

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-033

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：118542

债券简称：16 中房私

债券代码：118858

债券简称：16 中房 02

## 中交地产股份有限公司

### 关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、追溯调整事项的概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）于 2017 年 11 月 14 日召开 2017 年第十一次临时股东大会审议通过了《关于收购华通置业有限公司 100%股权的关联交易议案》，我司以 638,431,592.62 元收购华通置业有限公司 100%股权，我司已于 2017 年 12 月支付了股权转让款，华通置业有限公司股权过户手续已于 2017 年 12 月 18 日办理完毕。上述收购完成后，华通置业有限公司成为我司全资子公司，纳入我司合并报表范围（详见公司公告 2017-147、149、160、183、185）。

根据《企业会计准则》及其相关指南、解释等规定，同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的净资产的入账价值相对于为进行

企业合并支付的对价账面价值之间的差额，应调整资本公积（资本溢价）项目或其他所有者权益项目，在合并当期编制合并财务报表时，应对报表的期初数进行调整，同时应对比较报表的有关项目进行调整。在编制比较报表时，应将被合并方的有关资产、负债并入，同时因合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的资本公积（资本溢价或股本溢价）。对于被合并方在企业合并前实现的留存收益（盈余公积和未分配利润之和）中归属于合并方的部分，自资本公积转入留存收益。

由于我司和华通置业有限公司同属中交房地产集团有限公司控制，我司收购华通置业有限公司 100% 股权，属于同一控制下企业合并，需按照同一控制下企业合并的相关规定，对 2017 年度期初数进行追溯调整。

## 二、2017 年合并资产负债表的期初数及合并利润表的上年数追溯调整情况

### （一）合并资产负债表主要项目调整情况

单位：人民币元

报表项目	2016年12月31日 调整后	2016年12月31日 调整前	调整数
货币资金	3,367,936,449.04	2,011,709,974.80	1,356,226,474.24
应收账款	11,697,026.80	3,743,600.00	7,953,426.80
预付款项	242,260,306.66	7,648,698.68	234,611,607.98
其他应收款	395,264,289.29	324,512,541.46	70,751,747.83
存货	18,646,966,188.36	14,459,751,941.11	4,187,214,247.25
一年内到期的非流动资产	65,886,691.74	988,297.42	64,898,394.32
其他流动资产	338,479,402.00	210,397,187.23	128,082,214.77
流动资产合计	23,068,490,353.89	17,018,752,240.70	6,049,738,113.19

可供出售金融资产	500,000.00		500,000.00
长期应收款	431,045,755.67	8,655,138.62	422,390,617.05
长期股权投资	68,657,619.47	38,782,606.98	29,875,012.49
投资性房地产	70,679,878.46	60,441,831.10	10,238,047.36
固定资产	55,197,872.43	49,088,323.56	6,109,548.87
无形资产	3,088,106.85	2,892,742.28	195,364.57
长期待摊费用	18,891,659.37	17,842,359.53	1,049,299.84
递延所得税资产	231,672,880.04	128,729,608.57	102,943,271.47
非流动资产合计	880,329,062.23	307,027,900.58	573,301,161.65
资产总计	23,948,819,416.12	17,325,780,141.28	6,623,039,274.84
短期借款	23,000,000.00		23,000,000.00
应付账款	4,356,118,999.18	3,595,065,800.45	761,053,198.73
预收款项	5,523,204,039.48	3,521,752,999.86	2,001,451,039.62
应付职工薪酬	36,342,518.71	34,915,878.70	1,426,640.01
应交税费	196,199,295.39	118,755,794.11	77,443,501.28
应付利息	77,191,994.33	76,026,249.17	1,165,745.16
应付股利	52,874,750.00	2,874,750.00	50,000,000.00
其他应付款	1,031,128,316.15	166,232,844.31	864,895,471.84
一年内到期的非流动负债	1,256,900,000.00	521,300,000.00	735,600,000.00
流动负债合计	12,553,148,466.56	8,037,112,869.92	4,516,035,596.64
长期借款	2,875,107,299.00	2,520,107,299.00	355,000,000.00
递延所得税负债	37,094,698.53	785,639.82	36,309,058.71
非流动负债合计	7,209,069,949.11	6,817,760,890.40	391,309,058.71
负债合计	19,762,218,415.67	14,854,873,760.32	4,907,344,655.35
资本公积	1,067,308,010.35	251,794,627.02	815,513,383.33
未分配利润	1,185,323,155.92	863,735,959.46	321,587,196.46
归属于母公司股东权益合计	2,594,869,321.77	1,457,768,741.98	1,137,100,579.79
少数股东权益	1,591,731,678.68	1,013,137,638.98	578,594,039.70
股东权益合计	4,186,601,000.45	2,470,906,380.96	1,715,694,619.49
负债和股东权益总计	23,948,819,416.12	17,325,780,141.28	6,623,039,274.84

## (二) 合并利润表主要项目调整情况

单位：人民币元

报表项目	2016年度 调整后	2016年度 调整前	调整数
营业收入	4,729,700,021.39	2,094,012,046.13	2,635,687,975.26
营业成本	3,718,481,426.29	1,637,235,160.16	2,081,246,266.13
税金及附加	305,737,441.44	156,158,668.79	149,578,772.65
销售费用	158,965,022.04	78,565,423.73	80,399,598.31
管理费用	174,651,616.41	121,635,215.52	53,016,400.89

财务费用	70,383,275.18	42,858,156.90	27,525,118.28
资产减值损失	41,313,594.70		41,313,594.70
利润总额（亏损以“-”号填列）	263,864,537.47	54,163,610.85	209,700,926.62
减：所得税费用	82,752,405.02	28,229,625.05	54,522,779.97
净利润（净亏损以“-”号填列）	181,112,132.45	25,933,985.80	155,178,146.65
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	115,900,279.15	11,867,291.22	104,032,987.93
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	65,211,853.30	14,066,694.58	51,145,158.72
综合收益总额	181,112,132.45	25,933,985.80	155,178,146.65
归属于母公司股东的综合收益总额	115,900,279.15	11,867,291.22	104,032,987.93
归属于少数股东的综合收益总额	65,211,853.30	14,066,694.58	51,145,158.72
每股收益：			-
（一）基本每股收益	0.39	0.04	0.35
（二）稀释每股收益	0.39	0.04	0.35

### 三、董事会对公司追溯调整相关财务数据的意见

2018年4月10日，公司召开第七届董事会第六十三次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》，董事会认为：公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分，符合《企业会计准则》规定，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况。董事会同意本次追溯调整事项。

### 四、监事会对公司追溯调整相关财务数据的意见

2018年4月10日，公司召开第七届监事会第十四次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》，监事会认为：公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及

全体股东的利益，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况，审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定。监事会同意本次追溯调整。

#### 五、独立董事对公司追溯调整相关财务数据的意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对公司追溯调整相关财务数据发表独立意见如下：公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及全体股东的利益，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况，审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定，我们同意本次追溯调整。

#### 六、备查文件

- 1、公司第七届董事会第六十三次会议决议
- 2、公司第七届监事会第十四次会议决议
3. 独立董事意见

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2018年4月11日

