公司代码：600743　　公司简称：华远地产

华远地产股份有限公司
HUAYUAN PROPERTY CO.,LTD.

华远地产股份有限公司
2017 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、公司负责人孙秋艳、主管会计工作负责人焦瑞云及会计机构负责人（会计主管人员）李延凌声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用。

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

公司在本报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述所存在的主要风险，详情请查阅第四节、二、（二）“可能面对的风险”。

十、 其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义.....4
第二节 公司简介和主要财务指标.....4
第三节 公司业务概要.....6
第四节 经营情况的讨论与分析.....8
第五节 重要事项.....20
第六节 普通股股份变动及股东情况.....26
第七节 优先股相关情况.....28
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....28
第九节 公司债券相关情况.....29
第十节 财务报告.....32
第十一节 备查文件目录.....130

第一节　释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、华远地产	指	华远地产股份有限公司
华远集团	指	本公司控股股东北京市华远集团有限公司
华远置业	指	本公司全资子公司北京市华远置业有限公司

第二节　公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	华远地产股份有限公司
公司的中文简称	华远地产
公司的外文名称	Hua Yuan Property Co.,Ltd.
公司的法定代表人	孙秋艳

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张全亮	谢青
联系地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
电话	010-68036966	010-68036688-526
传真	010-68012167	010-68012167
电子信箱	zhangql@hy-online.com	xieq@hy-online.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
公司注册地址的邮政编码	100044
公司办公地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
公司办公地址的邮政编码	100044
公司网址	www.hy-online.com
电子信箱	ir@hy-online.com
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变更

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变更

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华远地产	600743	ST幸福

六、 其他有关资料

□适用 √不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：万元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	382,763.87	396,059.34	-3.36
归属于上市公司股东的净利润	30,140.31	24,422.01	23.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	21,914.60	24,156.72	-9.28
经营活动产生的现金流量净额	47,659.11	-177,289.45	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	678,141.62	671,464.08	0.99
总资产	2,948,954.08	2,809,428.32	4.97

（二） 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	0.128	0.134	-4.48
稀释每股收益（元／股）	0.128	0.134	-4.48
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.093	0.133	-30.08
加权平均净资产收益率（%）	4.39%	5.43%	减少1.04个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.19%	5.37%	减少2.18个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	97,479,710.63	七、69、70
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	7,000,000.00	七、69
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	122,893.95	七、67

易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,530,987.20	七、69、70
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,991,174.07	七、68
少数股东权益影响额	65,943.20	
所得税影响额	-24,871,645.05	
合计	82,257,089.60	

十、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

本公司的经营范围为：房地产开发、销售商品房；施工总承包、专业承包；物业管理；老旧城区危房成片改造；土地开发；出租办公用房；出租商业用房；销售建筑材料、机械电器设备、五金交电、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、制冷空调设备；信息咨询（不含中介服务）；货物进出口、技术进出口、代理进出口。

公司主营业务为房地产开发与销售、租赁，属于房地产行业。公司开发的房地产产品涉及住宅、写字楼、商业等多种物业类型。开发完成后的房地产产品以销售为主，自持少量投资性物业，主要为商业业态。报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

报告期内我国经济增长向好态势趋于明显。据国家统计局数据，2017 年上半年 GDP 同比增长 6.9%，比去年同比增长 0.2 个百分点。房地产行业 2017 年上半年延续去年底提出的坚持住房居住属性的政策思路，总体呈现热点城市调控政策不断加码与三四线城市去库存政策并存局面。在一线和核心二线城市受调控政策严厉打压而形成“量缩价稳”的格局下，三四线城市受棚改货币化政策推进持续向好，成为支撑当前地产市场继续上行的核心动力。据中指院数据显示，2017 年上半年，全国 300 城市推出各类用地总建面 8.2 亿平方米，同比下降 1.3%，出让金总额超过 1.5 万亿元，同比增长 34%。据 WIND 数据显示，2017 年上半年全国商品房新开工面积 8.57 亿平方米，同比增长 10.6%；竣工面积 4.15 亿平方米，同比增长 5%；全国商品房销售额 5.91 万亿元，同比增长 21.5%；全国商品房销售面积 7.47 亿平方米，同比增长 16.1%，销售额和销售面积双双再创历史新高。总体而言 2017 年上半年全国房地产市场仍然维持高位运行的状态。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

□适用 √不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

华远地产有三十年的品牌积淀，拥有一支稳定高效且经验丰富的管理团队，公司发展战略清晰、目标明确，在稳扎稳打房地产主营业务的基础上，不断探索多元业务创新，确保企业始终保持良好的核心竞争力：

1、品牌积淀深厚，奠定企业发展基础

公司控股股东华远集团从 20 世纪 80 年代初进入房地产行业，创建“华远”品牌，距今已有 30 余年的历史，是国内最早从事房地产开发的企业之一。目前旗下数十家控股及参股公司，业务涵盖房地产、金融服务、商业服务、高端制造、信息技术等多个领域。华远地产作为华远集团的控股子公司，始终秉承“责任地产，品质建筑”的理念，十几年来陆续在京开发了海润国际公寓、尚都国际中心、盈都大厦、静林湾、华远企业中心、华远首府、昆仑公寓、裘马都、九都汇、铭悦园、铭悦好天地、澜悦、和墅、西红世、华中心等多个高品质项目，并在西安、青岛、长沙、天津、广州开发了西安君城、海蓝城、锦悦、枫悦、青岛汤米公馆、长沙华中心、天津波士顿、广州大一山庄等区域知名项目，在全国范围内具有广泛的品牌影响力和客户美誉度。公司曾多次获得“中国房地产名牌企业”、“中国区域房地产品牌价值 TOP10”、“地产杰出贡献企业”、“中国责任地产 TOP100”等荣誉，是在行业内外享有盛誉的老牌优质房企。

2、发展战略清晰，十三五战略规划稳步推进，产品服务并行

公司发展战略清晰、目标明确，在十三五期间，公司将始终坚持以“房地产开发及经营管理”为主业，保障开发规模、盈利能力、品牌实力等方面稳定发展。一方面公司通过不断提升开发产品的专业化和精细化程度，持续落实 1+N 产品策略，强化服务的软实力，实现“开发产品+服务”的双轮驱动；另一方面将抓住资本市场不断完善的机遇，围绕产业链横向整合、纵向延伸，突出“转型”和“创新”两个战略重点，深化打造并应用“地产+互联网”平台，丰富“地产+金融”的经营内涵，在转型升级和优化创新中不断开拓发展空间，使公司向轻资产运营模式逐渐转变。

2017 年是公司步入十三五规划的第二年，报告期内公司在 2016 年规划落地并取得较大进展基础上，继续深入结合市场情况和公司自身发展需要，组织各城市公司及各业务单元从土地储备、产品创新研究、客户主动服务和 1+N 战略、营销策略等多维度，对公司十三五规划目标进行了梳理及战略分解，为规划的各部分内容建立了更具体、清晰、操作指导性强的操作步骤及实施方案，并持续深入推进实施。

3、区域布局明确，打造可持续发展能力

公司现有开发项目布局北京、天津、长沙、西安、广州五个城市，逐步建立了以北京为核心，辐射京津冀、珠三角、长三角、中西部“四大区域，五大城市群”的城市战略布局。未来公司将继续发挥自身灵活优势，在控制风险的基础上巩固发展现有城市，同时将重点关注国家主要城市群的核心城市，在京津冀、长三角、珠三角和川渝等地区选择宏观经济基本面好、人口增长潜力大、高净值人群较为集中和房地产市场发展可持续性较强的城市择机进入，为公司的长期稳定健康发展奠定坚实基础。同时，公司也将根据自身资源，对于市场稳定、地价偏低的二、三线城市给予适当关注，结合具体项目和当期市场特点做出投资决策。同时，公司将紧随国家在京津冀区域的规划战略，特别是新推出的雄安新区发展规划，认真研究，积极响应，寻求机会，争取参与到新区的开发建设中，尽力为新区的建设和发展贡献一己之力。

4、管理团队务实，不断优化管理体系，确保高效营运水平

华远地产的管理团队继承了华远集团房地产运作的优良传统，具有丰富的项目运作经验，历经中国房地产市场数十年跌宕起伏的考验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动，在各种市场环境下均能确保企业获得稳定的发展。高素质的管理团队是公司实现盈利增长的重要因素。面对不断变化的市场环境，报告期内公司完成了对运营相关的各项内控制度、流程的梳理、修订和落地实施，进一步优化了管控机制和授权体系，强化了公司核心目标和结果导向。

持续优化的管理体系为公司保持高效营运水平提供了保障。

5、融资渠道创新，降低成本效果显著

公司始终积极适应监管政策的调整并对金融机构资金面变化进行迅速反应，灵活通过多种融资渠道和融资方式以合理的融资成本获得充足资金，有力支撑公司的长远发展和稳定经营。公司持续保持同各家金融机构良好的合作关系，在保障传统融资渠道畅通的前提下，拓宽融资渠道并积极尝试创新融资方式，全方位保障公司的资金需求。

6、企业资信优质，社会认可度良好

华远品牌历经三十余年发展，凭借诚信经营在业界维系了良好的企业信誉。公司连续多年被北京市工商局评选为“守信企业”，北京市国税局、地税局联合评定的北京市纳税信用 A 级企业，中国工商银行北京分行、中国农业银行北京分行、中国银行北京分行、中国建设银行北京分行、北京银行、中国光大银行北京分行六大金融机构联合评选的“北京地产资信 20 强”等。良好的企业信誉保障公司能够持续、稳定地从银行、信托、基金、证券市场等多渠道融资，为公司的良好运营与发展提供了强有力的资金保障。

第四节　经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现开复工面积 132.8 万平方米，同比下降 19%。其中新开工 13.9 万平方米，竣工 62.7 万平方米。完成销售签约额 42.9 亿元，同比增长 20%；完成销售签约面积 38.5 万平方米，同比增长 57.2%。

1.　报告期内主要房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	截至报告期末公司持有的权益占比(%)
1	北京苹果园项目	35,245	123,357	100
2	长沙华中心项目南区	57,829	109,000	93
3	天津汉沽 3 号地	34,500	69,001	100
4	天津汉沽 4 号地	61,399	92,099	100
5	长沙华时代	19,221	212,115	100
6	西安枫悦二期	33,877	121,576	100
7	广州大一山庄	151,536	151,536	49

注：报告期内主要房地产储备情况以截至报告期末已取得但尚未开工的项目为统计口径。

2.　报告期内房地产开发投资情况

单位：万元　币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	铭悦园	住宅、保障房、配套商业	竣工项目	129,029	311,808	401,874		401,874	369,394	10,371
2	北京	铭悦好天地	保障房、商业、办公	竣工项目	59,119	122,798	158,229		158,229	199,267	3,339
3	北京	澜悦	住宅、配套商业、保障房	竣工项目	45,181	91,996	110,527		110,527	93,480	832
4	北京	和墅	住宅、保障房	竣工项目	99,000	148,500	188,314		188,314	205,009	2,629
5	北京	华中心	综合体	在建项目	70,431	201,697	302,892	157,736	145,156	501,981	18,198
6	北京	西红世	办公、商业	竣工项目	40,904	122,714	163,514		163,514	261,753	10,276
7	西安	海蓝城一、二期	住宅、商业	竣工项目	132,517	342,820	437,179		437,179	236,034	2,886
8	西安	海蓝城三期	住宅、商业	竣工项目	59,896	166,619	208,541		208,541	411,948	15,576
9	西安	海蓝城四期	住宅、商业	竣工项目	34,867	88,843	132,945		132,945		
10	西安	海蓝城五期	住宅、商业	竣工项目	63,962	220,391	310,596		310,596		
11	西安	海蓝城六期	住宅	在建项目	53,160	166,191	209,091	209,091		127,615	3,501
12	西安	锦悦一期	住宅、商业	竣工项目	34,807	121,824	170,331		170,331	98,487	4,044
13	西安	锦悦二期	办公、商业	竣工项目	10,386	57,123	63,295		63,295	54,757	
14	西安	枫悦一期	住宅、商业	在建项目	58,444	201,696	242,541	242,541		145,841	16,989
15	长沙	华中心二期	办公、商业	在建项目	13,010	80,204	128,998	128,998		157,180	86,953
16	长沙	华中心三期	住宅、商业	竣工项目	29,341	394,610	502,260	74,758	427,502	631,931	47,226
17	长沙	华中心四期	商业、办公、酒店	在建项目							
18	长沙	华中心五期	商业、办公	竣工项目	9,888	68,857	98,895		98,895		
19	天津	波士顿43#地	住宅	竣工项目	55,295	110,588	135,588		135,588	96,988	5,669
20	天津	波士顿37#地	商业	在建项目	12,802	23,044	14,640	14,640		153,377	4,684
21	天津	波士顿44#地	住宅、商业	竣工项目	79,172	158,345	196,800		196,800		

3. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	报告期内预售面积（平方米）
1	北京	铭悦园	住宅、保障房、配套商业	881	881
2	北京	铭悦好天地	保障房、商业、办公	9,118	2,286
3	北京	和墅	住宅、保障房	10,915	2,261

4	北京	华中心	保障房、住宅、商业、酒店	79,671	10,607
5	北京	西红世	公寓、办公、商业	34,659	947
6	西安	君城	商业、剩余车位	26,759	6,461
7	西安	海蓝城一期	住宅、商业	12,987	6,529
8	西安	海蓝城二期东区	住宅、商业	26,905	5,425
9	西安	海蓝城二期西区	住宅、商业	1,095	87
10	西安	海蓝城三期	住宅、商业	60,663	31,603
11	西安	海蓝城四期	住宅、商业	43,895	3,993
12	西安	海蓝城五期	住宅、商业	184,149	135,094
13	西安	锦悦一期	住宅、商业	31,403	1,351
14	西安	锦悦二期	公寓、商业、办公	35,097	13,090
15	西安	枫悦一期	住宅、商业	152,954	96,519
16	长沙	华中心三期	住宅、公寓、商业	67,390	24,093
17	长沙	华中心四期	商业、办公、酒店	23,718	6,096
18	天津	波士顿 37 号地	商业	12,527	6,137
19	天津	波士顿 43 号地	住宅、商业	25,046	20,831
20	天津	波士顿 44 号地	住宅、商业	23,412	5,976
21	广州	大一山庄	住宅	20,648	—

4. 报告期内房地产出租情况

截至 2017 年 6 月 30 日，公司用于出租的主要房产面积共计约 8.22 万平方米，已出租面积约为 5.49 万平方米，出租率约为 66.82%，1～6 月完成租金收入 3,051.71 万元。其中，5 年以上长期租约收入 1,836.46 万元，占总租金收入的 60.18%。

单位：万元　币种：人民币

期限	可出租面积（平方米）	已出租面积（平方米）	租金收入	出租率
长期租约(5 年以上)	37419.56	37419.56	1836.46	100%
中期租约(3～5 年)	15510.56	15510.56	1169.99	100%
短期租约(3 年以内)	29250.41	1982.59	45.26	6.78%
合计	82180.53	54912.71	3051.71	66.82%

注：1.长期租约和中期租约均为商业和写字楼，短期租约为写字楼和少量住宅散房。

2.公司出租物业主要位于北京和长沙，西安有部分商业物业。

3.不含公司代理出租物业的租赁面积及收入。

5. 报告期内经营计划进展说明

报告期内公司各项目均在按计划推进，各主要开发项目进展情况如下：

已完工在售项目

北京铭悦好天地项目

项目位于北京市通州区梨园镇，由公司 100%持股的北京华和房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约 15.8 万平方米，规划性质为住宅、商业，包含保障房约 6.4 万平方米（其中限价商品房 2.2 万平方米、经济适用房 4.2 万平方米），写字楼及商业约 5.8 万平方米，其余为地下车库等附属配套设施。项目于 2015 年 1 月竣工。截至报告期末，可售部分累计销售率为 94%。

北京和墅项目

项目位于北京市大兴区，由公司 100%持股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约 18.8 万平方米（其中地上建筑面积约 14.8 万平方米），规划性质为住宅，包含自住型商品房 9.2 万平方米、限价房 4.5 万平方米，商品住宅 1.8 万平方米及车库等附属配套设施。其中自住型商品房和限价房于 2015 年竣工入住，其余部分于 2017 年 1 月全部竣工并入住。截至报告期末，累计销售率为 95%。

北京西红世项目

项目位于北京市大兴区西红门，由北京上和致远房地产开发有限公司负责开发，公司享有 50%权益。项目总建筑面积约 16.4 万平方米，规划性质为商业、办公。项目于 2017 年 3 月全部竣工并入住。该项目公司保留约 6.2 万平方米用作自持经营。截至报告期末，可售部分累计销售率为 59%。

西安海蓝城一期项目

海蓝城一期项目位于西安市未央区，邻近城市交通主干道东、北二环，与政府重点推进发展的经开区、大明宫遗址公园区、文教区、老城区、浐灞生态区等五个城市中心区域环绕交集。项目由公司 100%持股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发，总建筑面积约 17 万平方米，规划性质为住宅、商业。项目已于 2012 年 6 月竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 96%。

西安海蓝城二期项目

海蓝城二期项目位于海蓝城一期北侧，由公司 100%持股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发。项目总建筑面积约 27 万平方米，规划性质为住宅、商业。项目已于 2015 年全部竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 98%。

西安海蓝城三、四、五期项目

海蓝城三号地位于海蓝城二期项目北侧，由西安唐明宫置业有限公司负责开发，公司享有 51%权益。项目总规模约 66 万平方米，分三期开发，即海蓝城三、四、五期。

海蓝城三期项目总建筑面积约 20.9 万平方米，规划性质为住宅、商业，于 2013 年 11 月开工、12 月开盘销售，2015 年竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 86%。

海蓝城四期项目总建筑面积约 13.3 万平方米，规划性质为住宅、商业，于 2014 年 5 月开工，于 2014 年 8 月开盘销售，2015 年竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 68%。

海蓝城五期项目总建筑面积约 31.1 万平方米，规划性质为住宅、商业，于 2015 年开工建设，2017 年 6 月全部竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 83%。

西安锦悦一期项目

项目位于西安市未央区，西临太华北路，在凤城二路与凤城三路之间，由公司 100%持股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 17 万平方米，规划性质为住宅及商业。项目于 2013 年 8 月开工，2015 年竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 81%。

西安锦悦二期项目

项目紧邻西安锦悦一期项目，由公司 100%持股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。规划总建筑面积约 6.3 万平方米，规划性质为商业、服务业等综合用地。项目于 2015 年开工，2016 年竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 65%。

天津波士顿 43 号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇，由公司 100%持股的阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约 13.6 万平方米，规划性质为住宅。项目已于 2014 年 9 月开工，2017 年 5 月竣工，6 月入住。截至报告期末，累计销售率为 97%。

天津波士顿 44 号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇。由公司 100%持股的菱华阳光（天津）房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 19.7 万平方米，规划性质为住宅及配套商业。项目已于 2015 年末竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 95%。

在建项目

北京华中心项目

项目位于北京市门头沟区龙泉镇，由公司 100%持股的北京新都致远房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 30.3 万平方米（其中地上建筑面积 20.2 万平方米），规划性质为住宅、商业。包含 1.5 万平方米自住型商品房、0.6 万平方米经济适用房、2.7 万平方米还建住宅及 5.3 万平方米还建商业（均为地上建筑面积）、商品住宅及商业用房 10.1 万平方米以及车库等附属配套设施。项目于 2014 年底开工，截至报告期末，政策房、地下商业及车库等部分已竣工，其余部分在按计划施工，预计 2017 年底前竣工。截至报告期末，累计销售率为 61%。

西安海蓝城六期项目

项目位于海蓝城三号地东侧，由公司 100%持股的西安骏华房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约 20.9 万平方米，规划性质为住宅，于 2014 年 9 月开工，2017 年 6 月已取得预售证，计划 7 月开盘销售。

西安枫悦一期项目

项目位于西安市未央区，太华路与凤城五路交汇处东侧，总占地面积约 9.2 万平方米，总建筑面积约 40.3 万平方米，包含住宅、商业等多种业态，由公司 100%持股的西安泽华房地产开发有限公司负责开发。项目分为两期开发建设，其中一期总建筑面积约 24.3 万平方米，于 2016 年开工，报告期末正在按计划施工，计划 2018 年竣工入住。截至报告期末，累计销售率为 75%。

长沙华中心二期项目

长沙华中心项目紧邻长沙市湘江大道，占地总面积约 11.49 万平方米，规划总建筑面积约 120 万平方米(最终以通过规划审批的面积为准)。项目定位为城市核心的高品质、国际化的城市商务、文化及居住核心区，建成后将成为长沙市文化、金融、商业、休闲、影视、旅游观光、居住集于一体的大型城市综合体。该项目由长沙橘韵投资有限公司、长沙地韵投资有限公司、长沙人韵投资有限公司开发建设，公司分别享有三个公司 93%权益。项目分为南区、北区，南区尚未开始拆迁，在继续控规方案研究；北区已完成拆迁并分五期进行建设开发，其中一期已开发完成并完成销售；五期除 8 号楼约 2,557 平方米仿古建筑尚未开始建设、且公司保留约 3.3 万平方米商业及车位用作自持经营之外，其余面积已开发完成并已于 2016 年完成可售部分的销售。

长沙华中心二期项目总建筑面积约 12.9 万平方米，规划性质为办公、商业。项目于报告期内开工并正在按计划进行施工，计划于 2017 年四季度开盘，2018 年竣工入住。

长沙华中心三、四期项目

三、四期项目总建筑面积约 50.2 万平方米，由主楼 263 米高的一组超高层大厦及七层裙楼组成，功能为五星级酒店、写字楼、商业和高级公寓，于 2012 年 5 月开工。裙房商场约 9 万平方米及部分车库已在 2012 年定制销售给长沙海信广场实业有限公司，并在 2015 年竣工，商业开始营业；公寓塔楼于 2015 年末竣工入住；写字楼、住宅塔楼于 2016 年竣工入住。截至报告期末仅余四期君悦酒店部分在进行收尾施工和办理竣工、开业手续（君悦酒店于 2017 年 8 月竣工并正式营业）。项目公司保留四期中的部分写字楼和君悦酒店自持经营。截至报告期末,可售部分累计销售率为 83%。

天津波士顿 37 号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇。由公司 100%持股的菱华阳光（天津）房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约 1.5 万平方米，规划性质为商业。项目已于 2015 年 12 月开工，计划 2017 年下半年竣工。截至报告期末，项目累计销售率为 54%。

拟建项目

北京苹果园项目

项目位于北京市石景山区苹果园，由北京新润致远房地产开发有限公司负责开发，公司享有100%权益。项目总占地面积约 3.5 万平方米，总建筑面积约 22 万平方米。报告期内公司就该项目的自持商业部分与中粮集团下属大悦城地产有限公司达成合作意向，未来将共同在该项目中建设经营自持商业综合体京西大悦城（暂定名）。项目的规划方案已完成，后续将按计划推进设计和报建工作，计划 2017 年内开工建设。

西安枫悦二期项目

项目总规划建筑面积约 16.1 万平方米，报告期内在进行设计和报建工作，计划 2018 年开工建设。

长沙华时代项目

项目位于长沙市开福区芙蓉路，是长沙地区金融和写字楼集中区域，由公司 100%持股的长沙隆熙致远房地产开发有限公司负责开发。总占地面积约 1.9 万平方米，总建筑面积约 27.9 万平方米，规划性质为商业。报告期内正在按计划进行设计和报建工作，计划 2017 年底前开工。

长沙华中心 8 号楼(苏州会馆、鸿记钱庄)项目

该项目是长沙华中心五期项目的最后组成部分，项目定位于打造仿古精品建筑，总建筑面积约 2,557 平方米，规划性质为商业，2017 年 6 月已取得建设工程规划许可证，计划 2017 年下半年开工。

天津汉沽 3 号地项目

项目位于天津市汉沽区，由公司 100%持股的华尚宏远（天津）房地产开发有限公司负责开发。总占地面积约 3.5 万平方米，总建筑面积约 8.7 万平方米，规划性质为住宅和配套商业，报告期内在进行规划设计工作，计划 2017 年下半年开工建设并开盘销售。

天津汉沽 4 号地项目

项目位于天津市汉沽区，由公司 100%持股的华尚宏远（天津）房地产开发有限公司负责开发。总占地面积约 6.1 万平方米，总建筑面积约 12.8 万平方米，规划性质为住宅和配套商业，报告期内在进行规划设计工作，计划 2017 年下半年开工建设并开盘销售。

广州大一山庄项目

公司于 2016 年 12 月 22 日披露《第六届董事会第三十五次会议决议公告》、《第六届监事会第十五次会议决议公告》和《收购资产公告》，公司全资子公司华远置业通过受让广东中力集团有限公司所持有的广州高雅房地产开发有限公司（以下简称“广州高雅”）100%股权及债权的方式，收购广州高雅所持有的广州大一山庄项目。股权收购计划分两次完成，报告期内已完成广州高雅首期 49%股权的收购，剩余 51%股权计划于 2017 年下半年完成收购。大一山庄项目位于广州市白云区，是以别墅、叠墅为主的高端住宅项目，总占地面积约 15.15 万平方米，总建筑面积约 22.54 万平方米，地块内现存已基本建设完成的 23 栋房屋，其中约 1.9 万平方米已竣工备案，2.4 万平方米为在建工程。本项目未开工部分计划 2017 年下半年开工并开盘销售。

参股项目

除上述公司自主开发项目之外，公司还通过投资入股的方式参与了以下几个项目的开发，公司不负责操盘，将按投资比例享受项目收益。

北京门头沟项目

2015 年 11 月，公司全资子公司华远置业投资入股北京兴佰君泰房地产开发有限公司，该公司注册资本 9,000 万元，本公司持有 21%权益。该公司开发位于北京市门头沟的京土整储挂（门）[2015]004 号土地，土地使用权面积约 2.76 万平方米，总建筑面积约 15.3 万平方米，规划用途为商务金融用地及综合。项目于 2017 年 3 月开工，截至报告期末正在按计划施工，计划 2019 年全部竣工入住。

天津辛庄二号地项目（艺城悦府）

2016 年 6 月，公司 100%持股的北京新尚致远房地产开发有限公司投资入股天津金辉永华置业有限公司，该公司注册资本 17,241 万元，本公司持有 26%权益。该公司开发位于天津津南区域的辛庄镇的津南（挂）2015-07 号地块，项目地上建筑面积约 12.2 万平方米，规划性质为住宅及配套，于 2016 年年中开工、8 月开盘销售。截至报告期末正在按计划施工，预计 2018 年竣工入住。

(一) 主营业务分析

1　财务报表相关科目变动分析表

单位:元　币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	3,827,638,730.75	3,960,593,389.31	-3.36
营业成本	2,979,136,995.17	3,268,872,042.83	-8.86
销售费用	104,145,039.60	90,303,884.91	15.33
管理费用	102,721,477.53	56,426,884.37	82.04
财务费用	6,425,597.05	345,411.63	1,760.27
经营活动产生的现金流量净额	476,591,098.15	-1,772,894,455.62	不适用
投资活动产生的现金流量净额	588,613,396.44	-240,004,184.03	345.25
筹资活动产生的现金流量净额	-473,141,729.07	2,827,723,917.82	不适用
研发支出	792,414.18	1,819,985.68	-56.46

营业收入变动原因说明:本期营业收入与上期基本持平
营业成本变动原因说明:本期营业成本与上期基本持平
销售费用变动原因说明:本期加大销售推广力度所致
管理费用变动原因说明:本期经营管理费用增加所致
财务费用变动原因说明:本期财务费用增加所致
经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期销售收款增加所致
投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期收回投资所致
筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期筹资活动现金流入减少所致
研发支出变动原因说明:本期研发支出减少所致

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

(2) 其他

□适用 √不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
交易性金融资产			187.91	0.01	-100.00	本期交易性金融资产赎回所致
应收账款	20,014.34	0.68	41,723.79	1.49	-52.03	本期应收款项收回所致
预付账款	32,203.93	1.09	73,929.27	2.63	-56.44	本期预付项目款减少所致
其他应收款	151,532.37	5.14	115,636.69	4.12	31.04	本期往来款增加所致
长期股权投资	28,347.47	0.96	17,504.32	0.62	61.95	本期对外投资增加所致
短期借款			50,000.00	1.78	-100.00	本期偿还短期借款所致
应付账款	246,336.38	8.34	161,369.01	5.74	52.65	本期应付账款增加所致
应付职工薪酬	173.57	0.01	87.32	0.00	98.78	本期计提应付职工薪酬增加所致
应付利息	12,718.85	0.43	21,008.76	0.75	-39.46	本期支付应付利息所致
长期借款	294,850.00	9.98	118,350.00	4.21	149.13	本期长期借款增加所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

详见第十节财务报告十四、1。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：万元

报告期内对外投资额	15,347.87
上年同期对外投资额	7,491.00
对外投资额增减变动情况	7,856.87
对外投资额变动比例	104.88%

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元

名　称	持股比例(%)	投资成本	期末净资产	本期净利润
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	21	1,890.00	7,744.20	-48.28
天津金辉永华置业有限公司	26	4,483.00	17,156.61	-82.04
北京创想精英教育科技有限公司	51	266.00	350.63	-106.17
北京北医医疗技术服务有限公司	30	1,200.00	1,707.24	-31.76

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,879,088.21		-1,879,088.21	122,893.95
合计	1,879,088.21		-1,879,088.21	122,893.95

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

（1） 主要控股子公司情况

单位：万元

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京新通致远房地产开发有限公司	房地产开发	铭悦园项目	15,000	37,952.08	24,128.71	-23.55
北京华和房地产开发有限公司	房地产开发	铭悦好天地项目	5,000	36,882.03	6,307.31	295.94
北京新都致远房地产开发有限公司	房地产开发	北京华中心项目	19,608	355,657.69	20,953.08	-569.87
北京尚居置业房地产开发有限公司	房地产开发	和墅项目	2,000	77,553.19	950.81	-276.97
北京上和致远房地产开发有限公司	房地产开发	西红世项目	20,000	236,925.47	14,154.50	-3,157.53

北京新润致远房地产开发有限公司	房地产开发	苹果园项目	5,000	403,628.01	4,697.75	-99.84
西安万华房地产开发有限公司	房地产开发	君城项目	35,638	55,210.54	46,982.14	-337.01
西安曲江唐瑞置业有限公司	房地产开发	海蓝城一、二期项目	5,000	29,557.53	15,156.70	-37.20
西安唐明宫房地产开发有限公司	房地产开发	海蓝城三～五期项目	10,000	180,982.50	50,147.70	18,213.85
西安鸿华房地产开发有限公司	房地产开发	锦悦项目	2,000	62,222.93	5,761.61	1,152.28
西安骏华房地产开发有限公司	房地产开发	海蓝城六期项目	1,000	51,930.60	2,071.23	-30.56
西安泽华房地产开发有限公司	房地产开发	枫悦一、二期项目	2,000	125,354.09	-2,089.47	-1,642.60
长沙橘韵投资有限公司	房地产开发	长沙华中心项目	28,500	368,841.46	70,184.92	4,357.27
菱华阳光（天津）房地产开发有限公司	房地产开发	天津波士顿（44#、37#）项目	53,000	81,156.74	67,977.64	23.93
阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司	房地产开发	天津波士顿（43#）项目	31,000	74,834.76	51,648.93	16,650.81
长沙隆熙致远房地产开发有限公司	房地产开发		5,000	116,672.35	-10.59	-10.57
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司	房地产开发		3,000	42,915.78	2,970.41	-29.59

（2）重要被投资公司情况

被投资单位	主要经营业务	占被投资公司的权益比例（%）
北京圣瑞物业服务有限公司	物业服务	20
北京嘉里华远房地产开发有限公司	房地产开发	29
长沙海信广场实业有限公司	商品销售	49
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	房地产开发	21
天津金辉永华置业有限公司	房地产开发	26
北京北医医疗技术服务有限公司	技术开发、技术服务	30
广州高雅房地产开发有限公司	房地产开发	49
Elite 国际投资基金 8 号	实业投资、投资咨询、投资管理	85
北京建华置地有限公司	房地产开发	一期 100%
北京市城远市政工程有限公司	工程施工	2.24
上海中城联盟投资管理有限公司	实业投资、资产管理	1.83
上海伍翎投资中心（有限合伙）	实业投资、投资咨询、投资管理	8.65
北京盛同华远房地产投资有限公司	房地产经纪	4.4
北京盛同联行房地产经纪有限公司	房地产经纪	4.4
芜湖歌斐文欣投资中心（有限合伙）	实业投资、投资咨询、投资管理	39.67
上海中城创盈商业经营管理有限公司	商业管理、投资管理、资产管理	6.67

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

单位：万元

单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润
北京建华置地有限公司	5,137.72	1,933.32	3,204.40	34.49	34.72

北京建华置地有限公司（以下简称“建华置地”）为中外合作企业，2004 年 3 月 29 日本公司与 SOHO 中国（BVI－7）有限公司（系 SOHO 中国有限公司的子公司）签订股权转让协议，按照协议约定本公司拥有建华置地 5%的股权，享有其经营开发的尚都国际中心 A 座项目的全部收益，SOHO 中国（BVI－7）有限公司享有尚都国际中心二、三期项目的全部收益。

二、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、 政策风险

房地产开发受国家宏观调控政策的影响较大。国家通过对土地、信贷、税收等领域进行政策调整，都将对房地产企业在土地取得、项目开发、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。因此，国家相关房地产宏观调控政策对公司将具有重大影响。公司将随时关注国家相关政策的变化，积极开发普通住宅，加快周转速度，降低风险。

2、 项目开发风险

房地产项目开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。从市场研究到土地获得、投资决策、规划设计、市场营销、建设施工、销售服务和物业管理的开发流程中，项目开发涉及到多个领域。同时涉及到不同政府部门的审批和监管。任何环节的变化，将可能导致项目周期拉长、成本上升等风险，影响预期的销售和盈利。

公司将依托自身在房地产开发领域的丰富经验，通过慎重的购地决策、精心的规划设计、准确的市场定位，开发出适合市场需要的项目；在项目开发过程中，充分发挥公司的专业能力，精心组织，缩短开发周期；尽力创造条件，快速销售，收回投资；同时公司将进一步完善项目管理体系，加大成本控制力度，通过科学严密的施工组织，进一步降低项目的成本。

3、 销售风险

房地产开发企业众多，市场竞争激烈；同时房地产业务具有开发资金投入大、建设周期长和易受国家政策、市场需求、项目定位、销售价格等多种因素影响的特点，这给开发项目销售带来一定程度的不确定性。如果市场供求关系发生重大变化，或者公司的销售策略失误，可能会导致开发项目不能及时出售从而导致销售风险。

针对销售风险，公司在决策开发项目之前，都会针对每个具体项目认真研究市场及客户需求，进行项目设计规划，使项目推出时能够满足它所面对的特殊市场需要；充分利用公司品牌影响力，采用多种营销手段，拓宽营销渠道；加强销售工作管理力度和深度，尽快开发，尽快销售，降低项目销售风险。

4、 财务风险

房地产项目的开发周期长，资金需求量大，公司短期内支付地价使公司的项目资金占用期长，财务成本高，公司可能面临现金流量不足和资金周转困难的风险。

对此，公司将加强公司内部各项目资金统筹规划；公司内部实行全面预算管理，实现全员全

过程对资金使用的有效控制;公司将继续利用公司品牌优势和良好信誉,努力拓展各种筹资渠道,多方式筹集资金，以提高公司抗风险能力。

5、 土地储备风险

公司的持续发展以不断获得新的土地资源为基础，而公司在取得新土地资源的过程中可能面临土地政策和土地市场变化的风险。政府对土地供应政策的调整，可能使本公司面临土地储备不足的局面，影响公司后续项目的持续开发。城市房屋拆迁安置成本越来越高，会提高公司待拆迁项目如长沙华中心项目拆迁成本，从而提高项目土地成本。

对此，公司将紧密跟踪国家和当地政府对土地政策调整的步调和趋势，利用公司在房地产行业的品牌优势，通过收购项目公司股权及与当地开发商联合开发等方式，拓宽增加土地储备的渠道和来源，以已进入的城市为主，逐步向其他有较大发展潜力的城市发展，有计划、有步骤地增加土地储备，保持公司土地存量足够公司三至五年开发所用，满足公司可持续发展对土地资源合理保有量的需要。

(三) 其他披露事项

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年第一次临时股东大会	2017-01-23	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）	2017-01-24
2016 年年度股东大会	2017-05-12	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）	2017-05-13

股东大会情况说明

√适用 □不适用

报告期内公司召开了 2017 年第一次临时股东大会和 2016 年年度股东大会，会议议案及相关决议请见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关会议文件及决议公告。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履	是否及时	如未能及时履行应	如未能及时履行应

					行期限	严格履行	说明未完成履行的具体原因	说明下一步计划
与股改相关的承诺	解决同业竞争	北京市华远集团有限公司	华远集团将严格遵守不竞争承诺，并将未来可能获得的房地产业的重要商业机会全部提供给重组后的本公司，以确保公司全体股东利益	2008 年 8 月 28 日，长期	否	是		
	其他	天津华远浩利投资股份有限公司	在 36 个月限售期满后，所持有的本公司股份的上市交易和转让将严格按照《中华人民共和国公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、部门规章和规范性文件所规定的上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份上市交易和转让方式执行	2008 年 8 月 28 日，长期	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司、北京市华远国际旅游有限公司	避免同业竞争	2008 年 8 月 28 日，长期	否	是		
	解决关联交易		减少及规范关联交易	2008 年 8 月 28 日，长期	否	是		
	其他		与上市公司“五分开”，确保上市公司人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立；不违反“证监发[2005]120 号文”及“证监发[2003]56 号文”	2008 年 8 月 28 日，长期	否	是		
与再融资相关的承诺	股份限售	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司、北京京泰投资管理中心、北京首创阳光房地产有限责任公司	在华远地产 2016 年度配股获配股份上市之日起 6 个月内不减持持有的华远地产股份	2016 年 7 月 6 日。承诺期限 6 个月，自 2016 年 7 月 29 日至 2017 年 1 月 29 日	是	是		
其他对公司中小股东所作承诺	股份限售	北京首创阳光房地产有限责任公司	承诺自 2016 年 3 月 8 日起 12 个月内不减持所持华远地产股票	2016 年 3 月 8 日，至 2017 年 3 月 7 日到期	是	是		

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

根据公司于 2017 年 5 月 12 日召开的 2016 年度股东大会审议通过的《关于公司 2017 年续聘会计师事务所的议案》，公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用

五、破产重整相关事项

□适用 √不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用
根据中诚信证券评估有限公司于 2017 年 6 月作出的次跟踪评级报告，维持本公司和本公司的控股股东华远集团的主体信用等级为 AA 级。报告期内本公司和华远集团均保持良好的诚信状况。

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第六届董事会第二十六次会议、第六届监事会第九次会议于 2016 年 5 月 11 日审议通过了《关于向股权激励对象授予股票期权的议案》等相关议案，以 2016 年 5 月 11 日为股权激励权益授予日向相关激励对象授予股票期权。相关系列公告及文件于 2016 年 5 月 13 日对外披露。	2016 年 5 月 13 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况
□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用

员工持股计划情况
□适用 √不适用

其他激励措施
□适用 √不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
经公司 2016 年度股东大会审议通过，公司全资子公司华远置业的全资子公司北京新都致远房地产开发有限公司拟为华远集团购买门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块项目相关物业在中国工商银行股份有限公司不超过 8 亿元的融资提供连带责任保证担保(详见会议决议公告)。自公司 2016 年度股东大会审议通过上述议案之日起至本报告期末,北京新都致远房地产开发有限公司已为华远集团 2 亿元的融资提供连带责任保证担保。	公司 2016 年度股东大会决议公告于 2017 年 5 月 13 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
经公司 2016 年度股东大会审议通过，为支持公司的发展，作为公司的控股股东，华远集团及其控股的关联公司 2017 年度将向公司提供不超过 50 亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司（或其控股的下属公司）需要之时，华远集团提供相应的周转资金，由实际使用资金的公司向华远集团支付相应的资金使用成本，资金使用成本将不超过市场同期利率。具体资金使用成本按照届时实际划付的单据为准计算（详见会议决议公告）。自公司 2016 年度股东大会审议通过上述议案之日起至本报告期末，上述资金周转额度尚未使用。	公司 2016 年度股东大会决议公告于 2017 年 5 月 13 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
北京市华远集团有限公司	控股股东				51,078.95	-5,587.00	45,491.95
合计					51,078.95	-5,587.00	45,491.95
关联债权债务形成原因		控股股东华远集团对公司全资子公司华远置业借款					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		控股股东为公司提供资金支持，助力公司发展					

(五) 其他重大关联交易

√适用 □不适用

公司于 2017 年 4 月 18 日召开的第六届董事会第三十七次会议和 2017 年 5 月 12 日召开的 2016 年年度股东大会审议通过了《关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案》、《关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易的议案》、《关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易的议案》（详见 2017 年 4 月 20 日披露的董事会决议公告和相关关联交易公告以及 2017 年 5 月 13 日披露的股东大会决议公告）。相关关联交易均按议案审定内容执行中。

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
北京新都致远房地产开发有限公司	全资子公司	北京市华远集团有限公司	20,000	2017-06-14	2017-06-14	注	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
北京市华远置业有限公司	全资子公司	广州高雅房地产开发有限公司	73,100	2017-03-06	2017-03-09	2019-11-16	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	93,100.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	93,100.00
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-170,290.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	361,055.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	454,155.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	62.89
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	20,000.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	341,062.51
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	93,092.49
上述三项担保金额合计（C+D+E）	454,155.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	截至2017年6月30日，本公司为银行向商品房购买人发放的余额为4,783,727,890.67元抵押贷款提供保证，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。

注：对股东华远集团的担保到期日为华远集团购买的门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块项目物业办理完毕房屋抵押登记手续之日。

3　其他重大合同

□适用　√不适用

十二、　上市公司扶贫工作情况

□适用　√不适用

十三、　可转换公司债券情况

□适用　√不适用

十四、　属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

□适用　√不适用

十五、　其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用　√不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

□适用　√不适用

(三) 其他

□适用　√不适用

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一)　股份变动情况表

1、　股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、　股份变动情况说明

□适用　√不适用

3、　报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用　√不适用

4、　公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用　√不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	59,414

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京市华远集团有限公司	0	1,088,584,808	46.40	0	质押	498,340,000	国有法人
天津华远浩利投资股份有限公司	0	213,909,957	9.12	0	质押	36,000,000	境内非国有法人
北京京泰投资管理中心	0	173,771,000	7.41	0	无		国有法人
北京首创阳光房地产有限责任公司	-23,452,000	133,120,000	5.67	0	无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	53,985,230	2.30	0	无		国有法人
李俊	13,761,700	13,761,700	0.59	0	无		境内自然人
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	0	13,704,075	0.58	0	无		境内非国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	-5,784,000	12,216,000	0.52	0	无		境内非国有法人
中国农业银行股份有限公司－易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	0	8,828,690	0.38	0	无		其他
中国工商银行股份有限公司－嘉实事件驱动股票型证券投资基金	-7,304,890	8,000,000	0.34	0	无		其他

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
北京市华远集团有限公司	1,088,584,808	人民币普通股	1,088,584,808
天津华远浩利投资股份有限公司	213,909,957	人民币普通股	213,909,957
北京京泰投资管理中心	173,771,000	人民币普通股	173,771,000
北京首创阳光房地产有限责任公司	133,120,000	人民币普通股	133,120,000
中央汇金资产管理有限责任公司	53,985,230	人民币普通股	53,985,230
李俊	13,761,700	人民币普通股	13,761,700
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	13,704,075	人民币普通股	13,704,075
南京栖霞建设股份有限公司	12,216,000	人民币普通股	12,216,000
中国农业银行股份有限公司－易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	8,828,690	人民币普通股	8,828,690

中国工商银行股份有限公司－嘉实事件驱动股票型证券投资基金	8,000,000	人民币普通股	8,000,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司为一致行动人关系，公司未知以上其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
□适用 √不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东
□适用 √不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况
□适用 √不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况
□适用 √不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明
□适用 √不适用

三、其他说明

□适用 √不适用

第九节　公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所
华远地产股份有限公司 2014 年公司债券	14 华远债	122370	2015 年 4 月 27 日	2020 年 4 月 27 日	14	5.24	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内 14 年华远债于 2017 年 4 月 27 日支付了自 2016 年 4 月 27 日至 2017 年 4 月 26 日期间的利息，相关情况详见公司于 2017 年 4 月 20 日披露的《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券 2017 年付息公告》。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	联系人	姜琪、赵宇驰
	联系电话	010-60833561、60837690
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

其他说明：

□适用 √不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

截至报告期末，14 华远债募集的 14 亿元资金均按募集说明书指定用途使用。截止报告期末发债资金账户余额 42,355.51 元，为利息收入。发债资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定均保持一致。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

本公司委托中诚信证券评估有限公司对 14 华远债进行评级和跟踪评级，该公司于 2014 年 5 月出具了《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券信用评级报告》，并于 2015 年 6 月、2016 年 6 月和 2017 年 6 月分别出具了《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券跟踪评级报告》，各期报告均评定本公司 2014 年公司债券信用等级为 AA，本公司主体信用等级为 AA。上述各期评级报告和跟踪信用评级报告详见本公司于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

14 华远债无增信措施。

14 华远债的起息日为 2015 年 4 月 27 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2016 年至 2020 年间每年的 4 月 27 日为本期债券上一计息年度的付息日(遇法定节假日或休息日顺延)。本期债券到期日为 2020 年 4 月 27 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付均通过证券登记机构和有关机构办理，支付的具体事项均按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

六、公司债券持有人会议召开情况

□适用 √不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

报告期内，14 华远债债券受托管理人中信证券股份有限公司正常履职，于 2017 年 5 月在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券受托管理人报告（2016 年度）》。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	2.17	2.00	8.50	本期偿还短期借款所致
速动比率	0.68	0.64	6.25	本期偿还短期借款所致
资产负债率	75.68%	74.81%	0.87	本期与上期基本持平
贷款偿还率	351.23%	152.99%	198.24	本期提前偿还贷款增加所致
	本报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	1.18	0.88	34.09	本期净利润比去年同期增加所致
利息偿付率	100.00%	100.00%		

九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

除14华远债之外，公司现有已发行且报告期内尚未到期的非公开发行公司债券共计50亿元，分别为：

2015 年 9 月面向合格投资者非公开发行完成 15 亿元公司债券（简称为“15 华远债”，代码为“125818”），期限为 3 年期，票面利率为 5.73%，计息期限为 2015 年 9 月 17 日至 2018 年 9 月 16 日，付息日为 2016 年至 2018 年每年的 9 月 17 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券于 2016 年 9 月支付了 2015 年 9 月 17 日至 2016 年 9 月 16 日期间的利息，详

见公司于 2016 年 9 月 9 日披露的《华远地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 2016 年付息公告》；

2016 年 1 月面向合格投资者非公开发行完成 15 亿元的公司债券（2016 年非公开发行公司债券（第一期），简称为“16 华远 01”，代码为“135047”），期限为 3 年期，票面利率为 5.10%，计息期限为 2016 年 1 月 12 日至 2019 年 1 月 11 日，付息日为 2017 年至 2019 年每年的 1 月 12 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券于 2017 年 1 月支付了 2016 年 1 月 12 日至 2017 年 1 月 11 日期间的利息，详见公司于 2017 年 1 月 5 日披露的《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）2017 年付息公告》；

2016 年 3 月面向合格投资者非公开发行完成 10 亿元的公司债券（2016 年非公开发行公司债券（第二期），简称为“16 华远 02”，代码为“135275”），期限为 3 年期，票面利率为 4.58%，计息期限为 2016 年 3 月 8 日至 2019 年 3 月 7 日，付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券于 2017 年 3 月支付了 2016 年 3 月 8 日至 2017 年 3 月 7 日期间的利息，详见公司于 2017 年 3 月 1 日披露的《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）2017 年付息公告》；

2016 年 6 月面向合格投资者非公开发行完成 10 亿元的公司债券（2016 年非公开发行公司债券（第三期），简称为“16 华远 03”，代码为“135526”），期限为 3 年期，票面利率为 5.55%，计息期限为 2016 年 6 月 2 日至 2019 年 6 月 1 日，付息日为 2017 年至 2019 年每年的 6 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券于 2017 年 6 月支付了 2016 年 6 月 2 日至 2017 年 6 月 1 日期间的利息，详见公司于 2017 年 5 月 24 日披露的《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）2017 年付息公告》。

上述各期债券均采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

上述各期债券扣除发行费用后的募集资金均用于补充公司营运资金，发债资金的使用与募集说明书承诺的用途及其他约定均保持一致。

十一、 公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

报告期内公司新增银行授信 440,000 万元，其中实际放款 305,500 万元，还款 6,250 万元。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内公司经营管理一切正常，与债券募集说明书各项描述均保持一致，公司债券将正常按期支付本息。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

□适用 √不适用

第十节　财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位：华远地产股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	6,076,962,373.20	5,493,414,793.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2		1,879,088.21
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	200,143,360.03	417,237,910.47
预付款项	七、6	322,039,306.92	739,292,740.85
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、9	1,515,323,650.12	1,156,366,900.64
存货	七、10	19,383,296,761.65	18,311,709,565.77
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	639,313,671.17	718,231,601.28
流动资产合计		28,137,079,123.09	26,838,132,600.58
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、14	470,154,411.97	483,124,657.24
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	283,474,725.64	175,043,171.75
投资性房地产	七、18	243,826,281.31	247,419,460.85
固定资产	七、19	85,477,069.25	85,717,183.96
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、25	44,665,893.49	44,060,124.51
开发支出			
商誉	七、27	46,782,083.37	46,782,083.37
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、29	178,081,196.44	174,003,896.73
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,352,461,661.47	1,256,150,578.41

资产总计		29,489,540,784.56	28,094,283,178.99
流动负债：			
短期借款	七、31		500,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	七、35	2,463,363,756.52	1,613,690,101.32
预收款项	七、36	5,619,831,008.85	5,297,109,447.57
应付职工薪酬	七、37	1,735,717.53	873,198.52
应交税费	七、38	452,824,331.90	598,893,813.63
应付利息	七、39	127,188,466.34	210,087,625.49
应付股利			
其他应付款	七、41	1,228,019,829.84	1,220,353,469.43
一年内到期的非流动负债	七、43	3,062,050,000.00	3,984,950,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		12,955,013,110.98	13,425,957,655.96
非流动负债：			
长期借款	七、45	2,948,500,000.00	1,183,500,000.00
应付债券	七、46	6,379,188,578.07	6,373,580,777.97
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、29	33,844,488.60	33,396,092.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,361,533,066.67	7,590,476,870.37
负债合计		22,316,546,177.65	21,016,434,526.33
所有者权益			
股本	七、53	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
其他权益工具			
资本公积	七、55	1,252,997,598.72	1,253,015,244.49
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	266,563,943.51	266,563,943.51
一般风险准备			
未分配利润	七、60	2,915,753,746.15	2,848,960,727.36
归属于母公司所有者权益合计		6,781,416,162.38	6,714,640,789.36
少数股东权益	九、1	391,578,444.53	363,207,863.30
所有者权益合计		7,172,994,606.91	7,077,848,652.66
负债和所有者权益总计		29,489,540,784.56	28,094,283,178.99

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

母公司资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位:华远地产股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		320,546,917.52	107,618,031.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、2	9,461,527,982.25	9,579,710,276.76
存货			
其他流动资产			
流动资产合计		9,782,074,899.77	9,687,328,308.05
非流动资产：			
可供出售金融资产			10,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,046,782,083.37	1,056,782,083.37
资产总计		10,828,856,983.14	10,744,110,391.42
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			

应交税费		86,243.57	91,776.03
应付利息		127,020,830.92	210,087,625.49
应付股利			
其他应付款		5,299,023.50	5,093,601.16
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		132,406,097.99	215,273,002.68
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		6,379,188,578.07	6,373,580,777.97
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,379,188,578.07	6,373,580,777.97
负债合计		6,511,594,676.06	6,588,853,780.65
所有者权益：			
股本		2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,253,015,244.49	1,253,015,244.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		266,563,943.51	266,563,943.51
未分配利润		451,582,245.08	289,576,548.77
所有者权益合计		4,317,262,307.08	4,155,256,610.77
负债和所有者权益总计		10,828,856,983.14	10,744,110,391.42

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

合并利润表

2017 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,827,638,730.75	3,960,593,389.31
其中：营业收入	七、61	3,827,638,730.75	3,960,593,389.31
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,372,642,949.35	3,600,201,376.38
其中：营业成本	七、61	2,979,136,995.17	3,268,872,042.83
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	183,722,940.50	194,660,980.71
销售费用	七、63	104,145,039.60	90,303,884.91
管理费用	七、64	102,721,477.53	56,426,884.37
财务费用	七、65	6,425,597.05	345,411.63
资产减值损失	七、66	-3,509,100.50	-10,407,828.07
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、67	103,072.35	13,875.13
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	75,528,842.04	-2,915,788.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-26,957,019.74	-9,362,625.10
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		530,627,695.79	357,490,099.23
加：营业外收入	七、69	8,075,854.09	10,889,406.48
其中：非流动资产处置利得		31,129.29	33,602.60
减：营业外支出	七、70	3,601,996.77	7,748,736.17
其中：非流动资产处置损失		26,284.77	30,151.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		535,101,553.11	360,630,769.54
减：所得税费用	七、71	153,426,119.28	100,276,924.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		381,675,433.83	260,353,844.79
归属于母公司所有者的净利润		301,403,106.19	244,220,135.25
少数股东损益		80,272,327.64	16,133,709.54
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分			

类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		381,675,433.83	260,353,844.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		301,403,106.19	244,220,135.25
归属于少数股东的综合收益总额		80,272,327.64	16,133,709.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.128	0.134
（二）稀释每股收益(元/股)		0.128	0.134

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

母公司利润表

2017 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		871,208.99	
销售费用			
管理费用		2,275,925.86	1,953,179.41
财务费用		237,081.44	-591,243.15
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、5	400,000,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		396,615,783.71	-1,361,936.26
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		396,615,783.71	-1,361,936.26
减：所得税费用			

四、净利润（净亏损以“－”号填列）		396,615,783.71	-1,361,936.26
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		396,615,783.71	-1,361,936.26
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

合并现金流量表

2017 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,495,740,474.36	3,128,420,023.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、73	5,612,937,549.52	699,167,267.81
经营活动现金流入小计		10,108,678,023.88	3,827,587,291.05
购买商品、接受劳务支付的现金		2,167,776,317.87	4,258,506,507.76
支付给职工以及为职工支付的现金		124,800,273.44	132,506,403.30
支付的各项税费		773,631,711.59	453,202,547.41
支付其他与经营活动有关的现金	七、73	6,565,878,622.83	756,266,288.20
经营活动现金流出小计		9,632,086,925.73	5,600,481,746.67
经营活动产生的现金流量净额		476,591,098.15	-1,772,894,455.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		60,211,982.37	12,008,284.22
取得投资收益收到的现金		8,942,089.81	8,014,861.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		35,000.00	45,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		487,374,330.57	

收到其他与投资活动有关的现金	七、73	302,560,359.72	900,300,888.89
投资活动现金流入小计		859,123,762.47	920,369,034.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,045,178.03	83,043,218.80
投资支付的现金		16,380,000.00	74,910,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		150,998,686.00	
支付其他与投资活动有关的现金	七、73	100,086,502.00	1,002,420,000.00
投资活动现金流出小计		270,510,366.03	1,160,373,218.80
投资活动产生的现金流量净额		588,613,396.44	-240,004,184.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,549,079.36	980,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			980,000.00
取得借款收到的现金		3,055,000,000.00	3,428,127,719.20
发行债券收到的现金			3,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,058,549,079.36	6,929,107,719.20
偿还债务支付的现金		2,768,770,000.00	3,493,109,961.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		762,920,808.43	594,003,840.09
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		50,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	七、73		14,270,000.00
筹资活动现金流出小计		3,531,690,808.43	4,101,383,801.38
筹资活动产生的现金流量净额		-473,141,729.07	2,827,723,917.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-40.77	
五、现金及现金等价物净增加额		592,062,724.75	814,825,278.17
加：期初现金及现金等价物余额		5,383,645,335.98	1,782,516,901.71
六、期末现金及现金等价物余额	七、74	5,975,708,060.73	2,597,342,179.88

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,593,972,273.96	626,045,277.04
经营活动现金流入小计		1,593,972,273.96	626,045,277.04
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		870,777.60	

支付其他与经营活动有关的现金		904,402,522.73	3,699,718,012.68
经营活动现金流出小计		905,273,300.33	3,699,718,012.68
经营活动产生的现金流量净额		688,698,973.63	-3,073,672,735.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		10,000,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			3,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			3,500,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		485,770,087.40	218,772,880.48
支付其他与筹资活动有关的现金			14,270,000.00
筹资活动现金流出小计		485,770,087.40	233,042,880.48
筹资活动产生的现金流量净额		-485,770,087.40	3,266,957,119.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		212,928,886.23	193,284,383.88
加：期初现金及现金等价物余额		107,618,031.29	10,322,616.41
六、期末现金及现金等价物余额		320,546,917.52	203,607,000.29

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

合并所有者权益变动表

2017 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	266,563,943.51	2,848,960,727.36	363,207,863.30	7,077,848,652.66
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年期初余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	266,563,943.51	2,848,960,727.36	363,207,863.30	7,077,848,652.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-17,645.77		66,793,018.79	28,370,581.23	95,145,954.25
（一）综合收益总额				301,403,106.19	80,272,327.64	381,675,433.83
（二）所有者投入和减少资本		-17,645.77			-1,901,746.41	-1,919,392.18
1．股东投入的普通股					-1,901,746.41	-1,901,746.41
2．其他权益工具持有者投入资本						
3．股份支付计入所有者权益的金额						
4．其他		-17,645.77				-17,645.77
（三）利润分配				-234,610,087.40	-50,000,000.00	-284,610,087.40
1．提取盈余公积						
2．提取一般风险准备						
3．对所有者（或股东）的分配				-234,610,087.40	-50,000,000.00	-284,610,087.40
4．其他						
（四）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增资本（或股本）						
2．盈余公积转增资本（或股本）						
3．盈余公积弥补亏损						
4．其他						
（五）专项储备						
1．本期提取						
2．本期使用						
（六）其他						
四、本期期末余额	2,346,100,874.00	1,252,997,598.72	266,563,943.51	2,915,753,746.15	391,578,444.53	7,172,994,606.91

项目	上期					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00	266,331,675.78	2,253,282,244.81	330,229,536.67	4,707,504,463.26
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年期初余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00	266,331,675.78	2,253,282,244.81	330,229,536.67	4,707,504,463.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	528,439,868.00	1,213,015,244.49	232,267.73	595,678,482.55	32,978,326.63	2,370,344,189.40
（一）综合收益总额				741,323,630.76	31,998,326.63	773,321,957.39
（二）所有者投入和减少资本	528,439,868.00	1,213,015,244.49			980,000.00	1,742,435,112.49
1．股东投入的普通股	528,439,868.00	1,213,015,244.49			980,000.00	1,742,435,112.49
2．其他权益工具持有者投入资本						
3．股份支付计入所有者权益的金额						
4．其他						
（三）利润分配			232,267.73	-145,645,148.21		-145,412,880.48
1．提取盈余公积			232,267.73	-232,267.73		
2．提取一般风险准备						
3．对所有者（或股东）的分配				-145,412,880.48		-145,412,880.48
4．其他						
（四）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增资本（或股本）						
2．盈余公积转增资本（或股本）						
3．盈余公积弥补亏损						
4．其他						
（五）专项储备						
1．本期提取						
2．本期使用						
（六）其他						
四、本期期末余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	266,563,943.51	2,848,960,727.36	363,207,863.30	7,077,848,652.66

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	266,563,943.51	289,576,548.77	4,155,256,610.77
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	266,563,943.51	289,576,548.77	4,155,256,610.77
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				162,005,696.31	162,005,696.31
（一）综合收益总额				396,615,783.71	396,615,783.71
（二）所有者投入和减少资本					
1．股东投入的普通股					
2．其他权益工具持有者投入资本					
3．股份支付计入所有者权益的金额					
4．其他					
（三）利润分配				-234,610,087.40	-234,610,087.40
1．提取盈余公积					
2．对所有者（或股东）的分配				-234,610,087.40	-234,610,087.40
3．其他					
（四）所有者权益内部结转					
1．资本公积转增资本（或股本）					
2．盈余公积转增资本（或股本）					
3．盈余公积弥补亏损					
4．其他					
（五）专项储备					
1．本期提取					
2．本期使用					
（六）其他					
四、本期期末余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	266,563,943.51	451,582,245.08	4,317,262,307.08

项目	上期				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00	266,331,675.78	432,899,019.64	2,556,891,701.42
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00	266,331,675.78	432,899,019.64	2,556,891,701.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	528,439,868.00	1,213,015,244.49	232,267.73	-143,322,470.87	1,598,364,909.35
（一）综合收益总额				2,322,677.34	2,322,677.34
（二）所有者投入和减少资本	528,439,868.00	1,213,015,244.49			1,741,455,112.49
1．股东投入的普通股	528,439,868.00	1,213,015,244.49			1,741,455,112.49
2．其他权益工具持有者投入资本					
3．股份支付计入所有者权益的金额					
4．其他					
（三）利润分配			232,267.73	-145,645,148.21	-145,412,880.48
1．提取盈余公积			232,267.73	-232,267.73	
2．对所有者（或股东）的分配				-145,412,880.48	-145,412,880.48
3．其他					
（四）所有者权益内部结转					
1．资本公积转增资本（或股本）					
2．盈余公积转增资本（或股本）					
3．盈余公积弥补亏损					
4．其他					
（五）专项储备					
1．本期提取					
2．本期使用					
（六）其他					
四、本期期末余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	266,563,943.51	289,576,548.77	4,155,256,610.77

法定代表人：孙秋艳　　主管会计工作负责人：焦瑞云　　会计机构负责人：李延凌

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

华远地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由原湖北幸福实业股份有限公司（以下简称“幸福实业”）吸收合并北京市华远地产股份有限公司后更名而来。2008 年 2 月，幸福实业根据中国证券监督管理委员会“证监许可（2008）120 号”《关于核准湖北幸福实业股份有限公司重大资产出售暨定向发行股份换股吸收合并北京市华远地产股份有限公司的批复》发行了 65,300.9126 万股的人民币普通股换股吸收合并原北京华远，并于 2008 年 5 月 21 日办理了工商变更登记，变更后的注册资本为 77,812.9126 万元。原北京华远于 2008 年 6 月 11 日注销工商登记。2008 年 10 月 6 日，经湖北省潜江市工商局核准，公司更名为“华远地产股份有限公司”。2009 年 3 月 26 日，经上海证券交易所核准，公司的股票简称由“ST 幸福”变更为“华远地产”，股票代码“600743”不变。

公司的企业法人统一社会信用代码：91110000018367213 20。2008 年 10 月在上海证券交易所上市。所属行业为房地产类。

截至 2017 年 6 月 30 日止，本公司累计发行股本总数 234,610.09 万股，注册资本为 234,610.09 万元，注册地：北京市，总部地址：北京市西城区北展北街 11 号华远企业中心 11#楼。本公司主要经营活动为：房地产开发与销售、租赁、土地开发、物业管理、酒店管理等。本公司的母公司为北京市华远集团有限公司，本公司的实际控制人为北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2017 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

公司名称	公司简称
北京市华远置业有限公司	华远置业
北京新威房地产开发有限责任公司	新威
北京金秋莱太房地产开发有限公司	金秋莱太
西安万华房地产开发有限公司	西安万华
长沙人韵投资有限公司	长沙人韵
长沙地韵投资有限公司	长沙地韵
长沙橘韵投资有限公司	长沙橘韵
北京华和房地产开发有限公司	华和
西安曲江唐瑞置业有限公司	曲江唐瑞
北京新通源远房地产开发有限公司	新通源远
北京新通致远房地产开发有限公司	新通致远
北京嘉华利远商业管理有限公司	嘉华利远
西安鸿华房地产开发有限公司	西安鸿华
北京华远锦程投资管理有限公司	华远锦程
北京馨悦致远房地产开发有限公司	馨悦致远
北京尚居置业有限公司	尚居置业

西安唐明宫置业有限公司	西安唐明宫
西安骏华房地产开发有限公司	西安骏华
北京新都致远房地产开发有限公司	新都致远
北京上和致远房地产开发有限公司	上和致远
北京新尚致远房地产开发有限公司	新尚致远
北京心和致远房地产开发有限公司	心和致远
北京上同致远房地产开发有限公司	上同致远
长沙嘉华昌远商业管理有限公司	嘉华昌远
华远有限公司（BVI）	华远 BVI
西安泽华房地产开发有限公司	西安泽华
菱华阳光（天津）房地产开发有限公司	菱华阳光
阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司	阳菱光辉
北京新润致远房地产开发有限公司	新润致远
北京华瑞和酒店管理有限公司	华瑞和酒店
北京华瑞城会所管理有限公司	华瑞城会所
上海誉力置业有限公司	上海誉力
香港誉力置业有限公司	香港誉力
广州上和拓远置业有限公司	广州上和
长沙隆熙致远房地产开发有限公司	长沙隆熙
胜华辰远（天津）房地产开发有限公司	胜华辰远
北京华远浩景管理咨询有限公司	华远浩景
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司	华尚宏远
北京创想精英教育科技有限公司	创想精英
承德博大庆远旅游开发有限公司	承德博大庆远
银川志华房地产开发有限公司	银川志华

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表。

2. 持续经营

√适用 □不适用

公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

本公司营业周期为十二个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、 合并范围

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

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业

会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

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

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

②分步处置子公司

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

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ⅱ．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

ⅲ．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

ⅳ．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款

与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、（十四）长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目

转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

1、 金融工具的分类

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

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠

计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

对于可供出售权益工具投资，其公允价值低于其成本本身不足以说明可供出售权益工具已发生减值，而应当综合相关因素判断该投资公允价值下降是否是严重或非暂时性下跌的。同时，应当从持有可供出售权益工具投资的整个期间来判断。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1	合并范围以内的应收款项及根据款项性质无需计提坏账准备款项
组合 2	合并范围以外的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
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	个别认定法
组合 2	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00
其中：1 年以内分项，可添加行		
1 年以内（含 1 年）		
1－2 年	10.00	10.00
2－3 年	30.00	30.00
3 年以上	50.00	50.00
3－4 年	50.00	50.00
4－5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。
坏账准备的计提方法	根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

12. 存货

√适用 □不适用

1、 存货的分类

存货分类为：拟开发土地、开发成本、开发产品、低值易耗品等

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

本公司存货跌价准备按单项存货项目年末账面成本高于可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去预计完工成本、销售费用和相关税费后确定。

公司存货类别主要为开发成本、开发产品和低值易耗品。其中低值易耗品为一次摊销法，不计提跌价准备。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

6、 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地列入“存货－开发成本”科目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

7、 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

13. 划分为持有待售资产

√适用 □不适用

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

（1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

（2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

（3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

（4）该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被

投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

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

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

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产－出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2).折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	3-5	2.38-3.23
运输设备	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40
办公设备及其他	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40

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

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

(3).融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

17. 在建工程

√适用 □不适用

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

18. 借款费用

√适用 □不适用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 生物资产

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项　目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40 年-50 年	土地使用权年限

每年度终了，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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(2). 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

（1）设定提存计划

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

25. 预计负债

√适用 □不适用

1、 预计负债的确认标准

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

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

26. 股份支付

√适用 □不适用

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

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

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

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未

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

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

28. 收入

√适用 □不适用

1、销售商品收入的确认一般原则：

（1）本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（3）收入的金额能够可靠地计量；

（4）相关的经济利益很可能流入本公司；

（5）相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、具体原则

（1）房地产销售收入的确认原则及方法

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并且既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

其中：房地产销售：

1）开发产品完工并验收合格；

2）签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；

3）价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；

4）已按合同约定的交付期限通知买方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续，若买方未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方。

（2）出租物业收入的确认原则及方法

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

（3）提供劳务或建造合同收入的确认依据

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例来确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（4）其他业务收入的确认原则及方法

在同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

29. 政府补助

本公司政府补助是指从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法

分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

（一）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

（二）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总

额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

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

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础	3%、5%、6%、11%

	计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	
营业税	按应税营业收入计缴（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增交纳增值税）	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	3%、2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

注：本公司及子公司房地产开发产品取得的预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预缴，符合收入确认条件时按当期确认的收入减去规定的扣除项目金额后的余额来计算土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。各项目公司参照各地区公告的土地增值税清算规则计算土地增值税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
华远有限公司	0
香港誉力置业有限公司	16.5%

2. 税收优惠

□适用 √不适用

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	379,843.61	165,814.62
银行存款	6,068,383,157.74	5,471,468,165.04
其他货币资金	8,199,371.85	21,780,813.70
合计	6,076,962,373.20	5,493,414,793.36
其中：存放在境外的款项总额	1,786,296.62	1,784,046.07

受到限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	年初余额
阶段性按揭贷款保证金	22,009,510.06	21,780,813.70
共管户 1（注 1）	60,000,000.00	60,000,000.00
共管户 2（注 2）	15,214,567.44	19,798,431.35
共管户 3（注 3）	4,030,234.97	8,190,212.33
合 计	101,254,312.47	109,769,457.38

注 1：共管户 1 为转让项目公司尚未结算的款项。

注 2：共管户 2 为与长沙市住房建设委员会关于开发项目资本金的共管户资金。

注 3：共管户 3 为与拆迁指挥部共同开立的共管户资金。

2、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		1,879,088.21
其他		
合计		1,879,088.21

3、 衍生金融资产

□适用 √不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	200,150,827.03	100	7,467.00	0.00	200,143,360.03	417,292,627.57	100	54,717.10	0.01	417,237,910.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	200,150,827.03	/	7,467.00	/	200,143,360.03	417,292,627.57	/	54,717.10	/	417,237,910.47

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：
√适用□不适用

单位：元　币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	200,123,923.03		
1 年以内小计	200,123,923.03		
1 至 2 年	3,021.00	302.10	10.00
2 至 3 年	23,883.00	7,164.90	30.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	200,150,827.03	7,467.00	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：
□适用 □不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 47,250.10 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

√适用 □不适用

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
北京华远集团有限公司	128,431,982.98	64.17	
北京银行股份有限公司长沙分行	63,831,700.00	31.89	
合　计	192,263,682.98	96.06	

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

6、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	201,040,483.94	62.43	601,054,615.74	81.30
1 至 2 年	7,602,179.52	2.36	22,413,281.70	3.03
2 至 3 年	1,868,073.46	0.58	4,296,273.41	0.58
3 年以上	111,528,570.00	34.63	111,528,570.00	15.09
合计	322,039,306.92	100.00	739,292,740.85	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
账龄超过一年且金额重大的预付款项为 118,515,570.00 元，主要为预付拆迁补偿款，该款项尚未结算。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

单位：元

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
第一名	104,665,570.00	32.50
第二名	13,850,000.00	4.30
第三名	10,786,855.07	3.35
第四名	8,014,636.00	2.49
第五名	5,511,744.31	1.71
合 计	142,828,805.38	44.35

其他说明
□适用 √不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,520,402,901.90	100.00	5,079,251.78	0.33	1,515,323,650.12	1,164,908,002.82	100.00	8,541,102.18	0.73	1,156,366,900.64
其中：组合1	306,382,859.98	20.15			306,382,859.98	303,723,659.98	26.07			303,723,659.98
组合2	1,214,020,041.92	79.85	5,079,251.78	0.42	1,208,940,790.14	861,184,342.84	73.93	8,541,102.18	0.99	852,643,240.66
小计	1,520,402,901.90	100.00	5,079,251.78	0.33	1,515,323,650.12	1,164,908,002.82	100.00	8,541,102.18	0.73	1,156,366,900.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,520,402,901.90	100.00	5,079,251.78	0.33	1,515,323,650.12	1,164,908,002.82	100.00	8,541,102.18	0.73	1,156,366,900.64

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款
□适用 √不适用
组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：
√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	1,200,497,856.15		
1 年以内小计	1,200,497,856.15		
1 至 2 年	5,819,748.34	581,974.84	10.00
2 至 3 年	2,723,281.41	816,983.93	30.00
3 年以上			
3 至 4 年	2,592,526.02	1,296,263.01	50.00
4 至 5 年	5,200.00	2,600.00	50.00
5 年以上	2,381,430.00	2,381,430.00	100.00
合计	1,214,020,041.92	5,079,251.78	

确定该组合依据的说明：

组合中，根据款项性质无需计提坏账准备款项：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
西安市住房保障和房屋管理局	38,422,859.98			注(1)
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	267,960,000.00			注(2)
合 计	306,382,859.98			

注（1）系公司依据陕西省住房和城乡建设厅印发的”新建住宅物业保修金管理办法”交存给西安市住房保障和房屋管理局的物业保修金,该保修金应于住宅保修期限满时退还.由于工程建造方已与担保公司签订工程质量担保协议，故未发现存在减值迹象。

注（2）：系本公司子公司华远置业与北京龙湖中佰置业有限公司等 4 家公司合作开发项目的项目合作款，属于合作开发前期投入资金，故未发现存在减值迹象。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：
□适用 √不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,461,850.40 元。
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,169,449,715.00	134,225,310.22
项目合作款	267,960,000.00	265,300,800.00
股权转让款		484,485,760.00
押金保证金	1,465,879.98	228,550,981.79
物业保修金	38,422,859.98	38,422,859.98
代垫款	15,280,466.77	8,782,438.05
代扣代缴款	22,443,793.39	1,016,385.00
备用金	1,665,864.01	146,664.20
其他	3,714,322.77	3,976,803.58
合计	1,520,402,901.90	1,164,908,002.82

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	1,134,163,389.51	1 年以内	74.60	
第二名	项目合作款	267,960,000.00	1-2 年	17.62	
第三名	物业保修金	38,422,859.98	1-4 年	2.53	
第四名	保证金	10,000,000.00	1 年以内	0.66	
第五名	项目合作款	6,000,000.00	1 年以内	0.39	
合计		1,456,546,249.49		95.80	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	12,360,901,942.92		12,360,901,942.92	13,958,174,814.98		13,958,174,814.98
开发产品	7,022,279,798.29		7,022,279,798.29	4,353,487,470.80		4,353,487,470.80
低值易耗品	115,020.44		115,020.44	47,279.99		47,279.99
合计	19,383,296,761.65		19,383,296,761.65	18,311,709,565.77		18,311,709,565.77

（1）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	年初余额
北京西红世项目	2015 年	2017 年	261,753	2,079,361,915.55	2,069,233,909.21
北京和墅项目	2014 年	2017 年	205,009		55,433,578.02
北京华中心项目	2014 年	2017 年	501,981	503,414,668.79	2,428,779,933.64
北京新通源远项目	/	/	/	303,709,025.50	292,416,180.14
北京苹果园项目	/	/	/	4,035,116,742.03	3,885,753,303.80
西安海蓝城三期项目	2013 年	2015 年	411,948		
西安海蓝城四期项目	2013 年	2015 年			
西安海蓝城五期项目	2013 年	2017 年			1,328,800,469.81
西安海蓝城六期项目	2014 年	2018 年	127,615	517,363,129.08	482,588,216.02
西安枫悦一期项目	2016 年	2018 年	145,841	1,091,471,247.50	940,413,314.45
天津波士顿（37#地）项目	2015 年	2017 年	32,217	518,951,157.47	61,222,665.13
天津波士顿（43#地）项目	2014 年	2017 年	96,988		748,672,246.28
长沙华中心项目	2011 年	2019 年	726,721	1,775,468,186.56	1,242,082,612.74
长沙人韵项目	/	/	/	243,626,761.56	188,132,632.76
长沙地韵项目	/	/	/	194,862,044.95	234,645,752.98
长沙隆熙	/	/	/	1,097,557,063.93	
合计				12,360,901,942.92	13,958,174,814.98

（2）开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京华远企业号	2006 年	32,309,087.69			32,309,087.69
北京裘马都项目	2008 年				
北京九都汇项目	2011 年				
北京铭悦园项目	2014 年	28,353,817.56		1,782,492.99	26,571,324.57
北京澜悦项目	2014 年				
北京铭悦好天地项目	2015 年	249,161,749.00		30,493,459.43	218,668,289.57
北京华远和墅项目	2016 年	460,352,712.76	194,402,435.63	2,324,829.53	652,430,318.86
北京华中心项目	2017 年		2,687,013,297.44	340,755,997.20	2,346,257,300.24
西安君城项目	2013 年	76,563,335.99	10,815,903.93		87,379,239.92
西安海蓝城一期项目	2012 年	95,037,508.74		6,368,358.32	88,669,150.42
西安海蓝城二期东项目	2014 年	152,797,712.42		10,523,761.30	142,273,951.12
西安海蓝城二期西项目	2015 年	16,665,031.50		6,252,180.52	10,412,850.98
西安海蓝城三期项目	2015 年	439,124,613.89		178,034,726.29	261,089,887.60

西安海蓝城四期项目	2015 年	277,386,938.63		15,577,533.91	261,809,404.72
西安海蓝城五期项目	2017 年		1,791,518,721.42	893,810,698.09	897,708,023.33
西安锦悦一期项目	2015 年	224,412,184.50		24,899,567.97	199,512,616.53
西安锦悦二期项目	2016 年	381,497,130.20		32,930,305.40	348,566,824.80
天津波士顿（44#地）项目	2015 年	22,979,608.36		2,156,869.45	20,822,738.91
天津波士顿（43#地）项目	2017 年		835,138,102.43	794,344,096.25	40,794,006.18
长沙华中心三期项目	2016 年	1,094,076,459.09		439,974,869.88	654,101,589.21
长沙华中心四期项目	2016 年	775,277,159.75		69,866,386.83	705,410,772.92
长沙华中心拆迁安置房	2015 年	27,492,420.72			27,492,420.72
合计		4,353,487,470.80	5,518,888,460.85	2,850,096,133.35	7,022,279,798.30

截至 2017 年 6 月 30 日，未发现存货存在减值迹象。

(2). 存货跌价准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

存货期末余额含有借款费用资本化金额为 2,308,594,239.07 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、 划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品	100,320,289.89	302,753,415.26
预交土地增值税	281,535,663.19	254,843,975.97
预交增值税	130,777,341.70	92,747,488.70
预交营业税	24,799,569.13	50,117,508.19
预交城建税	7,219,188.93	6,925,059.21
预交教育费附加	4,924,826.57	4,515,576.91
预交企业所得税	86,033,208.62	2,896,324.58
预交地方教育费附加	2,250,549.39	2,296,447.24
预交防洪费及水利基金	1,453,033.75	1,129,910.27
其他		5,894.95

合计	639,313,671.17	718,231,601.28

14、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	470,154,411.97		470,154,411.97	483,124,657.24		483,124,657.24
按公允价值计量的						
按成本计量的	470,154,411.97		470,154,411.97	483,124,657.24		483,124,657.24
合计	470,154,411.97		470,154,411.97	483,124,657.24		483,124,657.24

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京市城远市政工程有限公司	500,000.00			500,000.00					2.24	
上海中城联盟投资管理有限公司	31,967,726.59			31,967,726.59					1.83	
北京盛同联行房地产经纪有限公司	746,041.32			746,041.32					4.40	
上海伍翎投资中心(有限合伙)	75,000,000.00		10,233,236.15	64,766,763.85					7.89	
北京盛同华远房地产投资有限公司	1,700,498.53			1,700,498.53					4.40	
芜湖歌斐文欣投资中心(有限合伙)	3,677,270.80		2,737,009.12	940,261.68					39.67	
上海中城创盈商业经营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00					6.67	
恒泰弘泽-华远盈都商业私募投资基金	10,000,000.00			10,000,000.00						
Elite 国际投资基金 8 号	358,533,120.00			358,533,120.00					85.00	
合 计	483,124,657.24		12,970,245.27	470,154,411.97					/	

说明：

本公司 2014 年入伙芜湖歌斐文欣投资中心（有限合伙）。芜湖歌斐文欣投资中心（有限合伙）主要是对企业进行股权投资和其他投资，本公司仅为有限合伙人，由普通合伙人执行合伙企业事务。本公司的产品第一轮分配方式：按实缴出资比例分配给全体合伙人，直至每一合伙人累计分配所得现金收入等于其实缴出资额；第一轮分配完毕后再分配的收益确认为投资收益。

本公司 2013 年入伙上海伍翎投资中心（有限合伙）。本公司为有限合伙人，由普通合伙人执行合伙企业事务。本公司的产品第一轮分配方式：按实缴出资比例分配给全体合伙人，直至每一合伙人累计分配所得现金收入等于其实缴出资额；第一轮分配完毕后再分配的收益确认为投资收益。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、 持有至到期投资

(1).持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

(2).期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3).本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、 长期应收款

(1) 长期应收款情况：

□适用 √不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
北京市圣瑞物业服务有限公司	5,435,990.47			599,405.39			-3,935,990.48			2,099,405.38	
北京嘉里华远房地产开发有限公司	59,238,714.88			-947,561.00						58,291,153.88	
长沙海信广场实业有限公司											
北京建华置地有限公司	31,696,792.82			347,168.22						32,043,961.04	
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	16,364,205.88			-101,392.86						16,262,813.02	
北京北医医疗技术服务有限公司	11,875,235.22			302,993.21						12,178,228.43	
北京创想精英教育科技有限公司	959,952.03			-237,745.45					-722,206.58		
北京华远盈都房地产开发有限公司	7,051,915.31		7,051,915.31								
天津金辉永华置业有限公司	42,420,365.14			-1,948,021.44						40,472,343.70	
广州高雅房地产开发有限公司		147,098,686.00		-24,971,865.81						122,126,820.19	
小计	175,043,171.75	147,098,686.00	7,051,915.31	-26,957,019.74			-3,935,990.48		-722,206.58	283,474,725.64	
合计	175,043,171.75	147,098,686.00	7,051,915.31	-26,957,019.74			-3,935,990.48		-722,206.58	283,474,725.64	

其他说明

具体说明见附注九、3

18、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	264,658,137.57	264,658,137.57
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	264,658,137.57	264,658,137.57
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	17,238,676.72	17,238,676.72
2.本期增加金额	3,593,179.54	3,593,179.54
（1）计提或摊销	3,593,179.54	3,593,179.54
3.本期减少金额		
4.期末余额	20,831,856.26	20,831,856.26
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3、本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	243,826,281.31	243,826,281.31
2.期初账面价值	247,419,460.85	247,419,460.85

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、 固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	106,228,024.78	10,995,023.16	10,660,757.61	127,883,805.55
2.本期增加金额		1,138,306.32	1,557,476.68	2,695,783.00
（1）购置		1,138,306.32	1,557,476.68	2,695,783.00
3.本期减少金额		404,072.00	1,418,722.00	1,822,794.00
（1）处置或报废		404,072.00	1,418,722.00	1,822,794.00
4.期末余额	106,228,024.78	11,729,257.48	10,799,512.29	128,756,794.55
二、累计折旧				
1.期初余额	27,300,849.71	6,839,859.73	8,025,912.15	42,166,621.59
2.本期增加金额	1,702,515.00	767,988.31	527,104.84	2,997,608.15
（1）计提	1,702,515.00	767,988.31	527,104.84	2,997,608.15

3.本期减少金额		530,049.44	1,354,455.00	1,884,504.44
（1）处置或报废		530,049.44	1,354,455.00	1,884,504.44
4.期末余额	29,003,364.71	7,077,798.60	7,198,561.99	43,279,725.30
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	77,224,660.07	4,651,458.88	3,600,950.30	85,477,069.25
2.期初账面价值	78,927,175.07	4,155,163.43	2,634,845.46	85,717,183.96

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

20、 在建工程

(1). 在建工程情况

□适用 √不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

21、 工程物资

□适用 √不适用

22、 固定资产清理

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

24、 油气资产

□适用 √不适用

25、 无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	其他	合计
一、账面原值			
1.期初余额	54,682,503.78	342,800.00	55,025,303.78
2.本期增加金额		1,235,639.00	1,235,639.00
(3)企业合并增加		1,235,639.00	1,235,639.00
3.本期减少金额		105,120.00	105,120.00
(1)处置		105,120.00	105,120.00
4.期末余额	54,682,503.78	1,473,319.00	56,155,822.78
二、累计摊销			
1.期初余额	10,637,181.89	327,997.38	10,965,179.27
2.本期增加金额	591,212.40	32,197.12	623,409.52
（1）计提	591,212.40	32,197.12	623,409.52
3.本期减少金额		98,659.50	98,659.50
(1)处置		98,659.50	98,659.50
4.期末余额	11,228,394.29	261,535.00	11,489,929.29
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	43,454,109.49	1,211,784.00	44,665,893.49
2.期初账面价值	44,045,321.89	14,802.62	44,060,124.51

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

26、 开发支出

□适用 √不适用

27、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	

北京市华远置业有限公司	46,782,083.37			46,782,083.37
合计	46,782,083.37			46,782,083.37

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、 长期待摊费用

□适用 √不适用

29、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,298,379.25	1,324,594.81	567,224.76	141,806.19
内部交易未实现利润	567,224.76	141,806.19	8,595,499.36	2,148,874.84
可结转的税款抵扣	59,494,820.84	14,873,705.21	59,494,820.84	14,873,705.21
交易性金融资产公允价值变动	636,105,079.68	159,026,269.92	627,254,969.60	156,813,742.40
预提成本	10,859,281.24	2,714,820.31	103,072.36	25,768.09
合计	712,324,785.77	178,081,196.44	696,015,586.92	174,003,896.73

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
预交土地增值税	135,377,954.40	33,844,488.60	133,584,369.60	33,396,092.40
合计	135,377,954.40	33,844,488.60	133,584,369.60	33,396,092.40

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	25,329,352.45	30,852,440.30
坏账准备		
合计	25,329,352.45	30,852,440.30

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年			
2018 年	20,025.67	20,025.67	
2019 年	208,926.48	208,926.48	
2020 年	980,957.13	980,957.13	
2021 年	668,299.34	668,299.34	
2022 年	23,451,143.83	28,974,231.68	
合计	25,329,352.45	30,852,440.30	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、 其他非流动资产

□适用 √不适用

31、 短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款		500,000,000.00
合计		500,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、 衍生金融负债

□适用 √不适用

34、 应付票据

□适用 √不适用

35、 应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	2,463,363,756.52	1,613,690,101.32
合计	2,463,363,756.52	1,613,690,101.32

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长沙华中心项目	161,215,729.03	尚未结算
澜悦项目	105,220,849.16	尚未结算
北京铭悦园项目	95,142,521.56	尚未结算
西安海蓝城项目一至五期项目	110,219,586.98	尚未结算
北京铭悦好天地项目	30,010,833.47	尚未结算
天津波士顿-44#地项目	47,363,103.02	尚未结算
合计	549,172,623.22	

其他说明

□适用　√不适用

36、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京铭悦园项目	21,423,487.06	12,624,857.06
北京铭悦好天地项目	39,676,892.88	29,246,873.88
北京和墅项目	619,968,990.00	454,643,139.00
北京西红世项目	1,609,697,245.00	1,347,272,143.00
北京华中心项目	792,766,899.00	641,260,012.00
西安君城项目	28,004,682.99	19,750,118.76
西安海蓝城一期项目	31,283,084.06	6,448,273.40
西安海蓝城二期东区项目	22,048,403.10	10,529,043.10
西安海蓝城二期西区项目	2,338,989.00	4,231,863.00
西安海蓝城三-五期项目	666,880,988.13	781,454,975.81
西安锦悦项目	116,472,135.30	67,292,054.74
西安枫悦项目	1,251,851,854.00	389,354,839.00
天津波士顿（37#、44#地）项目	73,683,498.54	19,314,456.32
天津波士顿（43#地）项目	11,267,910.00	1,074,779,093.00
长沙华中心一期项目	33,285.00	30,943.00
长沙华中心三、四期项目	330,445,437.50	438,470,650.50
其他预收款	1,987,227.29	406,112.00
合计	5,619,831,008.85	5,297,109,447.57

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

北京西红世项目	84,161,308.00	未达到收入结转条件
长沙华中心项目	1,248,384.68	未达到收入结转条件
西安海蓝城项目三-五期项目	10,373,569.54	未达到收入结转条件
西安海蓝城项目一、二期项目	5,463,742.59	未达到收入结转条件
北京铭悦园项目	10,681,897.06	未达到收入结转条件
合计	111,928,901.87	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

37、 应付职工薪酬

(1).应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	873,198.52	92,841,906.03	91,992,640.97	1,722,463.58
二、离职后福利-设定提存计划		6,567,106.18	6,553,852.23	13,253.95
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	873,198.52	99,409,012.21	98,546,493.20	1,735,717.53

(2).短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	175,443.68	78,258,270.05	78,034,763.42	398,950.31
二、职工福利费		4,668,996.98	4,639,866.98	29,130.00
三、社会保险费		3,439,624.78	3,429,760.71	9,864.07
其中：医疗保险费		3,085,625.32	3,076,636.12	8,989.20
工伤保险费		128,494.08	128,297.19	196.89
生育保险费		225,505.38	224,827.40	677.98
四、住房公积金	5,248.00	3,551,371.78	3,555,707.78	912.00
五、工会经费和职工教育经费	692,506.84	2,923,642.44	2,332,542.08	1,283,607.20
合计	873,198.52	92,841,906.03	91,992,640.97	1,722,463.58

(3).设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		6,302,364.61	6,289,629.87	12,734.74
2、失业保险费		264,741.57	264,222.36	519.21
合计		6,567,106.18	6,553,852.23	13,253.95

其他说明：
□适用 √不适用

38、 应交税费
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	54,026,133.98	47,005,017.10
企业所得税	168,044,418.21	410,852,607.22
个人所得税	14,783,799.99	1,533,109.03
城市维护建设税	3,671,130.70	1,939,717.05
土地增值税	204,271,296.84	131,241,720.81
教育费附加	3,595,441.77	2,422,059.72
房产税	92,864.36	154,168.05
防洪费及水利基金	4,335,198.38	3,745,414.65
印花税	516.20	
残疾人保障金	3,531.47	
合计	452,824,331.90	598,893,813.63

39、 应付利息
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	167,635.42	
企业债券利息	127,020,830.92	210,087,625.49
短期借款应付利息		
合计	127,188,466.34	210,087,625.49

重要的已逾期未支付的利息情况：
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

40、 应付股利
□适用 √不适用

41、 其他应付款
(1). 按款项性质列示其他应付款
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联往来款	551,797,247.14	679,179,639.65
其他往来款	212,084,531.66	28,611,779.68
代垫款	122,725,114.63	121,040,013.31
未结算款	69,096,195.99	100,067,665.38
应付代收款	32,595,856.48	114,478,342.40

保证金	70,057,479.13	18,896,015.94
押金	29,410,950.96	26,692,052.94
其他	55,464,150.96	14,468,315.82
诚意金	1,815,010.00	39,501,010.00
资产证券化费用		11,040,000.00
权利维护费（注 1）	82,973,292.89	66,378,634.31
合　计	1,228,019,829.84	1,220,353,469.43

注 1：具体情况详见附注八、4。

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
关联往来款	228,070,772.73	尚未归还
代垫款	120,140,000.00	尚未结算（注 1）
未结算款	60,000,000.00	尚未结算（注 2）
合计	408,210,772.73	/

其他说明

√适用 □不适用

注 1：为土地一级开发垫付的款项

注 2：为转让项目公司尚未结算的款项。

42、 划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	3,062,050,000.00	3,984,950,000.00
合计	3,062,050,000.00	3,984,950,000.00

44、 其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,370,500,000.00	605,500,000.00
保证借款	578,000,000.00	578,000,000.00
合计	2,948,500,000.00	1,183,500,000.00

长期借款分类的说明：

年末抵押情况详见附注十四、1、（2）；年末担保情况详见附注十二、5、（4）

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、 应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
14 华远债	1,390,889,133.40	1,389,281,333.38
15 华远债	1,496,216,111.16	1,494,594,444.48
16 华远债	3,492,083,333.51	3,489,705,000.11
合计	6,379,188,578.07	6,373,580,777.97

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
14 华远债	100	2015-04-27	5 年期	1,400,000,000.00	1,389,281,333.38		1,607,800.02			1,390,889,133.40
15 非公开发行公司债	100	2015-09-17	3 年期	1,500,000,000.00	1,494,594,444.48		1,621,666.68			1,496,216,111.16
16 年非公开(第1期)	100	2016-01-12	3 年期	1,500,000,000.00	1,495,846,666.72		1,038,333.36			1,496,885,000.08
16 年非公开(第2期)	100	2016-03-08	3 年期	1,000,000,000.00	997,096,666.70		670,000.02			997,766,666.72
16 年非公开(第3期)	100	2016-06-02	3 年期	1,000,000,000.00	996,761,666.69		670,000.02			997,431,666.71
合计	/	/	/	6,400,000,000.00	6,373,580,777.97		5,607,800.10			6,379,188,578.07

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

（1）2014 年公司债券（简称“14 华远债”，代码：“751982”）

根据《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券发行公告》，本期债券发行规模为 14 亿元，票面金额为 100 元，期限为 5 年期，票面利率 5.24%，

计息期限为 2015 年 4 月 27 日至 2020 年 4 月 27 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本债券已于 2015 年 4 月 29 日完成认购缴款。

（2）2015 年非公开发行公司债券（简称为“15 华远债”，代码“125818”）

根据《华远地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券完成发行公告》，本期债券发行规模为 15 亿元，票面金额为 100 元，期限为 3 年期，票面利率 5.73%，计息期限为 2015 年 9 月 17 日至 2018 年 9 月 16 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本债券已于 2015 年 9 月 18 日完成认购缴款。

（3）2016 年非公开发行公司债券（简称为“16 华远 01”，代码“135047”）

根据《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）完成发行公告》，本期债券发行规模为 15 亿元，票面金额为 100 元，期限为 3 年期，票面利率 5.10%，计息期限为 2016 年 1 月 12 日至 2019 年 1 月 11 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本债券已于 2016 年 1 月 13 日完成认购缴款。

（4）2016 年非公开发行公司债券（简称为“16 华远 02”，代码“135275”）

根据《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）完成发行公告》，本期债券发行规模为 10 亿元，票面金额为 100 元，期限为 3 年期，票面利率 4.58%，计息期限为 2016 年 3 月 8 日至 2019 年 3 月 7 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本债券已于 2016 年 3 月 10 日完成认购缴款。

（5）2016 年非公开发行公司债券（简称为“16 华远 03”，代码“135526”）

根据《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）完成发行公告》，本期债券发行规模为 10 亿元，票面金额为 100 元，期限为 3 年期，票面利率 5.55%，计息期

限为 2016 年 6 月 2 日至 2019 年 6 月 1 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本债券已于 2016 年 6 月 3 日完成认购缴款。

47、 长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

□适用 √不适用

48、 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

49、 专项应付款

□适用 √不适用

50、 预计负债

□适用 √不适用

51、 递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

52、 其他非流动负债

□适用 √不适用

53、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,346,100,874.00						2,346,100,874.00

54、 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明:
□适用 √不适用

55、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	1,253,015,244.49		17,645.77	1,252,997,598.72
合计	1,253,015,244.49		17,645.77	1,252,997,598.72

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积本期减少额为：公司本期购买新通致远和新通源远的少数股权支付的对价与被购买公司自合并日开始持续计算的期末净资产份额的差额。

56、 库存股

□适用 √不适用

57、 其他综合收益

□适用 √不适用

58、 专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	266,563,943.51			266,563,943.51
合计	266,563,943.51			266,563,943.51

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,848,960,727.36	2,253,282,244.81
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）		
调整后期初未分配利润	2,848,960,727.36	2,253,282,244.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	301,403,106.19	244,220,135.25
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	234,610,087.40	145,412,880.48
期末未分配利润	2,915,753,746.15	2,352,089,499.58

61、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,778,954,223.95	2,942,024,443.22	3,958,305,375.30	3,268,872,042.83
其他业务	48,684,506.80	37,112,551.95	2,288,014.01	
合计	3,827,638,730.75	2,979,136,995.17	3,960,593,389.31	3,268,872,042.83

营业收入中包括建造合同收入 31,774,820.97 元，成本 30,676,127.79 元。

62、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	22,435,669.43	157,501,199.76
城市维护建设税	13,400,654.37	11,763,118.75
教育费附加	9,588,144.73	9,856,898.80
房产税	4,170,788.63	
土地使用税	2,159,516.94	
车船使用税	8,205.00	
印花税	3,888,712.23	
土地增值税	125,906,208.25	14,489,624.12
防洪费及水利基金	2,165,040.92	1,050,139.28
合计	183,722,940.50	194,660,980.71

63、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	56,415,806.23	23,307,923.86
广告费	12,369,827.80	30,438,345.24
营销推广费	24,003,619.26	25,585,705.93
其他费用	11,355,786.31	10,971,909.88
合计	104,145,039.60	90,303,884.91

64、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及社会保险	61,192,434.38	31,608,704.63
税费	231,775.13	10,673,071.07
摊销折旧费	2,601,359.54	3,184,766.28
办公通讯费	2,808,832.72	1,843,048.14
交通差旅费	1,392,246.87	677,658.85
业务招待费	2,333,182.62	1,641,776.30
中介机构费	4,229,435.05	2,195,251.72

工会经费及职工教育经费	1,121,458.53	660,615.43
培训费	1,044,049.02	64,892.45
其他费用	25,766,703.67	3,877,099.50
合计	102,721,477.53	56,426,884.37

65、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,465,849.22	5,186,195.17
减：利息收入	-14,466,705.84	-5,732,181.64
汇兑损益	40.77	
其他费用	426,412.90	891,398.10
合计	6,425,597.05	345,411.63

66、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-3,509,100.50	-10,407,828.07
合计	-3,509,100.50	-10,407,828.07

67、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	103,072.35	13,875.13
合计	103,072.35	13,875.13

68、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-26,957,019.74	-9,362,625.10
处置长期股权投资产生的投资收益（注 1）	97,474,866.11	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	19,821.60	
可供出售金融资产等取得的投资收益		3,750,000.00
其他	4,991,174.07	2,696,836.27
合计	75,528,842.04	-2,915,788.83

其他说明：

注 1：主要为处置华远盈都 20%股权产生的收益。

其他为取得的理财收益。

69、 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	31,129.29	33,602.60	31,129.29
其中：固定资产处置利得	31,129.29	33,602.60	31,129.29
其他	8,044,724.80	10,855,803.88	8,044,724.80
合计	8,075,854.09	10,889,406.48	8,075,854.09

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

2015 年 9 月，本公司的子公司华远置业与北京瑞菱阳光商业管理有限公司签订《天津津南辛庄项目股权转让协议》，由于目标地块津南（挂）2001-40、津南（挂）2001-41 已被政府收储且项目存在部分未结事项，截止到 2016 年底华远置业尚有余款 1200 万元未支付。经双方友好协商，对上述款项进行调整，本期华远置业支付其中 500 万元，剩余 700 万元不再支付，合并口径确认为本期营业外收入。

70、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	26,284.77	30,151.90	26,284.77
其中：固定资产处置损失	19,824.27	30,151.90	19,824.27
无形资产处置损失	6,460.50		6,460.50
对外捐赠	3,244,637.00	2,285,000.00	3,244,637.00
罚款支出		5,012,900.00	
其他	331,075.00	420,684.27	331,075.00
合计	3,601,996.77	7,748,736.17	3,601,996.77

71、 所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	154,340,202.48	87,587,222.49
递延所得税费用	-914,083.20	12,689,702.26
合计	153,426,119.28	100,276,924.75

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额
利润总额	535,101,553.11
按法定/适用税率计算的所得税费用	133,775,388.28
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	1,750,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	17,900,731.00
所得税费用	153,426,119.28

其他说明：

□适用 √不适用

72、 其他综合收益

□适用 √不适用

73、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	1,761,432,388.63	163,821,860.22
投标保证金	3,394,730,600.00	386,927,500.00
代收款	26,554,427.01	120,036,894.01
其他	430,220,133.88	28,381,013.58
合 计	5,612,937,549.52	699,167,267.81

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	2,593,263,672.82	173,172,025.31
投标保证金	3,385,090,000.00	381,478,000.00
应付代收	112,556,051.55	96,143,276.27
其他	474,968,898.46	105,472,986.62
合计	6,565,878,622.83	756,266,288.20

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额

理财产品	302,560,359.72	900,300,888.89
合计	302,560,359.72	900,300,888.89

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	100,086,502.00	1,002,420,000.00
合计	100,086,502.00	1,002,420,000.00

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
债券发行费用		14,270,000.00
合计		14,270,000.00

74、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	381,675,433.83	260,353,844.79
加：资产减值准备	-3,509,100.50	-10,407,828.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,997,608.15	9,709,196.84
无形资产摊销	623,409.52	706,887.76
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-4,844.52	41,346.74
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-103,072.35	-13,875.13
财务费用（收益以“－”号填列）	20,465,849.22	5,186,195.17
投资损失（收益以“－”号填列）	-75,528,842.04	2,915,788.83
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-4,077,299.71	5,985,362.18
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	448,396.20	8,828,533.77
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,071,587,195.88	-1,379,916,397.50
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,185,277,774.61	-849,180,855.93

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	39,912,981.62	172,897,344.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	476,591,098.15	-1,772,894,455.62
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,975,708,060.73	2,597,342,179.88
减：现金的期初余额	5,383,645,335.98	1,782,516,901.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	592,062,724.75	814,825,278.17

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	487,374,330.57
其中：华远盈都	487,374,330.57
处置子公司收到的现金净额	487,374,330.57

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,975,708,060.73	5,383,645,335.98
其中：库存现金	379,843.61	165,814.62
可随时用于支付的银行存款	5,975,328,217.12	5,383,479,521.36
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,975,708,060.73	5,383,645,335.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

75、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

76、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	101,254,312.47	详见货币资金附注
存货	8,638,819,562.73	抵押
固定资产	73,733,291.64	抵押
无形资产	43,454,109.49	抵押
合计	8,857,261,276.33	/

77、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	133.35	6.6393	885.35

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□适用 √不适用

78、 套期

□适用 √不适用

79、 政府补助

1. 政府补助基本情况

□适用 √不适用

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

80、 其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
创想精英	2017-4-30	210.22	51	购买	2017-4-30	工商变更完成并支付股权款	33.32	-57.65
承德博大庆远	2017-4-10		75	协议约定	2017-4-10	工商变更完成		-164.78

(2). 合并成本及商誉

□适用 √不适用

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

□适用 √不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

□适用 √不适用

(6). 其他说明：

□适用 √不适用

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
□适用 √不适用

一揽子交易
□适用 √不适用

非一揽子交易
□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

1、 本期新设 2 家公司，具体情况如下：

（1）华尚宏远（天津）房地产开发有限公司

公司成立于 2017 年 1 月 12 日，由菱华阳光（天津）房地产开发有限公司出资设立。注册资本 3000 万元，统一社会信用代码 91120116MA05ML6K0N。

（2）银川志华房地产开发有限公司

公司成立于 2017 年 5 月 4 日，由北京市华远置业有限公司出资设立。注册资本 1000 万元，统一社会信用代码 91640122MA760TPX31。

6、 其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
华远置业	北京市	北京市	房地产开发销售	100		非同一控制下合并
新威	北京市	北京市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
金秋莱太	北京市	北京市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
西安万华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
长沙人韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
长沙地韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
长沙橘韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
华和	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
曲江唐瑞	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立

新通源远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
新通致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
嘉华利远	北京市	北京市	商业管理		100	设立
西安鸿华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
华远锦程	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
馨悦致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
尚居置业	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
西安唐明宫	西安市	西安市	房地产开发销售		51	非同一控制下合并
西安骏华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
新都致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
上和致远	北京市	北京市	房地产开发销售		50	设立
新尚致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
心和致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
上同致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
嘉华昌远	长沙市	长沙市	商业管理		100	设立
华远 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100	设立
新润致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
西安泽华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
菱华阳光	天津市	天津市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
阳菱光辉	天津市	天津市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
华瑞和酒店	北京市	北京市	酒店管理		51	设立
华瑞城会所	北京市	北京市	会所管理		51	设立
上海誉力	上海市	上海市	房地产开发销售		100	设立
香港誉力	香港	香港	投资		100	设立
广州上和	广州市	广州市	房地产开发销售		100	设立
长沙隆熙	长沙市	长沙市	房地产开发销售		100	设立
胜华辰远	天津市	天津市	房地产开发销售		100	设立
华远浩景	北京市	北京市	商业管理		100	设立
创想精英	北京市	北京市	教育咨询		51	非同一控制下合并
华尚宏远	天津市	天津市	房地产开发销售		100	设立
承德博大庆远	承德市	承德市	房地产开发销售		75	非同一控制下合并
银川志华	银川市	银川市	房地产开发销售		100	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：
上和致远：持股比例 50%，表决权比例 51%

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙人韵	7.00	659.03		7,452,221.70
长沙地韵	7.00	-33.60		10,811,724.74
长沙橘韵	7.00	3,050,092.39	50,000,000.00	49,129,444.77
西安唐明宫	49.00	92,652,390.02		250,119,987.16
华瑞和酒店	49.00	639,325.07		1,594,456.69

上和致远	50.00	-15,787,636.80		70,772,484.12
华瑞城会所	49.00			196.00
创想精英	49.00	-282,468.47		1,697,929.34

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
√适用 □不适用
上和致远：少数股东持股比例 50%，表决权比例 49%。

其他说明：
√适用 □不适用
截至本期末，华瑞城会所尚未开始经营。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙人韵	24,640.52	2.73	24,643.25	14,032.62		14,032.62	23,739.86	4.05	23,743.91	13,134.22		13,134.22
长沙地韵	19,492.78		19,492.78	4,073.33		4,073.33	18,820.17		18,820.17	3,400.68		3,400.68
长沙橘韵	365,067.08	3,774.38	368,841.46	298,656.53		298,656.53	369,605.14	3,783.47	373,388.61	236,132.40		236,132.40
西安唐明宫	179,329.47	1,653.02	180,982.49	130,834.79		130,834.79	218,487.94	1,986.76	220,474.70	188,540.85		188,540.85
上和致远	232,200.33	4,725.14	236,925.47	222,770.97		222,770.97	277,902.48	3,673.45	281,575.93	203,713.91	60,550.00	264,263.91
华瑞和酒店	600.14	6.44	606.58	281.18		281.18	473.99		473.99	279.07		279.07
华瑞城会所				0.04		0.04						
创想精英	343.62	121.97	465.59	114.96		114.96	37,158.61	0.04	37,158.65	36,180.58		36,180.58

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙人韵		0.94	0.94	4.24		-0.19	-0.19	-30.24
长沙地韵		-0.05	-0.05	-0.39		-0.05	-0.05	-0.34
长沙橘韵	65,087.64	4,357.27	4,357.27	-1,585.47	90,183.86	16,699.86	16,699.86	30,544.45
西安唐明宫	137,096.30	18,213.85	18,213.85	63,574.61	19,029.14	1,966.34	1,966.34	-5,199.98
上和致远	149.36	-3,157.53	-3,157.53	15,802.52	14.21	-985.16	-985.16	26,719.20
华瑞和酒店	7.08	130.47	130.47	145.49	174.15	-112.31	-112.31	-49.56
华瑞城会所						-0.04	-0.04	
创想精英	33.32	-57.65	-57.65	-128.82				

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1).在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

√适用 □不适用

子公司名称	年初所有者权益份额	期末所有者权益份额
新通致远	99%	100%
新通源远	85%	100%

(2).交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

购买成本/处置对价	3,900,000.00
--现金	3,900,000.00
--非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	3,900,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,882,354.23
差额	17,645.77
其中：调整资本公积	17,645.77
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京圣瑞物业服务有限公司	北京市	北京市	物业管理	20		权益法

北京嘉里华远房地产开发有限公司	北京市	北京市	物业管理	29		权益法
长沙海信广场实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发销售	49		权益法
北京建华置地有限公司	北京市	北京市	房地产开发销售	5		权益法
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发销售	21		权益法(注 1)
北京北医医疗技术服务有限公司	北京市	北京市	技术开发、技术服务	30		权益法(注 2)
天津金辉永华置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发销售	26		权益法(注 3)
广州高雅房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发销售	49		权益法(注 4)

注 1：北京兴佰君泰房地产开发有限公司注册资本 9,000 万元于 2016 年 6 月实缴到位，由各方股东按照持股比例实缴，华远置业实缴 1,890 万元。

注 2：北京北医医疗技术服务有限公司系本公司子公司华远置业与自然人苏忠志、任灵芝共同出资设立。

注 3：天津金辉永华置业有限公司系本公司子公司华远置业的全资子公司新尚致远与天津和纵联横房地产信息咨询有限公司等 3 家共同出资设立，用于合作开发天津市津南区莘庄镇 2 号项目（地块出让编号：津南（挂）2015-07 号），各方按照各自股权比例分享利润，分担风险和亏损。新尚致远出资 4,483 万元，持有项目公司 26%的股权。

注 4：2016 年 12 月 21 日，第六届董事会第三十五次会议决议通过本公司全资子公司华远置业收购广东中力集团有限公司持有的广州高雅房地产开发有限公司 100%股权及债权。广州高雅现持有位于广州市白云区新广从路东侧白云种鸡场的项目地块（《国有土地使用证》编号：穗国用[2005]第 307 号），用地面积 151,536 平方米，容积率为 1.0，规划性质为住宅。2017 年 2 月 22 日，广东中力已将持有广州高雅 49.00%的股权转让予华远置业，并于当日完成工商变更登记手续。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额							
	北京圣瑞物业服务有限公司	北京嘉里华远房地产开发有限公司	长沙海信广场实业有限公司	北京建华置地有限公司	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	北京北医医疗技术服务有限公司	天津金辉永华置业有限公司	广州高雅房地产开发有限公司
流动资产	8,706.56	22,183.26	3,804.36	5,127.74	18,468.18	1,278.43	160,421.24	346,249.48
非流动资产	706.16		198,897.63	9.98	26.23	683.84	572.32	1,861.63
资产合计	9,412.72	22,183.26	202,701.99	5,137.72	18,494.41	1,962.27	160,993.56	348,111.11
流动负债	8,363.01	2,091.90	106,014.98	1,933.32	10,750.22	2.86	135,428.58	157,299.63
非流动负债			96,485.70				10,000.00	207,125.73
负债合计	8,363.01	2,091.90	202,500.68	1,933.32	10,750.22	2.86	145,428.58	364,425.36
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	1,049.70	20,091.36	201.31	3,204.40	7,744.20	1,959.41	15,564.98	-16,314.25
按持股比例计算的净资产份额	209.94	5,826.49	98.64	3,204.40	1,626.28	587.82	4,046.89	-7,993.98
对联营企业权益投资的账面价值	209.94	5,826.49		3,204.40	1,626.28	587.82	4,046.89	-7,993.98
营业收入	1,122.26		20,211.95	34.49		106.80		9.08
净利润	299.70	-326.75	-9,264.63	34.72	-48.28	101.08	-749.24	-5,096.30
其他综合收益								
综合收益总额	299.70	-326.75	-9,264.63	34.72	-48.28	101.08	-749.24	-5,096.30
本年度收到的来自联营企业的股利	393.60							

项目	年初余额/上期发生额						
	北京圣瑞物业服务有限公司	北京嘉里华远房地产开发有限公司	长沙海信广场实业有限公司	北京建华置地有限公司	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	北京北医医疗技术服务有限公司	天津金辉永华置业有限公司
流动资产	11,340.50	22,692.90	4,916.11	3,200.76	8,580.76	1,178.47	74,568.79

非流动资产	317.06		196,822.29	9.98	23.12	683.84	322.52
资产合计	11,657.56	22,692.90	201,738.40	3,210.74	8,603.88	1,862.31	74,891.31
流动负债	8,939.57	2,274.79	113,435.32	40.72	811.41	3.9	58,577.09
非流动负债			98,885.20				
负债合计	8,939.57	2,274.79	212,320.52	40.72	811.41	3.9	58,577.09
少数股东权益							
归属于母公司股东权益	2,718.00	20,418.10	-10,582.12	3,170.02	7,792.48	1,858.41	16,314.22
按持股比例计算的净资产份额	543.6	5,921.25	-5,185.24	3,170.02	1,636.42	557.52	
对联营企业权益投资的账面价值	543.6	5,923.87		3,169.68	1,636.42	1,187.52	
营业收入	1,380.36	1,068.00	8,885.54	36.33		19.13	
净利润	435.35	-3,341.82	-4,822.92	34.04	-333.76	-26.46	-82.04
其他综合收益							
综合收益总额	435.35	-3,341.82	-4,822.92	34.04	-333.76	-26.46	-82.04
本年度收到的来自联营企业的股利	156.80						

其他说明：

1.北京北医医疗技术服务有限公司（以下简称“北医医疗”）按持股比例计算的净资产份额与对联营企业权益投资的账面价值差异原因为北医医疗公司归属母公司股东权益中包含华远置业出资溢价 900 万元。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
长沙海信广场实业有限公司	5,525.70	4,539.67	10,065.37

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、 重要的共同经营

□适用 √不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润
北京建华置地有限公司	5,137.72	1,933.32	3,204.40	34.49	34.72

北京建华置地有限公司（以下简称“建华置地”）为中外合作企业，2004 年 3 月 29 日本公司与 SOHO 中国（BVI－7）有限公司（系 SOHO 中国有限公司的子公司）签订股权转让协议，按照协议约定本公司拥有建华置地 5%的股权，享有其经营开发的尚都国际中心 A 座项目的全部收益，SOHO 中国（BVI－7）有限公司享有尚都国际中心二、三期项目的全部收益。

6、 其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在正常的生产经营过程中存在各种金融风险：利率风险、信用风险、流动性风险和汇率风险。公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，并采用下列金融管理政策和实务控制这些风险，以减低其对本公司财务表现的潜在不利影响。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

应收账款方面，由于本公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。本公司尚未发生大额应收账款逾期的情况。

本公司根据对联营及合营公司的资产状况，开发项目的盈利预测等指标，向联营及合营公司提供款项，并持续监控项目进展与经营情况，以确保款项的可收回性。

应收第三方的其他应收款主要包括押金、保证金以及代垫款等项目，本公司根据相关业务的发展需要对该类款项实施管理。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险。

（1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款。

截止 2017 年 6 月 30 日，公司短期借款，一年内到期的长期借款，长期借款合计 60.1055 亿元，其中浮动利率借款 30.1055 亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降 0.25 个百分点，将导致公司利息支出增加/减少 0.0753 亿元。

（2）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。公司于 2016 年度不存在大额的外币收入和支出，故此风险较小。

(三) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。本公司定期检查当前和预期的资金流动性需求，以及是否符合借

款合同的规定，以确保集团维持充裕的现金储备，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足长短期的流动资金需求。

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

□适用 √不适用

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

年末基金净值

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

6、 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 其他

□适用 √不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京市华远集团有限公司	北京	国有独资	127,675.4979	46.40	46.40

本企业最终控制方是本企业最终控制方是北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司子公司的情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

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

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京拓诚影世置业有限公司	其他
北京永同昌房地产开发有限公司	其他
永同昌建设集团有限公司	其他
北京华远资产管理有限公司	母公司的控股子公司
北京华远小额贷款有限公司	母公司的全资子公司
北京盛同华远房地产投资有限公司	其他
北京盛同联行房地产经纪有限公司	其他

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
永同昌建设集团有限公司	接受劳务	26,240,455.33	71,346,397.89
北京盛同华远房地产投资有限公司	代理费	9,375,770.58	3,024,598.12
北京盛同联行房地产经纪公司	代理费	18,327,484.75	9,933,526.60
北京市圣瑞物业服务有限公司	物业费	28,391,100.56	23,831,454.58

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京市华远集团有限公司	销售商品	31,774,820.97	4,830,000.00
北京市华远集团有限公司	服务费		30,585,465.12
长沙海信广场实业有限公司	劳务费		1,261,396.10
北京银行有限公司长沙分行	销售商品		69,221,304.54
北京华远小额贷款有限公司	服务费	12,150.95	21,896.23
北京华远资产管理有限公司	服务费	1,226.42	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：
□适用 √不适用
关联托管/承包情况说明
□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：
□适用 √不适用
关联管理/出包情况说明
□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：
□适用 √不适用
本公司作为承租方：
□适用 √不适用
关联租赁情况说明
□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方
√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华远置业	24,005.00	2014-9-28	2017-8-25	否
新润致远	220,000.00	2015-12-23	2017-12-22	否
华远置业	57,800.00	2016-2-5	2021-02-04	否
华远置业	59,250.00	2017-3-24	2019-9-16	否
北京市华远集团有限公司	20,000.00	2017-6-14	注	否
广州高雅房地产开发有限公司	73,100.00	2017-3-9	2019-11-16	否

注：对股东华远集团的担保到期日为华远集团购买的门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块项目物业办理完毕房屋抵押登记手续之日。

本公司作为被担保方
□适用 √不适用
关联担保情况说明
□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

北京市华远集团有限公司	45,491.95	2014-1-17	2019-1-16	向控股股东借款
北京永同昌房地产开发有限公司	3,589.93			向子公司的少数股东借款
北京拓诚影世置业有限公司	3,589.93			向子公司的少数股东借款

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,521.65	1,584.82

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京市华远集团有限公司	128,431,982.98		295,068,420.97	
预付账款	广州高雅房地产开发有限公司			56,715,726.03	
预付账款	北京市圣瑞物业有限公司	3,786,894.16		2,440,562.59	
其他应收款	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	267,960,000.00		257,460,000.00	
其他应收款	北京圣瑞物业服务有限公司	1,497,379.41		1,213,084.69	
其他应收款	天津金辉永华置业有限公司			7,840,800.00	
其他应收款	广州高雅房地产开发有限公司	1,134,163,389.51			

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京圣瑞物业服务有限公司	3,002,448.71	8,757,497.95
应付账款	永同昌建设集团有限公司	80,615,613.27	102,406,938.64
其他应付款	北京市华远集团有限公司	472,348,065.01	571,292,773.49
其他应付款	北京圣瑞物业服务有限公司	75,386.29	904,253.35
其他应付款	北京建华置地有限公司	30,880,281.37	22,880,281.37
其他应付款	北京拓诚影世置业有限公司	79,088,185.82	51,134,177.33
其他应付款	北京永同昌房地产开发有限公司	83,907,739.59	55,658,638.18
其他应付款	永同昌建设集团有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00
其他应付款	北京盛同华远房地产投资有限公司	2,459,808.41	12,419,251.60
其他应付款	天津金辉永华置业有限公司	96,830,000.00	

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

（1）定制建设华远集团项目

2016 年，公司下属控股公司新都致远与北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）签订了《定制框架协议书》，约定由华远集团向新都致远定制建设位于 MC08-014/015 地块东北侧 O2\O3 塔楼，S3-S5 裙房及 S6 裙房南侧部分（不含公共配套用房），地下商业及产权车位，S-2#商业，交易价格为 20.2803 亿元，新都致远需于 2017 年 12 月 31 日前将上述物业交付予华远集团。截止 2017 年 6 月 30 日，共收到定制建设款 16.00 亿元。

（2）其他重大财务承诺事项

抵押资产情况

借款单位	贷款期限		抵押借款余额	抵押物类别	抵押物
	起始日	到期日	（万元）		
北京银行阜成支行	2014-09-28	2017-08-25	7,000.00	长沙橘韵公司、人韵公司、地韵公司土地及在建工程	橘韵土地证号：长国用(2015)第 055935 号，土地使用权面积 49929.1 ㎡，分割抵押面积 7015.25 ㎡；人韵土地证号：长国用(2008)第 007002 号，抵押面积为土地使用权面积 26119.33 ㎡；地韵土地证号：长国用(2008)第 007001 号，抵押面积为土
	2014-10-20	2017-08-25	5,250.00		
	2014-11-19	2017-08-25	875.00		
	2015-01-28	2017-08-25	7,000.00		
	2015-04-10	2017-08-25	1,104.00		
	2015-05-28	2017-08-25	1,225.00		
	2015-06-12	2017-08-25	590.00		

	2015-07-30	2017-08-25	681.00		地使用权面积 29870.36 ㎡；橘韵 3 号楼（R1-R2 栋）、5 号楼（写字楼和酒店）。
	2015-08-25	2017-08-25	280.00		
资阳民生村镇银行股份有限公司	2017-01-23	2018-01-22	80,000.00	在建工程及其分摊的土地使用权	门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块部分在建工程及其分摊的土地使用权第一顺位抵押
中国民生银行股份有限公司北京分行	2017-03-16	2020-03-15	100,000.00	在建工程及其分摊的土地使用权	门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块部分在建工程及其分摊的土地使用权第二顺位抵押
北京银行北京阜成支行	2017-03-24	2019-09-16	29,625.00	土地使用权	人韵土地证号：长国用(2008)第 007002 号，抵押面积为土地使用权面积 26119.33 ㎡第二顺位抵押；地韵土地证号：长国用(2008)第 007001 号，抵押面积为土地使用权面积 29870.36 ㎡第二顺位抵押
北京银行北京阜成支行	2017-05-19	2019-09-16	29,625.00		
中信信托有限责任公司	2015-12-23	2017-12-22	116,000.00	土地使用权	石景山区苹果园交通枢纽 M、N 地块土地使用权抵押
中信信托有限责任公司	2016-01-18	2017-12-22	104,000.00		
东亚银行北京分行	2017-06-26	2022-06-26	50,000.00	土地使用权及房屋	北京市西城区北展北街 5、7、9、11、13、15、17 号的 11#101、15#101、15#102、15#103、大型餐厅房屋抵押及其分摊的土地使用权抵押
东亚银行北京分行	2017-06-27	2022-06-26	10,000.00		
合计			**543,255.00**		

质押资产情况

单位：万元

质押物名称	期末账面价值	质押权人名称	质押借款余额	备注
北京市华远置业有限公司持有广州高雅房地产开发有限公司 49%股权	12,212.68	长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	73,100.00	

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

截至 2017 年 6 月 30 日公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司为银行向商品房购买人发放的余额为 4,783,727,890.67 元抵押贷款提供保证，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

2017 年 6 月 12 日，本公司全资子公司华远置业的全资子公司上同致远与北京享晟置业有限公司签订《苹果园项目合作开发协议》，转让其持有的新润致远 20%股权，2017 年 7 月 3 日，取得变更后的营业执照并收到股权转让款 5,767.4 万元。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

□适用 √不适用

(2). 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明：

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

√适用 □不适用

（1）资产证券化

2016 年 9 月 28 日，公司 2016 年第二次临时股东会决议，批准通过《关于以商业物业为标的资产开展创新型资产运作模式的议案》。由恒泰证券股份有限公司（以下简称“恒泰证券”）作为管理人设立资产支持专项计划，以华远盈都持有的位于北京市海淀区知春路甲 48 号的盈都大厦 4 号楼 D110 室商业及地下车库（以下简称“盈都大厦 4 号楼”）商业物业为标的资产开展创新型资产运作。

2016 年 12 月 26 日，恒泰证券收到中证机构间报价系统股份有限公司下发的《关于恒泰证券股份有限公司“恒泰弘泽-华远盈都商业资产支持专项计划”符合机构间私募产品报价与服务系统挂牌条件的无异议函》（中证报价函[2016]281 号）（以下简称“无异议函”），中证报价对于专项计划相关法律文件符合其挂牌要求无异议。

2017 年 1 月 23 日“恒泰弘泽-华远盈都商业资产支持专项计划”发行工作已完成，专项计划于 2017 年 1 月 24 日正式成立。本次“恒泰弘泽-华远盈都商业资产支持专项计划”发行总规模为 7.36 亿元，其中：华远盈都股权转让款约 6.06 亿元，向华远盈都发放信托贷款约 1.3 亿元，用于偿还关联股东债务及补充日常经营资金。

专项计划的期限约为 18 年。

专项计划发行的资产支持证券分为 A、B、C 三类，其中 A 类资产支持证券额度为 2.9 亿元，利率为 5.8%；B 类资产支持证券额度为 4.36 亿元，利率为 6.3%。A、B 类资产支持证券份额均由投资者认购。本公司子公司华远置业认购 C 类资产支持证券全部份额，认购额度为 0.1 亿元，认购利率为不低于 6.49%。

2017 年 1 月 23 日，华远置业已经完成认购 C 类资产支持 0.1 亿元。

（2）收购广州高雅

根据 2016 年 12 月 21 日，第六届董事会第三十五次会议决议以及《股权转让框架协议书》，本公司全资子公司华远置业以 137,900 万元价格收购广东中力集团有限公司（以下简

称“广东中力”）持有的广州高雅房地产开发有限公司（以下简称“广州高雅）100%股权及债权。

广州高雅现持有位于广州市白云区新广从路东侧白云种鸡场的项目地块（《国有土地使用证》编号：穗国用[2005]第 307 号）（以下简称“目标项目”），用地面积 151,536 平方米，容积率为 1.0，规划性质为住宅。地块内已基本建设完成 23 栋房屋。

2017 年 2 月 22 日，广东中力已将持有广州高雅 49.00%的股权转让予华远置业，并于当日完成工商变更登记手续。

（3）定制物业

具体情况详见附注十四、1、（ 1 ）。

（4）其他重要事项

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

□适用 √不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

□适用 √不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,461,527,982.25	100.00			9,461,527,982.25	9,579,710,276.76	100.00			9,579,710,276.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	9,461,527,982.25	/		/	9,461,527,982.25	9,579,710,276.76	/		/	9,579,710,276.76

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	9,461,527,982.25		
1 年以内小计	9,461,527,982.25		
合计	9,461,527,982.25		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：
□适用 √不适用

(2)．本期计提、收回或转回的坏账准备情况：
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(3)．本期实际核销的其他应收款情况
□适用 √不适用

(4)．其他应收款按款项性质分类情况
□适用 √不适用

(5)．按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
华远置业	往来款	9,461,527,982.25	1 年以内	100.00	
合计	/	9,461,527,982.25	/	100.00	

(6)．涉及政府补助的应收款项
□适用 √不适用

(7)．因金融资产转移而终止确认的其他应收款：
□适用 √不适用

(8)．转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

3、 长期股权投资
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37
合计	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
华远置业	1,046,782,083.37			1,046,782,083.37		
合计	1,046,782,083.37			1,046,782,083.37		

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

4、 营业收入和营业成本

□适用 √不适用

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	400,000,000.00	
合计	400,000,000.00	

6、 其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	97,479,710.63	七、69、70
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	7,000,000.00	七、69
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	122,893.95	七、67

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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,530,987.20	七、69、70
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,991,174.07	七、68
所得税影响额	-24,871,645.05	
少数股东权益影响额	65,943.20	
合计	82,257,089.60	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.39	0.128	0.128
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.19	0.093	0.093

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

□适用 √不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	（一）载有公司董事长签名的2017年半年度报告
	（二）载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司2017年半年度财务报告
	（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：孙秋艳

董事会批准报送日期：2017 年 8 月 28 日

修订信息

□适用 √不适用