792,908,711.24	3,031,659,689.16
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		
权益工具投资	<u>1,321,589,449.92</u>	<u>1,321,589,449.92</u>
合计	<u>5,273,668,946.70</u>	<u>4,439,822,554.95</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产(续)

为交易目的而持有的金融资产：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
权益工具投资-股票	90,299,838.23	104,251,670.52
其中：成本	88,962,019.36	99,131,117.80
公允价值变动	1,337,818.87	5,120,552.72
权益工具投资-基金投资	620,778,073.30	932,218,018.64
其中：成本	620,724,244.37	932,218,155.43
公允价值变动	53,828.93	(136.79)
权益工具投资-资管计划	3,081,830,799.71	1,995,190,000.00
其中：成本	3,081,830,799.71	1,995,190,000.00
公允价值变动	-	-
债务工具投资-债券	159,170,785.54	86,573,415.87
其中：成本	159,728,588.93	86,882,048.40
公允价值变动	(557,803.39)	(308,632.53)
合计	<u>3,952,079,496.78</u>	<u>3,118,233,105.03</u>

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：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
权益工具投资	1,321,589,449.92	1,321,589,449.92
其中：成本	1,321,589,449.92	1,321,589,449.92
公允价值变动	-	-
合计	<u>1,321,589,449.92</u>	<u>1,321,589,449.92</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 买入返售金融资产

买入返售金融资产按担保物类别列示如下：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
股票	507,390,000.00	181,900,000.00
债券	802,182,288.79	-
资产收益权	-	1,019,200,000.00
应收账款债权	1,370,000,000.00	1,079,300,000.00
减：减值准备	<u>2,536,450.00</u>	<u>40,909,500.00</u>
	2,677,035,838.79	2,239,490,500.00
其中：		
到期日在一年以内部分	1,047,599,538.79	117,490,500.00
到期日在一年以上部分（附注五、22）	<u>1,629,436,300.00</u>	<u>2,122,000,000.00</u>

6. 应收账款

应收账款并不计息。应收账款的账龄分析如下：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
0-6 个月(含 6 个月)	23,691,554.65	34,796,302.11
6-12 个月	180,651,871.10	2,911,566.62
1-2 年	352,037.72	377,736.66
2-3 年	61,958.75	224,475.00
3 年以上	<u>475,939.00</u>	<u>454,750.00</u>
	205,233,361.22	38,764,830.39
减：坏账准备	<u>100,122,147.89</u>	<u>2,559,231.97</u>
	<u>105,111,213.33</u>	<u>36,205,598.42</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 应收账款(续)

应收账款坏账准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
2016 年	<u>2,559,231.97</u>	<u>98,563,285.71</u>	<u>1,000,369.79</u>	<u>-</u>	<u>100,122,147.89</u>
2015 年	<u>3,809,142.84</u>	<u>-</u>	<u>953,910.87</u>	<u>296,000.00</u>	<u>2,559,231.97</u>

于2015年度, 本公司之子公司上海陆家嘴物业管理有限公司应收象山华丰房产有限公司的物业管理费人民币296,000.00元, 由于该公司已破产, 且经法院判决已无可执行财产导致款项无法收回, 故予以核销。

应收账款按类别分析如下:

	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备	42,600,000.00	20.76%	29,820,000.00	70.00%
按信用风险特征组合计提坏账准备	162,233,361.22	79.05%	69,902,147.89	43.09%
单项金额不重大但单项计提坏账准备	<u>400,000.00</u>	<u>0.19%</u>	<u>400,000.00</u>	100.00%
	<u>205,233,361.22</u>	<u>100%</u>	<u>100,122,147.89</u>	

	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	38,364,830.39	98.97%	2,159,231.97	5.63%
单项金额不重大但单项计提坏账准备	<u>400,000.00</u>	<u>1.03%</u>	<u>400,000.00</u>	100.00%
	<u>38,764,830.39</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,559,231.97</u>	

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 应收账款(续)

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
0-6 个月(含 6 个月)	23,465,886.75	14.47%	386,276.87
6-12 个月	138,277,539.00	85.23%	69,025,935.55
1-2 年	310,062.72	0.19%	310,062.72
2-3 年	149,212.75	0.09%	149,212.75
3 年以上	30,660.00	0.02%	30,660.00
	<u>162,233,361.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>69,902,147.89</u>

	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
0-6 个月(含 6 个月)	34,796,302.11	90.70%	53,295.50
6-12 个月	2,911,566.62	7.59%	1,448,974.81
1-2 年	377,736.66	0.98%	377,736.66
2-3 年	224,475.00	0.59%	224,475.00
3 年以上	54,750.00	0.14%	54,750.00
	<u>38,364,830.39</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,159,231.97</u>

于 2016 年 12 月 31 日，应收账款主要系应收房款人民币 136,393,271.48 元，应收租金人民币 9,570,992.49 元，应收物业管理费人民币 7,609,727.12 元，应收债券投资款人民币 42,600,000 元，前五名的应收账款余额为 183,132,877.71，约占应收账款年末余额的 89%。

于 2015 年 12 月 31 日，应收账款主要系应收租金人民币 19,765,982.29 元，应收物业管理费人民币 13,265,634.04 元，前五名的应收账款余额为人民币 19,046,799.18 元，约占应收账款年末余额的 49%。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 应收利息

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
可供出售金融资产应收利息	18,017,156.18	22,217,160.59
银行理财产品利息	13,070,137.00	7,686,424.55
应收融资融券利息	24,145,046.73	12,691,296.87
委托贷款利息	328,044.45	328,044.45
应收买入返售金融资产利息	1,296,424.99	-
应收银行存款及备付金利息	671,162.73	1,236,965.99
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产应收利息	6,958,356.17	3,371,987.58
	<u>64,486,328.25</u>	<u>47,531,880.03</u>

8. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	1,002,905,099.58	182,286,692.56
1-2 年	21,243,465.20	3,718,266.86
2-3 年	2,051,036.72	2,165,896.50
3 年以上	9,622,174.11	8,016,485.67
	<u>1,035,821,775.61</u>	<u>196,187,341.59</u>
减：坏账准备	<u>15,755,313.42</u>	<u>6,338,887.84</u>
	<u>1,020,066,462.19</u>	<u>189,848,453.75</u>

其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销	年末余额
2016 年	<u>6,338,887.84</u>	<u>9,473,425.58</u>	<u>27,000.00</u>	<u>30,000.00</u>	<u>15,755,313.42</u>
2015 年	<u>6,386,542.63</u>	<u>781,670.19</u>	<u>829,324.98</u>	<u>-</u>	<u>6,338,887.84</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 其他应收款(续)

其他应收款按类别分析如下：

	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备	2,374,672.86	0.23%	2,374,672.86	100.00%
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,032,470,248.69	99.68%	12,403,786.50	1.20%
单项金额不重大但单项计提坏账准备	976,854.06	0.09%	976,854.06	100.00%
	<u>1,035,821,775.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,755,313.42</u>	

	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备	2,374,672.86	1.21%	2,374,672.86	100.00%
按信用风险特征组合计提坏账准备	170,916,836.75	87.12%	2,957,360.92	1.73%
单项金额不重大但单项计提坏账准备	22,895,831.98	11.67%	1,006,854.06	4.40%
	<u>196,187,341.59</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,338,887.84</u>	

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
1 年以内	1,002,905,099.58	97.14%	2,627,890.60
1-2 年	21,243,465.20	2.06%	6,905,364.36
2-3 年	2,051,036.72	0.20%	457,900.00
3 年以上	6,270,647.19	0.60%	2,412,631.54
合计	<u>1,032,470,248.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,403,786.50</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 其他应收款(续)

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：(续)

	2015 年 12 月 31 日		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例	金额
1 年以内	164,074,459.89	96.00%	508,631.58
1-2 年	1,419,220.97	0.83%	256,951.95
2-3 年	3,065,884.09	1.79%	1,006,607.59
3 年以上	2,357,271.80	1.38%	1,185,169.80
合计	170,916,836.75	100.00%	2,957,360.92

其他应收款按性质分类如下：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
往来款	27,713,882.11	137,095,384.64
押金及保证金	968,053,580.68	25,051,599.17
代收代付	12,995,999.82	18,651,095.80
其他	27,058,313.00	15,389,261.98
	<u>1,035,821,775.61</u>	<u>196,187,341.59</u>

于 2016 年 12 月 31 日，其他应收款中金额前五名：

	年末余额	占其他应收款 总额的比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
上海联合产权交易所	945,082,900.00	91.24%	押金及保证金	6 个月以内	-
铁狮门投资咨询(上海)有限公司	5,000,000.00	0.48%	押金及保证金	6 个月至 1 年	-
天津俊安煤焦化工有限公司	2,743,114.96	0.26%	代垫诉讼费用	1-2 年	-
檀源木业有限公司	2,552,264.56	0.25%	代垫诉讼费用	1-2 年	-
北京京国管置业投资有限公司	<u>2,145,156.36</u>	<u>0.21%</u>	押金及保证金	1-2 年	-
	<u>957,523,435.88</u>	<u>92.44%</u>			-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、合并财务报表主要项目注释(续)

8. 其他应收款(续)

于 2015 年 12 月 31 日，其他应收款中金额前五名：

	年末余额	占其他应收款 总额的比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
上海纯一实业发展有限公司	123,601,099.65	63.00%	往来款项	6 个月以内	-
天津市墙体材料革新和建筑节能管理中心	2,018,202.87	1.03%	押金及保证金	2 至 3 年	1,472,771.13
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司	1,598,405.05	0.81%	其他	6 个月以内	-
天津市建设工程质量安全监督管理总队	1,231,636.82	0.63%	押金及保证金	1 至 2 年	600,268.41
天津市建筑工程渣土管理站	1,000,000.00	0.51%	押金及保证金	6 个月以内	-
	<u>129,449,344.39</u>	<u>65.98%</u>			<u>2,073,039.54</u>

9. 存货

2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	跌价准备	账面价值
转让场地开发支出	2,217,437,350.24	3,770,000.00	2,213,667,350.24
公共建筑建设支出	4,018,017,894.23	-	4,018,017,894.23
商品房建设支出	862,468,408.30	-	862,468,408.30
动迁房	103,514,790.99	-	103,514,790.99
商品房	1,973,374,670.19	309,581.10	1,973,065,089.09
库存商品	1,957,286.31	-	1,957,286.31
	<u>9,176,770,400.26</u>	<u>4,079,581.10</u>	<u>9,172,690,819.16</u>
2015 年 12 月 31 日			
	账面余额	跌价准备	账面价值
转让场地开发支出	2,198,496,882.61	3,770,000.00	2,194,726,882.61
公共建筑建设支出	3,431,639,937.20	-	3,431,639,937.20
商品房建设支出	2,271,098,595.14	-	2,271,098,595.14
动迁房	104,726,348.17	-	104,726,348.17
商品房	2,043,984,555.11	309,581.10	2,043,674,974.01
库存商品	1,821,769.76	-	1,821,769.76
	<u>10,051,768,087.99</u>	<u>4,079,581.10</u>	<u>10,047,688,506.89</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 存货(续)

转让场地开发支出

	开工时间	预计/实际竣工时间	预计总投资 (人民币万元)	2016年12月31日	2015年12月31日
陆家嘴中心区	1990年	视市场情况而定	580,000.00	1,029,648,742.97	1,029,248,742.97
世纪大道地块	2001年	视市场情况而定	900,000.00	801,349,241.18	801,349,241.18
花木地块	待定	视市场情况而定	待定	354,507,875.63	335,967,408.00
竹园商贸区	1992年	视市场情况而定	107,392.63	18,983,821.34	18,983,821.34
其他	1995年	视市场情况而定	-	12,947,669.12	12,947,669.12
				<u>2,217,437,350.24</u>	<u>2,198,496,882.61</u>

2015年7月1日, 本公司以人民币 326,160,000.00 元取得上海市浦东新区花木社区 C000601 编制单元 04-15 地块。土地总面积为 6,243.30 平方米, 土地用途为商业用地, 容积率为 1.61, 出让年限为 40 年。

公共建筑建设支出

	开工时间	预计/实际竣工时间	预计总投资 (人民币万元)	2016年12月31日	2015年12月31日
浦东金融广场 (原“SN1 地块项目”)	2013年	2017年	706,165.96	2,362,211,640.74	1,325,702,051.32
前滩中心	2014年	2020年	185,476.46	1,565,526,688.16	1,290,041,392.60
东方汇(原“世纪大都会”)	2006年	2016年	89,788.44	-	740,323,633.57
康杉路厂房改造	2007年	待定	待定	50,628,832.64	50,628,832.64
其他				<u>39,650,732.69</u>	<u>24,944,027.07</u>
				<u>4,018,017,894.23</u>	<u>3,431,639,937.20</u>

商品房建设支出

	开工时间	预计/实际竣工时间	预计总投资 (人民币万元)	2016年12月31日	2015年12月31日
天津红桥国际社区-河庭花苑	2014年	2017年	355,890.59	549,323,822.55	1,979,339,846.41
天津红桥国际社区-海上花苑东标段	2015年	2018年	100,788.13	<u>313,144,585.75</u>	<u>291,758,748.73</u>
				<u>862,468,408.30</u>	<u>2,271,098,595.14</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 存货(续)

商品房

	竣工时间	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
锦城大厦	1995 年	521,626.28	-	-	521,626.28
-东园三村		7,766,273.00	-	-	7,766,273.00
金杨公寓	1997 年	485,257.76	-	-	485,257.76
荣城花园	1995 年	2,559,581.10	-	-	2,559,581.10
陆家嘴公馆(原“东银公寓”)	2012 年	94,267,214.11	-	71,238,345.72	23,028,868.39
天津红桥国际社区-河滨花苑	2012 年	26,377,595.42	-	26,377,595.42	-
天津红桥国际社区-海上花苑西标段	2013 年	29,401,898.04	-	29,401,898.04	-
天津红桥国际社区-河庭花苑		-	2,138,405,057.93	1,496,602,686.53	641,802,371.40
红醍半岛(原“浦江涵云雅庭”)	2014 年	1,784,332,948.26	50,355,370.12	635,749,787.26	1,198,938,531.12
中央公寓车位		94,391,973.14	-	-	94,391,973.14
明城花苑		3,880,188.00	-	-	3,880,188.00
		<u>2,043,984,555.11</u>	<u>2,188,760,428.05</u>	<u>2,259,370,312.97</u>	<u>1,973,374,670.19</u>

2015 年

	竣工时间	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
锦城大厦	1995 年	521,626.28	-	-	521,626.28
年平花苑	1996 年	1,184,263.31	-	1,184,263.31	-
东园三村		7,766,273.00	-	-	7,766,273.00
金杨公寓	1997 年	485,257.76	-	-	485,257.76
北艾路商铺	2011 年	12,453,107.66	-	12,453,107.66	-
涵合园	2004 年	887,775.00	-	887,775.00	-
荣城花园	1995 年	2,559,581.10	-	-	2,559,581.10
陆家嘴公馆(原“东银公寓”)	2012 年	167,925,107.41	283,934.49	73,941,827.79	94,267,214.11
天津红桥国际社区-河滨花苑	2012 年	229,567,279.00	3,110,382.40	206,300,065.98	26,377,595.42
天津红桥国际社区-海上花苑西标段	2013 年	94,992,918.58	3,817,961.71	69,408,982.25	29,401,898.04
红醍半岛(原“浦江涵云雅庭”)	2014 年	2,397,241,945.21	12,293,433.14	625,202,430.09	1,784,332,948.26
中央公寓车位		94,391,973.14	-	-	94,391,973.14
明城花苑		-	3,880,188.00	-	3,880,188.00
		<u>3,009,977,107.45</u>	<u>23,385,899.74</u>	<u>989,378,452.08</u>	<u>2,043,984,555.11</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 存货(续)

于 2016 年 12 月 31 日, 前滩中心部分地块在建工程及土地使用权为本公司之子公司的借款抵押, 账面价值人民币 1,237,430,068.02 元。

于 2015 年 12 月 31 日, 东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权为本公司之子公司的借款抵押, 账面价值人民币 33,770,452.08 元。

存货跌价准备变动如下:

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
2016 年	4,079,581.10	-	-	-	4,079,581.10
2015 年	4,079,581.10	-	-	-	4,079,581.10

于 2016 年 12 月 31 日, 年末存货余额中含借款费用资本化金额人民币 242,676,234.81 元(2015 年 12 月 31 日: 人民币 261,523,960.96 元)。

10. 可供出售金融资产

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
以公允价值计量		
可供出售债务工具	499,691,670.00	759,836,580.96
可供出售权益工具	12,248,606,470.57	11,091,171,883.66
以成本计量		
可供出售权益工具	1,037,816,377.36	2,080,807,286.63
减: 可供出售金融资产减值准备	98,360,083.76	98,755,718.38
合计	13,687,754,434.17	13,833,060,032.87
其中:		
持有到期日在一年以内的部分 (附注五、11)	4,065,376,334.29	2,311,861,118.48
持有到期日在一年以上的部分	9,622,378,099.88	11,521,198,914.39

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 可供出售金融资产(续)

以公允价值计量的可供出售金融资产：

	2016 年 12 月 31 日 可供出售权益工具	2015 年 12 月 31 日 可供出售权益工具
权益工具		
成本	<u>11,656,093,718.55</u>	<u>10,270,409,317.40</u>
公允价值		
累计计入其他综合收益 的公允价值	631,375,015.98	859,624,830.22
已计提减值	<u>(93,018,016.00)</u>	<u>(92,794,671.00)</u>
	<u>538,356,999.98</u>	<u>766,830,159.22</u>
	2016 年 12 月 31 日 可供出售债务工具	2015 年 12 月 31 日 可供出售债务工具
债务工具		
摊余成本	<u>500,512,405.08</u>	<u>757,613,372.67</u>
公允价值		
累计计入其他综合收益 的公允价值	(820,735.08)	2,223,208.29
已计提减值	<u>-</u>	<u>(4,000,000.00)</u>
	<u>(820,735.08)</u>	<u>(1,776,791.71)</u>

以成本计量的可供出售金融资产：

	2016 年 12 月 31 日 可供出售权益工具	2015 年 12 月 31 日 可供出售权益工具
权益工具		
成本	<u>1,037,816,377.36</u>	<u>2,080,807,286.63</u>
已计提减值	<u>(5,342,067.76)</u>	<u>(1,961,047.38)</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 其他流动资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
可供出售金融资产 (附注五、10)	4,065,376,334.29	2,311,861,118.48
应收款项类投资 (附注五、13)	774,660,595.07	265,166,573.50
待抵扣进项税额	98,910,839.21	-
预缴营业税及附加税	405,447,312.83	-
预缴土地增值税	101,774,547.45	-
股权交易对价	3,242,755,365.00	-
其他	15,056,016.93	6,613,914.80
合计	<u>8,703,981,010.78</u>	<u>2,583,641,606.78</u>

于 2016 年 12 月 31 日，股权交易对价为本公司之子公司上海纯景实业投资有限公司支付的购买上海申万置业有限公司的股权交易款项人民币 3,242,755,365.00 元(2015 年 12 月 31 日：无)。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期股权投资

2016 年

被投资单位名称	年初余额	追加投资或转入	减少投资	本期变动		宣告现 金红利	计提减 值准备	年末账面余额	年末减值准备
				权益法下投资收益	其他综合收益				
合营企业									
上海富都世界发展有限公司	244,077,871.59	-	-	46,744,317.97	-	(25,147,561.16)	-	265,674,628.40	-
上海新国际博览中心有限公司	874,033,942.73	-	-	140,010,656.31	-	(100,000,000.00)	-	914,044,599.04	-
陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司	2,781,784.08	-	-	902,921.62	-	(900,000.00)	-	2,784,705.70	-
陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司	1,099,707,047.00	-	-	3,563,970.75	(15,925,503.00)	-	-	1,087,345,514.75	49,411,291.00
联营企业									
上海浦东嘉里城房地产有限公司	307,853,333.13	-	-	63,107,676.28	-	-	-	370,961,009.41	-
上海中心大厦建设发展有限公司	3,151,700,458.76	-	-	(206,937,154.15)	-	-	-	2,944,763,304.61	-
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司	7,867,685.68	-	(7,867,685.68)	-	-	-	-	-	-
上海陆家嘴邵万生资产管理有限公司	303,309.86	-	-	1,192.31	-	-	-	304,502.17	-
上海普陀陆家嘴物业管理有限公司	563,218.59	-	-	83,389.36	-	-	-	646,607.95	-
上海绿岛阳光置业有限公司	15,755,577.67	-	-	15,880.59	-	-	-	15,771,458.26	-
上海陆家嘴动拆迁有限责任公司	1,541,737.82	-	-	7.79	-	-	-	1,541,745.61	-
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司	240,000,000.00	-	-	-	-	-	-	240,000,000.00	-
上海纯一实业发展有限公司	311,733,119.81	(312,224,733.09)	-	491,613.28	-	-	-	-	-
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	2,078,126.99	-	-	570,660.86	-	(520,314.29)	-	2,128,473.56	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期股权投资(续)

2016 年(续)

被投资单位名称	年初余额	本期变动						年末账面余额	年末减值准备
		追加投资或转入	减少投资	权益法下投资收益	其他综合收益	宣告现金红利	计提减值准备		
上海陆家嘴投资发展有限公司	36,663,131.84	-	-	105,124,754.95	(1,583,298.27)	-	-	140,204,588.52	-
上海陆家嘴公宇资产管理有限公司	2,883,547.37	1,000,000.00	-	2,928,400.26	-	-	-	6,811,947.63	-
陆家嘴财富管理(上海)有限公司	7,799,509.12	-	-	715,821.55	-	-	-	8,515,330.67	-
上海陆家嘴野村资产管理有限公司	8,009,317.15	-	-	679,840.97	-	-	-	8,689,158.12	-
上海自贸区股权投资基金管理有限公司	2,155,623.41	-	-	5,854,761.38	-	-	-	8,010,384.79	-
合营及联营企业合计	<u>6,317,508,342.60</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>(320,092,418.77)</u>	<u>163,858,712.08</u>	<u>(17,508,801.27)</u>	<u>(126,567,875.45)</u>	<u>-</u>	<u>6,018,197,959.19</u>	<u>49,411,291.00</u>

2015 年

被投资单位名称	年初余额	本年变动						年末账面余额	年末减值准备
		追加投资或转入	减少投资	权益法下投资收益	其他综合收益	宣告现金红利	计提减值准备		
合营企业									
上海富都世界发展有限公司	243,085,361.79	-	-	25,147,561.16	-	(24,155,051.36)	-	244,077,871.59	-
上海新国际博览中心有限公司	918,229,460.79	-	-	100,804,481.94	-	(145,000,000.00)	-	874,033,942.73	-
陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司	2,658,763.05	-	-	1,023,021.03	-	(900,000.00)	-	2,781,784.08	-
陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司	1,035,721,761.00	-	-	52,803,928.00	11,181,358.00	-	-	1,099,707,047.00	49,411,291.00

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期股权投资(续)

2015 年(续)

被投资单位名称	本年变动						计提减值准备	年末账面余额	年末减值准备
	年初余额	追加投资或转入	减少投资	权益法下投资收益	其他综合收益	宣告现金红利			
联营企业									
上海浦东嘉里城房地产有限公司	260,455,695.09	-	-	47,397,638.04	-	-	-	307,853,333.13	-
上海中心大厦建设发展有限公司	3,162,330,156.07	-	-	(10,629,697.31)	-	-	-	3,151,700,458.76	-
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司	7,427,135.03	-	-	440,550.65	-	-	-	7,867,685.68	-
上海陆家嘴邵万生资产管理有限公司	303,279.87	-	-	29.99	-	-	-	303,309.86	-
上海普陀陆家嘴物业管理有限公司	498,611.03	-	-	64,607.56	-	-	-	563,218.59	-
上海绿岛阳光置业有限公司	15,722,345.49	-	-	33,232.18	-	-	-	15,755,577.67	-
上海陆家嘴动拆迁有限责任公司	1,533,613.61	-	-	8,124.21	-	-	-	1,541,737.82	-
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司	240,000,000.00	-	-	-	-	-	-	240,000,000.00	-
上海纯一实业发展有限公司	-	312,277,007.67	-	(543,887.86)	-	-	-	311,733,119.81	-
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	-	1,500,000.00	-	578,126.99	-	-	-	2,078,126.99	-
上海陆家嘴投资发展有限公司	12,503,700.00	20,000,000.00	-	1,148,327.49	3,011,104.35	-	-	36,663,131.84	-
上海陆家嘴公宇资产管理有限公司	104,265.10	-	-	2,779,282.27	-	-	-	2,883,547.37	-
陆家嘴财富管理(上海)有限公司	6,900,064.80	-	-	899,444.32	-	-	-	7,799,509.12	-
上海陆家嘴野村资产管理有限公司	7,956,448.66	-	-	52,868.49	-	-	-	8,009,317.15	-
上海自贸区股权投资基金管理有限公司	-	2,000,000.00	-	155,623.41	-	-	-	2,155,623.41	-
合营及联营企业合计	5,915,430,661.38	335,777,007.67	-	222,163,262.56	14,192,462.35	(170,055,051.36)	-	6,317,508,342.60	49,411,291.00

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 应收款项类投资

	2016年12月31日	2015年12月31日
信托计划	2,187,767,332.74	828,770,000.00
减：减值准备	<u>316,788,937.67</u>	<u>113,603,426.50</u>
合计	<u>1,870,978,395.07</u>	<u>715,166,573.50</u>
其中：		
持有到期日在一年以内部分 (附注五、11)	774,660,595.07	265,166,573.50
持有到期日在一年以上部分 (附注五、22)	<u>1,096,317,800.00</u>	<u>450,000,000.00</u>

该等信托计划为有固定或可确定支付金额且不存在活跃市场的信托计划。

14. 长期应收款

长期应收款的账龄分析如下：

	2016年12月31日	2015年12月31日
1 年以内	-	20,785,807.43
1-2 年	<u>20,785,807.43</u>	<u>-</u>
	20,785,807.43	20,785,807.43
减：长期应收款坏账准备	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>20,785,807.43</u>	<u>20,785,807.43</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2016 年

	房屋及建筑物	土地使用权	在建	合计
原价				
年初余额	12,282,180,994.05	97,205,888.57	13,420,772,637.14	25,800,159,519.76
购置	40,243,535.55	-	2,769,911,983.24	2,810,155,518.79
存货转入	142,935,256.56	-	-	142,935,256.56
其他转入或转出	3,973,741,358.44	-	(4,490,047,162.30)	(516,305,803.86)
处置及报废	(1,486,579,644.99)	-	-	(1,486,579,644.99)
年末余额	<u>14,952,521,499.61</u>	<u>97,205,888.57</u>	<u>11,700,637,458.08</u>	<u>26,750,364,846.26</u>
累计折旧和摊销				
年初余额	1,665,075,946.95	47,796,603.37	-	1,712,872,550.32
计提	345,777,357.83	2,713,758.90	-	348,491,116.73
处置或报废	(3,945,011.63)	-	-	(3,945,011.63)
年末余额	<u>2,006,908,293.15</u>	<u>50,510,362.27</u>	<u>-</u>	<u>2,057,418,655.42</u>
账面价值				
年末	<u>12,945,613,206.46</u>	<u>46,695,526.30</u>	<u>11,700,637,458.08</u>	<u>24,692,946,190.84</u>
年初	<u>10,617,105,047.10</u>	<u>49,409,285.20</u>	<u>13,420,772,637.14</u>	<u>24,087,286,969.44</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量(续):

2015 年

	房屋及建筑物	土地使用权	在建	合计
原价				
年初余额	9,993,604,066.30	97,205,888.57	10,348,406,870.13	20,439,216,825.00
购置	85,729,824.58	-	2,980,934,017.43	3,066,663,842.01
存货转入	994,802,766.77	-	2,526,934,425.28	3,521,737,192.05
其他转入或转出	2,425,945,736.99	-	(2,435,502,675.70)	(9,556,938.71)
处置及报废	(1,217,901,400.59)	-	-	(1,217,901,400.59)
年末余额	<u>12,282,180,994.05</u>	<u>97,205,888.57</u>	<u>13,420,772,637.14</u>	<u>25,800,159,519.76</u>
累计折旧和摊销				
年初余额	1,431,276,229.07	45,082,844.49	-	1,476,359,073.56
计提	276,067,411.58	2,713,758.88	-	278,781,170.46
其他转出	(260,480.63)	-	-	(260,480.63)
处置或报废	(42,007,213.07)	-	-	(42,007,213.07)
年末余额	<u>1,665,075,946.95</u>	<u>47,796,603.37</u>	<u>-</u>	<u>1,712,872,550.32</u>
账面价值				
年末	<u>10,617,105,047.10</u>	<u>49,409,285.20</u>	<u>13,420,772,637.14</u>	<u>24,087,286,969.44</u>
年初	<u>8,562,327,837.23</u>	<u>52,123,044.08</u>	<u>10,348,406,870.13</u>	<u>18,962,857,751.44</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量(续):

于 2016 年 12 月 31 日, 未办妥产权证书的投资性房地产如下:

	2016 年 12 月 31 日 账面价值	2015 年 12 月 31 日 账面价值	未办妥产权 证书原因
陆家嘴金融服务广场(原“软件园 11 号楼”)	783,906,189.43	805,228,954.94	尚在办理中
天津惠灵顿国际学校	242,732,145.94	249,573,050.77	尚在办理中
上海纽约大学大厦	590,825,730.55	592,122,352.52	尚在办理中
浦东金融广场(原“SN1 地块项目”)(除拟销售部分)	2,918,892,064.45	3,012,788,198.49	未完工
东方汇(原“世纪大都会”)(除拟销售部分)	2,134,998,686.97	2,035,940,477.32	尚在办理中
金色阳光	205,396,861.28	171,342,733.70	尚在办理中
陆家嘴证券大厦(原“2-16-2 地块办公楼”)	1,041,340,681.17	775,405,468.63	未完工
SB1-1 地块工程	312,374,571.55	210,852,074.67	未完工
前滩中心 25-1 地块项目	1,448,032,215.65	1,205,403,206.57	未完工
前滩中心 25-02 地块办公楼	1,445,251,251.02	1,321,531,218.71	未完工
软件园 13 号楼	343,301,929.93	263,519,892.73	未完工
天津陆家嘴金融广场	4,191,444,744.31	2,905,626,258.12	未完工

于 2016 年 12 月 31 日, 年末在建投资性房地产余额中含借款费用资本化金额人民币 379,275,452.23 元(2015 年 12 月 31 日: 人民币 498,518,308.14 元)。

于 2016 年 12 月 31 日, 账面价值为人民币 2,155,304,589.57 元的软件园 9 号楼和东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权和星展银行大厦为本公司及子公司的借款抵押。

于 2015 年 12 月 31 日, 账面价值为人民币 3,813,551,852.30 元的软件园 9 号楼和东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权和陆家嘴世纪金融广场 1 号楼、2 号楼、5 号楼、6 号楼、7 号楼、陆家嘴世纪金融广场地下车库以及上海纽约大学大厦为本公司及子公司的借款抵押。

于 2016 年度, 原值为人民币 142,935,256.56 元的惠灵顿小街、S1 会所、河庭花苑西标段地下车库于改变用途之日起, 自存货转入投资性房地产核算。

于 2015 年度, 原值为人民币 994,802,766.77 元的东方纯一大厦(已于 2015 年度处置)及人民币 2,526,934,425.28 元的前滩中心 25-1 地块项目、前滩中心 25-02 地块办公楼于改变用途之日起, 自存货转入投资性房地产核算。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 固定资产

2016 年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	办公设备	合计
原值						
年初余额	1,123,764,880.07	19,707,069.03	17,023,815.42	49,636,792.66	13,121,070.44	1,223,253,627.62
购置	13,635.12	2,873,823.31	191,100.33	9,562,467.42	879,545.73	13,520,571.91
存货转入	19,969,373.30	-	-	-	-	19,969,373.30
非同一控制下企业合并	-	493,409.50	-	-	-	493,409.50
其他转入	9,420,323.28	-	-	-	-	9,420,323.28
处置及报废	(9,150,209.11)	(3,536,170.79)	(72,137.36)	(4,805,266.92)	(338,255.91)	(17,902,040.09)
年末余额	<u>1,144,018,002.66</u>	<u>19,538,131.05</u>	<u>17,142,778.39</u>	<u>54,393,993.16</u>	<u>13,662,360.26</u>	<u>1,248,755,265.52</u>
累计折旧						
年初余额	442,387,576.87	15,828,196.15	10,910,683.11	37,477,008.69	8,363,529.87	514,966,994.69
计提	25,328,823.50	1,984,738.41	2,019,450.97	5,349,483.04	1,509,907.80	36,192,403.72
非同一控制下企业合并	-	148,919.81	-	-	-	148,919.81
处置或报废	(3,571,356.65)	(3,485,352.86)	(69,973.24)	(4,734,502.91)	(275,022.39)	(12,136,208.05)
年末余额	<u>464,145,043.72</u>	<u>14,476,501.51</u>	<u>12,860,160.84</u>	<u>38,091,988.82</u>	<u>9,598,415.28</u>	<u>539,172,110.17</u>
账面价值						
年末	<u>679,872,958.94</u>	<u>5,061,629.54</u>	<u>4,282,617.55</u>	<u>16,302,004.34</u>	<u>4,063,944.98</u>	<u>709,583,155.35</u>
年初	<u>681,377,303.20</u>	<u>3,878,872.88</u>	<u>6,113,132.31</u>	<u>12,159,783.97</u>	<u>4,757,540.57</u>	<u>708,286,632.93</u>

2016 年 12 月 31 日，本公司及子公司无所有权受到限制的固定资产。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 固定资产(续)

2015 年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	办公设备	合计
原值						
年初余额	1,114,207,941.36	18,695,354.78	15,524,166.61	45,658,540.23	10,821,860.27	1,204,907,863.25
购置	-	2,038,480.00	3,532,011.45	7,329,848.37	2,458,737.82	15,359,077.64
其他转入	9,556,938.71	-	-	-	-	9,556,938.71
处置及报废	-	(1,026,765.75)	(2,032,362.64)	(3,351,595.94)	(159,527.65)	(6,570,251.98)
年末余额	<u>1,123,764,880.07</u>	<u>19,707,069.03</u>	<u>17,023,815.42</u>	<u>49,636,792.66</u>	<u>13,121,070.44</u>	<u>1,223,253,627.62</u>
累计折旧						
年初余额	416,728,249.07	15,620,093.66	10,470,206.85	36,200,445.97	6,998,775.92	486,017,771.47
计提	25,398,847.17	1,221,932.56	2,302,973.48	4,558,420.19	1,433,289.06	34,915,462.46
其他转入	260,480.63	-	-	-	-	260,480.63
处置或报废	-	(1,013,830.07)	(1,862,497.22)	(3,281,857.47)	(68,535.11)	(6,226,719.87)
年末余额	<u>442,387,576.87</u>	<u>15,828,196.15</u>	<u>10,910,683.11</u>	<u>37,477,008.69</u>	<u>8,363,529.87</u>	<u>514,966,994.69</u>
账面价值						
年末	<u>681,377,303.20</u>	<u>3,878,872.88</u>	<u>6,113,132.31</u>	<u>12,159,783.97</u>	<u>4,757,540.57</u>	<u>708,286,632.93</u>
年初	<u>697,479,692.29</u>	<u>3,075,261.12</u>	<u>5,053,959.76</u>	<u>9,458,094.26</u>	<u>3,823,084.35</u>	<u>718,890,091.78</u>

2015年12月31日，本公司及子公司无所有权受到限制的固定资产。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 在建工程

	2016年12月31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
古北御庭酒店项目	<u>485,204,750.32</u>	<u>-</u>	<u>485,204,750.32</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2016年12月31日重要在建工程变动如下:

	预算	年初余额	本期增加	本期转入固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例
古北御庭酒店项目	<u>649,353,550.00</u>	<u>-</u>	<u>485,204,750.32</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>485,204,750.32</u>	<u>自有资金</u>	<u>75%</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 无形资产

2016 年	交易席位费	非专利技术费	车位使用权	软件使用权	合计
原值					
年初余额	38,323,721.54	1,000,000.00	273,600.00	25,893,072.79	65,490,394.33
购置	-	-	-	6,940,326.11	6,940,326.11
重分类	(14,153,723.00)	-	(123,600.00)	14,277,323.00	-
年末余额	<u>24,169,998.54</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>150,000.00</u>	<u>47,110,721.90</u>	<u>72,430,720.44</u>
累计折旧					
年初余额	28,479,212.09	1,000,000.00	242,700.00	10,035,249.17	39,757,161.26
计提	49,998.00	-	-	7,596,870.94	7,646,868.94
重分类	(4,725,883.55)	-	(92,700.00)	4,818,583.55	-
年末余额	<u>23,803,326.54</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>150,000.00</u>	<u>22,450,703.66</u>	<u>47,404,030.20</u>
账面价值					
年末	<u>366,672.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,660,018.24</u>	<u>25,026,690.24</u>
年初	<u>9,844,509.45</u>	<u>-</u>	<u>30,900.00</u>	<u>15,857,823.62</u>	<u>25,733,233.07</u>
2015 年	交易席位费	非专利技术费	车位使用权	软件使用权	合计
原值					
年初余额	33,657,646.54	1,000,000.00	273,600.00	15,264,459.79	50,195,706.33
购置	<u>4,666,075.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,628,613.00</u>	<u>15,294,688.00</u>
年末余额	<u>38,323,721.54</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>273,600.00</u>	<u>25,893,072.79</u>	<u>65,490,394.33</u>
累计折旧					
年初余额	26,164,794.60	1,000,000.00	217,980.00	6,207,502.63	33,590,277.23
计提	<u>2,314,417.49</u>	<u>-</u>	<u>24,720.00</u>	<u>3,827,746.54</u>	<u>6,166,884.03</u>
年末余额	<u>28,479,212.09</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>242,700.00</u>	<u>10,035,249.17</u>	<u>39,757,161.26</u>
账面价值					
年末	<u>9,844,509.45</u>	<u>-</u>	<u>30,900.00</u>	<u>15,857,823.62</u>	<u>25,733,233.07</u>
年初	<u>7,492,851.94</u>	<u>-</u>	<u>55,620.00</u>	<u>9,056,957.16</u>	<u>16,605,429.10</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 商誉

2016年				
	年初余额	本年增加额 非同一控制下 企业合并	本年减少额 处置	年末余额
爱建证券有限责任公司	1,244,411,556.97	-	-	1,244,411,556.97
陆家嘴国际信托有限公司	274,208,582.72	-	-	274,208,582.72
减：商誉减值准备 -				
爱建证券有限责任公司	647,698,134.65	-	-	647,698,134.65
	<u>870,922,005.04</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>870,922,005.04</u>
2015年				
	年初余额	本年增加额 非同一控制下 企业合并	本年减少额 处置	年末余额
爱建证券有限责任公司	1,244,411,556.97	-	-	1,244,411,556.97
陆家嘴国际信托有限公司	274,208,582.72	-	-	274,208,582.72
减：商誉减值准备 -				
爱建证券有限责任公司	647,698,134.65	-	-	647,698,134.65
	<u>870,922,005.04</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>870,922,005.04</u>

20. 长期待摊费用

2016 年

	年初余额	本年增加	本年摊销	本年减少	年末余额
竹园绿地配套用房	71,373,516.90	-	1,956,028.44	840,000.00	68,577,488.46
X0-1 地块配套项目	19,945,556.69	-	527,454.83	-	19,418,101.86
北滨江改造	15,509,264.39	-	1,193,020.32	-	14,316,244.07
成衣街	19,337,594.02	-	498,197.40	-	18,839,396.62
小陆家嘴 A 块	11,347,407.27	-	289,846.92	-	11,057,560.35
租赁物业装修费	15,887,529.92	10,568,147.19	9,539,200.32	-	16,916,476.79
其他	14,932,531.74	1,001,943.55	5,578,023.71	1,057,536.45	9,298,915.13
	<u>168,333,400.93</u>	<u>11,570,090.74</u>	<u>19,581,771.94</u>	<u>1,897,536.45</u>	<u>158,424,183.28</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 长期待摊费用(续)

2015 年

	年初余额	本年增加	本年摊销	本年减少	年末余额
竹园绿地配套用房	73,329,545.34	-	1,956,028.44	-	71,373,516.90
X0-1 地块配套项目	20,473,011.53	-	527,454.84	-	19,945,556.69
北滨江改造	16,702,284.71	-	1,193,020.32	-	15,509,264.39
成衣街	19,252,382.96	568,740.98	483,529.92	-	19,337,594.02
小陆家嘴 A 块	11,637,254.19	-	289,846.92	-	11,347,407.27
租赁物业装修费	15,443,255.58	9,148,255.37	8,616,813.29	87,167.74	15,887,529.92
其他	5,812,148.58	15,986,180.52	6,700,283.88	165,513.48	14,932,531.74
	<u>162,649,882.89</u>	<u>25,703,176.87</u>	<u>19,766,977.61</u>	<u>252,681.22</u>	<u>168,333,400.93</u>

21. 递延所得税资产/负债

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债：

	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	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
未实现利润影响数	4,923,077,132.28	1,230,769,283.07	3,818,246,864.96	954,561,716.24
土地增值税	2,026,773,434.49	506,693,358.62	1,711,118,950.44	427,779,737.61
预提费用	689,425,538.38	172,351,884.56	648,932,853.96	162,228,713.49
资产减值准备	441,149,896.29	110,287,474.07	174,234,599.10	43,558,649.77
预提职工薪酬	208,247,538.25	52,061,884.57	120,901,511.00	30,225,377.75
未来可弥补亏损	213,929.60	53,482.40	1,469,059.88	367,264.97
固定资产折旧	16,833,923.18	4,208,480.79	18,461,401.16	4,615,350.29
无形资产摊销	4,351,977.36	1,087,994.34	2,628,208.48	657,052.12
	<u>8,310,073,369.83</u>	<u>2,077,513,842.42</u>	<u>6,495,993,448.98</u>	<u>1,623,993,862.24</u>

	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	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公允价值调整	(731,521,697.10)	(182,880,424.28)	(746,743,083.04)	(186,685,770.76)
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值调整	(608,369,468.80)	(152,092,367.20)	(822,985,718.69)	(205,746,429.67)
交易性金融资产公允价值变动	(1,803,886.11)	(450,971.53)	(4,811,783.40)	(1,202,945.85)
其他	(20,768,330.91)	(5,192,082.73)	(3,908,543.74)	(977,135.93)
	<u>(1,362,463,382.92)</u>	<u>(340,615,845.74)</u>	<u>(1,578,449,128.87)</u>	<u>(394,612,282.21)</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 递延所得税资产/负债(续)

递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

	2016年12月31日		2015年12月31日	
	抵销金额	抵销后余额	抵销金额	抵销后余额
递延所得税资产	<u>271,649,846.47</u>	<u>1,805,863,995.95</u>	<u>306,692,489.74</u>	<u>1,317,301,372.50</u>
递延所得税负债	<u>271,649,846.47</u>	<u>(68,965,999.27)</u>	<u>306,692,489.74</u>	<u>(87,919,792.47)</u>

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如下：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	189,377,261.81	161,278,165.46
可抵扣亏损	<u>210,977,681.89</u>	<u>126,725,455.29</u>
	<u>400,354,943.70</u>	<u>288,003,620.75</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度的12月31日到期：

	2016年12月31日	2015年12月31日
2016年	-	65,107.61
2017年	35,811.91	37,568.25
2018年	3,515,427.26	3,529,025.23
2019年	9,339,582.54	9,491,538.90
2020年	113,592,214.30	113,602,215.30
2021年	<u>84,494,645.88</u>	<u>-</u>
	<u>210,977,681.89</u>	<u>126,725,455.29</u>

本公司及子公司认为在可预计的未来不是很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

22. 其他非流动资产

	2016 年	2015 年
买入返售金融资产 (附注五、5)	1,629,436,300.00	2,122,000,000.00
应收款项类投资 (附注五、13)	1,096,317,800.00	450,000,000.00
存出保证金	25,438,603.49	28,430,048.48
委托贷款	200,000,000.00	200,000,000.00
非流动资产采购预付款	-	455,000,000.00
	<u>2,951,192,703.49</u>	<u>3,255,430,048.48</u>

于2016年12月31日, 委托贷款包括本公司向上海陆家嘴新辰投资股份有限公司发放的委托贷款计人民币96,000,000.00元, 贷款期限为5年, 贷款利率为5.2250%(2015年12月31日: 人民币96,000,000.00元, 贷款利率为5.2250%), 以及向上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司发放的委托贷款计人民币104,000,000.00元, 贷款期限为5年, 贷款利率为5.5000%(2015年12月31日: 人民币104,000,000.00元, 贷款利率为5.5000%)。

23. 资产减值准备

2016 年

	年初余额	本期计提	本期减少额		年末余额
			转回	转销/核销	
坏账准备	8,898,119.81	108,036,711.29	1,027,369.79	30,000.00	115,877,461.31
存货跌价准备	4,079,581.10	-	-	-	4,079,581.10
可供出售金融资产减值准备	98,755,718.38	7,604,365.38	8,000,000.00	-	98,360,083.76
买入返售金融资产减值准备	40,909,500.00	1,626,950.00	40,000,000.00	-	2,536,450.00
应收款项类投资减值准备	113,603,426.50	316,788,937.67	113,603,426.50	-	316,788,937.67
融出资金减值准备	948,254.33	-	23,160.44	-	925,093.89
长期股权投资减值准备	49,411,291.00	-	-	-	49,411,291.00
商誉减值准备	647,698,134.65	-	-	-	647,698,134.65
合计	<u>964,304,025.77</u>	<u>434,056,964.34</u>	<u>162,653,956.73</u>	<u>30,000.00</u>	<u>1,235,677,033.38</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 资产减值准备(续)

2015 年

	年初余额	本年计提	本年减少额		年末余额
			转回	转销/核销	
坏账准备	10,195,685.47	781,670.19	1,783,235.85	296,000.00	8,898,119.81
存货跌价准备	4,079,581.10	-	-	-	4,079,581.10
可供出售金融资产减值准备	40,823,311.34	96,794,671.00	-	38,862,263.96	98,755,718.38
买入返售金融资产减值准备	862,375.00	40,047,125.00	-	-	40,909,500.00
应收款项类投资减值准备	-	113,603,426.50	-	-	113,603,426.50
融出资金减值准备	447,241.99	501,012.34	-	-	948,254.33
长期股权投资减值准备	49,411,291.00	-	-	-	49,411,291.00
商誉减值准备	647,698,134.65	-	-	-	647,698,134.65
合计	<u>753,517,620.55</u>	<u>251,727,905.03</u>	<u>1,783,235.85</u>	<u>39,158,263.96</u>	<u>964,304,025.77</u>

24. 短期借款

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
银行借款 - 信用借款	6,075,000,000.00	4,675,000,000.00
关联方借款	2,700,000,000.00	164,000,000.00
同业借款	900,000,000.00	800,000,000.00
信托借款	-	1,000,000,000.00
	<u>9,675,000,000.00</u>	<u>6,639,000,000.00</u>

于2016年12月31日，银行短期信用借款的平均年利率为4.31% (2015年12月31日：4.32%)。

于2016年12月31日，关联方借款为向母公司上海陆家嘴(集团)有限公司借入的一年内到期带息借款人民币2,700,000,000.00元，平均年利率为3.92%。

于2015年12月31日，关联方借款为向上海富都世界发展有限公司及上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司借入的一年内到期带息借款人民币164,000,000.00元，平均年利率为4.84%。

同业借款为向中国信托保障基金有限责任公司的借款，于2016年12月31日的平均年利率为5.70% (2015年12月31日：7.53%)。

信托借款为向上海国际信托有限公司的借款，于2015年12月31日的平均年利率为6.70%。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 拆入资金

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
拆入资金	-	150,000,000.00

剩余期限如下表所示：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 个月内	-	150,000,000.00

26. 卖出回购金融资产

(1) 按标的物类别列示：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
债券	1,276,904,899.50	322,600,000.00
信用资产收益权	550,000,000.00	880,000,000.00
	<u>1,826,904,899.50</u>	<u>1,202,600,000.00</u>

(2) 按业务类别列示：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
债券质押式报价回购	1,128,867,465.75	322,600,000.00
债权买断式回购	148,037,433.75	-
信用资产收益权转让	550,000,000.00	880,000,000.00
	<u>1,826,904,899.50</u>	<u>1,202,600,000.00</u>

卖出回购金融资产中包含的质押式报价回购融入资金剩余期限及余额分析如下：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 个月内	<u>1,128,867,465.75</u>	<u>322,600,000.00</u>

于2016年12月31日，卖出回购融入资金利率区间为2.49%-7.50%(2015年12月31日：3.60%-4.30%)。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 代理买卖证券款

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
普通经纪业务		
个人	2,800,181,362.57	3,307,351,670.02
机构	-	-
小计	<u>2,800,181,362.57</u>	<u>3,307,351,670.02</u>
信用业务		
个人	140,923,738.69	205,742,427.08
机构	-	-
小计	<u>140,923,738.69</u>	<u>205,742,427.08</u>
	<u>2,941,105,101.26</u>	<u>3,513,094,097.10</u>

28. 应付账款

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付账款	<u>2,617,825,138.39</u>	<u>1,954,621,336.68</u>

应付账款主要为应付建筑商及设备采购商的工程款。于 2016 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款合计人民币 521,171,108.06 元(2015 年 12 月 31 日：人民币 374,728,978.23 元)。

29. 预收款项

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预收款项	<u>5,172,642,751.20</u>	<u>4,670,193,649.96</u>

预收款项主要为预收客户的销售款项。于 2016 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的预收款项为人民币 1,205,755,381.07 元(2015 年 12 月 31 日：人民币 285,932,400.16 元)。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 应付职工薪酬

2016 年

	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
		非同一控制下企业合并	本期计提		
短期薪酬	520,127,089.24	5,482,765.40	892,688,938.18	942,129,423.42	476,169,369.40
离职后福利(设定提存计划)	5,059,377.68	878,662.07	80,595,728.45	80,793,431.79	5,740,336.41
辞退福利	-	-	265,357.00	265,357.00	-
其他长期职工福利	98,998,933.01	-	-	11,468,285.40	87,530,647.61
	<u>624,185,399.93</u>	<u>6,361,427.47</u>	<u>973,550,023.63</u>	<u>1,034,656,497.61</u>	<u>569,440,353.42</u>
其中，					
一年以内支付部分	525,186,466.92				481,909,705.81
一年以上支付部分	<u>98,998,933.01</u>				<u>87,530,647.61</u>

2015 年

	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
短期薪酬	306,352,373.86	926,410,719.10	712,636,003.72	520,127,089.24	
离职后福利(设定提存计划)	3,279,669.58	68,173,160.40	66,393,452.30	5,059,377.68	
辞退福利	-	475,750.50	475,750.50	-	
其他长期职工福利	114,865,419.96	-	15,866,486.95	98,998,933.01	
	<u>424,497,463.40</u>	<u>995,059,630.00</u>	<u>795,371,693.47</u>	<u>624,185,399.93</u>	
其中，					
一年以内支付部分	309,632,043.44			525,186,466.92	
一年以上支付部分	<u>114,865,419.96</u>			<u>98,998,933.01</u>	

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 应付职工薪酬(续)

短期薪酬如下：

2016 年

	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
		非同一控制下企业合并	本期计提		
工资、奖金、津贴和补贴	508,930,323.15	4,110,704.95	768,769,606.96	817,850,082.69	463,960,552.37
职工福利费	364,747.00	883,890.30	20,249,919.65	21,104,465.95	394,091.00
社会保险费	2,014,135.18	304,720.67	42,049,710.51	41,115,686.78	3,252,879.58
住房公积金	3,794,186.19	166,887.92	34,543,411.28	34,630,739.85	3,873,745.54
工会经费和职工教育经费	5,023,697.72	16,561.56	16,273,466.97	16,625,625.34	4,688,100.91
个人所得税	-	-	10,802,822.81	10,802,822.81	-
	<u>520,127,089.24</u>	<u>5,482,765.40</u>	<u>892,688,938.18</u>	<u>942,129,423.42</u>	<u>476,169,369.40</u>

2015 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	300,716,236.46	812,786,785.09	604,572,698.40	508,930,323.15
职工福利费	9,000.00	17,040,932.71	16,685,185.71	364,747.00
社会保险费	1,511,521.07	35,569,690.72	35,067,076.61	2,014,135.18
住房公积金	1,931,071.26	28,330,746.05	26,467,631.12	3,794,186.19
工会经费和职工教育经费	2,184,545.07	15,381,050.08	12,541,897.43	5,023,697.72
个人所得税	-	17,301,514.45	17,301,514.45	-
	<u>306,352,373.86</u>	<u>926,410,719.10</u>	<u>712,636,003.72</u>	<u>520,127,089.24</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 应付职工薪酬(续)

离职后福利(设定提存计划)如下:

2016 年

	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
		非同一控制下企业合并	本期计提		
基本养老保险费	4,862,383.10	832,705.85	70,066,130.15	70,302,951.07	5,458,268.03
失业保险费	196,994.58	45,956.22	3,641,598.30	3,602,480.72	282,068.38
企业年金缴费	-	-	6,888,000.00	6,888,000.00	-
	<u>5,059,377.68</u>	<u>878,662.07</u>	<u>80,595,728.45</u>	<u>80,793,431.79</u>	<u>5,740,336.41</u>

2015 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	3,138,855.30	64,022,507.27	62,298,979.47	4,862,383.10
失业保险费	140,814.28	3,270,262.35	3,214,082.05	196,994.58
企业年金缴费	-	880,390.78	880,390.78	-
	<u>3,279,669.58</u>	<u>68,173,160.40</u>	<u>66,393,452.30</u>	<u>5,059,377.68</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 应付职工薪酬(续)

其他长期职工福利

2016 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
职工奖福基金	<u>98,998,933.01</u>	<u>-</u>	<u>11,468,285.40</u>	<u>87,530,647.61</u>

2015 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
职工奖福基金	<u>114,865,419.96</u>	<u>-</u>	<u>15,866,486.95</u>	<u>98,998,933.01</u>

其他长期职工福利主要为本公司及子公司按照相关规定提取的职工奖福基金，用于员工整体的福利方案。每一年度奖福基金计提及使用金额待董事会批准后实施。

31. 应交税费

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	70,023,653.27	15,091,797.77
营业税	-	(324,815,261.41)
城建税	3,957,118.69	(19,722,190.63)
企业所得税	985,813,670.82	605,254,179.55
个人所得税	18,185,176.55	21,752,761.74
土地增值税	1,154,465,360.13	769,547,111.73
教育费附加	2,947,944.76	(14,279,625.86)
河道管理费	259,978.52	(3,254,598.43)
土地使用税	2,502,356.68	4,357,073.46
房产税	86,699,680.72	74,386,642.99
印花税	14,355,496.71	385,528.33
其他	<u>763,978.09</u>	<u>322,131.26</u>
	<u>2,339,974,414.94</u>	<u>1,129,025,550.50</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 应付利息

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
银行借款利息	16,326,546.38	14,627,629.72
同业借款利息	3,530,833.33	2,805,100.00
卖出回购金融资产款利息	12,175,682.87	22,666,790.19
产品优先级利息	13,939,041.09	-
债券利息	134,799,623.75	134,918,623.73
	<u>180,771,727.42</u>	<u>175,018,143.64</u>

33. 应付股利

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
上实投资(上海)有限公司	16,500,000.00	15,000,000.00
中泰信托有限责任公司	334,612.41	334,612.41
B 股股东红利	24,653,056.56	-
	<u>41,487,668.97</u>	<u>15,334,612.41</u>

34. 其他应付款

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他应付款	<u>11,124,184,371.47</u>	<u>11,033,443,408.68</u>

于 2016 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的其他应付款主要为与土地开发业务相关的预提支出及相关税费共计人民币 3,646,674,799.01 元(2015 年 12 月 31 日：人民币 3,646,746,470.21 元)；暂收售房款共计人民币 4,387,455,939.92 元(2015 年 12 月 31 日：人民币 5,582,767,870.18 元)，该等暂收款项系根据与客户签署的相关框架协议而收到的购房意向金，上述项目尚未完工交付。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 其他应付款(续)

根据上海市地方税务局 2002 年下发之沪地税地(2002)83 号税务通知, 按主管税务部门的要求, 本公司及子公司土地批租项目自 2006 年 10 月 1 日开始按销售收入预征 1%的土地增值税, 并自 2010 年 9 月起, 按照 2%的预征率预缴土地增值税。国家税务总局于 2006 年 12 月 28 日发布了国税发(2006)187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》, 规定各省税务机关可依据本通知的规定并结合当地实际情况制定具体清算管理办法。本公司及子公司已经按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例》以及《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》的相关规定对房产开发项目计提了土地增值税清算准备金; 并按照最佳估计数对土地批租项目计提了土地增值税清算准备金。

但鉴于本公司及子公司土地批租项目开发周期较长, 预计未来可能发生的收入和成本具有较大的不确定性, 最终的税务结果可能与本公司及子公司计提的土地增值税清算准备金不一致。

35. 长期借款及一年内到期的非流动负债

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
长期借款	12,033,973,831.58	5,790,790,548.50
一年内到期的非流动负债	<u>2,134,000,000.00</u>	<u>3,203,000,000.00</u>
	<u>14,167,973,831.58</u>	<u>8,993,790,548.50</u>

长期借款及一年内到期的非流动负债按性质分类如下:

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
信用借款	8,167,704,845.76	2,922,720,000.00
子公司权益质押借款	-	1,657,500,000.00
抵押借款	2,535,268,985.82	1,872,070,548.50
保证借款	1,465,000,000.00	1,341,500,000.00
短期融资券	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>1,200,000,000.00</u>
	<u>14,167,973,831.58</u>	<u>8,993,790,548.50</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

35. 长期借款及一年内到期的非流动负债(续)

子公司权益质押借款

于 2015 年 12 月 31 日，借款中人民币 1,657,500,000.00 元系以子公司上海前滩实业发展有限公司的 60%权益为质押。

抵押借款

于 2016 年 12 月 31 日，借款中人民币 70,000,000.00 元以软件园 9 号楼作抵押，人民币 758,816,455.18 元以东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权作抵押，人民币 1,500,000,000.00 元以星展大厦大楼作抵押，人民币 206,452,530.64 元以前滩 34-01 地块项目上的在建工程及对应的土地使用权作抵押。

于 2015 年 12 月 31 日，借款中人民币 170,000,000.00 元以软件园 9 号楼作抵押，人民币 1,328,166,925.22 元以东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权作抵押，人民币 1,000,000.00 元以陆家嘴世纪金融广场 1 号楼、2 号楼、5 号楼、6 号楼、7 号楼以及陆家嘴世纪金融广场地下车库作抵押，人民币 372,903,623.28 元以上海纽约大学大厦作抵押。

抵押物权益信息请参见附注五、56 所有权或使用权受到限制的资产。

保证借款

本公司及子公司的保证借款均由母公司上海陆家嘴(集团)有限公司提供担保，详见附注十、5.19。

于 2016 年 12 月 31 日，长期借款及一年内到期的非流动负债的平均年利率为 4.05% (2015 年 12 月 31 日：4.50%)。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 应付债券

于 2016 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日, 应付债券余额包括本公司发行的 2014 年度第一期中期票据(简称: 14 陆金开 MTN001, 代码: 101451021, 期限 5 年, 每张面值为人民币 100 元, 票面利率为 5.90%)计人民币 10 亿元, 以及 2014 年度第二期中期票据(简称: 14 陆金开 MTN002, 代码: 101451039, 期限 10 年, 每张面值为人民币 100 元, 发行票面利率为 6%)计人民币 40 亿元。

上述中期票据按照实际利率法以摊余成本进行后续计量。

37. 长期应付款

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
吸养老费	117,100,000.00	135,100,000.00
其他	3,878,272.20	2,261,514.20
	<u>120,978,272.20</u>	<u>137,361,514.20</u>

吸养老费为征地人员补偿款, 用于支付安置被征用土地的人员的生活保障费用。

38. 其他流动/非流动负债

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付信托受益人款项	1,333,739,359.21	1,379,352,399.98
应付资产管理计划优先级份额	2,357,660,189.10	2,383,347,000.00
与收益相关的政府补助	439,799.20	514,485.20
	<u>3,691,839,347.51</u>	<u>3,763,213,885.18</u>
其中,		
一年以内支付部分	2,624,027,251.58	370,488,987.33
一年以上支付部分	<u>1,067,812,095.93</u>	<u>3,392,724,897.85</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

39. 股本

2016 年

	年初余额	比例	本年变动	年末余额	比例
无限售条件股份					
(1)人民币普通股	1,358,084,000.00	72.71%	1,086,467,200.00	2,444,551,200.00	72.71%
(2)境内上市的外资股	509,600,000.00	27.29%	407,680,000.00	917,280,000.00	27.29%
	<u>1,867,684,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,494,147,200.00</u>	<u>3,361,831,200.00</u>	<u>100.00%</u>

2015 年

	年初余额	比例	本年变动	年末余额	比例
无限售条件股份					
(1)人民币普通股	1,358,084,000.00	72.71%	-	1,358,084,000.00	72.71%
(2)境内上市的外资股	509,600,000.00	27.29%	-	509,600,000.00	27.29%
	<u>1,867,684,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>1,867,684,000.00</u>	<u>100.00%</u>

40. 资本公积

2016年

	其他
上年年末余额	38,898,158.63
同一控制下企业合并	<u>7,056,000,000.00</u>
年初余额	7,094,898,158.63
同一控制下企业合并	<u>(7,056,000,000.00)</u>
年末余额	<u>38,898,158.63</u>

2015年

	其他
上年年末余额	38,898,158.63
同一控制下企业合并	<u>4,185,090,000.00</u>
年初余额	4,223,988,158.63
股东投入资本	<u>2,870,910,000.00</u>
年末余额	<u>7,094,898,158.63</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

41. 其他综合收益

资产负债表中归属于母公司的其他综合收益累积余额：

	2015 年 1 月 1 日	增减变动	2015 年 12 月 31 日	增减变动	2016 年 12 月 31 日
长期股权投资其他权益变动	14,756,726.13	12,517,751.78	27,274,477.91	(15,442,762.71)	11,831,715.20
一揽子交易分步处置子公司 尚未丧失控制权	-	-	-	1,095,231,066.83	1,095,231,066.83
可供出售金融资产公允价值 变动	60,609,009.31	553,307,315.47	613,916,324.78	(169,128,857.69)	444,787,467.09
	75,365,735.44	565,825,067.25	641,190,802.69	910,659,446.43	1,551,850,249.12

利润表中其他综合收益当期发生额：

2016 年

	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	归属母公司	归属少数股东权益
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	(17,508,801.26)	-	-	(15,442,762.71)	(2,066,038.55)
一揽子交易分步处置子公司 尚未丧失控制权	1,095,231,066.83	-	-	1,095,231,066.83	-
可供出售金融资产公允价值 变动	(233,352,676.15)	(2,058,973.81)	(53,654,062.47)	(169,128,857.69)	(8,510,782.18)
合计	844,369,589.42	(2,058,973.81)	(53,654,062.47)	910,659,446.43	(10,576,820.73)

2015 年

	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	归属母公司	归属少数股东权益
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	14,192,462.35	-	-	12,517,751.79	1,674,710.56
可供出售金融资产公允价值 变动	739,330,202.92	(31,277,995.81)	192,652,049.72	553,307,315.47	24,648,833.54
合计	753,522,665.27	(31,277,995.81)	192,652,049.72	565,825,067.26	26,323,544.10

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

42. 盈余公积

2016 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,376,826,715.52	160,962,544.40	-	1,537,789,259.92
任意盈余公积	1,367,932,658.93	160,962,544.40	-	1,528,895,203.33
同一控制下企业合并	-	-	1,921,525,849.69	(1,921,525,849.69)
	<u>2,744,759,374.45</u>	<u>321,925,088.80</u>	<u>1,921,525,849.69</u>	<u>1,145,158,613.56</u>

2015 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,267,845,334.93	108,981,380.59	-	1,376,826,715.52
任意盈余公积	<u>1,258,951,278.34</u>	<u>108,981,380.59</u>	-	<u>1,367,932,658.93</u>
	<u>2,526,796,613.27</u>	<u>217,962,761.18</u>	-	<u>2,744,759,374.45</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

43. 一般风险准备

根据《金融企业财务规则》和《信托公司管理办法》等有关规定，从事证券、信托等行业的公司需要提取一般风险准备，用于补偿巨灾风险或弥补亏损。其中，从事证券业务的公司按净利润的10%提取一般风险准备、从事信托业务的公司按净利润的5%提取信托赔偿准备。本集团从事上述行业的子公司在其各自年度财务报表中，根据中国有关财务规定以其各自年度净利润为基础提取一般风险准备。本公司在编制合并报表时，按照本公司所持有的对上述子公司的权益份额恢复一般风险准备。上述一般风险准备不得用于分红或转增资本。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

44. 未分配利润

	2016 年	2015 年
上年年末余额	7,964,790,726.32	7,083,592,875.66
加：同一控制下企业合并	102,805,897.65	(113,674,770.06)
年初未分配利润	8,067,596,623.97	6,969,918,105.60
加：归属于母公司股东的净利润	2,648,735,992.74	2,166,031,126.30
减：提取法定盈余公积	160,962,544.40	108,981,380.59
提取一般风险准备	21,544,775.91	49,526,947.55
提取任意盈余公积	160,962,544.40	108,981,380.59
应付普通股股利	2,442,930,672.00	800,862,899.20
同一控制下企业合并	511,229,101.59	-
年末未分配利润	<u>7,418,702,978.41</u>	<u>8,067,596,623.97</u>

本公司合并未分配利润中包含子公司已提取的盈余公积中归属于母公司部分，于2016年12月31日计人民币679,438,538.60元(2015年12月31日：人民币605,714,612.63元)。

2016 年，由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更，增加年初未分配利润人民币 102,805,897.65 元(2015 年：减少年初未分配利润人民币 113,674,770.06 元)。

根据本公司 2015 年度股东大会决议，公司以 2015 年末股本 1,867,684,000 股为基数，按每 10 股向全体股东分配现金红利人民币 5.08 元(含税)共计人民币 948,783,472.00 元并送红股 8 股共计人民币 1,494,147,200.00 元，并于 2016 年度实施。

于 2017 年 3 月 21 日，本公司第七届董事会召开第十三次会议，批准 2016 年度利润分配预案：同意本公司按 2016 年度净利润的 10%分别提取法定盈余公积和任意盈余公积后，以 2016 年末总股本 3,361,831,200 股为基数，按每 10 股向全体股东分配现金红利人民币 3.94 元(含税)，共计分配现金红利人民币 1,324,561,492.80 元。上述预分配方案尚待股东大会批准，因此待分配 2016 年度股利仍包括在 2016 年末的未分配利润中。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

45. 营业收入

营业收入列示如下：

	2016年	2015年
非金融类业务	10,987,089,061.41	5,613,756,445.82
金融类业务	1,820,059,014.56	1,951,473,429.40
	<u>12,807,148,075.97</u>	<u>7,565,229,875.22</u>

	2016 年	2015 年
房产销售	5,616,116,410.69	2,192,525,860.05
动迁房转让	8,076,352.95	88,186,337.00
房地产租赁	2,537,345,014.44	2,078,408,053.64
酒店业	124,818,934.49	120,893,559.38
物业管理	897,730,362.20	863,283,716.68
手续费及佣金净收入	1,335,943,999.63	1,495,708,179.22
利息净收入	(146,872,591.12)	109,014,547.60
金融业务投资收益	634,372,715.54	350,466,088.51
金融业务公允价值变动		
收益	(4,345,989.00)	(3,715,385.93)
投资性房地产处置收入	1,683,079,284.78	31,519,715.29
其他	120,883,581.37	238,939,203.78
	<u>12,807,148,075.97</u>	<u>7,565,229,875.22</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 非金融业务成本/金融业务业务及管理费

非金融业务成本列示如下：

	2016 年	2015 年
房产销售	3,176,195,064.60	1,268,810,723.48
动迁房转让	1,211,557.18	16,083,667.15
房地产租赁	424,144,100.23	343,346,267.31
酒店业	42,715,383.10	52,265,312.52
物业管理	850,506,768.47	809,215,908.70
投资性房地产处置	1,483,568,368.53	14,175,898.30
其他业务	9,190,648.79	57,144,791.61
	<u>5,987,531,890.90</u>	<u>2,561,042,569.07</u>

金融业务业务及管理费列示如下：

	2016 年	2015 年
工资社保等	573,948,686.78	630,368,873.27
资产折旧/摊销	45,349,945.29	38,975,212.27
业务招待费	19,034,481.33	20,371,320.53
差旅费	16,190,433.90	15,789,078.37
办公费	20,036,737.44	26,399,567.95
房屋费用	21,029,339.88	25,938,911.89
车辆使用费	5,716,958.73	334,152.32
修理费	347,347.07	33,484.62
中介机构费用	18,265,250.29	54,324,195.59
税费	1,270,948.55	4,582,805.71
广告宣传费	4,314,386.70	1,938,898.12
投资者保护基金	8,341,281.37	8,146,133.46
其他	41,378,939.31	71,587,624.30
	<u>775,224,736.64</u>	<u>898,790,258.40</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 税金及附加

	2016 年	2015 年
土地增值税	479,443,808.66	127,648,796.29
营业税	365,813,949.64	338,423,054.24
房产税	145,594,852.77	118,775,027.44
城建税	37,206,419.43	22,763,569.65
教育费附加	27,385,400.18	16,870,051.71
土地使用税	9,362,731.09	4,425,084.43
河道维护费	4,499,910.45	2,426,861.04
印花税	13,306,427.26	-
其他	468,740.40	5,955.43
	<u>1,083,082,239.88</u>	<u>631,338,400.23</u>

48. 非金融业务财务费用

	2016 年	2015 年
利息支出	847,775,386.29	940,505,086.46
减：利息收入	26,994,316.47	30,228,530.57
利息资本化金额	263,820,626.56	332,111,599.11
汇兑损失	(484,629.26)	10,707,933.54
其他	3,772,776.83	3,182,372.00
	<u>560,248,590.83</u>	<u>592,055,262.32</u>

借款费用资本化金额已计入存货及在建投资性房地产科目。

49. 资产减值损失

	2016 年	2015 年
坏账损失	107,009,341.50	(1,001,565.66)
可供出售金融资产减值损失	(395,634.62)	96,794,671.00
买入返售金融资产减值损失	(38,373,050.00)	40,047,125.00
应收款项类投资减值损失	203,185,511.17	113,603,426.50
融出资金减值损失	(23,160.44)	501,012.34
	<u>271,403,007.61</u>	<u>249,944,669.18</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

50. 投资收益

	2016 年	2015 年
理财产品投资收益	238,284,553.96	247,366,826.06
权益法核算的长期股权投资收益	44,991,162.22	164,323,788.58
委托贷款利息收入	10,383,441.45	17,093,902.24
可供出售金融资产等在持有期间取得的收益	29,252,739.35	17,392,972.75
持有至到期投资在持有期间取得的收益	-	214,383.56
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	4,257,624.48	-
处置长期股权投资产生的投资收益	149,792,930.25	-
处置子公司产生的投资收益	-	651,723,432.53
取得控制权后原持有股权按公允价值重新计量的损失	(1,925,783.47)	-
	<u>475,036,668.24</u>	<u>1,098,115,305.72</u>

于2016年12月31日，本公司及子公司的投资收益汇回无重大限制(2015年12月31日：无)。

51. 营业外收入

	2016 年	计入 2016 年度 非经常性损益
非流动资产处置利得	15,310,035.33	15,310,035.33
其中：固定资产处置利得	15,309,015.33	15,309,015.33
罚款收入	26,669,733.14	26,669,733.14
政府补助	58,421,424.64	58,421,424.64
其他	4,229,911.75	4,229,911.75
	<u>104,631,104.86</u>	<u>104,631,104.86</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

51. 营业外收入(续)

	2015 年	计入 2015 年度 非经常性损益
非流动资产处置利得	41,966,177.60	41,966,177.60
其中：固定资产处置利得	331,760.69	331,760.69
罚款收入	17,354,147.65	17,354,147.65
政府补助	27,058,897.20	27,058,897.20
合伙补偿金	2,149,947.08	2,149,947.08
搬迁补偿款	23,541,105.30	23,541,105.30
其他	1,604,799.90	1,604,799.90
	<u>113,675,074.73</u>	<u>113,675,074.73</u>

计入当期损益的政府补助如下：

	2016 年	2015 年	与资产/收益相关
软件园云服务	-	14,825.70	与收益相关
软件园外包人才实训基地	64,786.00	30,068.10	与收益相关
陆家嘴软件园公共服务平台	9,900.00	-	与收益相关
企业发展补贴	-	3,536,000.00	与收益相关
职工培训财政补贴	349,787.77	57,051.00	与收益相关
教育费附加返还	2,449,074.25	3,364,652.40	与收益相关
政府扶持基金	9,600,000.00	476,300.00	与收益相关
金融业扶持基金等	45,947,876.62	16,768,000.00	与收益相关
分布式供能与燃气空调专项补助	-	2,812,000.00	与资产相关
	<u>58,421,424.64</u>	<u>27,058,897.20</u>	

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

52. 营业外支出

	2016 年	计入 2016 年度 非经常性损益
非流动资产处置损失	92,151.84	92,151.84
其中：固定资产处置损失	90,051.84	90,051.84
赔偿支出	3,765,914.43	3,765,914.43
其他	687,537.77	687,537.77
	<u>4,545,604.04</u>	<u>4,545,604.04</u>
	2015 年	计入 2015 年度 非经常性损益
非流动资产处置损失	106,037.07	106,037.07
其中：固定资产处置损失	106,037.07	106,037.07
其他	453,222.06	453,222.06
	<u>559,259.13</u>	<u>559,259.13</u>

53. 费用按性质分类

本公司及子公司非金融业务营业成本、金融业务业务及管理费、非金融业务销售费用、非金融业务管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2016 年	2015 年
房产销售成本(不含折旧摊销等)	4,659,763,433.13	1,282,986,621.78
物业管理成本(不含折旧摊销等)	610,152,777.84	570,393,548.77
酒店管理成本(不含折旧摊销等)	20,565,635.25	28,318,843.47
折旧和摊销	411,912,161.33	353,476,985.72
职工薪酬	973,550,023.63	995,059,630.00
中介代理费	115,984,657.05	131,375,527.45
媒介广告费	11,015,519.65	29,338,421.67
税费	10,223,345.89	11,134,838.73
其他	365,077,789.05	425,844,443.67
	<u>7,178,245,342.82</u>	<u>3,827,928,861.26</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

54. 所得税费用

	2016 年	2015 年
当期所得税费用	1,474,380,191.21	922,159,749.55
递延所得税费用	(454,229,619.14)	(100,260,649.81)
	<u>1,020,150,572.07</u>	<u>821,899,099.74</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2016 年	2015 年
利润总额	4,289,291,063.89	3,475,193,803.55
按本公司适用的税率计算的所得税费用	1,072,322,765.97	868,798,450.89
某些子公司适用不同税率的影响	(385,147.04)	(431,398.37)
对以前期间当期所得税的调整	458,036.64	1,979,151.41
归属于合营、联营企业的损益	(40,964,678.08)	(55,540,815.64)
无须纳税的收入	(731,610.00)	(703,113.82)
不可抵扣的费用	6,302,573.83	6,474,123.50
税率变动对年初递延所得税余额的影响	-	70,611.24
利用以前年度可抵扣亏损	(5,448.98)	(49,784.78)
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵 扣亏损	17,747,893.28	52,805,885.46
股利及分红	<u>(34,593,813.55)</u>	<u>(51,504,010.15)</u>
按实际税率计算的税项费用	<u>1,020,150,572.07</u>	<u>821,899,099.74</u>

注：本公司及子公司所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

55. 每股收益

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

基本每股收益的具体计算如下：

	每股收益	
	2016 年度	2015 年度
归属于本公司普通股股东的当年净利润	2,648,735,992.74	2,166,031,126.30
本公司发行在外普通股的加权平均数	3,361,831,200.00	3,361,831,200.00
基本每股收益	0.7879	0.6443

注：于 2016 年 6 月，本公司派发股票股利 1,494,147,200 股，派发后的发行在外普通股股数为 3,361,831,200 股。因此，以调整后的股数为基础计算各列报期间的每股收益。

本公司及子公司无稀释性潜在普通股。

56. 所有权或使用权受到限制的资产

	2016年	2015年	
其他货币资金	1,055,000.00	-	注1
存货	1,237,430,068.02	33,770,452.08	注2
投资性房地产	<u>2,155,304,589.57</u>	<u>3,813,551,852.30</u>	注3
	<u>3,393,789,657.59</u>	<u>3,847,322,304.38</u>	

注1：于2016年12月31日，账面价值为人民币1,055,000.00元的其他货币资金使用权受到限制(2015年12月31日：无)。

注2：于2016年12月31日，账面价值为1,237,430,068.02元的前滩中心部分地块的在建工程及土地使用权为子公司的借款抵押。

于2015年12月31日，账面价值为33,770,452.08元的东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权为子公司的借款抵押。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

56. 所有权或使用权受到限制的资产(续)

注3：于2016年12月31日，账面价值为人民币2,155,304,589.57元的软件园9号楼和东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权和星展银行大厦为本公司及子公司的借款抵押。于2015年12月31日，账面价值为人民币3,813,551,852.30元的软件园9号楼和东方汇(原“世纪大都会”)的土地使用权和陆家嘴世纪金融广场1号楼、2号楼、5号楼、6号楼、7号楼以及陆家嘴世纪金融广场地下车库、上海纽约大学大厦为本公司及子公司的借款抵押。

除此之外，于2015年12月31日，本公司以持有的子公司上海前滩实业发展有限公司60%的权益为本公司及子公司的借款质押。于2016年9月，该借款已归还并解除抵押。

57. 主要的外币货币性项目

	2016年12月31日			2015年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
美元	5,926,017.18	6.9370	41,108,781.18	5,880,802.26	6.4936	38,187,577.55
港币	5,672,323.42	0.8945	5,073,893.30	4,022,409.25	0.8378	3,369,974.47
结算备付金						
美元	3,233,926.10	6.9370	22,433,745.36	2,558,550.64	6.4936	16,614,204.44
港币	3,778,874.97	0.8945	<u>3,380,203.66</u>	6,260,627.09	0.8378	<u>5,245,153.38</u>
			<u>71,996,623.50</u>			<u>63,416,909.84</u>

58. 现金流量表项目注释

收到的其他与经营活动有关的现金

	2016 年	2015 年
银行存款利息	26,739,262.62	29,913,649.41
投标保证金	181,300.00	3,056,555.20
押金、意向金等	82,624,609.04	583,855,464.64
补贴款	55,897,664.39	42,596,921.07
往来款	706,130,587.29	975,411,725.88
存出保证金	2,991,444.99	-
其他	<u>60,153,404.48</u>	<u>53,964,434.94</u>
	<u>934,718,272.81</u>	<u>1,688,798,751.14</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

58. 现金流量表项目注释(续)

支付的其他与经营活动有关的现金

	2016 年	2015 年
费用	480,009,829.77	476,882,305.54
存出保证金	-	17,855,209.54
投标保证金	-	163,099,558.22
往来款	339,046,441.39	259,211,106.67
其他	6,050,584.65	25,369,763.96
	<u>825,106,855.81</u>	<u>942,417,943.93</u>

收到的其他与投资活动有关的现金

	2016 年	2015 年
金融产品赎回款	<u>1,348,391,265.81</u>	<u>-</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

59. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	2016 年	2015 年
净利润	3,269,140,491.82	2,653,294,703.81
加：资产减值损失	271,403,007.61	249,944,669.18
固定资产折旧	36,192,403.72	34,915,462.46
无形资产摊销	7,646,868.94	6,166,884.03
投资性房地产折旧	348,491,116.73	278,781,170.46
长期待摊费用摊销	19,581,771.94	19,766,977.61
金融业务公允价值变动损失	4,345,989.00	3,715,385.94
处置固定资产、投资性房地产 和其他长期资产的收益	(214,728,799.74)	(59,203,957.52)
非金融业务财务费用	583,954,759.73	608,393,487.35
金融业务利息支出	277,339,978.50	201,200,879.09
投资收益	(972,584,135.65)	(1,400,347,753.63)
应收款项类投资利息收入	(3,019,500.00)	(13,592,622.47)
递延所得税资产的增加	(454,229,619.14)	(100,260,649.81)
存货的(增加)/减少	795,569,923.99	(1,275,375,963.86)
经营性应收项目的增加	(6,226,292,609.80)	(4,457,459,385.96)
经营性应付项目的增加	1,004,037,254.19	5,774,658,048.26
汇率变动对现金及现金等价物 的影响	(1,444,686.85)	(1,104,576.00)
经营活动产生的现金流量净额	<u>(1,254,595,785.01)</u>	<u>2,523,492,758.94</u>
现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	6,101,306,661.54	8,835,713,719.53
减：现金及现金等价物的年初余额	<u>8,835,713,719.53</u>	<u>6,750,485,114.84</u>
现金及现金等价物净增加/(减少)额	<u>(2,734,407,057.99)</u>	<u>2,085,228,604.69</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

59. 现金流量表补充资料(续)

(2) 取得或处置子公司及其他营业单位信息

取得子公司及其他营业单位的信息

	2016 年	2015 年
取得子公司及其他营业单位的价格	9,500,797,149.16	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	9,500,797,149.16	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	20,292,779.19	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	9,480,504,369.97	-

处置子公司及其他营业单位的信息

	2016 年	2015 年
处置子公司及其他营业单位的价格	1,256,436,157.38	1,048,100,148.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	1,256,436,157.38	1,048,100,148.69
减：其他应收款 - 应收子公司	-	440,184,225.71
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	38,559,134.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,256,436,157.38	569,356,788.21

(3) 现金及现金等价物

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
现金		
库存现金	251,784.67	237,577.43
可随时用于支付的银行存款	5,136,244,149.26	7,851,970,781.46
结算备付金	957,854,764.72	774,390,806.72
其他货币资金	6,955,962.89	209,114,553.92
现金及现金等价物年末余额	6,101,306,661.54	8,835,713,719.53

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

六、 合并范围的变动

1. 同一控制下企业合并

2016年12月14日，本公司以现金人民币948,875.50万元取得了上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权，上海陆家嘴金融发展有限公司系本公司的兄弟公司，由于合并前后合并双方均受上海陆家嘴(集团)有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为2016年12月31日。

	2016年1月1日 至12月31日期间	2015年度
营业收入	1,826,235,302.94	1,960,199,852.61
净利润	669,654,660.42	531,389,799.79
现金流量净额	3,158,711,299.63	

上海陆家嘴金融发展有限公司在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：

	2016年12月31日	2015年12月31日
资产	23,727,198,970.05	23,124,617,923.09
负债	<u>(12,907,192,048.63)</u>	<u>(12,884,717,146.42)</u>
合计	<u>10,820,006,921.42</u>	<u>10,239,900,776.67</u>
少数股东权益	<u>2,930,968,166.77</u>	<u>2,701,394,507.59</u>
	<u>7,889,038,754.65</u>	<u>7,538,506,269.08</u>
合并差额(计入权益)	<u>1,599,716,196.63</u>	
合并对价	<u>9,488,754,951.28</u>	

因本公司的资本公积(股本溢价)余额不足，上海陆家嘴金融发展有限公司在合并前实现的留存收益中归属于本公司的部分在合并资产负债表中未予全额恢复。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

六、 合并范围的变动(续)

2. 非同一控制下企业合并

本年度，根据与株式会社播磨贝斯特、森大厦株式会社和伊藤忠物业管理株式会社签订的《股权转让协议》，本公司之子公司上海陆家嘴物业管理有限公司以现金人民币12,042,197.88元取得上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司67%股权，购买日确定为4月1日。自购买日起，上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司成为本公司子公司。

上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2016年4月1日 公允价值	2016年4月1日 账面价值
货币资金	20,292,779.19	20,292,779.19
应收账款	2,237,100.07	2,237,100.07
预付账款	69,891.92	69,891.92
其他应收款	1,368,566.06	1,368,566.06
存货	223,441.11	319,841.11
固定资产	351,098.69	320,698.69
应付职工薪酬	(2,045,545.12)	(2,045,545.12)
应交税费	(303,361.03)	(303,361.03)
其他应付款	<u>(4,188,206.63)</u>	<u>(4,188,206.63)</u>
	<u>18,005,764.26</u>	<u>18,071,764.26</u>
银行存款	12,042,197.88	
长期股权投资	7,867,685.68	
取得控制权后原持有股权按公允价值重新计量的损失	(1,925,783.47)	
购买超出合并成本计入当期损益部分	<u>21,664.17</u>	
	<u>18,005,764.26</u>	

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

六、 合并范围的变动(续)

2. 非同一控制下企业合并(续)

上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司自购买日起至2016年12月31日期间的经营成果列示如下：

	2016年4月1日 至2016年12月31日期间
营业收入	26,170,943.91
净亏损	(3,840,927.70)

3. 其他原因的合并范围变动

本年新设子公司如下：

	2016 年末净资产 (人民币万元)	设立日至本年年 末净利润 (人民币万元)
上海东丹置业有限公司	-	-
上海佳精置业有限公司	-	-
上海智叁投资有限公司	-	-
天津陆家嘴酒店管理有限公司	-	-
天津陆家嘴置业有限公司	-	-
上海陆川建设发展有限公司	-	-

本年处置子公司如下：

	至终止合并日净亏损 (人民币万元)	2015 年末净资产 (人民币万元)
上海佳质资产管理有限公司	34.07	386.82

本公司之子公司上海佳二实业投资有限公司与上海人寿保险股份有限公司于 2016 年 8 月 22 日签订协议，以转让项目公司上海佳质资产管理有限公司股权的形式转让其所持有的陆家嘴中心区 Z4-2 项目，该项目转让收入已经列入本报告期合并利润表。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币万元)	持股比例%	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司						
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	9,800.00 万美元	55%	-
上海陆家嘴房产开发有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	3,000.00	40%	33%
上海陆家嘴城建开发有限责任公司	上海浦东	上海浦东	房地产	1,000.00	70%	-
上海九六广场商业经营管理有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	200.00	-	77.5%
(原“上海陆家嘴商宇房地产管理有限公司”)						
天津陆津房地产开发有限公司	天津	天津	房地产	240,000.00	100%	-
上海陆家嘴资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	200.00	100%	-
上海东恒商务咨询有限公司	上海浦东	上海浦东	商务咨询	100.00	100%	-
上海陆家嘴开发大厦有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	25,946.54	51%	-
天津陆津物业服务有限公司	天津	天津	物业管理	120.00	-	100%
上海陆家嘴浦江置业有限公司	上海	上海	房地产	63,650.00	100%	-
上海佳二实业投资有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	20,000.00	100%	-
上海宝山陆家嘴物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	50.00	-	100%
上海陆家嘴商业经营管理有限公司	上海浦东	上海浦东	投资管理	1,000.00	100%	-
上海佳裕资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	-	100%
上海佳仁资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	-	100%
东顺(香港)投资有限公司	中国香港	中国香港	投资管理	1,000.00 万美元	100%	-
上海联浦资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	-	55%
上海佳三资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	100%	-
上海佳卫资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	500.00	-	100%
上海佳章资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	-	100%
上海佳纪资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	-	100%
上海佳项资产管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	-	100%
上海智依投资有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	100.00	-	100%
上海智俩投资有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	10,000.00	-	100%
上海前绣实业有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	154,977.70	-	60%
上海纯景实业发展有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	10,000.00	-	100%
上海佳湾实业投资有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	10,000.00	-	100%
上海商骋商业经营管理有限公司	上海浦东	上海浦东	资产管理	200.00	-	100%
天津陆津商业经营管理有限公司	天津	天津	资产管理	200.00	-	100%
非同一控制下企业合并取得的子公司						
上海明城酒店管理有限公司	上海浦东	上海浦东	酒店管理	240.00	-	55%
上海陆家嘴商务广场有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	51,806.10	50%	27.5%
上海浦东陆家嘴置业发展有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	8,000.00	51%	-
上海陆家嘴金地停车场建设管理有限公司	上海	上海	停车场管理	181.82	55%	-
同一控制下企业合并取得的子公司						
上海陆家嘴软件产业发展有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	1,000.00	90%	-
上海陆家嘴东怡酒店管理有限公司	上海浦东	上海浦东	酒店	35,000.00	100%	-
上海陆家嘴展览发展有限公司	上海浦东	上海浦东	会展	115,000.00	100%	-
上海陆家嘴物业管理有限公司	上海浦东	上海浦东	物业管理	500.00	100%	-
上海前滩实业发展有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产	400,000.00	60%	-
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司	上海浦东	上海浦东	物业管理	689.4651	-	100%
上海陆家嘴金融发展有限公司	上海浦东	上海浦东	投资管理及咨询	800,000	88.20%	-
爱建证券有限责任公司	上海	上海	证券投资咨询	110,000.00	-	51.14%
陆家嘴国际信托有限公司	青岛	青岛	信托发行及管理	300,000.00	-	71.61%
LJF PAYMENT COMPANY LIMITED	香港	香港	CORP	349,999,001 港元	-	100%
陆家嘴金融(香港)有限公司	香港	香港	综合投资类	349,999,001 港元	-	100%

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司子公司的情况如下(续):

注: 结构化主体或通过受托经营等方式形成控制权的经营实体: 对于本公司及子公司作为管理人或投资顾问的资产管理计划和信托计划, 本公司及子公司在综合考虑对其拥有的投资决策权及可变回报的敞口等因素后, 认定对个别资产管理计划和信托计划拥有控制权, 并将其纳入合并范围。

存在重要少数股东权益的子公司如下:

2016 年

	少数股东持 股比例	归属少数股东损益	向少数股东支付股利	年末累计少数股东权益
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	45.00%	341,756,423.76	74,250,000.00	1,794,349,087.49
上海前滩实业发展有限公司	40.00%	1,424,922.56	-	1,345,607,412.75
上海陆家嘴商务广场有限公司	22.50%	20,236,795.61	-	296,464,422.24
上海陆家嘴金融发展有限公司	11.80%	6,874,266.84	-	612,694,201.85
爱建证券有限责任公司	54.90%	22,962,847.07	-	760,620,509.08
陆家嘴国际信托有限公司	36.84%	209,849,566.67	-	1,559,621,395.20
陆家嘴金融(香港)有限公司	11.80%	-	-	(1,967,939.38)

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

存在重要少数股东权益的子公司如下：(续)

2015 年

	少数股东持 股比例	归属少数股东损益	向少数股东支付股利	年末累计少数股东权益
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	45.00%	216,805,873.22	49,500,000.00	1,527,306,463.06
上海前滩实业发展有限公司	40.00%	1,510,713.54	-	1,344,182,490.19
上海陆家嘴商务广场有限公司	22.50%	14,653,335.88	18,000,000.00	276,227,626.63
上海陆家嘴金融发展有限公司	11.80%	(17,817,478.88)	-	614,478,635.28
爱建证券有限责任公司	54.90%	96,647,807.82	48,864,000.00	736,664,745.53
陆家嘴国际信托有限公司	36.84%	186,551,855.58	77,493,474.35	1,350,251,126.77

下表列示了上述子公司主要财务信息, 这些信息为合并范围内各企业之间相互抵消前的金额:

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

存在重要少数股东权益的子公司如下(续):

2016 年

	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	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益总额
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	313,805,783.43	7,045,238,984.07	7,359,044,767.50	1,860,885,518.82	817,315,820.91	2,678,201,339.73	2,547,298,403.79	795,702,451.90	794,671,786.71
上海陆家嘴商务广场有限公司	137,500,467.51	671,026,302.74	808,526,770.25	104,040,853.83	-	104,040,853.83	232,552,315.22	106,864,888.15	106,864,888.15
上海前滩实业发展有限公司	1,964,572,896.08	3,447,977,731.92	5,412,550,628.00	1,197,653,539.52	206,452,530.64	1,404,106,070.16	-	3,562,306.39	3,562,306.39
上海陆家嘴金融发展有限公司	1,489,337,651.87	9,474,790,982.35	10,964,128,634.22	1,364,567,037.68	1,533,965,999.27	2,898,533,036.95	83,289,491.05	58,256,498.68	(15,122,317.19)
爱建证券有限责任公司	8,511,918,676.16	695,476,440.79	9,207,395,116.95	4,864,220,256.94	2,957,660,189.10	7,821,880,446.04	424,179,836.59	41,828,166.77	43,636,822.13
陆家嘴国际信托有限公司	2,703,105,689.11	4,335,369,777.08	7,038,475,466.19	1,471,639,206.43	1,333,739,359.21	2,805,378,565.64	1,319,772,845.37	569,569,994.98	568,269,092.16
陆家嘴金融(香港)有限公司	-	281,766,694.95	281,766,694.95	-	-	-	-	-	16,677,452.35

2015 年

	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	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益总额
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	1,194,194,500.88	7,692,837,202.70	8,887,031,703.58	3,126,964,514.02	1,708,895,548.50	4,835,860,062.52	552,819,268.76	521,790,829.38	521,237,039.13
上海陆家嘴商务广场有限公司	66,390,929.21	699,404,005.52	765,794,934.73	98,173,906.46	-	98,173,906.46	224,833,506.39	82,049,511.59	82,049,511.59
上海前滩实业发展有限公司	1,705,693,001.10	3,065,635,440.70	4,771,328,441.80	766,446,190.35	-	766,446,190.35	-	3,776,783.85	3,776,783.85
上海陆家嘴金融发展有限公司	3,157,591,354.46	7,666,066,968.33	10,823,658,322.79	1,313,851,070.87	1,429,089,337.47	2,742,940,408.34	260,650,074.65	95,568,947.79	317,575,807.11
爱建证券有限责任公司	7,823,279,070.80	914,224,411.06	8,737,503,481.86	5,011,948,178.08	2,383,677,455.00	7,395,625,633.08	613,299,752.99	176,049,625.34	176,463,349.34
陆家嘴国际信托有限公司	3,876,244,186.74	2,734,734,726.66	6,610,978,913.40	2,946,151,105.01	-	2,946,151,105.01	1,483,779,718.71	506,335,758.21	506,739,666.32

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

2. 在子公司的股东权益份额发生变化且未影响控制权的交易

于 2016 年 8 月处置部分对上海陆家嘴开发大厦有限公司公司的投资(占上海陆家嘴开发大厦公司股份的 49%)，但未丧失对开发大厦的控制权。处置股权取得的对价为人民币 1,256,436,157.38 元，该项交易导致合并财务报表中少数股东权益增加人民币 161,205,090.56 元，其他综合收益增加人民币 1,095,231,066.83 元。

3. 在合营企业和联营企业中的权益

	主要经营地	注册地	注册资本	持股比例		会计处理
				直接	间接	
合营企业						
上海富都世界发展有限公司	中国上海	中国上海	3,000 万美元	50.00%	-	权益法
上海新国际博览中心有限公司	中国上海	中国上海	12,150 万美元	-	50.00%	权益法
陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司	中国上海	中国上海	250 万元	60.00%	-	权益法
陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司	中国上海	中国上海	160,000 万元	-	50%	权益法
联营企业						
上海浦东嘉里城房地产有限公司	中国上海	中国上海	17,136.14 万美元	20.00%	-	权益法
上海中心大厦建设发展有限公司	中国上海	中国上海	860,000 万元	45.00%	-	权益法
上海陆家嘴邵万生资产管理有限公司	中国上海	中国上海	60 万元	-	45.00%	权益法
上海普陀陆家嘴物业管理有限公司	中国上海	中国上海	100 万元	-	49.00%	权益法
上海绿岛阳光置业有限公司	中国上海	中国上海	1,500 万元	-	15.30%	权益法
上海陆家嘴动拆迁有限责任公司 ^{注 1}	中国上海	中国上海	310 万元	48.39%	-	权益法
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司 ^{注 1}	中国上海	中国上海	120,000 万元	-	20.00%	权益法
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	中国上海	中国上海	500 万元	-	30.00%	权益法
上海陆家嘴投资发展有限公司	中国上海	中国上海	10,000 万元	-	30.00%	权益法
上海陆家嘴公宇资产管理有限公司	中国上海	中国上海	1,000 万元	-	30.00%	权益法
陆家嘴财富管理(上海)有限公司	中国上海	中国上海	2,000 万元	-	35.00%	权益法
上海陆家嘴野村资产管理有限公司	中国上海	中国上海	3,000 万元	-	30.00%	权益法
上海自贸区股权投资基金管理有限公司	中国上海	中国上海	1,000 万元	-	20.00%	权益法

注 1：上海陆家嘴动拆迁有限责任公司及上海陆家嘴新辰投资股份有限公司均与本公司受同一母公司控制。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

本公司持有陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司60%的表决权，根据陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司的章程，股东会表决事项须全体股东一致通过，因此本公司将陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司作为合营企业核算。

本公司的重要合营企业上海富都世界发展有限公司采用权益法核算。下表列示了上海富都世界发展有限公司的财务信息，这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2016 年	2015 年
流动资产	736,777,867.25	151,979,791.32
其中：现金和现金等价物	729,961,512.74	144,322,354.69
非流动资产	171,589,682.68	554,825,453.75
资产合计	908,367,549.93	706,805,245.07
流动负债	467,698,920.75	318,747,813.07
非流动负债	28,235,926.50	16,472,322.07
负债合计	495,934,847.25	335,220,135.14
少数股东权益	-	2,345,920.85
归属于母公司的所有者权益	412,432,702.68	369,239,189.08
按持股比例享有的净资产份额	206,216,351.34	184,619,594.54
初始投资成本与投资时应享有 被投资单位可辨认净资产公 允价值的差额	59,458,277.05	59,458,277.05
投资的账面价值	265,674,628.39	244,077,871.59
营业收入	220,054,885.40	146,446,839.82
财务费用	(1,873,776.45)	(1,399,722.42)
所得税费用	32,399,095.40	18,216,854.78
净利润	93,488,635.94	50,295,122.32
其他综合收益	-	-
综合收益总额	93,488,635.94	50,295,122.32
收到的股利	25,147,561.16	24,155,051.36

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

本公司通过子公司上海陆家嘴展览发展有限公司持有的重要合营企业上海新国际博览中心有限公司采用权益法核算。下表列示了上海新国际博览中心有限公司的财务信息，这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2016 年	2015 年
流动资产	392,545,711.81	328,889,978.78
其中：现金和现金等价物	280,359,700.04	171,919,367.32
非流动资产	2,496,633,421.87	2,650,373,784.77
资产合计	2,889,179,133.68	2,979,263,763.55
流动负债	411,089,935.60	451,195,878.08
非流动负债	650,000,000.00	780,000,000.00
负债合计	1,061,089,935.60	1,231,195,878.08
所有者权益	1,828,089,198.08	1,748,067,885.47
按持股比例享有的净资产份额	914,044,599.04	874,033,942.73
投资的账面价值	914,044,599.04	874,033,942.73
营业收入	940,566,444.93	820,292,915.13
财务费用	33,395,211.23	41,738,273.55
所得税费用	94,465,054.64	68,805,190.05
净利润	280,001,313.02	201,608,963.88
其他综合收益	-	-
综合收益总额	280,001,313.02	201,608,963.88
收到的股利	100,000,000.00	145,000,000.00

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

本公司通过子公司上海陆家嘴金融发展有限公司持有的重要合营企业陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司采用权益法核算。下表列示了陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司的财务信息, 这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本备考财务报表账面金额:

	2016 年	2015 年
流动资产	3,917,440,842.00	3,261,971,156.00
其中: 现金和现金等价物	109,073,286.00	76,871,301.00
非流动资产	-	-
资产合计	3,917,440,842.00	3,261,971,156.00
流动负债	3,060,640,777.00	2,380,448,025.00
非流动负债	-	-
负债合计	3,060,640,777.00	2,380,448,025.00
所有者权益	856,800,065.00	881,523,131.00
按持股比例享有的净资产份额	428,400,032.50	440,761,565.50
初始投资成本与投资时应享有 被投资单位可辨认净资产公 允价值的差额	658,945,482.25	658,945,481.50
投资的账面价值	1,087,345,514.75	1,099,707,047.00
营业收入	1,125,046,218.00	872,646,914.00
所得税费用	11,560,083.00	(8,195,020.00)
净利润	7,127,940.00	105,607,856.00
其他综合收益	(31,851,006.00)	22,362,716.00
综合收益总额	(24,723,066.00)	127,970,572.00
收到的股利	-	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

本公司的重要联营企业上海中心大厦建设发展有限公司采用权益法核算。下表列示了上海中心大厦建设发展有限公司的财务信息, 这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额:

	2016 年	2015 年
流动资产	934,709,659.71	981,990,788.55
其中: 现金和现金等价物	655,832,465.29	660,483,314.67
非流动资产	15,472,851,047.32	14,902,177,531.45
资产合计	16,407,560,707.03	15,884,168,320.00
流动负债	1,359,473,381.86	1,292,819,202.79
非流动负债	6,741,229,673.79	5,824,761,686.54
负债合计	8,100,703,055.65	7,117,580,889.33
少数股东权益	5,122,403.07	4,991,839.81
归属于母公司的所有者权益	8,301,735,248.31	8,761,595,590.86
按持股比例享有的净资产份额	3,735,780,861.74	3,942,718,015.89
调整未实现内部交易	(791,017,557.13)	(791,017,557.13)
投资的账面价值	2,944,763,304.61	3,151,700,458.76
营业收入	391,284,251.04	130,832,964.28
财务费用	74,736,590.16	(7,725,327.14)
所得税费用	1,395,920.68	4,189,941.43
净亏损	(459,135,990.65)	(22,938,719.80)
归属于母公司所有者的净亏损	(459,860,342.55)	(23,621,549.58)
少数股东损益	724,351.90	682,829.78
其他综合收益	-	-
综合亏损总额	(459,135,990.65)	(22,938,719.80)
归属于母公司的综合收益总额	(459,860,342.55)	(23,621,549.58)
归属于少数所有者的综合收益		
总额	724,351.90	682,829.78
收到的股利	-	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

本公司的重要联营企业上海浦东嘉里城房地产有限公司采用权益法核算。下表列示了上海浦东嘉里城房地产有限公司的财务信息, 这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额:

	2016 年	2015 年
流动资产	123,210,544.99	136,647,918.36
其中: 现金和现金等价物	81,844,998.92	89,939,388.64
非流动资产	2,821,781,552.53	2,920,369,409.65
资产合计	2,944,992,097.52	3,057,017,328.01
流动负债	360,187,050.44	336,414,697.80
非流动负债	730,000,000.00	1,181,335,964.55
负债合计	1,090,187,050.44	1,517,750,662.35
所有者权益	1,854,805,047.08	1,539,266,665.66
按持股比例享有的净资产份额	370,961,009.41	307,853,333.13
投资的账面价值	370,961,009.41	307,853,333.13
营业收入	970,220,959.14	944,551,037.97
财务费用	48,881,297.28	91,308,650.50
所得税费用	109,192,328.63	57,340,078.72
净利润	315,538,381.42	236,988,190.21
其他综合收益	-	-
综合收益总额	315,538,381.42	236,988,190.21
收到的股利	-	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

本公司通过子公司上海智依投资有限公司持有的重要联营企业上海陆家嘴新辰投资股份有限公司采用权益法核算。下表列示了上海陆家嘴新辰投资股份有限公司的财务信息，这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2016 年	2015 年
流动资产	2,045,278,732.32	2,795,462,418.16
其中：现金和现金等价物	2,760,795.17	77,275,253.91
非流动资产	440,000,000.00	-
资产合计	2,485,278,732.32	2,795,462,418.16
流动负债	520,278,732.32	310,462,418.16
非流动负债	765,000,000.00	1,285,000,000.00
负债合计	1,285,278,732.32	1,595,462,418.16
所有者权益	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
按持股比例享有的净资产份额	240,000,000.00	240,000,000.00
投资的账面价值	240,000,000.00	240,000,000.00
净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-	-
收到的股利	-	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

本公司通过子公司上海陆家嘴金融发展有限公司持有的重要联营企业上海陆家嘴投资发展有限公司采用权益法核算。下表列示了上海陆家嘴投资发展有限公司的财务信息，这些财务信息调整了所有会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	521,187,327.26	22,644,555.31
其中：现金和现金等价物	16,430,947.94	1,040,667.64
非流动资产	60,738,746.47	100,997,080.64
资产合计	581,926,073.73	123,641,635.95
流动负债	114,577,445.03	1,431,196.48
非流动负债	-	-
负债合计	114,577,445.03	1,431,196.48
所有者权益	467,348,628.70	122,210,439.47
按持股比例享有的净资产份额	140,204,588.52	36,663,131.84
调整事项	-	-
投资的账面价值	140,204,588.52	36,663,131.84
营业收入	283,259,239.02	7,559,307.45
所得税费用	116,817,888.90	1,013,935.15
净利润	350,396,451.12	3,827,758.30
其他综合收益	(5,277,660.89)	10,037,014.49
综合收益总额	345,118,790.23	13,864,772.79
收到的股利	-	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

七、 在其他主体中的权益(续)

3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

下表列示了对本集团不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

合营企业	2016 年	2015 年
投资账面价值合计	<u>2,784,705.70</u>	<u>2,781,784.08</u>
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	902,921.62	1,023,021.03
其他综合收益	-	-
综合收益总额	<u>902,921.62</u>	<u>1,023,021.03</u>
联营企业	2016 年	2015 年
投资账面价值合计	<u>52,419,608.96</u>	<u>360,690,773.47</u>
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	11,341,568.35	4,468,002.21
其他综合收益	-	-
综合收益总额	<u>11,341,568.35</u>	<u>4,468,002.21</u>

于 2016 年 12 月 31 日，本公司及子公司无本年及累计未确认的投资损失金额。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2016年
金融资产

	以公允价值计量且变动 计入当期损益的金融资产	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
货币资金	-	5,144,506,896.82	-	5,144,506,896.82
结算备付金	-	957,854,764.72	-	957,854,764.72
融出资金	-	924,168,791.76	-	924,168,791.76
以公允价值计量且变 动计入当期损益的 金融资产	5,273,668,946.70	-	-	5,273,668,946.70
买入返售金融资产	-	2,677,035,838.79	-	2,677,035,838.79
应收利息	-	64,486,328.25	-	64,486,328.25
应收股利	-	51,094,606.97	-	51,094,606.97
存出保证金	-	25,438,603.49	-	25,438,603.49
可供出售金融资产	-	-	13,687,754,434.17	13,687,754,434.17
长期应收款	-	20,785,807.43	-	20,785,807.43
应收账款	-	105,111,213.33	-	105,111,213.33
其他应收款	-	1,020,066,462.19	-	1,020,066,462.19
其他非流动资产 -委托贷款	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
应收款项类投资	-	1,870,978,395.07	-	1,870,978,395.07
	<u>5,273,668,946.70</u>	<u>13,061,527,708.82</u>	<u>13,687,754,434.17</u>	<u>32,022,951,089.69</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	9,675,000,000.00
拆入资金	-
卖出回购金融资产	1,826,904,899.50
代理买卖证券款	2,941,105,101.26
应付账款	2,617,825,138.39
应付利息	180,771,727.42
应付股利	41,487,668.97
其他应付款	2,935,812,675.00
一年内到期的非流动负债	2,134,000,000.00
长期借款	12,033,973,831.58
应付债券	5,000,000,000.00
其他流动负债	2,623,587,452.38
其他非流动负债	1,067,812,095.93
	<u>43,078,280,590.43</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2015年

金融资产

	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
货币资金	-	8,061,322,912.81	-	8,061,322,912.81
结算备付金	-	774,390,806.72	-	774,390,806.72
融出资金	-	947,306,072.21	-	947,306,072.21
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	4,439,822,554.95	-	-	4,439,822,554.95
买入返售金融资产	-	2,239,490,500.00	-	2,239,490,500.00
应收利息	-	47,531,880.03	-	47,531,880.03
应收股利	-	30,486,200.46	-	30,486,200.46
存出保证金	-	28,430,048.48	-	28,430,048.48
可供出售金融资产	-	-	13,833,060,032.87	13,833,060,032.87
长期应收款	-	20,785,807.43	-	20,785,807.43
应收账款	-	36,205,598.42	-	36,205,598.42
其他应收款	-	189,848,453.75	-	189,848,453.75
其他非流动资产	-	-	-	-
-委托贷款	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
应收款项类投资	-	715,166,573.50	-	715,166,573.50
	<u>4,439,822,554.95</u>	<u>13,290,964,853.81</u>	<u>13,833,060,032.87</u>	<u>31,563,847,441.63</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	6,639,000,000.00
拆入资金	150,000,000.00
卖出回购金融资产	1,202,600,000.00
代理买卖证券款	3,513,094,097.10
应付账款	1,954,621,336.68
应付利息	175,018,143.64
应付股利	15,334,612.41
其他应付款	1,417,215,736.90
一年内到期的非流动负债	3,203,000,000.00
长期借款	5,790,790,548.50
应付债券	5,000,000,000.00
其他流动负债	369,974,502.13
其他非流动负债	3,392,724,897.85
	<u>32,823,373,875.21</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险

本公司及子公司的主要金融工具，包括货币资金、结算备付金、融出资金、以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产、买入返售金融资产、应收利息、应收股利、应收账款、其他应收款、存出保证金、可供出售金融资产、应收款项类投资、其他非流动资产、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、其他应付款、应付债券、拆入资金、卖出回购金融资产、代理买卖证券款、应付利息、应付股利、其他流动负债等。

本公司及子公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司及子公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

本公司及子公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司及子公司对应收账款和其他应收款余额进行持续监控，以确保本公司及子公司不致面临重大坏账风险。

本公司及子公司其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、持有至到期投资、应收利息、应收股利和其他非流动资产等。本公司及子公司的货币资金主要存放在国有商业银行或资本充足的股份制商业银行，结算备付金主要存放在中国证券登记结算有限责任公司，现金及现金等价物面临的信用风险相对较低。

本公司及子公司的信用风险主要来自四个方面：一是交易对手违约风险。由于本公司及子公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此该信用风险较小。虽然信用风险较小，但本公司及子公司具有特定信用风险集中，于2016年12月31日，应收账款余额最大客户占应收账款比重的66%(2015年12月31日：18%)，应收账款余额前五大客户占应收账款比重的89%(2015年12月31日：49%)。本公司及子公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注五、6和五、8。二是经纪业务代理客户买卖证券及期货交易，若本公司及子公司没有提前要求客户依法缴足交易保证金，在结算当日客户的资金不足以支付交易所需的情况下，或客户资金由于其他原因出现缺口，本公司及子公司有责任代客户进行结算而造成信用损失；三是融资融券、约定购回式证券交易及股票质押式回购交易等担保品交易业务的信用风险，指由于客户未能履行合同约定而带来损失的风险；四是信用类产品投资的违约风险，即所投资信用类产品之融资人或发行人出现违约、拒绝支付到期本息、导致资产损失和收益变化的风险。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、 与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

信用风险(续)

为了控制经纪业务产生的信用风险，本公司及子公司在中国大陆代理客户进行的证券及期货交易均以全额保证金结算。本公司及子公司通过全额保证金结算的方式在很大程度上控制了与本公司及子公司交易业务量相关的结算风险。

融资融券、约定购回式证券交易、股票质押式回购等业务的信用风险主要涉及客户提供虚假数据、未及时足额偿还负债、持仓规模及机构违反合同约定、交易行为违反监管规定、提供的担保物资产涉及法律纠纷等。本公司及子公司信用交易管理部授权专人负责客户的保证金额度以及股票质押贷款、融资融券业务的额度进行审批，并根据对客户偿还能力的定期评估对上述额度进行更新。信用和风险管理部门会监控相关的保证金额度以及股票质押贷款额度的使用情况，在必要时要求客户追加保证金。若客户未按要求追加保证金，则通过处置抵押证券以控制相关的风险。公司还制定了相关政策要求每年至少一次或根据情况需要对每单个客户余额进行审阅，并根据评估结果确认坏账准备金额。

为了控制信用类产品投资的违约风险，对于债券类投资，本公司及子公司制定了交易对手授信制度，并针对信用评级制定相应的投资限制；对于信托类投资，本公司及子公司制定了产品准入标准和投资限额，通过风险评估、风险提示和司法追索等方式对其信用风险进行管理。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

信用风险(续)

信用风险敞口

下表列示了本公司及子公司资产负债表项目的最大信用风险敞口。该最大敞口为考虑担保或其他信用增级方法影响前的金额。

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
货币资金	5,144,255,112.15	8,061,268,421.19
结算备付金	957,854,764.72	774,390,806.72
融出资金	924,168,791.76	947,306,072.21
以公允价值计量且变动计 入当期损益的金融资产	159,170,785.54	86,573,415.87
买入返售金融资产	2,677,035,838.79	2,239,490,500.00
应收利息	64,486,328.25	47,531,880.03
应收股利	51,094,606.97	30,486,200.46
存出保证金	25,438,603.49	28,430,048.48
可供出售金融资产	499,691,670.00	759,836,580.96
应收款项类投资	1,870,978,395.07	715,166,573.50
应收账款	105,111,213.33	36,205,598.42
其他应收款	1,020,066,462.19	189,848,453.75
长期应收款	20,785,807.43	20,785,807.43
其他非流动资产-委托贷款	200,000,000.00	200,000,000.00
	<u>13,720,138,379.69</u>	<u>14,137,320,359.02</u>

对以公允价值计量的金融工具而言，上述金额反映了其当前的风险敞口但并非其最大的风险敞口。其最大的风险敞口将随着其未来公允价值的变化而改变。

于资产负债表日，本公司及子公司无已逾期未减值的金融资产。

流动性风险

本公司及子公司采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本公司及子公司运营产生的预计现金流量。

本公司及子公司的目标是运用银行借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2016年

	即时偿还	3 个月内	3 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	无固定期限	合计
金融负债：							
短期借款	-	835,167,893.75	9,074,027,020.83	-	-	-	9,909,194,914.58
拆入资金	-	-	-	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	1,487,983,858.91	365,410,000.00	-	-	-	1,853,393,858.91
代理买卖证券款	2,941,105,101.26	-	-	-	-	-	2,941,105,101.26
应付账款	2,617,825,138.39	-	-	-	-	-	2,617,825,138.39
应付股利	41,487,668.97	-	-	-	-	-	41,487,668.97
其他应付款	2,930,504,744.45	887,880.88	4,420,049.67	-	-	-	2,935,812,675.00
一年内到期的非流动负债	-	2,430,840.00	2,189,450,998.94	-	-	-	2,191,881,838.94
长期借款	-	42,293,556.09	132,319,202.80	6,349,469,354.51	6,293,703,665.42	-	12,817,785,778.82
应付债券	-	-	307,460,000.00	1,859,996,000.00	4,733,536,000.00	-	6,900,992,000.00
其他流动负债	54,876,804.96	-	2,568,710,647.42	-	-	-	2,623,587,452.38
其他非流动负债	-	-	-	1,067,812,095.93	-	-	1,067,812,095.93
金融负债合计	<u>8,585,799,458.03</u>	<u>2,368,764,029.63</u>	<u>14,641,797,919.66</u>	<u>9,277,277,450.44</u>	<u>11,027,239,665.42</u>	-	<u>45,900,878,523.18</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2015年

	即时偿还	3 个月内	3 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	无固定期限	合计
金融负债：							
短期借款	-	1,590,702,982.79	5,186,906,951.20	-	-	-	6,777,609,933.99
拆入资金	-	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00
卖出回购金融资产款	-	622,732,877.81	653,000,000.00	-	-	-	1,275,732,877.81
代理买卖证券款	3,513,094,097.10	-	-	-	-	-	3,513,094,097.10
应付账款	1,954,621,336.68	-	-	-	-	-	1,954,621,336.68
应付股利	15,334,612.41	-	-	-	-	-	15,334,612.41
其他应付款	1,412,889,183.74	3,942,784.56	383,768.60	-	-	-	1,417,215,736.90
一年内到期的非流动负债	-	497,380,750.00	2,793,040,232.29	-	-	-	3,290,420,982.29
长期借款	-	67,920,647.19	202,047,069.26	6,359,784,408.70	-	-	6,629,752,125.15
应付债券	-	-	308,000,000.00	2,169,400,000.00	4,981,600,000.00	-	7,459,000,000.00
其他流动负债	-	-	369,974,502.13	-	-	-	369,974,502.13
其他非流动负债	-	-	-	3,392,724,897.85	-	-	3,392,724,897.85
金融负债合计	<u>6,895,939,229.93</u>	<u>2,932,680,042.35</u>	<u>9,513,352,523.48</u>	<u>11,921,909,306.55</u>	<u>4,981,600,000.00</u>	<u>-</u>	<u>36,245,481,102.31</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、 与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

本公司及子公司利率风险的主要来源是本公司及子公司对利率敏感的资产负债组合期限或重新定价期限的错配,从而可能使利息净收入以及资产的市场价值受到利率水平变动的影响以及以浮动利率计息的长、短期借款。

本公司及子公司通过维持适当的固定和浮动利率工具组合以管理利息成本。该政策还要求管理生息金融资产和付息金融负债的到期情况,一年内即须重估浮动利率工具的利息,固定利率工具的利息则在有关金融工具初始确认时计价,且在到期前固定不变。

于2016年12月31日,本公司及子公司的借款均为人民币借款,无外币借款(2015年12月31日:无外币借款),因此本公司及子公司与借款相关的利率风险主要受人民银行调整贷款基准利率的影响。

本公司及子公司采用敏感性分析衡量利率变化对公司利息净收入,公允价值变动损益和权益的可能影响。利息净收入的敏感性是基于一定利率变动对年底持有的预计未来一年内进行利率重定的金融资产及负债的影响所产生的利息净收入的影响。公允价值变动损益敏感性和权益敏感性的计算是基于在一定利率变动时对年底持有的固定利率以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产进行重估的影响。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、 与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

下表列出了2016年12月31日及2015年12月31日按当日资产和负债进行利率敏感性分析结果，反映了在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净损益产生的影响。

2016 年 12 月 31 日	基点增加 /(减少)	净损益增加 /(减少)	其他综合收益的税 后净额增加/(减少)	所有者权益合计 增加/(减少)
人民币	30	(3,298,058.83)	(1,364,588.68)	(4,662,647.51)
人民币	(30)	3,300,031.95	1,358,122.44	4,658,154.39
2015 年 12 月 31 日	基点增加 /(减少)	净损益增加 /(减少)	其他综合收益的税 后净额增加/(减少)	所有者权益合计 增加/(减少)
人民币	30	(1,906,796.43)	(1,183,179.42)	(3,089,975.85)
人民币	(30)	1,907,240.87	1,195,205.36	3,102,446.23

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

下表汇总了本公司及子公司的利率风险。表内的金融资产和金融负债项目，按合约重新定价日与到期日两者较早者分类，以账面价值列示：

2016年

	3 个月内	3 个月至 1 年	1 年至 5 年	5 年以上	不计息	合计
金融资产项目：						
货币资金	5,144,255,112.15	-	-	-	251,784.67	5,144,506,896.82
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	5,285,785.54	-	153,885,000.00	-	5,114,498,161.16	5,273,668,946.70
应收利息	-	-	-	-	64,486,328.25	64,486,328.25
应收股利	-	-	-	-	51,094,606.97	51,094,606.97
应收账款	-	-	-	-	105,111,213.33	105,111,213.33
其他应收款	-	-	-	-	1,020,066,462.19	1,020,066,462.19
长期应收款	-	-	-	-	20,785,807.43	20,785,807.43
买入返售金融资产	837,555,038.79	210,044,500.00	1,629,436,300.00	-	-	2,677,035,838.79
可供出售金融资产	139,670,740.00	49,354,150.00	310,666,780.00	20,613,040.00	13,167,449,724.17	13,687,754,434.17
应收款项类投资	178,395.07	774,382,200.00	1,096,317,800.00	-	-	1,870,878,395.07
结算备付金	957,854,764.72	-	-	-	-	957,854,764.72
融出资金	142,530,033.18	781,638,758.58	-	-	-	924,168,791.76
存出保证金	25,438,603.49	-	-	-	-	25,438,603.49
其他非流动资产-委托贷款	-	-	-	-	200,000,000.00	200,000,000.00
金融资产合计	<u>7,252,768,472.94</u>	<u>1,815,419,608.58</u>	<u>3,190,305,880.00</u>	<u>20,613,040.00</u>	<u>19,743,744,088.17</u>	<u>32,022,851,089.69</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

下表汇总了本公司及子公司的利率风险。表内的金融资产和金融负债项目，按合约重新定价日与到期日两者较早者分类，以账面价值列示：

2016年(续)

	3 个月内	3 个月至 1 年	1 年至 5 年	5 年以上	不计息	合计
金融负债项目：						
短期借款	750,000,000.00	8,925,000,000.00	-	-	-	9,675,000,000.00
一年内到期的非流动负债	1,000,000.00	2,133,000,000.00	-	-	-	2,134,000,000.00
长期借款	-	-	5,825,018,681.20	6,208,955,150.38	-	12,033,973,831.58
应付利息	-	-	-	-	180,771,727.42	180,771,727.42
应付股利	-	-	-	-	41,487,668.97	41,487,668.97
应付账款	-	-	-	-	2,617,825,138.39	2,617,825,138.39
其他应付款	-	-	-	-	2,935,812,675.00	2,935,812,675.00
卖出回购金融资产款	1,476,904,899.50	350,000,000.00	-	-	-	1,826,904,899.50
代理买卖证券款	2,941,105,101.26	-	-	-	-	2,941,105,101.26
应付债券	-	-	1,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	5,000,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-	2,623,587,452.38	2,623,587,452.38
其他非流动负债	-	-	-	-	1,067,812,095.93	1,067,812,095.93
金融负债合计	<u>5,169,010,000.76</u>	<u>11,408,000,000.00</u>	<u>6,825,018,681.20</u>	<u>10,208,955,150.38</u>	<u>9,467,296,758.09</u>	<u>43,078,280,590.43</u>
利率风险缺口	<u>2,083,758,472.18</u>	<u>(9,592,480,391.42)</u>	<u>(3,634,712,801.20)</u>	<u>(10,188,342,110.38)</u>	<u>10,276,447,330.08</u>	<u>(11,055,329,500.74)</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

下表汇总了本公司及子公司的利率风险。表内的金融资产和金融负债项目，按合约重新定价日与到期日两者较早者分类，以账面价值列示：

2015年

	3 个月内	3 个月至 1 年	1 年至 5 年	5 年以上	不计息	合计
金融资产项目：						
货币资金	8,061,085,335.38	-	-	-	237,577.43	8,061,322,912.81
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	80,185,390.00	-	1,327,003,216.99	974,258.80	3,031,659,689.16	4,439,822,554.95
应收利息	-	-	-	-	47,531,880.03	47,531,880.03
应收股利	-	-	-	-	30,486,200.46	30,486,200.46
应收账款	-	-	-	-	36,205,598.42	36,205,598.42
其他应收款	-	-	-	-	189,848,453.75	189,848,453.75
长期应收款	-	-	-	-	20,785,807.43	20,785,807.43
买入返售金融资产	-	771,490,500.00	1,468,000,000.00	-	-	2,239,490,500.00
可供出售金融资产	230,179,156.85	292,214,680.74	214,012,684.85	19,430,058.52	13,077,223,451.91	13,833,060,032.87
应收款项类投资	-	265,166,573.50	450,000,000.00	-	-	715,166,573.50
结算备付金	774,390,806.72	-	-	-	-	774,390,806.72
融出资金	59,728,454.88	887,577,617.33	-	-	-	947,306,072.21
存出保证金	28,430,048.48	-	-	-	-	28,430,048.48
其他非流动资产-委托贷款	-	-	-	-	200,000,000.00	200,000,000.00
金融资产合计	<u>9,233,999,192.31</u>	<u>2,216,449,371.57</u>	<u>3,459,015,901.84</u>	<u>20,404,317.32</u>	<u>16,633,978,658.59</u>	<u>31,563,847,441.63</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

下表汇总了本公司及子公司的利率风险。表内的金融资产和金融负债项目，按合约重新定价日与到期日两者较早者分类，以账面价值列示：

2015年(续)

	3 个月内	3 个月至 1 年	1 年至 5 年	5 年以上	不计息	合计
金融负债项目：						
短期借款	525,000,000.00	6,114,000,000.00	-	-	-	6,639,000,000.00
一年内到期的非流动负债	476,000,000.00	2,727,000,000.00	-	-	-	3,203,000,000.00
长期借款	-	-	5,790,790,548.50	-	-	5,790,790,548.50
应付利息	-	-	-	-	175,018,143.64	175,018,143.64
应付股利	-	-	-	-	15,334,612.41	15,334,612.41
应付账款	-	-	-	-	1,954,621,336.68	1,954,621,336.68
其他应付款	-	-	-	-	1,417,215,736.90	1,417,215,736.90
拆入资金	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00
卖出回购金融资产款	602,600,000.00	600,000,000.00	-	-	-	1,202,600,000.00
代理买卖证券款	3,513,094,097.10	-	-	-	-	3,513,094,097.10
应付债券	-	-	1,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	5,000,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-	369,974,502.13	369,974,502.13
其他非流动负债	-	-	-	-	3,392,724,897.85	3,392,724,897.85
金融负债合计	<u>5,266,694,097.10</u>	<u>9,441,000,000.00</u>	<u>6,790,790,548.50</u>	<u>4,000,000,000.00</u>	<u>7,324,889,229.61</u>	<u>32,823,373,875.21</u>
利率风险缺口	<u>3,967,305,095.21</u>	<u>(7,224,550,628.43)</u>	<u>(3,331,774,646.66)</u>	<u>(3,979,595,682.68)</u>	<u>9,309,089,428.98</u>	<u>(1,259,526,433.58)</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

汇率风险

本公司及子公司在中国经营，主要业务以人民币结算。除了在香港设立了子公司并持有以港币结算的资产以及本公司及子公司持有的部分以港币和美元结算的货币资金和结算备付金外，均以人民币结算。本公司及子公司持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比重并不重大。

权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。于2016年12月31日，本公司及子公司暴露于因归类为可供出售权益工具投资(附注五、10) 和归类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(附注五、4)的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司及子公司持有的上市权益工具投资在香港、上海和深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

以下证券交易所的、在最接近资产负债表日的交易日的收盘时的市场股票指数，以及年度内其各自的最高收盘点和最低收盘点如下：

	2016年末	2016年 最高/最低	2015年末	2015年 最高/最低
上海—A股指数	3,250	3,519/2,779	3,704	5,411/3,067
深圳—A股指数	2,060	2,237/1,703	2,416	3,288/1,492
香港—恒生指数	22,001	24,100/18,320	21,914	28,443/20,557

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

2. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

下表说明了，在所有其他变量保持不变的假设下，本公司及子公司的净损益和其他综合收益的税后净额对权益工具投资的公允价值的每10%的变动(以资产负债表日的账面价值为基础)的敏感性。

2016年12月31日	净损益增加/(减少)	其他综合收益的税后 净额增加/(减少)	所有者权益合计增加 /(减少)
权益投资公允价值上升10%	383,587,362.09	911,669,134.09	1,295,256,496.18
权益投资公允价值下降10%	(383,587,362.09)	(911,669,134.09)	(1,295,256,496.18)
2015年12月31日	净损益增加/(减少)	其他综合收益的税后 净额增加/(减少)	所有者权益合计增加 /(减少)
权益投资公允价值上升10%	326,493,685.43	831,837,891.27	1,158,331,576.70
权益投资公允价值下降10%	(326,493,685.43)	(831,837,891.27)	(1,158,331,576.70)

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

3. 资本管理

本公司及子公司资本管理的主要目标是确保本公司及子公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司及子公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司及子公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。除本公司的子公司爱建证券有限责任公司和合营企业陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司外，本公司及子公司不受外部强制性资本要求约束。

上海陆家嘴金融发展有限公司的子公司爱建证券有限责任公司采用净资本来管理资本，净资本是指根据证券公司的业务范围和公司资产负债的流动性特点，在净资产的基础上对资产负债等项目和有关业务进行风险调整后得出的综合性风险控制指标。根据中国证监会颁布的《关于修改〈证券公司风险控制指标管理办法〉的决定》(中国证监会第125号令)、《证券公司风险控制指标计算标准规定》(证监会公告[2016]10号)和《关于证券公司风险控制指标监管报表填报有关事项的通知》(机构部函[2016]2489号)等规定，爱建证券有限责任公司须就风险控制指标持续达标。

上海陆家嘴金融发展有限公司的合营企业陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司主要通过监控偿付能力额度来管理资本需求。偿付能力额度是按照中国保监会颁布的有关法规计算；实际偿付能力额度为认可资产超出按法规厘定的认可负债的数额。

根据《保险公司偿付能力管理规定》，偿付能力充足率为实际资本与最低资本的比率。当保险公司的偿付能力充足率低于100%时，中国保监会将区别具体情况采取某些必要的监管措施。当保险公司的偿付能力充足率在100%到150%之间时，中国保监会可以要求保险公司提交和实施预防偿付能力不足的计划。保险公司的偿付能力充足率高于100%但存在重大偿付能力风险的，中国保监会可以要求其进行整改或采取必要的监管措施。

除上述两家子公司之外，本公司及子公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。净负债包括有息负债并扣除货币资金。资本即股东权益，本公司及子公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

八、与金融工具相关的风险(续)

3. 资本管理(续)

	2016年	2015年
短期借款	9,675,000,000.00	6,639,000,000.00
一年内到期的非流动负债	2,134,000,000.00	3,203,000,000.00
长期借款	12,033,973,831.58	5,790,790,548.50
应付债券	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
减：货币资金	<u>5,144,506,896.82</u>	<u>8,061,322,912.81</u>
净负债	<u>23,698,466,934.76</u>	<u>12,571,467,635.69</u>
资本	<u>20,286,607,043.35</u>	<u>26,479,713,480.58</u>
资本和净负债	<u>43,985,073,978.11</u>	<u>39,051,181,116.27</u>
杠杆比率	<u>53.88%</u>	<u>32.19%</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

九、 公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债

2016年12月31日	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
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				
权益工具投资	973,163,934.97	2,819,744,776.27	-	3,792,908,711.24
债务工具投资	159,170,785.54	-	-	159,170,785.54
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				
权益工具投资	-	1,321,589,449.92	-	1,321,589,449.92
可供出售金融资产				
权益工具投资	616,797,135.53	10,708,410,813.28	869,242,769.72	12,194,450,718.53
债务工具投资	10,095,270.00	489,596,400.00	-	499,691,670.00
	<u>1,759,227,126.04</u>	<u>15,339,341,439.47</u>	<u>869,242,769.72</u>	<u>17,967,811,335.23</u>
2015年12月31日	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
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				
权益工具投资	1,036,469,689.16	1,995,190,000.00	-	3,031,659,689.16
债务工具投资	86,573,415.87	-	-	86,573,415.87
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				
权益工具投资	-	1,321,589,449.92	-	1,321,589,449.92
可供出售金融资产				
权益工具投资	725,936,768.79	9,165,119,424.42	1,146,183,283.41	11,037,239,476.62
债务工具投资	345,394,800.00	410,441,780.96	-	755,836,580.96
	<u>2,194,374,673.82</u>	<u>12,892,340,655.30</u>	<u>1,146,183,283.41</u>	<u>16,232,898,612.53</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

九、公允价值的披露(续)

1. 以公允价值计量的资产和负债(续)

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

对于持续的以公允价值计量的资产和负债，本公司及子公司在每个报告年末通过重新评估分类(基于对整体公允价值计量有重大影响的最低层级输入值)，判断各层级之间是否存在转换。2016年度和2015年度，本公司及子公司持续的以公允价值计量的资产和负债在各层级之间无重大转换。

2. 公允价值估值

管理层已经评估了货币资金、结算备付金、融出资金、买入返售金融资产、应收账款、其他应收款、应收利息、应收股利、应付利息、应付股利、存出保证金、应收款项类投资、短期借款、长期借款、拆入资金、卖出回购金融资产、代理买卖证券款、一年内到期的非流动负债、其他应付款、应付账款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。于2016年12月31日，本公司及子公司采用以下方法和假设用于估计公允价值。

非上市债权型投资的公允价值是通过采用当前具有类似条款、信用风险和剩余期限的债券之利率对未来现金流进行折现来估计的，并在必要时进行适当的调整。

上市的权益工具，以市场报价确定公允价值。非上市股权型投资的公允价值采用估值模型估计公允价值，如可比公司的估值乘数法、类似或相同金融工具的最近交易价格，并进行适当的调整，如使用期权定价模型对缺乏流动性进行调整。估值需要管理层对模型中的不可观察输入值作出一定假设，主要包括历史波动率以及非上市股权投资的预计上市时间。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易

1. 母公司

	注册地	业务性质	注册资本	对本公司 持股比例	对本公司 表决权比例
上海陆家嘴(集团)有限公司	上海	房地产	235,731.00万元	56.42%	56.42%

本公司的最终控股方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

2. 子公司

子公司详见附注七、1在子公司中的权益。

3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注七、3在合营企业和联营企业中的权益。

4. 其他关联方

	关联方关系
上海陆家嘴市政绿化管理有限公司	受同一母公司控制
上海陆家嘴城市建设开发投资有限公司	受同一母公司控制
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	受同一母公司控制
上海陆家嘴双乐物业管理有限公司	受同一母公司控制
上海陆家嘴东安实业有限公司	受同一母公司控制
上海仁耀置业有限公司	受同一母公司控制
上海仁陆置业有限公司	受同一母公司控制
上海陆家嘴人才公寓建设开发有限公司	受同一母公司控制
上海前滩国际商务区园区管理有限公司	受同一母公司控制
上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司	受同一母公司控制
上海陆家嘴城建停车管理有限公司	受同一母公司控制

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 与关联方的主要交易

5.1 向关联方提供劳务

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	1	25,279,985.84	10,876,240.53
上海陆家嘴城市建设开发投资有限公司		1,945,037.59	1,071,000.00
上海陆家嘴公宇资产管理有限公司		1,100,000.00	-
上海陆家嘴投资发展有限公司		900,000.00	-
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司		492,240.56	90,000.00
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司		254,716.98	1,628,365.23
上海前滩国际商务区园区管理有限公司		252,000.00	97,989.93
上海陆家嘴人才公寓建设开发有限公司		199,868.04	202,649.64
上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司		115,471.70	-
上海仁耀置业有限公司		-	247,303.25
上海仁陆置业有限公司		-	167,851.15

注 1： 主要为本公司及子公司于报告期间向上海陆家嘴(集团)有限公司收取的管理费收入、物业费收入以及咨询服务费收入。

5.2 自关联方接受劳务

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司	2	12,995,226.11	13,927,052.81
上海陆家嘴东安实业有限公司		1,704,428.90	1,172,692.40
上海前滩国际商务区园区管理有限公司		289,359.40	1,472,192.06
上海陆家嘴城建停车管理有限公司		67,200.00	-
上海陆家嘴双乐物业管理有限公司		22,968.08	382,817.80
上海陆家嘴(集团)有限公司		-	16,615,277.78
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司		-	3,174,918.97

注 2： 主要为本公司及子公司于报告期间向上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司支付绿化养护费、绿化工程费、连廊养护费及其他环境配套改造支出等。

5.3 向关联方收取租金

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	3	49,966,588.40	26,984,000.00
上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司		146,428.57	150,000.00
陆家嘴财富管理(上海)有限公司		-	70,704.58

注 3： 主要为本公司及子公司于报告期间向上海陆家嘴(集团)有限公司收取的房屋租金。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 与关联方的主要交易(续)

5.4 支付关联方租金

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	4	19,438,042.96	17,263,812.99
上海陆家嘴城市建设开发投资有限公司		1,451,295.80	1,299,786.14
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司		646,983.87	479,610.00
上海陆家嘴双乐物业管理有限公司		115,714.29	120,000.00

注 4: 主要为本公司及子公司于报告期间支付上海陆家嘴(集团)有限公司的临时设施租金。

5.5 支付关联方借款利息

	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	33,523,274.22	6,102,916.67
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	7,397,571.44	679,708.30
上海富都世界发展有限公司	4,258,333.33	8,746,111.11

5.6 向关联方收取借款利息

	2016 年	2015 年
上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司	5,653,573.95	1,477,666.67
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司	4,940,790.68	15,662,680.01

5.7 向关联方支付减资款

	2016 年	2015 年
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	-	622,744,000.00

5.8 向关联方支付股利

	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	534,229,584.32	450,940,247.60

5.9 向关联方借款

	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	4,269,078,100.00	300,000,000.00
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	200,000,000.00	80,000,000.00
上海富都世界发展有限公司	-	84,000,000.00

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 与关联方的主要交易(续)

5.10 向关联方提供借款

	2016 年	2015 年
上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司	-	104,000,000.00

5.11 向关联方收回借款

	2016 年	2015 年
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司	-	144,000,000.00

5.12 向关联方偿还借款

	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	1,569,078,100.00	300,000,000.00
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	280,000,000.00	-
上海富都世界发展有限公司	84,000,000.00	200,000,000.00

5.13 向关联方销售信托计划

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴金融发展有限公司	5	300,000,000.00	1,623,308,787.44
上海陆家嘴(集团)有限公司	6	-	50,000,000.00

注 5: 系上海陆家嘴金融发展有限公司于 2016 年认购“陆家嘴信托博盈 5 号 3 期信托计划”人民币 100,000,000.00 元, “陆家嘴信托博盈 5 号 4 期信托计划”人民币 100,000,000.00 元, “陆家嘴信托博盈 6 号 3 期信托计划”人民币 100,000,000.00 元。于 2015 年认购“传化大地单一资金信托计划”人民币 1,321,589,449.92 元, “金融城弘裕 1 号集合资金信托计划”人民币 100,000,000.00 元, “陆家嘴信托博盈 5 号信托计划”人民币 100,817,637.11 元以及“陆家嘴信托博盈 6 号信托计划”人民币 100,901,700.41 元。

注 6: 系上海陆家嘴(集团)有限公司于 2015 年认购陆家嘴国际信托有限公司发行的“博盈财富二号单一资金信托”人民币 50,000,000.00 元。

5.14 向关联方转让金融资产

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	7	3,144,062,200.00	-

注 7: 系上海陆家嘴金融发展有限公司于报告期间向上海陆家嘴(集团)有限公司转让持有的有限合伙企业财产份额。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 与关联方的主要交易(续)

5.15 向关联方支付股权转让款

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	8	6,972,405,990.85	-
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	9	2,516,348,960.43	-

注 8: 主要为本公司因收购上海陆家嘴金融发展有限公司向上海陆家嘴(集团)有限公司支付股权转让款。

注 9: 主要为本公司因收购上海陆家嘴金融发展有限公司向上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司支付股权转让款。

5.16 其他

	注	2016 年	2015 年
上海陆家嘴(集团)有限公司	10	1,662,770.02	3,836,885.85

注 10: 主要为本公司及子公司因其他事项自上海陆家嘴(集团)有限公司收取款项人民币 1,662,770.02 元(2015 年: 人民币 3,836,885.85 元)。

5.17 关联方担保

于 2016 年 12 月 31 日, 本公司关联方上海陆家嘴(集团)有限公司为本公司的保证借款提供担保, 担保金额为人民币 14.65 亿元(2015 年 12 月 31 日: 人民币 13.415 亿元)。

5.18 关键管理人员薪酬

2016 年度本公司关键管理人员包括董事、监事(不包括职工监事)、总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等共 24 人(包括报告期内已离任的关键管理人员), 其中在本公司领取报酬的为 15 人。本年度本公司关键管理人员的薪酬(包括采用货币、实物形式和其他形式)总额为人民币 1,179.60 万元(2015 年: 人民币 1,145.39 万元)。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额

	注	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预付款项:			
上海陆家嘴城市建设开发投资有限公司		169,329.74	328,308.38
其他应收款			
上海陆家嘴动拆迁有限责任公司		302,244.80	302,244.80
上海陆家嘴(集团)有限公司		50,000.00	50,000.00
上海陆家嘴城市建设开发投资有限公司		89,835.63	89,835.63
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司		269,329.20	175,641.00
上海前滩国际商务区园区管理有限公司		33,260.00	16,700.00
上海纯一实业发展有限公司	11	-	123,601,099.65
应收股利:			
上海绿岛阳光置业有限公司		26,909,675.46	26,909,675.46
应收利息			
上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司		174,777.78	174,777.78
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司		153,266.67	199,711.11

注 11: 2016 年本公司将持有的上海纯一实业发展有限公司的股权全部处置, 纯一实业不再系本公司关联方。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他非流动资产-委托贷款:		
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司	96,000,000.00	96,000,000.00
上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司	104,000,000.00	104,000,000.00
应付账款:		
上海陆家嘴城建停车管理有限公司	234,621.50	234,621.50
上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司	36,925.00	36,925.00
上海前滩国际商务园区管理有限公司	3,232.80	-
其他应付款		
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	90,000.00	-
预收账款:		
上海陆家嘴(集团)有限公司	13,492,000.00	13,492,000.00
短期借款:		
上海富都世界发展有限公司	-	84,000,000.00
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	-	80,000,000.00
上海陆家嘴(集团)有限公司	2,700,000,000.00	-
应付利息:		
上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	-	29,000.00
上海陆家嘴(集团)有限公司	3,012,375.00	-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十一、承诺事项

1. 重要承诺事项

	2016 年	2015 年
已签约但未拨备		
资本承诺	2,515,814,712.01	4,330,537,328.33
投资承诺	<u>11,546,063,892.15</u>	<u>9,944,894,492.59</u>
	<u>14,061,878,604.16</u>	<u>14,275,431,820.92</u>

2. 租赁承诺

	2016 年	2015 年
1 年以内(含 1 年)	33,583,920.28	33,122,152.10
1 年至 2 年(含 2 年)	18,942,435.08	35,777,155.26
2 年至 3 年(含 3 年)	11,317,411.04	16,137,289.72
3 年以上	<u>22,676,329.58</u>	<u>24,641,512.88</u>
	<u>86,520,095.98</u>	<u>109,678,109.96</u>

十二、或有事项

- 2015 年 12 月 16 日, 上海陆家嘴金融发展有限公司(以下简称“陆金发”)作为委托人与陆家嘴国际信托有限公司(以下简称“陆家嘴信托”)作为受托人签署了包括《陆家嘴信托有限公司-传化大地集合资金信托计划信托合同》(以下简称“《传化大地信托合同》”)在内的一系列信托文件, 约定陆金发认购 1,321,589,449.92 份 B 类信托单位(以下简称“B 类信托单位”), 认购资金为人民币 1,321,589,449.92 元。B 类信托单位的预期年化收益率为 8%。

2016 年 4 月 15 日, 陆金发致函陆家嘴信托, 称因萧山项目处于早期开发, 具有投资周期长、前几年投资收益有不确定因素存在的风险, 决定将 B 类信托单位提前赎回。2016 年 6 月 24 日, 陆家嘴信托发出付款指令向陆金发划付了人民币 1,321,589,449.92 元, 资金用途为“传化大地赎回”。同时, 陆金发收到陆家嘴信托出具的《回函》及相关说明文件, 说明《传化大地信托合同》C 类信托单位委托人上海财兢投资管理合伙企业(有限合伙)同意陆金发提前退出, 且 B 类信托单位由上海戟亭投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“上海戟亭”)代表安邦中投投资有限公司申购 B 类信托单位。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十二、或有事项(续)

2016年7月25日,陆金发致函陆家嘴信托,表示在2016年4月15日发函表达提前赎回意向后,各方就赎回价格和程序进行了商讨,但无法达成一致,且陆家嘴信托无法安排新的投资人与陆金发协商B类信托单位的承接受让事宜。对于陆家嘴信托单方面于2016年6月24日退回B类信托单位认购价款人民币1,321,589,449.92元以及于2016年7月22日划付人民币24,009,899.54元作为信托收益的行为,陆金发称:陆家嘴信托违反《传化大地信托合同》相关规定,侵害了陆金发的合法权益。陆金发要求陆家嘴信托暂停B类信托单位赎回事宜的协商和谈判,暂缓推进对外转让B类信托单位及以变更信托计划的方式实现退出。陆金发认为,在未经合法程序修改传化大地信托计划、增加B类信托单位的前提下,陆家嘴信托允许上海戟亭购买B类信托单位的行为不对信托计划全体受益人产生法律效力。

2016年9月1日及2016年11月1日,陆金发致函陆家嘴信托,表示陆金发签署的《信托合同》合法有效,陆家嘴信托仍应继续履行,并尽快提供收款账户信息,以便陆金发将陆家嘴信托擅自退回的认购款和信托收益退回。上海戟亭签署的信托文件不具备合法履行的基础,存在重大法律瑕疵。陆金发认为上海戟亭不享有B类信托单位的任何权利义务。

因相关各方未依据《传化大地信托合同》就信托单位的提前赎回机制和信托收益达成一致,此次陆金发B类信托单位的提前赎回存在法律上的瑕疵。陆金发所持有的B类信托单位是否被有效赎回存在法律上的争议。上海陆家嘴(集团)有限公司已出具承诺,若因本争议给本公司造成损失的,上海陆家嘴(集团)有限公司将及时赔偿由此所遭受的损失。

十三、资产负债表日后事项

1. 于2017年3月21日,本公司第七届董事会召开第十三次会议,批准2016年度利润分配预案:同意本公司按2016年度净利润的10%分别提取法定盈余公积和任意盈余公积后,以2016年末总股本3,361,831,200股为基数,按每10股向全体股东分配现金红利人民币3.94元(含税),共计分配现金红利人民币1,324,561,492.80元。上述预分配方案尚待股东大会批准。
2. 本年上海纯景实业发展有限公司(纯景公司)收购绿地金融投资控股集团有限公司持有的上海申万置业有限公司(申万置业)100%的股权及转让方对上海申万置业有限公司的债权人民币1,838,869,060.00元。截止2016年12月31日,纯景公司已支付产权交易对价的95%即人民币3,242,755,365.00元。于2017年1月,纯景公司支付了剩余5%产权交易对价,同时,申万置业办理了工商变更登记。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十三、资产负债表日后事项(续)

3. 本年上海佳湾资产管理有限公司(佳湾公司)与华宝信托有限责任公司代表的华宝信托-安心投资 20 号集合资金信托计划联合竞得江苏苏钢集团有限公司持有的苏州绿岸房地产开发有限公司 95%权益及转让方应收苏州绿岸的债权对价分别为人民币 6,840,276,600.00 元及人民币 1,685,000,000.00 元,截止审计报告日,佳湾公司尚未支付上述购买对价。
4. 2016 年 12 月 29 日厦门众卡商务有限公司(简称“受让方”)与陆金发签署了《关于中国支付通集团控股有限公司股权转让意向书》,并向陆金发支付了人民币 1,000 万元转让意向金。

2017 年 1 月 18 日 LJF PAYMENT COMPANY LIMITED(简称“转让方”)与厦门众卡电子商务有限公司签署了《关于中国支付通集团控股有限公司股权转让协议》,并按照该协议由厦门众卡电子商务有限公司向陆金发支付了人民币 6,000 万元,与 2016 年 12 月支付的 1,000 万元意向金合计 7,000 万元保证金。在该协议中,双方确认,受让方同意收购转让方持有的支付通已发行的 7,000 万股的股权,每股价格为 1.96 港元,合计港币 13,720 万元。

厦门众卡电子商务有限公司按照协议支付完所有转让对价且标的股权交割完成后,陆金发将人民币 7,000 万元保证金以人民币转账的形式退还。

5. 浙江步森服饰股份有限公司(以下简称“步森股份”)于 2014 年 8 月 22 日公告的《重大资产重组报告书(草案)》中披露了重组对象广西康华农业股份有限公司(以下简称“康华农业”)2011 年至 2014 年 4 月 30 日期间主要财务数据,存在虚假记载行为,康华农业及步森股份相关当事人已依法受到相应处罚。爱建证券作为步森股份重大资产重组的独立财务顾问,于 2016 年 1 月 8 日收到中国证监会调查通知书(桂证调查字 2016002-2 号)。该调查通知书指出,因爱建证券涉嫌违反证券法律法规,根据《证券法》的有关规定,中国证监会对爱建证券有限责任公司进行立案调查。爱建证券有限责任公司已于 2017 年 1 月 9 日收到中国证监会调查结论,责令爱建证券改正违法行为,并处以 30 万元罚款。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十四、其他重要事项

1. 分部报告

经营分部

出于管理目的，本公司及子公司根据产品和服务划分成业务单元，本公司及子公司有如下4个报告分部：

- (1) 房地产业务指从事房地产及相关行业的综合开发，包括土地批租、房产销售、房地产租赁、酒店、物业管理等；
- (2) 信托业务指资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、并购及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银监会批准的其他业务等；
- (3) 证券业务指为证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；融资融券；代销金融产品业务等；
- (4) “其他”分部包括除上述之外的服务业务。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。在业务分部中列示的分部收入和资产包括直接归属于各分部及可以基于合理标准分配到各分部的相关项目。作为资产负债管理的一部分，本公司及子公司的资金来源和运用通过资产负债委员会在各个业务分部中进行分配。分部间的内部转移价格按照资金来源和运用的期限，匹配中国人民银行公布的存贷款利率和同业间市场利率水平确定，费用根据受益情况在不同分部间进行分配。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十四、其他重要事项(续)

1、 分部报告(续)

2016年

	证券	信托	房地产	其他	调整和抵销	合并
对外交易收入	416,996,678.14	1,319,772,845.37	10,987,089,061.41	83,289,491.05	-	12,807,148,075.97
分部间交易收入	1,006,870.07	-	32,839,537.38	18,600,000.00	(52,446,407.45)	-
对合营企业和联营企业的投资收益	-	-	44,991,162.22	-	-	44,991,162.22
资产减值损失	32,148,449.49	159,185,511.17	76,464,681.57	3,604,365.38	-	271,403,007.61
折旧费和摊销费	17,797,178.81	10,419,814.21	383,193,235.18	501,933.11	-	411,912,161.31
利润总额	50,130,570.61	738,066,485.31	3,442,837,509.29	58,256,498.68	-	4,289,291,063.89
所得税费用	8,302,403.84	168,496,490.33	843,351,677.90	-	-	1,020,150,572.07
资产总额	9,207,395,116.95	7,038,475,466.19	63,997,613,419.82	11,245,895,329.17	(11,663,624,411.65)	79,825,754,920.48
负债总额	7,821,880,446.04	2,805,378,565.64	46,641,974,543.24	2,898,533,036.94	(628,618,714.73)	59,539,147,877.13
其他披露						
对合营企业和联营企业的长期股权投资	-	-	4,758,621,034.71	1,259,576,924.48	-	6,018,197,959.19
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	22,124,242.89	8,050,427.70	2,842,171,363.15	45,224.13	-	2,872,391,257.87

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十四、其他重要事项(续)

1、 分部报告(续)

2015年

	证券	信托	房地产	其他	调整和抵销	合并
对外交易收入	535,639,361.59	1,401,748,524.71	5,613,756,445.82	14,085,543.10	-	7,565,229,875.22
分部间交易收入	-	-	26,327,880.06	246,564,531.57	(272,892,411.63)	-
对合营企业和联营企业的投资收益	-	-	164,323,788.58	-	-	164,323,788.58
资产减值损失	1,231,411.74	157,603,426.50	(1,684,840.06)	92,794,671.00	-	249,944,669.18
折旧费和摊销费	15,332,846.91	22,784,164.97	314,501,773.45	858,200.39	-	353,476,985.72
利润总额	206,205,476.73	644,952,457.04	2,775,031,453.55	95,568,947.80	(246,564,531.57)	3,475,193,803.55
所得税费用	30,155,851.39	138,616,698.83	653,126,549.52	-	-	821,899,099.74
资产总额	8,737,503,481.86	6,610,978,913.40	52,448,902,758.62	10,823,658,322.79	(3,052,521,656.84)	75,568,521,819.83
负债总额	7,395,625,633.08	2,946,151,105.01	36,209,090,054.71	2,742,940,408.33	(204,998,861.88)	49,088,808,339.25
其他披露						
对合营企业和联营企业的长期股权投资	-	-	5,160,290,166.71	1,157,218,175.89	-	6,317,508,342.60
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	22,142,648.73	14,598,967.15	3,539,763,283.47	1,515,885.17	-	3,578,020,784.52

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十四、其他重要事项(续)

1、 分部报告(续)

其他信息

产品和劳务信息

本公司及子公司按照业务类别披露的营业收入请参见附注五、45。

地理信息

对外交易收入

	2016年	2015年
中国大陆	<u>12,807,148,075.97</u>	<u>7,565,229,875.22</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。

非流动资产总额		
	2016年	2015年
中国大陆	<u>32,089,382,929.22</u>	<u>31,762,148,578.97</u>

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产和递延所得税资产。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

其他应收账款的账龄分析如下：

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
0-6 个月(含 6 个月)	2,863,453,251.15	2,085,632,508.39
6-12 个月	5,000,000.00	670,065.00
1-2 年	6,433,913.38	239,042,043.28
2-3 年	239,010,687.28	-
3 年以上	2,272,656.83	2,272,656.83
	<u>3,116,170,508.64</u>	<u>2,327,617,273.50</u>
减：坏账准备	<u>11,141,527.60</u>	<u>2,272,656.83</u>
	<u>3,105,028,981.04</u>	<u>2,325,344,616.67</u>

其他应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
2016 年	<u>2,272,656.83</u>	<u>8,868,870.77</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,141,527.60</u>
2015 年	<u>3,120,412.03</u>	<u>-</u>	<u>847,755.20</u>	<u>-</u>	<u>2,272,656.83</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

1. 其他应收款(续)

其他应收款按类别分析如下：

	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备	1,366,752.03	0.04%	1,366,752.03	100.00%
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,114,803,756.61	99.96%	9,774,775.57	0.31%
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-
	<u>3,116,170,508.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,141,527.60</u>	

	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备	1,366,752.03	0.06%	1,366,752.03	100.00%
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,326,250,521.47	99.94%	905,904.80	0.04%
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-
	<u>2,327,617,273.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,272,656.83</u>	

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
0-6 个月(含 6 个月)	2,863,453,251.15	91.93%	-
6-12 个月	5,000,000.00	0.16%	2,565,042.61
1-2 年	6,433,913.38	0.21%	6,303,828.16
2-3 年	239,010,687.28	7.67%	-
3 年以上	905,904.80	0.03%	905,904.80
	<u>3,114,803,756.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,774,775.57</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

1. 其他应收款(续)

	2015 年 12 月 31 日		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例	金额
0-6 个月(含 6 个月)	2,085,632,508.39	89.66%	-
6-12 个月	670,065.00	0.03%	-
1-2 年	239,042,043.28	10.28%	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	905,904.80	0.04%	905,904.80
	<u>2,326,250,521.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>905,904.80</u>

其他应收款按性质分类如下:

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应收子公司款项	3,107,120,952.81	2,316,108,482.99
代收代付	1,106,834.00	976,748.78
押金及保证金	6,415,169.80	6,072,184.18
其他	<u>1,527,552.03</u>	<u>4,459,857.55</u>
	<u>3,116,170,508.64</u>	<u>2,327,617,273.50</u>

于 2016 年 12 月 31 日, 其他应收款中金额前五名:

	年末余额	占其他应 收款总额 的比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
上海佳二实业投资有限公司	1,502,197,083.82	48.21%	应收关联公司款项	6 个月以内	-
上海佳湾资产管理有限公司	945,081,774.99	30.33%	应收关联公司款项	6 个月以内	-
上海佳项资产管理有限公司	402,582,215.75	12.92%	应收关联公司款项	6 个月以内	-
上海智依资产管理有限公司	239,010,687.28	7.67%	应收关联公司款项	2 年至 3 年	-
上海佳仁资产管理有限公司	<u>4,125,800.74</u>	<u>0.13%</u>	应收关联公司款项	6 个月以内	-
	<u>3,092,997,562.58</u>	<u>99.26%</u>			-

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

1. 其他应收款(续)

于 2015 年 12 月 31 日，其他应收款中金额前五名：

	年末余额	占其他应 收款总额 的比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
上海佳质资产管理有限公司	1,337,824,581.90	57.48%	应收关联公司款项	6 个月以内	-
上海佳项资产管理有限公司	380,105,855.33	16.33%	应收关联公司款项	6 个月以内	-
上海智依资产管理有限公司	239,000,586.28	10.27%	应收关联公司款项	1 年至 2 年	-
上海佳二实业投资有限公司	209,736,762.28	9.01%	应收关联公司款项	6 个月以内	-
上海陆家嘴浦江置业有限公司	148,537,126.31	6.38%	应收关联公司款项	6 个月以内	-
	<u>2,315,204,912.10</u>	<u>99.47%</u>			<u>-</u>

2. 长期股权投资

长期股权投资分类

	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
子公司	15,684,988,864.95	-	7,926,889,829.91	-
合营企业	268,459,334.10	-	246,859,655.67	-
联营企业	<u>3,317,266,059.63</u>	<u>-</u>	<u>3,468,963,215.39</u>	<u>-</u>
	<u>19,270,714,258.68</u>	<u>-</u>	<u>11,642,712,700.97</u>	<u>-</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资(续)

2016 年

子公司

	年初余额	增减变动	年末余额	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海陆家嘴房产开发有限公司	12,000,000.00	-	12,000,000.00	-	-	-
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	322,437,158.95	-	322,437,158.95	-	-	90,750,000.00
上海陆家嘴城建开发有限责任公司	7,000,000.00	-	7,000,000.00	-	-	23,275,000.00
上海浦东陆家嘴软件产业发展有限公司	10,059,397.23	-	10,059,397.23	-	-	-
上海陆家嘴开发大厦有限公司	267,223,917.60	(130,939,719.61)	136,284,197.99	-	-	69,913,913.03
天津陆津房地产开发有限公司	2,400,000,000.00	-	2,400,000,000.00	-	-	385,358,359.12
上海陆家嘴资产管理有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-
上海东恒商务咨询有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
上海陆家嘴商务广场有限公司	690,000,000.00	-	690,000,000.00	-	-	35,000,000.00
上海陆家嘴物业管理有限公司	7,180,526.61	-	7,180,526.61	-	-	12,105,030.53
上海陆家嘴展览发展有限公司	904,251,445.67	-	904,251,445.67	-	-	83,390,000.00
上海陆家嘴东怡酒店管理有限公司	320,640,339.50	-	320,640,339.50	-	-	6,939,652.01
上海陆家嘴浦江置业有限公司	636,500,000.00	-	636,500,000.00	-	-	26,440,000.00
上海浦东陆家嘴置业发展有限公司	54,146,187.12	-	54,146,187.12	-	-	-
上海佳二实业投资有限公司	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-	-	161,020,000.00
东顺(香港)投资有限公司	63,075,000.00	-	63,075,000.00	-	-	-
上海陆家嘴商业经营管理有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	-
上海陆家嘴金地停车场建设管理有限公司	2,005,162.57	-	2,005,162.57	-	-	2,164,807.25
上海佳三资产管理公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
上海前滩实业发展有限公司	2,016,370,694.66	-	2,016,370,694.66	-	-	-
上海陆家嘴金融发展有限公司	-	7,889,038,754.65	7,889,038,754.65	-	-	-
	<u>7,926,889,829.91</u>	<u>7,758,099,035.04</u>	<u>15,684,988,864.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>896,356,761.94</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资(续)

2016 年

合营及联营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末 减值 准备
		追加投资	减少投资	权益法下投资收益	宣告现金红利	计提 减值准备		
合营企业								
上海富都世界发展有限公司	244,077,871.59	-	-	46,744,317.97	25,147,561.16	-	265,674,628.40	-
陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司	2,781,784.08	-	-	902,921.62	900,000.00	-	2,784,705.70	-
联营企业								
上海浦东嘉里城房地产有限公司	307,853,333.13	-	-	63,107,676.28	-	-	370,961,009.41	-
上海中心大厦建设发展有限公司	3,151,700,458.76	-	-	(206,937,154.15)	-	-	2,944,763,304.61	-
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司	7,867,685.68	-	7,867,685.68	-	-	-	-	-
上海陆家嘴动拆迁有限责任公司	1,541,737.82	-	-	7.79	-	-	1,541,745.61	-
	<u>3,715,822,871.06</u>	<u>-</u>	<u>7,867,685.68</u>	<u>(96,182,230.49)</u>	<u>26,047,561.16</u>	<u>-</u>	<u>3,585,725,393.73</u>	<u>-</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资(续)

2015 年

子公司

	年初余额	增减变动	年末余额	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海陆家嘴房产开发有限公司	12,000,000.00	-	12,000,000.00	-	-	-
上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	322,437,158.95	-	322,437,158.95	-	-	82,500,000.00
上海陆家嘴城建开发有限责任公司	7,000,000.00	-	7,000,000.00	-	-	-
上海浦东陆家嘴软件产业发展有限公司	10,059,397.23	-	10,059,397.23	-	-	-
上海陆家嘴开发大厦有限公司	267,223,917.60	-	267,223,917.60	-	-	44,000,000.00
天津陆津房地产开发有限公司	2,400,000,000.00	-	2,400,000,000.00	-	-	-
上海陆家嘴商宇房地产管理有限公司	1,000,000.00	(1,000,000.00)	-	-	-	-
上海陆家嘴资产管理有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-
上海东恒商务咨询有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
上海陆家嘴商务广场有限公司	690,000,000.00	-	690,000,000.00	-	-	40,000,000.00
上海陆家嘴物业管理有限公司	7,180,526.61	-	7,180,526.61	-	-	7,950,969.00
上海陆家嘴展览发展有限公司	904,251,445.67	-	904,251,445.67	-	-	157,000,000.00
上海陆家嘴东怡酒店管理有限公司	320,640,339.50	-	320,640,339.50	-	-	6,000,000.00
上海陆家嘴浦江置业有限公司	636,500,000.00	-	636,500,000.00	-	-	-
上海浦东陆家嘴置业发展有限公司	54,146,187.12	-	54,146,187.12	-	-	-
上海佳二实业投资有限公司	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-	-	-
东顺(香港)投资有限公司	63,075,000.00	-	63,075,000.00	-	-	-
上海陆家嘴商业经营管理有限公司	2,000,000.00	8,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-
上海陆家嘴金地停车场建设管理有限公司	2,005,162.57	-	2,005,162.57	-	-	1,914,815.89
上海佳三资产管理公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
上海前滩实业发展有限公司	2,950,486,694.66	(934,116,000.00)	2,016,370,694.66	-	-	-
	<u>8,854,005,829.91</u>	<u>(927,116,000.00)</u>	<u>7,926,889,829.91</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>339,365,784.89</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资(续)

2015 年

合营及联营企业

	年初余额	本年变动					年末余额	年末 减值准 备
		追加投资	减少投资	权益法下投资收益	宣告现金红利	计提 减值准备		
合营企业								
上海富都世界发展有限公司	243,085,361.79	-	-	25,147,561.16	24,155,051.36	-	244,077,871.59	-
陆家嘴东急不动产物业管理(上海)有限公司	2,658,763.05	-	-	1,023,021.03	900,000.00	-	2,781,784.08	-
联营企业								
上海浦东嘉里城房地产有限公司	260,455,695.09	-	-	47,397,638.04	-	-	307,853,333.13	-
上海中心大厦建设发展有限公司	3,162,330,156.07	-	-	(10,629,697.31)	-	-	3,151,700,458.76	-
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司	7,427,135.03	-	-	440,550.65	-	-	7,867,685.68	-
上海陆家嘴动拆迁有限责任公司	1,533,613.61	-	-	8,124.21	-	-	1,541,737.82	-
	<u>3,677,490,724.64</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63,387,197.78</u>	<u>25,055,051.36</u>	<u>-</u>	<u>3,715,822,871.06</u>	<u>-</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 营业收入及营业成本

	2016年		2015年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,944,484,817.88	310,375,660.20	1,730,115,269.92	281,140,288.71
其他业务	170,269,999.08	1,137,500.81	203,160,548.23	44,833,500.00
	<u>2,114,754,816.96</u>	<u>311,513,161.01</u>	<u>1,933,275,818.15</u>	<u>325,973,788.71</u>

按产品或业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

	2016 年		2015 年	
	收入	成本	收入	成本
动迁房转让	1,992,652.00	73,898.58	78,486,337.00	14,310,984.69
房产销售	302,270,307.86	71,238,348.60	372,350,516.00	73,941,827.79
房产租赁	<u>1,640,221,858.02</u>	<u>239,063,413.02</u>	<u>1,279,278,416.92</u>	<u>192,887,476.23</u>
	<u>1,944,484,817.88</u>	<u>310,375,660.20</u>	<u>1,730,115,269.92</u>	<u>281,140,288.71</u>

4. 投资收益

	2016 年	2015 年
成本法核算的长期股权投资收益	896,356,761.94	339,365,784.89
权益法核算的长期股权投资收益	(96,182,230.49)	63,387,197.78
处置长期股权投资产生的投资收益	(1,936,463.68)	-
委托贷款利息收入	115,146,604.46	157,234,030.42
可供出售金融资产等在持有期间取得的收益	9,142,967.75	1,154,402.50
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	4,257,624.48	-
理财产品投资收益	<u>189,838,576.09</u>	<u>185,677,194.02</u>
	<u>1,116,623,840.55</u>	<u>746,818,609.61</u>

于2016年12月31日，本公司投资收益汇回无重大限制。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

财务报表附注(续)

2016年12月31日

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

5. 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	2016 年	2015 年
净利润	1,609,625,444.03	1,089,813,805.89
加：资产减值损失转回	8,876,117.88	(2,095,650.22)
固定资产折旧	255,930.43	489,130.42
无形资产摊销	66,879.96	66,879.96
投资性房地产折旧	192,187,139.10	160,510,712.96
长期待摊费用摊销	4,829,438.76	5,087,763.14
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的收益	(18,526,511.09)	-
财务费用	648,609,609.25	722,865,868.32
投资收益	(1,116,623,840.55)	(746,818,609.61)
递延所得税资产增加	(265,934,736.87)	(54,501,659.23)
存货的增加	(936,527,176.71)	(174,908,630.50)
经营性应收项目的(增加)/减少	(1,043,913,391.62)	46,946,012.81
经营性应付项目的增加	(729,424,170.71)	931,388,339.60
经营活动产生的现金流量净额	<u>(1,646,499,268.14)</u>	<u>1,978,843,963.54</u>

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

补充资料

2016年12月31日

人民币元

1. 非经常性损益明细表

	注	2016年金额
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	(1)	50,280,173.65
计入当期损益的政府补助	(2)	12,473,548.02
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	(3)	21,664.17
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	(4)	669,654,660.42
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	(5)	4,257,624.48
对外委托贷款取得的收益	(6)	10,383,441.45
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(7)	25,379,797.34
		<u>772,450,909.53</u>
所得税影响数		(25,687,557.92)
少数股东损益影响数(税后)		<u>(254,614,168.32)</u>
		<u>492,149,183.29</u>

本公司及子公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》(证监会公告[2008]43号)的规定执行。

重大非经常性损益项目注释：

- (1) 该项目主要为处置非流动资产的收益人民币50,280,173.65元。
- (2) 该项目主要为本公司及子公司收到的自贸区专项资金补贴款人民币9,600,000.00元以及收到崇明工业园区扶持补贴款人民币1,540,700.00元等。
- (3) 该项目主要为本年将上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司纳入合并范围，购买超出合并成本计入当期损益部分。
- (4) 该项目主要为收购的陆家嘴金融发展有限公司2016年的净利润。
- (5) 该项目主要为处置张江创业投资有限公司而获得的投资收益。
- (6) 该项目主要为本公司收到的对上海陆家嘴新辰投资股份有限公司、上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司的委托贷款利息收入人民币10,383,441.45元。
- (7) 该项目主要为本公司及子公司收到违约金罚款人民币25,379,797.34元。

计入当期损益的处置长期股权投资产生的投资收益中，包括处置一家房地产项目公司的收益合计人民币149,792,930.25元。鉴于房地产的行业特点，以及本公司及子公司一贯的经营策略，本公司管理层认为该等处置与正常经营业务密切相关，且持续发生，从而未作为非经常性损益项目。管理层表示，本公司及子公司通过转让房产项目公司的形式转让销售型房产或投资型物业系本公司及子公司的经常性、持续性常态业务。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

补充资料(续)

2016年12月31日

人民币元

2. 净资产收益率和每股收益

2016 年

	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	12.13%	0.7879	0.7879
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	9.87%	0.6415	0.6415

2015 年

	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	12.36%	0.6443	0.6443
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	10.32%	0.5381	0.5381