

合并资产负债表（未经审计）

2017年6月30日

编制单位：中海地产集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末数	年初数
流动资产：		
货币资金	41,313,356,147.68	66,256,167,982.47
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	778,696,680.98	1,587,004,305.67
预付款项	803,788,050.37	661,291,809.77
应收利息	78,262,313.81	33,571,544.32
应收股利	167,041,227.51	236,719,027.62
其他应收款	43,945,541,356.90	24,522,394,494.81
买入返售金融资产		
存货	128,138,128,749.88	100,400,187,455.06
持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产		
一年内到期的非流动资产		500,000,000.00
其他流动资产	5,479,294,348.83	3,782,367,688.04
流动资产合计	220,704,108,875.96	197,979,704,307.76
非流动资产：		
可供出售金融资产	26,181,165.15	26,181,165.15
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,062,666,683.93	1,714,567,479.59
投资性房地产	22,054,813,056.08	21,322,813,056.08
固定资产	100,429,739.21	105,086,789.03
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	2,120,410.85	2,500,014.60
开发支出		
商誉	9,626,679.11	9,626,679.11
长期待摊费用	839,576.73	530,754.74
递延所得税资产	161,790,128.70	105,823,627.10
其他非流动资产	8,800,000,000.00	8,100,000,000.00
非流动资产合计	33,218,467,439.76	31,387,129,565.40
资产总计	253,922,576,315.72	229,366,833,873.16

(转下页)

合并资产负债表(续)(未经审计)

2017年6月30日

编制单位: 中海地产集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	期末数	年初数
流动负债:		
短期借款 *	660,000,000.00	592,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	13,909,453,388.11	17,444,522,209.72
预收款项	51,923,060,852.98	35,388,861,161.79
应付职工薪酬	4,536,748.58	13,119,260.43
应交税费	2,676,586,812.25	3,528,178,013.89
应付利息	342,811,888.89	124,656,947.24
应付股利	4,651,427,884.60	4,735,137,623.73
其他应付款	61,066,349,421.18	55,668,608,035.60
持有待售的处置组中的负债		
一年内到期的非流动负债	3,915,000,000.00	2,790,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	139,149,226,996.59	120,285,083,252.40
非流动负债:		
长期借款	9,495,820,000.00	4,211,820,000.00
应付债券	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00
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	4,059,019,637.98	3,846,243,702.58
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,554,839,637.98	22,058,063,702.58
负债合计	166,704,066,634.57	142,343,146,954.98
所有者权益:		
实收资本	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	4,963,619.74	442,091,558.16
减: 库存股		
其他综合收益	1,693,726,121.74	1,728,713,113.36
专项储备		
盈余公积	3,133,381,104.98	1,748,991,718.86
一般风险准备		
未分配利润	58,899,876,396.33	59,128,419,945.22
归属于母公司所有者权益合计	83,731,947,242.79	83,048,216,335.60
少数股东权益	3,486,562,438.36	3,975,470,582.58
所有者权益合计	87,218,509,681.15	87,023,686,918.18
负债和所有者权益总计	253,922,576,315.72	229,366,833,873.16

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

合并利润表（未经审计）

2017年度1-6月

编制单位：中海地产集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期数	上期数
一、营业总收入	17,563,632,626.26	32,004,020,175.19
其中：营业收入	17,563,632,626.26	32,004,020,175.19
二、营业总成本	13,314,211,033.07	26,704,808,543.53
其中：营业成本	11,677,032,667.20	23,914,777,837.47
税金及附加	763,132,621.71	1,878,386,089.57
销售费用	369,518,440.20	408,451,144.66
管理费用	380,590,368.89	344,030,388.87
财务费用	123,936,935.07	159,163,082.96
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	732,000,000.00	123,296,479.89
投资收益（损失以“-”号填列）	358,352,429.87	267,931,843.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	356,538,796.53	116,269,676.42
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,339,774,023.06	5,690,439,955.03
加：营业外收入	17,418,143.81	66,720,815.50
其中：非流动资产处置利得		13,417.64
减：营业外支出	5,635,168.18	3,377,052.56
其中：非流动资产处置损失	29,047.20	150,096.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,351,556,998.69	5,753,783,717.97
减：所得税费用	1,556,482,950.28	1,633,769,309.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,795,074,048.41	4,120,014,408.86
归属于母公司股东的净利润	3,548,478,772.85	3,827,798,003.45
少数股东损益	246,595,275.56	292,216,405.41
六、其他综合收益的税后净额	-34,986,991.62	10,279,677.88
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-34,986,991.62	10,279,677.88
（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	-34,986,991.62	10,279,677.88
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	-34,986,991.62	10,279,677.88
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	3,760,087,056.79	4,130,294,086.74
归属于母公司股东的综合收益总额	3,513,491,781.23	3,838,077,681.33
归属于少数股东的综合收益总额	246,595,275.56	292,216,405.41

本期公司发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：-18,478,076.4元，上期被合并方实现的净利润为：608,612,633.26元。

上述同一控制下企业合并中的被合并方于合并日前实现的净利润已包含于上表“净利润”中。

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第33页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

合并现金流量表（未经审计）

2017年度1-6月

编制单位：中海地产集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期数	上期数
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	34,906,139,942.14	37,799,141,640.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	92,307,443,787.31	38,210,016,699.32
经营活动现金流入小计	127,213,583,729.45	76,009,158,339.63
购买商品、接受劳务支付的现金	43,092,539,024.23	13,573,418,250.46
支付给职工以及为职工支付的现金	758,419,543.66	698,164,976.45
支付的各项税费	5,797,075,096.25	7,082,750,410.59
支付其他与经营活动有关的现金	106,156,248,850.06	35,900,418,647.68
经营活动现金流出小计	155,804,282,514.20	57,254,752,285.18
经营活动产生的现金流量净额	-28,590,698,784.75	18,754,406,054.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	284,403,504.00	49,999,000.00
取得投资收益收到的现金	59,036,088.19	172,952,161.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	374,166.44	2,149,249,836.01
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	1,200,000,000.00	1,388,868,124.09
投资活动现金流入小计	1,543,813,758.63	3,761,069,121.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,553,844.43	2,167,974.53
投资支付的现金	335,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,400,000,000.00	3,500,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,736,553,844.43	3,502,167,974.53
投资活动产生的现金流量净额	-192,740,085.80	258,901,147.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,000,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,357,000,000.00	592,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	8,357,000,000.00	10,592,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,948,000,000.00	1,341,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,518,542,315.85	580,069,571.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	456,203,419.78	40,369,137.97
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,466,542,315.85	1,921,069,571.66
筹资活动产生的现金流量净额	3,890,457,684.15	8,670,930,428.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-49,830,648.39	1,476.87
五、现金及现金等价物净增加额	-24,942,811,834.79	27,684,239,106.80
加：期初现金及现金等价物余额	66,256,167,982.47	33,775,063,463.53
六、期末现金及现金等价物余额	41,313,356,147.68	61,459,302,570.33

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郭建刚

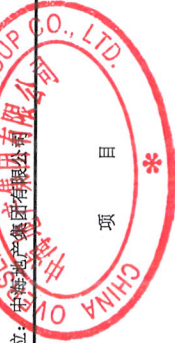
郭建刚

郭建刚

合并所有者权益变动表（未经审计）

2017年度1-6月

金额单位：人民币元



项 目	本期数					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	20,000,000,000.00	36,949,557.70	1,728,713,113.36	1,748,991,718.86	57,587,123,664.97	2,459,975,409.79
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并		405,142,000.46			1,541,296,280.25	1,515,495,172.79
其他						
二、本年初余额	20,000,000,000.00	442,091,558.16	1,728,713,113.36	1,748,991,718.86	59,128,419,945.22	3,975,470,582.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-437,127,938.42	-34,986,991.62	1,384,389,386.12	-228,543,548.89	-488,908,144.22
（一）综合收益总额			-34,986,991.62		3,548,478,772.85	246,595,275.56
（二）所有者投入和减少资本		-437,127,938.42			-747,852,337.97	-1,184,980,276.39
1、所有者投入的资本						
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		-437,127,938.42			-747,852,337.97	-1,184,980,276.39
（三）利润分配				1,384,389,386.12	-3,029,169,983.77	-735,503,419.78
1、提取盈余公积				1,384,389,386.12	-1,384,389,386.12	
2、提取一般风险准备						
3、对股东的分配					-1,644,780,597.65	-735,503,419.78
4、其他						
（四）所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
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、本年年末余额	20,000,000,000.00	4,963,619.74	1,693,726,121.74	3,133,381,104.98	58,899,876,396.33	3,486,562,438.36
						87,218,509,681.15

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：张世国

主管会计工作负责人：郭晓峰

会计机构负责人：郭晓峰

合并所有者权益变动表（未经审计）

2017年度1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：中城地产集团有限公司

项 目	上期数				
	归属于母公司所有者权益				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	10,000,000,000.00	6,949,557.70	8,620,315.94	171,559,288.64	50,250,196,996.51
加：会计政策变更					
前期差错更正					
同一控制下企业合并		435,142,000.46			4,215,696,222.72
其他					
二、本年初余额	10,000,000,000.00	442,091,558.16	8,620,315.94	171,559,288.64	54,485,893,219.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000,000.00		10,279,677.88		3,332,308,546.05
（一）综合收益总额			10,279,677.88		3,827,798,003.45
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000,000.00				
1、所有者投入的资本	10,000,000,000.00				
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入所有者权益的金额					
4、其他					
（三）利润分配					
1、提取盈余公积					-495,489,457.40
2、提取一般风险准备					
3、对股东的分配					-495,489,457.40
4、其他					
（四）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
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、本年年末余额	20,000,000,000.00	442,091,558.16	18,899,993.82	171,559,288.64	57,798,201,765.28
					4,929,795,710.01
					83,360,548,315.91

截至第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（未经审计）

2017年6月30日

编制单位：中海地产集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末数	年初数
流动资产：		
货币资金	21,457,467,821.20	39,525,158,769.90
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	4,224,469.60	1,129,230.80
应收利息	67,585,534.98	62,864,221.12
应收股利	790,130,322.82	790,130,322.82
其他应收款	79,504,829,709.27	45,391,023,619.49
存货	349,387.10	349,387.10
持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产		
一年内到期的非流动资产	1,500,000,000.00	2,550,000,000.00
其他流动资产		
流动资产合计	103,324,587,244.97	88,320,655,551.23
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,443,091,620.18	4,532,373,360.30
投资性房地产		
固定资产	3,604,428.94	4,061,009.08
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		108,333.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	83,311,111.11	27,368,240.97
其他非流动资产	22,801,230,000.00	25,401,230,000.00
非流动资产合计	27,331,237,160.23	29,965,140,943.68
资产总计	130,655,824,405.20	118,285,796,494.91

(转下页)

资产负债表(续)(未经审计)

2017年6月30日

编制单位: 中海地产集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	期末数	年初数
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	9,023,540.76	5,782,337.64
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	203,055,746.11	134,032,188.36
应付利息	333,244,444.44	109,472,963.89
应付股利		
其他应付款	59,543,480,318.24	46,252,565,853.08
持有待售的处置组中的负债		
一年内到期的非流动负债	3,475,000,000.00	2,790,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	63,563,804,049.55	49,291,853,342.97
非流动负债:		
长期借款	1,480,000,000.00	3,145,000,000.00
应付债券	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00
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	16,896,383.75	15,716,055.28
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,496,896,383.75	17,160,716,055.28
负债合计	79,060,700,433.30	66,452,569,398.25
所有者权益:		
实收资本	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	6,092,332.89	6,092,332.89
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	3,133,381,104.98	1,748,991,718.86
一般风险准备		
未分配利润	28,455,650,534.03	30,078,143,044.91
所有者权益合计	51,595,123,971.90	51,833,227,096.66
负债和所有者权益总计	130,655,824,405.20	118,285,796,494.91

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第2页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表（未经审计）

2017年度1-6月

编制单位：中海地产集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	928,010,713.58	647,305,264.83
减：营业成本	18,643.58	
税金及附加	7,928,446.56	20,040,049.42
销售费用		97,326.00
管理费用	77,206,617.87	61,677,720.62
财务费用	215,448,722.62	248,807,494.25
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）	933,918,720.85	2,503,241,113.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,157,852.07	116,269,676.42
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,561,327,003.80	2,819,923,787.78
加：营业外收入	3,000,000.00	982,500.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	29,047.20	
其中：非流动资产处置损失	29,047.20	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,564,297,956.60	2,820,906,287.78
减：所得税费用	157,620,483.71	84,754,898.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,406,677,472.89	2,736,151,389.39
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	1,406,677,472.89	2,736,151,389.39

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

袁建国

主管会计工作负责人：

郭光輝

会计机构负责人：

郭光輝

现金流量表（未经审计）

2017年度1-6月

编制单位：中海地产集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期数	上期数
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	978,970,042.53	705,721,786.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	206,619,494,075.76	53,187,138,034.29
经营活动现金流入小计	207,598,464,118.29	53,892,859,821.15
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	73,406,722.23	48,211,309.00
支付的各项税费	204,782,332.26	142,865,493.00
支付其他与经营活动有关的现金	227,003,724,231.41	39,982,141,885.42
经营活动现金流出小计	227,281,913,285.90	40,173,218,687.42
经营活动产生的现金流量净额	-19,683,449,167.61	13,719,641,133.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	304,403,504.00	49,999,000.00
取得投资收益收到的现金	693,096,956.97	2,376,325,632.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	1,252.80	
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	10,250,000,000.00	8,182,491,000.00
投资活动现金流入小计	11,247,501,713.77	10,608,815,632.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	95,475.00	63,028.00
投资支付的现金	265,000,000.00	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	6,600,000,000.00	6,431,230,000.00
投资活动现金流出小计	6,865,095,475.00	6,451,293,028.00
投资活动产生的现金流量净额	4,382,406,238.77	4,157,522,604.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,000,000,000.00
取得借款收到的现金	790,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	790,000,000.00	10,000,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,770,000,000.00	527,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,786,648,019.86	358,792,776.58
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,556,648,019.86	885,792,776.58
筹资活动产生的现金流量净额	-2,766,648,019.86	9,114,207,223.42
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	-18,067,690,948.70	26,991,370,961.73
加：期初现金及现金等价物余额	39,525,158,769.90	10,220,664,488.91
六、期末现金及现金等价物余额	21,457,467,821.20	37,212,035,450.64

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

袁建刚

主管会计工作负责人：

郭光峰

会计机构负责人：

郭光峰



所有者权益变动表（续）（未经审计）
2017年度1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：香港地產集團有限公司

项 目	本期数				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	20,000,000,000.00	6,092,332.89		1,748,991,718.86	30,078,143,044.91
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年年初余额	20,000,000,000.00	6,092,332.89		1,748,991,718.86	30,078,143,044.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,384,389,386.12	-1,622,492,510.88
（一）综合收益总额					1,406,677,472.89
（二）所有者投入和减少资本					
1、所有者投入的资本					
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入所有者权益的金额					
4、其他					
（三）利润分配				1,384,389,386.12	-3,029,169,983.77
1、提取盈余公积				1,384,389,386.12	-1,384,389,386.12
2、提取一般风险准备					
3、对所有者的分配					-1,644,780,597.65
4、其他					
（四）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
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、本年年末余额	20,000,000,000.00	6,092,332.89		3,133,381,104.98	28,455,650,534.03

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）（未经审计）

2017年度1-6月

金额单位：人民币元

项 目	上期数				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	10,000,000,000.00	6,092,332.89		171,559,288.64	18,004,645,783.43
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	10,000,000,000.00	6,092,332.89		171,559,288.64	18,004,645,783.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000,000.00				2,736,151,389.39
（一）综合收益总额					2,736,151,389.39
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000,000.00				
1、所有者投入的资本	10,000,000,000.00				
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入所有者权益的金额					
4、其他					
（三）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、提取一般风险准备					
3、对所有者的分配					
4、其他					
（四）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
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、本年年末余额	20,000,000,000.00	6,092,332.89		171,559,288.64	20,740,797,172.82
					40,918,448,794.35

载于第13页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中海地产集团有限公司
2017 年 1~6 月财务报表附注（未经审计）
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2017 年 1 月 1 日，期末指 2017 年 6 月 30 日，本期指 2017 年 1~6 月，上年同期指 2016 年 1~6 月。

1、货币资金

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
银行存款	41,313,356,147.68	66,256,167,982.47
其他货币资金	-	-
合 计	41,313,356,147.68	66,256,167,982.47
其中：存放在境外的款项总额	85,008.29	79,705.64

2、应收账款

（1）应收账款分类披露

类 别	2017 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
个别分析组合	778,696,680.98	100.00	-	-	778,696,680.98
合 计	778,696,680.98	100.00	-	-	778,696,680.98

（续）

类 别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
个别分析组合	1,587,004,305.67	100.00	-	-	1,587,004,305.67
合 计	1,587,004,305.67	100.00	-	-	1,587,004,305.67

（2）应收账款按账龄结构列示

账 龄	2017 年 6 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	678,505,200.32	-	-
1 至 2 年	68,727,813.72	-	-
2 至 3 年	15,038,302.30	-	-

账 龄	2017年6月30日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	16,425,364.64	-	-
合 计	778,696,680.98	-	-

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2017年6月30日		2016年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	569,736,494.25	70.88	327,373,279.19	49.50
1至2年	155,947,846.71	19.40	237,244,929.64	35.88
2至3年	55,913,227.37	6.96	86,956,262.27	13.15
3年以上	22,190,482.04	2.76	9,717,338.67	1.47
合 计	803,788,050.37	100.00	661,291,809.77	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为328,558,250.50元，占预付账款年末余额合计数的比例为40.88%。

4、应收股利

项目(或被投资单位)	2017年6月30日	2016年12月31日
上海海创房地产有限公司	165,227,594.17	165,227,594.17
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	1,813,633.34	-
金茂投资(长沙)有限公司	-	71,491,433.45
合 计	167,041,227.51	236,719,027.62

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	2017 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
个别分析组合	43,945,582,801.82	100.00	41,444.92	-	43,945,541,356.90
合 计	43,945,582,801.82	100.00	41,444.92	-	43,945,541,356.90

(续)

类 别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
分别分析组合	24,522,435,939.73	100.00	41,444.92	-	24,522,394,494.81
合 计	24,522,435,939.73	100.00	41,444.92	-	24,522,394,494.81

(2) 其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	37,984,804,935.23	86.44	-	16,338,366,472.55	66.63	-
1 至 2 年	2,910,418,484.67	6.62	-	5,335,712,772.12	21.76	-
2 至 3 年	1,728,654,160.82	3.93	-	2,562,320,574.16	10.44	-
3 年以上	1,321,705,221.10	3.01	41,444.92	286,036,120.90	1.17	41,444.92
合 计	43,945,582,801.82	100.00	41,444.92	24,522,435,939.73	100.00	41,444.92

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方往来款	29,921,157,989.14	19,601,403,661.95
保证金、押金、备用金等	9,518,355,408.13	1,088,297,275.47
外部往来款	4,288,487,678.55	3,640,815,757.15
维修金	72,678,691.90	90,738,753.72
代垫款项	114,442,553.32	76,115,755.89
其他	30,460,480.78	25,064,735.55
合 计	43,945,582,801.82	24,522,435,939.73

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
中信房地产集团有限公司本部	关联往来	6,842,760,000.00	一年以内	15.57	-
南方联合产权交易中心有限责任公司	投标保证金	4,100,000,000.00	一年以内	9.33	-
北京中信房地产有限公司	关联往来	3,408,000,000.00	一年以内	7.76	-
中海发展(苏州)有限公司	关联往来	1,767,724,030.07	一年以内	4.02	-
中国海外发展有限公司	关联往来	1,728,528,111.80	一年以内	3.93	-
合 计		15,380,459,391.87		40.61	-

6、存货

(1) 存货分类

项 目	2017 年 6 月 30 日			
	账面余额	其中：借款费用 资本化金额	跌价准备	账面价值
开发成本	107,318,173,580.62	18,773,194.63	-	107,318,173,580.62
开发产品	20,635,903,139.72	196,813,590.07	-	20,635,903,139.72
工程施工、工程结算	184,052,029.54	-	-	184,052,029.54
合 计	128,138,128,749.88	215,586,784.70	-	128,138,128,749.88

(续)

项 目	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	其中：借款费用 资本化金额	跌价准备	账面价值
开发成本	87,047,418,584.63	146,665,908.34	-	87,047,418,584.63
开发产品	13,187,724,714.44	106,806,051.27	-	13,187,724,714.44
工程施工、工程结算	165,044,155.99	-	-	165,044,155.99
合 计	100,400,187,455.06	253,471,959.61	-	100,400,187,455.06

7、一年内到期的非流动资产

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	备注
一年内到期的其他非流动资产(含委托贷款)	-	500,000,000.00	详见附注一、13
合 计	-	500,000,000.00	-

8、其他流动资产

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
预缴土地增值税	2,079,996,261.27	1,787,927,455.18
预缴增值税	1,283,699,406.05	642,888,123.67
预缴企业所得税	1,419,892,355.09	676,987,663.19
预缴营业税	343,990,989.04	513,245,415.44
预缴城市维护建设税	90,590,201.55	75,160,361.15
预缴(地方)教育费附加	65,397,649.44	54,958,358.98
其他预缴税费	195,727,486.39	31,200,310.43
合 计	5,479,294,348.83	3,782,367,688.04

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		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
一、合营企业						
深圳中海信和地产 开发有限公司	125,975,009.64	-	125,000,000.00	220,593.07	-	-
苏州中海雅戈尔房 地产有限公司	31,901,706.75	-	-	-5,291.86	-	-
宁波中海和协置业 发展有限公司	55,280.20	-	-	-14,794.72	-	-
武汉荣业房地产有 限公司	43,438,613.90	-	-	114,953.30	-	-
中海地产(杭州)有 限公司	258,778,357.83	-	159,403,504.00	17,033.63	-	-
杭州中海雅戈尔房 地产有限公司	70,439,852.98	-	-	474,350.94	-	-
宁波茶亭置业有限 公司	-	-	-	-	-	-
苏州依湖置业有限 公司	92,080,034.50	-	-	4,595,659.24	-	-
华润置地(太原)发 展有限公司	155,290,291.43	-	-	7,199,240.53	-	-
深圳市海清置业发 展有限公司	2,781,250.48	-	-	-2,781,250.48	-	-
西安鼎盛东越置业 有限公司	-	5,000,000.00	-	-199,833.53	-	-
西安合汇兴尚置业 有限公司	-	5,000,000.00	-	-191,884.71	-	-
西安嘉润荣成置业 有限公司	-	5,000,000.00	-	-270,923.34	-	-
北京金良兴业房地 产开发有限公司	-	320,000,000.00	-	-	-	-

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		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
金茂投资（长沙）有限公司	839,028,935.52	-	-	287,879,011.92	-	-
成都锦城中建地产开发有限公司	23,593,114.42	-	-	1,202,555.34	-	-
上海海创房地产有限公司	55,947,773.33	-	-	45,901,729.48	-	-
成都锦府中建房地产开发有限公司	15,257,258.61	-	-	12,397,647.72	-	-
合 计	1,714,567,479.59	335,000,000.00	284,403,504.00	356,538,796.52	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末 余额
	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
深圳中海信和地产开发有限公司	1,195,602.71	-	-	-	-
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	15,300,000.00	-	-	16,596,414.89	-
宁波中海和协置业发展有限公司	40,485.48	-	-	-	-
武汉荣业房地产有限公司	-	-	-	43,553,567.20	-
中海地产（杭州）有限公司	-	-	-	99,391,887.46	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	42,500,000.00	-	-	28,414,203.92	-
宁波茶亭置业有限公司	-	-	-	-	-
苏州依湖置业有限公司	-	-	-	96,675,693.74	-
华润置地（太原）发展有限公司	-	-	-	162,489,531.96	-
深圳市海清置业发展有限公司	-	-	-	-	-
西安鼎盛东越置业有限公司	-	-	-	4,800,166.47	-
西安合汇兴尚置业有限公司	-	-	-	4,808,115.29	-
西安嘉润荣成置业有限公司	-	-	-	4,729,076.66	-
北京金良兴业房地产开发有限公司	-	-	-	320,000,000.00	-

金茂投资(长沙)有限公司	-	-	1,126,907,947.44	-
成都锦城中建地产开发有限公司	-	-	24,795,669.76	-
上海海创房地产有限公司	-	-	101,849,502.81	-
成都锦府中建房地产开发有限公司	-	-	27,654,906.33	-
合 计	59,036,088.19	-	2,062,666,683.93	-

10、投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	
	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一、年初余额	21,322,813,056.08	17,033,000,000.00
二、本期变动	732,000,000.00	4,289,813,056.08
加：外购	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	3,443,678,648.05
企业合并增加	-	-
减：处置	-	3,147,000,000.00
其他转出	-	-
公允价值变动	732,000,000.00	3,993,134,408.03
三、期末余额	22,054,813,056.08	21,322,813,056.08

11、固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公生活设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	105,644,458.63	42,940,269.07	33,003,054.87	181,587,782.57
2、期末余额	120,512,717.43	41,442,402.36	18,381,448.35	180,336,568.14
二、累计折旧				
1、年初余额	19,998,666.09	33,166,835.91	23,335,491.54	76,500,993.54
2、期末余额	21,778,313.23	34,448,787.22	23,679,728.48	79,906,828.93
三、减值准备				

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公生活设备	合 计
1、年初余额	-	-	-	-
2、期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1、年初账面价值	85,645,792.54	9,773,433.16	9,667,563.33	105,086,789.03
2、期末账面价值	98,734,404.20	6,993,615.14	-5,298,280.13	100,429,739.21

12、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明细

项 目	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	95,850,798.12	23,962,699.53	95,850,798.12	23,962,699.53
内部交易未实现利润	158,059,557.68	39,514,889.42	158,059,557.68	39,514,889.42
计提应付利息	333,244,444.44	83,311,111.11	109,472,963.89	27,368,240.97
可抵扣亏损	60,005,714.56	15,001,428.64	59,911,188.72	14,977,797.18
合 计	647,160,514.80	161,790,128.70	423,294,508.41	105,823,627.10

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动及摊销	16,168,493,016.92	4,042,123,254.23	15,322,110,589.20	3,830,527,647.30
计提应收利息	67,585,534.98	16,896,383.75	62,864,221.12	15,716,055.28
合 计	16,236,078,551.90	4,059,019,637.98	15,384,974,810.32	3,846,243,702.58

13、其他非流动资产

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
委托贷款	8,800,000,000.00	8,600,000,000.00
减：一年内到期部分（见附注一、7）	-	500,000,000.00
合 计	8,800,000,000.00	8,100,000,000.00

14、短期借款

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
信用借款	660,000,000.00	592,000,000.00
合 计	660,000,000.00	592,000,000.00

15、应付账款**(1) 应付账款列示**

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
工程进度款	9,745,767,535.94	15,145,043,292.49
工程保固金	3,779,269,625.36	2,073,058,670.62
地价款	37,140,157.82	78,339,401.00
销售佣金、广告费等	56,018,559.60	54,582,650.39
其他款项	291,257,509.39	93,498,195.22
合 计	13,909,453,388.11	17,444,522,209.72

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	2017 年 6 月 30 日	未偿还或结转的原因
济南二建集团工程有限公司	67,823,855.03	尚未结算
江苏江都建设集团有限公司	48,125,912.07	尚未结算
北京韩建集团有限公司	47,258,358.71	尚未结算
山东枣建建设集团有限公司	42,213,491.68	尚未结算
中国建筑第六工程局有限公司	36,657,801.84	尚未结算
合 计	242,079,419.33	

16、预收款项**(1) 预收款项列示**

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
北辛安棚户区改造	10,000,496,948.36	-
济南中海华山珑城	7,130,346,906.00	3,901,019,222.00
杭州钱江新城	3,533,344,011.01	3,622,019,763.00
深圳鹿丹村项目	3,227,444,280.00	2,428,610,863.00
济南国际社区	3,115,148,111.73	2,446,415,369.10

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
苏州中海珑湾锦园	2,394,370,240.00	1,859,311,850.00
沈阳和平之门	2,175,691,927.60	1,013,868,559.92
厦门中海万锦熙岸	2,010,326,677.31	1,578,334,275.74
无锡太湖新城	1,629,153,905.00	1,977,113,391.00
佛山中海凤凰熙岸	1,606,018,928.00	776,525,743.00
无锡凤凰熙岸	1,554,008,377.00	861,309,534.00
佛山听音湖项目	1,357,982,795.00	1,156,763,579.00
福州寰宇天下	1,226,763,689.53	507,313,805.30
西安中海花园	1,181,200,100.20	1,197,346,426.00
成都中海熙苑	1,043,478,513.00	341,202,175.00
昆明中海锦苑	1,016,461,913.00	451,579,181.00
烟台国际社区	988,503,553.00	494,021,641.00
天津滨海壹号	817,329,991.00	1,033,261,606.90
长春中海寰宇天下	755,370,074.55	759,104,705.54
北京国际城南	695,721,378.50	-
大连中海天赋山	634,192,947.89	359,731,501.89
南昌中海·御锦公馆	517,272,677.00	245,296,314.00
沈阳中海城	462,646,612.05	81,777,873.80
中建大公馆项目 2	390,357,814.27	123,479,385.70
长春中海国际社区一期	389,901,308.00	-
新疆雲鼎大观项目 02 区	290,132,137.00	87,845,743.00,
紫御豪庭项目	285,615,503.49	204,077,353.25
沈阳寰宇天下	277,037,209.00	-
沈阳中海康城	251,803,617.00	36,010,042.29
大连中海御湖熙谷	179,780,286.00	14,214,321.00
佛山中海金沙里	158,094,337.00	75,604,500.00

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
佛山寰宇天下	134,981,367.73	20,178,162.35
佛山中海锦苑	76,197,173.00	24,457,852.00
中山中海锦城花园	52,232,000.00	10,390,000.00
长春中海紫御华府	20,153,897.91	41,329,052.91
济南天悦府	19,796,802.00	24,188,291.00
云南半岛华府	18,889,388.00	18,868,048.00
宁波寰宇天下	15,413,652.00	40,145,104.00
深圳中海锦城花园	13,419,434.00	18,827,270.00
天津八里臺	12,389,817.00	3,943,082.36
佛山中海千灯湖花园	12,163,435.00	3,413,435.00
广州中海誉品	7,973,933.00	5,293,379.00
沈阳中海广场	5,217,469.00	290,338,112.01
长春中海蘭庭	4,514,254.00	87,306,920.20
长春净月华庭	3,501,597.86	575,845,336.00
宁波阳光玫瑰园	1,397,163.00	1,957,151.00
苏州中海凤凰熙岸	1,310,000.00	12,560,000.00
长春中海凤凰熙岸	545,806.00	70,885,594.00
南京中海国际社区	533,768.00	7,995,019.00
北京金玺公馆	-	2,969,537,831.00
北京金鑫阁	-	1,892,140,816.00
北京长安雅苑	-	397,195,510.00
北京中海广场	-	26,468,213.00
其他	226,433,126.99	1,300,284,000.53
合 计	51,923,060,852.98	35,388,861,161.79

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	2017 年 6 月 30 日	未偿还或结转的原因
-----	-----------------	-----------

项 目	2017年6月30日	未偿还或结转的原因
济南华山珑城	736,523,453.00	房屋尚未交付
深圳鹿丹村项目	1,179,859,774.00	房屋尚未交付
和平之门	1,868,907,822.60	房屋尚未交付
无锡海悦花园	290,888,078.00	房屋尚未交付
无锡凤凰璟园	260,430,730.00	房屋尚未交付
西安中海悦墅	544,147,786.20	房屋尚未交付
昆明荟景花园	118,096,945.00	房屋尚未交付
合 计	4,998,854,588.80	

17、应交税费

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
企业所得税	707,476,610.32	1,641,079,427.34
土地增值税	1,578,882,860.56	1,422,663,841.54
增值税	311,789,848.68	319,946,694.45
营业税	1,026,821.00	18,447,521.35
代扣代缴税金	26,380,360.99	61,924,710.53
城市维护建设税	24,335,616.90	20,705,980.37
教育费附加	15,707,970.59	15,017,646.06
其他	10,986,723.21	28,392,192.25
合 计	2,676,586,812.25	3,528,178,013.89

18、应付利息

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	9,567,444.45	23,947,225.02
企业债券利息	333,244,444.44	100,709,722.22
合 计	342,811,888.89	124,656,947.24

19、应付股利

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
-----	------------	-------------

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
应付子公司少数股东股利	4,651,427,884.60	4,735,137,623.73
合 计	4,651,427,884.60	4,735,137,623.73

20、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
关联方往来款	59,471,799,362.81	54,049,571,229.16
外部往来款	374,621,830.06	612,027,524.90
投标、租赁保证金等	479,727,535.30	435,519,879.13
代垫代缴款项	372,245,218.66	345,012,605.21
其他	367,955,474.35	226,476,797.20
合 计	61,066,349,421.18	55,668,608,035.60

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项 目	2017年6月30日	未偿还或结转的原因
中海兴业(西安)有限公司	6,787,358,051.90	关联方往来, 尚未支付
中海发展(苏州)有限公司	5,753,471,213.25	关联方往来, 尚未支付
中海地产(佛山)有限公司	5,189,818,915.30	关联方往来, 尚未支付
中海发展(上海)有限公司	3,741,535,746.82	关联方往来, 尚未支付
中海兴业(成都)发展有限公司	3,381,601,668.43	关联方往来, 尚未支付
合 计	24,853,785,595.70	

21、一年内到期的非流动负债

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
1年内到期的长期借款(附注一、22)	3,915,000,000.00	2,790,000,000.00
合 计	3,915,000,000.00	2,790,000,000.00

22、长期借款

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
保证借款	12,430,820,000.00	5,468,820,000.00

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
信用借款	980,000,000.00	1,533,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注一、21）	3,915,000,000.00	2,790,000,000.00
合 计	9,495,820,000.00	4,211,820,000.00

23、应付债券**（1）应付债券**

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
15 中海 01—债券代码 136046	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
15 中海 02—债券代码 136049	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
16 中海 01—债券代码 136646	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
合 计	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
15 中海 01— 债 券 代 码 136046	7,000,000,000.00	2015-11- 19	6 年	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
15 中海 02— 债 券 代 码 136049	1,000,000,000.00	2015-11- 19	7 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
16 中海 01—债 券代码 136646	6,000,000,000.00	2016-8-2 3	10 年	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
小 计	14,000,000,000.00			14,000,000,000.00	14,000,000,000.00
减：一年内到期 部分期末余额 （附注一、21）					
合 计	14,000,000,000.00			14,000,000,000.00	14,000,000,000.00

（续）

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
------	------	---------	-------	------	------

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 中海 01— 债券代码 136046					7,000,000,000.00
15 中海 02— 债券代码 136049					1,000,000,000.00
16 中海 01—债 券代码 136646					6,000,000,000.00
小 计					14,000,000,000.00
减：一年内到期 部分期末余额 (附注一、21)					
合 计					14,000,000,000.00

注：①经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2293号文核准，本公司获准面向合格投资者公开发行面值不超过人民币80亿元（含80亿元）的公司债券。

本公司于2015年11月19日采取网下面向合格投资者簿记建档的方式实际发行票面金额为100元的公司债券80,000,000张，发行规模为80亿元，每年11月19日付息（节假日顺延），到期一次还本，其中：

品种一（6年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，证券代码：136046，证券简称：15中海01）的发行规模为人民币70亿元，最终票面利率为3.40%；

品种二（7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，证券代码：136049，证券简称：15中海02）的发行规模为人民币10亿元，最终票面利率为3.85%。

②经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1720号文核准，本公司获准面向合格投资者公开发行面值不超过人民币60亿元的公司债券。

本公司于2016年8月23日发行采取网下面向合格投资者簿记建档的方式实际发行票面金额为100元的公司债券60,000,000张，发行规模为60亿元，每年8月23日付息（节假日顺延），到期一次还本（10年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，证券代码：136646，证券简称：16中海01）的发行规模为人民币60亿元，最终票面利率为3.10%

24、实收资本

投资者名称	2017年6月30日		2016年12月31日	
	持股比例 (%)	出资金额	持股比例 (%)	出资金额
中国海外兴业有限公司	100.00	20,000,000,000.00	100.00	20,000,000,000.00

注：上述实收资本已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所验证，并出具瑞华深圳验字[2016]48460005号验资报告。

25、其他综合收益

项目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期 所得税前发 生额	减： 前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益	减： 所得 税费 用	税后归属于母 公司	税后 归属于 少数股 东	
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	1,728,713,113.36	-34,986,991.62			-34,986,991.62		1,693,726,121.74
其中：外币财务报表折算差额	5,833,414.17	-34,986,991.62			-34,986,991.62		-29,153,577.45
投资性房地产公允价值计量差额	1,722,879,699.19						1,722,879,699.19

项目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期 所得税前发 生额	减： 前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益	减： 所得 税费 用	税后归属于母 公司	税后 归属 于少 数股 东	
其他综合 收益合计	1,728,713,113.36	-34,986,991.62			-34,986,991.62		1,693,726,121.74

26、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,748,991,718.86	1,384,389,386.12	-	3,133,381,104.98
合 计	1,748,991,718.86	1,384,389,386.12	-	3,133,381,104.98

27、未分配利润

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
调整前上年末未分配利润	57,587,123,664.97	50,250,196,996.51
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	1,541,296,280.25	4,215,696,222.72
调整后年初未分配利润	59,128,419,945.22	54,465,893,219.23
加：本期归属于母公司股东的净利润	3,548,478,772.85	11,068,292,547.38
减：提取法定盈余公积	1,384,389,386.12	1,577,432,430.22
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利 ①	1,644,780,597.65	4,828,333,391.17
转作股本的普通股股利	-	-
同一控制下未转回以前年度留存收益	747,852,337.97	-
期末未分配利润	58,899,876,396.33	59,128,419,945.22

注：2016 年分配利润 4,828,333,391.17 元，系同一控制合并下属公司南京中海海浦房地产有限公司、中建国际建设有限公司分别分配股利给原股东南京海润房地产开发有限公司和苏州竹辉兴业有限公司 495,489,457.40 元、4,332,843,933.77 元。

本期分配利润 1,644,780,597.65 元，系本公司分配 2008 年以前利润给中国海外兴业有限公司。

28、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,024,997,666.24	11,621,483,048.17	28,475,592,961.94	20,767,460,436.49
其他业务	538,634,960.02	55,549,619.03	3,528,427,213.25	3,147,317,400.98
合 计	17,563,632,626.26	11,677,032,667.20	32,004,020,175.19	23,914,777,837.47

(2) 主营业务（按类别）

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	主营业务收入	主营业务成本
房产开发	16,573,910,851.73	11,558,292,249.48	27,544,470,046.80	20,372,365,584.05
物业出租	436,065,355.45	71,373,742.60	414,343,373.29	31,466,287.89
承包工程	15,021,459.06	-8,182,943.91	516,779,541.85	363,628,564.55
减：合并抵消	-	-	-	-
合计	17,024,997,666.24	11,621,483,048.17	28,475,592,961.94	20,767,460,436.49

29、财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	546,435,539.91	495,731,493.34
减：利息收入	271,225,718.99	167,426,552.82
减：利息资本化金额	156,085,291.94	177,844,655.80
汇兑损益	774.81	-38.39
手续费	4,811,631.28	8,702,836.63
合 计	123,936,935.07	159,163,082.96

二、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例 (%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
中建国际建设有限公司	100.00%	基于同一实际控制人的企业	2017 年 3 月 6 日	股权转让协议、工商变更信息

(续)

被合并方名称	合并当年年初至合并日被合并方的收入	合并当年年初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
中建国际建设有限公司	25,325,857.16	-18,478,076.39	5,555,225,658.95	608,612,633.26

(2) 合并成本

合并成本	中建国际建设有限公司
现金	1,166,502,200.00

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项 目	中建国际建设有限公司	
	合并日	上期年末
资产：		
货币资金	2,378,472,487.29	6,084,995,558.15
应收款项	178,133,920.73	190,493,228.74
预付账款	164,035,370.36	82,535,348.20
应收股利	2,067,166,964.73	236,719,027.62
其他应收款	4,135,185,879.52	1,503,827,223.96
存货	9,055,669,698.10	8,818,718,177.58
其他流动资产	495,797,171.86	521,770,500.42
长期股权投资	929,972,258.19	933,827,081.88
投资性房地产	3,960,000,000.00	3,960,000,000.00
其他长期资产	118,970,934.53	119,341,232.96
负债：		
短期借款	560,000,000.00	592,000,000.00
应付款项	2,180,273,626.35	2,012,491,135.19
预收账款	2,871,914,290.95	2,334,958,673.86
应交税费	424,093,745.16	914,182,141.64
应付股利	6,250,931,236.45	4,735,096,159.07

项 目	中建国际建设有限公司	
	合并日	上期年末
其他应付款	5,219,216,608.15	5,979,173,485.82
其他流动负债	57,381,402.82	17,854,169.29
长期借款	1,677,050,000.00	1,610,050,000.00
递延所得税负债	795,521,291.58	794,488,161.14
净资产	3,447,022,483.85	3,461,933,453.50
减：少数股东权益	1,519,062,279.53	1,515,495,172.79
取得的净资产	1,927,960,204.32	1,946,438,280.71

注：中建国际建设有限公司包含其下属公司明细如下

新设立公司	注册地址	直接（间接）持股比例
北京奥城四季置业有限公司	北京	100%
北京慧眼置业有限公司	北京	80%
北京仁和燕都房地产开发有限公司	北京	100%
北京智地普惠房地产开发有限公司	北京	100%
北京智地愿景房地产开发有限公司	北京	100%
北京中建兴华房地产开发有限公司	北京	80%
华东中建地产有限公司	上海	100%
上海中建嘉好地产有限公司	上海	100%
上海中建投资有限公司	上海	51%
天津中海海华地产有限公司	天津	90%
西安中海兴晟地产有限公司	西安	100%
西安中建浐灞置业有限公司	西安	70%
新疆中建地产有限公司	新疆	60%
长沙中建梅溪房地产开发有限公司	长沙	95%
长沙中建投资有限公司	长沙	70%

2、因新设立公司的合并范围变动

新设立公司	设立日期	直接（间接）持股比例
东莞市中海嘉业房地产开发有限公司	2017/02/09	100%

新设立公司	设立日期	直接（间接）持股比例
佛山海创房地产开发有限公司	2017/04/24	100%
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	2017/01/06	100%
佛山市顺德中海嘉和房地产开发有限公司	2017/01/06	100%
福州中海海榕地产有限公司	2017/06/09	100%
哈尔滨中海龙颢房地产开发有限公司	2017/02/20	100%
江苏润荣房地产有限公司	2017/06/28	100%
南昌中海豪锦地产有限公司	2017/02/06	100%
南京海汇房地产开发有限公司	2017/01/13	100%
上海中海海昆房地产有限公司	2017/05/24	100%
无锡中海海盛房地产有限公司	2017/03/31	100%
武汉华盛志远房地产有限公司	2017/01/11	100%
武汉中海鼎盛房地产有限公司	2017/03/07	100%
西安中海兴诚房地产有限公司	2017/04/11	100%
烟台中海福盛地产有限公司	2017/03/17	100%
郑州海耀房地产开发有限公司	2017/02/17	100%
中山市金运宏房地产开发有限公司	2017/05/25	100%
重庆中海海盛房地产开发有限公司	2017/05/18	100%
重庆中海兴城房地产开发有限公司	2017/01/20	100%